

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Vehkoja, asemakaavan muutos



Hyvinkään kaupungin 12. kaupunginosan asemakaavan muutos korttelissa 1127.

12:020

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 25. PÄIVÄNÄ HELMIKUUTA 2015 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	Asemakaavamuutoksen laatiminen Hyvinkään kaupungin 12. kaupunginosan Vehkoja korttelin 1127 tontilla 2. Asemakaavamuutos, kaava nro 12:020
Kaava-alueen määrittely:	Asemakaavan muutoksella muodostuu Hyvinkään 12. kaupunginosan osa korttelia 1127. Asemakaavan muutos koskee Hyvinkään 12. kaupunginosan osaa korttelista 1127.
Kaavan laatija:	Kaavasuunnittelija Lauri Kopposela
Yhteystiedot:	Hyvinkään kaupunki Tekniikka ja ympäristö/Kaavoitus PL 21 05801 Hyvinkää
Vireilletulopvm.:	6.8.2014
Asemakaavaluonnokset nähtävillä:	___.2015 - ___.2015
Asemakaavaehdotus nähtävillä:	___.-___.201__
Hyväksymispvm:	___.201__

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

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



1.3 KAAVAN TARKOITUS

Asemakaavan muuttamisen tavoitteena on alueella sijaitsevan olemassa olevan tontin kaavamääräysten täydentäminen hakemuksen mukaisesti. Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Tontin nykyisiä kaavamääräyksiä on tarkoitus muuttaa siten, että tontilla sallittaisiin palveluasuminen.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatiminen on tullut vireille 6.8.2014. Vireilletulosta on tiedotettu lehtikuulutuksella ja lähimmille naapureille on lähetetty kirjeitse tieto asemakaavan laatimisesta.

2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ

Alue on asemakaavoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen. Korttelialueella saa rakentaa I-kerroksisia rakennuksia ja tontin rakentamistehokkuus on $e=0.40$

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan toteuttaminen on tarkoitus aloittaa asemakaavan saatua lainvoimaisuuden.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus



Kuva: Suunnittelualuetta Yli-Anttilantien varrella

Alue on rakentamaton rivitalotontti asutuksen keskellä olevalla pienellä peltoalueella Yli-Anttilantien ja Anttilan koulun välissä. Lähimmät asuinkäytössä olevat rakennukset ovat Yli-Anttilantien varren omakotitalot ja itäpuolella puiston takana olevat rivitalot. Alueen länsipuolella on vähäisessä käytössä oleva (Lp) yleinen pysäköintialue Niemisentien varrella.



kuva: Ilmakuva alueesta

Alueen sijaitsee omakotivaltaisen asuntoalueen keskellä, eteläpuolella on Anttilan koulu ja itäpuolella puistokaistan takana rivitaloasutusta.



kuva: Maisema pysäköintialueelta suunnittelualueelle.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Tekninen huolto

Vesi- ja viemäriverkosto sijaitsee alueen läheisyydessä.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

Yleiskaava

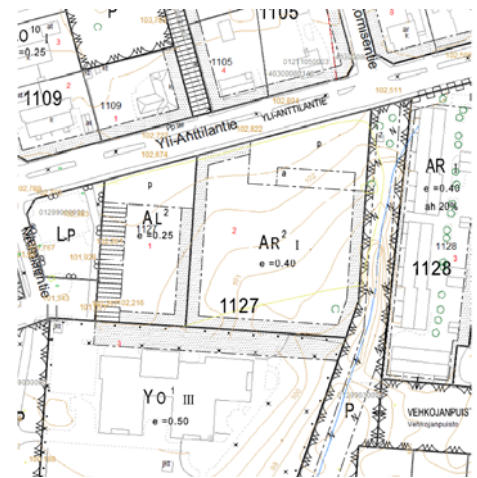
Keskustaajaman osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa ja se on tullut kaupunginhallituksen 2.7.2012 § 156 päätöksellä voimaan suunnittelualueella.

Yleiskaavassa alueella 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 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. Kerrosluke tontilla on I. Tontilla on järjestettävä 1 autopaikka huoneistoa kohti. Kaavamerkein tontille on osoitettu istutettava tontin osa, pysäköimispaikka ja autosuojapaikan rakennusala.



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Asemakaavan muuttaminen on tarpeen rivitalotontin käyttämiseksi vanhusten palvelukeskuksena.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Hyvinkään kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen 30.6.2014 / § 190 alueen asemakaavoittamisesta.

Korttelin 1127 tontille 2 on tekninen lautakunta myöntänyt poikkeamisen vanhusten palvelutalon rakentamista varten.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella Aamupostissa 6.8.2014 sekä kirjeitse naapurimaanomistajille ja haltijoille sekä muille nimetyille osallisille. Kaupungin yhteistyötahoille sekä verkonrakentajille asemakaavan laatimisen vireilletulosta on ilmoitettu sähköpostitse.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireilletulon yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 6.8 – 5.9.2014 ja siihen voi tutustua kaavoitusyksikössä sekä kaupungin www-sivuilla.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemaakaavan laatimisen tarkoituksena on mahdollistaa vanhusten palveluasuminen alueella.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

Asemakaavaa varten on tutkittu alueen soveltuvuutta vanhusten palvelutalon rakentamiseen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Alue on asemakaavoitettu (AR-2) rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen.

Mitoitus

Tontin pinta-ala on 6012 m² ja rakennusoikeutta tontilla on 2405 k-m².

Kerroslukuna korttelialueella on I. ja pysäköintiä varten on varattava 1ap/100 k-m².

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavalla pyritään edistämään elinympäristön viihtyisyyttä ja hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa. Asemakaavalla pyritään vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta ja edistämään joukkoliikenteen edellytyksiä.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Asemakaavan toteuttamisen johdosta maisemakuva muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Vaikutukset kaupunkimaisessa ympäristössä jäävät kuitenkin vähäisiksi.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sekä virkistysalueisiin

Asemakaavan vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön koostuvat alueen muuttumisesta rakennetuksi alueeksi. Alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja eikä erityisen arvokkaita luontotyyppisiä. Alueella ei ole ollut virkistyskäyttöä ja alueelta on hyvät yhteydet laajemmille virkistysalueille.

Muut vaikutukset

Työpaikkojen määrä lisääntyy alueella. Rakentamisen vaikutukset ovat oletettavasti voimakkaimmat lähialueella, mutta jäävät kuitenkin vähäisiksi.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Ympäristössä ei ole toimintaan vaikuttavia häiriötekijöitä.

5.6 NIMISTÖ

Asemakaavalla ei muodostu uuta nimistöä. Alueen nimistö säilyy ennallaan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen on tarkoitus aloittaa asemakaavan vahvistumisen jälkeen.

Hyvinkäällä 13.päivänä maaliskuuta 2015
Kaavoituspäällikkö

Anne Jarva