

HYVINKÄÄN KAUPUNGIN 4. KAUPUNGINOSAN KIRKKOTIEN JA AHDEN- KALLIONTIEN KOILLISPUOLISTA ALUETTA KOSKEVA ASEMAKAAVA

KENRAALINKULMA



SISÄLLYSLUETTELO:

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaavan keskeinen sisältö	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnon ympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.1.4 Ympäristön häiriötekijät	7
3.1.5 Maanomistus	7
3.2 Suunnittelutilanne	8
3.2.1 Yleiskaava	8
3.2.2 Asemakaava	8
3.2.3 Muut kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset	8
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	9
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.3.1 Osalliset	9
4.3.2 Vireilletulo	9
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	10
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	11
4.4 Asemakaavan tavoitteet	11
4.5 Asemakaavaratkaisu	11
4.5.1 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset sekä kaavaan tehdyt muutokset	11
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
5.1 Asemakaavan rakenne	12
5.1.1 Mitoitus	12
5.2 Aluevaraukset	12
5.2.1 Korttelialueet	12
5.2.2 Muut alueet	13
5.3. Kaavan vaikutukset	13
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	13
5.3.2 Vaikutukset luonnonympäristöön	13
5.3.3 Yhdyskuntataloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset	14
5.4 Ympäristön häiriötekijät	14
5.5 Nimistö	14

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	15
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	15
6.2 Toteutus ja ajoitus.....	15
7. LIITTEET	16

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

HYVINKÄÄN KAUPUNKI

Kenraalinkulma: kaavatunnus 04:008

Alueen määrittely:

Asemakaava koskee:

Asemakaavan muutos koskee Hyvinkään kaupungin 4. kaupunginosan katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavalla muodostuu:

Asemakaavalla muodostuu Hyvinkään 4. kaupunginosan korttelit 373 – 398 sekä katu-, erityis- ja virkistysalueet.

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 7.8.2006.

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 22.3. - 20.4.2007.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen 18.6.2007.

KAAVAN LAATIJA:

Kaavasuunnittelija Jari Mettälä
Hyvinkään kaupunki, tekniikka ja ympäristö, Suutarinkatu 2, 05800 Hyvinkää,
puh: 019-459 4620. Sähköpostiosoite: jari.mettala@hyvinkaa.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 27 ha suuruinen ja se sijaitsee Ahdenkallion kaupunginosassa n. 2,5 km päässä keskustasta. Suunnittelualue on merkitty sijaintikarttaan (liite 2).

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Suunnittelualueen nimeksi on annettu Kenraalikulman asemakaava. Suunnittelun tarkoituksena on ollut osoittaa alueelle uusia omakotitontteja noin 100 kappaletta.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Tilastolomake.
2. Sijaintikartta.
3. Ote keskustan osayleiskaavasta.
4. Ote ajantasa-asemakaavasta.
5. Yleissuunnitelmaluonnos.
6. Luonnosvaiheen kaava.
7. Asemakaavaehdotus.
8. Havainnekuva.
9. Vesihuoltosuunnitelma.
10. Itäisen ohikulkutien melualue Ahdenkallion kohdalla, vuonna 2005.
11. Itäisen ohikulkutien melunsuojauksen periaatekuva, 2006.
12. Lentomelualue.
13. Liito-oravien asuinalueet suunnittelualueen läheisyydessä, 2006.
14. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
15. Lausunnot.

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Suunnittelun ja vaikutusten arviointien pohjana ovat olleet seuraavat selvitykset:

- Hyvinkään taajama-alueiden yleiskaava, 17.12.1993.
- Hyvinkään itäinen ohikulkutie, yleissuunnitelma, 2005.
- Hyvinkää Erkylän rakennettavuusselvitys, 10.10.2002.
- Hyvinkään tieverkko 1990/2010, 10.8.1992.
- Hyvinkään meluntorjuntaohjelma, 9.5.2003.
- Ympäristömeluselvitys, Hyvinkään lentokenttä, 4.1.2006.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laatiminen on osa 10-vuotisirakentamishjelman mukaista kaavoitusohjelmaa. Suunnittelualueen kaavoitustyö käynnistyi laatimalla 2004 yleissuunnitelmaluonnos, joka käsitti Nummenmäen ja Tanssikallion Pohjoisosan. Kenraalinkulman asemakaavatyö käynnistyi 2006. Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kuuluttamalla Aamupostissa ja Kellokkaassa sekä osalle myös kirjeitse (mm. lähinaapurit, yhteistyötahot) 7.8.2006.

Asemakaavaluonnos laadittiin syksyllä 2006 ja se asetettiin nähtäville 29.11 – 5.1.2007 väliseksi ajaksi. Luonnosvaiheessa saatuja kirjallisia lausuntoja oli yhteensä 7 kappaletta. Lausuntojen pohjalta kaavaan tehtiin joitakin tarkennuksia (ks. kohta 4.5.1).

2.2 Asemakaavan keskeinen sisältö

Asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 29 hehtaaria, josta erillispientalojen korttelialueita on 11,3 ha. Rakennusoikeutta AO-alueella on 28 241 k-m². Virkistysaluetta kaava sisältää 6,6 ha. Erillispientalotontteja alueella on kaikkiaan 106 kappaletta. Tonttien koko vaihtelee n. 940 – 1350 m² välillä, keskimäärin ollessa noin 1066 m². Tonttien tehokkuusluku $e = 0,25$, mikä tarkoittaa tonttien rakennusoikeuden olevan noin 235 - 335 k-m² välillä.

Erillispientalokorttelialueita (AO-1) on kaikkiaan 26 kpl ja niihin saa rakentaa yhden asunnon. Kerrosluku vaihtelee kortteleittain ja osin sen sisälläkin johtuen maanpinnan tasoeroista. Osalla tonteista rakennusalat ovat hyvinkin laajoja ja joillakin tarkemmin rajattuja riippuen tontin luonteesta ja sijainnista alueella.

Virkistysalueille (VL) on osoitettu nykyiset ja tulevat kevyen liikenteen reitit. Kenraalinkulman asukkaita palvelevalle leikkipuistolle on varattu alue pohjoisosasta.

Pääväylien reunoille on osoitettu suojaviheralueet (EV). Mahdollisen Itäisen ohikulkutien viereiselle suojaviheralueelle voi sijoittaa puhtaita kaivuu- ja muita vastaavia maamassoja, joista muodostuu liikennemelua vaimentava meluvalli.

Alueen kokoojakatuna toimii Ahdenkalliontie, johon liittyvät eteläpuoliset korttelit. Alueen pohjoispuoliset korttelit liittyvät Kenraalinkulmantiehen (ent. Linjakatu), joka puolestaan liittyy Ahdenkalliontiehen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteutuksessa tähdätään siihen, että alueen ensimmäiset omakotitalotontit olisivat luovutettavissa jo vuonna 2008; ennen 10-vuotisirakentamishjelmassa (2006) esitettyä ajankohtaa, joka olisi vuonna 2011.

Ahdenkallion kehäkadun jatkaminen kevyen liikenteen väylälineen Ahdenkalliontielle toteutetaan näillä näkymin vuosien 2008 – 2009 aikana. Itäisestä ohikulkutiestä on laadittu yleissuunnitelma, mutta sen toteutuksesta ei ole tiedossa tarkkaa ajankohtaa. Nummenmäen kehäkadun toteutus riippuu suunnittelualueen pohjoispuolisen osan maankäytön suunnittelusta.

Koko Kenraalinkulman asemakaava-alueelle voidaan arvioida tonttien rakennuttua sijoittuvan yli 100 asuntoa ja reilut 350 asukasta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 *Selvitys suunnittelualan oloista*

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualaue tukeutuu Ahdenkallion ja Tanssikallion pientaloalueisiin. Keskustan kaupalliset palvelut ovat n. 2,5 km päässä. Lähin päiväkotu on kilometrin päässä ja koulu on n. 1,5 km etäisyydellä. Liikenteellisesti alue on hyvin saavutettavissa keskustaajaman sisäisessä liikenteessä, sillä alue kytkeytyy suoraan Ahdenkalliontien kautta Pääkadulle, Hämeenkadulle, ja on lisäksi liitettävissä Ahdenkallion kehäkatuun, joka johtaa Suokadulle ja sitä kautta keskustaan.

3.1.2 Luonnon ympäristö

Alue on suurimmaksi osaksi hakkuualuetta, joka on vähitellen pusikoitunut. Ahdenkallion pohjoispuolisen osan halkaisee luoteis-kaakkoissuuntainen harjanne, jolla kasvaa havupuuvaltaista sekametsää. Alueen maaperä on pääosin kalliota tai moreenia, lukuun ottamatta pientä aluetta länsiosassa, joka on silttiä tai hiekkaa sekä keskiosan pienehköä soistunutta aluetta. Alueen korkeuserot vaihtelevat itäosan + 100 m ja luoteisosan + 113 m välillä. Ahdenkalliontien pohjoispuolista osaa halkoo useampi avo-oja, joka tuo valumavesiä pohjoispuoliselta mäenrinteeltä suunnittelualan kaakkoisosaa. Pohjois- ja itäpuolella on kuusivaltaista sekametsää ja taimikkoa. Alue ei sijaitse tärkeällä pohjavesialueella. Itäisen ohikulkutien yleissuunnitelman yhteydessä tehdyssä luontoselvityksessä suunnittelualueelta ei ole löydetty merkittäviä luontokohteita.

Suunnittelualueelta ei ole löydetty merkkejä liito-oravista vuoden 2005 kartoituksessa. Suunnittelualan ulkopuolella, Ahdenkalliontien ja Linjakadun välissä, on vanha liito-oravien asuinalue, josta ei ole myöskään enää löydetty merkkejä liito-oravista (liite 13).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualaue rajoittuu länsipuolelta nykyiseen Ahdenkallion pientalovaltaiseen asuinalueeseen. Etelä- ja luoteispuolella on 1990-luvun loppupuolella rakennettu hirsitaloalue sekä Tanssikallionpuisto, jonka korkein kohta on + 130 m.

Suunnittelualaue on pääosin rakentamatonta. Alueen halki kulkee Ahdenkalliontie, johon liittyy suunnittelualan itäosassa Linjakatu. Ahdenkalliontien vieressä kulkee 20 kV ilmajohto. Itäpuolella kulkee myös pohjois-eteläsuunnassa 110 kV

voimalinja. Lähialueella on rakennettu kunnallistekniikka, johon suunniteltavan alueen kunnallistekniikka tukeutuu. Alueen itäpuolelle on suunniteltu itäistä ohikulkutietä, johon Ahdenkalliontie liittyy. Ohikulkutie toteutuu aikaisintaan ensi vuosikymmenen aikana.

Suojelukohteet:

Ahdenkalliontien eteläpuolella sijaitsee kansalaissodassa kuolleen agronomi Ernst Martin Olinin (11.5.1882) muistomerkki. Hän oli Ahdenkallion kartanon tilanhoitaja.

Ahdenkalliontien eteläpuolella sijaitsee esihistoriallinen kiinteä muinaisjäännös, joka on muinaismuistolain nojalla suojeltu. Muinaisjäännös jää asemakaava-alueen ulkopuolelle.

3.1.4 Ympäristön häiriötekijät

Alueen itäpuolelle on suunniteltu itäistä ohikulkutietä. Ohikulkutien yleissuunnitelma on laadittu vuonna 2005. Itäisen ohikulkutien linjaus rajoittuu alustavasti kaavailtuun suunnittelualueeseen. Itäisen ohikulkutien toteutuessa se aiheuttaa lähiympäristöön melu- ja päästöhaittoja, jotka on huomioitava asemakaavoituksen yhteydessä (liite 10). Nummenmäen kehäkatua on suunniteltu jatkettavan pohjoiseen Ridasjärventielle, mikä aiheuttaa jonkin verran lisää läpikulkuliikennettä. Viimeisimmän liikenneverkkoselvityksen mukaan ko. kehäkadun liikennemäärä olisi kuitenkin varsin vähäinen. Ennusteen mukaan se olisi vain 700 - 900 autoa/vrk. Alueen uudet katu- ja liikennejärjestelyt voidaan toteuttaa vaiheittain.

Pohjois-eteläsuunnassa kulkeva em. voimalinja vaatii laajahkon suojaetäisyyden ja rajoituksia myös puuston korkeuteen.

Lentomelu

Hyvinkään keskustan koillispuolella on vuonna 1940 rakennettu lentokenttä, joka on aktiivisessa harrasteilmailun eli pienkoneiden päiväkäytössä. Kentällä on kaksi ristikkäistä kiitorataa, joista asemakaava-alueelle suuntautuvaa kenttää käytetään vain tuuliolojen sitä vaatiessa. Kyseistä kenttää käytettäessä saattaa kertaluonteinen lentomelu ($L_{A_{Smax}}$ alle 75 dBA) ulottua satunnaisesti suunnittelualueen pohjois-itäpuolisen osan yli. Varsinaisella lentomelualueella uusi omakotialue ei sijaitse; $L_{Aeq\ 07-22h}$ tasolla 40 – 55 dB(A). Lentomelualue on kuvattu liitteessä 12.

Radon

Läheisen Tanssikallion alueella on Säteilyturvakeskuksen tutkimustulosten mukaan tutkittujen maanäytteiden keskimääräinen radonpitoisuus noin 53 000 Bq / m³. Todetut radonpitoisuudet ovat normaaleja moreenialueille. Suurin radonvaara on hiekka- ja soraesiintymien kohdalla. Tanssikallion maanäytteissä on todettu soraa ja hiekkaa, jotka ovat hyvin kaasuja johtavia. Suunnittelualueen radonpitoisuutta ei ole mitattu, mutta maaperä on monin paikoin samantapainen kuin Tanssikallion alueella, joten radonin esiintymiseen on syytä varautua.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Yleiskaava

Alueella on 17.12.1993 lääninhallituksen vahvistama keskustaajaman osayleiskaava, jossa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueen itäosassa on ulkoilun pääreittiyhteys. Nykyisen omakotialueen itäpuolelle on osoitettu alueellinen pääväylä, joka alkaa Tanssikallionkadulta ja jatkuu Ridasjärventielle saakka. Suunnittelualueen itäpuolella on varaus Itäiselle ohikulkutielle (liite 3).

Perusteet yleiskaavasta poikkeamiseen Kenraalinkulman asemakaavassa: Vuoden 1993 yleiskaavan selostuksessa todetaan, että nyt suunnittelun kohteena olevalle alueelle ei ollut silloin tarvetta yleiskaavan aikatahtäimen puitteissa esittää muuta maankäyttöä kuin osoittaa se maa- ja metsätalousalueeksi. Kyseinen alue on kuitenkin tarkoitettu rakentamisen reservialueeksi, joka voidaan ottaa rakentamiskäyttöön tarvittaessa. Kenraalinkulman pientaloalue on ympäristöönsä soveltuvaa rakentamista ja se täydentää nykyistä Ahdenkallion pientalovaltaista asuntoaluetta.

3.2.2 Asemakaava

Suunnittelualueen läntisessä kulmassa on pieni osa vuoden 1958 asemakaavaa, joka koskee virkistys- ja katualuetta. Muulla alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, mutta suunnittelualue rajoittuu eteläpuolella olevaan hirsitaloalueen asemakaavaan (v. 1994) ja länsipuolella Mustamännistön asemakaavaan (v. 1958) (liite 4).

3.2.3 Muut kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Asemakaavoituksen pohjaksi on laadittu yleissuunnitelmaluonnos (liite 5). Alue on esitetty omakotirakentamiselle. Yleissuunnitelmassa on esitetty myös alueen virkistysalueet sekä alustavat tiejärjestelyt kevyen liikenteen reitteineen.

Itäistä ohikulkutietä varten on suunniteltu yleissuunnitelma, jonka tavoitteena on saada muodostettua valtatieltä 25 Hyvinkään Pohjoiselle Ohikulkutielle sujuva seudullinen yhteys, joka palvelee elinkeinoelämää ja paikallista asutusta. Tavoitteena on siirtää läpiajoneuvoliikenne pois kaupungin keskustasta ja Ridasjärven taajamasta. Yleissuunnitelmassa on ratkaistu tien toiminnalliset periaatteet ja liikimääräinen sijainti.

Koko Kenraalinkulman alueesta on laadittu vesihuollon yleissuunnitelma, joka on selostuksen liitteenä (liite 9).

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on toteuttaa kaupungin 10 vuoden rakentamisohjelmaa. Kaupungin omakotitonttien luovutusmäärää on nostettu parin viime vuoden aikana ja nykyinen tavoite on luovuttaa omakotitontteja n. 75 kpl vuositain. Luovutusmäärän nousun vuoksi on tarpeen ottaa yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi osoitettu rakentamiselle tarkoitettu reservialue omakotirakentamisen käyttöön. Alueelle on sijoitettu 106 uutta erillispientalotonttia.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Päätös asemakaavan muuttamisesta on tehnyt kaupunginhallitus kokouksessaan 3.7.2006.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Lähiympäristön maanomistajat ja haltijat
Lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät

Kaupungin toimialat:

Kaupunkimittaus, kunnallistekniikka (kadun suunnittelu, liikenteen suunnittelu, puistojaos), vesihuolto, ympäristöpalvelu, rakennusvalvonta, Kulttuuri- ja vapaa-aikakeskus (liikuntapalvelut), perusturvakeskus, opetuspalvelukeskus.

Uudenmaan ympäristökeskus

Kunnallistekniikan laitokset:

Fortum sähkönsiirto Oy/sähkö, Hyvinkään lämpövoima Oy/kaukolämpö,
Telia-Sonera Oy/tietoliikenne, Elisa Oyj/tietoliikenne

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 7.8.2006 yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 14) kanssa kirjeellä lähialueen osallisille ja yleisesti kuulutuksella Aamupostissa ja Kellokkaassa sekä sähköpostitse kaupungin toimialoille.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavaluonnos (liite 6) laadittiin syksyn 2006 aikana ja se laitettiin luonnoksena nähtäville 29.11 – 5.1.2006 väliseksi ajaksi. Luonnosvaiheen nähtävilläolokaudena kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunto mm. ympäristökeskukselta sekä kaava lähetettiin tiedoksi osallisille, kuten mm. kaupungin keskeisille hallintokunnille ja sekä naapureille. Luonnosvaiheessa saatuja kirjallisia lausuntoja oli yhteensä 7 kappaletta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä (liite 15).

Luonnosvaiheessa saadut lausunnot, joissa oli huomautettavaa kaavaluonnoksesta:

Tiehallinto:

Koska asemakaava ei sisällä suunnitellun maantien itäpuolista aluetta, tulee maantien liikennealue jättää pois asemakaavasta ja suojaviheralueet rajata maantien suoja-alueeseen.

Asutokorttelin itäisimmän reunan kiinteistöt sijaitsevat Hyvinkään itäisen ohikulkutien yleissuunnitelmassa osoitetulla 50 – 55 dB melualueella. On todennäköistä, että asutokorttelit toteutetaan ennen ohikulkutien rakentamista. Siksi olisi järkevää varautua tulevan liikennemelun torjuntaan jo kunnallistekniikan rakentamisvaiheessa sijoittamalla rakentamisessa yli jääviä maamassoja meluvalleiksi maantien varren suojaviheralueille. Mahdollisten meluvallien tulee olla riittävät tulevan liikenteen melun torjumiseksi ja niiden suunnittelussa on oltava yhteydessä Uudenmaan tiepiiriin, jotta valmiita valajeja ei tien rakentamisen yhteydessä tarvitsisi korottaa tai jatkaa. Liikennealuetta koskevat meluntorjuntamääräykset tulee poistaa. Itäisen ohikulkutien tiensuunnittelun yhteydessä tarkastellaan Linjakadun siltaan mahdollisesti tarvittavat meluntorjuntarakenteet.

Fortum:

Alue on sähkönhuollon kehittämisen kannalta sijainniltaan merkittävä. Esitämme sen johdosta kaavaan varattavaksi sähkönjakelua varten kaapelireitille varaus liitteen ehdotuksen mukaisesti. Kaapelireitin leveys on 2 metriä. Alueen kaapelointi muilta osin tullaan sijoittamaan normaalin yhteistyökäytännön mukaisesti katualueille. Esitämme lisäksi varattavaksi puistomuuntamoille ohjeellinen varaus liitteen mukaisiin paikkoihin.

Ympäristökeskus:

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (lh 17.12.1993) alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Uudenmaan ympäristökeskus katsoo, että kyseessä on perustelua vaativa poikkeama yleiskaavaratkaisusta. Perustelu on esitettävä selostuksessa. Alue täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Koska suunnittelualue rajautuu suunniteltuun Itäiseen ohikulkutiehen ja Ahdenkallion kehäkatuun. Kaavaa varten on laadittava päästö- ja meluselvitykset, jotka on liitettävä kaavaselostukseen. Koska kyseessä on uusi asuntoalue, on yöajan meluohjearvo määräävä tekijä. Luonto-selvityksessä on selvitettävä liito-oravan mahdollinen esiintyminen alueella.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Alueen kaavoittamisesta on neuvoteltu ympäristökeskuksen edustajan kanssa. Hyvinkään kaupungin kulttuurihistoriallisen osaston kanssa on keskusteltu alueella sijaitsevasta muistomerkistä ja muinaismuistosta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Ensisijaisena tavoitteena on ollut rakentamiselle varatun reservialueen kaavoittaminen pientaloasumiselle. Kyseiselle alueelle on voitu sijoittaa runsas 100 erillispientalotonttia. Muita tavoitteena on ollut säilyttää ja parantaa alueen toimimista osana keskustaa kiertävänä viheralueverkkoa sekä liikennemelun huomiointi jos itäinen ohikulkutie toteutuu. Yhtenä tavoitteena on myös mahdollistaa asemakaavan laajentaminen Kenraalinkulman pohjoispuolelle, johon on yleissuunnitelmassa osoitettu asuinpienalojen alueeksi. Tarkoitus on, että Kenraalinkulmasta lähialueineen muodostuisi terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö nykyisille ja tuleville asukkaille.

Osa alueen tavoitteista on muotoutunut mm. rakennetun ympäristön, luontosuhteiden, alueen sijainnin perusteella.

4.5 Asemakaavaratkaisu

Asemakaavaratkaisu perustuu jo aiemmin mainittuun yleissuunnitelmaan. Erilaisia vaihtoehtoja alueesta ei ole katsottu tarpeen laatia, koska ympäristön monien rajoitteiden vuoksi vaihtoehdot olisivat kuitenkin olleet samansuuntaisia. Kaava-alueen kaikki korttelialueet ovat tarkoitettu omakotiasumiseen, jolla on huomioitu kaupungin tonttitarpeet. Hyvinkäälle ominaiseen luonteeseen sopien on alueelle sijoitettu hyvät viheryhteydet ulkoilureitteineen. Pohjois-eteläsuuntaisten viheralueiden kautta johdetaan myös pohjoispuoliselta mäenrinteeltä tulevat valumavedet. Ahdenkalliontie ja Nummenmäen kehäkatu rajoittuvat suojaviheralueisiin, joille sijoitetaan mm. alueen kunnallistekniikkaa. Mahdollisen Itäisen ohikulkutien toteutuminen on huomioitu kaavassa. Asemakaavaehdotus on liitteessä 7.

4.5.1 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset sekä kaavaan tehdyt muutokset

Luonnosvaiheen jälkeen kaavaan tehtiin muutoksia saatujen lausuntojen pohjalta. Yleisen tien alue (LT) poistettiin kaavasta ja melumääräys siirrettiin suojaviheralueelle (EV-4). Kaavaan on lisätty Fortumin esittämät puistomuuntamoiden varaukset. Katualueisiin ja ulkoilureittiyhteyksiin on tehty pieniä tarkistuksia kaupungin kunnallisteknisen yksikön esityksestä.

Ympäristökeskuksen lausunnon pohjalta kaavaselostusta tai asemakaavakarttaa on täydennetty ja tarkistettu liito-oravia kuvaavalla kartalla, perusteilla yleiskaavasta poikkeamiseen ja tiedoilla, jotka koskevat alueella suunniteltujen katujen liikennemäärien tai meluun liittyvistä yms. vaikutuksista ympäristöönsä.

Perusteet yleiskaavasta poikkeamiseen Kenraalinkulman asemakaavassa:

Vuoden 1993 yleiskaavan selostuksessa todetaan, että nyt suunnittelun kohteena olevalle alueelle ei ollut silloin tarvetta yleiskaavan aikatahtäimen puitteissa esittää muuta maankäyttöä kuin osoittaa se maa- ja metsätalousalueeksi. Kyseinen alue on kuitenkin tarkoitettu rakentamisen reservialueeksi, joka voidaan ottaa rakentamiskäyttöön tarvittaessa. Kenraalinkulman pientaloalue on ympäristöönsä soveltuvaa rakentamista ja se täydentää nykyistä Ahdenkallion pientalovaltaista asuntoaluetta.

Hyvinkään ympäristöpalvelun laatiman kartan mukaan suunnittelualueelta ei ole löydetty merkkejä liito-oravista vuoden 2005 kartoituksessa. Suunnittelualueen ulkopuolella, Ahdenkalliontien ja Linjakadun välissä, on vanha liito-oravien asuinalue, josta ei ole myöskään enää löydetty merkkejä liito-oravista (liite 13).

Viimeisimmän liikenneverkkoselvityksen mukaan Nummenmäen kehäkadun liikennemäärä olisi kuitenkin varsin vähäinen. Ennusteen mukaan se olisi vain 700 - 900 autoa/vrk, jolloin se ei vaadi meluntorjuntamääräyksiä kaavaan.

Itäisen ohikulkutien viereisellä suojaviheralueella olevan melumääräyksen desibeliarvoksi on muutettu yöajan meluohjearvo (45 dBA), joka on määrävä tekijä uusilla asuntoalueilla.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 29 hehtaaria, josta erillispientalojen korttelialuetta on 11,3 ha. Rakennusoikeutta AO-alueella on 28 241 k-m². Virkistysaluetta kaava sisältää 6,6 ha ja suojaviheraluetta kaavassa on n. 5,4 ha. Kaavassa on katualuetta kaikkiaan n. 5,5 ha (liite 1).

Erillispientalotontteja alueella on kaikkiaan 106 kappaletta. Tonttien koko vaihtelee n. 940 – 1350 m² välillä, keskimäärin ollessa noin 1066 m². Tonttien tehokkuusluku $e = 0,25$, mikä tarkoittaa tonttien rakennusoikeuden olevan noin 235 - 335 k-m² välillä. Pysäköintinormi on AO-tonttien osalta 2 ap / asunto.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Erillispientalokorttelialueita (AO-1) on kaikkiaan 26 kpl ja niihin saa rakentaa yhden asunnon. Kaikkien tonttien osalta tehokkuusluku on sama eli 0,25. Kerrosluku vaihtelee kortteleittain ja osin sen sisälläkin johtuen maanpinnan tasoeroista. Osalla tonteista rakennusalat ovat hyvinkin laajoja ja joillakin tarkemmin rajattuja

riippuen tontin luonteesta ja sijainnista alueella. Osalle tonteista on lisäksi osoitettu erillisen autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala. Kaavaehdotuksessa määrätään, että rakennukset pitää julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa kortteleittain yhtenäistä tapaa noudattaen. Myös tonttien aitauksessa on noudatettava yhtenäistä käytäntöä. Julkisivun tai sen osan, johon tulee rakennuksen pääikkunoita, tulee olla vähintään viiden metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta. Tarkemmat määrittelyt rakennusten sijoittamisesta rakennusosalalle ja julkisivumateriaaleista laaditaan rakentamistapaohjeiden yhteydessä. Omakotitontille voi varata oman ammattinsa harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa enintään 5 % rakennetusta kerrosalasta.

5.2.2 Muut alueet

Virkistysalueille (VL) on osoitettu nykyiset ja tulevat kevyen liikenteen reitit. Nykyistä Tanssikallionpuistosta tulevaa ulkoilureittiä joudutaan hiukan siirtämään, jotta saadaan etäisyyttä uusille tonteille. Kenraalinkulman asukkaita palvelevalle leikkipuistolle on varattu alue pohjoisosasta.

Pääväylien reunoille on osoitettu suojaviheralueet (EV). Mahdollisen Itäisen ohikulkutien viereiselle suojaviheralueelle voi sijoittaa puhtaita kaivu- ja muita vastaavia maamassoja, joista muodostuu liikennemelua vaimentava meluvalli.

Alueen kokoojakatuna toimii Ahdenkalliontie, johon liittyvät eteläpuoliset korttelit. Alueen pohjoispuoliset korttelit liittyvät Kenraalinkulmantiehen (ent. Linjakatu), joka puolestaan liittyy Ahdenkalliontiehen. Ahdenkalliontieltä pohjoiseen vanhan asuinalueen itäpuolelta on esitetty uutena yhteytenä Nummenmäen kehäkatu, joka on osoitettu yleiskaavassa jatkuvan Ridasjärventielle asti. Tie tulee todennäköisesti lähitulevaisuudessa palvelemaan lähinnä Kenraalinkulman pohjoispuolel- le mahdollisesti sijoittuvaa asuntoaluetta.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Uusi omakotialue täydentää Ahdenkallion pientaloaluetta. Uusi maankäyttö alueella on kokonaisuudessaan käyttötarkoitukseltaan omakotirakentamista, mikä on pääosin samaa kuin mitä läntiseen ja eteläpuoliseen ympäristöön on jo rakennut, joten lähialueen asutukselle muutos ei ole suuri.

5.3.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Uusi rakentaminen omakotitaloineen ja tiestöineen ja istutettavine kasveineen muuttavat alueen maisemakuvaa. Suunnittelualue sijoittuu kuitenkin pääosin hakkuualueelle, joten alueen muuttuminen rakennetuksi ympäristöksi ei ole vaikutukseltaan merkittävä.

Osa alueella kulkevista avo-ojista on voitu säilyttää ja käyttää hyväksi alueen luontaisia pintavesien purkautumisreittejä, mutta useimmat ojista joudutaan jos- sain kohdin siirtämään.

5.3.3 Yhdyskuntataloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset

Suunnittelualue rajautuu Ahdenkallion asuntoalueeseen, jolloin rakennettu vesi- huolto- ja katuverkosto on lähellä ja siten uusi asuntoalue on yhdyskuntataloudellisesti edullinen rakennuskohde. Toisaalta alueen maasto-olosuhteiden vuoksi osalla uutta viemäriverkostoa joudutaan jätevedet hoitamaan pumppaamalla. Ahdenkalliontien jatke, Nummenmäen kehäkatu Itäinen ohikulkutie aiheuttavat liikennemäärän kasvua ja siten myös meluhaittoja lähiympäristössä asuville ihmisille.

Kaavoitettavalle alueelle sijoittuu n. 100 uutta omakotitonttia, joten alueen asukasmäärä kasvaa n. 300 - 350 hengellä. Uusi alue tukeutuu Hyvinkään koillisen alueen palveluihin.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Alueen nykyiset liikennemäärät ovat pieniä. Ahdenkalliontiellä liikennemäärä on nykyisin n. 700 autoa vuorokaudessa. Vuoden 2030 ennustetilanteessa liikennemäärä ko. tiellä on 1 100 autoa/vrk. Itäisen ohikulkutien toteutuessa liikennemäärä on Ahdenkalliontiellä em. ennusteen mukaan 1 200 autoa/vrk. Mikäli Nummenmäen kehäkatu toteutuu, sen liikennemäärä jää alle tuhat autoa/vrk, jolloin se ei vaadi meluntorjuntamääräyksiä kaavaan.

Itäinen ohikulkutie tulisi aiheuttamaan erityisesti meluhaittoja uuden asuinalueen itäpuolisille korttelialueille. Liikenne-ennuste (v. 2030) arvioi uuden asuntoalueen kohdalla liikennemääräksi n. 3100 autoa/vrk. Melualue (yli 45 dBA) ulottuisi noin 400 m etäisyydelle Itäiseltä ohikulkutieltä.

Asemakaavaehdotuksessa esitetty kaavamääräykset liikennemelun torjumiseksi, mikäli Itäinen ohikulkutie toteutetaan. Erillispientalokortteleiden ja Itäisen ohikulkutien väliin on rakennettava melueste, esim. meluvalli, joko liikennealueelle tai suojaviheralueelle, jotta asuntoalueen omakotitonteilla liikenteestä aiheutuva melu jäisi piha-alueilla alle 45 dB:n (liite 11).

5.5 Nimistö

Kaava-alueen uusi nimistö perustuu alueen henkilöhistoriaan. Ahdenkalliontien pohjoispuolinen nimistö liittyy yhden Erkylän kartanon omistajan Johan Reinhold Munckin ammattinimikkeisiin sekä sen vastaaviin samankaltaiseen nimistöön. Ahdenkalliontien eteläpuoliset nimet perustuvat jo em. Ernst Martin Olinin ammattinimikkeisiin. Kaava-alueen uusien katujen nimet ovat Kenraalinkulmantie, Kenraalintie, Luutnantintie, Kapteenintie, Vapaaherrantie, Varakanslerintie, Senaattorintie, Jaarlintie, Agronomintie ja Tilanhoitajantie. Alueen uusien virkistysalueiden nimet ovat Kenraalinkulman puisto, Vapaaherran puisto, Senaattorinpuisto ja Kapteeninpuisto. Linjakadun nimi muuttuu kaava-alueen osalla Kenraalinkulmantieksi. Lisäksi alueella on Nummenmäen kehäkatu, jonka nimi viittaa suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevaan alueeseen.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavaa havainnollistamaan on laadittu erillinen havainnekuva (liite 8) sekä leikkauskuvia eripuolilta aluetta. Havainnekuvan leikkauskuvien avulla on tutkittu korttelialueiden ja tonttien rajausta sekä maastomuotoja.

Asuntoalueen toteuttamista ohjaamaan laaditaan erilliset rakentamistapaohjeet. Ohjeet hyväksyy kaupunginhallitus ja ympäristölautakunta antaa niistä oman lausuntonsa. Ohjeissa määritellään mm. rakennusten materiaaleista, kattomuodoista ja väryksestä. Lisäksi annetaan ohjeita ympäristön hoidosta, tontin piha-alueen käytöstä ym.

6.2 Toteutus ja ajoitus

Kaavan toteutuksessa tähdätään siihen, että alueen ensimmäiset omakotitalotontit olisivat luovutettavissa jo vuonna 2008; ennen 10-vuotisirakentamisohjelmassa (2006) esitettyä ajankohtaa, joka olisi vuonna 2011. Ensimmäiset tontit luovutetaan Ahdenkalliontien eteläpuoliselta alueelta.

Ahdenkallion kehäkadun jatkaminen kevyen liikenteen väylineen Ahdenkalliontielle toteutetaan näillä näkymin vuosien 2008 – 2009 aikana. Itäisestä ohikulkutiestä on laadittu yleissuunnitelma, mutta sen toteutuksesta ei ole tiedossa tarkkaa ajankohtaa. Nummenmäen kehäkadun toteutus riippuu suunnittelualueen pohjoispuolisen osan maankäytön suunnittelusta.

Koko Kenraalinkulman asemakaava-alueelle voidaan arvioida tonttien rakennuttua sijoittuvan yli 100 asuntoa ja reilut 350 asukasta.

Hyvinkäällä 12.02. 2007

Tor Nyman
kaavoituspäällikkö

Päivi Seppälä
asemakaava-arkkitehti

7. LIITTEET

1. Tilastolomake.
2. Sijaintikartta.
3. Ote keskustan osayleiskaavasta.
4. Ote ajantasa-asemakaavasta.
5. Yleissuunnitelmaluonnos.
6. Luonnosvaiheen kaava
7. Asemakaavaehdotus.
8. Havainnekuva.
9. Vesihuoltosuunnitelma.
10. Itäisen ohikulkutien melualue Ahdenkallion kohdalla, vuonna 2005.
11. Itäisen ohikulkutien melunsuojauksen periaatekuva.
12. Lentomelualue.
13. Liito-oravien asuinalueet suunnittelualueen läheisyydessä.
14. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
15. Lausunnot.

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	106 Hyvinkää	Täyttämispvm	29.01.2007
Kaavan nimi	KENRAALINKULMA		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		09.08.2006
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		10604:008
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	28,9126	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	22,9757
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,9369

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

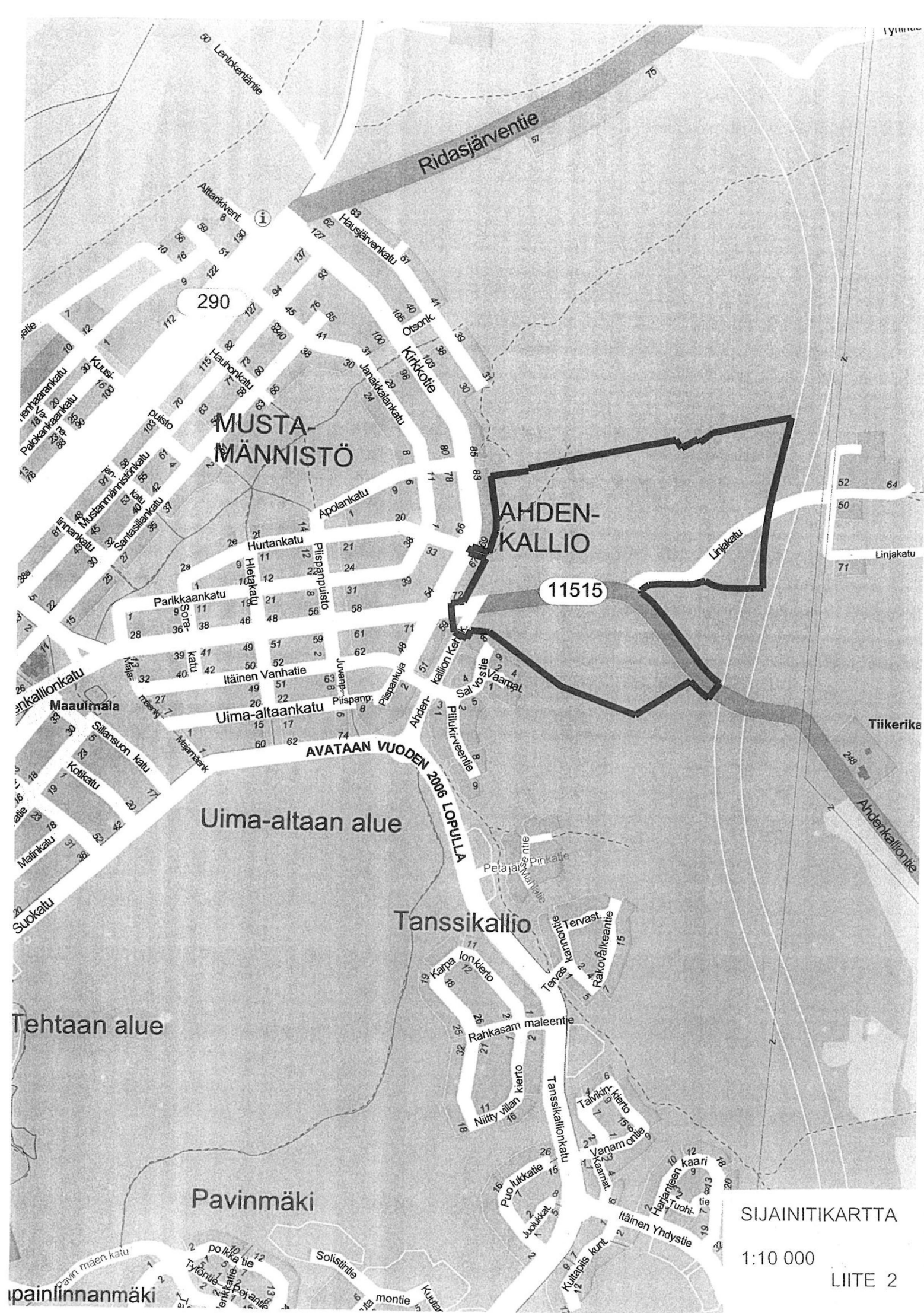
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	28,9126	100,0	28241	0,10	22,9757	28241
A yhteensä	11,2964	39,1	28241	0,25	11,2964	28241
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	6,6360	23,0			0,7550	
R yhteensä						
L yhteensä	5,5389	19,2			5,4830	
E yhteensä	5,4413	18,8			5,4413	
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				

Alamerkinnot

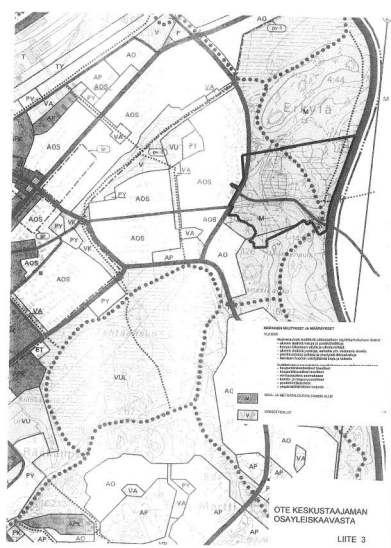
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	28,9126	100,0	28241	0,10	22,9757	28241
A yhteensä	11,2964	39,1	28241	0,25	11,2964	28241
AO-1	11,2964	100,0	28241	0,25	11,2964	28241
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	6,6360	23,0			0,7550	
VL	6,3410	95,6			0,4600	
VK	0,2950	4,4			0,2950	
R yhteensä						
L yhteensä	5,5389	19,2			5,4830	
Kadut	5,5389	100,0			5,4830	
E yhteensä	5,4413	18,8			5,4413	
EV	4,6291	85,1			4,6291	
EV-4	0,8122	14,9			0,8122	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

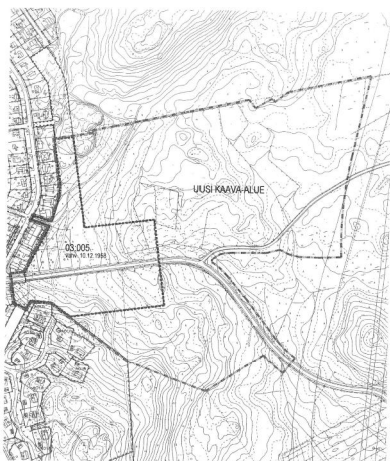


SIJAINITIKARTTA

1:10 000

LIITE 2



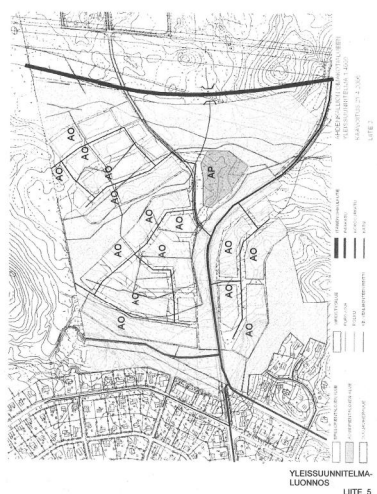


MÄÄRÄYKSET POSTUVAN ASEMAKAAVAAN

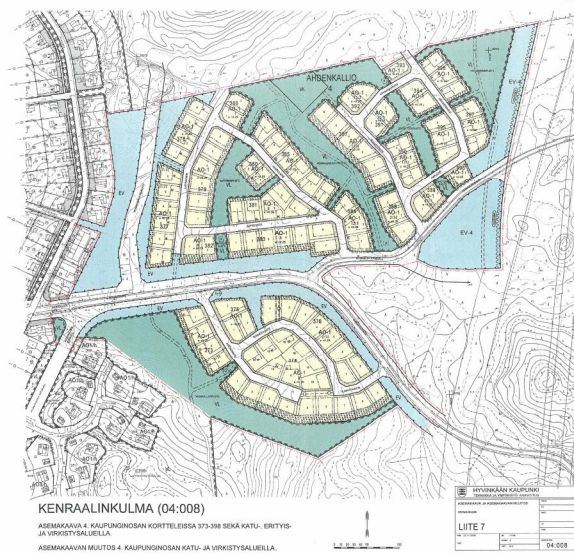
PUISTO
KATU

OTE AJANTASA-
ASEMAKAAVASTA

1:4 000 LIITE 4







	THE AMERICAN ASSOCIATION OF UNIVERSITY PROFESSORS 1120 N. 17TH AVE. SUITE 2000 DENVER, CO 80202-1700 TEL: 303.733.8600 FAX: 303.733.8601 WWW.AAUP.ORG
--	---

[illegible]



KENRAALINKULMA

106 ERILLISPENTTÄLOTTONTTIA
TONTTIEN KESKIKOKO ON N. 1 095 M²
SUURIMMAN TONTIN PÄ. 1 382 M²
PIENIMMÄN TONTIN PÄ. 841 M²

HYVINKÄÄN KAUPUNKI
Terveystieteiden ja ympäristö
Kuntatieteiden ja ympäristö
20.2.2007

KUJETAALILAN
KUNNALLISTEKNIIKKA
20.2.2007

Sivu 1

KENRAALINKULMA
Asemakaava-alueen kunnallisteknikka
Asemakaava nro 54/00
Vastuunottoyhtiö 14.2.2007, Pöytäkirja 06040-1
Kustannukset 1.2.2007

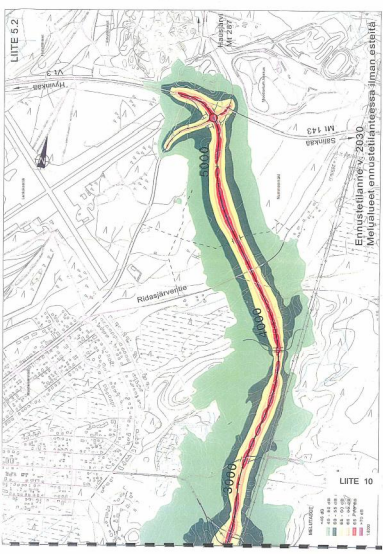
	Kat.	Puol.	Vesihuut.	Yhteensä
Kat.	521 000	378 000	897 000	
Asemakaava-alue	41 000	29 000	69 000	
Asemakaava-alue	53 000		53 000	
Tienhoitajalla	149 000	186 000	335 000	
Asemakaava-alue	108 000	96 000	204 000	
Kemontekninen	264 000	127 000	391 000	
Kemontekninen	137 000	117 000	254 000	
Kemontekninen	122 000	125 000	247 000	
Kemontekninen	106 000	106 000	212 000	
Kemontekninen	113 000	106 000	219 000	
Vesihuutokone	59 000	37 000	96 000	
Vesihuutokone	13 000	81 000	94 000	
Asemakaava-alue	52 000	40 000	92 000	
Asemakaava-alue		57 000	57 000	
Asemakaava-alue		83 000	83 000	
Puut ja kiviainekset	195 000		195 000	
Puut ja kiviainekset	132 000		132 000	
Ulkolähteet	128 000		128 000	
Ulkolähteet	173 000		173 000	
YHTEENSÄ	1 971 000	405 000	1 579 000	3 852 000

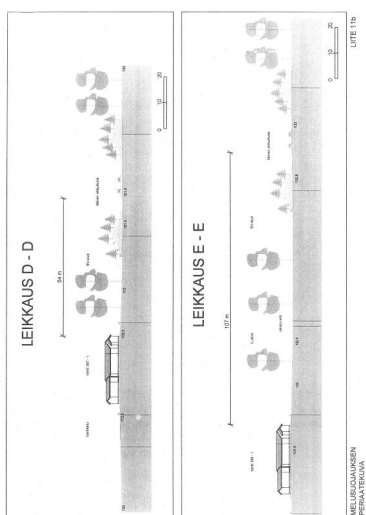
- Kallit ja puut on otettu huomioon, valaistus ja maastotekninen suunnittelu.

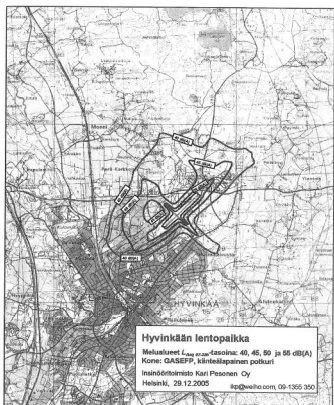
- Puut ja kiviainekset on otettu huomioon, valaistus.

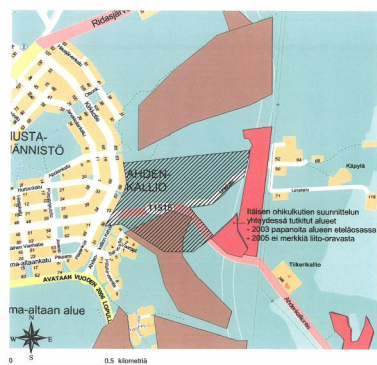
- Puut ja kiviainekset on otettu huomioon, valaistus.

- Kustannukset eivät sisällä Nummenmäen kirkon kunnallisteknikka.









Alueen suunniteltu pientaloalue
 Hyvinkään liikenneasema 2003-2006 (Ennio Oy)
 Ma-tilaan alue
 sopimaton ma-tilaan

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hyvinkään kaupungin 4. kaupunginosan Kirkkotien ja Ahdenkalliontien koillispuolista aluetta koskeva asemakaava.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavatyön kuluessa.

1. Suunnitteluvaihe

Suunnitteluvuoksi on pinta-alaan noin 27 ha suuruinen ja se sijaitsee Ahdenkallion kaupunginosassa n. 2,5 km päässä keskustasta. Suunnitteluvuoksi on merkitty sijaintikarttaan (liite 1).

2. Lähtötiedot

Suunnittelualan nykytilanne:

Yleiskaava:

Alueella on 17.12.1993 lääninhallituksen vahvistama keskustajajamen osayleiskaava, jossa alue on osoitettu maa- ja metsätaloustuotantosektoreille (M). Alue on tarkoitettu rakentamisen reservialueeksi, koska yleiskaavan alustushuhtaus päätettiin sitte et ole ollut tarvetta esittää maa- ja metsätaloustuotantosektoreille. Alueen länsiosassa on ulkomaalaiset. Nykyisen omakotialueen läpikulku on osoitettu alueellisen pääväylä, joka kääntää Tanskankatua ja jatkuu Rönkäseivertielle saakka. Suunnittelualaen läpikulku varaus läisele ohikulkuteille.

Asemakayir:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, mutta se rajoittuu eteläpuolella olevaan hirsitaloon asemakaavaan (v. 1994) ja länsipuolella Mustamännistön asemakaavaan (v. 1959).

Yleissuunnitelma:

Asemakavoluksen pohjaksi on laadittu yleissuunnitelma-alue. Alue on esitetty omakotikantamiseksi, lukuun ottamatta alueen kaakkoisosaa, johon on sijoitettu yhdistymöistä pientalokantamista. Yleissuunnitelmassa on esitetty myös alueen virkistysalueet sekä alueet ja teijärasteit kevyen liikenteen reitteineen.

Maandverspreiding:

Suunniteluokke on kaupungin omistuksessa.

Áðrenn yfirlit:

Suunnittelua lukevat sekä Ahdenkallion Tanssikalion pientaloasutit. Keskustan kaupalliset palvelut ovat n. 2,5 km päässä. Lähin päiväkoti on kilometrin päässä ja koulu on n. 1,5 km etäisyydellä. Liikenteellisesti alue on hyvin saavutettavissa keskustajaman sisäisessä liikenteessä, sillä alue kytkyy suoraan Ahdenkallion kautta Pääkadulle, Hämeenkadulle, ja on lisäksi liitettävissä Ahdenkallion kohdalle, joka johtaa Suokadulle ja sillä kautta keskustaan.

Lupinomyces *Aristo.*

[illegible]

Suunnittelualue rajoittuu länsipuolelta nykyiseen Ahdenkallion pientalovaltaiseen

hirsitaloudeksi. Etelä- ja lounaispuolella on 1990-luvun loppupuolella rakentunut hirsitaloudeksi sekä Tanssikallionpuisto, jonka korkein kohta on + 130 m.

Suunnittelulautue on pääosin rakentamaton. Alueen halli kulkee Ahdenkalliontie, johon liittyy suunnittelualueen ääressä Linjakatua. Ahdenkallion suunnitellaan vierekkäiseksi 20 kv linjajohd. Lämpöteitä kulkee myös pohjois-eteläsuunnassa 110 kv voimalinja. Lämpöteitä on rakennettu kunnallistekniikka, johon suunnittelualueen kunnallistekniikka tukeutuu. Alueen lämpöteitä on suunniteltu tästä ohikulkijaksi, johon Ahdenkalliontie liittyy. Ohikulkute toteutuu aikaisintaan ensi vuosikymmenen aikana.

Ahdentaliontien eteläpuolella sijaitsee kansalaissodassa kuolleen agronomi Ernst

Ahderikaliomien etäpäuolella sijaitsee esihistoriallinen kintä muinaisjäänntö, joka on muinaismuistola nojalla suojella.

Ympäristön häiriötekijät:
Alueen lämpötila on suunniteltu lämpö ohikulkutietä. Ohikulkutien yleissuunnitelma on laadittu vuonna 2005 ja se on ollut jatkuvasti nähtävillä, mutta sen käsittely on vielä kesken. Tällöin ohikulkutien linjat ja rajoitukset kaavailtiin suunnitelmallisuuteen. Tällöin ohikulkutien pohjassa se alueelta lämpöympäristön mää- ja lämpötilaohje, joka on huomioitava normakäytöksen yhteydessä. Alueen käsittely on suunniteltu jatkamaan pohjassa lämpötilaohjeiden, mikä alustaa lä- lämpötilakäytökseen. Alueen uudet katu- ja liikennesuunnitelmat voidaan toteuttaa vaiheittain.

Pohjois-eteläsuunnassa kulkeva em. voimalinja vaatii laajahkon suojaetäisyyden ja rajoituksia myös puuston korkeuteen.

Liikenteen turvallisuuden alustoiton Kesätyöväkiväkiväksien tutkimuslaitoksen mukaan Suomessa maantiedotuksen keskeisin väline on radiopöytäsoitin. Suuralla radiopöydällä toteutettui radiopöytäsoittimet ovat normaalia monipuolisempia. Suuralla radiopöydällä on lisäksi kaksiosainen soittokahva. Tanskalaisella maantiedotuksella on todettu sora ja hiekkia, jotka ovat hyvin kassausta pitävät. Suunnitteluohjelmien radiopöytäsoittimet on, mikä mittaukset, mutta ne eivät ole monin paikoin samantapaisia kuin Tanskalaisella alustalla, joten radiot soittimien on syytä varustaa.

- Tulosten laadunvarmistus käsitteiden ja niiden kaupunkivaihtelun hyödyt kasvot-
diksiin ja niiden vaikutuksiin.
- Kaavioita ja niiden vaikutuksiin. Tulosten laadunvarmistus käsitteiden ja niiden kaupunkivaihtelun hyödyt kasvot-
diksiin ja niiden vaikutuksiin.
- Osaajien ja niiden vaikutuksiin. Tulosten laadunvarmistus käsitteiden ja niiden kaupunkivaihtelun hyödyt kasvot-
diksiin ja niiden vaikutuksiin.
- Kaavioita ja niiden vaikutuksiin. Tulosten laadunvarmistus käsitteiden ja niiden kaupunkivaihtelun hyödyt kasvot-
diksiin ja niiden vaikutuksiin.

Käytön hyödyt

- Kaavioita ja niiden vaikutuksiin. Tulosten laadunvarmistus käsitteiden ja niiden kaupunkivaihtelun hyödyt kasvot-
diksiin ja niiden vaikutuksiin.
- Osaajien ja niiden vaikutuksiin. Tulosten laadunvarmistus käsitteiden ja niiden kaupunkivaihtelun hyödyt kasvot-
diksiin ja niiden vaikutuksiin.
- Kaavioita ja niiden vaikutuksiin. Tulosten laadunvarmistus käsitteiden ja niiden kaupunkivaihtelun hyödyt kasvot-
diksiin ja niiden vaikutuksiin.

Käytön voimien luo

- Kaavioita ja niiden vaikutuksiin. Tulosten laadunvarmistus käsitteiden ja niiden kaupunkivaihtelun hyödyt kasvot-
diksiin ja niiden vaikutuksiin.
- Osaajien ja niiden vaikutuksiin. Tulosten laadunvarmistus käsitteiden ja niiden kaupunkivaihtelun hyödyt kasvot-
diksiin ja niiden vaikutuksiin.
- Kaavioita ja niiden vaikutuksiin. Tulosten laadunvarmistus käsitteiden ja niiden kaupunkivaihtelun hyödyt kasvot-
diksiin ja niiden vaikutuksiin.

Yhteisötoiminta

- Kaavioita ja niiden vaikutuksiin. Tulosten laadunvarmistus käsitteiden ja niiden kaupunkivaihtelun hyödyt kasvot-
diksiin ja niiden vaikutuksiin.
- Osaajien ja niiden vaikutuksiin. Tulosten laadunvarmistus käsitteiden ja niiden kaupunkivaihtelun hyödyt kasvot-
diksiin ja niiden vaikutuksiin.
- Kaavioita ja niiden vaikutuksiin. Tulosten laadunvarmistus käsitteiden ja niiden kaupunkivaihtelun hyödyt kasvot-
diksiin ja niiden vaikutuksiin.

7. Väestötoiminta

Väestötoiminta on väestön kehittäminen ja sen vaikutuksiin. Tulosten laadunvarmistus käsitteiden ja niiden kaupunkivaihtelun hyödyt kasvot-
diksiin ja niiden vaikutuksiin.

Väestötoiminta on väestön kehittäminen ja sen vaikutuksiin. Tulosten laadunvarmistus käsitteiden ja niiden kaupunkivaihtelun hyödyt kasvot-
diksiin ja niiden vaikutuksiin.

Yhteisötoiminta



UUDENMAAN
YMPÄRISTÖKESKUS
NYLANDS
MILJÖCENTRAL

Päiväsi
Helsingissä
15.12.2006
Din
Ole
UUS-2006-L-596-213

Hyvinkään kaupunki
Tekniikan keskus
PL 21, 05801 Hyvinkää

Väli / Intervall
Lausuntopyyntö 13.11.2006

Aika / Aande
Lausunto Hyvinkään Abdekallion Keraaliskolman asemaka-
vuosiohjeesta

Asemakaava-alue sijaitsee Abdekallion kaupunginosan länsiosalla noin 2,5
km kaupungin keskustasta. Iliseen ohikulkien varras sivuuta aluetta. Ase-
makaavalaueonee toteuttaa kaupungin 10 vuoden rakentamiohjelmaa.

Lausuntopyyntä liitetäänna on asemakaavalaueonee havainnollisuus
seksi osallistumii- ja arvioitumiseluena. Koska lausuntopyyntäjen karsai-
tu olemanen kaavalaueonee puuttuu, Uudenmaan ympäristökeskus voi oi-
tua kattaia vain seikkoihin, joita liitetäänna ei sisällytä.

Ohjeusvaltuutetussa yleiskaavassa (ih 17.12.1997) alue on osallistuu ma-
ja metsäalouvaluiseksi alueeksi M. Uudenmaan ympäristökeskus katsoo,
että kysessä on perustella vastuu poikoma yleiskaavalaueonee. Perus-
telle on esitetty sekoitusta.

Muutakaavassa alue on taajamakiintöjen aluetta.

Uudenmaan ympäristökeskus katsoo, että alue täyttää oleman olevaa
yhdyksentarkennetta.

Koska suunniteluheet rajoituu Suunniteluhen iliseen ohikulkien ja
Abdekallion kehikatuun. Kaavaa varten on luokitella piki- ja meluohi-
tykset, jotka on liitetty kaavalaueonee. Koska kysessä on nui suun-
telu, on ylöjen mehuohjoarvo määrätty tekijä.

Lausuntopyyntä on selvittävä liite-erään mahdollinen esiintymien
alueella.

Uudenmaan ympäristökeskus lausa lausa vielä kaavan ehdotusvaiheessa.

Yllätekijä

Yllätekijä

TIEDOKSI

Taaja Laine

Hyvinkään kaupungin kirje 13.11.2008

Hyvinkään itäinen ohikulkutie Kenraalinkulma asemakaavaluonnos, Hyvinkää

Asemakaava-alue sijaitsee Hyvinkään kaupungin keskustasta noin 2,5 kilometriä itään suunnitellun Hyvinkään itäisen ohikulkutien länsipuolella. Asemakaavassa on osoitettu maantien liikennealue kaavamerkinä LT.

Koska asemakaava ei sisällä suunnitellun maantien itäpuolista aluetta, tulee maantien liikennealue jättää pois asemakaavasta ja suojaviheralueet rajata maantien suoja-alueeseen.

Asuntokorttelien itäisimmän reunan kanteistot sijaitsevat Hyvinkään itäisen ohikulkutien yleissuunnitelmassa osoitetulla 50-55 dB melualueella. Asemakaava-alueonnoksessa on osoitettu maantien liikennealueelle meluntorjuntavaatimuksia.

On todennäköistä, että asuntokorkeistit toteutetaan ennen ohikulkien rakentamista. Siksi olisi järkevää varautua tulevan liikennemielun torjuntaan jo kunnallistalouden rakentamisaikavaiheissa sijoittamalla rakentamassa yllä jääviä maanpintoja meluväleiksi maantien varren suojaväleille. Näin asuntoalueet olisivat suojatut jo tien rakentamisen aikaisella haitoilta ja tien meluntorjunta ei rikkoo jo rakennettua meluaitaa enää maantien rakentamisen vuoksi.

Mahdollisten muuvallien tulella olla riittävät tulevan liikenteen melun torjumiseksi ja niiden suunnittelussa on otitava yhteydessä Uudenmaan tiepiiriin jotta valmiita valjeja eli tien rakentamisen yhteydessä tarvitsi korottaa tai jatkaa. Liikennealuetta koskevat meluntorjuntamääräykset tulee poistaa.

Uudenmaan tiepiirillä ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

LAUSUNTO

2 (4)

19.12.2006

15339/2006/002
TS-369

Kun asemakaava on hyväksytty Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, Uudenmaan tiepiiri pyytää käyttöönsä päätöksen ja kaava-asiakirjat liitteineen, perusteluineen ja vaillusselityksineen.

Likennejärjestelmävaatava


Merja Hyvärinen

Maankäytön asiantuntija


Hannu Palmén

LIITTEET

Sijaintikartta
Asemakaavaluonnoksen pienennös

TIEDOKSI

Leo Kivijä
Merja Hyvärinen
Eliisa Sarasvuori
Raimo Järvinen
Tuomo Tiepiiri
Kimmo Kallio
Tuomo Tiepiiri
Minna Hiltunen
Hämeen Tiepiiri
Ari Kärkkäinen
Liisa Koskela
Pekka Räsä
Hannu Palmén
Heikki Kärnä
Hannu Kärnä
Ippo Mänttinen
Minna Wesslander

Palmén Hannu 19/12/06



15.12.2006

698/06 1(1) 15.12.06
4/42/423

Lausitecopyyistõne 13.11.2006

AHDENKALLIO KENRAALINKULMA ASEMAKAVALUONNOS

Jakeluverkkoasiat

[illegible]

Esitämme lisäksi varattavaksi puistonuustarpeille objektiivinen varaus ohjeisen listan mukaisin peikkoin.

Lausantolompe on voimassa kaksi vuotta.

Kunnioitavasti
Fortum Sähkölieto Oy
Verkosto-osasto/osaaja hallinto

Jasno Orsini

LIIITEET Puistomestamopaikat ja kaspeleirintivaraus

Forma Edificativa Op.	Procedido	Espesor	Pebax/Fab	T. agua 10/15/27
Extrusion	Bulk-Grind /EP PL 30 GOM-300TUM	Kelocast/Am 1 Egon	Pebax 30345-100	Respetivo Tipo

