

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Hyvinkään kaupungin 12. kaupunginosan asemakaavan muutos korttelissa 1127.

12:020

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavamuutoksen laatiminen Hyvinkään kaupungin 12. kaupunginosan Vehkoja korttelissa 1127 tonteilla 1 ja 2.

Kyseessä on Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä.



1 SUUNNITTELUALUE / SIIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin keskustasta noin 2,6 km lounaaseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,85 ha. Suunnittelualue on korttelin 1127 tontit 1 ja 2.

2 TAVOITTEET JA PERUSTEET ASEMAKAAVAN LAATIMISELLE

Asemakaavan muuttamisen tavoitteena on alueella sijaitsevan olemassa olevien tonttien kaavamääräysten täydentäminen hakemuksen mukaisesti. Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Tonttien nykyisiä kaavamääräyksiä on tarkoitus muuttaa siten, että tonteilla sallittaisiin palveluasuminen ja tontilla 1 lisäksi päiväkotitoiminta.

3 LÄHTÖTIEDOT

3.1 Nykytilanne

Nykytilanne ja alueen lähiympäristö

Korttelialueen ympäristössä on asuinrakentamista. Alueella on rivitaloja ja omakotirakennuksia. Alue on rakentunut lähes kokonaan asemakaavan mukaisesti. Samassa korttelissa on Anttilan koulu / Anttilantalon päiväkotitoiminta, jossa toimii pienten lasten koulu ja 4 ryhmäinen päiväkotitoiminta. Yli-Anttilantien varrella on yleinen pysäköintialue. Asemakaavan muutoksen kohteena olevat tontit ovat vielä rakentamattomia. Tontille 2 on haettu poikkeamista vanhusten palveluasumisesta varten.

Maanomistus

Alue on yksityisessä maanomistuksessa.

Yleiskaava

Keskustaajaman osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa ja se on tullut kaupunginhallituksen 2.7.2012 § 156 päätöksellä voimaan suunnittelualueella.

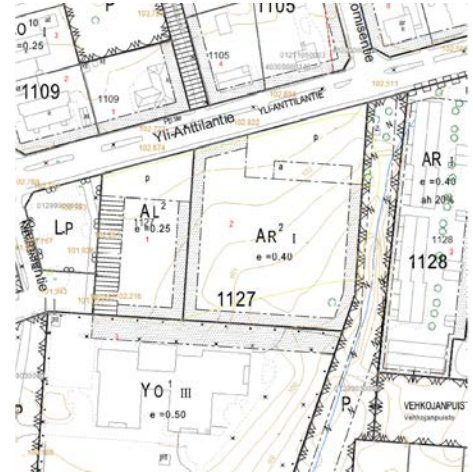
Yleiskaavassa alue on (P) palvelujen aluetta ja (AP) pientalovaltaista asuntoaluetta. Palvelujen alue varataan yksityisille ja julkisille palveluille. Alueelle voidaan sallia majoitus-, myymälä- ja ravitsemustiloja sekä näyttely-, koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja. Pientalovaltaisella alueella pääosa kerrosalasta varataan asuinkäyttöön pienkerrostaloissa, rivi- ja ryhmäpientaloissa. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan $e=0,3 - 0,4$.

Asemakaava

Alueella on 10.8.1971 voimaan tullut asemakaava 12:001.

Tontti 1 on (AL) liikerakennusten korttelialuetta. Tontin pinta-ala on 2498 m² ja rakennusoikeutta on 625 k-m². Tontille varattava 1 autopaikka / 35 m² liikekerros- ja 1 autopaikka / hoitohenkilökunnan 50 m² asunonhuoneistoalaa kohti.

Tontti 2 on (AR) rivitalojen tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta. Tontin pinta-ala on 6012 m² ja rakennusoikeutta tontilla on ($e=0,40$) 2405 k-m². Kerrosluku tontilla on I. Tontilla on järjestettävä 1 autopaikka huoneistoa kohti. Kaavamerkein tontille on osoitettu istutettava tontin osa, pysäköimispaikka ja autosuojapaikan rakennusala.



4 VAIKUTUSTEN ARVIONTI

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Vaikutusten arvioinnilla tarkennetaan myös alueen suunnittelun tavoitteita. Arvioidaan seuraavia vaikutuksia:

- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- Hulevesien käsittely

Sosiaalisia vaikutuksia tarkastellaan ja arvioidaan vaikutuksia työllisyyteen, viihtyvyyteen ja lähiasukaisiin.

5 OSALLISET

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja – haltijat
- Kaupungin toimialat:
 - tekniikka ja ympäristö: kunnallistekniikka (kadunsuunnittelu, liikennesuunnittelu), tonttipalvelut, rakennusvalvonta, ympäristöpalvelu, Hyvinkään Vesi
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Verkonrakentajat
 - Alueella toimivat verkonrakentajat.

6 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Vireilletulo (Elokuu 2014)

Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen X.X.201X / ____ §. Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa sekä kirjeitse naapuritonttien omistajille ja haltijoille sekä muille nimetyille osallisille. Kaupungin yhteistyötahoille sekä verkonrakentajille ilmoitetaan sähköpostitse. Vireilletulon yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtäville ja siihen voi tutustua kaavoitusyksikössä sekä kaupungin www-sivuilla.

Luonnosvaihe (Syksy 2014)

Asemakaavaluonnos valmisteluaineistoinen laitetaan nähtäville 30 päivän ajaksi Teknisen keskuksen kaavoitusyksikön ilmoitustaululle (Suutarinkatu 2, 2. krs.) sekä kaupungin verkkosivuille. Luonnosvaiheen kuulemisesta tiedotetaan nimetyille osallisille ja yhteistyötahoille joko kirjeellä tai sähköpostin välityksellä. Lisäksi luonnosvaiheen kuulemisesta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa ja kaupungin www-sivuilla.

Tässä vaiheessa osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaluonnosta koskevia mielipiteitä joko kirjallisesti tai suullisesti ilmoituksessa mainittuna ajankohtana. Mielipiteet tutkitaan kaavoitusyksikössä ja huomioidaan tavoitteiden puitteissa mahdollisuuksien mukaan. Mielipiteitä käsitellään tarvittaessa kaavakäsittelyn yhteydessä teknisessä lautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa.

Ehdotusvaihe (Talvella 2014)

Suunnitelma muokataan asemakaavaehdotukseksi, jonka kaupunginhallitus asettaa teknisen lautakunnan käsittelyn jälkeen virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (Tekninen keskus/kaavoitusyksikkö). Tässä vaiheessa nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa ja kaavaehdotuksesta saa tarvittaessa jättää kirjallisen muistutuksen kuulutuksessa esitetyllä tavalla.

Nähtävillä olon jälkeen mahdolliset muistutukset käsitellään teknisessä lautakunnassa ja kaupungin hallituksessa ja tutkitaan suunnitelman muuttamistarve. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen sen jälkeen, kun asia on käsitelty teknisessä lautakunnassa.

Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo

Asemakaavaehdotus hyväksytään kaupunginhallituksessa. Hyväksymisestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläoloaikana kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Hyväksymispäätöksestä voi edelleen valittaa 30 vrk kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitusajan päätyttyä kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa sekä kaupungin internet-sivuilla www.hyvinkaa.fi.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta (www.hyvinkaa.fi) löytyy tietoja kaavasta ja sen etenemisestä.

7 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta määrätään MRL:n 63 §:ssä. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa ja se on mahdollisine päivityksineen koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla sekä saatavilla kaavayksiköstä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma voi antaa palautetta kaavayksikköön asian valmistelijalle, kaavasunnittelija Lauri Kopposelalle.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 64§) nojalla osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Uudenmaan ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

VALMISTELIJA

Kaavasuunnittelija Lauri Kopposela

Yhteystiedot:

p. 040 155 4272

email: lauri.kopposela@hyvinkaa.fi**Käyntiosoite:**

Tekninen keskus/Kaavoitus

Suutarinkatu 2 D, Hyvinkää (II kerros)

Postiosoite:

HYVINKÄÄN KAUPUNKI

TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ

Kaavoitus

PL 21

05801 Hyvinkää

PÄIVÄYS

Hyvinkäällä 9. kesäkuuta 2014



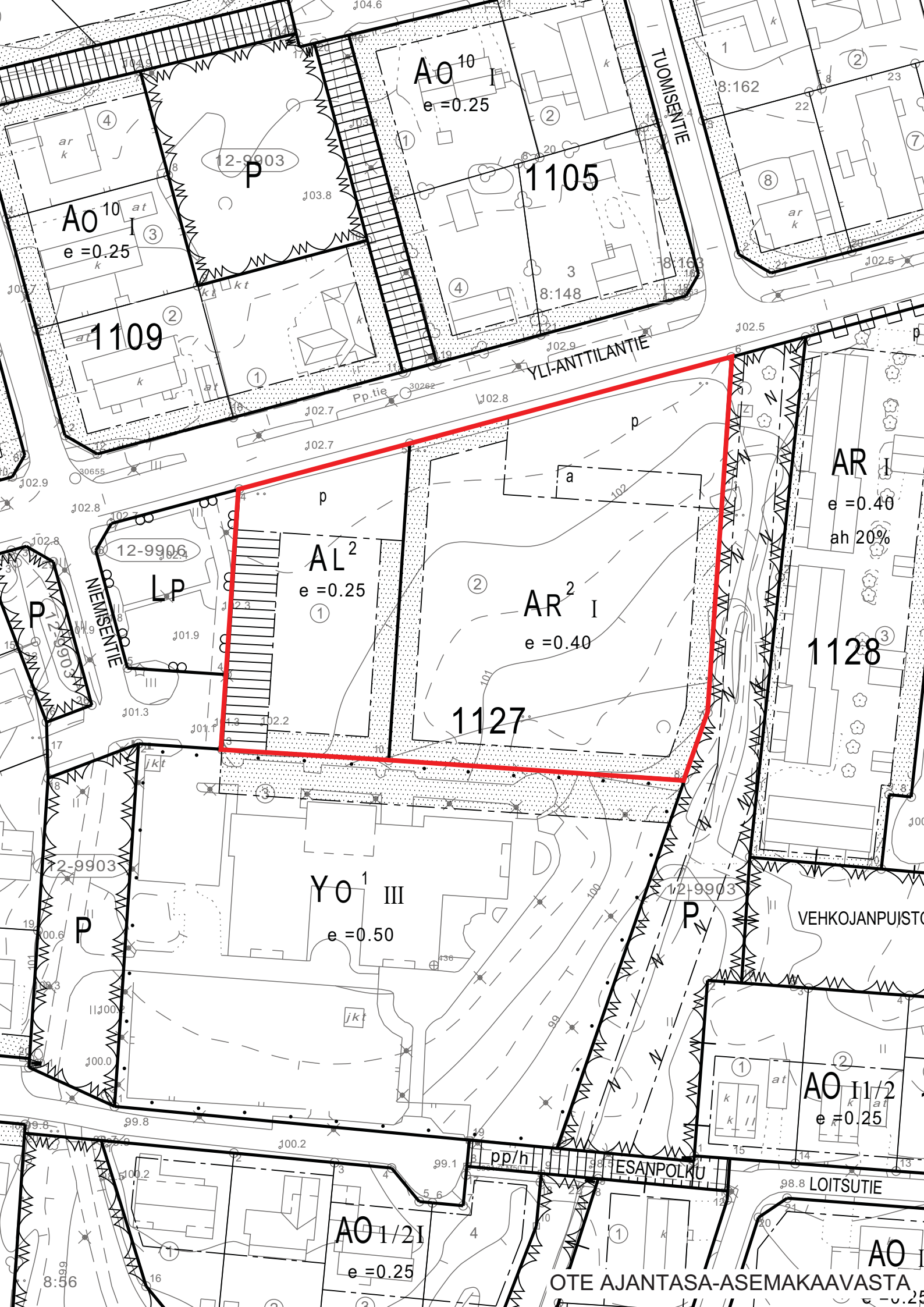
VEHKOJA

MÄKI-VEHKOJA

Metsämutila

Kittelä

SIJAINTI



Tonttitunnus 106-012-1127-0001

TONTTITIEDOT

Kaupunginosa 012
Kortteli 1127
Tontti 0001 Voimassa
Pinta-ala 2498 m²

KAAVATIEDOT

Kaavan numero 12:001
Kaavan nimi ASEMAKAAVA VEKHOJAN ALUEELLA HYVINKÄÄN KAUPUNGIN XII KAUPUNGINOSASSA. UUDET KORTTELIT 1100-1130.
Kaavan tila Tullut voimaan
Käyttötarkoitus AL LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Kerrosluku katso täyd. tiedot
Rakennusoikeus Tehokkuusluku e = 0.25(625 k-m²)
Tarkista mahdolliset rakennusoikeuden lisätiedot tulosteen lopusta kohdasta Täydentävät tiedot
Kaavamerkkipäätös SM:n päätös 30.9.59
Vahv.päätöksen tekijä Ympäristöministeriö
Vahvistuspvm 30.07.1971
Voimaantulopvm 10.08.1971

KAAVAYKSIKÖT

Kaavayksikötunnus 106-012-1127-0001
Kaavayksikön olotila voimassa

KAAVAMÄÄRÄYKSET

Liikerakennusten korttelialue.

Tontille varattava 1 autopaikka / 35 m² liikekerros- ja 1 autopaikka / hoitohenkilökunnan 50 m² asuntohuoneistoalaa kohti.

Kaavamerkinnoin osoitettu:

- Istutettava tontin osa.

- Yleiselle jalankululle varattu tontin osa.

p
- pysäköimispaikka.

Täydentävät tiedot

Kerrosluku määritellään rakennetun ympäristön mukaan.

Tonttitunnus 106-012-1127-0002

TONTTITIEDOT

Kaupunginosa 012
Kortteli 1127
Tontti 0002 Voimassa
Pinta-ala 6012 m²

KAAVATIEDOT

Kaavan numero 12:001
Kaavan nimi ASEMAKAAVA VEKHOJAN ALUEELLA HYVINKÄÄN KAUPUNGIN XII KAUPUNGINOSASSA. UUDET KORTTELIT 1100-1130.
Kaavan tila Tullut voimaan
Käyttötarkoitus AR RIVITALOJEN TAI MUIDEN KYTKETTYJEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Kerrosluku I
Rakennusoikeus Tehokkuusluku e = 0.4(2405 k-m²)
Tarkista mahdolliset rakennusoikeuden lisätiedot tulosteen lopusta kohdasta Täydentävät tiedot
Kaavamerkkipäätös SM:n päätös 30.9.59
Vahv.päätöksen tekijä Ympäristöministeriö
Vahvistuspvm 30.07.1971
Voimaantulopvm 10.08.1971

KAAVAYKSIKÖT

Kaavayksikötunnus 106-012-1127-0002
Kaavayksikön olotila voimassa

KAAVAMÄÄRÄYKSET

Rivitalojen tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.

Tontilla järjestettävä 1 autopaikka huoneistoa kohti.

Kaavamerkinnoin osoitettu:

p
- pysäköimispaikka.

- Istutettava tontin osa.

a
- Autosuojapaikan rakennusala.

Täydentävät tiedot