

SVEITSIN-HÄRKÄVEHMAAN ALUEEN KAAVOITUS 24.1.2018




















1. Avaus, kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen
2. Yleiskaavaehdotuksen esittely, yleiskaavasunnittelija Hannu Lindqvist
3. Asemakaavan vireilletulon esittely, kaava-arkkitehti Mika Ahonen
4. Keskustelu

SVEITSIN-HÄRKÄVEHMAAN OSAYLEISKAVAEHDOTUS

An aerial photograph showing a town and a large forested area. A road runs diagonally across the upper part of the image. In the center, there is a swimming pool and some buildings. The town is visible on the right side, with various houses and buildings. The landscape is a mix of green fields, forests, and urban development.

Hannu Lindqvist
yleiskaavasuunnittelija
24.1.2018

MERKINNÄT JA SUUNNITTELUOHJEET:

	ASUINKERROSTALOJEN ALUE
	PALVELURAKENNUSTEN ALUE, JONKA VAIHTOEHTOISENA KÄYTTÖTARKOITUKSENA ON ASUINKERROSTALOJEN ALUE.
	OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.
	URHEILU- JA VIRKISTYSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.
	PUISTO.
	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE, JONKA VAIHTOEHTOISENA KÄYTTÖTARKOITUKSENA ON ASUINKERROSTALOJEN ALUE. ALUEELLA OLEVALLE KENTÄLLE OSOITETAAN KORVAAVA RATKAISU ENNEN ALUEEN OSOITTAMISTA ASUINKERROSTALOJEN KÄYTTÖÖN.
	MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.
	MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE, JONNE SAA SUIJOITAA MYÖS ASUMISTA. ASUMISEN TULEE SOPEUTUA YMPÄRISTÖN VIRKISTYSKÄYTTÖÖN JA MAISEMAAN.
	YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.
	PYSÄKÖINTIALUE, JONKA VAIHTOEHTOISENA KÄYTTÖTARKOITUKSENA ON MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE, JONNE SAA SUIJOITAA MYÖS ASUMISTA. ASUMISEN TULEE SOPEUTUA YMPÄRISTÖN VIRKISTYSKÄYTTÖÖN. KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ ALUEELLE SAA SUIJOITAA RAKENNUKSEN, JONKA YLIMMÄÄN KERROKSEN SIJOITETAAN NAKKALATASANNE JA / TAI KÄIHILARAVINTOLA, JOKA VAIHEE YLEISTÄ KÄYTTÖÄ. JONNE YLEISÖLLÄ ON VAPAA PÄÄSY. RAKENNUKSEN KORKEUS MÄÄRITETÄÄN YKSITYSKOHTAISISSA SUUNNITTELUSSA. ALUEELLE TULEE OSOITAA VÄHINTÄÄN 50 AUTOPAIKKAA YLEISEN PYSÄKÖINNIN TARPEISIN.
	LUONNONSUOJELUALUE.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
	OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
	KADUN, KATUAUKION, TORIN TAI PUUSTON NIMI.
	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
	TEHOKUUSLUOKU ELU KERROSLAN SUHDE ALUEEN PINTA-ALAAN.
	ALUE, JOLLA SELVITETÄÄN LUONNONSUOJELUALUEEN JA KORTTELIALUEEN VÄLISEN RAJAN SUUNTIA.
	URHEILU- JA VIRKISTYSTOIMINNALLE VARATTU ALUEEN OSA.
	PUIN JA PENSAIN ISTUTETTAVA ALUEEN OSA, JONKA OLEMASSA OLEVA PUUSTO SÄILYTETÄÄN.
	KATU.
	JALANKULULLE VARATTU KATU.
	YHDYSKÄYTÄVÄ.
	JOUKKOLIKENTEELLE VARATTU KATU.
	OHJEELLINEN ULKOILUREITTIÄ VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVALLE LAITTEELLE VARATTU ALUEEN OSA.

MUUT SUUNNITTELUOHJEET:

ALUEELLA OLEVAN RAKENNUSKANNAN KULTTUURIHISTORIALLISTEN JA RAKENNUSTAITEELLISTEN ARVOJEN SÄILYTTÄMISEN TARVE JA TAVOITTEET SELVITETÄÄN JA OTETAAN HUOMIOON YKSITYSKOHTAISISSA SUUNNITTELUSSA.

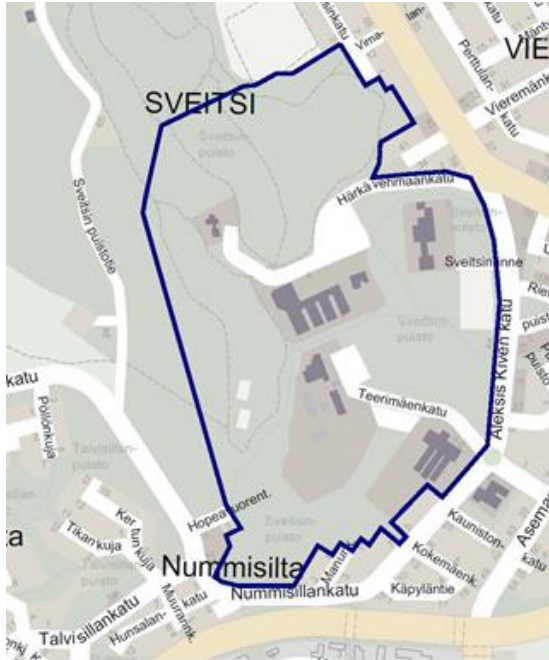
UUDISRAKENNUSTEN SUUNNITTELUSSA TULEE KINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA KAUPUNKIKUVAAN JA MAISEMAAN. PIHATOIMINNAT ON SUUNNITELTAVA SITEN, ETTE KULKU LUONNONSUOJELU-ALUEELLE OHJATAAN OLEMASSA OLEVILLE REITTEILLE EIKÄ AIHEUTA LUONNONSUOJELUALUEEN MAASTON KULUMISTA.

ALUEELLE SAA SUIJOITAA PYSÄKÖINTILAITOKSIA, MIKÄLI SE ON MAISEMA- JA KAUPUNKIKUVAALISIA SUOJAVIA EIKÄ VAARANNA POHJAVEDEN SUOJELUTAVOITTEIDEN TOTEUTUMISTA.

ALUE ON YHDYSKUNTIEN VEDENHAKONNALLE TÄRKEÄÄ POHJAVESIALUEITA. ALUEELLA TULEE KINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA POHJAVESIEN SUOJELUUN. YKSITYSKOHTAISISSA SUUNNITTELUSSA ANNETAAN TÄRKEÄMMÄT MÄÄRÄYKSET POHJAVEDEN MÄÄRÄN JA LAADUN SUOJELEMISEKSI SEKÄ HULEVESIEN POIS JOHTAMISEKSI, VIIVYTTÄMISEKSI JA / TAI IMETTÄMISEKSI.

MAANKÄYTÖN KEHITTÄMISSUUNNITELMA KH 30.5.2016

OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET



- Hyvinkään ja Sveitsin alueen imagon vahvistaminen
- Sveitsinpuiston ydinalueen säilyttäminen matkailu- ja virkistyskäytössä
- Alueen luonnon, maiseman ja rakennetun ympäristön arvojen vaaliminen
- Sveitsin uimalan kehittäminen, uimalan ja hotellin välisten yhteyksien parantaminen
- Hotellin toimintaedellytysten parantaminen
- Sveitsin majan ympäristön kehittäminen
- Riittävien pysäköintipaikkojen turvaaminen
- Sveitsin koulun laajennusmahdollisuuksien kartoittaminen
- Härkävehmaan koulun ja sen ympäristön käyttömahdollisuuksien kartoittaminen
- Aleksis Kiven katuun ja/tai Härkävehmaankatuun tukeutuvan asuntorakentamisen edellytysten selvittäminen
- Joukkoliikennemahdollisuuksien selvittäminen
- Pohjaveden puhtauden ja muodostumisen turvaaminen sekä hulevesien haitaton johtaminen
- Maaston kulumisen ehkäiseminen
- Otetaan huomioon maankäytön kehittämissuunnitelmasta saatu palaute

Vireilletulo KH 4.7.2016 § 169

OAS nähtävillä 12.8.-16.9.16

Luonnos nähtävillä 22.5.-21.6.2017

Ehdotus nähtävillä 8.1.-9.2.2018

Kaavoituksen eteneminen

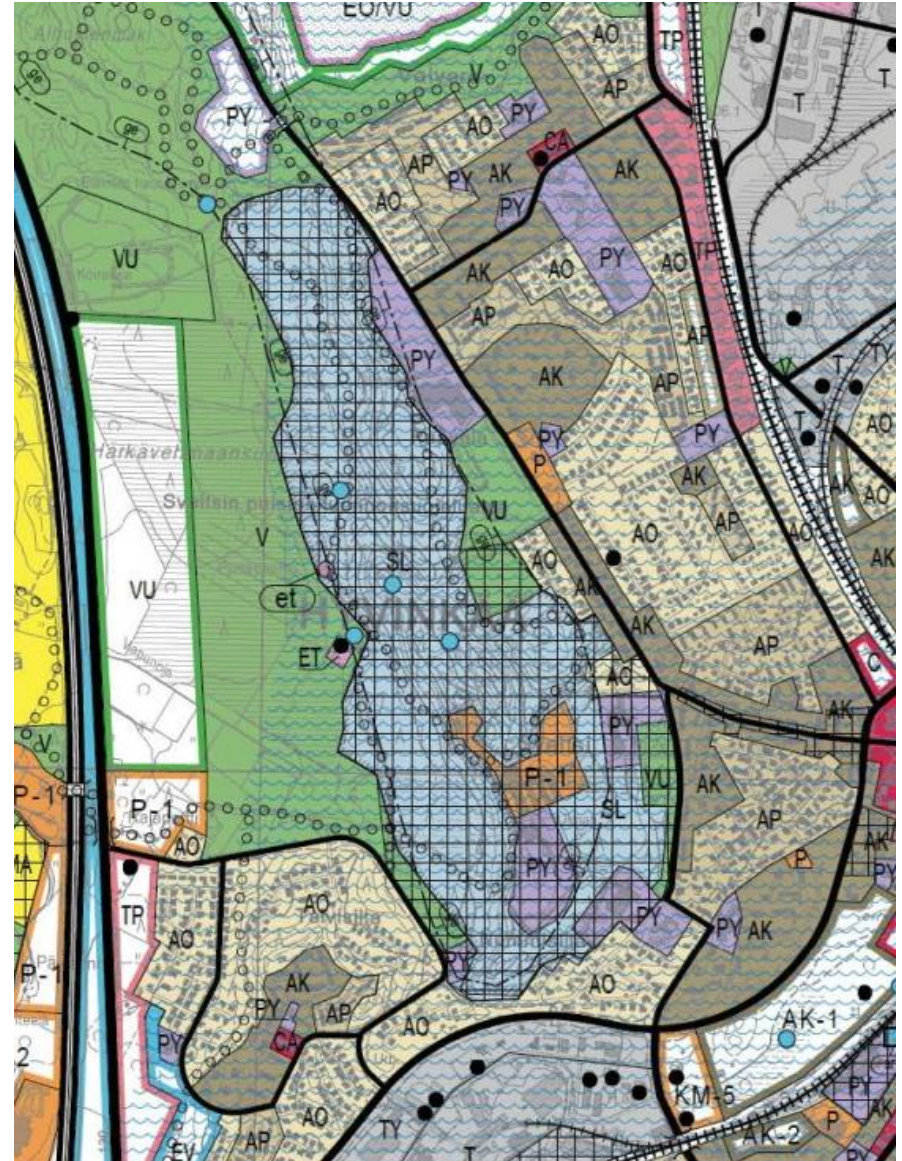
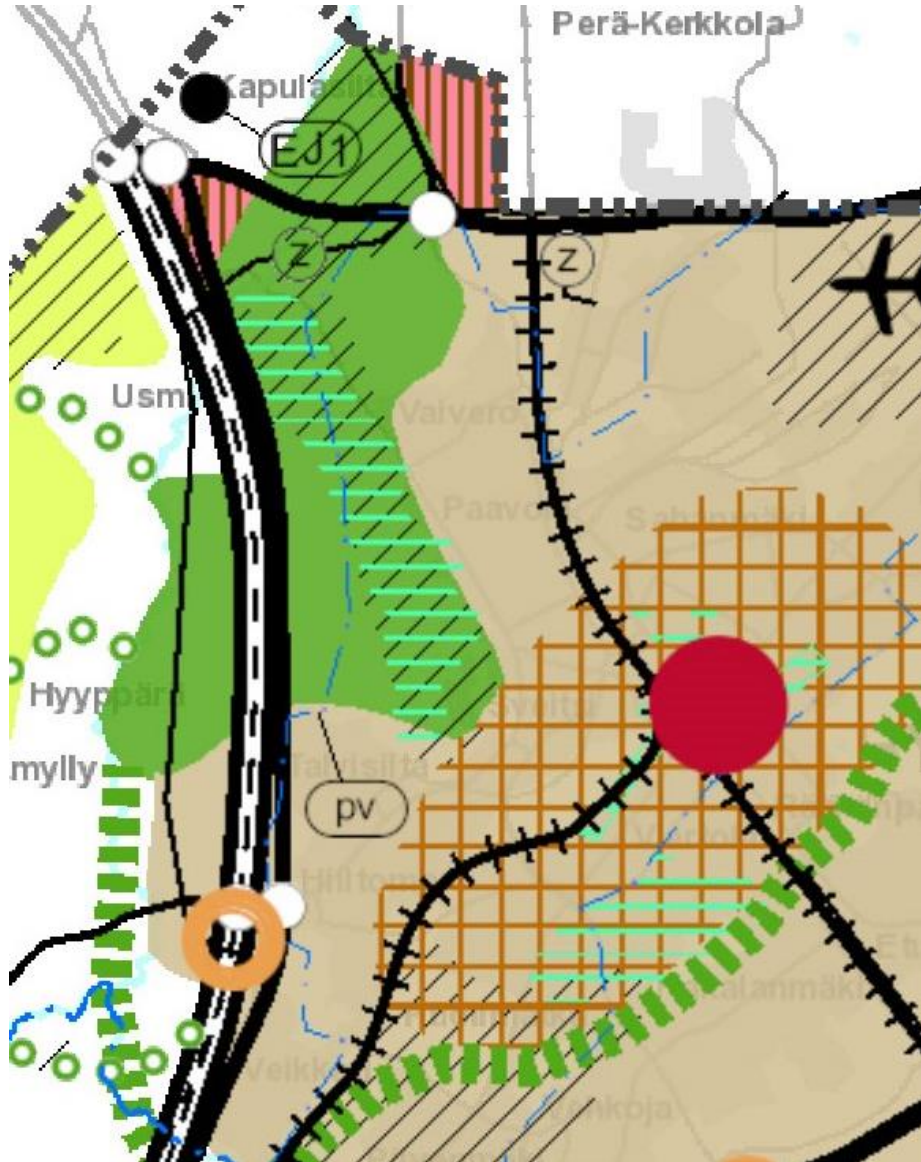
Yleiskaava

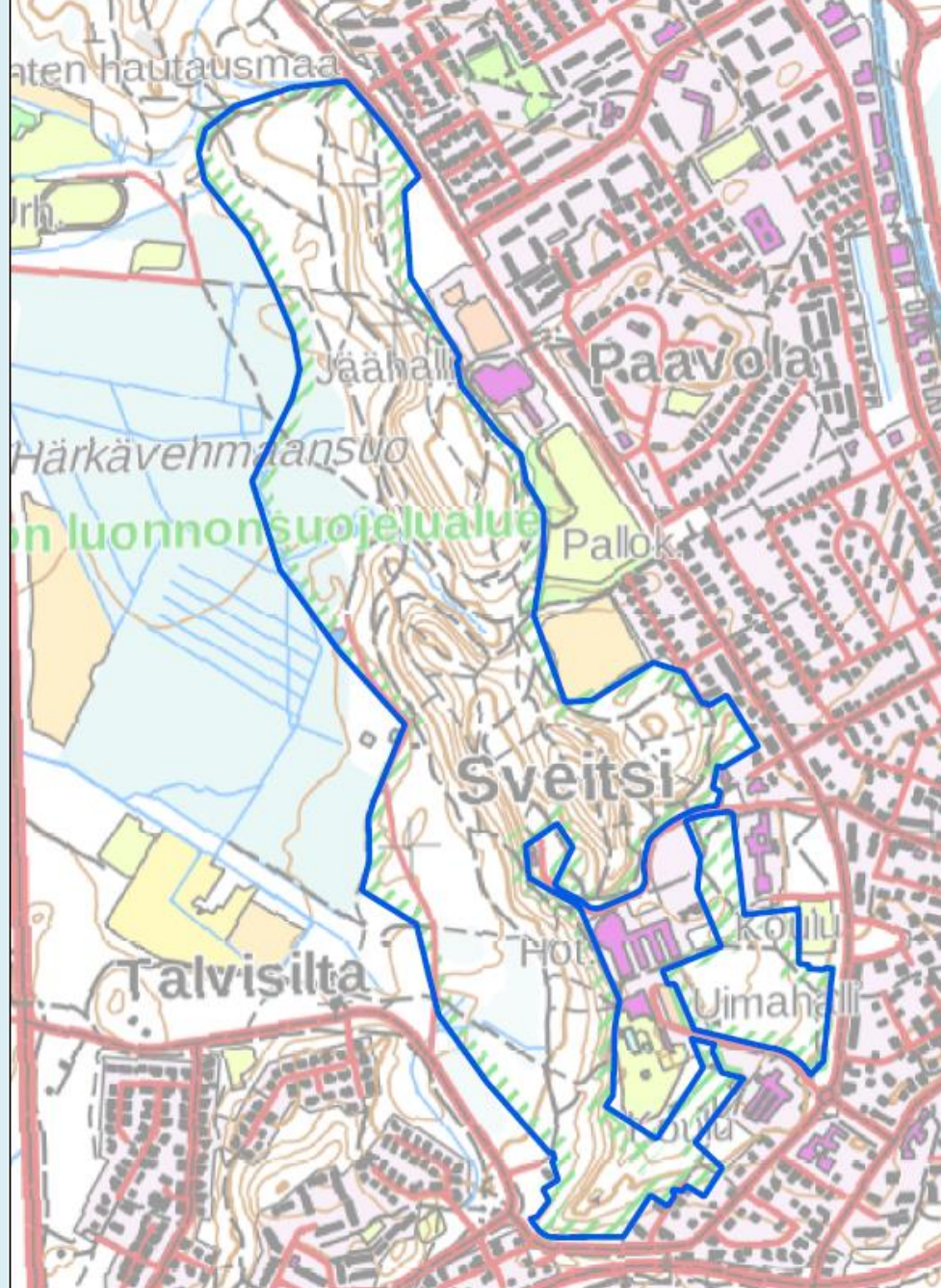
- Selvitykset
 - Pohja- ja hulevesi
 - Härkävehmaan koulun kuntoarvio
- Ehdotus nähtävillä 8.1.-9.2.2018
- Muistutukset 9.2.2018 klo 15.00 mennessä
- Hyväksyminen kevät 2018

Asemakaava

- Selvitykset
 - Rakennushistoria
- Käynnistämispäätös loppuvuosi 2017
- Vireiletulokuulutus 5.1.2018
- Luonnos nähtäville talvi 2018
- Ehdotus nähtäville kevät 2018
- Hyväksyminen kesä/ syksy 2018

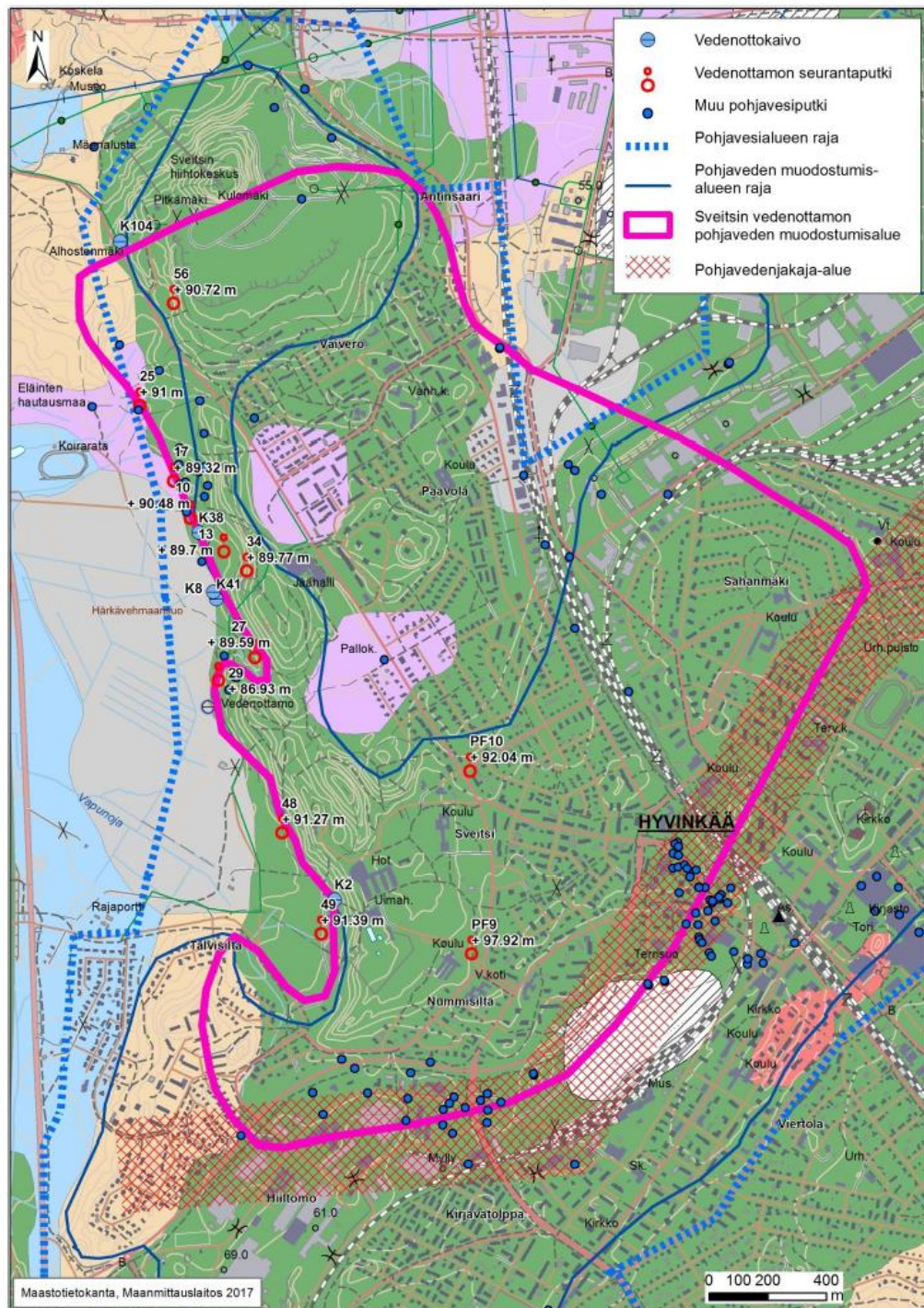
MAAKUNTAKAAVA JA YLEISKAAVA





Sveitsinpuiston luonnonsuojelualue 95,2 ha

Sveitsin vedenottamon muodostumis-
alueen pinta-ala 5 km²



OSAYLEISKAAVAN OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perusteet sekä kuvasto yleiskaavan vaikutuksista. Selostus täydentää kartalla esitettyä ratkaisua ja antaa määrättyä lisätietoa.

- AK-1** Asuikerrostalon alue
Alue varataan asuutöytäkäyttöön kerrostaloissa. Asemakaavassa alueelle voidaan osoittaa myös palvelusummita, matkailua palvelevaa asumista sekä toimistotiloja. Alueelle on osoitettava korvauksen pysäköintiä 50 autopaikkaa.
- AK-2** Asuikerrostalon alue
Alue varataan asuutöytäkäyttöön kerrostaloissa. Asemakaavassa alueelle voidaan sallia päivittäistavarakaupan sijoittaminen. Alueella sijaitsevat uutehkeäntie on osoitettava korvauksen pysäköintiä 50 autopaikkaa muuhun käyttöön.
- PV-1** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue
Alue varataan julkisia palveluita ja hallintoa varten. Alueella tulee huolehtia yleisen viihtöisyyden tarpeista.
- PV-2** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue
Alue varataan julkisia palveluita ja hallintoa varten.
- V** Virkistysalue
Alue varataan ulkoilu- ja virkistyskäyttöön.
- RM** Matkailupalvelujen alue
Alueelle voidaan asemakaavassa sallia majoitus- ja ravintomistiloja sekä näyttely-, koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja sekä näihin liittyviä myymälöitä.
- Y** Yleisen pysäköintialue
Alue varataan yleisen pysäköintiä varten.
- SL** Luonnonsuojelualue
Luonnonsuojelulainsäädännön nojalla perustettu luonnonsuojelualue.
- R** Rakennusteollisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus
Rakennuksen ja ympäristön tulee hoitaa siten, että rakennuksen arkkitehtuurin säilyminen ja ympäristön kohtuullinen korjaus-, muutos- tai purkamistöistä suunniteltava museoviranomaisen lausunto. Asemakaavassa muutettaessa rakennuksen ja niiden ympäristön rakennusteollisesti ja kulttuurihistoriallisesta arvosta tulee laatia mittavat selvitykset.
- 20000** Alueen ohjeellinen rakennuskerroskerrosluokitus.
Rakennuskerroskerrosluokitus ja sijoittuminen alueelle rakennuksen asemakaavassa.
- 20000** Ohjeellinen julkokäytteen uusi yhteys
- 20000** Keven liikenteen yhteysharja
- 20000** Yhdyksikäyttö
- 20000** Yhdyksuntateknistä huoltoja palvelevia laitteita varattu alueen osa
- 20000** Arvokas harjaluoto
Alueen asemakaavatuulossa tulee ottaa huomioon arvokkaan harjaluoto aluperäisen luonteen säilyttäminen. Toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on huolehdittava, ettei toimenpiteillä aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia arvokkaan harjaluoto luonteeseen.
- 20000** Katu
- 20000** Eni liikennemuotojen eritasoisuus
- 20000** Ohjeellinen ulkoilureitti
- 20000** Yleiskaava-alueen raja
- 20000** Alueen raja
- 20000** Osa-alueen raja

Yleiset määräykset

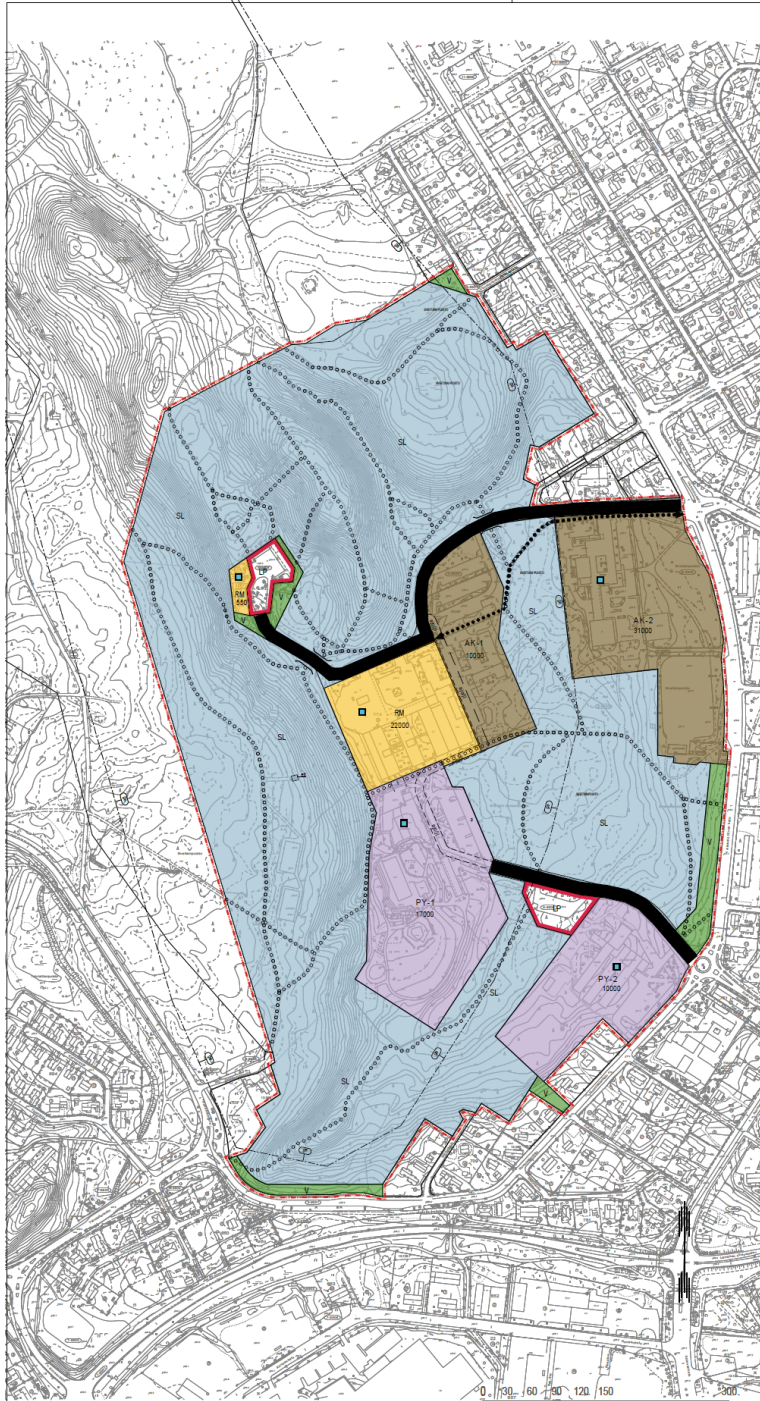
Osayleiskaava-alue on yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa laillisuusmääräykset maankäytön ja pohjavesien suojelusta sekä sääökset hankkeen luvanvaraisuudesta. Alueella ei saa sijoittaa tiloita tai toimintoja, joihin katsotaan tai varoitetaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Alueella on kielletty pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laato- tai ammattimainen käsittely tai varastointi. Pohjaveden puhtautta vaarantavien maalempäjäjätteiden rakentaminen on kielletty. Orysäilyt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai suoja-alleeseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan slynn enimmäismäärää. Rakentamisen ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuun muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen tai maankäytön seurauksena ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista. Asemakaavassa on annettavat määräykset sade- ja sulamisvesien johtamisesta ja käsitteistä siten, että sade- ja sulamisvedet voidaan käsitellä ja myydä kiireestön alueella. Asemakaavassa on annettavat pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi tarpeelliset määräykset.

Suositus: Lämmitysmuodoksi suositellaan muuta kuin öljykeskustämistä.

Osayleiskaava-alue on kaupunkivaltiossa, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas aluekokonaisuus, jonka onnaspisteiden säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

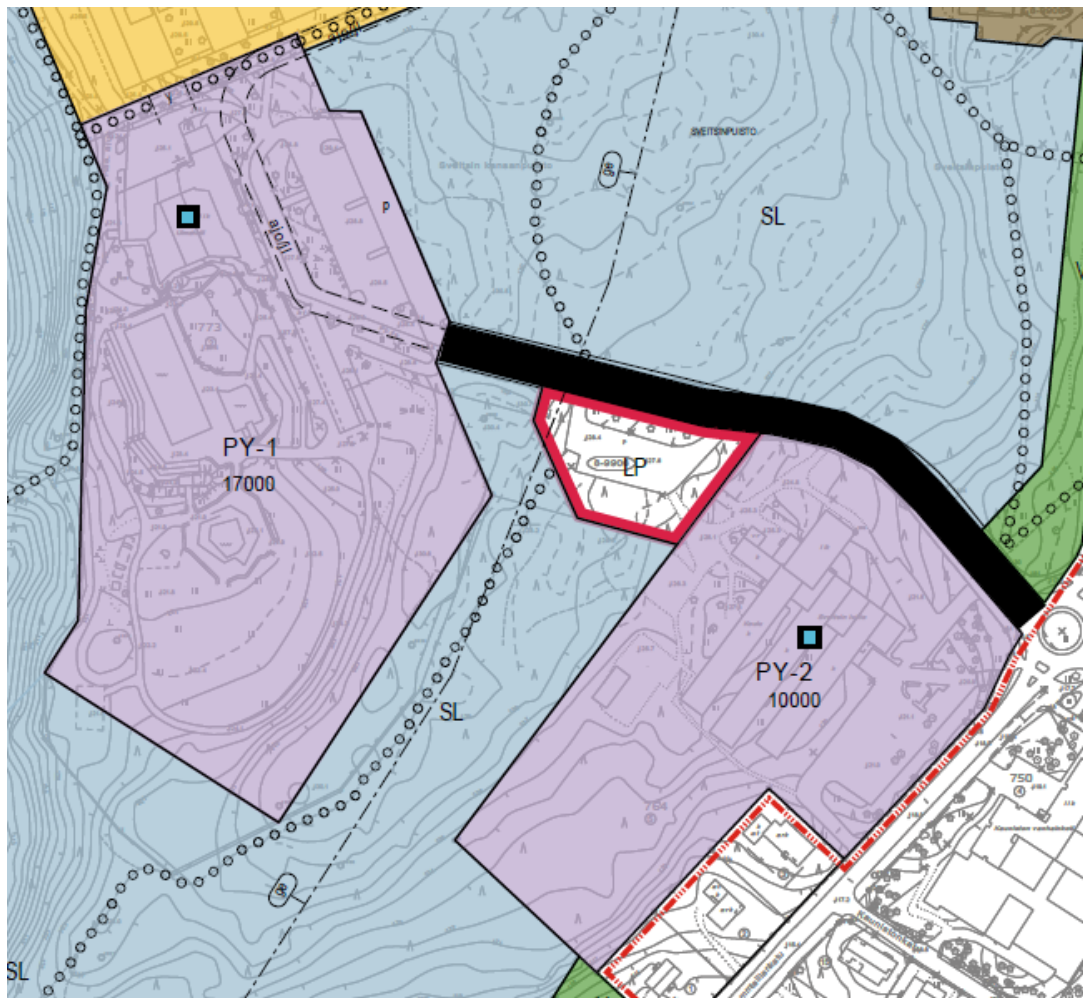
Asemakaavatuuloksen yhteydessä on selvitettävä rakennusten kerrosluokitus ja maastoilun sopineen ympäristönsä sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamattomien alueiden maaston kulun esiin.

Luonnos nähtävillä 22.05.-21.06.2017
Vireilöä 12.08.2016



Osayleiskaavaehdotuksen aluevarausten pinta-alat

• Luonnonsuojelualue	(SL)	37,91 h	68 %
• Virkistysalue	(V)	0,99 ha	2 %
• Hotellin vierusta	(AK-1)	1,93 ha	3 %
• Härkävehmaan koulu, kenttä, puisto	(AK-2)	4,34 ha	8 %
• Uimala	(PY-1)	2,05 ha	4 %
• Sveitsin Lukio	(PY-2)	3,95 ha	7 %
• Hotelli ja Sveitsin maja	(RM)	2,74 ha	5 %
• Pysäköintialueet	(LP)	0,69 ha	2 %
• Kadut		1,31 ha	2 %
• Yleiskaava-alue		56,00 ha	



PY-1

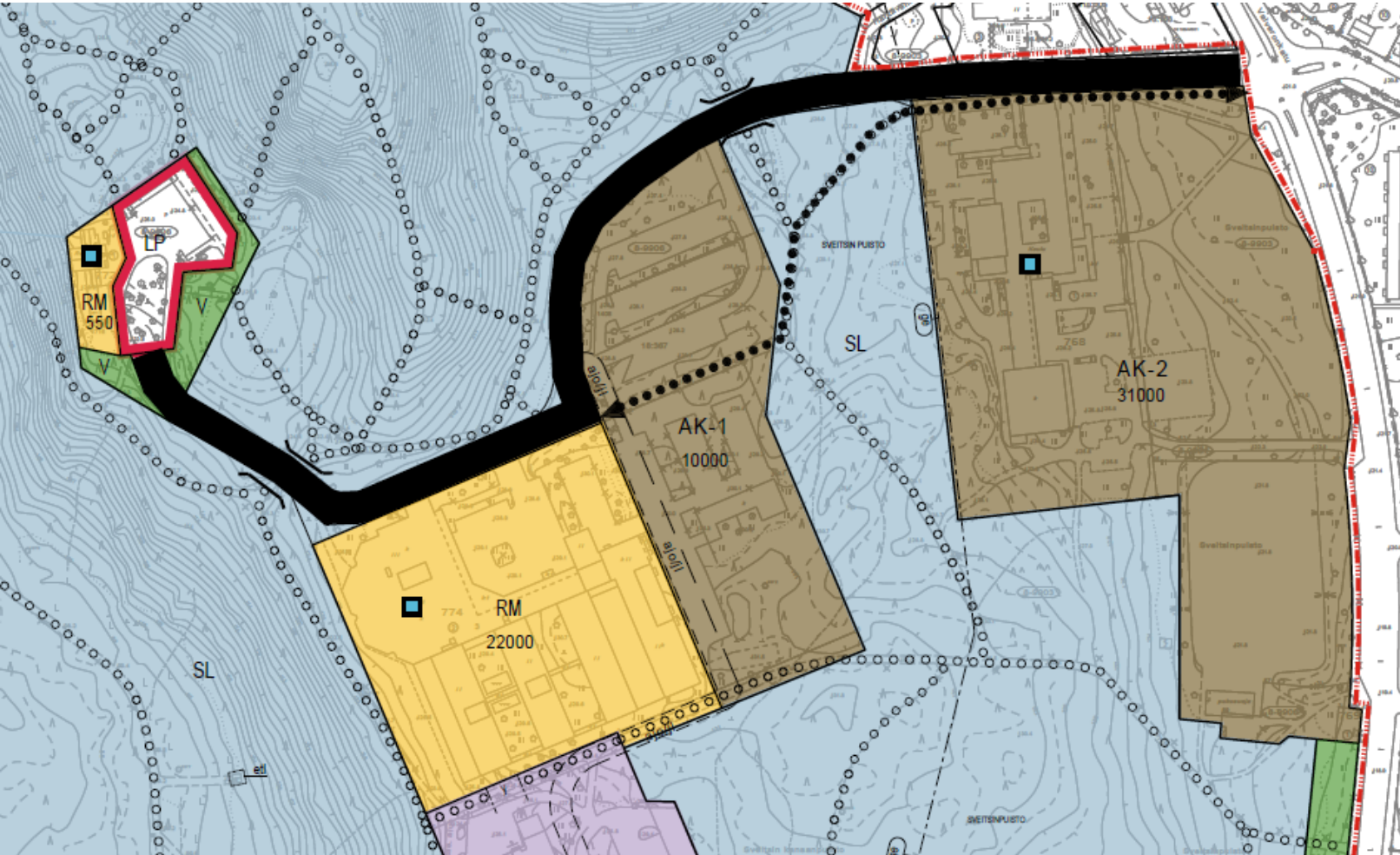
Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Alue varataan julkisia palveluita ja hallintoa varten. Alueella tulee huolehtia yleisen virkistyskäytön tarpeista.

PY-2

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Alue varataan julkisia palveluita ja hallintoa varten.



AK-1 Asuinkerrostalojen alue
 Alue varataan asutokäyttöön kerrostaloissa. Asemakaavassa alueelle voidaan osoittaa myös palveluasumista, matkailua palvelevaa asumista sekä toimistotiloja. Alueelle on osoitettava yleiseen pysäköintiin 50 autopaikkaa.

AK-2 Asuinkerrostalojen alue
 Alue varataan asutokäyttöön kerrostaloissa. Asemakaavassa alueelle voidaan sallia päivittäistavarakaupan sijoittaminen. Alueella sijaitsevalle urheilukentälle on osoitettava korvaava ratkaisu ennen urheilukentän ottamista muuhun käyttöön.

RM Matkailupalvelujen alue
 Alueelle voidaan asemakaavassa sallia majoitus- ja ravitsemustiloja sekä näyttely-, koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja sekä näihin liittyviä myymälätiloja.

Luonnonsuojelualueen rajausta osoitetaan rauhoituspäätösten mukaisena

Sveitsin Maja, Hotelli, Härkävehmaan koulu, Uimala ja Sveitsin lukio osoitetaan rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi

SL

Luonnonsuojelualue

Luonnonsuojelulainsäädännön nojalla perustettu luonnonsuojelualue.



Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus

Rakennuksia ja ympäristöä tulee hoitaa siten, että rakennusten ja rakenteiden arkkitehtuuri säilyy. Rakennuksiin ja ympäristöön kohdistuvia korjaus-, muutos- tai purkamistöitä suunniteltaessa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Asemakaavaa muutettaessa rakennusten ja niiden ympäristön rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta tulee laatia riittävät selvitykset.

Osayleiskaava-alue on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas aluekokonaisuus, jonka ominaispiirteiden säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Asemakaavoituksen yhteydessä on selvitettävä rakennusten kerrosluvun ja massoittelemisen sopiminen ympäristöönsä sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamattomien alueiden maaston kulumisen estämiseen.

Yleiset määräykset

Osayleiskaava-alue on yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa lainsäädännössä mainittu pohjaveden pilaamiskielto sekä säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Alueella on kielletty pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely tai varastointi.

Pohjaveden puhtautta vaarantavien maalämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärään.

Rakentaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen tai maankaivun seurauksena ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.

Asemakaavassa on annettava määräykset sade- ja sulamisvesien johtamisesta ja käsittelystä siten, että sade- ja sulamisvedet voidaan käsitellä ja imeyttää kiinteistön alueella. Asemakaavassa on annettava pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi tarpeelliset määräykset.

Suositus: Lämmitysmuodoksi suositellaan muuta kuin öljykeskuslämmitystä.

Suunnitelma-aineisto

<http://www.hyvinkaa.fi/sveitsi-harkavehmas>

