

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA Metsäkallio



Hyvinkään kaupungin 28. kaupunginosan asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan laatiminen Hyvinkään kaupungin 28. kaupunginosaan.

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

1 SUUNNITTELUALUE / SIJAINTI

Metsäkallion alue sijaitsee Metsäkaltevan kaupunginosassa, n. 4 km Hyvinkään kaupungin ydinkeskustasta etelään. Alue rajautuu pohjoisessa Hangonväylään, lännessä asemakaavoitettuun alueeseen, idässä Jokelantiehen ja etelän suunnalla Metsäkaltevan keskuspuistoon. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 45 ha.



kuva 1: sijaintikartta, suunnittelualue merkitty sinisellä

2 TAVOITTEET JA PERUSTEET ASEMAKAAVAN LAATIMISELLE

Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on Metsäkaltevan asemakaava-alueen laajentaminen keskustaajaman osayleiskaavan, maankäytöntoteuttamisohjelman sekä metsäkaltevan yleissuunnitelman 2013 periaatteiden mukaisesti. Asemakaavan laatimisen tavoitteena on myös huolehtia riittävästä yritystonttitarjonnasta sekä vahvistaa ja monipuolistaa yritysalueita. Elinkeinopoliittisen tavoite- ja toimenpideohjelman 2011–2017 toteuttaminen edellyttää yritysalueiden tonttitarjonnasta huolehtimista.

Metsäkaltevan mitoitus, liikenneverkko ja tavoitteet noudattavat 16.4. hyväksytyt osayleiskaavan tavoitteita. Tavoitteiden mukaan Metsäkaltevan alue on, kaupungin keskustan tiivistämis- ja eheyttämisa-alueiden ohella, tulevien vuosien asumisen kasvusuunta. Keskustan eheyttämisa-alueet käsittävät pääosin tehokkaaseen kerrostalotuotantoon soveltuvaa rakentamista, joten painopiste Metsäkaltevan alueella on pientalorakentamisella. Vt 25 varrella on työpaikka rakentamista.

Tavoitteena on muodostaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta Hangonväylän varrelle, jossa voisi mahdollisesti olla myös jonkin verran toimistorakentamista. Liikenneverkon pääkatuna Yli-Jurvankadun jatkaminen Jokelantiehen asti on myös tavoitteena. Tavoitteena on myös pientalovaltaisen asumisen alueiden kaavoittaminen Yli-Jurvankadun eteläpuolelle.

3 LÄHTÖTIEDOT

3.1 Nykytilanne Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella, Kaltevantien varressa, on nykyisin pientaloasutusta. Myös alueiden etelä-pohjoispuolella on joitakin yksittäisiä omakotitaloja. Eteläpuolella on kolmen sähkölinjan jäljiltä laajakojohtoaukea. Alueen länsipuolella olevien Kravunharjun, Metsäkaltevensillan ja Lehtikorven sijoittuu reilut 1 600 asukasta. Kravunharjun alueelle sijoittuu vuoden 2013 asuntomessualue. Tällä hetkellä rakennetaan Kravunrinteen aluetta. Myös Kravunrinteen asemakaavan painopiste on pientaloasumisessa; arviolta 350 asukasta. Metsäkaltevan koulun ympäristön asemakaava on rakentamaton ja odottaa toteuttamista. Koulun kaavassa on osoitettu alueet kerrostaloasumiselle, jossa on asuntoja n. 350 asukkaalle. Näiden alueiden asukasmääräksi muodostuu n. 2 300 asukasta. Kaltevankulman asemakaava on valmistumassa. Asemakaavassa on n.30 omakotitonttia.



kuva 2: Viistoilmakuva suunnittelualueesta

Vesihuollon johdot

Metsäkaltevan alueen läpi osittain Kaltevantien vartta Hangonväylän ja Jokelantien liittymän suunnasta Jäteveden puhdistamolle kulkee 1200 mm betoniviemäri sekä 160 mm PVC-vesijohto. Johtoihin yhtyy Kittelän suunnasta tuleva 1000 mm betoniviemäri sekä 160 mm PVC-vesijohto.

Kaltevan jäteveden puhdistamo

Metsäkaltevan alueen lounaisosassa ja suunnittelualueen eteläpuolella runsaan kilometrin päässä sijaitsee Hyvinkään Veden Kaltevan jätevedenpuhdistamo, johon liittyy jo osittain käytöstä poistettu lietteen kompostointikenttä.

Voimalinjat

Metsäkaltevan kaakkoispuolella kulkee Fortumin muuntoasemalta lähtevä kolmen voimalinjan käsiteltävä johtoalue (kokonaisleveys 119 m). Johtoalue sisältää lännestä lukien seuraavat johdot: 110 kV:n Hyvinkää-Nurmijärvi johto, 2x110kV:n Hikiä-Nurmijärvi johto sekä 400 kV:n Nurmijärvi-Hyvinkää johto. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva sähkölinja on siirretty vuoden 2013 vuoden aikana voimajohtoalueelle.

Nykytilanne ja alueen lähiympäristö

Nykytilanteessa alue on lähinnä rakentamatonta metsää ja peltoa.

Luonnonympäristö ja maisema

Selvitysalueella ihmisvaikutus on ollut voimakasta ja koko alueen kattavaa. Kaikki metsät on ainakin yhden kerran aikoinaan hakattu ja nykyisin metsät ovat nuoria. Teitä on alueella niin, että kulkeminen alueen eri osiin on mahdollista ilman pitkää patikoimista. Metsissä on runsaasti polkuja ja

metsätraktorin uria ja kuluneisuus näkyy monin paikoin. Alueen halki kulkee kaksi korkeajännitelinjaa. Kosteampia paikkoja on ojitettu metsissä ja soilla, ja etenkin jokien läheisyydessä. Putkilokasvilajistossa on useita ihmisen mukanaan tuomia nopeasti levittäytyviä lajeja, joita tavattiin alueelta: tällaisia ovat mm. piharatamo, jättiputki ja jättipalsami. Selvitysalueen metsät ovat huomattavan reheviä. Lehtomaisen kankaan käenkaali-mustikka-tyypin (OMT) metsät ovat pinta-alallisesti vallitsevina. Metsät ovat iältään nuoria. Suurin osa metsistä on alle 50-vuotiaita, mikä jo osaltaan kertoo siitä, että kaikki metsät on aikoinaan hakattu, ja näin ollen luonnontilaisia kuvioita ei ole juurikaan odotettavissa. Metsien luonnontilaisuus on siis vähäistä; parhaimmilla kuvioilla luonnontilaistuminen hakkuun jälkeen on lähtenyt käyntiin. Kuitenkin esimerkiksi maapuuston ja kuolleen puuston määrä ja laatu ovat hyvin kaukana luonnontilaisesta. Metsät ovat myös kuvion sisällä tasaikäisiä ja yksirakenteisia, mikä kertoo metsien istutustaustasta ja uudistumisesta aikoinaan hakkuun kautta.

Palojoki

Palojoki saa alkunsa Hyvinkään Tehtaansuolta ja Taka-Martista laskevista metsäpuuroista. Purot laskevat peltoaukeille ja niitä on monin paikoin perattu osana peltoaukeiden kuivatusta. Palojoen valuma-alueella ei ole järviä, ainoastaan yksi padottu lampi suunnittelualueen eteläpuolella. Hyvinkään alueella, Tuusulan Jokelaan asti Palojoki on kapeauomainen puroluokan vesistö.

Palojoen rantavyöhyke alueen pohjoisosassa on melko kapea, joen ollessa ojamainen ja suoravivainen. Pitkällä matkalla rantakasvillisuus on pensaikkaa, pajua ja harmaaleppää. Kaltevantien asutuksen piha-alueet ulottuvat paikoin rantaan. Joen erkaannuttua Kaltevantiestä, etelään päin mentäessä, joki kulkee metsässä ja muuttuu luonnontilaisemmaksi sähkölinjojen välissä. Palojoen rannoilla kasvaa tiheää noin 50-vuotiasta metsätyypiltään lehtomaisen kankaan kuusikkoa, sekä sekapuuna haapaa, koivua, pihlajaa, raitaa ja harmaaleppää. Alue on liito-oravan asuttama. Putkilokasvilajisto on rehevähköä ja jokivarrelle tyypillistä (mm. vuohenputki, nokkonen, mesiangervo). Sähkölinjojen kohdalla joen luonne muuttuu taas ojamaiseksi.

Eläimistö

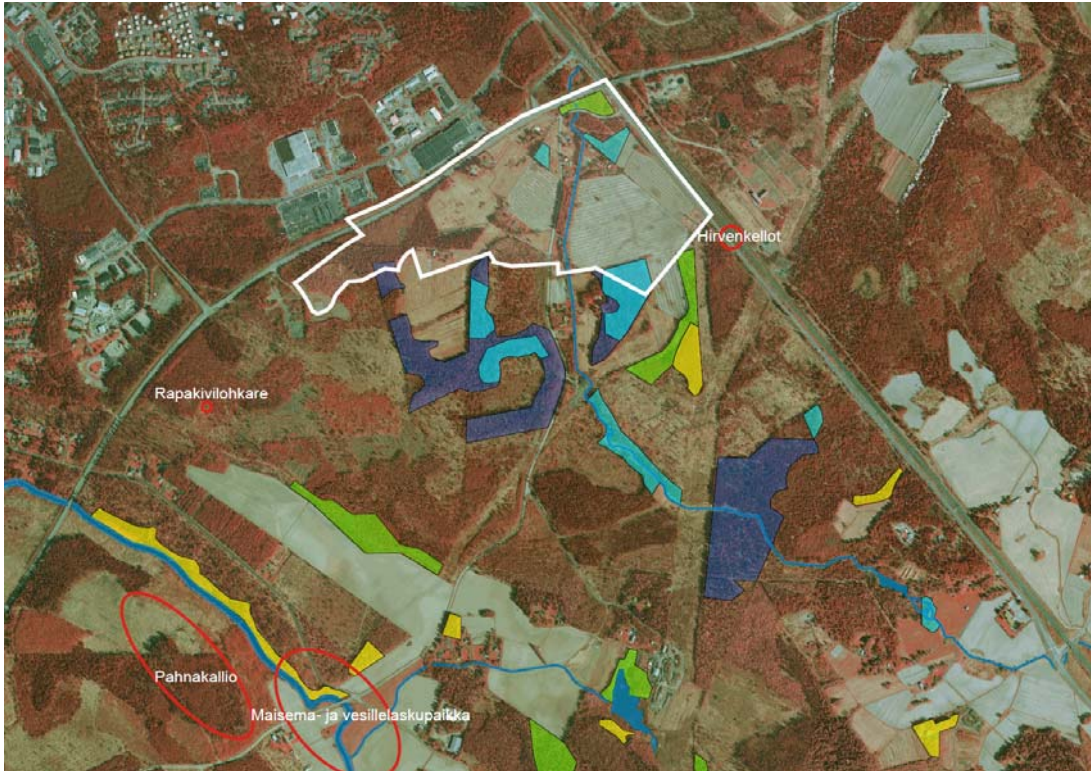
Metsäkaltevan alueella tiedettiin liito-oravan esiintyvän Kaltevantien länsipuolella tilan 6:126 alueella (Uudenmaan ympäristökeskuksen päätös) jo ennen kuin alueelle tehtiin luontoselvitys. Vuoden 2005 luontoselvityksen yhteydessä löydettiin myös kolme muuta liito-oravan asuttamaa kohdetta. Keväällä 2007 tehtiin tarkempi liito-oravaselvitys. Tällöin liito-oravaa esiintyi Sokkelossa, tilan 6:126 alueella ja Palojoen varressa.

Palojoen molemmin puolin on kapea, n. 10 - 30 metrin levyinen metsäkaistale, joka on liito-oravan asuttamaa. Puustossa on runsaasti kuusta, koivua ja haapaa, myös leppiä on jonkun verran. Monet haavat ovat järeitä. Havaitut kolopuut sijaitsevat jättöpuina aiemmilla hakkuuaukoilla eikä niiden alta löytynyt papanoita.

Kaltevankulman alueen länsi- ja eteläpuolella on myös liito-orava-alueet, jotka on huomioitu Metsäkaltevan koulun kaavassa. Näiden alueiden liito-oraville mahdollistetaan liikkuminen Palojoen suuntaa riittävän leveällä vihervyöhykkeellä kaavoitettavien alueiden välissä.

Muista eläimistä ei tehty erillistä selvitystä, mutta vuoden 2005 luontoselvityksen teon yhteydessä nähtiin metsäkauris Palojoen eteläpuolella, sähkölinjojen välisellä metsäalueella. Palojoesta löytyy saukolle soveltuvia, rauhallisia osuuksia, joissa ihmisen aiheuttama häiriö on riittävän pientä.

Edellä oleva teksti perustuu Luontotieto Keiron Oy tekemään luonto- (2005) ja liito-oravaselvitykseen (2007).



Kuva 3. Metsäkaltevan luontoarvot. Valkoisella viireillä oleva asemakaavoitettava alue. Turkoosi = säilytettävät liito-orava-alueet, keltainen = Liito-oravan ruokailualue, vihreä = mahdollinen liito-oravan ruokailualue, violetti = paikallisia luontoarvoja.

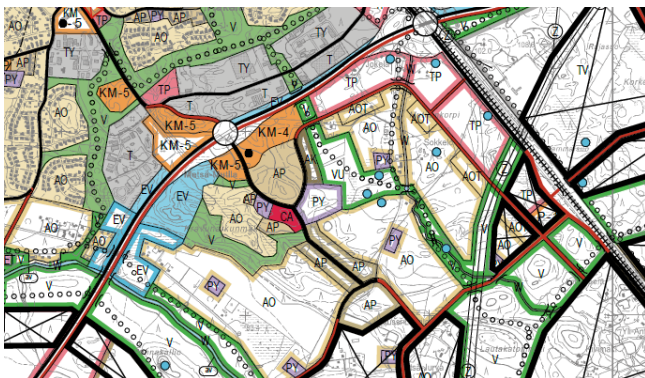
Maanomistus

Alue on suurelta osin Hyvinkään kaupungin omistuksessa. Alueella on muutamia asuinkäytössä olevia kiinteistöjä, lähinnä Kaltevantien ja Hangonväylän varrella.

Keskustaajaman osayleiskaava 2030

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.4.2012 keskustaajaman osayleiskaavan (päiväty 27.3.2012).

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä on tehty valitus. Kaupunginhallitus 2.7.2012 § 156 on määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti, että yleiskaava tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valituksen ei voida katsoa kohdistuvan. Kaavamuuutosalue kuuluu voimaan tulleelle alueelle (alla olevassa kuvassa valituksen alaiset alueet ovat rastitettuja).



Kuva 4. Ote keskustaajaman osayleiskaavasta.

**UUSI TYÖPAIKKA-ALUE**

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan toimistoja, palveluja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta sekä siihen liittyvää myymälätalaa ja varastointia varten. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,5.

**ERILLISPIENTALOJEN UUSI ALUE**

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientalojen rakentamiseen. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,25-0,3.

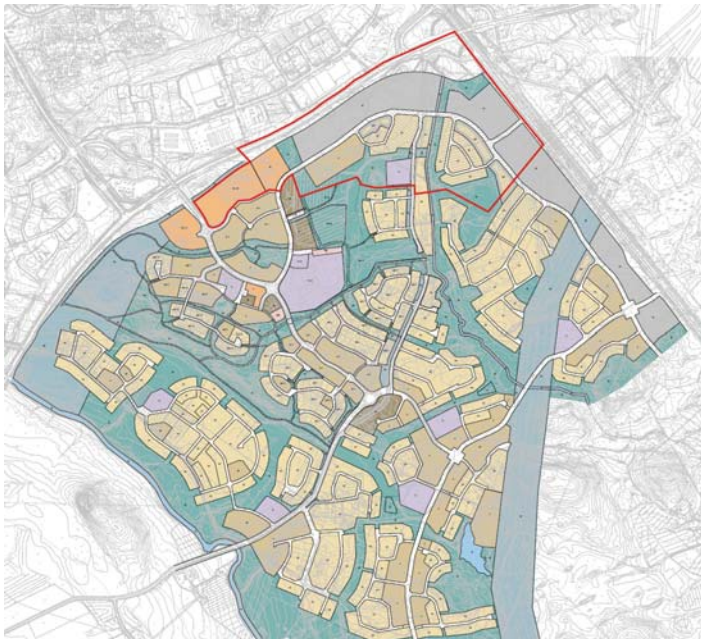
**YRITTÄJÄPIENTALOJEN UUSI ALUE**

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan asuinpientaloja sekä samalle rakennuspaikalle sijoitettavia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotanto- ja toimitiloja sekä varastotiloja varten. Alueen kerrosalasta tulee varata enintään 60 % työpaikkatoimintoja varten ja vähintään 20 % asutuskäyttöön. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,25-0,3.

Alueen yleissuunnittelu

Koko Metsäkaltevan aluetta tutkittiin jo vuoden 2008 aikana yleissuunnitelmatasolla. Yleissuunnittelytyön kuluessa tehtiin useita erilaisia vaihtoehtoja, joita käsiteltiin ja vertailtiin tekniikan ja ympäristön toimialan eri yksiköistä sekä sivistystoimen liikuntapalveluista koostuvan työryhmän kokouksissa. Keskustan osayleiskaavan tarkistuksen keskeneräisyyden vuoksi yleissuunnitelmaa ei kuitenkaan katsottu mahdolliseksi viedä eteenpäin koska mm. liikenneverkko, tavoitteet ja mitoitukset tarkentuivat vasta yleiskaavatyön yhteydessä.

Yleissuunnitelman päivittäminen aloitettiin loppuvuodesta 2012 lähes samalla työryhmän kokoonpanolla kuin on laadittu vuoden 2008 yleissuunnitelma. Päivitetty yleissuunnitelma valmistui maaliskuun alussa 2013. Kuvassa on esitetty koko Metsäkaltevan kaupunginosan kattava yleissuunnitelma. Yleissuunnitelmassa on tarkennettu yleiskaavassa laadittuja ratkaisuja, joita ei voitu ratkaista vuoden 2008 yleissuunnittelun aikana.



kuva 5: Metsäkaltevan yleissuunnitelma 2013

Suunnitelmassa Vt 25 eteläpuoli ja Jokelantien varsi ovat työpaikka-alueita. Metsäkaltevan pääkatujen varsille keskittyy yhtiömuotoinen rakentaminen ja pääosa alueesta on varattu omakotiasumiselle. Kerrostaloasumista on osoitettu Metsäkaltevan keskustan tuntumaan ja Kirkulankorvenkadun päähän. Viheralueet muodostuvat yhtenäisistä jatkuvista vihernauhoista, jotka kulkevat Metsäkaltevan

läpi sekä luoteis-kaakkoissuuntaisesti että koillis-lounaissuuntaisesti. Katuverkkoa on tarkennettu niin, että korttelialueet erottuvat omina kokonaisuuksina.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, mutta alue rajautuu asemakaavoitettuun alueeseen. Alueen länsipuolella on voimaan tullut asemakaava



kuva 6: Ilmakuva ja asemakaava

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 virkistysalueisiin
- Vaikutukset maisemaan
- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- Hulevesien käsittely
- Melu ja värinä vaikutukset

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

Liikenteellisiä seikkoja tulee tarkastella ja arvioida

- Vaikutukset kevyeen liikenteeseen
- Vaikutukset virkistysreitteihin
- Vaikutukset muuhun liikenteeseen
- Liikenneturvallisuus

Teknisen huollon järjestäminen tulee huomioida suunnittelussa ja varmistaa tarvittavat alueva-
raukset. Muodostuvat kustannukset arvioidaan.

5 OSALLISET

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Kaupungin toimialat:
 - tekniikka ja ympäristö: kunnallistekniikka (kadunsuunnittelu, liikennesuunnittelu, puistoyksikkö), kaupunkimittaus, rakennusvalvonta, ympäristöpalvelu, ympäristöterveydenhuolto, Hyvinkään Vesi
 - keskushallinto: tilapalvelu
 - sivistystoimi: liikuntapalvelut, kulttuurihistoriallinen osasto, perusturva
- Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Verkonrakentajat:
Caruna Oy, Fingrid Oyj, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy, TDC Oy, Hyvinkään Lämpövoima Oy

6 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavat laaditaan useammassa osassa, ensimmäisen osa-alueen käsittelyn aikataulu.

Vireilletulo (Syksy 2014)

Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen xx.x.2014 / xxx§. 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 (Talvi 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 (Kesällä 2015)

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

Asemakaavaehdotukset hyväksytään kaupunginvaltuustossa. 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 kaavojen 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.

Muiden osa-alueiden asemakaavojen laatimisesta ilmoitetaan erillisellä kuulutuksella aikataulun selkeydessä.

7 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

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 arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kaavayksikköön asian valmistelijalle, kaavasuunnittelija Lauri Kopposela:lle.

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

VALMISTELIJA

kaavasuunnittelija Lauri Kopposela

Yhteystiedot:

p. (019) 459 4627

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 20. elokuuta 2014