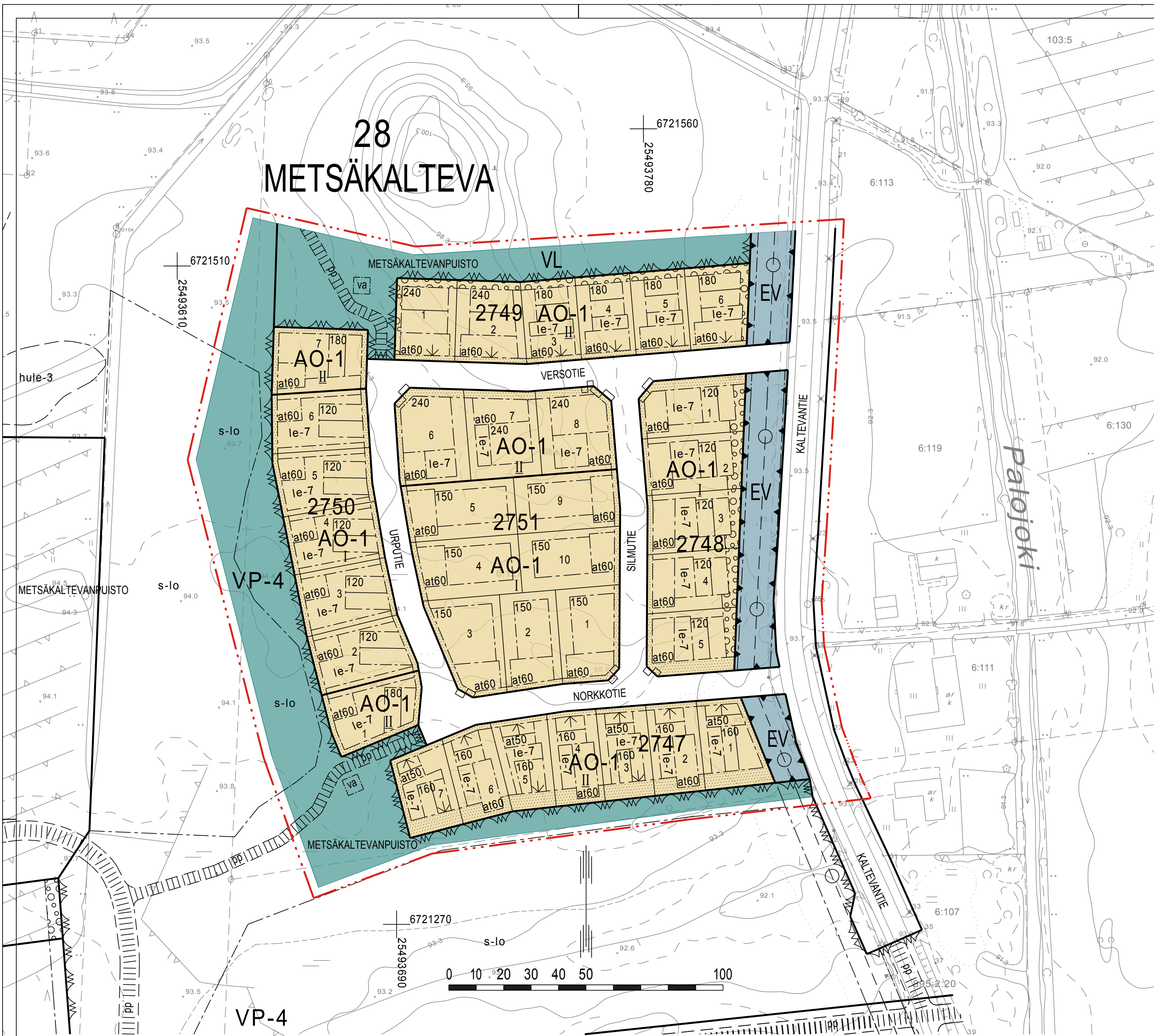




KALTEVANKULMA

28:006

MET

2751

ASEMAKAAVA 28. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 2747-2751
SEKÄ KATU-, ERITYIS- JA VIRKISTYSALUEILLA.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO-1

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
TONTILLE SAA RAKENTAA YHDEN ASUNNON.
- VP-4

PUISTO. PUISTOSSA SIJAITSEE LIITO-ORAVALLE SOVELTUVA ALUEITA, JOIDEN LUONTOSUHITEITA EI TULE MUUTTAA PUISTORAKENTAMISELLA.
- VL

LÄHIVIRKISTYSALUE.
- EV

SUOJAVIHERALUE.
- 3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
- OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
- 28

KAUPUNGINOSAN NUMERO.

- KAUPUNGINOSAN NIMI.

KORTTELIN NUMERO.

4

OHJEELLISEN TONTIN NUMERO.

KALTEVANTIE

KADUN, KATUAUKION, TORIN TAI PUISTON NIMI.

200

RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ.

I

ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

II

ALLEVIIVATTU ROOMALAINEN LUKU OSOITTAA EHDOTTOMASTI KÄYTETTÄVÄN KERROSLUVUN.

RAKENNUSALA.

RAKENNUKSEN HARJANSUUNTAA OSOITTAVA VIIVA.

at

AUTOSÄILYTYSPAIKAN JA TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA.

NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.

le-7

LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
ASUINRAKENNUKSEN VALOKATTEISET TERRASSIT, PARVEKKEET, ERKKERIT, KUISTIT YMS. SAAVAT SIIJOITTUA le-7 ALUEELLE. ALUEELLE SAA SIIJOITTAA YHDEN ENINTÄÄN 10 K-M2 SUURUISEN KEVYEN RAKENNELMAN KUITENKIN SITEN, ETTÄ SE EI SAA RAJOITTAA NAAPURIN RAKENTAMISTA RAKENNUSALALLE.

ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.

- PUIN JA PENSAIN ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- KATU.
- OHJEELLINEN KEVYENLIIKENTEEN VÄYLÄ.
- MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
- KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
- s-lo

ALUE, JONKA PUUSTO TULEE SÄILYTTÄÄ TAI HOITAA SITÄ NIIN, ETTÄ LIITO-ORAVAN PESÄPUUT JA NIITÄ SUOJAAVAT PUUT, MAHDOLLISET RAVINTOPUUT SEKÄ LIIKUNNAN KANNALTA RIITTÄVÄ PUUSTO SÄILYTETÄÄN.
- va

MUUNTAMON RAKENNUSALA. ALUEELLE SAA RAKENTAA YHDEN ENINTÄÄN 12 M2 SUURUISEN JA 3 M KORKEAN MUUNTAMORAKENNUKSEN.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AO-1 - ALUEET:

RAKENNUKSET TULEE JULKISIVU- JA KATTOMATERIAALIEN SEKÄ KATTOMUODON SUHTEEN RAKENTAA YHTENÄISTÄ KÄYTÄNTÖÄ NOUDATTAEN.

JULKISIVUN TAI SEN OSAN, JOHON TULEE RAKENNUKSEN PÄÄIKKUNOITA, TULEE OLLA VÄHINTÄÄN VIIDEN METRIN ETÄISYYDELLÄ NAAPURITONTIN RAJASTA.

TONTTIEN AITAUKSESSA ON NOUDATETTAVA YHTENÄISTÄ KÄYTÄNTÖÄ.

KORTTELIN OLEMASSAOLEVAA KASVILLISUUTTA ON SUOJELTAVA JA SÄILYTETTÄVÄ. RAKENTAMATTA JÄÄVÄT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ KULKUTEINÄ TAI AUTOJEN PAIKOITUKSEEN, ON ISTUTETTAVA.

TONTILLE SAA VARATA OMAN AMMATIN HARJOITAMISEEN TARKOITETTUA YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATONTA TYÖ-, TOIMISTO- JA PALVELUTILAA ENINTÄÄN 5% RAKENNETUSTA KERROSALASTA.

TONTIN ETUOSASSA SIJAITSEVA ERILLINEN AUTOSUOJA TULEE SIIJOITTAA RAKENNUSALALLE SITEN, ETTÄ SEN AJOAUKKO TAI OVI EI OSOITA SUORAAN KADULLE.

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

KAAVAN KORTTELEIDEN TONTTIJAKO TULEE LAATIA SITOVANA.

TONTEILLA TULEE VIIVYTTÄÄ VETTÄLÄPÄISEMÄTTÖMILTÄ PINNOILTA TULEVIA HULEVESIÄ SITEN, ETTÄ VIIVYTYSRAKENTEIDEN TULEE OLLA YKSI KUUTIOMETRI JOKAISTA SATAA VETTÄLÄPÄISEMÄTÖNTÄ PINTANELIÖMETRIÄ KOHDEN. VIIVYTYSPAINANTEIDEN, -ALTAIDEN JA -SÄILIÖIDEN TULEE TYHJENTYÄ 12 TUNNIN KULUESSA TÄYTTYMISESTÄÄN JA NIISSÄ TULEE OLLA SUUNNITELTU YLIVUOTO.

KORTTELEISSA ON NOUDATETTAVA ASEMAKAAVAA VARTEN LAADITTUJA RAKENNUSTAPAOHJEITA, JOTKA OVAT KAAVASELOSTUKSEN LIITTEENÄ..

AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI:

AO-1 - ALUEET:

- 2 AUTOPAIKKAA / ASUNTO

POHJAKARTTA LAADITTU KAAVOITUSMITTAUKSESTA 23.12.1999 ANNETUN ASETUKSEN MUKAISESTI.

HYVINKÄÄLLÄ 31.01.2014

KAUPUNGINGEODEETTI

MARKO KANKARE

KAAVA LAADITTU HYVINKÄÄLLÄ 31.01.2014

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

ANNE JARVA

HYVINKÄÄN KAUPUNKI TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ, KAAVOITUS		
ASEMAKAAVA KALTEVANKULMA		TEKLA 18.02.2014
		KH 24.02.2014 30.06.2014
		NAHT 16.05.2013-14.06.2013 02.09.2013-01.10.2013 06.03.2014-04.04.2014
		KV 15.09.2014
		VAHV 15.09.2014 KV
PVM 31.01.2014	MK 1:1 000	VOIM 29.10.2014
TARK	SUUNN JM	KAAVA NO 28:006
	PIIRT M-LS	

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Kaltevankulma

Hyvinkään kaupungin 28. kaupunginosan kortteleita 2747 – 2751 koskeva asemakaava



28:006

KALTEVANKULMA

Asemakaava 28:006

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	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	5
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	5
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
Vesihuollon johdot	6
Kaltevan jäteveden puhdistamo	6
3.1.3 Luonnonympäristö	6
3.2 SUUNNITTELUUTILANNE	9
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
3.2.2 Maakuntakaava	10
3.2.3 Yleiskaava	10
3.2.4 Asemakaava	13
3.2.5 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	15
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	15
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	16
4.3.1 Osalliset	16
4.3.2 Vireilletulo	16
4.3.3 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	16
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	17
4.5 ASEMAKAAVARATKAISU	17
4.5.1 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	18
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
5.1 KAAVAN RAKENNE	18
5.1.1 Mitoitus	18
5.1.2 Palvelut	18
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	18
5.3 ALUEVARAUKSET	19
5.3.1 Korttelialueet	19
5.3.2 Muut alueet	19
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	19
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	20
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	20
5.4.3 Muut vaikutukset	20
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	20
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	20
5.7 NIMISTÖ	21
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 31. PÄIVÄNÄ TAMMIKUUTA 2014 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	Kaltevankulma Asemakaava, kaava nro 28:006
Kaava-alueen määrittely:	Asemakaava koskee Hyvinkään 28. kaupunginosan kortteleita 2747 – 2751, sekä niihin liittyviä katu-, virkistys- ja erityisalueita.
Kaavan laatija:	Asemakaavasuunnittelija Jari Mettälä
Yhteystiedot:	Hyvinkään kaupunki Tekniikka ja ympäristö/Kaavoitus PL 21 05801 Hyvinkää
Vireilletulopvm.:	15.5.2013
Asemakaavaluonnos nähtävillä:	2.9. - 1.10.2013
Asemakaavaehdotus nähtävillä:	06.03. - 04.04.2014
Hyväksymispvm:	15.09.2014



Kuva 1. Kaltevankulman sijainti Metsäkaltevassa.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaltevankulman alue sijaitsee Metsäkaltevan kaupunginosassa, n. 4 km Hyvinkään kaupungin ydinkeskustasta etelään (kuva 1). Kaltevankulman alue sijoittuu Kaltevantien länsipuolelle ja Lehtikorven pohjoispuolelle. Kaltevantien varren alueen pinta-ala on n. 4,68 ha.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaltevankulman alueelle on tarkoitus sijoittaa n. 30 omakotitonttia, joiden koko on keskimääräistä pienempi Hyvinkään mittapuun mukaan.

1.4 KUVAT JA LIITTEET

Kuvat:

1. Kaltevankulman sijainti
2. Kaltevankulman lähialueen maankäyttö
3. Kaltevankulman lähialueen luontoarvot
4. Yömeluarvot v. 2030
5. Päivämeluarvot v. 2030
6. Liikennemääräennuste v. 2030.
7. Ote keskustaajaman osayleiskaavasta
8. Metsäkaltevan yleissuunnitelma
9. Asemakaavatilanne Metsäkaltevassa v. 2013
10. Liikennejärjestelmäsuunnitelman kartta
11. Liikennejärjestelmäsuunnitelman joukkoliikenneosio
12. Joukkoliikenne ja kevyen liikenteen yhteydet keskustaan
13. Havainnekuva Kaltevankulmasta

Liitteet:

1. Tilastolomake
2. Kaavaluonnos
3. Kaavaehdotus
4. Rakentamistapaohjeen kartta
5. Hulevesien yleispiirteinen käsittely
6. Lausunnot ja mielipiteet

Erillisenä liitteenä on koko rakentamistapaohje.

1.5 MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT**Muut suunnitelmat**

Muita suunnitelmia, päätöksiä ja raportteja:

- Hyvinkään kulttuuriympäristön historiallinen kuvaus, Hyvinkään kaupunki, 1985, Marja Alanko
- Hyvinkään muinaisjäänneinventointi, 2002 Antti Bilund, Oula Seitsonen
- Hyvinkään arvokkaat kasvillisuus- ja kasvistokohteet sekä uhanalaiset ja harvinaiset kasvit, koonnut Soili Vuorinen, kevät 1999
- Hyvinkään maaseutualueiden maisemaselvitys ja -suunnitelma 15.8.1990, Anna Kuoppala ja Merja Häkkinä, Hyvinkään kaupunki, Kaupunkisuunnittelutoimisto.
- Vantaanjoki ja Keravanjoki Hyvinkäällä, Kasvillisuus-, maisema-, luontokohde- ja suojavyöhykeselvitys, Hyvinkään ympäristölautakunta, Ympäristötutkimus Oy Metsätähti 1992.
- Hyvinkään maa- ja metsätalousalueselvitys, 30.8.1990, Päivi Forsback, Hyvinkään kaupunki, kaupunkisuunnittelutoimisto.
- Yli-Jurvan kaava-hanke, Luontoselvitys, Hyvinkään kaupunki, 17.10.2005 Luontotieto Keiron Oy.
- Yli-Jurva kaava, Liito-oravaselvitys 2007, Hyvinkään kaupunki, Luontotieto Keiron Oy.
- Etelä-Hyvinkään – Jokelan seudun liikenneselvitys, Hyvinkään kaupunki, Tiehallinto, WSP Finland Oy, Strafica Oy. 2007.
- Valtatien 25 aluevarausuunnitelma välillä Vantaanjoki - Jokelantie, Hyvinkään kaupunki, Tiehallinto, WSP Finland Oy. 2008.
- Hyvinkään meluselvitys, LT-konsultit 2003.
- Hyvinkään ja Riihimäen ympäristömelukartoitus 1990, Turun yliopisto, Petri Hiltunen
- Hyvinkään kaupungin ympäristömääräykset, 2004.
- Esiselvitys pääradan melu- ja värinähaitoista rataosilla Kerava-Riihimäki, Riihimäki-Hausjärvi, Uudenmaan liitto, Ratahallintokeskus, Hämeen liitto, 29.3.2007.
- Rautateiden meluselvitys 2007, Ratahallintokeskus, Ramboll Finland Oy 27.6.2007.
- Yli-Jurvan alue, Hyvinkää, Junaliikenteen värinäselvitys, Hyvinkään kaupunki, WSP Finland Oy, 2008.
- Hyvinkää Kalteva, Rakennettavuusselvitys, Hyvinkään kaupunki, Scc Viatic 10.10.2002
- Kaltevan alue, pohjatutkimukset ja painumalaskelmat 28.6.2007, Hyvinkään kaupunki, Ramboll Finland Oy.
- Pohjavesien geologiset rakenteet selvitys, Hyvinkää, geologian tutkimuskeskus, 2003
- Tutkimus Hyvinkään paikallisista lämpö- ja kosteusoloista, Jussi Kaukoranta, 13.10.1992
- Ympäristövaikutusten arviointiselostus 400 kV voimajohtohankkeessa, Hyvinkää-Hikiä (Hausjärvi) 2007, Fingrid.
- Hyvinkään kaupungin vesilaitoksen Kaltevan puhdistamon hajutarkkailu vuonna 2005, Jyväskylän yliopisto, Ympäristöntutkimuskeskus, Tutkimusraportti 183/2005.
- Hyvinkään Veden Kaltevan jätevedenpuhdistamon hajutarkkailu 2006, Jyväskylän yliopisto, Ympäristöntutkimuskeskus, Tutkimusraportti 120/2006.
- Uusia esihistoriallisia löytöjä Hyvinkäältä, tarkastuskertomus Helsingin yliopisto, Oula Seitsonen ja Sanna Puttonen, 1.4.2006.
- Hyvinkään keskustaajaman osayleiskaavan eteläosien ekologinen verkosto, Sito, 11.02.2011.
- Liito-oravaselvitys Hyvinkään alueella 2013, Noora Ekström, Tiina Saalasti, Hyria.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen asemakaava laatimisesta 25.3.2013. Kyseinen päätös koski Kaltevankulman alueen lisäksi Palojoen varren noin 23 hehtaarin aluetta, joka sijaitsee Kaltevankulman eteläpuolella. Asemakaavan laatiminen on tullut vireille 15.5.2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 16.5. – 14.6.2013 välisen ajan. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 2.9.2013 – 1.10.2013 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunto Ely-keskukselta ja Forum sähkönsiirto Oy:ltä (ks.kohta 4.3.3 sivu 16).

2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ

Asemakaava-alueen pinta-ala on 4,68 hehtaaria, josta pientalojen korttelialuetta on n. 2,48 hehtaaria. Rakennusoikeutta alueella on yhteensä 7 790 k-m², josta asumiselle on 5 670 k-m² ja talous- ja autosuojarakennukselle 2 120 k-m².

Alueelle sijoittuu 35 omakotitalotonttia, joiden keskimääräinen pinta-ala on suunnilleen 720 m². Rakennusoikeutta tonteilla on keskimäärin 161 k-m² verran vaihteluvälin ollessa 120 – 240 k-m². Sen lisäksi on talous- ja autosuojarakennukselle käytettävissä 50 – 60 k-m². Tonttitehokkuus vaihtelee asuinalueella 0,23 – 0,45 välillä. Alueelle sijoittuu runsaat sata asukasta.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan tontit tulevat yleiseen hakuun tämän hetkisen aikataulun mukaan syksyllä 2014. Suunnittelualueen kunnallistekniikasta viemärit ja sorapäälysteiset kadut rakennetaan vuoden 2015 alkuvuoden aikana, jolloin ensimmäiset rakentajat pääset rakentamaan kesällä 2015. Nykyinen Kaltevantie uusitaan tulevaisuudessa, mutta sen osittaisesta tai kokonaan uudelleen rakentamisesta ei ole tarkempaa aikataulua.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen itäpuolella, Kaltevantien varressa, on nykyisin pientaloasutusta. Myös alueen etelä-pohjoispuolella on joitakin yksittäisiä omakotitaloja. Itäpuolella on kolmen sähkölinjan käsittävä laajahko johtoalue. Alueen länsi- ja eteläpuoli on toistaiseksi lähes asumatonta aluetta, mutta sinne on laadittu Kravunharjun, Metsäkaltevensillan ja keskustan itäosan, Lehtikorven sekä Kravunrinteen asemakaavat, joiden alueelle sijoittuu vajaa 2 000 asukasta. Kravunharjun alueella on asuntomesualue, jonne sijoittuu 32 omakotitaloa sekä yhtiömuotoista asumista. Tällä hetkellä Lehtikorven alueella rakennetaan pientaloja. Viimeisin valmistunut asemakaava on Metsäkaltevan keskustan itäosa, joka sai lainvoiman marraskuun lopussa 2013. Se sisältää koulun ja seurakuntakeskuksen korttelin sekä pari kerrostalokorttelia. Kerrostalokorttelit sisältävät seitsemän taloa, joissa on asuntoja n. 350 asukkaalle. Koko edellä mainitulle alueelle asukasmääräksi muodostuu n. 2 300 asukasta.

Vesihuollon johdot

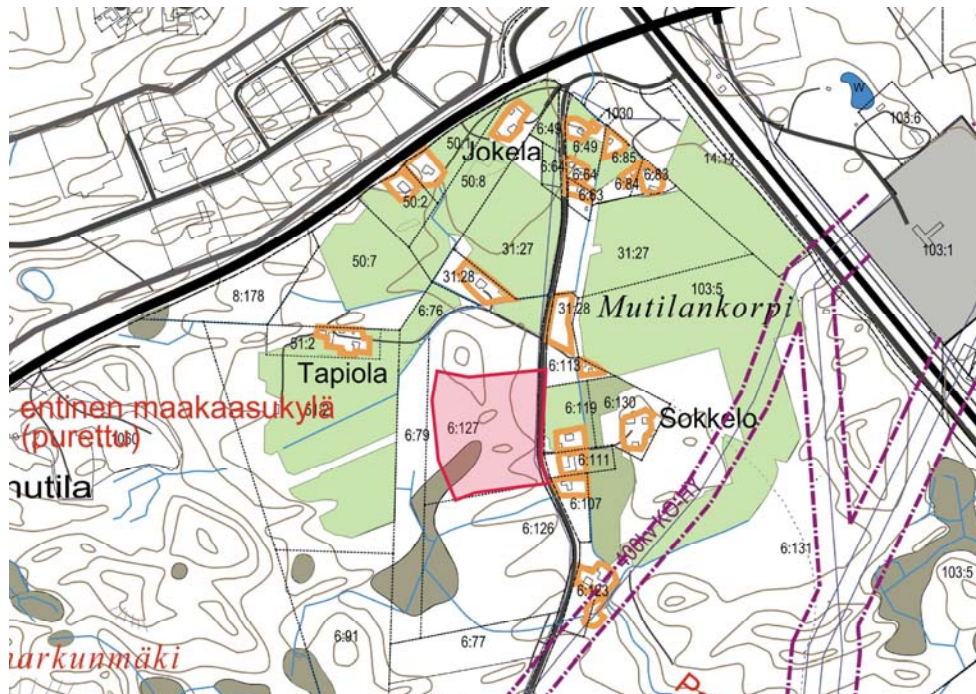
Metsäkaltevan alueen läpi osittain Kaltevantien vartta Hangonväylän ja Jokelantien liittymän suunnasta Jäteveden puhdistamolle kulkee 1200 mm betoniviemäri sekä 160 mm PVC-vesijohto. Johtoihin yhtyy Kittelän suunnasta tuleva 1000 mm betoniviemäri sekä 160 mm PVC-vesijohto (Kts. kuva 5. Vesihuollon johdot).

Kaltevan jäteveden puhdistamo

Metsäkaltevan alueen lounaisosassa ja suunnittelualueen eteläpuolella runsaan kilometrin päässä sijaitsee Hyvinkään Veden Kaltevan jätevedenpuhdistamo, johon liittyy jo osittain käytöstä poistettu lietteen kompostointikenttä.

Voimalinjat

Metsäkaltevan kaakkoispuolella kulkee Fortumin muuntoasemalta lähtevä kolmen voimalinjan käsittävä johtoalue (kokonaisleveys 119 m). Johtoalue sisältää lännestä lukien seuraavat johdot: 110 kV:n Hyvinkää-Nurmijärvi johto, 2x110kV:n Hikiä-Nurmijärvi johto sekä 400 kV:n Nurmijärvi-Hyvinkää johto.



Kuva 2. Alueen maankäyttö, suunnittelualue rajattu punaisella, olemassa olevat rakennusryhmät on merkitty karttaan oranssilla, pellot vihreällä ja soistumat vihertävän harmaalla. Nykyiset voimalinja-alueet on rajattu violetilla. Vasemman puoleinen linja poistui syksyllä 2013.

3.1.3 Luonnonympäristö

Kaltevankulman alue:

Alueen rajoittuu länsi- ja eteläreunassa n. 60-70-vuotiaaseen kosteapohjaiseen reunakuusikkoon, jossa sekapuustona koivu, mänty, raita, harmaaleppä, haapa, tuomi ja pihlaja. Se on melko luonnon-tilaista ja maapuustoa on jo alkanut muodostua (haapa, koivu, kuusi); myös kuollutta pystypuuta on (koivu, kuusi). Hyvien haapojen vuoksi suunnittelualueen länsipuolella on todettu olevan liito-oravalle soveltuva metsikkö. Varsinaisella suunnittelualueella puusto on aikoinaan hakattu harvaksi. Ylispuik- si alueelle on jätetty koivua ja kuusta. Niiden alta on kasvamassa runsaina koivu ja kuusi. Alueella ei ole todettu olevan erityisiä luontoarvoja.

Palojoki

Palojoki saa alkunsa Hyvinkään Tehtaansuolta ja Taka-Martista laskevista metsäpuroista. Purot laskevat peltoaukeille ja niitä on monin paikoin perattu osana peltoaukeiden kuivatusta. Palojoen valuma-alueella ei ole järviä, ainoastaan yksi padottu lampi suunnittelualueen eteläpuolella. Hyvinkään alueella, Tuusulan Jokelaan asti Palojoki on kapeauomainen puroluokan vesistö.

Palojoen rantavyöhyke alueen pohjoisosassa on melko kapea, joen ollessa ojamainen ja suoraviivainen. Pitkällä matkalla rantakasvillisuus on pensaikkoa, pajua ja harmaaleppää. Kaltevantien asutuksen piha-alueet ulottuvat paikoin rantaan. Joen erkaannuttua Kaltevantiestä, etelään päin mentäessä, joki kulkee metsässä ja muuttuu luonnontilaisemmaksi sähkölinjojen välissä. Palojoen rannoilla kasvaa tiheää noin 50-vuotiasta metsätypiltään lehtomaisen kankaan kuusikkoa, sekä sekapuuna haapaa, koivua, pihlajaa, raitaa ja harmaaleppää. Alue on liito-oravan asuttama. Putkilokasvilajisto on rehevähköä ja jokivarrelle tyypillistä (mm. vuohenputki, nokkonen, mesiangervo). Sähkölinjojen kohdalla joen luonne muuttuu taas ojamaiseksi.

Eläimistö

Metsäkaltevan alueella tiedettiin liito-oravan esiintyvän Kaltevantien länsipuolella tilan 6:126 alueella (Uudenmaan ympäristökeskuksen päätös) jo ennen kuin alueelle tehtiin luontoselvitys. Vuoden 2005 luontoselvityksen yhteydessä löydettiin myös kolme muuta liito-oravan asuttamaa kohdetta. Keväällä 2007 tehtiin tarkempi liito-oravaselvitys. Tällöin liito-oravaa esiintyi Sokkelossa, tilan 6:126 alueella ja Palojoen varressa.

Kaltevankulman alueen länsi- ja eteläpuolella on myös liito-orava-alueet, jotka on huomioitu Metsäkaltevan koulun kaavassa. Näiden alueiden liito-oraville mahdollistetaan liikkuminen Palojoen suuntaa riittävän leveällä vihervyöhykkeellä kaavoitettavien alueiden välissä.

Muista eläimistä ei tehty erillistä selvitystä, mutta vuoden 2005 luontoselvityksen teon yhteydessä nähtiin metsäkauris Palojoen eteläpuolella, sähkölinjojen välisellä metsäalueella. Palojoesta löytyy saukolle soveltuvia, rauhallisia osuuksia, joissa ihmisen aiheuttama häiriö on riittävän pientä.

Edellä oleva teksti perustuu Luontotieto Keiron Oy tekemään luonto- (2005) ja liito-oravaselvitykseen (2007).

Keväällä 2013 suoritetun liito-oravaselvityksen mukaan Kaltevankulman länsi- ja eteläosissa ei havaittu liito-oravia, mutta kyseisen alueen puusto soveltuu kuitenkin hyvin liito-oraville.



Kuva 3. Metsäkaltevan luontoarvot. Punaisella rajauksella on suunnittelualue ja valkoisella viivalla on osoitettu Kravunarkunmäen alue, joka on pääasiassa jo kaavoitettu. Turkoosi = säilytettävät liito-orava-alueet, keltainen = Liito-oravan ruokailualue, vihreä = mahdollinen liito-oravan ruokailualue, violetti = paikallisia luontoarvoja.

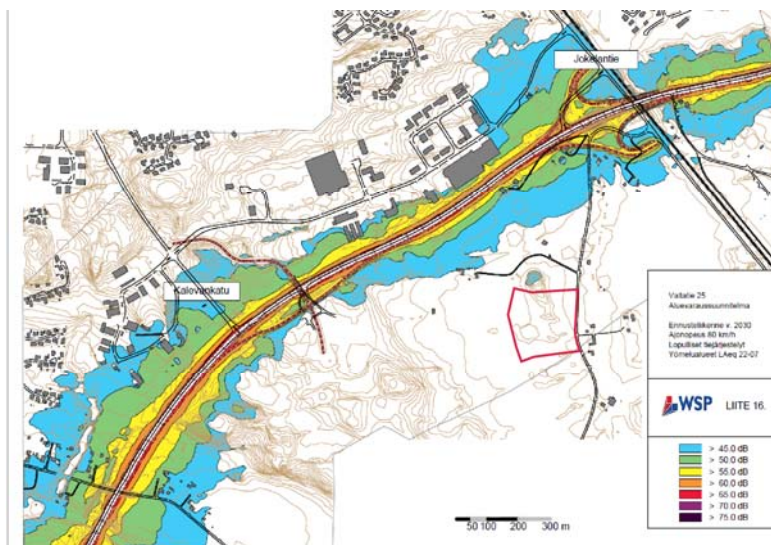
Kaltevankulman maasto ja maaperä

Kaltevankulman alue on verrattain tasaista. Alueella korkeus on pääosin n. + 93 – 95 välillä. Matalin kohta on aivan Kaltevantien varressa + 92.8 ja korkein kohta on aivan alueen keskellä +96.5. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee vähän korkeampi mäki, jonka ylin kohta on tasolla + 101.2.

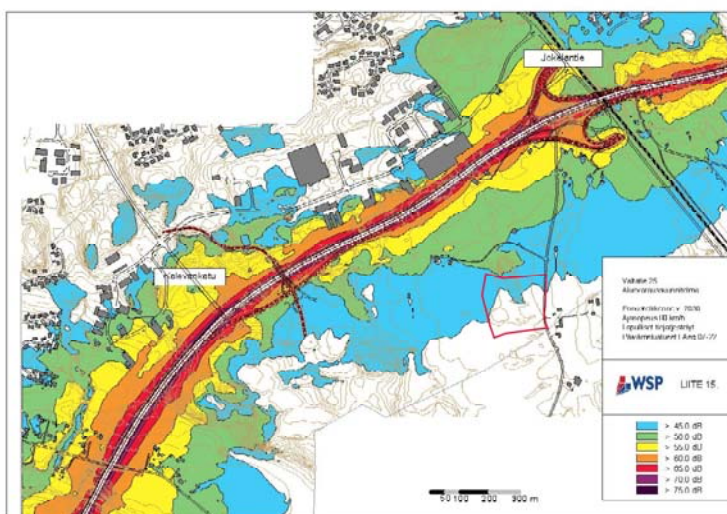
Suunnittelualueen maaperä on pääosin moreenia, mutta alueen länsilaidassa ja Kaltevantien vieressä maalajitteena on hiesua. Moreenialueella on isohkoja kiven lohkareita, mikä tekee maankaivusta normaalia hankalampaa. Moreenialueilla esiintyy yleensä radonia.

Liikenne ja melu

Kaltevankulman alue sijaitsee n. 400 m päässä vt 25:sta ja rautatiestä. Jokelantiestä se on n. 600 m päässä. Vt 25:n 45 dB päivämelutaso ylittyy Kaltevankulman pohjoisosassa. Rautatieliikenteen aiheuttama melu ja värinä eivät yllä Kaltevankulman alueelle.



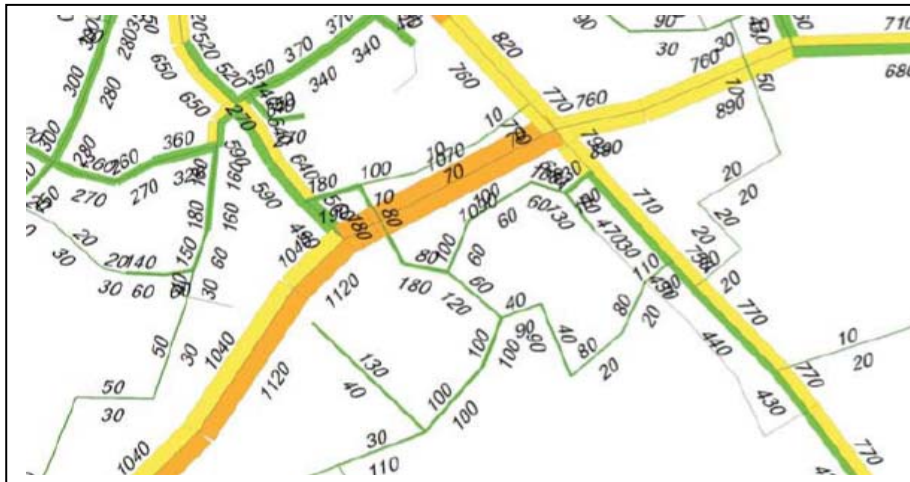
Kuvassa 4 on esitetty yömelualueet ennustetilanteessa v. 2030 (WSP Finland Oy & Strafica Oy 2007). Kuvassa on esitetty lopulliset tiejärjestelyt, mutta siinä ei ole huomioitu tien nelikaistaistamista. Yli 45 dB:n Yömelutaso ylittää aivan kaava-alueen pohjoisosaan, mutta ei kuitenkaan asuinrakennusten leikki- ja oleskelupihoihin asti.



Kuvassa 5 on esitetty päivämelualueet ennustetilanteessa v. 2030 (WSP Finland Oy & Strafica Oy 2007). Kuvassa on esitetty lopulliset tiejärjestelyt, mutta siinä ei ole tien nelikaistaistamista huomioitu. Suunnittelualueen pohjoisosa sijoittuu yli 45 dB alueelle.

Kuvassa kuusi on esitetty perusennuste (v.2030), jossa nykytilanteeseen verrattuna on itäinen ohi-kulku tie oletettu toteutetuksi. Katuverkkoon on tehty lisäksi muutoksia valtatie 25 eteläpuolella olevien uusien alueiden kytkeä liikenneverkkoon. Tässä yhteydessä Kalevankadun eteläpää on muutettu siten, että se suunnitelmien mukaisesti jatkuu vt 25:n yli tien eteläpuolelle (WSP Finland & Strafica Oy, 2010).

Valtatie 25:n liikenne-ennuste vuodelle 2030 on noin 21 600 ajon./vrk Metsäkaltevan kohdalla välillä Kalevankatu - Jokelantie. Ennusteen mukaan Metsäkaltevan alueen pääväylien liikennemäärät ovat tavanomaisia asuinalueelle.



Kuva 6. Liikennemääräennuste vuonna 2030 (WSP Finland Oy & Strafica Oy 2010)

Metsäkaltevan keskusta- ja messualueelle on rakennettu kevyenliikenteen väylät, jotka jatkuvat Hakakallion suuntaa ja sieltä kaupungin keskustaan. Lisäksi Jokelantien varressa on kevyenliikenteen reitti kaupungin keskustan ja Palopuron suuntaan. Metsäalueille on syntynyt polkuverkostoa, jota käytetään ulkoiluun.

Maanomistus

Kaupunki on hankkinut valtaosan Metsäkaltevan alueesta omistukseensa viimeisten 15 vuoden aikana. Yksityisen omistuksessa olevaa aluetta on vielä mm. Kaltevantien varrella lähinnä tien koillis-päässä sekä Kitteläntien itäpuolella. Yksityisen omistamat maa-alueet ovat pääasiassa pienehköjä asuintiloja sekä niiden läheisyydessä sijaitsevia peltoalueita.

Asemakaavoitettava alue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000.

Suunnittelualuetta koskevat alueidenkäyttötavoitteista seuraavat kokonaisuudet:

- toimiva aluerakenne
- eheytävä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta. Huomioidaan joukkoliikenteenyhteydet, pyöräily- ja jalankulkureitit kaupungin keskustan ja mahdollisen Palopuron aseman suuntaan.
- elinkeinotoiminnot suunnataan hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle; vt 25 ja Jokelan tie ja keskusta ja sen lähiympäristö tiiviinä asuinalueena sekä muut Metsäkaltevan osat, kuten Palojoen varren ja Kaltevankulman alueet, suunnitellaan pientalovaltaisina alueina.
- haitallisia terveysvaikutuksia ja onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys.
- huomioitava alueen maaperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön.
- turvataan taajamien alueellisten vesihuoltoratkaisujen toteuttaminen.

Kulttuuri- ja luontoperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

- huomioitava ekologisesti ja virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.
- huomioitava pohja- ja pintavesien suojelun tarve ja käyttötarpeet sekä hulevesien käsittelyyn liittyvät asiat.
- huomioidaan Palojoen ympäristössä asuvien liito-oravien asuinalueen huomioiminen sekä oravien liikkumisen kannalta tärkeiden reittien turvaaminen.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

- mahdollistetaan Metsäkaltevassa kaukolämmön ja muiden energiatehokkaiden energiantuotantolähteiden käyttöedellytyksiä.
- pyritään toteuttamaan ilmastotavoitteita lisäämällä energiatehokkuutta Metsäkaltevan asuin- ja työpaikka-alueilla.

Helsingin seudun erityiskysymykset

- luodaan edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle, joukkoliikenteelle ja hyvälle ympäristölle.
- alue ja yhdyskuntarakennetta kehitetään väestönkehityksen edellyttämällä tavalla ja kasvusuunnat valitaan hyödyntämällä joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen sekä seutua ympäröivän kaupunki- ja taajamaverkoston mahdollisuuksia. Alueidenkäytön suunnittelulla ehkäistään yhdyskuntarakenteen hajautumista.
- yhdyskuntarakenteessa varaudutaan raideliikenteen laajentumiseen ja tehokkuuden parantamiseen sijoittamalla riittävästi asuntotuotantoa ja työpaikkarakentamista niiden vaikutusalueelle.
- alueiden käyttöönoton ajoituksella varmistetaan yhdyskuntarakenteen toimivuus.

3.2.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa maakuntakaavassa Metsäkalteva on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueen kasvusuunta Jokelan suuntaan on osoitettu erillisellä merkinnällä. Maakuntakaavassa on lisäksi osoitettu varaukset voimalinjoille. Vantaanjoen varteen on osoitettu vihervyöhykkeen tarve. Toinen vaihemaakuntakaava on hyväksytty. Kaavassa ei ole muutoksia suunnittelualueelle.

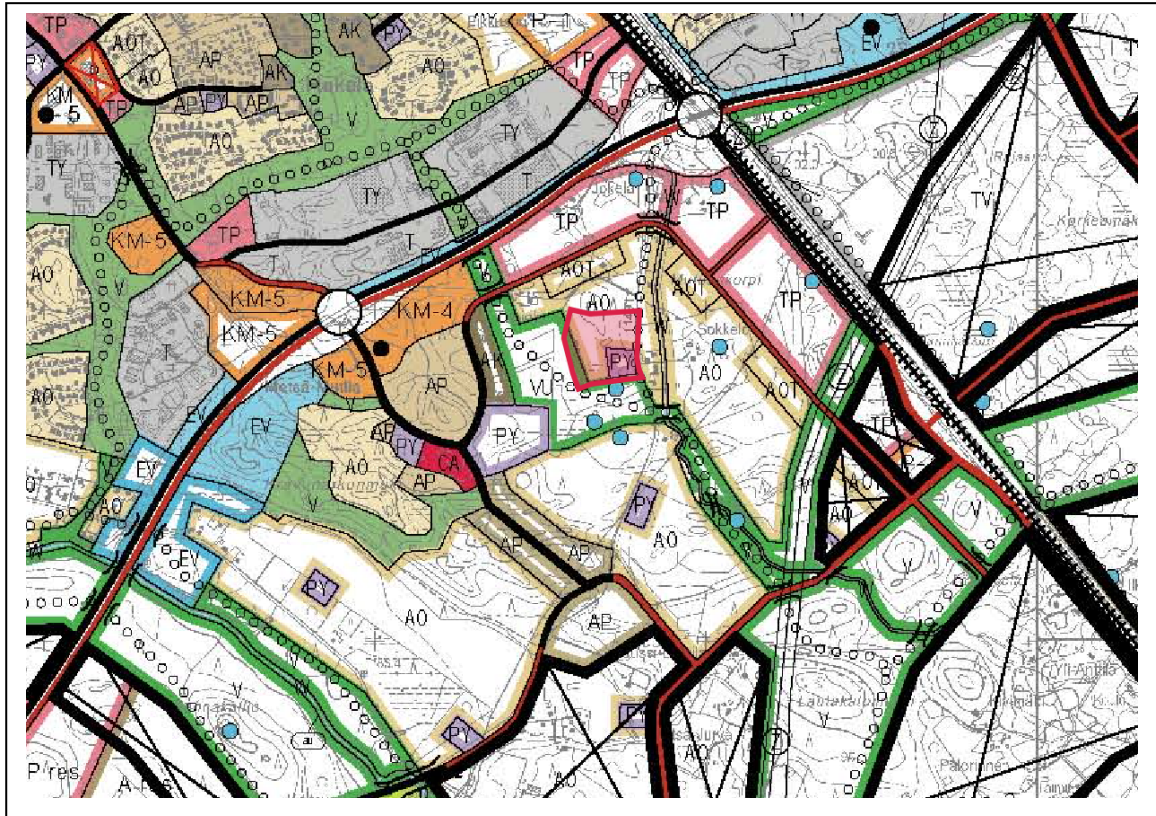
3.2.3 Yleiskaava

Keskustaajaman osayleiskaava 2030

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.4.2012 keskustaajaman osayleiskaavan (päiväty 27.3.2012).

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä on tehty valitus. Kaupunginhallitus 2.7.2012 § 156 on määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti, että yleiskaava tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valituksen ei voida katsoa kohdistuvan. Kaavamuuotosalue kuuluu voimaan tulleele alueelle(alla olevassa kuvassa valituksen alaiset alueet ovat rastiitettuja).

Kaltevankulma on yleiskaavassa osoitettu pääosin pientalovaltaisiksi alueiksi. Suunnittelualan eteläosassa on osoitettu päiväkodille aluevaraus. Koillispuolelle, Palojoen varrelle, on osoitettu virkistysalue, jossa on ulkoilun pääreitti. Se kulkee myös suunnittelualan eteläpuolelta. Kaltevankulman ympärillä, länsi- ja eteläpuolella sijaitsee myös liito-orava-alueita.



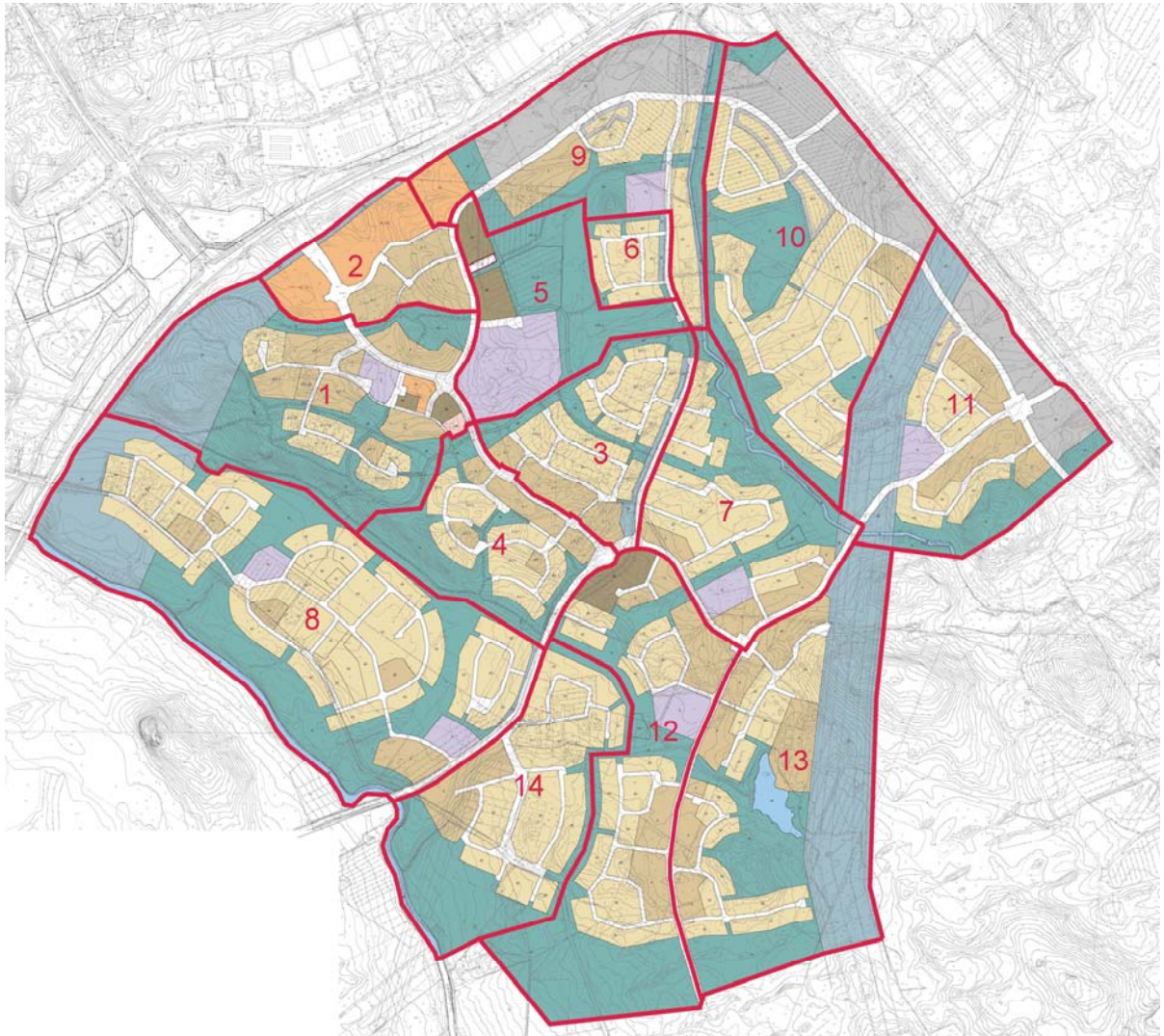
Kuva 7. Ote keskustaajaman osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella rajauksella.

Alueen yleissuunnittelu

Koko Metsäkaltevan aluetta tutkittiin jo vuoden 2008 aikana yleissuunnitelmatoiminnalla. Yleissuunnittelu-työn kuluessa tehtiin useita erilaisia vaihtoehtoja, joita käsiteltiin ja vertailtiin tekniikan ja ympäristön toimialan eri yksiköistä sekä sivistystoimen liikuntapalveluista koostuvan työryhmän kokouksissa. Keskustan osayleiskaavan tarkistuksen keskenäisyyden vuoksi yleissuunnitelmaa ei kuitenkaan katsottu mahdolliseksi viedä eteenpäin koska mm. liikenneverkko, tavoitteet ja mitoitukset tarkentuivat vasta yleiskaavatyön yhteydessä.

Yleissuunnitelman päivittäminen on aloitettu loppuvuodesta 2012 lähes samalla työryhmän kokoonpanolla kuin on laadittu vuoden 2008 yleissuunnitelma. Päivitetty yleissuunnitelma valmistui maaliskuun alussa 2013. Kuvassa 10 on esitetty koko Metsäkaltevan kaupunginosan kattava yleissuunnitelma. Yleissuunnitelmassa on tarkennettu yleiskaavassa laadittuja ratkaisuja, joita ei voitu ratkaista vuoden 2008 yleissuunnittelun aikana.

Suunnitelmassa Vt 25 eteläpuoli ja Jokelantien varsi ovat työpaikka-alueita. Metsäkaltevan pääkatujen varsille keskittyy yhtiömuotoinen rakentaminen ja pääosa alueesta on varattu omakotiasumiselle. Kerrostaloasumista on osoitettu Metsäkaltevan keskustan tuntumaan ja Kirkulankorvenkadun päähän. Viheralueet muodostuvat yhtenäisistä jatkuvista vihernauhoista, jotka kulkevat Metsäkaltevan läpi sekä luoteis-kaakkoissuuntaisesti että koillis-lounaissuuntaisesti. Katuverkkoa on tarkennettu niin, että korttelialueet erottuvat omina kokonaisuuksina.



Kuva 8. Kuvassa on yleissuunnitelma koko Metsäkaltevan kaupunginosasta. Kaltevankulma on kartassa numerolla 6. Vaalean ruskeat alueet ovat omakotitaloalueita ja ruskeat rivi- tai pienkerrostaloalueita sekä tumman ruskeat kerrostaloalueita. Harmaat ja oranssin väriset alueet ovat työpaikka-alueita. Violetin väriset alueet ovat koulu-, päiväkotitai muita julkisen hallinnon tai palvelun alueita. Puistot ja lähivirkistysalueet on osoitettu vihreällä värillä. Sinivihreän värillä olevat alueet ovat suojaviheralueita (kuvan itäreunalla olevassa pitkällä suoraviivaisella suojaviheralueella kulkee kohdassa 3.1 mainitut voimajohtolinjat). Joet ja lampi on kuvattu sinisellä värillä.

Yleissuunnitelman perusteella on arvioitu Metsäkaltevan asukasmäärää kun kaupunginosa on kokonaisuudessaan rakentunut (taulukko 1). Metsäkaltevan asumiseen varattuja alueita on tiivistetty tehokkuutta nostamalla, jolloin väestönmäärä on noussut aiemmin esitetyistä arvioista. Asukasmäärän kehityksessä tulee huomioida alueella nykyisin sijaitsevat kiinteistöt, joista yksi merkittävimmistä on Suomen Terästekniikan sijoittuminen Kaltevan alueelle. Nykyisten kiinteistöjen muuttaminen yleissuunnitelman mukaisiin käyttötarkoituksiin voi mennä helposti vuosikymmeniä. Lisäksi laskennallinen asumisväljyys yhtiömuotoisilla tonteilla henkilöä kohti vaikuttaa asukasmäärään (ks. taulukon

laskentaperusteet). Metsäkaltevaan kuitenkin voi sijoittua yli 6 500 asukasta, jos Metsäkalteva toteutuu yleissuunnitelman mukaisesti.

28 KAUPUNGINOSA
METSÄKALTEVA

ASEMAKAAVA-ALUE	kaava-alueen pinta-ala	AO-tontit lukumäärä	AOT-tontit lukumäärä	A/AP-tonttien lukumäärä	A/AP-tonttien ro-määrä	AK-tonttien lukumäärä	AK-tonttien ro-määrä	asuntojen määrä	asukasmäärä	oleva kiint. asuntoja nyt	oleva kiinteistö tuleva käyttötark. / ro-määrä	oleva kiint. asuntoja	oleva kiint. asukasm.
1. KRAVUNHARJU	35,77	32		10	19 800	2	4 500	320	800				
2. METSÄKALTEVANSILTA	10,89			7	12 700			145	360				
3. LEHTIKORPI	14,75	71		5	9 450			185	500				
4. KRAVUNRINNE	12,64	45		7	7 780			135	350				
5. METSÄKALTEVAN KESKUSTA; KOULU	14,3					4	10 500	140	350				
6. KALTEVANKULMA	4,68	35						35	110				
7. PALOJOEN VARS	23	82		7	7 900			180	490	1	1 AO	1	3
8. KRAVUNLAAKSO	54,5	195		4	10 500			320	900	7	7 AO	7	21
9. VT 25 ETELÄPUOLI	28	25	3	2	5 000			85	300	6	5 AO + 1A (2 500 k-m ²)	35	90
10. PALOJOEN ITÄPUOLI	39,5	143	7	1	2 900			185	530	1	2 AO	2	6
11. VOIMAJOHTOLINJAN ETELÄPUOLI	28	38	4	8	12 750			190	500				
12. LAURILA	22,5	73		15	16 000	3	8 500	365	940	1	1 AO	2	6
13. LAMMEN YMPÄRISTÖ	33	50		15	14 000			215	560	5	2 AO + 3 A/AP (6 400 k-m ²)	77	190
14. KALTEVA*	26,5	91		6	8 300			190	520	7	7 AO	8	24
yhteensä	348,03	880	14	87	127 080	9	23 500	2690	7210	28		132	340

* Suomen Terästekniikka Oy alueella

laskentaperusteet:

yhtiömuotoiset (AK, AP, A):

tehokkuusluku A/AP= 0,35 ja AK=0,55.

85 k-m²/asunto, asunnossa keskimäärin 2,5 hlö (34 k-m²/hlö). Jos lasketaan 2 hlö/asunto (42,5 k-m²/hlö) asukasmäärä laskee Metsäkaltevassa vajaalla 900 asukkaalla (6 350).

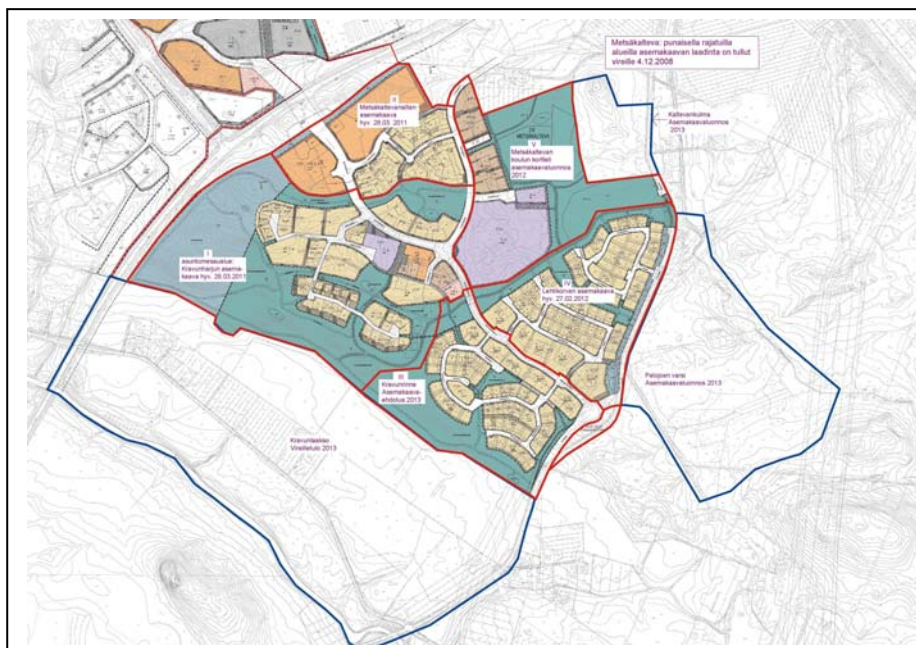
omakotitalot (AO):

keskimäärin 3 hlö/talo

Taulukko 1. Taulukossa on laskettu Metsäkaltevan eri asemakaava-alueiden tulevia asunto- ja asukasmääriä. Osa alueiden nimistä ja kuvassa 10 esitetyistä aluerajoista ovat vielä alustavia ja ne tulevat kaavoituksen edetessä muuttumaan.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, mutta Kaltevankulman alue rajoittuu keskustan itäosan asemakaavaan. Kuvan 9 alueista 1-5 ovat lainvoimaisia asemakaavoja.



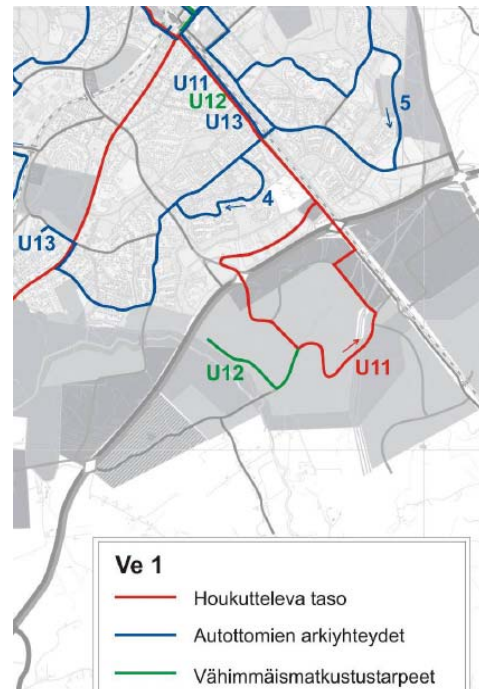
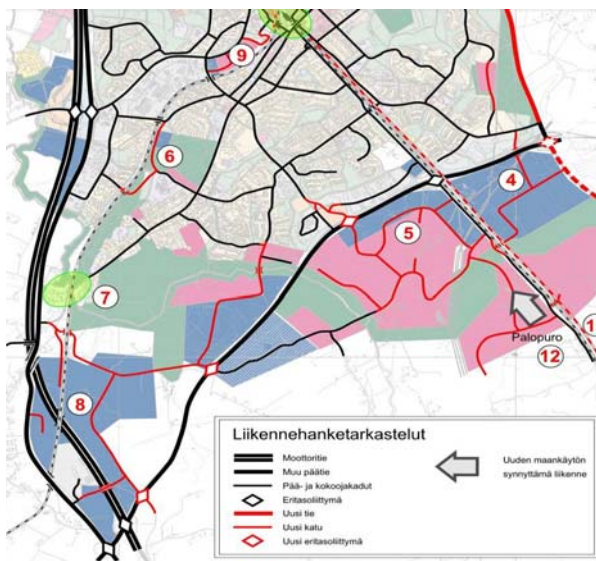
Kuva 9. Kuvassa on esitetty loppuvuoden 2013 mukainen tilanne asemakaavoituksen etenemisestä Metsäkaltevan alueella. Väritetyillä alueilla on voimassa asemakaava. Sinisellä värillä on osoitettu seuraavat kaavoitettavat alueet.

3.2.5 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

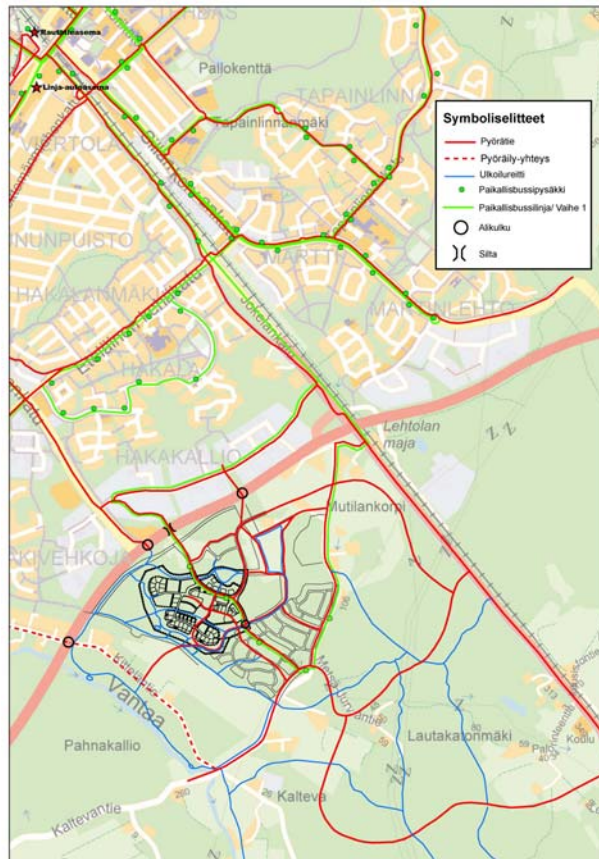
Hyvinkään keskustaajaman liikennejärjestelmäsuunnitelma

Keskustaajaman osayleiskaavan kanssa samaan aikaan on laadittu Hyvinkään keskustaajaman liikennejärjestelmäsuunnitelmaa eli HYVLJS. Hyvinkään keskustaajaman liikennejärjestelmäsuunnitelman laadinta käynnistyi kesällä 2005. Tavoitteena oli laatia liikennejärjestelmäsuunnitelma vuorovaikutteisessa prosessissa keskustaajaman osayleiskaavatyön kanssa. HYVLJS kattaa Hyvinkään keskustaajaman sekä sen eteläpuoliset alueet. Joukkoliikenteen tarkastelu kattoi koko kunnan sekä osa tarkasteluista kuntaa laajemmin työssäkäyntialueen. Joukkoliikenteenkin osalta pääpaino oli kuitenkin keskustaajaman alue. Liikennejärjestelmäsuunnitelman tehtävänä oli saattaa ajan tasalle vuonna 1989 laadittu keskustan liikenne- ja ympäristösuunnitelma sekä vuonna 1993 laadittu tieverkkosuunnitelma. Keskeisinä tavoitteina työssä oli valtakunnallisten tavoitteiden mukaisesti vähentää henkilöautoriippuvuutta sekä edistää kevyttä liikennettä ja joukkoliikennettä. Liikennejärjestelmäsuunnitelma valmistui keskustaajaman osayleiskaavaluonnoksen kanssa samanaikaisesti keväällä 2010 ja on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.4.2012.

Kuva 10 (alla). Liikennejärjestelmäsuunnitelman kartta liikennehankkeista. Uudet hankkeet mm. Metsäkaltevan katuverkosto on punaisella.



Kuvassa 11 (yllä oikealla) on ote liikennejärjestelmäsuunnitelman joukkoliikenneosiosta: määritetyn tason mukainen linjasto toteutusvaiheessa 2. Kuvan mukaisen joukkoliikenteen linjan vuoroväli Metsäkaltevan alueelle olisi 30 min. päivällä ja viikonloppuisin. Linjasto kiertää Metsäkaltevan keskeisen alueen, kulkien keskustan ja suunnittelualueen kautta.



Kuva 12 (viereinen kuva). Siinä on kuvattu joukkoliikenteen yhteydet keskusta ja alustavat bussipysäkit sekä kevyen liikenteen yhteydet Metsäkaltevasta keskusta (rautatieasemalle). Metsäkaltevan osalta kuvassa on näytetty joukkoliikenteen reitti ensimmäisessä vaiheessa, jolloin bussiliikenne kulkee nykyistä Kaltevantietä pitkin Jokelantielle ja sitä kautta keskusta. Lisäksi kartassa on osoitettu kevyen liikenteen yhteydet Palopuron suuntaan.

Hulevesien käsittely

Hyvinkään kunnallistekniikka on laatinut Kaltevankulman alueelle tammikuussa 2014 yleispiirteisen suunnitelman hulevesien käsittelystä ko. alueella. Hulevesien yleispiirteinen käsittely on kuvattu liitteessä 5. Asemakaavassa on annettu määräys hulevesien käsittelystä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on toteuttaa yleiskaavassa ja maankäytön toteuttamisohjelmassa asetettuja tavoitteita.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen asemakaava laatimisesta 25.3.2013. Kyseinen päätös koski Kaltevankulman alueen lisäksi Palojoen varren noin 23 hehtaarin aluetta, joka sijaitsee Kaltevankulman eteläpuolella.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Kaupungin toimialat:
 - o tekniikka ja ympäristö: kunnallistekniikka (kadunsuunnittelu, liikennesuunnittelu, puistoyksikkö), kaupunkimittaus, rakennusvalvonta, ympäristöpalvelu, ympäristöterveydenhuolto, Hyvinkään Vesi
 - o sivistystoimi: liikuntapalvelut, perusturva
- Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Verkonrakentajat:
 - Fortum Sähkönsiirto Oy, Fingrid Oyj, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy, TDC Oy, Hyvinkään Lämpövoima Oy

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan laatiminen on tullut vireille 15.5.2013. Vireille tulo koski Kaltevankulman alueen lisäksi Palojoen varren aluetta.

4.3.3 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 16.5. – 14.6.2013 välisen ajan. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 2.9.2013 – 1.10.2013 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunto Ely-keskukselta ja Fortum sähkönsiirto Oy:ltä.

Fortum sähkönsiirto Oy ilmoitti lausunnossaan yhden puistomuuntamon tarpeesta Kaltevankulman alueelta.

Vastine:

Muistomuuntamovaraus on lisätty kaavaehdotukseen korttelin 2750 pohjoispuolelle.

Ely-keskus toteaa lausunnossaan, että kaavaluonnos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja täydentää muuta yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan suunnittelun yhteydessä tulee selvittää hankkeen vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen. Alueelle tulee toteuttaa kattavat kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteydet jo alueen käyttöönoton yhteydessä. Kaavassa ei ole huomioitavaa hulevesien, melun eikä ilmanlaadun osalta.

Vastine:

Paikallisliikenteen bussilinja kulkee tällä hetkellä Metsäkaltevan keskustaan. Bussiliikenteen toiminta-alueita laajennetaan sitä mukaan kun asuntorakentaminen toteutuu Metsäkaltevassa. Alueella on toteutettu hyvät kevyen liikenteen yhteydet suunnittelualueen länsipuolella: Metsäkaltevan keskustan ympäristössä ja sieltä kaupungin keskustaan. Kaltevantien kevyen liikenteen yhteys kohti Jokelan tien kevyen liikenteen väylää toteutuu vaiheittain kaavoituksen edetessä. Liikenneturvallisuutta parantaa tulevaisuudessa koko Kaltevantien kunnostaminen, lähes uudelleen rakentamalla, sekä sen katkaiseminen ajoneuvoliikenteeltä tulevaisuudessa kun ko. tie lähiympäristöineen on kaavoitettu ja pääosin rakentunut.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Metsäkaltevan mitoitus, liikenneverkko ja tavoitteet noudattavat 16.4. hyväksytyn osayleiskaavan tavoitteita. Tavoitteiden mukaan Metsäkaltevan alue on, kaupungin keskustan tiivistämis- ja eheyttämisaalueiden ohella, tulevien vuosien asumisen kasvusuunta. Keskustan eheyttämisaalueet käsittävät pääosin tehokkaaseen kerrostalotuotantoon soveltuvaa rakentamista, joten painopiste Metsäkaltevan alueella on pientalorakentamisella.

Maankäytön toteuttamissuunnitelman (2013 - 2022) mukaan kaupungin omakotitontteja luovutettaisiin seuraavien lähivuosien aikana 50 kpl/vuosi. Tämän lisäksi yhtiömuotoisesti tulisi toteuttaa n. 300 asuntoa vuodessa. Tämän tavoitteen mukaan ensimmäiset omakotitontit suunnittelualueilta tulisi luovuttaa vuonna 2014. Luovutettavien tonttien määrä olisi n. 35 kpl.

Kaltevankulman alueelle oli tarkoitus sijoittaa n. 30 omakotitonttia, joiden koko on keskimääräistä pienempi Hyvinkään mittapuun mukaan. Tarkemman suunnittelun edetessä tonttimääräksi muodostui 35 tonttia.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISU

Kaltevankulma sijoittuu Kaltevantien varrelle ja sen länsipuolelle. Alueen katuverkko muodostuu lenkistä, jonka molemmat päät liittyvät Kaltevantiehen. Pienehkö asuntoalue koostuu viidestä omakotikorttelista, joissa on yhteensä 35 pientalotonttia. Tontit ovat kooltaan selvästi pienempiä kuin ne omakotitontit, joita on kaavoitettu Hyvinkäällä viimeisen parinkymmenen vuoden aikana. Tavoitteena alueen suunnittelussa on ollut muodostaa alueesta tiivis ja selkeä pieni omakotialue, jossa korttelit muodostavat omia kokonaisuuksia.

Suunnitelma poikkeaa yleiskaavasta siten, että yleiskaavassa osoitettu julkisten lähipalvelujen alue (PY) on siirretty asemakaavoitettavalta alueelta pois ja sen uudeksi paikaksi on suunniteltu Kaltevankulman pohjoispuolta; Kaltevantien ja länsipuolella sijaitsevan mäen väliselle alueelle, jossa on vajaan hehtaarin kokoinen alue käytettävissä. Tämä siitä syystä, että pientaloalueesta olisi muutoin tullut hankalamman muotoinen; pitkä ja kapea sekä nykyistä suunnitelmaa tehottomampi. Toiseksi PY-tontille on kaavailtu päiväkotia, joten sen sijoittaminen päättyvän kadun päähän ei olisi ollut liikenteellisesti paras ratkaisu.



Kuva 13. Havainnekuva Kaltevankulman alueesta.

4.5.1 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen ja kommenttien pohjalta kaavaan tehtiin joitakin muutoksia. Lounaiskulman katualuetta on muutettu sujuvammaksi, jolloin korttelin 2750 eteläosan tontteja on muotoiltu uudelleen. Pohjoispuolen kadun linjausta on taitettu vähän pohjoisemmaksi. Korttelin 2749 länsipuolelta on poistettu puistokaistale ja korttelia on jatkettu kahdella tontilla. Korttelin 2750 on jatkettu pohjoiseen päin. Tällöin luonnoksessa ollut kortteli 2750 on poistunut ja korttelinumerointi tältä osin muuttunut. Korttelin 2749 ja 2750 välinen puistokäytävä suuntautuu nyt pohjoiseen päin aieman länteen suuntautuneen käytävän sijaan. Pohjoisen katulinjauksen siirron vuoksi keskikorttelin 2751 tonttien koko on kasvanut. Keskikorttelin kerrosluku on muutettu kahdesta yhteen, lukuun ottamatta korttelin kolmea pohjoisinta tonttia. Samalla tonttien rakennusoikeusmääriä on tarkistettu uuden tilanteen mukaisiksi. Fortumin lausunnon pohjalta muuntamovaraus on lisätty kaavaan korttelin 2750 pohjoispuolelle.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Kaava-alue sijoittuu Kaltevantien varrelle, josta on kaksi liittymää Kaltevankulman alueelle. Asemakaava-alueen pinta-ala on 4,64 hehtaaria, josta pientalojen korttelialuetta on n. 2,52 hehtaaria. Kaavassa on puistoaluetta n. 1,0 ja suojaviheraluetta 0,27 sekä katualuetta 0,83 hehtaarin verran. Rakennusoikeutta alueella on yhteensä 7 710 k-m², josta asumiselle on 5 650 k-m² ja talous- ja autosuojarakennukselle 2 060 k-m².

5.1.1 Mitoitus

Alueelle sijoittuu 35 omakotitalotonttia, joiden keskimääräinen pinta-ala on suunnilleen 720 m². Asuinrakennukselle varattua rakennusoikeutta tonteilla on keskimäärin 161 k-m² verran vaihteluvälin ollessa 120 – 240 k-m². Sen lisäksi on talous- ja autosuojarakennukselle käytettävissä 50 – 60 k-m². Tonttitehokkuus vaihtelee asuinalueella 0,23 – 0,45 välillä. Alueelle sijoittuu runsaat sata asukasta.

5.1.2 Palvelut

Metsäkaltevan palveluista asuntomessu- ja keskusta-alueen kaavassa on osoitettu päiväkodille (korttelitalolle) sekä lähikaupalle aluevaraukset. Metsäkaltevan keskustan itäosan asemakaavoituksen yhteydessä on osoitettu aluevaraukset muille lähipalveluille, kuten mm. koulu, seurakuntakeskus ja liikuntapuisto leikki- ja pallokenttineen. Näiden palveluiden lisäksi on mahdollista, että Metsäkaltevan alueelle sijoittuu myöhemmin muitakin palveluja ja ne tutkitaan ko. alueiden kaavoitustyön yhteydessä.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Metsäkaltevan alue tulee rakentumaan vähitellen yli 6 000 asukkaan kaupunginosaksi. Ensimmäisessä vaiheessa on toteutunut asuntomessualue, Kravunharju. Lehtikorven pientaloalueelle ensimmäiset rakentajat saapuivat kesällä 2013.

Metsäkaltevaa kuvaa asuinpaikkana sen visioksi valittu luonnehdinta kaupunkikylä lähellä luontoa. Alueen suunnittelua ohjaavat useat tulevaisuuden asuinmiljöölle ja palvelutasolle asetetut tavoitteet. Näitä ovat tiivis kaupunkimaisuus, hyvät puisto- ja luontoyhteydet, maaston ja ilmaston parhaiden ominaisuuksien hyödyntäminen asuntosuunnittelussa, hyvä saavutettavuus, turvallinen jalankulkijan

ja pyöräilijän liikkuminen asuinalueella, mahdollisuudet yhteisölliseen kanssakäymiseen sekä monipuolinen, elinkaariasumista tukeva asuntorakenne.

Asuntoalueen toteuttamista ohjaamaan on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Ohjeet hyväksyy kaupunginhallitus ja ympäristölautakunta antavat niistä oman lausuntonsa. Ohjeissa määritellään mm. rakennusten materiaaleista, kattomuodoista ja väryksestä. Lisäksi annetaan ohjeita ympäristön hoidosta, tontin piha-alueen käytöstä ym.

Koko Metsäkaltevan alueelle on laadittu laatukäsikirja, joka kuvaa periaatteelliset julkisen ulkotilan ratkaisumallit. Erityisesti laatukäsikirjassa on huomioitu asuntomessualue, jolle suunniteltuja ratkaisuja voidaan soveltaa muualla Metsäkaltevassa. Laatukäsikirjassa on tyyppiesimerkiksi soveltuvia katu-, aukio- ja puistotiloja, jotka toimivat esimerkkeinä koko Metsäkaltevan alueen kaupunkikuvallisista ja toiminnallisista ratkaisuista.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

Alueelle sijoittuu viisi korttelialuetta omakotiasumiselle (AO). Tonttien rakentamista ohjataan Kaltevan kulkumassassa asemakaavamääräyksillä viime vuosien pientalokaavoja tarkemmin. Yleensä rakentamisen tarkempi ohjaaminen on osoitettu rakentamistapaohjeissa. Kaavassa on esimerkiksi rakennusalat tarkemmin rajattuja, harjansuunnat ja oleskelualueet on osoitettu muutamia tontteja lukuun ottamatta. Lisäksi kaavassa osoitettu kerrosluku on määrätty pakolliseksi.

5.3.2 Muut alueet

Asuinkortteleita ympäröivällä puistoalueella on liito-oravien asuttamaa melko tiivistä metsikköä. Liito-oravien metsiköt suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolella on kaavamääräyksen suojeltu (s-lo). Asuinkorttelien ja Kaltevantien välisellä suojaviheralueella kulkee kaupungin pääviemäri, joka säilyy nykyisellä paikallaan.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaupungin hyvä maanomistus Metsäkaltevan alueella antaa mahdollisuuden suunnitelmalliseen maankäyttöpolitiikkaan, missä kaavoituksen ja tontinluovutuksen ajoituksella edesautetaan hallittua väestökehitystä. Kaupungin maankäytön toteuttamisohjelman mukaan kaupunki tulee lähimpien viiden vuoden ajan keskittämään keskustan ulkopuolisten alueiden tontinluovutuksen pääosin Metsäkaltevan alueelle. Alkuvuosina rakentaminen painottune omakotirakentamiseen sekä yhtiömuotoisiin pientaloihin. Tavoitteena on kuitenkin mahdollisimman nopeasti saada riittävä väestöpohja lähikaupan toteuttamiselle. Jo asemakaavoitetun Kravunarkunmäen alueelle on esitetty yhteensä yli 2000 asukasta. Pieni lähikauppa tarvitsee noin 2000 asukkaan väestöpohjan.

Pientalopainotteisena alueen väestörakenne tulee pysymään monipuolisena, toisaalta lasten osuus alueella tulee kasvamaan nopeasti. Alueelle on toteutettu jo ensi vaiheessa päiväkotitoiminta – korttelikoulu, mikä toimii myös asukkaiden harraste- ja kokoontumistilana. Alkuvaiheessa isommat koululaiset joutuvat kulkemaan Hakalan kouluun noin 2,4 km:n päähän. Palveluverkkosuunnitelman mukaan Metsäkaltevan koulu toteutuu ennen vuotta 2020. Koulun yhteyteen on kaavailuissa liikuntahalli. Mahdollinen seurakuntatalo toteutuu myöhemmin 2020-luvulla. Korttelitalon sekä koulun rakentuminen alueelle tukee alueen kehitystä ja antaa pohjan viihtyisälle asuinympäristölle sekä tukee yhteisöllisyyttä alueella. Korttelitalon sekä koulun lisäksi Metsäkaltevan alueella on panostettu ulkoiluun ja liikuntaan liittyvällä rakentamisella mm. toteuttamalla hyvä ulkoilureitistö sekä leikki- ja pelikenttäalueet. Asuntomessuja varten alueelle on laadittu laatukäsikirja, joka kattaa koko Metsäkaltevan alueen ja antaa myös puitteita viihtyisän ja laadukkaan alueen rakentumiselle.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Metsäkaltevan alueelle on muodostumassa uusi pientalovaltainen kaupunginosa, jonka pohjois- ja itäreunalla on työpaikka-alueet. Metsäkaltevan palvelut (mm. lähikauppa, päiväkotia ja koulu) sijoittuvat n. 500 m päähän vt 25 etelään. Metsäkaltevan alue tulee rakentumaan vähitellen vt 25 eteläpuolelta kohti Palopuroa ja tulee siten täydentämään nykyistä kaupunkirakennetta. Alueen on tarkoitus nousta uudeksi vetovoimaiseksi kasvusuunnaksi.

Metsäkaltevaan tuleva pääkatu, Kravunarkunkatu, yhdistää uuden kaupunginosan Hakakallioon ja sitä kautta on Metsäkaltevasta yhteys kaupungin keskustan suuntaan. Kirkulankorvenkatu puolestaan yhdistää suunnittelualueen Metsäkaltevan keskustaan ja Kaltevantie yhdistää alueen Jokelan tiehen. Suunnittelualue on nykyisellään rakentamatonta metsämaata, joka muuttuu rakennetuksi ympäristöksi.

Kaavan toteutuessa nykyinen metsävaltainen alue muuttuu reilun sadan asukkaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Kaltevankulman alue kasvaa osaksi laajempaa Metsäkaltevan aluetta, jossa painopiste on omakotirakentamisessa. Suunnittelualueelle osoitetaan kokonaisuudessaan rakentamista n. 7 800 k-m². Kaavaratkaisu vahvistaa Metsäkaltevan asuinalueen ja luo edellytykset alueen kehittämiseen paikalliskeskukseksi ja kiinteänä osana Hyvinkään kaupunkia.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Metsämaa, joka muodostaa suurimman osan alueen nykytilasta, väistyy rakentamisen myötä. Aluetta ympäröi kuitenkin virkistysalueeksi osoitettava, yhtenäinen metsäalue, joka on myös liito-oravien asuttamaa aluetta.

Ilmastonmuutoksen myötä erityisesti kesä- ja syyssateet ovat yleisesti lisääntymässä. Sadepiikkien on ennustettu muuttuvan nykyiseen verrattuna rankemmiksi ja lyhytkestoisemmiksi. Tämänkin vuoksi hulevesien tasaus- ja viivytysratkaisut ovat tärkeässä asemassa, jotta vältetään hallitsemattoman suurilta virtaamapiikeiltä ja kaupunkitulvilta. Hulevesimääräyksillä sekä hulevesijärjestelmällä pyritään vähentämään alueen rakentamisen mahdollisia haitallisia vaikutuksia läheisiin vesistöihin. Asemakaavassa on määrätty hulevesien käsittelystä.

Liito-oravalle soveltuvat alueet sijoittuvat kaava-alueen korttelien ulkopuolelle, etelä- ja länsipuolella. Kyseisten liito-orava-alueiden välistä kulkee kevyen liikenteen reitti Metsäkaltevan koulun ja keskustan sekä Metsäkaltevan puiston suuntaan. Liito-orava-alue on huomioitu keskustaaajaman yleiskaavassa sekä Metsäkaltevan yleissuunnitelmassa säilytettäväksi. Liito-orava-alue on osoitettu kaavamääräyksiin Kaltevankulman kaavassa.

5.4.3 Muut vaikutukset

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alueella ei ole erityisiä ympäristön häiriötekijöitä. Kaltevantien liikenne saattaa aiheuttaa meluhaittoja, koska tietä käytetään toisena pääväylänä Metsäkaltevan asuinalueiden rakentamisen yhteydessä. Tämäkin haitta poistuu, kun alue on pääosin rakennettu ja tässä yhteydessä Kaltevantie katkaistaan ajoneuvoliikenteeltä Kaltevankulman eteläosan ja Lehtikorven pohjoisosan väliseltä alueelta ja muutetaan kevyen liikenteen väyläksi.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asemakaavan merkinnät ja määräykset ovat tuttuja Metsäkaltevan alueen muista kaavoista. Uusia mainittavia merkintöjä tai määräyksiä ei ole käytetty kaavassa.

5.7 NIMISTÖ

Kaltevankulman länsi- ja pohjoispuolella on siis liito-oravalle soveltuvia alueita. Liito-oravat syövät pääasiassa kasvisravintoa, kuten silmuja, versoja, siemeniä, lehtiä ja marjoja sekä norkkoja. Kaavan katunimistön teemaksi on valittu liito-oravien syömä kasviravinto. Kaltevankulman uudet kadut on nimetty seuraavasti: Versotie, Silmutie, Norkkotie ja Urputie.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan tontit tulevat yleiseen hakuun tämän hetkisen aikataulun mukaan syksyllä 2014 (Maankäytön toteuttamishjelma 2013 - 2022). Suunnittelualueen kunnallistekniikasta viemärit ja so-rapäälysteiset kadut rakennetaan vuoden 2015 alkuvuoden aikana, jolloin ensimmäiset rakentajat pääset rakentamaan kesällä 2016. Nykyinen Kaltevantie uusitaan tulevaisuudessa, mutta sen osit-taisesta tai kokonaan uudelleen rakentamisesta ei ole tarkempaa aikataulua.

Hyvinkäällä 31.päivänä tammikuuta 2014

Anne Jarva
kaavoituspäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	106 Hyvinkää	Täyttämispvm	31.01.2014
Kaavan nimi	Kaltevankulma		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	31.01.2014
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	24.11.2008
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	106028006
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,6389	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	4,6389
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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

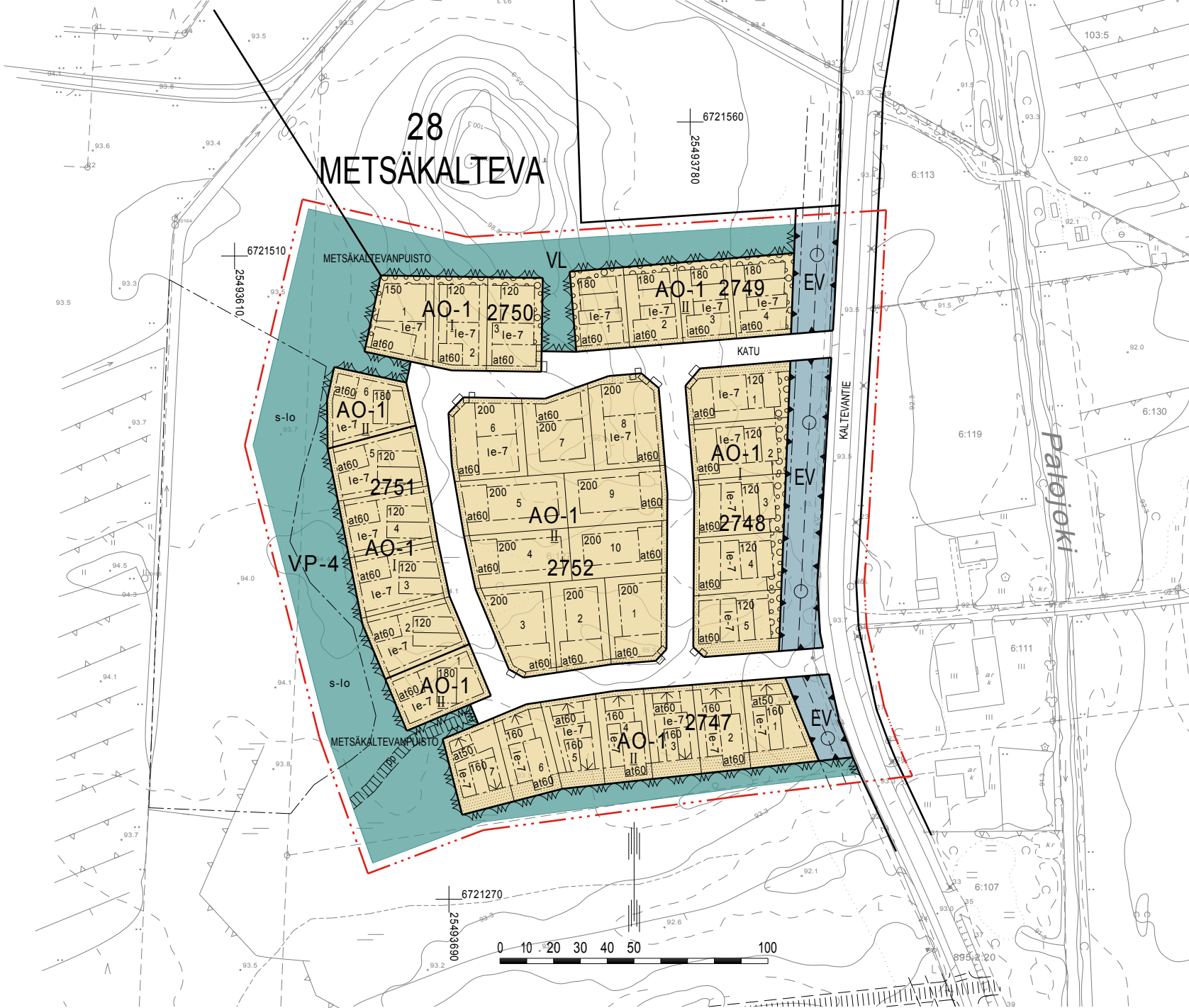
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,6389	100,0	7710	0,17		
A yhteensä	2,5229	54,4	7710	0,31		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0183	22,0				
R yhteensä						
L yhteensä	0,8319	17,9				
E yhteensä	0,2658	5,7				
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 [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [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	4,6389	100,0	7710	0,17		
A yhteensä	2,5229	54,4	7710	0,31		
AO	2,5229	100,0	7710	0,31		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0183	22,0				
VP	1,0183	100,0				
R yhteensä						
L yhteensä	0,8319	17,9				
Kadut	0,8319	100,0				
E yhteensä	0,2658	5,7				
EV	0,2658	100,0				
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



KALTEVANKULMA

28:006

28
MET
2752

ASEMAKAAVA 28. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 2747-2752
SEKÄ KATU-, ERITYIS- JA VIRKISTYSALUEILLA.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO-1

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
TONTILLE SAA RAKENTAA YHDEN ASUNNON.
- VP-4

PUISTO. PUISTOSSA SIIJAITSEE LIITO-ORAVALLE SOVELTUVIA ALUEITA, JOIDEN LUONTOSUHITEITA EI TULE MUUTTAA PUISTORAKENTAMISELLÄ.
- VL

LÄHIVIRKISTYSALUE.
- EV

SUOJAVIHERALUE.
- 3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
- OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN TONTIN RAJA.

- KAUPUNGINOSAN NUMERO.

KAUPUNGINOSAN NIMI.

KORTTELIN NUMERO.

OHJEELLISEN TONTIN NUMERO.

KADUN, KATUAUKION, TORIN TAI PUISTON NIMI.

RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.

ALLEVIVIAVATTU ROOMALAINEN LUKU OSOITTAA EHDOTTOMASTI KÄYTETTÄVÄN KERROSLUVUN.

RAKENNUSALA.

RAKENNUKSEN HARJANSUUNTAA OSOITTAVA VIIVA.

AUTOSÄILYTYSPAIKAN JA TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA.

NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.

LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
ASUINRAKENNUKSEN VALOKATTEISET TERRASSIT, PARVEKKEET, ERKKERIT, KUISTIT YMS. SAAVAT SIIJOITTUA le-7 ALUEELLE. ALUEELLE SAA SIIJOITTAA YHDEN ENINTÄÄN 10 K-M2 SUURUISEN KEVYEN RAKENNELMAN KUITENKIN SITEN, ETTÄ SE EI SAA RAJOITTAA NAAPURIN RAKENTAMISTA RAKENNUSALALLE.

ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.

- PUIN JA PENSAIN ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- KATU.
- OHJEELLINEN KEVYENLIIKENTEEN VÄYLÄ.
- MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
- KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
- s-lo

ALUE, JONKA PUUSTO TULEE SÄILYTTÄÄ TAI HOITAA SITÄ NIIN, ETTÄ LIITO-ORAVAN PESÄPUUT JA NIITÄ SUOJAAVAT PUUT, MAHDOLLISET RAVINTOPUUT SEKÄ LIIKUNNAN KANNALTA RIITTÄVÄ PUUSTO SÄILYTETÄÄN.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AO-1 - ALUEET:

RAKENNUKSET TULEE JULKISIVU- JA KATTOMATERIAALIEN SEKÄ KATTOMUODON SUHTEEN RAKENTAA YHTENÄISTÄ KÄYTÄNTÖÄ NOUDATTAEN.

JULKISIVUN TAI SEN OSAN, JOHON TULEE RAKENNUKSEN PÄÄIKKUNOITA, TULEE OLLA VÄHINTÄÄN VIIDEN METRIN ETÄISYYDELLÄ NAAPURITONTIN RAJASTA.

TONTTIEN AITAUKSESSA ON NOUDATETTAVA YHTENÄISTÄ KÄYTÄNTÖÄ.

KORTTELIN OLEMASSAOLEVAA KASVILLISUUTTA ON SUOJELTAVA JA SÄILYTETTÄVÄ. RAKENTAMATTA JÄÄVÄT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ KULKUTEINÄ TAI AUTOJEN PAIKOITUKSEEN, ON ISTUTETTAVA.

TONTILLE SAA VARATA OMAN AMMATIN HARJOITAMISEEN TARKOITETTUA YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATONTA TYÖ-, TOIMISTO- JA PALVELUTILAA ENINTÄÄN 5% RAKENNETUSTA KERROSALASTA.

TONTIN ETUOSASSA SIIJAITSEVA ERILLINEN AUTOSUOJA TULEE SIIJOITTAA RAKENNUSALALLE SITEN, ETTÄ SEN AJOAUKKO TAI OVI EI OSOITA SUORAAN KADULLE.

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

KAAVAN KORTTELEIDEN TONTTIJAKO TULEE LAATIA SITOVANA.

TONTEILLA TULEE VIIVYTTÄÄ VETTÄLÄPÄISEMÄTTÖMILTÄ PINNOILTA TULEVIA HULEVESIÄ SITEN, ETTÄ VIIVYTYSRAKENTEIDEN TULEE OLLA YKSI KUUTIOMETRI JOKAISTA SATAA VETTÄLÄPÄISEMÄTONTÄ PINTANELIÖMETRIÄ KOHDEN. VIIVYTYSPAINANTEIDEN, -ALTAIDEN JA -SÄILIÖIDEN TULEE TYHJENTYÄ 12 TUNNIN KULUESSA TÄYTTYMISESTÄÄN JA NIISSÄ TULEE OLLA SUUNNITELTU YLIVUOTO.

KORTTELEISSA ON NOUDATETTAVA ASEMAKAAVAA VARTEN LAADITTUJA RAKENNUSTAPOHJEITA, JOTKA OVAT KAAVASELOSTUKSEN LIITTEENÄ.

AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI:

AO-1 - ALUEET:

- 2 AUTOPAIKKAA / ASUNTO

POHJAKARTTA LAADITTU KAAVOITUSMITTAUKSESTA 23.12.1999 ANNETUN ASETUKSEN MUKAISESTI.

HYVINKÄÄLLÄ XX.XX.2013

KAUPUNGINGEODEETTI MARKO KANKARE

KAAVA LAADITTU HYVINKÄÄLLÄ XX.XX.2013

ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI ANNE JARVA

HYVINKÄÄN KAUPUNKI

TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ, KAAVOITUS

ASEMAKAAVA

KALTEVANKULMA

LUONNOS

PVM

TARK

MK

SUUNN JM

PIIRT M-LS

1:1 000

KAAVA NO

28:006

TEKLA

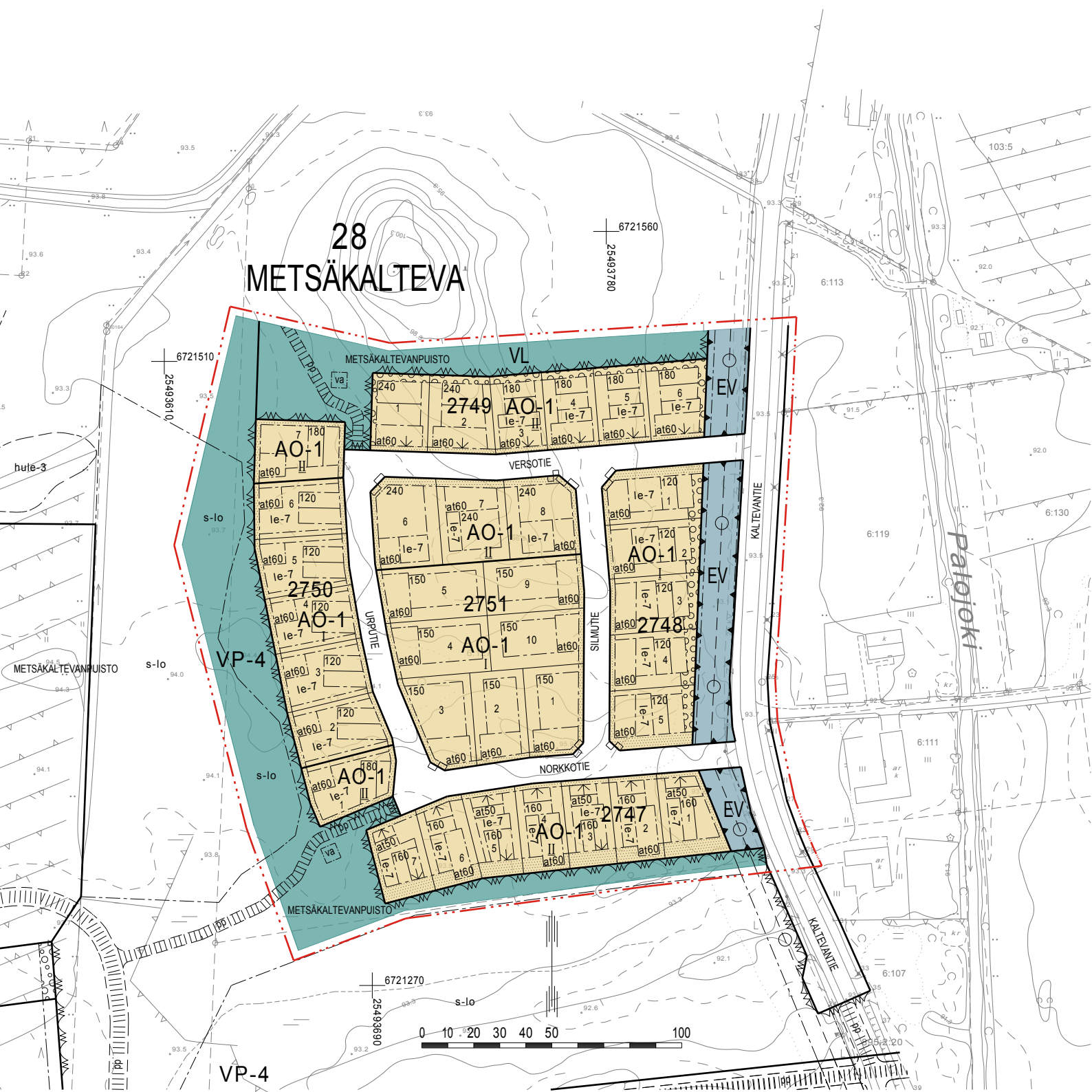
KH

NÄHT

KV

VAHV

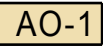
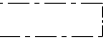
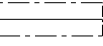
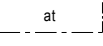
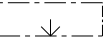
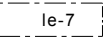
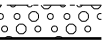
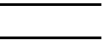
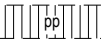
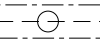
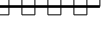
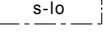
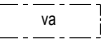
KAVALUONNOS
LIITE 2



KALTEVANKULMA 28:006

ASEMAKAAVA 28. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 2747-2751
SEKÄ KATU-, ERITYIS- JA VIRKISTYSALUEILLA.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. TONTILLE SAA RAKENTAA YHDEN ASUNNON.
	PUISTO. PUISTOSSA SIJAITSEE LIITO-ORAVALLE SOVELTUVIA ALUEITA, JOIDEN LUONTOSUHTEITA EI TULE MUUTTAA PUISTORAKENTAMISELLA.
	LÄHIVIRKISTYSLUE.
	SUOJAVIHERALUE.
	3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
	OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
	OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
28	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
MET	KAUPUNGINOSAN NIMI.
2751	KORTTELIN NUMERO.
4	OHJEELLISEN TONTIN NUMERO.
KALTEVANTIE	KADUN, KATUAUKION, TORIN TAI PUISTON NIMI.
200	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
I	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
II	ALLEVIVATTU ROOMALAINEN LUKU OSOITTAA EHDOTTOMASTI KÄYTETTÄVÄN KERROSLUVUN.
	RAKENNUSALA.
	RAKENNUKSEN HARJANSUUNTAA OSOITTAVA VIIVA.
	AUTOSÄILYTYSPAIKAN JA TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA.
	NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.
	LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA. ASUINRAKENNUKSEN VALOKATTEISET TERASSIT, PARVEKKEET, ERKKERIT, KUISTIT YMS. SAAVAT SIJOITTUA le-7 ALUEELLE. ALUEELLE SAA SIJOITTAA YHDEN ENINTÄÄN 10 K-M2 SUURUISEN KEVYEN RAKENNELMAN KUITENKIN SITEN, ETTÄ SE EI SAA RAJOITTAA NAAPURIN RAKENTAMISTA RAKENNUSALALLE.
	ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
	PUIN JA PENSAIN ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
	KATU.
	OHJEELLINEN KEVYENLIIKENTEEN VÄYLÄ.
	MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
	KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
	ALUE, JONKA PUUSTO TULEE SÄILYTTÄÄ TAI HOITAA SITÄ NIIN, ETTÄ LIITO-ORAVAN PESÄPUUT JA NIITÄ SUOJAAVAT PUUT, MAHDOLLISET RAVINTOPUUT SEKÄ LIIKUNNAN KANNALTA RIITTÄVÄ PUUSTO SÄILYTETÄÄN.
	MUUNTAMON RAKENNUSALA. ALUEELLE SAA RAKENTAA YHDEN ENINTÄÄN 12 M2 SUURUISEN JA 3 M KORKEAN MUUNTAMORAKENNUKSEN.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AO-1 - ALUEET:

RAKENNUKSET TULEE JULKISIVU- JA KATTOMATERIAALIEN SEKÄ KATTOMUODON SUHTEEN RAKENTAA YHTENÄISTÄ KÄYTÄNTÖÄ NOUDATTAEN.

JULKISIVUN TAI SEN OSAN, JOHON TULEE RAKENNUKSEN PÄÄIKKUNOITA, TULEE OLLA VÄHINTÄÄN VIIDEN METRIN ETÄISYYDELLÄ NAAPURITONTIN RAJASTA.

TONTTIEN AITAUKSESSA ON NOUDATETTAVA YHTENÄISTÄ KÄYTÄNTÖÄ.

KORTTELIN OLEMASSAOLEVAA KASVILLISUUTTA ON SUOJELTAVA JA SÄILYTETTÄVÄ. RAKENTAMATTA JÄÄVÄT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ KULKUTEINÄ TAI AUTOJEN PAIKOITUKSEEN, ON ISTUTETTAVA.

TONTILLE SAA VARATA OMAN AMMATIN HARJOITTAMISEEN TARKOITETTUA YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATONTA TYÖ-, TOIMISTO- JA PALVELUTILAA ENINTÄÄN 5% RAKENNETUSTA KERROSALASTA.

TONTIN ETUOSASSA SIJAITSEVA ERILLINEN AUTOSUOJA TULEE SIJOITTAA RAKENNUSALALLE SITEN, ETTÄ SEN AJOAUKKO TAI OVI EI OSOITA SUORAAN KADULLE.

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

KAAVAN KORTTELEIDEN TONTTIJAKO TULEE LAATIA SITOVANA.

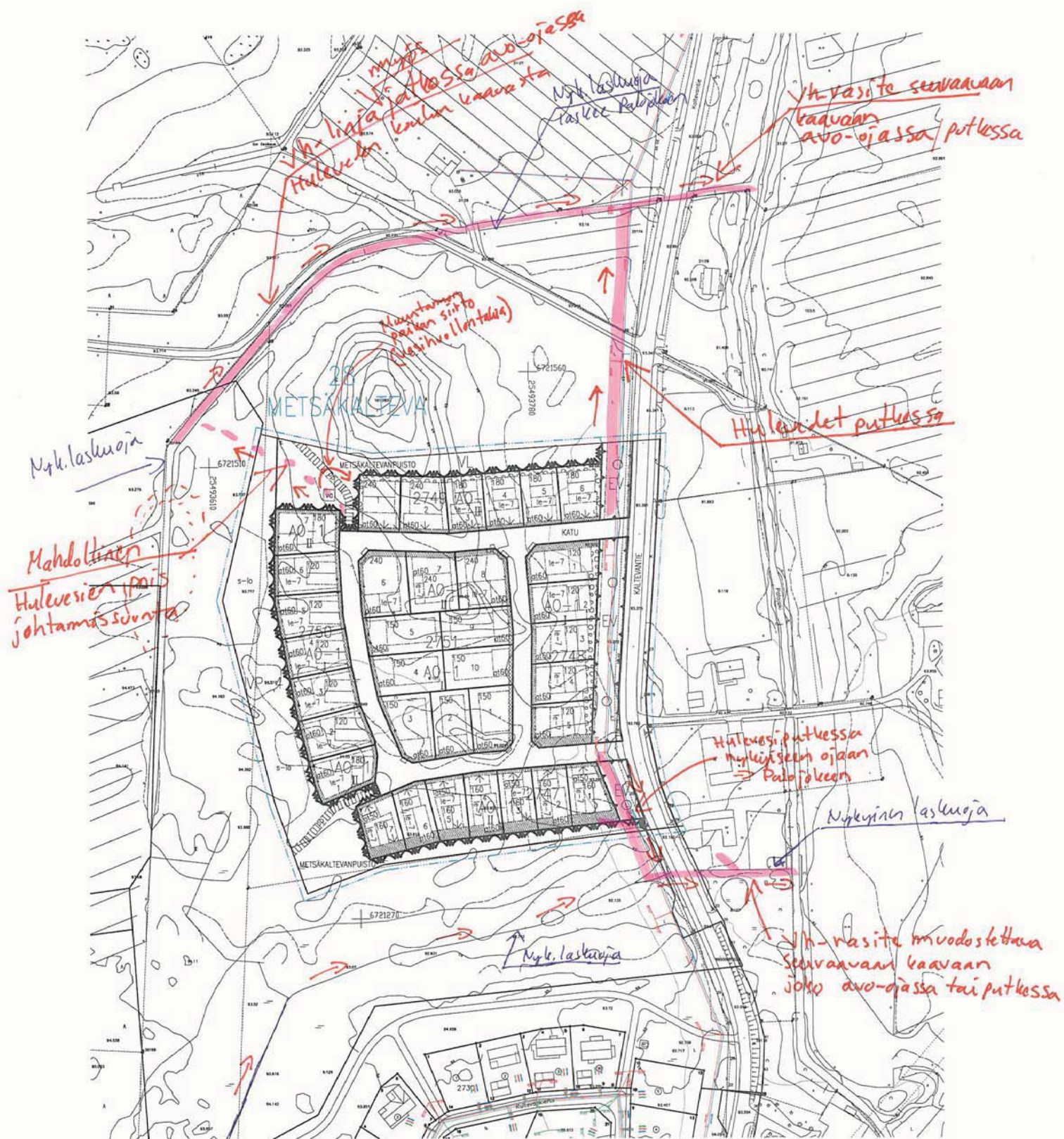
TONTEILLA TULEE VIVVYTTÄÄ VETTÄLÄPÄISEMÄTTÖMILTÄ PINNOILTA TULEVIA HULEVESIÄ SITEN, ETTÄ VIVVYTSRAKENTEIDEN TULEE OLLA YKSI KUUTIOMETRI JOKAISTA SATAA VETTÄLÄPÄISEMÄTÖNTÄ PINTANELIÖMETRIÄ KOHDEN. VIVVYTYPAINANTEIDEN, -ALTAIDEN JA -SÄILIÖIDEN TULEE TYHJENTYÄ 12 TUNNIN KULUESSA TÄYTTYMISESTÄÄN JA NIISSÄ TULEE OLLA SUUNNITELTU YLIVUOTO.

KORTTELEISSA ON NOUDATETTAVA ASEMAKAAVAA VARTEN LAADITTUJA RAKENNUSTAPAOHJEITA, JOTKA OVAT KAAVASELOSTUKSEN LIITTEENÄ..

AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI:

AO-1 - ALUEET:

- 2 AUTOPAIKKAA / ASUNTO





29.10.2013

Kaavoitusyksikkö
Hyvinkään kaupunki
Tekninen keskus – kirjaamo
Suutarinkatu 2
PL 21
05801 HYVINKÄÄ

HYVINKÄÄN KAUPUNKI	
Tekninen ja Ympäristö	
Diastinumero / Pvm	1.11.13
311/13	
Diastikaava	05.021.02 306116

Lausuntopyyntö 27.8.2013

Lausunto Kaltevankulman asemakaavaluonnoksesta

Hyvinkään kaupunginhallitus on pyytänyt Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) lausunnon Kaltevankulman asemakaavaluonnoksesta 4.11.2013 mennessä.

Suunnittelualueelle on tarkoitus sijoittaa n. 35 omakotitonttia. Kaltevankulman alue sijaitsee Metsäkaltevan kaupunginosassa, n. 4 km Hyvinkään kaupungin ydinkeskustasta etelään. Asemakaava-alueen pinta-ala on 4,68 ha, joista pientalojen korttelialuetta on 2,48 ha.

Maakuntakaava

Vahvistetussa maakuntakaavassa (2006) Metsäkalteva on osoitettu taa-jamatoimintojen alueeksi. Alueen kasvusuunta Jokelan suuntaan on osoitettu erillisellä merkinnällä. Lisäksi on osoitettu merkinnät voimalinjoille ja Vantaanjoen varteen on osoitettu vihervyöhykkeen tarve.

1. vaihemaakuntakaavassa (2010) ja 2. vaihemaakuntakaavassa (2013) ei ole muutoksia suunnittelualueelle.

Yleiskaava

Asemakaava toteuttaa hyväksytyä keskustaajaman osayleiskaavaa (2012) ja koko Metsäkaltevan alueesta laadittua yleissuunnitelmaa (2013).

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja. Kaltevankulman alue rajoittuu ehdotusvaiheessa olevaan keskustan itäosan asemakaavaan. ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotus noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja täydentää muuta yhdyskuntarakennetta.

Liikenne

Asemakaavan suunnittelussa tulee selvittää hankkeen vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen. Alueelle tulee toteuttaa kattavat kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteydet jo alueen käyttöönoton yhteydessä.

Hulevedet, melu ja ilmanlaatu

ELY-keskus katsoo, että kaavassa ei ole huomautettavaa hulevesien, melun eikä ilmanlaadun osalta.

Asiaa ELY-keskuksessa hoitaa

Sanna Andersson, puh. +358 295 021 252

e-mail: sanna.andersson@ely-keskus.fi

Alueidenkäyttöpäällikkö



Brita Dahlqvist-Solin

Ylitarkastaja



Sanna Andersson

TIEDOKSI

Uudenmaan liitto

UUDELY: Hannu Airola, Hannu Palmen, Riitta Tornivaara-Ruikka



Lausunnon antaja

- ☒ Pelastusviranomainen
☒ Väestönsuojeluviranomainen
☐ Kemikaaliviranomainen

Hyvinkään kaupunki
Tekninen keskus
Kirjaamo
PL 21
05801 Hyvinkää
tekniikka@hyvinkaa.fi

**HYVINKÄÄ: ASEMAKAAVAN LAATIMINEN METSÄKALTEVAAN PALOJOEN
VARTEEN JA KALTEVANKULMAN ALUEELLE**

Pelastusviranomaiselta pyydettiin lausuntoa asemakaavan laatimisesta Metsäkaltevaan ja Kaltevankulman alueelle. Seuraavassa pelastusviranomaisen huomiot:

- alueen sammutusvesihuolto on toteutettava Hyvinkään kaupungin sammutusvesisuunnitelman ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen sammutusvesisuunnitelman mukaisesti.

Hyvinkäällä 6.6.2013

Jarno Kivistö
paloinsinööri
p. 09 - 839 40 841



01.10.2013

Hyvinkään kaupunki, Tekninen keskus
Kirjaamo
PL 21
05801 HYVINKÄÄ

KALTEVANKULMA, LUONNOS

SÄHKÖNJAKELUVERKOSTO

Alueen läheisyydessä sijaitsee sähkönjakeluverkostoa oheisen liitekartan mukaisesti. Esitämme uuden puistomuuntamovarauksen lisäämistä kaavakarttaan alueen sähkönhuollon turvaamiseksi. Ehdotuksemme muuntamon sijoittamiseksi on merkitty toiseen liitekarttaan ympyröidylle alueelle.

Toivomme kommenttejanne muuntamopaikan sijoituksesta sekä mahdollisuutta tarkentaa lausuntoamme tarvittaessa kaavan ehdotusvaiheessa.

Kunnioittavasti

FORTUM SÄHKÖNSIIRTO OY

Verkosto-omaisuuden hallinta

Keski-Uusimaa

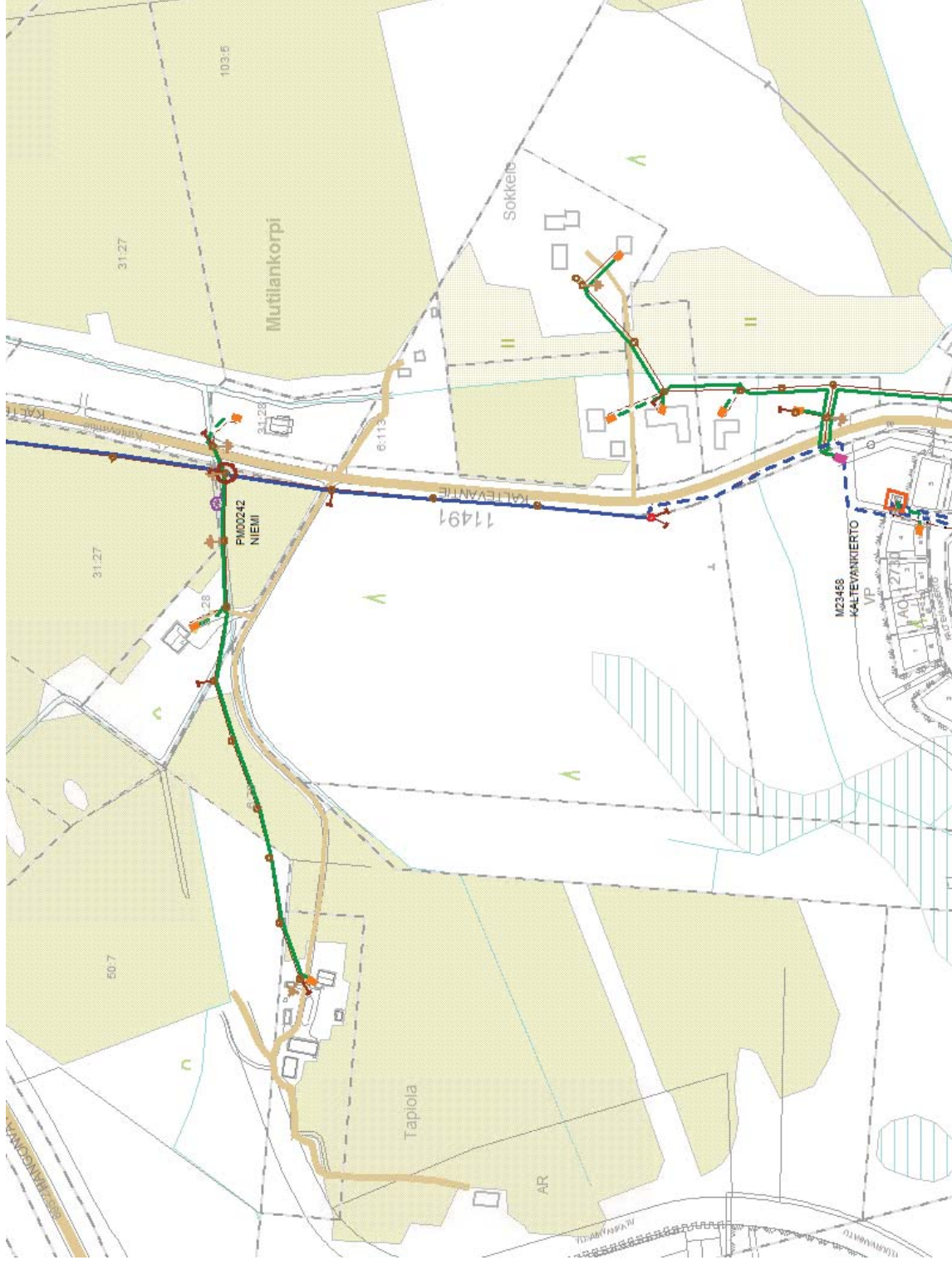


Anna Pasma

Asset Manager

LIITTEET Alueen sähkönjakeluverkosto
Uusi puistomuuntamovaraus

Alueen sähköjakeluverkosto



24.3.2014

Hyvinkään kaupunginhallitus
PL 86
05801 HYVINKÄÄ

KALTEVANKULMA, EHDOTUS

SÄHKÖNJAKELUVERKOSTO

Kaavaan oli lisätty puistomuuntamovaraus, tosin hieman alkuperäisestä ehdotuksesta poikkeavaan paikkaan. Pyydämme kaavoitusta huomioimaan, että puistomuuntamolle on oltava toimiva ajoyhteys kevyen liikenteen väylän kautta, jotta muuntamoon päästään tarvittaessa vaihtamaan kojeisto tai muuntaja nopeallakin aikataululla. Jos tämä ei onnistu kaavassa esitetyn pp-väylän kautta, niin toivomme mahdollisuutta siirtää muuntamovaraus aivan Versotien varteen.

Lisäksi esitämme toiveen, että kaavaselostuksen liitteenä olevissa rakennustapaohjeissa ei annettaisi määräyksiä puistomuuntamon ja sähkökaappien väritystä koskien. Esimerkiksi jakokaappien osalta määritelty väri poikkeaa vakioväristämme ja näin ollen kaappien toimitusaika on normaalia pidempi ja kaapin vioittuessa joudutaan turvautumaan väliaikaiseen jakokaappiin, joka joudutaan myöhemmin vaihtamaan kaupungin hyväksymään sävyyn. Puistomuuntamoiden osalta toivomme myös värin määrittämisen tapahtuvan rakennusluvan haun yhteydessä.

Toivomme tiedoksisaantia, kun kaava on saanut lainvoiman.

Kunnioittavasti

FORTUM SÄHKÖNSIIRTO OY

Verkosto-omaisuuden hallinta

Keski-Uusimaa



Anna Pasma

Asset Manager

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry
Nummikatu 31, 05820 Hyvinkää

311/13	4.4.14
05.02.02	323609

4.4.2014

Kaupunginhallitus
Hyvinkään kaupunki, Kankurinkatu 4-6, PL 86, 05801 Hyvinkää
kaupunginkanslian kirjaamo
hyvinkaa@hyvinkaa.fi

Muistutus,
Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistyksen kannanotto koskien Kaltevankulman
asemakaavaehdotusta.

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys on huolissaan EU-direktiivillä suojellun liito-oravien elinpiirien säilymisestä Metsäkaltevan alueella. Metsäkaltevan keskustan itäosan kaava-alueella olevat kaksi liito-oravien reviiriä jäävät liian pieniksi lajin selviämisen kannalta, jos Kaltevankulmaa rakennetaan suunnitelman mukaisesti.

Liito-oravien elinpiirien ydinalueet sijaitsevat kaupunginhallituksen hyväksymän Metsäkaltevan keskustan itäosan asemakaava-alueen puistometsäksi jäävällä VP-alueella. Asemakaavan selostustekstissä sanotaan, että liito-oravan esiintymän turvaaminen on otettu huomioon kaavaratkaisussa ja liito-oravat on suojeltu kaavamerkinnällä (s-lo). Pidämme periaatetta oikeana.

Liito-oravan esiintymän turvaamiseen ja lajin säilymiseen ei kuitenkaan Metsäkaltevan keskustan itäosan kaavaan merkitty pieni VP-alue yksin riitä. Puistometsän (VP) yhteinen pinta-ala on vain noin 6 ha. Yhden naaraan tarvitsema reviirin laajuus on tutkimusten mukaan noin 8 ha.

Jo alle 150 metrin päässä pesäpuusta tehtävät avohakkuut (esim AO-rakentamisalueilla) laskevat liito-oravan esiintymistodennäköisyyttä alueella. Nyt tuo reviirialueiden metsä jää vain n.100-50 metriä kapeaksi Kaltevankulman aluetta etelässä ja lännessä kaava-alueen ulkopuolella kiertäväksi nauhaksi, jonka pohjoisosassa on uloke länteen. Metsäkaltevan metsä olisi riittävä turvaamaan liito-oravien ravinnonsaannin ja pesinnän, jos Kaltevankulman metsää ja sen pohjoispuolinen mäki säilyvät. Jos liito-oraville sopivasta metsästä 40% häviää, puolet reviireistä tuhoutuu. Myös ekologiset yhteydet Palojoen suuntaan tulisi säilyttää. Liito-orava on sopeutunut elämään ihmisasutuksen tuntumassa, kunhan vain sen reviirinä oleva metsä säilyy tarpeeksi suurena.

Riittävän suuren kaupunkimetsän säilyminen asutuksen keskellä on tärkeää myös asukkaiden kannalta. Mahdollisuus päästä lähiluontoon on myös ihmisen kokonaisterveyden ja hyvinvoinnin kannalta välttämätöntä.

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys esittää mielipiteenään, että Metsäkaltevan Kaltevankulman kaavoituksessa tulee voida säilyttää laajempi metsäalue liito-oravien säilymisen turvaamiseksi.

Hyvinkäällä 4.4.2014

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry

Tuija Lahtinen
puheenjohtaja

Yrjö Ala-Paavola
varapuheenjohtaja

Tiedot liito-oravien säilymisestä perustuvat Suomen luonnonsuojeluliitosta tammikuussa 2014 tulleeseen hankesuunnitelmaan ”Liito-orava osana kestävä metsätaloutta”. Raportissa kerrotaan liito-oravan menestymismahdollisuuksista tutkimustulosten perusteella.

Kirjallisuusviite: Jokinen, M. 2012. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkarajausten vaikuttavuus lajin suojelukeinona. Suomen ympäristö 33. Suomen ympäristökeskus. Helsinki 2012, 91 s.