

ASEMAKAAVAN MUUTOS KRAVUNLAAKSO, OSA KORTTELIA 2770

28:016

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
28. kaupunginosan, Metsäkalteva, osaa korttelista 2770.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUU:
28. kaupunginosan, Metsäkalteva, osa korttelia 2770.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO-17** 0050017
ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
Tontille saa rakentaa korkeintaan kaksi asuntoa. Pääasunnon lisäksi tontin takaosaan sallitaan 1-kerroksisen, kerrosalaltaan korkeintaan 25 % tontin kerrosalasta olevan sivuasunnon rakentaminen.
- 0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 0850000 Osa-alueen raja.
- 0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 0930000 Korttelin numero.
- 0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1020000 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 1060000 Kattokaltevuus.
- 28 MET 2770**
- 5
- I
- Iu1/2
- e = 0.25
- $\alpha = 1:1,5-1:2$

- Iu1/2 1120000
Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- 1260000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- 1130000 Rakennusala.
- 1290002 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon vähintään 2/3 asuinrakennuksen pääjulkisivusta on rakennettava kiinni.
- 1340000 Istutettava alueen osa.
- 1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1640000 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
- 1652006 1/3 tontin pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää. Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- 1913000 Merkintä määrää katon värin tai värisävyä.
- 2000103 Tontin kadunpuoleinen sivu on aidattava vaakajakaisella, enintään 1,2 m korkealla puuaidalla.
- 2100002 Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Puita on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu tontin pinta-alan 100 m² kohti.
- 2 ap/as
- hule-6
- K/tumma harmaa
- A3
- is-2

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Korttelialueilla on noudatettava alueelle asemakaavan yhteydessä laadittua erillistä värytysohjetta.

VANTAANJOKI JA VESISTÖNSUOJELU

Alueen alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +80,15.

Rakentamisen aikaiset työmaavedet on käsiteltävä rakennuspaikalla kiintoaineen poistamiseksi. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä suunnitelma työmaavesien hallinnasta.



Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.
Hyvinkäällä 3.4.2024

Kimmo Sulonen
tonttipäällikkö

Kaava laadittu Hyvinkäällä 3.4.2024

Anitta Ojanen
kaavoituspäällikkö

Eeva-Maija Hyvärinen
kaavasunnittelija

28:016	ASEMAKAAVAN MUUTOS Kravunlaakso osa korttelia 2770		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000
			KH 2.12.2013 § 353 3.10.2022 § 250 8.4.2024 § 83
			NÄHT OAS 18.12.2013-17.1.2014 Ehdotus 12.10.-10.11.2022
			HYV KH 8.4.2024 § 83
PVM 3.4.2024	MK 1:1000	VOIM 24.5.2024	
TARK	SUUNN E-MH	KAAVA NO	
dnro	PIIRT VS	28:016	

KRAVUNLAAKSO OSA KORTTELIA 2770

JULKISIVUJEN VÄRITYSOHJE

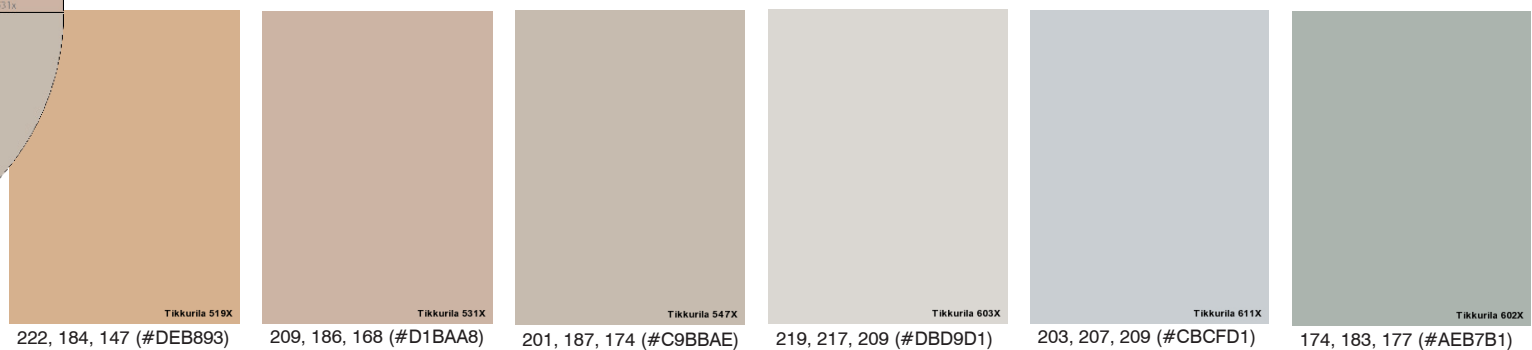
28:016

Kravunlaakson alueen julkisivuvärimallien tarkoituksena on alueen värimaailman harmonisuus ja yhteen sopiminen. Värimaailman lähtökohtana ovat alueen kadunnimissä toistuvat perhoset sekä perhosia houkuttelevat kasvit. Malleissa esitetyt esimerkkivärikoodit ovat alun perin Tikkurilan puutalot-värikartasta. Rapattuihin julkisivuihin ja tiilijulkisivuihin valitaan näitä parhaiten vastaavat värisävyt. Koodit ovat ohjeellisia, myös muut vastaavat värit käyvät.

Vierekkäisten tonttien rakennusten on oltava eri värisiä. Kortteleissa, joiden värikartassa on vahvoja ja vaaleita sävyjä, vaaleat talot sijoittuvat tummempien talojen väliin eivätkä vierekkäin.



KORTTELI 2770 "VAALEA AMIRAALI"



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Asemakaavan muutos 28:016

Kravunlaakso osa korttelia 2770



Hyvinkään kaupungin 28. kaupunginosan, Metsäkalteva, osaa korttelia 2770 koskeva asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 28. kaupunginosan, Metsäkalteva, osa korttelia 2770.

SISÄLLYS

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1.	Kaavan tunnistetiedot.....	3
1.2.	Käsittelyvaiheet	4
1.3.	Suunnittelualueen sijainti	4
1.4.	Luettelo liitteistä	5
1.5.	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	5
1.6.	Tiivistelmä	5
2.	OSALLISET, VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAPROSESSI	5
2.1.	Alustava asemakaavaprosessin aikataulu	6
3.	LÄHTÖKOHDAT SUUNNITTELULLE.....	6
3.1.	Kaavan tarkoitus	6
3.2.	Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	6
3.3.	Alueen kuvaus.....	6
3.4.	Suunnittelutilanne.....	7
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1.	Asemakaavanmuutoksen aloitus	9
4.2.	Valmisteluvaihe ja kaavaluonnos	9
4.3.	Ehdotusvaihe.....	9
4.4.	Hyväksymisvaihe	10
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	10
5.1.	Suunnitteluratkaisu.....	10
5.2.	Kaavan rakenne, aluevaraukset ja mitoitus	11
6.	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	11
6.1.	Rakennettuun ympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan	11
6.2.	Väestöön, terveyteen ja sosiaalisiin oloihin	11
6.3.	Palveluihin ja talouteen	11
6.4.	Liikenteeseen	11
6.5.	Luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan	11
6.6.	Ympäristön häiriötekijät ja laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	11
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	11

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Kaavan tunnistetiedot

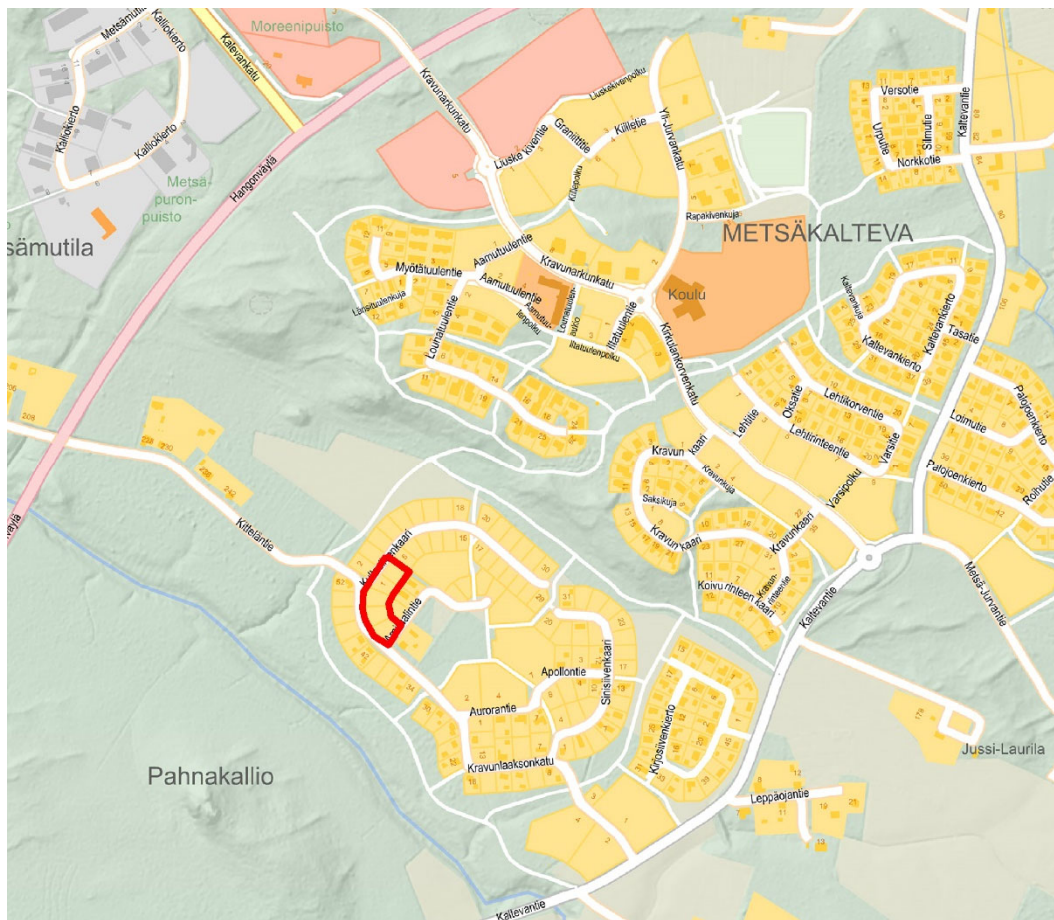
Kaavan nimi:	Kravunlaakso osa korttelia 2770	
Kaavan tunnusnumero:	28:016	
Diaari nro:	HYD/379/10.02.03.00/2024	
Asemakaavan muutos koskee:	28. kaupunginosan korttelin 2770 osaa	
Kaavan laatija:	Hyvinkään kaupunki Kaavoitus Kankurinkatu 4-6, PL 86 05801 HYVINKÄÄ	
Yhteyshenkilöt	valmistelija: kaavasuunnittelija Eeva-Maija Hyvärinen p. 040 155 4274 kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen p. 040 155 4221 kaava-avustaja Virpi Sotka p. 040 155 4218 etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi	

1.2. Käsittelyvaiheet

- Kaupunginhallitus 2.12.2013
- Vireilletulokuulutus 18.12.2013
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §) 18.12.2013 – 17.1.2014
- Asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) nähtävänä (MRL 62§, MRA 30§) 22.6.-22.8.2022
- Kaupunginhallitus 3.10.2022
- Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä (MRL 65§, MRA 27§) 12.10.-10.11.2022
- Kaupunginhallitus hyväksynyt 8.4.2024

1.3. Suunnittelualan sijainti

Kravunlaakson alue sijaitsee Metsäkaltevan kaupunginosassa noin 5 km päässä Hyvinkään kaupungin ydinkeskustasta. Kaavamuutoksen kohteena on osa Kravunlaakso I -alueen korttelin 2770 tontit 1-5. Tontit sijaitsevat Kravunlaaksonkadun ja Kultasiivenkaaren liittymän kaakkoisreunassa.



1.4. Luettelo liitteistä

- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 2. Asemakaavaehdotus
- Liite 3. Asemakaavakartan pienennös
- Liite 4. Väritysohje

1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Hyvinkään kaupungin Oili-tietopalvelusta:
 - Johtotiedot
 - Kantakartta
 - Maanomistus
 - Kiinteistöt
 - Kaavoitus: asemakaava, osayleiskaava
 - Ympäristö: luonto, pohjavedet
 - Maaperä
- Hyvinkään kaupungin pelikirja 2.0, Kaupungin strategia vuosille 2023-2027
- Hyvinkään kaupungin rakennusjärjestys (KV 27.2.2017)
- Kravunlaakson maaperäselvitys. Ramboll 2014.

1.6. Tiivistelmä

Kravunlaakson alueen asemakaavoitus päätettiin käynnistää 2.12.2013. Kravunlaakson kokonaisuudesta laadittiin kaavarunko vuonna 2014. Kaavarungon pohjalta laadittiin Kravunlaakso I -asemakaava alueen itäosaan, joka hyväksyttiin 3.4.2017. Keväällä 2022 alueen länsiosan eli Kravunlaakso II:n suunnittelu käynnistyi uudelleen ja alueesta laadittiin kaavaluonnos, joka asetettiin nähtäville kesällä 2022. Kaavaehdotusvaiheessa Kravunlaakso II kaava-alueella laajennettiin osaa Kravunlaakso I -alueen korttelista 2770 koskevalla osa-alueella, jonka kaavamääräyksiin oli todettu muutostarpeita mm. kerrosluvun osalta. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä syksyllä 2022, jonka jälkeen uuden asemakaavoitettavan alueen osalta ilmenneiden luontoselvitystarpeiden vuoksi päädyttiin laatimaan uusi kaavaehdotus. Uusi selvitys ei ulotu kortteliin 2770, jonka vuoksi muutosalueen osalta asemakaava hyväksytään erillisenä osa-alueena.

2. OSALLISET, VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAPROSESSI

Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen (MRL 6 §). Osallistua voi jokaisessa kaavaprosessin vaiheessa joko suullisesti tai kirjallisesti. Toivomme sähköistä osallistumista osoitteeseen: kirjaamo@hyvinkaa.fi

2.1. Alustava asemakaavaprosessin aikataulu

Aloitusvaihe 12/2013: Asemakaava tuli vireille kaupunginhallituksen päätöksellä. Laadittiin kaavarunko ja asemakaava Kravunlaakson itäosaan.

Valmisteluvaihe 4-8/2022: Kravunlaakson länsiosan asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä. Viranomaistahoilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta.

Ehdotusvaihe 10/2022: Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset voivat jättää muistutuksen kaavaedotuksesta. Lausuntoja pyydetään tarvittaessa.

Hyväksymisvaihe 4/2024: Kaupunginhallitus hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä voi tehdä valituksen Helsingin hallinto-oikeudelle.

Voimaantulo 6/2024: Kaavamuuotos tulee voimaan kuulutuksella valitusajan jälkeen.

Palaute tulee antaa kirjaamon kautta osoitteella: Hyvinkään kirjaamo, PL 86/ Kankurinkatu 4-6, 05801 Hyvinkää tai kirjaamo@hyvinkaa.fi. Toivomme sähköistä osallistumista.

3. LÄHTÖKOHDAT SUUNNITTELULLE

3.1. Kaavan tarkoitus

Suunnittelualue on osa Metsäkaltevan kaupunginosaa, jonka rakentaminen alkoi vuonna 2013 pidetyillä asuntomessuilla. Kaavamuuoksen tarkoituksena on muuttaa tonttien kaavamääräyksiä mm. kerrosluvun osalta, jotta tontit kävisivät paremmin kaupaksi.

Asemakaava toteuttaa Keskustaajaman osayleiskaavaa sekä maankäytön toteuttamisohjelmassa asetettuja tavoitteita.

3.2. Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus päätti käynnistää Kravunlaakson alueen asemakaavoituksen 2.12.2013 ja asemakaava tuli vireille kuulutuksella 18.12.2013. Tuolloin asemakaavoitettiin kuitenkin vain alueen itäisimmät osat. Alueen länsiosan Kravunlaakso II asemakaavaa on edistetty vuodesta 2022 alkaen, jolloin laadittiin kaavaluonnos ja -ehdotus. Ehdotusvaiheessa kaavoitettavaa aluetta laajennettiin koskemaan myös korttelin 2770 tontteja 1–5, joiden kaavamuuotosta tämä selostus koskee.

3.3. Alueen kuvaus

Kravunlaakson alue on Vantaanjoen jokilaakson pelto- ja metsäalueille rakentuvaa uutta pientaloaluetta. Alueen pinta-ala on noin 4900 m².

Kaavamuuotosalue on rakentamaton. Tonteilta on poistettu puusto vuonna 2022 katujen ja kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Ympäristössä on rakentuvia pientalotontteja ja alueella ennestään ollut pientilan pihapiiri.



Kuva: Ilmakuva keväältä 2023, kiinteistörajat ja rakennukset.

3.3.1. Maanomistus

Kaavamuuotosalueen omistaa Hyvinkään kaupunki.

3.3.2. Kunnallistekniikka

Alueelle on rakennettu kadut ja kunnallistekniikka.

3.3.3. Maaperä ja rakennettavuus

Maanpinta on tasolla +83. Maaperä on savea/ savista silttiä. Alueelle tehdyn maaperäselvityksen mukaan 1-2 kerroksiset puurakenteiset rakennukset voidaan perustaa laatan varaan, jos pieni painuma sallitaan.

3.4. Suunnittelutilanne

3.4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden kokonaisuudet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä

- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Uusiutumiskykyisen energiahuolto

3.4.2. Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050:ssa alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi.

3.4.3. Yleiskaava

Kravunlaakson alueella on voimassa 16.4.2012 hyväksytty Keskustaajaman osayleiskaava 2030. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin erillispientalojen uudeksi alueeksi (AO) sekä julkisten palvelujen ja hallinnon uudeksi alueeksi (PY).



Kuva: Ote keskustaajaman osayleiskaavasta. Reunustetulla ruskealla on osoitettu erillispientalojen uusi alue ja violetilla palvelujen ja hallinnon alue.

3.4.4. Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava 28:007, joka on hyväksytty 3.4.2017.



Kuva: Kaavoitettava alue ja ympäristön ajantasa-asemakaava.

3.4.5. Pohjakartta, rakennusjärjestys ja mahdolliset rakennuskiellot

Pohjakartasta ja sen tuottamisesta vastaa Hyvinkään kaupungin tonttipalvelut.

Hyvinkään kaupungissa noudatetaan 6.3.2017 voimaan tullutta kaupungin rakennusjärjestystä.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavanmuutoksen aloitus

Kaavamutosalue ei ollut mukana Kravunlaakso II-alueen aloitusvaiheessa.

4.2. Valmisteluvaihe ja kaavaluonnos

Kaavamutosalue ei ollut mukana Kravunlaakso II -asemakaavan valmisteluvaiheessa.

4.3. Ehdotusvaihe

4.3.1. Vireilletulo ja tavoitteet

Muutosalue lisättiin Kravunlaakso II asemakaavaan ehdotusvaiheessa. Muutoksen tavoitteena oli lisätä tonttien myytävyyttä muuttamalla kerroslukua vastaamaan paremmin saatavilla olevia talopaketteja.

4.3.2. Vuorovaikutus ja saatu palaute

Ehdotuksen nähtävilläolosta ja kaava-alueen laajentamisesta ilmoitettiin kirjeellä laajennetun kaavamuuotosalueen naapurikiinteistöjen omistajille.

4.3.3. Suunnitteluratkaisun valinta, kuvaus ja perustelut

Ehdotusvaiheessa kaava-alue on laajennettu koskemaan myös osaa korttelista 2770, jossa viiden tontin kaavamääräyksiä muutetaan kerrosluvun ja tehokkuusluvun osalta. Kerrosluku muutetaan 1u1/2, koska voimassa olevan asemakaavan 12/3 on osoittautunut rakentajille epämieluisaksi, ja tonttien myynti on hidastunut. Kerrosluvun pienentymisen johdosta myös tonttien tehokkuusluku pienennettiin $e=0.25$:een. Korttelia koskevasta sitovasta rakentamistapaohjeesta tuotiin kaavakartalle määräykset aitaamisesta ja katon väristä, sekä julkisivuvärien väripaletti.

Korttelin käyttötarkoitus on voimassa olevan kaavan mukainen AO-17. Merkinnällä on osoitettu tontit, joille voi sijoittaa kaksi asuntoa. Pääasunnon lisäksi rakennettavan toisen asunnon voi rakentaa tontin takaosaa sijoittuvaan pienempään asuinrakennukseen.

4.4. Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 12.10.-10.11.2022. Muutosaluetta koskevia lausuntoja tai muistutuksia ei saatu.

Hyväksymisvaiheessa kortteli 2770 päätettiin hyväksyä omana kokonaisuutenaan. Ehdotuksesta saadun ELY-keskuksen lausunnon vuoksi osalle kaava-alueella laaditaan liito-oravaselvitys ja kaavaehdotus laitetaan uudelleen nähtävillä. Selvitystarpeet eivät koske korttelia 2770, joten sen asemakaavan muutos voidaan hyväksyä ilman uutta nähtävilläoloa ja tontit voidaan laittaa myyntiin syksyllä 2024.

Hyväksymisvaiheessa kaavakartalle lisättiin tonteille rakennuksen harjan suuntaa osoittavat viivat ja katon kaltevuuden vaihteluväli, joka on 1:1,5 - 1:2.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Suunnitteluratkaisu

Asemakaavalla muodostuu viisi pientalotonttia, joille voi rakentaa kaksi asuntoa.

Käyttötarkoitus on AO-17 Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa korkeintaan kaksi asuntoa. Pääasunnon lisäksi tontin takaosaan sallitaan I-kerroksisen, kerrosalaltaan korkeintaan 25 % tontin kerrosalasta olevan sivuasunnon rakentaminen.

Kaavamääräyksillä osoitetaan kerrosluvuksi 1u1/2 ja rakennusoikeus tehokkuusluvulla $e=0.25$. Kaavakartalle lisättiin kaavamääräyksiä voimassa olevan asemakaavan rakentamistapaohjeen kaupunkikuvan kannalta olennaiset määräykset, joita ovat rakennuksen harjan suunta, katon

kaltevuus, katon väri, aitaaminen ja tontin istuttaminen. Julkisivujen väripaletti on erillisenä asemakaavaa täydentävänä väriohjeena.

5.2. Kaavan rakenne, aluevaraukset ja mitoitus

Kaavan mitoitus on esitetty liitteenä olevalla tilastolomakkeella. Rakennusoikeus pienenee tehokkuusluvun muutoksen vuoksi 244 k-m².

Nimistöön ja tonttijakoihin ei kohdistu muutosta.

6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu asemakaavan muutosta laadittaessa.

6.1. Rakennettuun ympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan

Ei olennaista vaikutusta.

6.2. Väestöön, terveyteen ja sosiaalisiin oloihin

Ei vaikutusta

6.3. Palveluihin ja talouteen

Ei olennaista vaikutusta. Tonttien myynnin edistämisellä on positiivinen vaikutus kaupungin talouteen.

6.4. Liikenteeseen

Ei vaikutusta.

6.5. Luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Ei vaikutusta.

6.6. Ympäristön häiriötekijät ja laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ei vaikutusta

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alue on valmis toteutettavaksi ja tonteille voi rakentaa asemakaavan lainvoimaisuuden jälkeen.

Hyvinkäällä 3.4.2024



kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen

kaavasuunnittelija Eeva-Maija Hyvärinen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	106 Hyvinkää	Täyttämispvm	11.03.2024
Kaavan nimi	Kravunlaakso osa korttelia 2770		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	02.12.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	10628:016
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4889	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4889

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4889	100,0	1222	0,25	0,0000	-244
A yhteensä	0,4889	100,0	1222	0,25	0,0000	-244
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4889	100,0	1222	0,25	0,0000	-244
A yhteensä	0,4889	100,0	1222	0,25	0,0000	-244
AO-17	0,4889	100,0	1222	0,25	0,0000	-244
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

**ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KRAVUNLAAKSO II**

28.008

ASEMAKAAVAN KOSKEE:
Kinteistöjä 106-403-4-68, 106-403-4-69, 106-403-4-70, 106-403-4-71,
106-403-4-82, 106-403-4-83, 106-403-4-145 ja 106-403-4-146 sekä osaa
kinteistöistä 106-403-4-47, 106-403-4-126, 106-403-5-41 ja 106-103-106-1 ja
vesialuetta.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
28 kaupunginosan, metsäkalteva kortteli 2774-2781 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja
vesialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
28 kaupunginosan, metsäkalteva osaa kortteilla 2770 sekä katu-, virkistys-, ja vesialuetta.

ASEMAKAAVAN MUOKSELSA MUODOSTUU:
28 kaupunginosan, metsäkalteva, osaa kortteilla 2770 sekä katu-, virkistys- ja vesialuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

- AO-1**: ELLISPENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa yhden asumion.
- AO-15**: ELLISPENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa asennaa korkeintaan kaksi asumioa. Asumukset voivat olla erillisiä tai yhtenäisiä.
- AO-17**: ELLISPENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa yhden asumion. Rakennusten yhtäläisen julkisivun pituus on enintään 10 m. Tontilla on sallittu kulkuvälineiden parantaminen ja kaikkien kulkuvälineiden.
- AO-20**: ELLISPENTALOJEN KORTTELIALUE. Asemaa voi sijottaa hirsipohjaisiin rakennuksiin ja rakennetussa seä yhteisissä tiloissa.
- AH-4**: LUONNONSUJAALUE.
- EV**: SUOJAVENHÄALUE.
- W**: VESIALUE.

YLEISET MÄÄRÄKSET

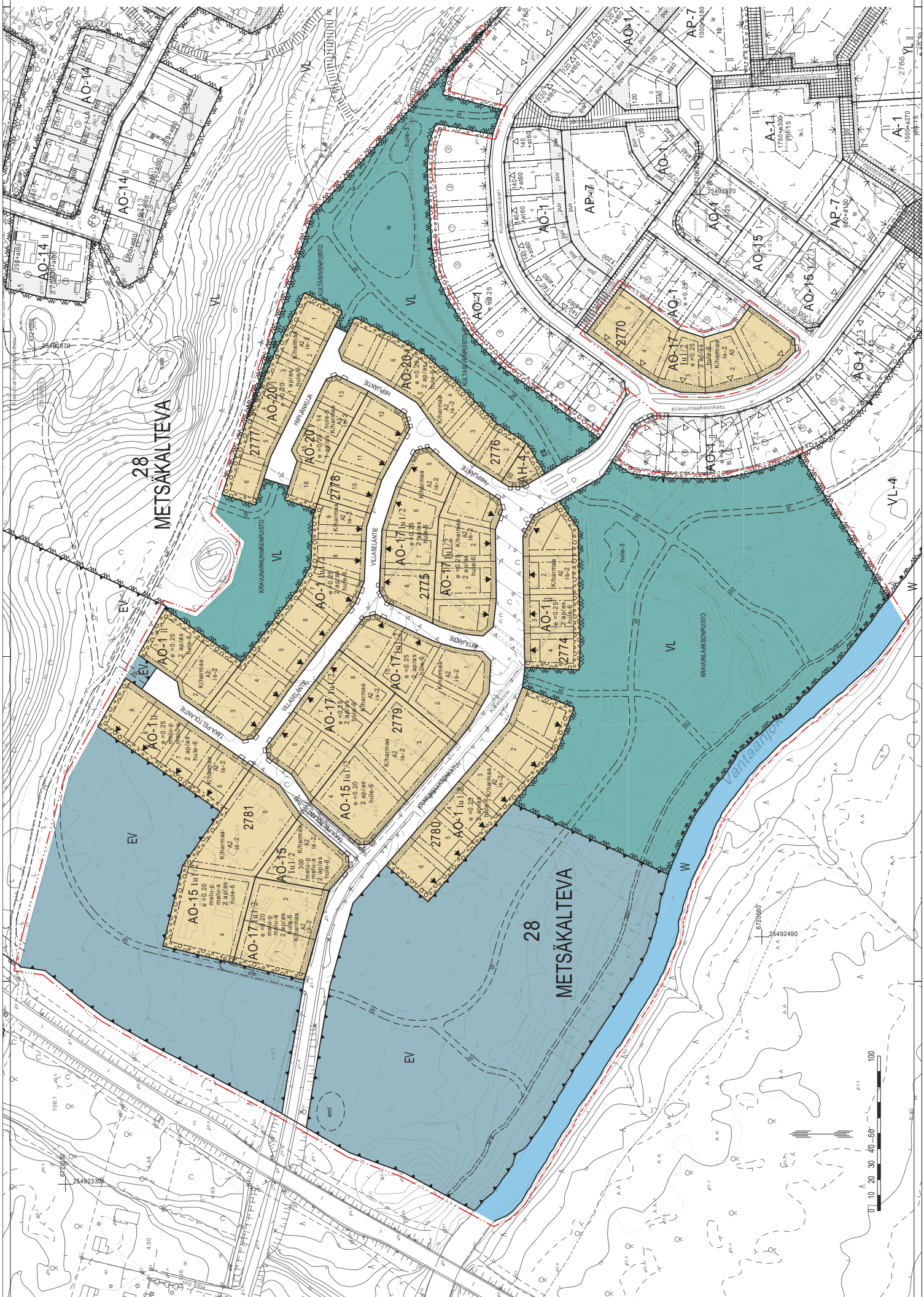
Korttelialueita on ruudottava alueella asemakaavan yhteydessä laadittava erillisiä väyläsuojat.

VANKANOJA JA VERTSIOJOULE

Alueen siltä suositeltava rakennuskorkeus on 20,00 - 40,15.
Käytävien suojat tulee huomioida ja pohjoista tuuletusjärjestelmän suodattamiseen ja eristämiseen suojien kautta ennen niiden pohjassa valmistamista.

Rakennuksen akselit sijaitsevat osittain kaksipuolisen rakennuspaikan kärkeä suojatuen rakennuspaikan suuntaan.

Rakennuspaikan suunta on esitelty suunnitelman liitteiden liitteillä.



HYVINKÄÄN KAUPUNKI
KAUVOITUS

Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijaka.

Pohjakaarta täydentänyt maankäyttö- ja rakennustilan 54 a §:n (11.4.2014/523)
asetuksen mukaisesti:
Hyväksytty: 28.09.2022

Merkki: Kaksipuolinen
Kasvu- ja käyttö-
Käyttö: Käyttö: 28.09.2022

Antaa Olinen
Kaarulaaksonkatu

Ewa-Maja Hyvärinen
Kaarulaaksonkatu

28:008 / **EHDOTUS**
Päätetty: 28.09.2022
Tilanne: Käynnissä
Sivut: 6/14
Pöytäkirja: 18

28 METSÄKALTEVA

AO-1 I
e = 0.25

AO-1 I

AP-7 I
6720680

2770

AO-17
Iu1/2
e = 0.25
 $\alpha = 1:1,5-1:2$
2 ap/as
hule-6
K/tumma harmää
2 is-2
A3

AO-1 I
e = 0.25

AO-1 II
e = 0.25

AO-1 I
e = 0.25

AO-15 I
2766

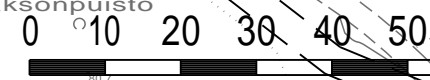
AO-15 I 2/3

AP-7
920+a150

AO-1 I 2/3
e = 0.25

VL-4

Kravunlaaksonpuisto



Kravunlaaksonkatu

Amiraalintie

Kravunlaakson
aukio

hule-3
6720720

25492800

28-990

4:93-M501

4:93

41-M501

4:152

6720530

25492800

6720510

25492920

140
+at60

140
+at60

140
+at60

140
+at60

6720680

25492940

1200

1200

1200

300

300

300

5:41

4:152

4:152

4:152

4:152

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

28. kaupunginosan, Metsäkalteva, osaa korttelista 2770.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

28. kaupunginosan, Metsäkalteva, osa korttelia 2770.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-17

0050017

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Tontille saa rakentaa korkeintaan kaksi asuntoa. Pääasunnon lisäksi tontin takaosaan sallitaan I-kerroksisen, kerrosalaltaan korkeintaan 25 % tontin kerrosalasta olevan sivuasunnon rakentaminen.

0820000

0820000

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

0840000

0840000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

0850000

0850000

Osa-alueen raja.

0890000

0890000

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

0910000

0910000

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

0920000

0920000

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

0930000

0930000

Korttelin numero.

0940000

0940000

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

1000000

1000000

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1020000

1020000

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

1050000

1050000

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

1060000

1060000

Kattokaltevuus.

1120000

1120000

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

1260000

1260000

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

1130000

1130000

Rakennusala.

1290002

1290002

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon vähintään 2/3 asuinrakennuksen pääjulkisivusta on rakennettava kiinni.

1340000

1340000

Istutettava alueen osa.

1590000

1590000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1640000

1640000

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

1652006

1652006

1/3 tontin pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytysoikeuksien, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysoikeuksien, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu viivutus.

1913000

1913000

Merkintä määrää katon värin tai värisävyä.

2000103

2000103

Tontin kadunpuoleinen sivu on aidattava vaakajakoisella, enintään 1,2 m korkealla puuaidalla.

2100002

2100002

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Puita on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu tontin pinta-alan 100 m² kohti.

2000103

2000103

Tontin kadunpuoleinen sivu on aidattava vaakajakoisella, enintään 1,2 m korkealla puuaidalla.

2100002

2100002

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Puita on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu tontin pinta-alan 100 m² kohti.

2100002

2100002

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Puita on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu tontin pinta-alan 100 m² kohti.

2100002

2100002

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Puita on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu tontin pinta-alan 100 m² kohti.

2100002

2100002

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Puita on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu tontin pinta-alan 100 m² kohti.

2100002

2100002

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Puita on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu tontin pinta-alan 100 m² kohti.

2100002

2100002

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Puita on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu tontin pinta-alan 100 m² kohti.

2100002

2100002

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Puita on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu tontin pinta-alan 100 m² kohti.

2100002

2100002

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Puita on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu tontin pinta-alan 100 m² kohti.



HYVINKÄÄN KAUPUNKI
KAAVOITUS

Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.
Hyvinkäällä 3.4.2024

Kimmo Sulonen
tonttipäällikkö

Kaava laadittu Hyvinkäällä 3.4.2024

Anitta Ojanen
kaavoituspäällikkö

Eeva-Maija Hyvärinen
kaavasunnittelija

ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kraavunlaakso osa korttelia 2770

Koordinaattijärjestelmä:
ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

KH 2.12.2013 § 353
3.10.2022 § 250
pvm §

NÄHT OAS 18.12.2013-17.1.2014

Ehdotus 12.10.-10.11.2022

HYV KH pvm §

PVM 3.4.2024

MK 1:1000

VOIM pvm

TARK

SUJUNN E-MH

KAAVA NO

28:016

dnro

PIIRT VS

28:016

KRAVUNLAAKSO OSA KORTTELIA 2770

JULKISIVUJEN VÄRITYSOHJE

28:016

Kravunlaakson alueen julkisivuvärimallien tarkoituksena on alueen värimaailman harmonisuus ja yhteen sopiminen. Värimaailman lähtökohtana ovat alueen kadunnimissä toistuvat perhoset sekä perhosia houkuttelevat kasvit. Malleissa esitetyt esimerkkivärikoodit ovat alun perin Tikkurilan puutalot-värikartasta. Rapattuihin julkisivuihin ja tiilijulkisivuihin valitaan näitä parhaiten vastaavat värisävyt. Koodit ovat ohjeellisia, myös muut vastaavat värit käyvät.

Vierekkäisten tonttien rakennusten on oltava eri värisiä. Kortteleissa, joiden värikartassa on vahvoja ja vaaleita sävyjä, vaaleat talot sijoittuvat tummempien talojen väliin eivätkä vierekkäin.

