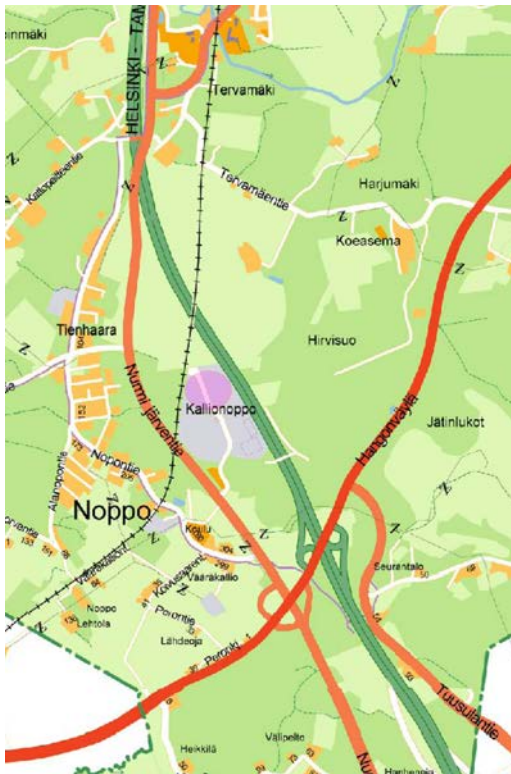


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA BG - liikekiinteistöt oy asemakaavan muutos



Hyvinkään kaupungin 51. kaupunginosan korttelin
5003 tonttia 5 koskeva asemakaavan muutos

51:005

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavamuutoksen laatiminen Hyvinkään kaupungin 51. kaupunginosan korttelin 5003 tontille 5.

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

1 SUUNNITTELUALUE / SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee kaupunginkeskustasta noin 7 km lounaaseen Kallionopon teollisuusalueella Helsinki – Tampere moottoritien varrella, osoitteessa Kallionopontie 3. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,1 ha. Suunnittelualue on korttelin 5003 tontti 5.

2 TAVOITTEET JA PERUSTEET ASEMAKAAVAN LAATIMISELLE

Asemakaavan muuttamisen tavoitteena on kasvattaa tontilla olevaa rakennusoikeutta. Asemakaavan muuttaminen mahdollistaa toiminnan laajentamisen ja turvaa yrityksen jatkosuunnitelmat sekä mahdollistaa yritysalueen kehittymisen. Alue on kaavoitettu logistiikkayritysten tarpeeseen ja toiminta sopii alueelle asetettuihin tavoitteisiin.

3 LÄHTÖTIEDOT

3.1 Nykytilanne

Nykytilanne ja alueen lähiympäristö

Alueella toimivat BG – liikekiinteistöt Oy:n keskusvarasto ja Ahlsell Oy:n logistiikkakeskus. Ahlsell Oy:n logistiikkakeskuksessa on myös jonkin verran toimistotiloja. Kunnallistekniikka on rakennettu alueelle. Hyvinkään Lämpövoima Oy on rakentanut alueelle lämpökeskuksen ja lisäksi alueella on sammutusvesijärjestelmä. Alueen itäpuolella sijaitsee VT 3 moottoritie Helsinki – Tampere ja Länsipuolella on Hangonrata.

Maanomistus

Alue on BG - liikekiinteistöt Oy:n omistuksessa.

Yleiskaava

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

Asemakaava

Alueen asemakaava on laadittu 14.2.2011. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on (TY-7) teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta. Tontin pinta-ala on 81045 m² ja rakennusoikeutta tontilla on 28 366 k-m². Tonttitehokkuutena korttelialueilla on e=0,35. Rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan 40 % käyttää toimistotiloja varten. Tontin rakennusalalle saadaan asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa kevytrakenteisiä katoksia ja muita suojarakennelmia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 40 % tontille osoitetusta rakennusoikeudesta.

4 VAIKUTUSTEN ARVIONTI

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Tämän alueen kaavaa laadittaessa erityistä huomiota kiinnitetään logistiikka-alueen toimintamahdollisuuksiin. Vaikutusten arvioinnilla

tarkennetaan myös alueen suunnittelun tavoitteita. Kaavamuutoksen luonteesta johtuen sillä ei voida katsoa olevan juurikaan vaikutuksia. Vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen sisälle ja sisäisen liikenteen toimiminen tulee varmistaa.

5 OSALLISET

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja – haltijat
- Kaupungin toimialat:
 - tekniikka ja ympäristö: kunnallistekniikka (kadunsuunnittelu, liikennesuunnittelu), kaupunkimittaus, rakennusvalvonta, ympäristöpalvelu, Hyvinkään Vesi
- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Verkonrakentajat
 - Alueella toimivat verkonrakentajat: Hyvinkään Lämpövoima Oy, Teliasonera, Elisa, Dna, Tdc ja mahdollisesti muut alueella toimivat verkonrakentajat

6 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Vireilletulo (Huhtikuu 2015)

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 nähtävillä ja siihen voi tutustua kaavoitusyksikössä sekä kaupungin www-sivuilla.

Luonnosvaihe (Kevät 2015)

Asemakaavaluonnos valmisteluaineistoinen laitetaan nähtävillä 30 päivän ajaksi Teknisen keskuksen kaavoitusyksikön ilmoitustaululle (Suutarinkatu 2 D, 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 (Syksy 2015)

Suunnitelma muokataan asemakaavaehdotukseksi, jonka kaupunginhallitus asettaa teknisen lautakunnan käsittelyn jälkeen virallisesti nähtävillä 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 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 Kopposelalle.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 64§) nojalla osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja 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 23. maaliskuuta 2015