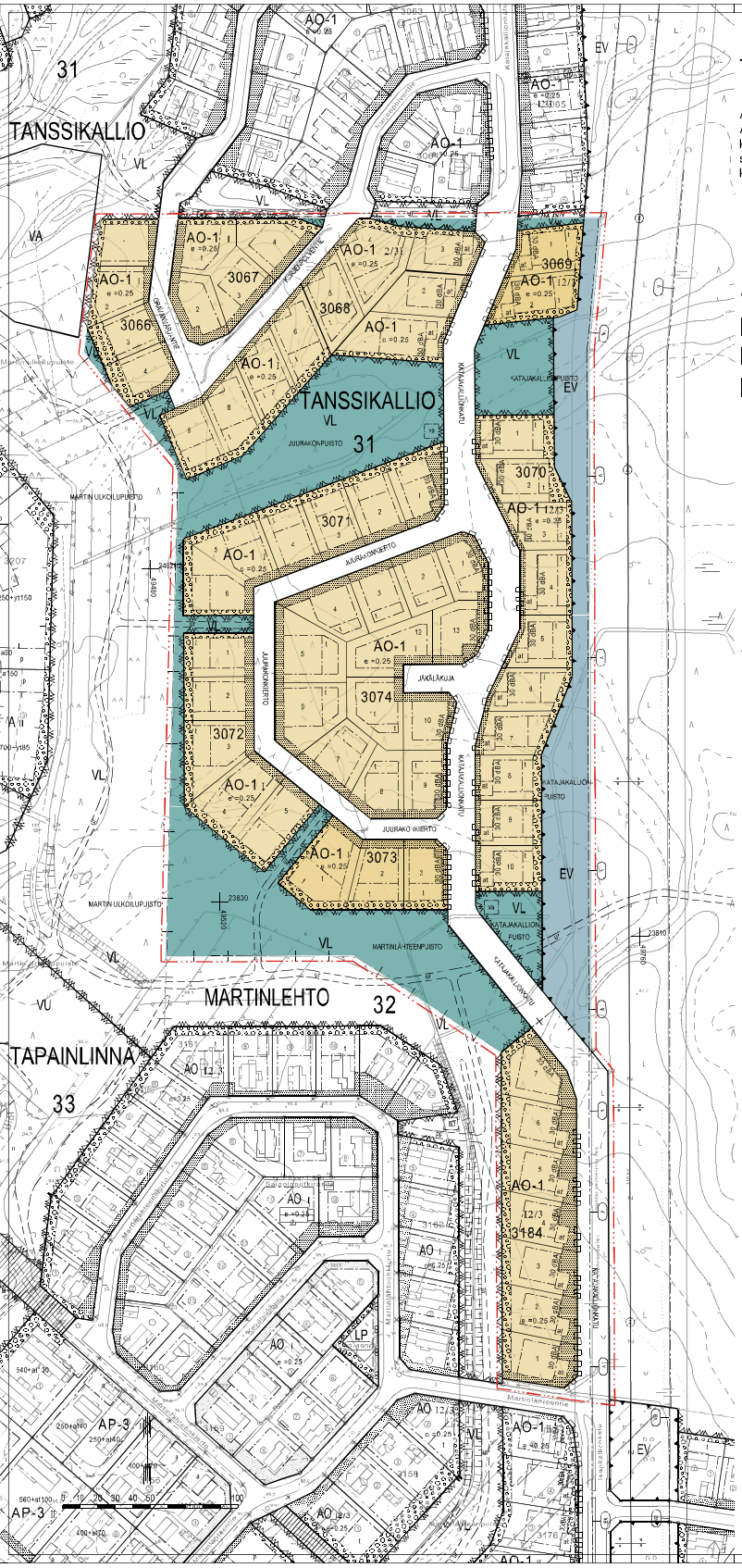


TANSSIKALLIO ITÄOSA II 31:004

ASEMAKAAVA KOSKEE:
Asemakaava koskee Hyvinkään kaupungin 31. kaupunginosan kortteleita 3066 - 3074 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheralueita sekä 32. kaupunginosan kortelia 3184 sekä katualueita

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-1 — ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. TONTILLE SAA RAKENTAA YHDEN ASUINNON.

VL — LÄHIVIRKISTYSALUE.

EV — SUOJAVIHERALUE.

KAUPUNGINOSAN RAJA.

3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.

KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

OHJEELLINEN TONTIN RAJA.

31 — KAUPUNGINOSAN NUMERO.

TAN — KAUPUNGINOSAN NIMI.

3070 — KORTTELIN NUMERO.

OHJEELLISEN TONTIN NUMERO.

JUURAKONKIERTO — KADUN TAI PUISTON NIMI.

I — ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SLURIMMIN SALLITUN KERROSLUVUN.

2/3I — MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SLURIMMAN KERROSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN ALAPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.

I2/3 — MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SLURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄVÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.

e =0.25 — TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.

RAKENNUSALA.

t — RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIJOITTAA TALOUSRAKENNUKSEN.

al — ALTON SÄILYTYSPAIKAN JA TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA.

30dBA — MERKINTÄ OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISTEN RAKENNUKSEN ULKOSEINEN SEKÄ RAUKIÖIDEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN ÄÄNENEHISTÄVYYDEN JINENÄNEVELUA VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 30 DBA.

ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.

PUIN JA PENSAIN ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.

KATU.

KORKEAJÄNNITEJOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.

ur — OHJEELLINEN ULKOILUREITTIÄ VARTEN VARATTAVA ALUEEN OSA.

ma — MUUNTAMON RAKENNUSALA. ALUEELLE SAA RAKENTAA YHDEN ENINTÄÄN 12 M2 SUURUISEN JA 3 M KORKEAN MUUNTAMOKAKENNUKSEN.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

AO-1 -ALUEET:

RAKENNUSTEN SIJAINTI NAAPURIKIINTEISTÖN RAJASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN KOLME METRIÄ. KIITENKIN JULKISIVUN, JOHON TULEE ASUINHUONEIDEN PÄÄKKUNOITA, TULEE OLLA VÄHINTÄÄN VIIDEN METRIN ETÄISYYDELLÄ NAAPURIKIINTEISTÖN RAJASTA.

TONTILLE SAA VARAUTUA OMAN AMMATIN HARJOITTAMISEEN TARKOITETTUA MIPÄRÄSTÖMÄÄRÄTÄ AHELTTAMATONTA TYÖ-, TOIMISTO- JA PALVELUTILAA ENINTÄÄN 5% RAKENNEOIKEUSTA KERROSALASTA.

TONTIN KAIKKIN OSIIN ON OLTAVA KADULTA VÄHINTÄÄN KOLME METRIÄ LEVEÄ KULKUAUKKO.

KOSTEILLE OLEMASSAOLEVAA KESKIVILLIOLUUTTA ON SUOJELTAVA JA SÄILYTETTÄVÄ, KUNGSTAMATTA JÄÄVÄT TONTIN OSAT, JOTKA EI KÄYTETÄ ELIKUTJIHIN TAI AUTOJEN PAIKOITUKSEEN, ON ISUTETTAVA.

RAKENNUKSET TULEE JULKISIVUJA JA KATTOMATERIAALIEN SEKÄ KATTOMUODON SUHTEEN RAKENTAA YHTENÄISTÄ KÄYTÄNTÖÄ NOUDATTEEN.

TONTTIEN AITAUKSESSA ON NOUDATETTAVA YHTEÄISTÄ KÄYTÄNTÖÄ.

KAAVAN KORTTELEIDEN TONTTIJAKO TULEE LAATIA SITOVANA.

AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI:

AO-1 -ALUEET:

1 AUTOPAIKKA / ASUNTO SEKÄ LISÄKSI 1 VIERASPAIKKA.

POHJAKARTTA LAADITTU KAAVOITUSMITTAUKSESTA 23.12.1999 ANNETUN ASETUKSEN MUKAISESTI.

HYVINKÄÄLLÄ 12.1.2009

KAUPUNGINGEODEETTI MARKKO KANKANE

KAAVA LAADITTU HYVINKÄÄLLÄ 12.1.2006

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

PÄIVI SEPPÄLÄ

HYVINKÄÄN KAUPUNKI
TEKNIIKKA JA YMPÄRISTÖ, KAAVOITUS

TANSSIKALLION ITÄOSA II

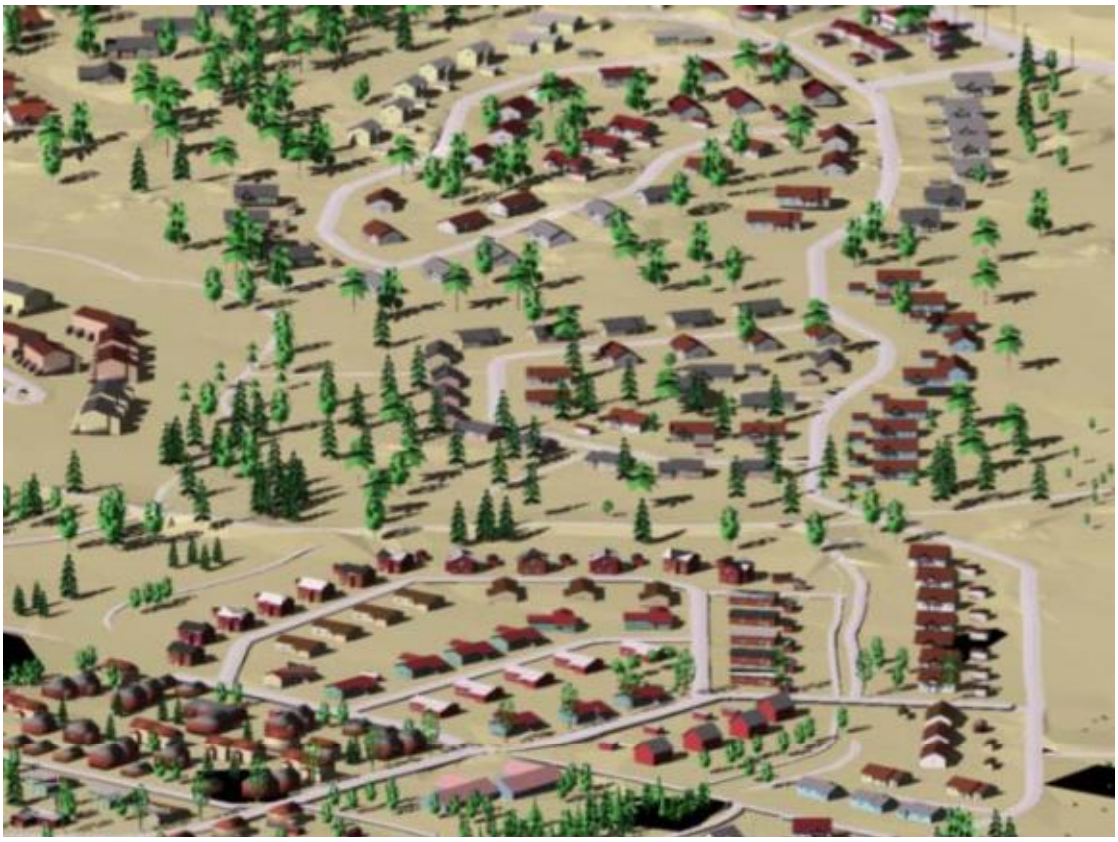
ASEMAKAAVA

PVM 12.11.2009

MITTAKAVA 1:500

KAAVA NO 31:004

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
Tanssikallion itäosa II



Hyvinkään kaupungin 31. kaupunginosan kortteleita 3066 - 3074 ja 32. kaupunginosan korttelia 3184 koskeva asemakaava

31:004

HYVINKÄÄN KAUPUNKI • TEKNIIKKA JA YMPÄRISTÖ • KAAVOITUS • 12.11.2009

TANSSIKALLION ITÄOSA II

Asemakaava 31:004

SISÄLLYS:

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT ... 2

1.1 TUNNISTETIEDOT ... 2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI ... 3
1.3 KAAVAN TARKOITUS ... 3
1.4 KUVAT JA LIITTEET ... 3
1.5 MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT ... 3

2 TIIVISTELMÄ ... 3

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET ... 3
2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ ... 4
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN ... 4

3 LÄHTÖKOHDAT ... 4

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA ... 4
3.2 SUUNNITTELUTILANNE ... 6

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET ... 8

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE ... 8
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET ... 8
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ ... 8
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET ... 9

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS ... 9

5.1 KAAVAN RAKENNE ... 9
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN ... 10
5.3 ALUEVARAUKSET ... 10
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET ... 11
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT ... 12
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET ... 12
5.7 NIMISTÖ ... 12

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS ... 12

Kansi: Tanssikallion itäosa II / Aksonometrinen kuva

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 12. PÄIVÄNÄ MARRASKUUTA 2009 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA. (Tanssikallion itäosa II)

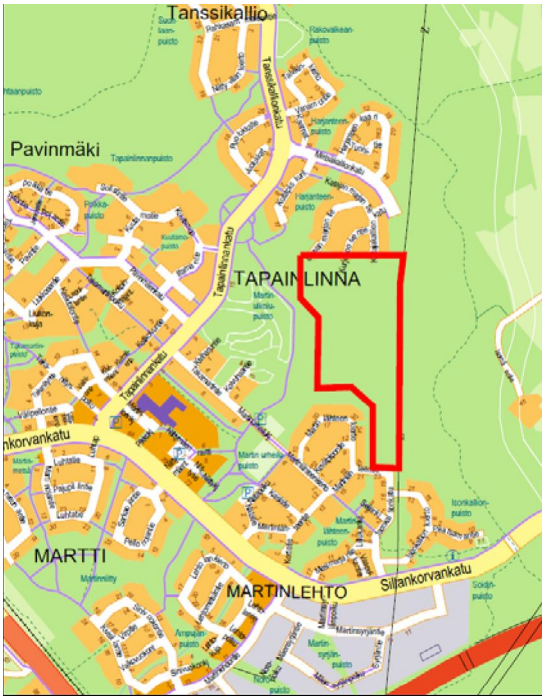
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	Tanssikallion itäosa II. Asemakaava, kaava nro 31:004
Kaava-alueen määrittely:	Asemakaava koskee Hyvinkään kaupungin 31. kaupunginosan kortteleita 3066 - 3074 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheralueita sekä 32. kaupunginosan korttelia 3184 sekä katu- ja virkistysalueita
Kaavan laatija:	Kaavoituspäällikkö Päivi Seppälä
Yhteystiedot:	Hyvinkään kaupunki Tekniikka ja ympäristö/Kaavoitus PL 21 05801 Hyvinkää
Vireilletulopvm.:	24.7.2009
Asemakaavaluonnos nähtävillä:	7.9.-6.10.2009
Asemakaavaehdotus nähtävillä:	14.12.2009-12.01.2010
Hyväksymispvm:	01.02.2010

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee kaupungin ydinkeskustasta linnuntietä itään noin 2,5 km etäisyydellä ja Martin keskustasta noin 600 m koilliseen. Alue rajoittuu lännessä Mansikkamäen asemakaava-alueeseen, idässä Hikiä - Nurmijärvi voimajohtolinjaan, pohjoisessa Tanssikallion itäosa I alueeseen ja etelässä Martinlähteen itäosan alueeseen. Alueen pinta-ala on noin 12 ha.



1. KAAVOITETTAVAN ALUEEN SIJAINTI

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on noudattaa voimassaolevaa yleiskaavaa sekä kaupunginhallituksen 6.3.2000 hyväksymän Tanssikallion yleissuunnitelman mukaisia tavoitteita. Lisäksi tavoitteena on maankäytön toteuttamisohjelman mukaisen omakotitonttitarjonnan mahdollistaminen.

1.4 KUVAT JA LIITTEET

Kuvat:
1. Sijainti
2. Kaupungille ostettu alue (maanomistus)
3. Ote yleiskaavasta
4. Ote Tanssikallion yleissuunnitelmasta
5. Asemakaavatilanne

Liitteet:
1. Asemakaavan seurantalomakkeet
2. Havainnekuva
2b. Aksonometrisiä kuvia
3. Vesihuollon yleissuunnitelma
3a. Kunnallistekniikan kustannukset
4. Fingrid Oyj:n lausunto
5. Pienennös asemakaavasta
5b. Asemakaavan määräykset

1.5 MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT

1. Tanssikallion rakennettavuusselvitys Viatek Oy 1999
2. Tanssikallion maankäyttösuunnitelma Kh. 6.2.2000

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen 25.5.2009.
Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu 24.7.2009.
Valmisteluaineisto oli nähtävillä 7.9. – 6.10 2009. Valmisteluaineiston nähtävillä olosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti osallisille.

Fingrid Oyj:ltä saatiin palautetta koskien aluetta idässä rajaavan voimalinjan saneerausta.
Fortum sähkönsiirto Oy esitti alueelle varausta yhdestä kahdelle muuntajalle.
Tanssikallio I:n asukkailta saatiin muutamia tiedusteluja sekä kommentteja asemakaavaluonnoksesta.

2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ

Martti, Tapainlinna ja Tanssikallio on kaupungin omistuksessa olevien alueiden osalta kaavoitettu lähes kokonaan lukuun ottamatta Tanssikallion itäosan ja Martinlähteen välistä aluetta, josta osa oli yksityisessä omistuksessa. Alue siirtyi kevään 2009 aikana tehdyllä maakaupalla kaupungin omistukseen ja alueen asemakaavoitus voitiin käynnistää. Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on pitkäjänteisen omakotitonttitarjonnan mahdollistaminen sekä keskustaajamaan osayleiskaavan ja kaupunginhallituksen hyväksymän Tanssikallion yleissuunnitelman toteuttaminen.
Asemakaava tulee käsittämään 63 omakotitonttia sekä katu- ja virkistysalueita. Omakotitonttien keskikoko on noin 1100 m2 ja alueen asukasmäärä tulee olemaan noin 200. Asemakaavalla mahdollistetaan yleiskaavan mukainen katuyhteys Tanssikalliosta Metsäkalliontieltä Martinlähteen itäosan kautta Sillankorvankadulle.
Alueen pinta-ala on noin 12,3 ha, josta noin 7 ha on asuinkorttelialuetta, sekä 3,2 ha viher- ja suojaviheraluetta. Muu osa alueesta n. 2,1 ha on katualuetta.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Maankäytön toteuttamisohjelmassa 2009 ei alueen toteuttamisaikatauluun ole otettu kantaa, koska kauan vireillä olleen maakaupan aikataulusta ei ollut tietoa ohjelmaa valmisteltaessa. Alueen rakentaminen Kenraalinkulman alueen jälkeen ennen Yli-Jurvaa ja Nummenmäkeä 2011 on kuitenkin todennäköistä. Kunnallistekniikan rakentaminen alueelle on edullista ja toisaalta Martin - Tanssikallion katuverkosto saadaan valmiiksi. Alue on viimeinen osa Martin – Tapainlinnan – Tanssikallion uutta asuntoaluetta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Alue on osa suurelta osin jo toteutunutta tai rakenteilla olevaa Tanssikallion - Martin luonnonläheistä omakotialuetta.

Luonnonympäristö

Yleiskuvaus
Tanssikallion alueen maasto on vaihtelevaa Salpausselän reuna-aluetta, jolle on tyypillistä itä-länsisuuntaiset pienet ja kapeat moreenivallit, ns. de Geer moreenit. Reunamoreenivallit ovat yleensä syntyneet jäätikön reunaan vuorottelevan perääntymisen ja etenemisen tuloksena. Koska reunan edestakaisen liikkeen rytmi on ollut vuosittaista, kutsutaan moreenivalleja myös vuosimoreeneiksi.
Alueella on tehty metsäojitusta. Ojat laskevat Mansikkamäen aluetta kiertävään valtaojaan, joka laskee edelleen Martinniityn sekä Martinlähteen alueiden läpi Palo-ojaan.
Alueen korkeussuhteet vaihtelevat alueen pohjoisosan n. +102,5:sta Mansikkamäen suuntaan +96 tasoon ja Martinlähteen alueen suuntaan noin +95:en.
Alueen eteläosa on muuhun alueeseen nähden tasaista, ojitettua peltoa tai niittyä, mikä on nyt metsittynyt.
Kasvillisuudeltaan alue on harvennettua havupuuvaltaista varttunutta sekametsää. Alueen keskellä on n. 2,5 ha avohakkuualue.

Maaperä
Alueen maaperä on pääosin lohkareista moreenia. Harjanteiden välissä on luonnon muodostama ketju kosteikkopainanteita. Kosteissa painanteissa saattaa moreenin päällä olla jonkin verran turvetta, suurimmilla soistumilla enintään kuitenkin noin 2 m.
Tanssikallion maaperän rakennettavuudesta on tehty erillinen selvitys Viatek Oy:n toimesta. Kunnallistekninen yksikkö on tehnyt Tanssikallion alueelle neljä koekuoppaa, joista otettujen näytteiden rakeisuus, routivuus ja vesipitoisuus on tutkittu Viatek Oy:n laboratoriossa. Lisäksi maanäytteiden gamma-aktiivisuus ja radon määritettiin Säteilyturvakeskuksen Luonnonsäteilylaboratoriossa.
Maaperälausunnon mukaan moreenikerrostuman paksuus on verraten ohut, keskimäärin noin 2 m, mutta reunamoreenialueilla huomattavasti paksumpi. Maaperä todettiin pääosin vaikeasti tai erittäin vaikeasti kaivettavaksi. Maaperässä olevien kivien koot olivat 50 – 800 mm. Noin 0,8..1,5 metrin syvyydellä oli alueelle tehdyissä koekuopissa vähemmän kivinen kerros. Rakeisuusmääritysten perusteella maaperä on hiekkamoreenia ja soraista hiekkamoreenia, jossa myös silttiä. Hienoainespitoisuuden perusteella maaperä on routivaa.

Alueen eteläosassa maaperä muuttuu moreenista saveksi tai siltiksi. Martinlähteen itäosan kaavoituksen sekä kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä alueiden maaperästä on tehty tutkimuksia. Savipohjaisella alueella savikerroksen paksuus on noin 4…6 m, kuivakuorikerroksen ollessa 1,5…3 m. Moreenimaan ja savikon välimaastossa kuivakuorikerros puuttuu tai maaperä muuttuu siltiksi. Kantava pohja on noin 2…5 m syvyydessä.

Radon
Säteilyturvakeskuksen tutkimustulosten mukaan tutkittujen Tanssikallion alueen maanäytteiden keskimääräinen radonpitoisuus on noin 53 000 Bq/m3. Todetut radonpitoisuudet ovat normaaleja moreenialueille. Suurin radonvaara on hiekka- ja soraesiintymien kohdalla. Maanäytteissä on todettu soraa ja hiekkaa, jotka ovat hyvin kaasuja johtavia. Mahdollisia tapoja välttää radonongelmat ovat mm: tuuletetun alapohjan käyttäminen tai maanvastaisten rakenteiden saumojen tiivistys tai varautuminen maanvaraisen laatan alapuoliseen tuuletukseen asentamalla imuputket laatan alle ja poistoputki ulkoilmaan.

Perustaminen
Moreenialueelle tulevat rakennukset ja väylät voidaan perustaa maanvaraisesti ilman pohjanvahvistustoimenpiteitä. Perustamistason määrittelemisessä ja rakenteiden suunnittelussa on syytä huomioida maaperän kivisyys ja routivuus. Mahdollisten kellareiden rakentaminen vaatii monin paikoin kivisen maan kaivua ja on normaalia hankalampaa. Myös kaivetun, suuria kiviä sisältävän, maa-aineksen hyötykäyttö on vaikeaa. Suurimpia kiviä joudutaan louhimaan.
Savi- ja silttimaalla perustamistapa suunnitellaan tarkempien tutkimusten perusteella.

Pohjavesi
Alue ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta.
Pohjavesi alueelle tehdyissä tutkimuksessa oli 0.8...1.8 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Erityispiirteet ja suojelukohteet
Alueen merkittäviä erityispiirteitä ovat lohkareiset vuosimoreenit. Alueen luonnon erityispiirteitä on selostettu kohdassa luonnonympäristö.
Alueella ei ole suojelukohteita.

Rakennettu ympäristö

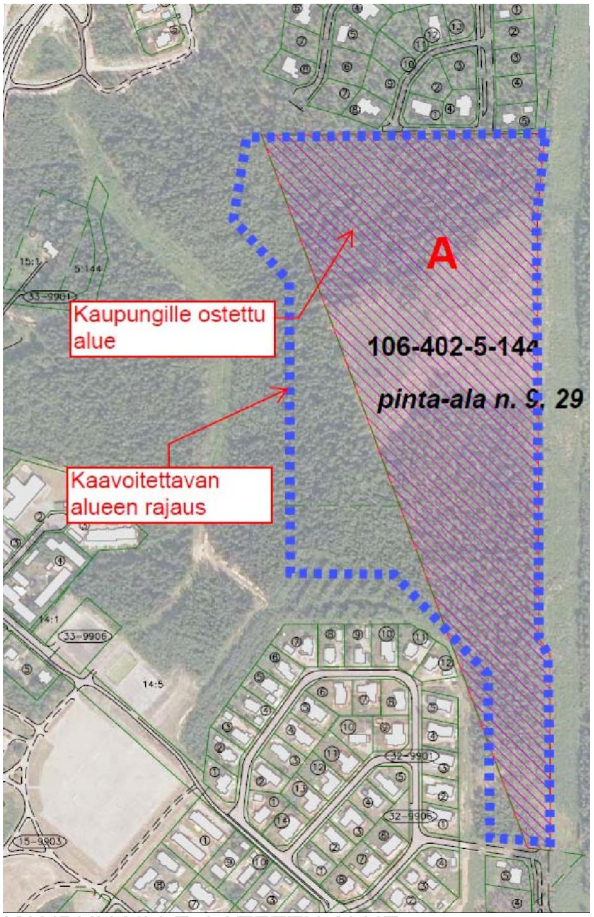
Tanssikallion itäosa I:n sekä Martinlähteen itäosan alueet ovat rakentumassa asemakaavan mukaisesti pääosin omakotialueeksi. Kaupunki luovutti tontit rakentajille 2007 - 2008. Martinlähde I osan alue on rakennettu asemakaavan mukaisesti omakotialueeksi. Mansikkamäen alueen kunnallistekniikka on rakennettu vuoden 2009 aikana. Vesihuollon verkostot ulottuvat sekä alueen etelä-, pohjois- ja länsireunaan.

Tekninen huolto
Alueen luoteisosan läpi Mansikkamäen alueen suuntaan on rakennettu vesijohto, viemäri sekä sadevesiviemäri Tanssikallion itäosa I:n tarpeisiin. Johdot on sijoitettu kaavaluonnoksen mukaan Oravanmarjantien tulevalle jatkeelle.

Ympäristöhäiriöt
Alueen itäreunassa oleva 2 x 110 kw:n voimalinja on ympäristöllinen häiriötekijä.

Maanomistus

Valtaosa alueesta on tullut kaupungin omistukseen vuoden 2009 keväällä tehdyillä maakaupoilla. Idässä alue rajoittuu yksityisen omistuksessa olevaan alueeseen.



KAUPUNGILLE OSTETTU ALUE

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

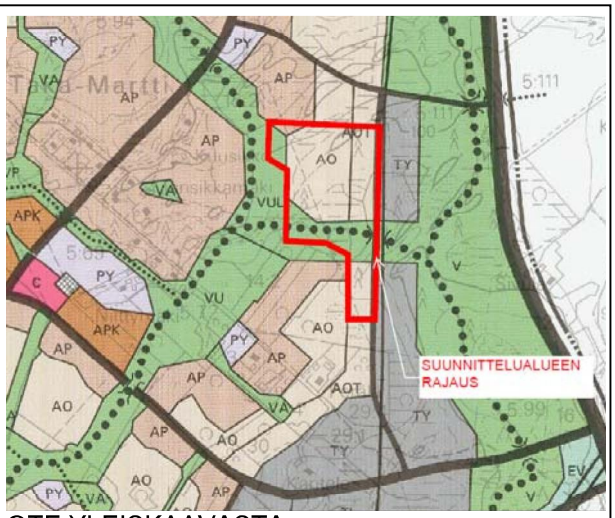
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Martin – Tapainlinnan – Tanssikallion alueen täydennyskaavoitusta koskevat lähinnä seuraavat Helsingin seudun erityistavoitteet

- edellytysten luominen riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle,
- rakentamisen ohjaaminen joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle,

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osa taajamatoiminnoille osoitettua aluetta.



OTE YLEISKAAVASTA

Yleiskaava
Keskustaajaman osayleiskaava
Lääninhallituksen 17.12.1993 vahvistamassa keskustaajaman osayleiskaavassa alue on pääosin asuntoaluetta. Alue on osoitettu omakotivaltaiseksi asuntoalueeksi. Omakotivaltaisen asuntoalueen (AO) tehokkuudet vaihtelevat 0,15:stä 0,25:een. Yleiskaava osoittaa alueen liittymisen Sillankorvankatuun Martinlähteen itäosan kautta.
Yleiskaava määrittelee Martin alueen keskeisen viherreitin, joka erottaa Tapainlinnan alueen Tanssikallion alueesta. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu tärkeimmät ulkoilureitit, jotka rajaavat korttelialueita sekä idässä että lännessä.

Yleisyunnitelma

Yleiskaavan pohjalta on asemakaavoitusta varten tehty koko Tanssikallion alueita koskeva yleissuunnitelma, joka on hyväksytty Khssa 6.3.2000. Tanssikallion yleissuunnitelma oli vireillä naapuvilla mielipiteen ilmaisua varten RakA 154§:n mukaan 9.17.99 - 14.1.2000 välisenä aikana.

Yleisyunnitelman pohjana oli vahvistettu yleiskaava sekä korttelihahmotelmaan perustuva alustava vesihuollon luonnos. Yleiskaavan sekä yleissuunnitelman mukaan Metsäkallio-tie on tarkoitus yhdistää Sillankorvenkatuun kokoojalla, jonka liikuoleilla olisi pientenliikuutta. Marjoniitoen ikinä kaavoitettiin kuitenkin yleiskaavaan poiketen ensisijaisesti, joten sen jäilkeisiä Tanssikallion liikuoleilla osoitettu, kuten bussiliikuoleilla ei ole enäkä bussiliikennemuoksen.

Asemakaava

Asemakaavoitettu

Alue rajautuu Tanssikallion itäisen alueosaan, jonka asemakaava on vahvistettu 15.1.2007 ja etäisiä Martinniitoen alueosaan, jonka asemakaavat on vahvistettu 20.1.1995 ja 23.2.2004. Alueen länsipuolella on Marjoniitoenen asemakaava, joka on vahvistettu 27.5.1996.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Asemakaavan suunnittelun tarvo liittyy maankäytön toteuttamisohjelman mukaisiin toteuttamisvaiheisiin, jotka tähtäävä ensiksi toteuttamisen uudisalueiden kerrottamisarvoiteet. Tämäsikaalion lähesä II alueen asemakaava täydentää alueen katuverkoston.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaupungin hallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen 25.5.2009.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osalliset

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Kaupungin toimialat:
  - Tekniikka ja Ympäristö: Kunnallistekniikka (Kunnallisteknisen suunnittelu, Liikennesuunnittelu, Puistoyksikkö), Kiinteistötoimitus, Rakennusvalvonta, Ympäristöpalvelu,
  - Sivistystoimi: Liikuntapalvelut, Opetuspalvelut,
  - Perusturva
- Uudenmaan ympäristökeskus
- Verkonrakentajat: Forum Sähkönsiirto Oy, Fingrid Oyj, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy, TDC Oy, Hyvinkään Lämpövoima Oy

Viralliset
Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu 24.7.2009.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.7.2009 – 25.8.2009.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä mielipiteen ilmaisua varten 7.9. – 6.10.2009.

Nähtävillä olosta ilmoitettiin eri vaiheissa kaupungin internet-sivuilla ja Asmupostissa kuukuukelia sekä lisäksi naapureille, Uudenmaan ympäristökeskukselle sekä verkonrakentajille kirjeitse. Kaupungin yhteistyötahoille toimeitiin ensisto sähköpostina kommentointivaiko.

Fingrid Oyj:llä saatiin palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä sekä valmisteluaineistoon koskien alueita lähässä rajaavan voimalinjan sijoituksesta. Ilke 4. Fingrid Oyjn lausunto.

Forum sähkönsiirto Oy esitti alueelle varausta yhdestä – kohdelle muuntajalle.

Tämäsikaalion ilmoituksella tuli muutama kyselyä asemakaavoituksesta maankäytöstä, pääsiirtoistoiteisen leveyksistä jne. Joukkoliikenteen reitiä alueen kautta pidettiin yhdessä mielipiteessä tarpeettomana.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Suunnittelutyön tavoitteena on toteuttaa voimassa olevaa yleiskaavaa sekä tuottaa riittävä omakotirakentamiseen varattu tonttimaan tarjonta.
Alueen läpi Martinkähteen itäosan kautta Silankorvankadulle tulee osoitettu yleiskaavan ja yleissuunnitelman mukainen katuyhteys, joka palvelee paitsi asuintaloista myös joukkoliikenteen yhteytenä.
Sadevesijohtoverkoston lisäksi ympäröivän maaston valumavesien johtamista varten olevaa metsäojaverkostoa tulee säilyttää yleissuunnitelmassa esitettyä tavalla.

Alue rajautuu laajahin yhtenäisiin viherakseisiin, joilla on erityisesti merkityksiä ulkoilu- ja virkistyskäytössä. Tärkeinä tavoitteena on säilyttää edelleen nämä ulkoilumahdollisuudet huomioimalla alueella olevat ulkoilun käytävät sekä kuvattua alueella tätä omaleimaisuutta kuomalla tulevalle rakentamisella myös hyvät olosuhteet käyttää luonnon suomia mahdollisuuksia ulkoilun ja liikumisen.

Alueen luonto on moreenihaojanteineen ja niiden välisine solistumineen sekä kallioleueineen omaleimainen. Katuverkoston ja omakotitonttien sijoittamisessa alueelle tulee lähteä maaston omaleimaisuudesta, mikä auttaa paitsi omaleimaisuuden säilyttämisestä myös rakentamisen sijoittamisessa alueelle luontevasti ja mahdollisimman taloudellisesti.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Alueen maankäyttö perustuu yleiskaavan ja sitä täydentävän Tarasskallion yleissuunnitelman mukaiseen ratkaisuun. Alue täydentää Martin ja Tarasskallion alueita yhdistämällä Martinkähteen alueen Tarasskallion alueeseen kokojakaumaltaan vaihtelu. Alue on omakotialueta ja tontteja alueelle tulee 63.

Luonnonympäristö, pääosissa maaston muodot, ovat merkittävästi vaikuttaneet alueen rajautumiseen sekä katuverkoston että tonttien sijoittamiseen.
Liite 2. Havainnekuva
Liite 2b. Aksonometrisä kuvia
Liite 5. Pienennös asemakaavasta
Liite 5b. Asemakaavan määräykset

Mitoitus

Asemakaava-alue on osa laajemmasta kokonaisuudesta, jonka asukasmäärän mitoitus on ratkaistu yleiskaavoissa yhteydessä. Alueen maasto ja perustamisolosuhteet ovat vaikuttaneet ratkaisun ja sitä kautta kokonaisratkaisuun.
Omakotitonttien koko vaihtelee noin 900 - 1400 m2. Tonttien keskikoko on noin 1100 m2.

Alueen pinta-ala on noin 12,3 ha, joista noin 7 ha on asuinrakentamiselle, sekä 3,2 ha viher- ja suojaviheralueita. Muu osa alueesta n. 2,1 ha on katualueita. Omakotitonttien tehokkuus on 0,25.

Palvelut

Tarasskallio II:n alueelle on rakenteilla päiväkoti, joka valmistuu kesällä 2010.
Muutoin alue tukeutuu ensisijaisesti Murin keskuksen palveluihin.
Keskustassa on peruskoulun ala-aste, liikuntahalli ja päiväkoteja sekä päivähoitovarallisia, sairaalatalo, nuorisotiloja ym. Lähimmät lähiöläisyydellä on Martin urheilupaikka tämä tonttomon.
Alueen läheisyydessä kulkee paikallisliikenteen reittejä.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Alueen luonne luonnonläheisenä alueena Tanssikallion yleissuunnitelman mukaan toteutuu. Yläkylät alueella ulkoilureitille on hyvin järjestettävissä.
Kivikkoiset reunamoreenit soveltuvat rakentamiseen melko huonosti. Merkittävimmät reunamoreenit on pyritty säilyttämään osana suojakuvia. Pienimmät reunamoreenit on kuitenkin joudutu järjestämään korttelialueille, vaikeuksin siin, että ne jäävät lähinnä tonttien takasein, jolloin ne voivat säilyä osana piha-aluetta. Pienimittainen rakentaminen on osoitettu harkeittaisiin reunamoreenien huomioon ottamiste erityiseti koska katuverkostoa ja viemäriverkostoa pientaloalueilla on kerrostelokorttelialtan vuoritt.ua huomattaveesti enemmän.

5.3 ALUEVARAUKSET

Korttelialueet

AO-korttelja alueille tulee yhteensä 63. Korttelialueet sijoittuvat pääosin kolmen asuntokadun Oravanmarjontien, Kuriesgolventien tai Juurakonkiemin varrelle. Myös Kebäjäkellonkadun varteen on sijoitettu AO-korttelialueita. AO-korttelialueita on yhteensä noin 7 ha.

AO-korttelialueen (AO-1) kaavamääräys on: "Erillisrientalojen korttelialue. Tonille saa rakentaa yhden asunnon."
Tonttien koko vaihtelee 800 – 1400 m2. Tonttien koko on keski määrin noin 1100 m2. Tonttien tehokkuus on 0.25. Kerrosluku on pääosin I. Katajakellontien varteen, alueen länsireunaan ja eteläosaan Katajakellontien varteen on sijoitettu S/3-merkinä tontteja. Alueella on myös muutama tontti, jolle saa rakentaa ns. ilmastolon. Korttelei'ni 2069 ja 2070, jonka läpi pitella on voima/yhtiölinja-alue. tonttien takaisaan on merkitty orilinen talousrakennuksen -sikonnusaia tarvaimaan asuinrakennuksen riittävän säilayydän -aiana-aluoolaz. Myös muualle on tonttien takaosiin sallitu orilisen alousrakennuksen sikonnaminen. Katajakellontien rajoittuville tonteille on osaiko osoitettu orilinen autosuojan rakennusala kadun varteen. Sijoitetta halutaan ohjata autosuojan suunnittelua siten, että autosuojien ovet eivät avautuisi suoraan kokoojakadulle.
Rakentamisohjeissa annetaan tarkempia ohjeita autosuojien suunnittelusta.

Muut alueet

<u>Liikenne</u>
Alueen liikenneverkko on ratkaistu vahvistetun yleiskaavan mukaisesti. Katualueita on yhteensä noin 2.1 ha.
Alue täydentää Martin ja Tanssikallion okeita yhdistämällä Martintiteen alueen Tanssikallion alueeseen kokoojiukokaisella väylällä. Alueen läpi pitkin kogatta Mitsikallontiella on osoitettu, väljemmin mitoitettu katuyhteys. Katajakallontiekru, joka yleissuunnitelman mukaan yhdistää alueen Martintiliitteen länsiaan ja edelleen Siitinkorvankadulle, palvelemaan paitsi asuntokatuna myös joukkoliikenteen yhteytenä.

Asuntoalueet rajoitetuvat katuverkkien tai lähiympäröjen suoniikatojen ympärille. Näitä pienakatta ei ottaa ot alueen läpi jo rtavat vihendyitä, joiden kautta pienalueet liittyvät laajempaan ulkoilu- tai kevyenliikenteen verkostoon.

<u>Virkatyö</u>
Alue rajoittuu lännessä vihersalueiseen, joka toiminnallisesti on osa laajemmasta vihersalueesta, jonka kautta on yhteys pitkämmäkan ulkoilu-verkostoon. Alueen läpipaiella jää toistaiseksi asemakaavan ulkopuolelle yleiskaavaehdotuksen mukaiset ulkoilualueet.
Virkatyövaiaueita on yhteensä noin 2.4 ha.

Yhdyskuntatekninen huolto
Alueesta on laadittu Tanssikallion yleisen suunnitelman yhteydessä alustava vesihuoltosuunnitelma, jonka mukaan alueen jätevedet johdetaan osittain Mansikkamäen asuntoalueita vieraávään runkoviemäriin ja osittain etelään Sillankorvenkadun suuntaan.
Alueen sadevedet johdetaan osittain myös Mansikkamäen suuntaan ja edelleen Martin urheilupuiston varustaa etelään.
Vesijohtoverkosto sijoittuu normaaleisti asemakaavan mukaisille katu- ja suistoalueille. Verkosto on pyritty suunnitelemaan niin, että johdot muodostavat silmukoita.
Ite 3. Vesihuollon yleissuunnitelma

Muu yhdyskuntatekninen huolto
Muu yhdyskuntatekninen huolto sijoittuu normaaleisti pääosin katualueille. Alueelle ei tule kaukolämpöverkotusta.
Kaava-alue sijoittuu Hikiä – Nurmijärvi voimajohtosaaseuen nähden niten, että kaava-alueen sisällä jää alueesta yhden metrin leveinen kaistale, joka sisältyy käyttötarkoituksettaan vieressen suojavyöhykeaseuen ite 11 metrin levee alue osana Katajavallinkatua.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Rakentamisen sijoittuminen alueelle sekä liikenteen pääpiirteet on rakaistu keskustasajeman osayleiskaavassa.
Vaikutuksia on arvioitu alustavasti alueen yleisen ympäristön yhteydessä, jolloin koko Tanssikallion alueen rakenne on muotoutunut.

Yhdyskuntataloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset

Tanssikallion läpisen 1 alue on lähinä osa Tanssikallion ja Martin koko vaiaudta ja liittyy jo rakennettuun vesihuolto- ja katuverkostoon ja siten on yhdyskuntataloudellisesti edullinen rakennuskohde. Alueen läpi kulkee yleisen ympäristön maakeen yhteys Sillankorvenkadulle Martinlähtöwe. Ratsun kautta voidaan toteuttaa, mikä mahdollistaa mm. uusien joukkoliikenteen niitin Tanssikallion ja Martin alueen välillä. Alueen rakentaminen taiee osaltaan parantamaan myös kevyenliikenteen yhteyksiä Tanssikallion alueelta Sillankorvenkadun suuntaan. Alue sijaitsee kävelyetäisyyden ööpyydellä Martin keskustasta ja urheilupuistosta.
Nyt kaa-ostettava alue tulee käsittämään 63 omakotitontta, mikä merkitsee noin 200 asukasta. Asukasmäärän kasvu lisää osaltaan Martin alueen koulutaiston määrää.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Tanssikallion yleissuunnitelun yhteydessä on inventoitu alueen maisemen ja luonnonympäristön kannalta merkittävät kohteet ja ne on rajattu suistoalueikai ja vihorkaatokai. Do Geo-noroonivälioja on säilytetty pientaloalueen osa-alueiden välissä ja ne eivät vaikuttaa ast alueen katsoi-kiistan muotoon. Samalla myös meroonivälien vältää oja on voitu säilyttää ja käyttää hyväksi alueen luontaisia pintavesien purkautumisreittejä. Kaikkialla tämä ei ole mahdollista vaan oja joudutaan jossain kohtin siirtämään.

Alueen rakenne liittee siä maaeon muodoista ja siten vaiiiseva' alosuitteet on voitu melko hy-in säilyttää. Yksittäisten tontien kohdalla joudutaan kuitenkin rakennustavasta riippuen joskin vähän leikkamaan tai täyttämään nykyeiza maaeoa. Tanssikallion läoes on kuitenkin koko Tanssikallion alueen eikä tasaisimpia alueita.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alueen läpipolella pohjois-eteläsuunnassa kulkee 2x110 kV:n voimajohtolinja, joka tullaan saneeraamaan 110 kV:n voimajohtolinjaksi, jolkin saneerauksen yhteydessä vanhat pylväät vaihdetaan ja uusien pylväiden myötä voimaline noussee korkeammalle. Rakennusjyö on suunniteltu vähintäväkisi enä vuosikymmenen aikupuolelle. Saneerauksen yhteydessä on tarkoitus päivittää voimajohdon johtokäytävä. Tällöin 40 metrin leveä johtokäye muodostuu 76 m leveästä johtokäyteesta ja johtosuojaan molemmin puolin oleviste 10 m leveistä reunavyöhykeistä. Varsinainen johtokäye kaipanee sydykseistä, mutta rakennuskielinä merkitsevä rakennusraja kuitiki merkitä voimajohtoa molemmin puolin.

Erikiä meentu maapeide radonpitoisuus on häiriötekijä, jota voidaan torjua rakennerratkaisuin. Itäinen ohikulkutie sijaitsee yleiskuunnitelman mukaan kellaisella etäisyydellä, että se ei tule aiheuttamaan merkittävää häiriötä alueella.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset noudattakevat ympäristöministeriön ohjeita Tarkoituksenmukaisia kaavamerkintöjen linjaa.

Omakotitontella on sallittu aitoasuntoa yhden asunnon rakentaminen. Tarpeellisen pihanrakennus sekä mahdollinen erillinen autotalli saadaan rakentaa ilman erityistä kaavamääräystä sallitun kerrosalan puitteissa. Kaavamuistiossa säädellisiä tarkemmin autopaikojen ja aitaurakennusten rakentamisesta.

Omakotitontilla sallitaan kaavamääräyksin omon ammatin harjoittamisoon tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatoria työ-, tiiviste- ja pienvalmistusa enintään 5% rakennusala korrosalasta. Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomilla työtöillä tarkoitetaan asuintontilla tähtinä sellaista pienimuotoista töitä, jotka tehdään yksonsä asäätöisiksi omaan asunnoon liittyen. Tällaista voi olla vaikka mattojen kudonta, atoljoetoiminta, elektronisikaalaitteiden pienimuotoinen huolto sekä ns. ostäyö, jota tehdään kotoa käsin atk-laitteilla tai puhelimiso. Toimistotiloja voivat olla isäntöintitoimistot, filitoimistot ym. Palvelutoiminnoja ovat esim.: kotikampaamo, lääkärin vastaanotto jne. Työtiloissa voi olla erillinen: mahdollisesti myös taloustarkoituksen yhteydessä toiminnasta riippuen, mutta erillistä vaatisoja ei tontolle sallita eikä pienehkö kerrosala, 5 % on 250 k-m2 sitä 12.5 k-m2, tällaiseen riitä.

5.7 NIMISTÖ

Asemakaava-alueen nimistö perustuu erilaisiin, metsään, suohon ja puunkäyttöön liittyvin aiheisiin. Uuciet kadun nimet ovat Juurakorkieto ja Jäkälätkuja. Tarsaikellon itäosa l:n alueella jatkuu alueen läpi Katajakellonkatu. Kato-pätkiä käytetään kokoojakokoisissa kaduissa, asuinkatuosissa käytetään –tie-päätettä.
Alueen läpi ita – länsi suunnassa kulkevat puistokaueet ovat: eteläisiä Mertiläiläeenpuisto ja alueen keskellä Juurakorpuisto. Alueen länkeuraissa on Katajakellonpuisto kahdessa osassa. Myös EV-alue on nimetty Katajakellonpuistoksi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavaa havainnollistamaan on laadittu oriilinen havainnokuva, josta on voitu ottaa asemamittisiä näkymiä. Havainnokuvien avulla on tutkittu kortteilakuicon, tontiico sekä rakennusalojen rajausta sekä kaavan korrosluvuja.

Tanssikallion ilmoisen asuntoalueen toteuttamista ohjaamaan laaditaan erilliset rakentamisohjeet. Ohjeet hyväksyy KT ja ympäristölautakunta erikseen niistä lausunnon. Ohjeissa määritellään m.m. rakennusten materiaaleista, kattomuodosta ja värityksestä. Lisäksi annetaan ohjeita ympäristön hoidosta, tontin piha-alueen käytöstä ym.

Liite 2. Havainnekuva
Liite 7b. Aksonometrisiä kuvia

Toteuttaminen ja ajoitus

Maankäytön toteuttamisohjelmassa 2009 ei alueen toteuttamisajatusluun ole oletettu kantaa, koska kaavoitettiin oleen maakuojan aikataulista ei olilut tietoa ohjelmaa valmistettaessa. Alueen rakentaminen Kenraalinkeltman alueen jälkeen ennen Yli-Jurvaa ja Nummentakeä 20-1 on kuitenkin todennäköistä. Alue on viimeinen osa Mantin – Tapainlinna – Tanssikallion asuntoaluetta.

Kunnallistekniikan suunnittelussa on laadittu yleissuunnitelma alueen vesihuollosta sekä laskettu alueen katujen ja vesihuollon alustavat kustannukset. Katujen rakentaminen alueella tulee maksamaan n. 980 000 € ja vesihuolto 768 000 €. Yhteensä alueen kunnallistekniikan kustannukset pistoviivojineen ulkeat olemaan n. 1,7 milj. €.

Liite 3b. Kunnallistekniikan kustannukset

Hyvinkäällä 12 päivänä marraskuuta 2009
Kaavoituspäällikö

Päivi Soppälä

Liite 1: Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	106 Hyvinkää	**Täytäntöönpon**	21.10.2009
Kaavan nimi	Tuusulkelion itäosa II		
Hyväksymispvm		**Elinkeinopvm**	
Hyväksyjä		**Viralliselinosta ilm. pvm**	24.07.2009
Hyväksymispäätös		**Kunnan kaavatunnus**	106/10.001
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	12,2754	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	12,2754
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

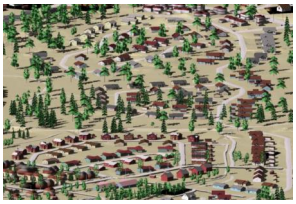
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Loma-rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	**Pinta-ala [ha]**	**Pinta-ala [%]**	**Kerrosala [k-m²]**	**Tehokkuus [e]**	**Pinta-alan muut. [ha +/-]**	**Kerrosalan muut. [k-m² +/-]**
Yhteensä	**12,2754**	**100,0**	**17414**	**0,14**	**12,2754**	**17414**
A yhteensä	6,9656	56,7	17414	0,25	6,9656	17414
P yhteensä						
T yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
Y yhteensä	2,3874	19,4			2,3874	
R yhteensä						
E yhteensä	2,0620	16,8			2,0620	
S yhteensä	0,8604	7,0			0,8604	
V yhteensä						
M yhteensä						
D yhteensä						

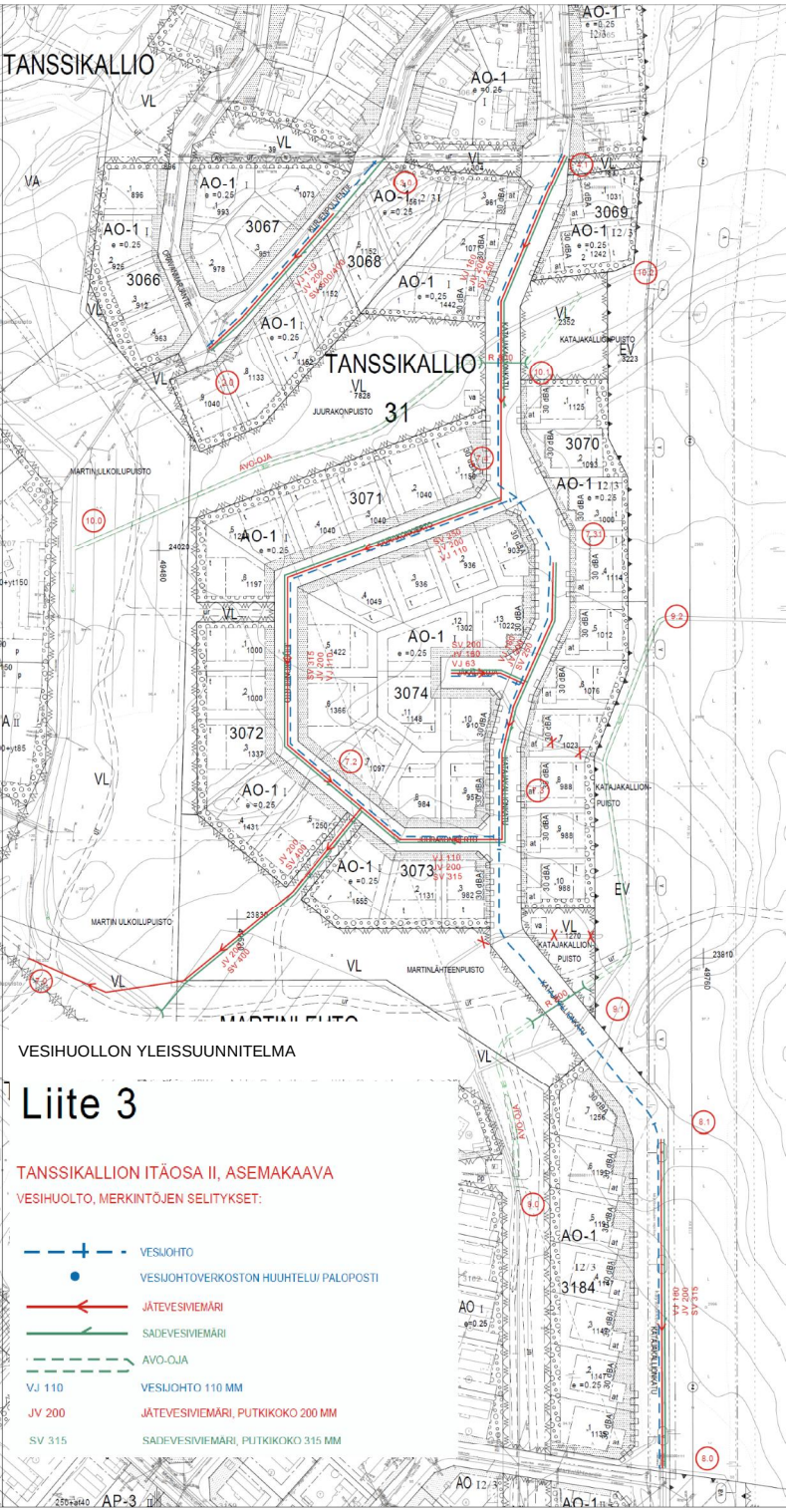
Alamerkinnät

Aluevaraukset	**Pinta-ala [ha]**	**Pinta-ala [%]**	**Kerrosala [k-m²]**	**Tehokkuus [e]**	**Pinta-alan muut. [ha +/-]**	**Kerrosalan muut. [k-m² +/-]**
Yhteensä	**12,2754**	**100,0**	**17414**	**0,14**	**12,2754**	**17414**
A yhteensä	6,9656	56,7	17414	0,25	6,9656	17414
AO	6,9656	100,0	17414	0,25	6,9656	17414
P yhteensä						
T yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
Y yhteensä	2,3874	19,4			2,3874	
YL	2,3874	100,0			2,3874	
R yhteensä						
E yhteensä	2,0620	16,8			2,0620	
Kadut	2,0620	100,0			2,0620	
S yhteensä	0,8604	7,0			0,8604	
EY	0,8604	100,0			0,8604	
V yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 2.
Havainnekuva



Liite 2b: Aksonometrisiä kuvia



VESIHUOLLON YLEISSUUNNITELMA

Liite 3

TANSSIKALLION ITÄOSA II, ASEMAKAAVA

VESIHUOLTO, MERKINTÖJEN SELITYKSET:

	VESIJOHTO
	VESIJOHTOVERKOSTON HUUHTELU/ PALOPOSTI
	JÄTEVESIVIEMÄRI
	SADEVESIVIEMÄRI
	AVO-OJA
VJ 110	VESIJOHTO 110 MM
JV 200	JÄTEVESIVIEMÄRI, PUTKIKOKO 200 MM
SV 315	SADEVESIVIEMÄRI, PUTKIKOKO 315 MM

Liite 3b: Kunnallistekniikan
kustannukset

TANSSIKALLIO ITÄOSA 2
Asemakaava-alueen kunnallistekniikka
Asemaasava nro 31.004
Vesihuollon yleissuunnitelma, 10.11.2009, Piirustusnro 09022-1

Kohde	Katu	Puisto	Vesihuolto	Yhteensä
Kanjakallionkatu	657 000		353 000	1 010 000
Juurakonkiarto	170 000		170 000	340 000
Jäkälikuja	18 000		16 000	34 000
Oravanmäjäntie	68 000		20 000	88 000
Kurjenpolventie	73 000		74 000	147 000
Kaava-alueen puistovirtaat ja ulkoluneitt		88 000		88 000
Kaava-alueen puistot (VL+EV)		26 000		26 000
Vesihuolto Martin ulkoilupuisto - Juurakonkiarto			93 000	93 000
Kaava-alueen laskurset			42 000	42 000
Yhteensä	986 000	114 000	768 000	1 868 000

Kadut ja pyöräteiset on päällystetty, valaistu ja nummelettu istutuksineen
sekä puistot valmiiksi rakennettu.

LIITE 3b

Lausunto

24.8.2009

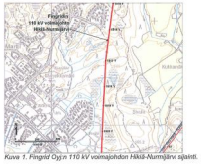
Hyvinkään kaupunki
Tekninen keskus
Kirjaamo
PL 21
05801 Hyvinkää

Viite: Lausuntopyyntö 22.7.2009

Asemakaavan laatiminen Tanssikallion itäosa I:n ja Martinlähden välisen alueelle, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kiitämme lausuntopyynnöstänne ja lausumme seuraavaa:

Suunnitteluualueella sijaitsee Fingrid Oyj:n 2x110 kV voimajohto Hikiä - Nurmijärvi (kuva 1). Fingrid on aloittanut tämän Ruotsinkylän ja Hikiän sähköasemien välisen, "rautarouvakst" nimetyn Hikiä - Nurmijärvi 110 kV kaksoisjohdon saneerauksen. Saneerattu voimajohto on tarkoitus ottaa käyttöön vuoden 2011 aikana.



Kuva 1. Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohdon Hikiä-Nurmijärvi sijainti.

Nykyisin 2x110 kV voimajohtoa Hikiä - Nurmijärvi varten on lunastettu kiinteistöön käyttöoikeuden suipistus 64 metriä leveälle johtoaluelle (Kuva 2). Johtoalue muodostuu 44 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykeistä. Rakennuskielloa merkitsevä rakennusraja ulottuu nykyisin molemmin puolin 22 metrin päähän Fingrid Oyj:n voimajohdon keskilinjasta.

Fingrid Oyj
Käyntiosoite
Arkadiankatu 23 B
00100 Helsinki

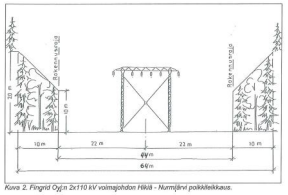
Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5199

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

24.8.2009



Kuva 2. Fingrid Oyj:n 2x110 kV voimajohdon Hikiä - Nurmijärvi paikkileikkaus.

Voimajohdon saneerauksen yhteydessä on tarkoitus säilyttää voimajohdon johtoalueita. Tällöin 46 meträ leveä johtoalue muodostuisi 26 metiä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä levestä reunavyöhykkeistä. Rakennuskielto merkitsevä rakennusraja ulottuisi tällöin molemmin puolin 23 metrin päähän Fingrid Oyj:n voimajohdon keskilinjasta. Näin olien varsinainen johtoalue kaperisi nykyisestä, mutta rakennuskielto merkitsevä rakennusraja leviäisi metrillä voimajohdon molemmilla puolilla.

Kaavan laatimisessa tulee ottaa huomioon 110 kV voimajohto rakennuskieltoalueineen. Kaavoitettuja alueita ei saa suunnitella sellaiseksi että ne olisivat ristiriidassa Fingrid Oyj:n käyttöoikeuden supistuksen lunastuksen tai yleisten turvallisuusmääräysten kanssa.

Asemakaavakarttaan on merkittävä edellä mainittu voimajohtoalue *johtoa varten varatuksi alueen osaksi* koko edellä mainittu johtoalue reunavyöhykkeineen. Näin voidaan varmistaa rakennusten ja voimajohdon välin jäävä riittävä etäisyys.

Fingrid suosittelee, että uudet asuinrakennukset pihineen sijoitetaan kokonaan johtoalueen ulkopuolelle. Toisin sanoen torttien rakennusalcja ei ole hyvä sijoittaa voimajohtoalueelle. Jos kaavoitettavalla alueella on tiaa, ei ole myöskään tarkoituksenmukaista sijoittaa asumista kiinni johtoalueeseen yleisen viihtyvyyden ja hyvän suunnittelun periaatteiden mukaiseeti.

Fingrid muistuttaa vielä, että voimajohtojohtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseiseellä alueella ja oikeus ylläpitää sekä huoltaa sitä. Maanomistajan oikeuksia rajoitetaan siten, että maanomistaja ei ilman voimajohdon omistajan lupaa saa pystyttää rakennuksia tai

24.8.2009

kahta metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita rakennuskieltoalueille. Maanomistaja ei myöskään saa harjoittaa johtoalueella sellaista toimintaa, joista saattaa koitua vaaraa johdon käytölle tai kunnossa pysymiselle. Rakennuskieltoalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.

Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai vihherkasveja, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Voimajohdon saneerauksen jälkeen johtoaukean ulkoreunassa 13 metrin päässä voimajohdon keskilinjasta voidaan kasvattaa noin 10 metriä korkeaa puustoa ja 23 metrin päässä noin 20 metriä korkeaa puustoa.

Edellä mainitut asiat rajoitukset voidaan esittää kaavamääräyksissä tai kaavaselostuksessa kaavanlaatijan harkinnan mukaiseti.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain 22 § tarkoittamia voimajohtoja.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230. Ylei- ja asemakaava-asioissa, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja, pyydämme lähettämään lausunnolle osoitteella Fingrid Oyj, Ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

FINGRID OYJ

Verkkopalvelut/Ympäristö

Mika Penttilä
projektipäällikkö

Fingrid Oyj
Käyntiosoite
Arkadianiaukio 23 B
00100 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 3000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

LIITE 5 a
OTE ASEMAKAAVA-
KARTASTA

TANSSIKALLIO ITÄOSA II 31:004

ASEMAKAVAKOSKEE:
Asemakaava koskee kiinteistöä kaupungin 31. kaupunginosan kortteleista 3066 - 3074 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheralueita sekä 32. kaupunginosan korttelia 3184 sekä kobal.sata

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-1

31
TAN
3070

2/3

12/7

Liite 5b
ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSET