

**ASEMAKAAVAN MUUTOS PALOJOKENKIERTO** 29:002

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
29. kaupunginosan, Palojoki, korttelin 2801 osaa.

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUU:**  
29. kaupunginosan, Palojoki, korttelin 2801 osa.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- AO-1** 0050001 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
- 0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- 0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 0850000 Osa-alueen raja.
- 0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 0930000 Korttelin numero.
- 0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 0990003 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa varten.
- 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**29 PAL 2801**

7

työ-1 5%

I

**I u 2/3** 1020000 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e = 0.25 1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

1130000 Rakennusala.

1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

1340000 Istutettava alueen osa.

1341000 Puin ja pensain istutettava alueen osa.

1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1640000 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

1652006 hule-6 1/3 tontin pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

1900000 Rakentamisen alueella tulee olla yhdenmukaista.

1910001 K1 Alueen rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia. Alueelle saa rakentaa epäsymmetrisiä ja murrettuja harjakattoja.


1913000 K/harmaa Merkintä määrää katon värin tai värisävyn.

1917000 J/vaalea Merkintä määrää rakennuksen julkisivujen värin tai värisävyn.

1921000 E1 Alueelle ei saa rakentaa pyöröhuoneita tai pitkänurkkaisia hirsitaloa.

2000001 A/tumman h Merkintä määrää aidan värin tai värisävyn.

2000101 A1 Tontin kadunpuoleiseen osaan on rakennettava enintään 1,2 metriä korkea aita ja sen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta.



**HYVINKÄÄN KAUPUNKI**  
KAAVOITUS

Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.  
Hyvinkäällä 25.08.2020

Marko Kankare kaupungeingeodeetti

Kaava laadittu Hyvinkäällä 07.10.2020

Anitta Ojanen kaavoituspäällik... Janne Oittinen kaavasunnittelija

<b>29:002</b>	<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS</b> Palojenkierto, osa korttelista 2801		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000
			KH 21.09.2020 § 187 12.10.2020 § 217 02.11.2020 § 237
			NÄHT OAS Luonnos 23.09.-06.10.2020 Ehdotus 14.10.-27.10.2020 Ehdotus
			HYV KH 02.11.2020 § 237
PVM 07.10.2020	MK 1:1000	VOIM 18.12.2020	
TARK	SUUNN JO	KAAVA NO	
dnro HYD/1371/10.02.03.00/2020	PIIRT M-LS	<b>29:002</b>	



# ASEMAKAAVAN SELOSTUS

## Palojoenkierto



Hyvinkään kaupungin 29. kaupunginosan, Palojoki,  
asemakaavamuutos osassa korttelia 2801



# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1. Kaavan nimi, tunnistetiedot ja yhteystiedot

Kaavan nimi:	Palojoenkierto	
Kaavan tunnusnumero:	29:002	
Diaarinro:	HYD/1371/10.02.03.00/2020	
Asemakaavamuutos koskee:	29. kaupunginosan (Palojoki) korttelin 2801 osaa	
Asemakaavamuutoksella muodostuu:	29. kaupunginosan (Palojoki) korttelin 2801 osa	
Kaavan laatija:	Hyvinkään kaupunki Kaavoitus Kankurinkatu 4 – 6, PL 86 05801 HYVINKÄÄ	
Yhteyshenkilöt:	Kaavasuunnittelija Janne Oittinen	p. 040 155 4273
	Kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen	p. 040 155 4221
	Kaava-avustaja Marja-Leena Suodenjoki	p. 040 155 4219
	etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi	

## 1.2. Käsittelyvaiheet

Tämä asemakaavamuutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavan muutoksena, sillä kaavamuutoksella ei muuteta pääasiallista käyttötarkoitusta eli asumista, supisteta virkistysalueita, ei nosteta rakennusoikeutta tai korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, eikä heikennetä ympäristön arvojen säilymistä (MRL 191 §).

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt kaupungin aloitteesta

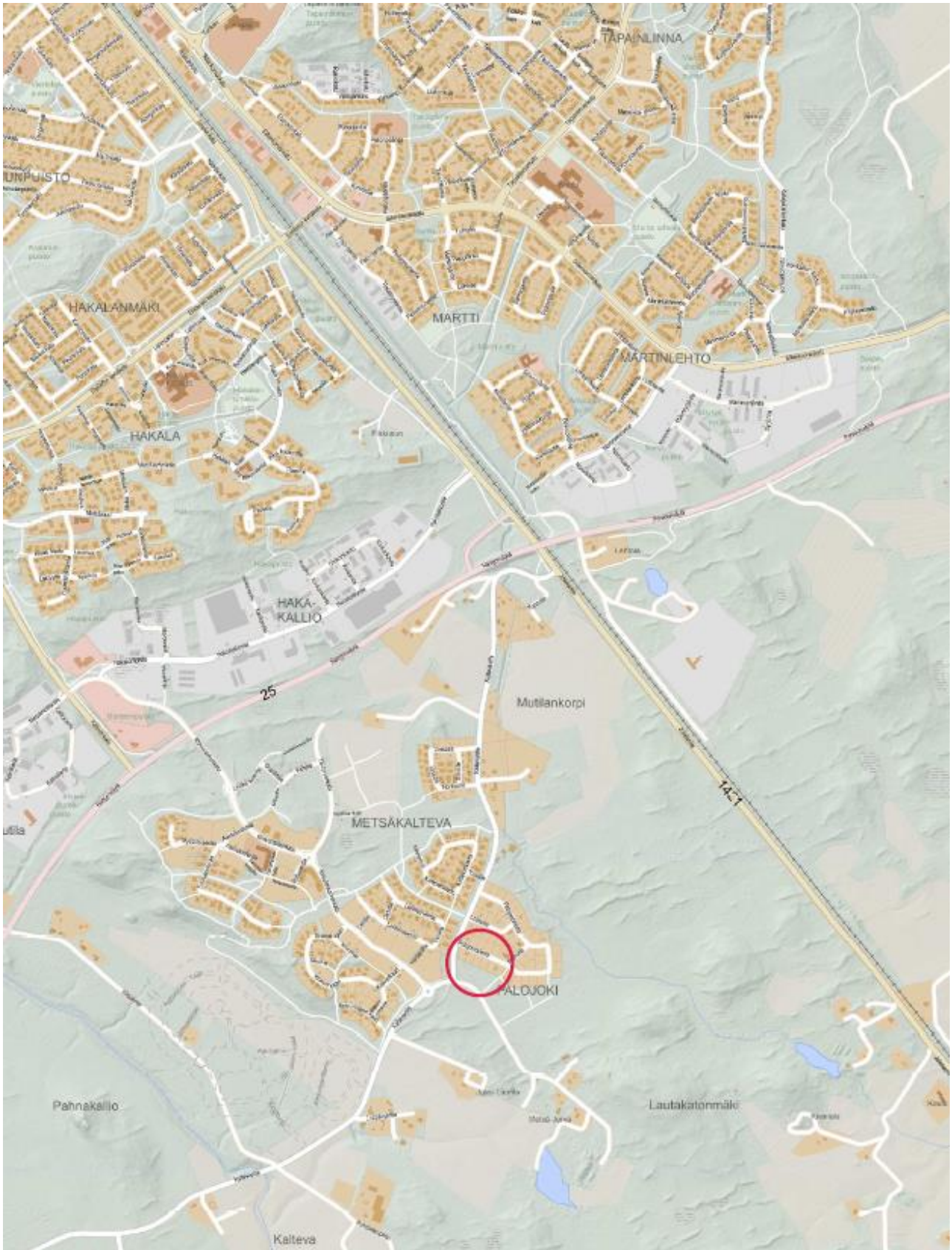
### Käsittelyvaiheet

Kaupunginhallitus	21.9.2020 § 187
Vireilletulokuulutus	23.9.2020
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62§, MRA 30§)	23.9.- 6.10.2020 (14 pvä)
Kaupunginhallitus	12.10.2020 § 217
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä (MRL 65§, MRA 27§)	14.10.-27.10.2020 (14 pvä)
Kaupunginhallitus hyväksynyt	02.11.2020 § 237

## 1.3. Suunnittelualueen sijainti ja rajaus

Kaavamuutos alue sijaitsee 29. eli Palojoen kaupunginosassa Palojoenkierron varrella korttelissa 2801. Alueelta on noin neljä kilometriä Hyvinkään keskustaan. Aluetta rajaavat Kaltevantie, Palojoenkierto, Roihupolku ja loput korttelista 2801 (kuva 1). Suunnittelualueen koillispuolella noin 300 metrin päässä virtaa Palojoki. Muutosalue käsittää kuusi kiinteistöä ja on pinta-alaltaan noin 6201 m<sup>2</sup>. Suunnittelualue on rakentamaton ja siellä kasvaa tällä hetkellä niittymäistä kasvillisuutta tonttien kokoisena kaistaleena, alueelta on lähiaikoina kaadettu puusto.





Kuva 1. Kuvassa suunnittelualueen likimääräinen sijainti ympyröitynä.

## Sisällys

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	2
1.1.	Kaavan nimi, tunnistetiedot ja yhteystiedot .....	2
1.2.	Käsittelyvaiheet .....	2
1.3.	Suunnittelualan sijainti ja rajaus .....	2
1.4.	Luettelo liitteistä .....	5
1.5.	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	5
1.6.	Tiivistelmä .....	5
2.	VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAPROSESSI .....	6
2.1.	Alustava asemakaavaprosessin aikataulu .....	6
2.2.	Osalliset .....	6
2.3.	Osallisten tiedottaminen .....	7
2.3.1.	Vireilletulon ja valmisteluvaiheen vuorovaikutus .....	7
2.3.2.	Ehdotusvaiheen vuorovaikutus .....	7
2.3.3.	Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo .....	7
3.	LÄHTÖKOHDAT .....	8
3.1.	Suunnittelun tarve, tavoite, käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset .....	8
3.2.	Alueen nykytilanteen yleiskuvaus, yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva .....	8
3.3.	Luonnonympäristö, virkistys, maaperä ja hulevedet .....	9
3.4.	Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö, palvelut ja kunnallistekniikka .....	11
3.5.	Liikenne ja melu .....	12
3.6.	Olemassa olevat kaavatilanteet .....	13
3.6.1.	Maakuntakaava .....	13
3.6.2.	Yleiskaava .....	13
3.6.3.	Asemakaava .....	14
3.6.4.	Rakennustapaohje .....	15
3.1.	Maanomistus .....	15
3.2.	Pohjakartta, tonttijako, rakennusjärjestys ja mahdolliset rakennuskiellot .....	15
3.3.	Lähtökohtien antamat tavoitteet .....	15
3.4.	Lähtötietojen luomat selvitystarpeet ja kaavan vaikutusten arviointimenetelmät .....	15
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	15
4.1.	Asemakaavanmuutoksen aloitus ja valmisteluvaihe .....	15
4.2.	Asemakaavamuutoksen ehdotusvaihe .....	16
4.2.1.	Vuorovaikutus ja suunnittelusta saatu palaute .....	16
4.2.2.	Prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet, muutosten kuvaus ja perustelut .....	16
4.3.	Asemakaavamuutoksen hyväksymisvaihe .....	16
4.3.1.	Vuorovaikutus ja suunnittelusta saatu palaute .....	16
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	17
5.1.	Suunnitteluratkaisun perustelut .....	17
5.2.	Kaavan rakenne ja aluevaraukset .....	17
5.3.	Mitoitus ja nimistö .....	17
6.	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET .....	18
6.1.	Yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja ekologisuuteen .....	18
6.2.	Väestöön, terveyteen ja sosiaalisiin oloihin .....	18
6.3.	Palveluihin, talouteen sekä liikenteeseen ja turvallisuuteen .....	18
6.4.	Kulttuuriin, ympäristöön, virkistykseen, luontoon, maisemaan ja viihtyvyyteen .....	18
6.5.	Ympäristön häiriötekijät ja laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	18
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	18
7.1.	Toteutuksen ajoitus ja seuranta .....	19

#### 1.4. Luettelo liitteistä

Liite 1 Asemakaavan seurantalomake

Liite 2 Asemakaavan muutosluonnos

Liite 3 Tiivistelmä valmisteluvaiheen palautteista, mielipiteistä ja lausunnoista sekä niihin laaditut vastineet

Liite 4 Asemakaavamuutosehdotus, asemakaavakartta ja –määräykset

Liite 5 Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot lyhennettyinä sekä kaupungin niihin antamat vastineet

#### 1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Hyvinkään kaupunki. 2013. Keskustaajaman osayleiskaava 2030.
- Hyvinkään kaupungin pelikirja, Kaupunkistrategia vuosille 2017-2027
- Hyvinkään kaupungin kaavoitusohjelma 2020-2022 (KH 6.4.2020)
- Hyvinkään kaupungin kaavoituskatsaus 2019 (KV tiedoksisaanti 27.5.2019)
- Hyvinkään kaupungin rakennusjärjestys (KV 27.2.2017)
- Hyvinkään asumisen linjaukset 2019-2027 (KV 25.3.2019)
- Hyvinkään kaupungin Oili-tietopalvelusta:
  - Johtotiedot
  - Kantakartta
  - Maanomistus
  - Kiinteistöt
  - Kaavoitus: Ajantasa-asemakaava, rakennuskieltoalueet, osayleiskaavat, rakennustapaohjeet
  - Liikenne: pysäkit, bussireitit
  - Ympäristö: luonto, meluselvitys 2003, meluselvitys 2012, pohjavedet 2014, sadevedet 2009
- Yhdyskuntarakenteen seurannan aineistot (YKR). YKR/SYKE ja TK 2020
- Strava Global Heatmap –palvelu, Strava. Saatavissa: <https://www.strava.com/heatmap>
- Geologian tutkimuskeskus (GTK), Maankamara –palvelu. Saatavissa: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>
- Huttunen J. 2017. KUUMA-asuminen 2040, pikkukaupunkimaiset asuinyhteisöt kukoistavat monimuotoisuudellaan. KUUMA-seudun kaavoittajien selvitys. 1|2017
- Yli-Jurvan kaavahanke, Luontoselvitys, Hyvinkään kaupunki, 17.10.2005, Luontotieto Keiron Oy
- Yli-Jurvan kaava, Liito-oravaselvitys 2007, Hyvinkään kaupunki, Luontotieto Keiron Oy
- Liito-oravaselvitys Hyvinkään alueella 2013, Ekström, N. ja Saalasti, T. 2013
- Rakennettavuus- ja perustamistapaselvitys, Palojoen varsi, Metsäkalteva, Ramboll 22.1.2014
- Toivanen, S. 2010. Asuminen ja elämäntapa uudella pientaloalueella. Teoksessa: Asumisen unelmat ja arki, s.177-204. Toimittanut: Juntto, A. Gaudeamus Helsinki University Press. ISBN: 978-952-495-136-4
- Juntto, A. 2007. Suomalaisten asumistoiveet ja mahdollisuudet. Helsinki. Tilastokeskus. ISBN: 978-952-467-688-5

#### 1.6. Tiivistelmä

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta monipuolistaa Palojoen kaupunginosan alueen tonttitarjontaa ja edistää alueen toteutumista. Muutoksen kohteena on erillispientalojen korttelialue, jonne on osoitettu alueelle tyypillistä pientalorakentamista. Tavoitteena on monipuolistaa tonttitarjontaa, edistää alueen toteutumista ja samalla sallia yksikerroksisten pientalojen rakentaminen alueelle, joka on nyt estetty rakennustapaohjeella. Korttelialue on kaupungin omistuksessa.

Kaupunginhallitus päätti 21.9.2020 § 187 kaavan valmistelun aloittamisesta. Asemakaavamuutos laaditaan kaupungin omana työnä. Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä Hyvinkään kaupungintalolla ja internetissä 23.9 – 6.10.2020. Asemakaavamuutoksen ehdotus oli julkisesti nähtävillä Hyvinkään kaupungintalolla ja internetissä 14.10 – 27.10.2020.

## 2. VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAPROSESSI

### 2.1. Alustava asemakaavaprosessin aikataulu

Alla on esitetty kaavaprosessi alustavine aikatauluineen sekä kerrottu milloin ja miten kaavan valmisteluun voi osallistua.

Toivomme sähköistä osallistumista osoitteeseen kirjaamo@hyvinkaa.fi

Kaavan vaihe	Suunnitteluprosessi	Osallistumismahdollisuus
Aloitus- ja valmisteluvaihe syksy 2020	Kaupunginhallitus päättää kaavan valmistelun aloittamisesta ja kaava kuulutetaan vireille.  Vireilletulon yhteydessä julkaistaan kaavan valmisteluaineisto.	Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta ja ilmaista mielipide kaavan valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §).  Aineistosta pyydetään tarvittavat ennakkolausunnot.
Ehdotusvaihe syksy 2020	Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen, joka asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.	Osallisilla mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Tarvittavat lausunnot pyydetään (MRL 65 § ja MRA 27 §)
Hyväksymisvaihe syystalvi 2020	Kaupunginhallitus hyväksyy kaavan	Valitusmahdollisuus on 30 pv kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §)

Vuorovaikutuksen ja yhteistyön järjestämisestä on kerrottu tarkemmin jokaisen suunnitteluvaiheen yhteydessä.

### 2.2. Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat ja naapurit, lähialueen asukkaat
- Viranomaiset
  - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Hyvinkään kaupungin viranomaiset
  - Rakennusvalvonta
  - Kuntatekniikan suunnittelu
  - Tonttipalvelut



- Hyvinkään Vesi
- Ympäristökeskus
- Asiantuntijaviranomaiset
  - Hyvinkään Lämpövoima Oy
  - Caruna Oy
  - Telia Oyj
  - Elisa Oyj
- Muut yhteisöt ja tahot, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa.

Halukkuudestaan osallistua tai olla osallistumatta kaavamuutokseen voi ilmoittaa kaavasuunnittelijalle kirjallisesti.

### 2.3. Osallisten tiedottaminen

Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen (MRL 6 §).

Osallistua voi jokaisessa kaavaprosessin vaiheessa joko suullisesti tai kirjallisesti. Kaavaprosessin vaiheet on esitetty seuraavissa kappaleissa. Toivomme sähköistä osallistumista osoitteeseen: kirjaamo@hyvinkaa.fi

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta, valmistelusta, julkisesta nähtävillä oloista, hyväksymisestä ja voimaantulosta tiedotetaan:

- Kaupungin virallisella ilmoitustaululla
- Kaupungin internet-sivuilla
- Kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja naapureille vireilletulosta ja valmistelusta.
- Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta kuulutetaan lehdessä

Hyväksymisestä ja voimaantulosta tiedotetaan kirjeitse vain, jos sitä on kirjallisesti pyytänyt ehdotusvaiheessa ja ilmoittanut osoitteensa (Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 § ja 94 §).

Asiakirjat ovat nähtävillä jokaisessa kuulemisvaiheessa Hyvinkään kaupungintalon avoimena ollessa ala-aulan neuvonnassa (Kankurinkatu 4-6) ja kaupungin verkkosivuilla.

#### 2.3.1. Vireilletulon ja valmisteluvaiheen vuorovaikutus

Kaupunginhallitus teki päätöksen asemakaavamuutoksen valmistelun aloittamisesta 21.9.2020 § 187. Kaavamuutos kuulutetaan vireille samalla, kun osallisille varataan mahdollisuus mielipiteensä esittämiseen valmisteluaineistosta (MRA 30 §). Valmisteluaineisto pidetään nähtävillä vähintään 14 päivän ajan.

Osallisilla on seitsemän päivää aikaa huomautuksen tekemiseen (MRL 133 §, MRA 65 §). Asiasta ilmoitetaan maanomistajille ja naapureille kirjeitse sekä niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Tiedoksisaantiaika on seitsemän päivää.

Mielipiteet tutkitaan kaavoitusyksikössä ja huomioidaan tavoitteiden puitteissa mahdollisuuksien mukaan. Mahdollisia ennakkolausuntoja voidaan pyytää.

#### 2.3.2. Ehdotusvaiheen vuorovaikutus

Valmisteluvaiheen suunnitelmaluonnoksen pohjalta laaditaan asemakaavamuutosehdotus, jonka kaupunginhallitus asettaa julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi (MRL 65 §, MRA 27 §). Asiasta tiedotetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Lisäksi kuulutus julkaistaan lehdessä.

Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutus joko kirjallisesti tai suullisesti kuulutuksessa mainittuun päivämäärään mennessä. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

#### 2.3.3. Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo

Asemakaavaehdotus saatetaan hyväksymiskäsittelyyn kaupunginhallitukselle. Hyväksymisestä ja voimaantulosta tiedotetaan, kuten yllä on kerrottu. Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa 30 vrk kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle.



Poiketen siitä, mitä valitusoikeudesta kuntalaisissa säädetään, vaikutukseltaan vähäisestä asemakaavan muutoksesta valitusoikeus on niillä, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (MRL 191 §).

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1. Suunnittelun tarve, tavoite, käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta ja sen tavoitteena on monipuolistaa tonttitarjontaa alueella sekä edistää alueen toteutumista. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna (e-luku)  $e=0,25$ . Alueen rakennustapaohje määrittää, että korttelin rakennukset on pakko rakentaa 1 2/3 kerroksiksi. Tarkoituksena on mahdollistaa alueelle myös yksikerroksinen rakentaminen.



Kuva 2. Suunnittelualue nähtynä Palojoenkierron lounaisosasta. Suunnittelualue kuvassa kadun oikealla puolella.

Vuodesta 2006 vuoteen 2016 KUUMA-kunnissa erillispientalorakentaminen on ollut laskusuuntaista (Huttunen 2017, s.28-29). Tieteellisten tutkimusten mukaan uusilla pientaloalueilla, asukkaat ovat usein hyvinkin samankaltaisia. Alueelle muuttaa hyvätulaisia lapsiperheitä. Alueen asukkaat ovat myös samanlaisissa elämäntilanteissa ja usein samanlaisia elintavoiltaan. (Toivonen 2010)

Asemakaavamuutos ei ole mainittu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa eikä sitä ole mainittu kaavoitusohjelmassa vuosille 2020-2022. Kaupunginhallitus päätti 21.9.2020 § 187 kaavan valmistelun aloittamisesta.

#### 3.2. Alueen nykytilanteen yleiskuvaus, yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Laajemmassa mittakaavassa kaava-alue kuuluu Palojoen kaupunginosaan, joka sijaitsee noin neljän kilometrin päässä keskustasta. Palojoen kaupunginosa sijaitsee Metsäkaltevan kaupunginosan välittömässä läheisyydessä, sen kaakkoispuolella. Metsäkaltevan alueella on järjestetty vuonna 2013 asuntomessut. Messualue sijaitsee noin 900 metrin päässä länteen. Suunnittelualue, joka käsittää kuusi kiinteistöä, on rakentamaton. Katuvalaisimet, sähköliittymät, telekaapelit ja kiinteistömuuntamot on rakennettu alueelle.

Suunnittelualueen lähiympäristö on rakentunut pientaloalueena, jossa on 1-kerroksista rakentamista. Alueen rakennettu lähiympäristö on vaaleasävyistä (kuva 3). Lähialueen rakennuksissa näkee paljon



julkisivumateriaalina vaakasuuntaista puuta. Lähialueen katot ovat pääasiassa harmaita, mutta kaava-alueen viereiseen kortteliin on tarkoitus tulla punaisia kattoja. Talusrakennukset on pääosin sijoitettu kadunvarteen. Lähialueen rakentaminen jakautuu pääasiassa kahteen luokkaan. On pienempiä omakotitaloja (115-145 k-m<sup>2</sup>), joilla on yleensä suurehko talusrakennus. Toisen luokan muodostavat suuremmat omakotitalot (160-250 k-m<sup>2</sup>), joilla ei ole yleensä talusrakennusta. Lähialueen kaupunkikuvaa ja yhdyskuntarakennetta kuvaa myös keskeneräisyys, alueen rakentaminen on vielä kesken ja lähistöllä tapahtuu paljon rakentamista.



Kuva 3. Palojoenkierron varren rakentamista. Kaava-alue on kuvan vasemmassa reunassa.

Metsäkalteva-Palojoki -alueen asemakaavoitus on aloitettu asuntomessualueella. Jo voimaan tulleissa Kravunharjun asuntomessualueen, Metsäkaltevensillan ja Metsäkaltevan keskustan itäosan asemaakaavoissa on asumisen lisäksi varattu alueet myös suunnitelluille palveluille (mm. päiväkotia, lähikauppa, koulu ja seurakuntatalo) sekä liike- ja toimistotilaa valtatie 25:n varteen. Omakotitaloalueista Lehtikorven, Kravunrinteen, Kaltevankulman ja Palojoen varren asemakaavat ovat tulleet voimaan, ja rakentaminen on aloitettu kaikilla näillä alueilla. Osa alueista on jo rakentunut valmiiksi.

### 3.3. Luonnonympäristö, virkistys, maaperä ja hulevedet

Suunnittelualueella kasvoi loppukesästä 2020 pääasiassa niittymäistä kasvillisuutta. Alueella kasvoi muutamia pieniä pihlajia, kuusia ja koivuja. Alueen puusto on kaadettu muutama vuosi sitten. Suunnittelualueella voi kuvata pääosin heinikoksi. Alueelle on tehty Yli-Jurvan kaavahankkeen yhteydessä luontoselvitys vuonna 2005 (Keiron 2005), liito-oravaselvitys vuonna 2007 (Keiron 2007) ja lähialueen liito-orava kantaa on selvitty myös vuonna 2013 (Ekström ja Salasto 2013). Alue on nykytilassaan menettänyt suurimman osan luontoarvoistaan (kuva 4), koska alueen koko puusto on hakattu. Alue on sijainnut vuoden 2005 luontoselvityksessä alueella 51, jota on kuvattu noin 50-vuotiaaksi tiheähköksi mustikkatyyppi (MT) ja käenkaali-mustikkatyyppiseksi (OMT) kuusikoksi. Liito-oravaa ei ole tavattu kaava-alueella kummassakaan selvityksessä. Lähimmät liito-orava-alueet on tunnistettu kaava-alueesta noin 200 metriä koilliseen Palojoen rannoilla.





*Kuva 4. Kuva suunnittelualueelta kohti etelää.*

Maisemallisesti suunnittelualue edustaa osittain rakentunutta aluetta, joka on selvästi keskeneräinen. Suunnittelualueen eteläpuoli on kokonaan rakentumatonta aluetta. Suurmaisemallisesti alue sijoittuu De Geer -moreenialueelle. Geologisen tutkimuskeskuksen (GTK) Maankamara -tietokannan mukaan maaperältään alue on pääasiassa hiesua (Hs) ja alueen länsi- ja koillisosissa on hiekkamoreenia (Mr) (kuva 5). Suunnittelualue on N2000 -korkeusjärjestelmän mukaan korkeuskäyrien +91 - +93 metrin välillä, kun korkeuskäyriä tarkistellaan koordinaattijärjestelmässä ETRS-GK25 (EPSG:3879). Suunnittelualueen korkein kohta on tontin 6 kohdalla, jossa on kadun vieressä selvä kumpare. Korkeus suunnittelualueella muuttuu muutoin hitaasti ja laskee kohti kaakkoa. Ramboll Oy:n vuonna 2014 tekemän Palojoen varren rakennettavuus- ja perustamistapaselvityksen mukaan suunnittelualueen kohdan maaperä olisi pääasiassa silttiä poiketen GTK:n tiedoista. Pintakerros on noin 20 cm humusta, jonka jälkeisen silttikerroksen syvyys on noin neljä metriä. Vuoden 2013 kairaus on päätynyt noin 4,5 metrin syvyyteen kiveen. Perustaminen tulee selvittää tapauskohtaisesti huomioiden rakennuksen ominaisuudet ja maaperän laatu.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähimmät luokitellut pohjavesialueet sijaitsevat suunnittelualueesta (1E luokka, tunnus: 0110651, Hyvinkää) noin 2,6 km länteen ja noin 2 km kaakkoon (1 luokka, tunnus: 0110618, Palopuro). Alue kuuluu Palojoen valuma-alueeseen. Suunnittelualue kuuluu Hyvinkäänkylän pohjavedenottamon vaikutusalueeseen.





Kuva 5. Ote alueen maaperästä, GTK:n Maankamara -tietokanta (26.8.2020).

Alue liittyy katuverkoston avulla osaksi laajempaa ulkoiluverkostoa. Käyttäen avointa ja ilmaista paikkatietoa, joka on kerätty Strava –nimisellä liikuntaseurantasovelluksella, voidaan päätellä, että Kaltevantie on aktiivisessa käytössä ainakin Stravan käyttäjillä. Strava edustaa vain osaa ihmisistä, mutta datan perusteella voidaan olettaa, että Kaltevantie on hyvin aktiivisessa käytössä pyöräilijöillä. Laajemmin tutkittuna myös Jokelantie ja Kirkulankorvenkatu ovat aktiivisessa käytössä Stravan käyttäjillä. Stravan data edustaa avointa dataa viimeiseltä kahdelta vuodelta ja sitä päivitetään kuukausittain.

### 3.4. Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö, palvelut ja kunnallistekniikka

Lähiympäristössä asuinrakennukset ovat 1-kerroksisia. Pajojen tonttitehokkuus (e-luku) vaihtelee jo rakentuneilla tonteilla  $e=0,20$  tai  $e=0,25$ . Muutosalueen tonttien osalta tehokkuusluku on  $e=0,25$ . Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevassa asuinrakennusten A-1 -tontilla e-luku on noin  $e=0,30$ . Metsäkalteva-Palojoki -alue on rakentunut pääasiassa erillispientalovaltaisena alueena.



Kuva 6. Ote alueen johtokartasta. Oili-tietopalvelu (26.8.2020).

Alueen lähiympäristöön on rakentunut pientaloja ja alueelle on toteutettu kunnallistekniikka (kuva 6 ja kuva 7). Lisäksi suunnittelualueen kunnallistekniset tonttiliittymät (vesijohto- ja sähköliittymät sekä sähkökaapit) on rakennettu muutosalueelle. Alue ei kuulu kaukolämpöverkkoon.



Kuva 7. Alueen sähköliittymien ja -kaappien sijainnit. Lähde: Caruna Oyj, 2020.

Metsäkaltevan keskusta-alueella sijaitsee Aamutuulen päiväkoti, jossa järjestetään myös kerhotoimintaa ja esiopetusta. Lisäksi Metsäkaltevan alueelle on hiljattain valmistunut Metsäkaltevatalo, jossa sijaitsee Metsäkaltevan koulu, ja lähipalveluille on olemassa aluevaraukset. Metsäkaltevan koulussa on luokat esiopetuksesta 6. luokkaan. Metsäkaltevatalossa on myös suuri liikuntasali ja muuta toimintaa. Alueen lähin päivittäistavara kauppa sekä kirjasto ja terveysasema sijaitsevat Hakalassa. Metsäkaltevassa toimii myös Kultakehrän palveluasumiskeskus. Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse merkittävää määrää työpaikkatoimintoja vuoden 2017 YKR-aineiston perusteella. Aamutuulen päiväkoti, Metsäkaltevatalo ja Kultakehrän palveluasumiskeskus työllistävät alueella jonkin verran henkilöitä.

Metsäkalteva-Palojoki alueella asui alkuvuodesta 2020 noin 830 henkilöä. Väestömäärä on lisääntynyt noin 300 henkilöllä kolmessa vuodessa. Koko Metsäkaltevan väestörakenne noudattaa tieteellisissä tutkimuksissa todettua väestörakennetta (kts. esim. Toivonen 2010; Junto 2007). Alueilla asuu lapsiperheitä, jotka koostuvat alle 15-vuotiaista lapsista ja heidän 30-49- vuotiaista vanhemmistaan. Alueilla asuu hyvin vähän yli 65-vuotiaita.

### 3.5. Liikenne ja melu

Suunnittelualue sijaitsee rauhallisen tonttikadun varrella, eikä alueen liikenne ole merkittävää. Metsäkaltevan alueella liikkuu Hyvinkään liikenteen bussilinja 7. Linja kulkee Rautatieasema-Hakakallio-Metsäkalteva reittiä palaten Jokelankatua pitkin takaisin rautatieasemalle.

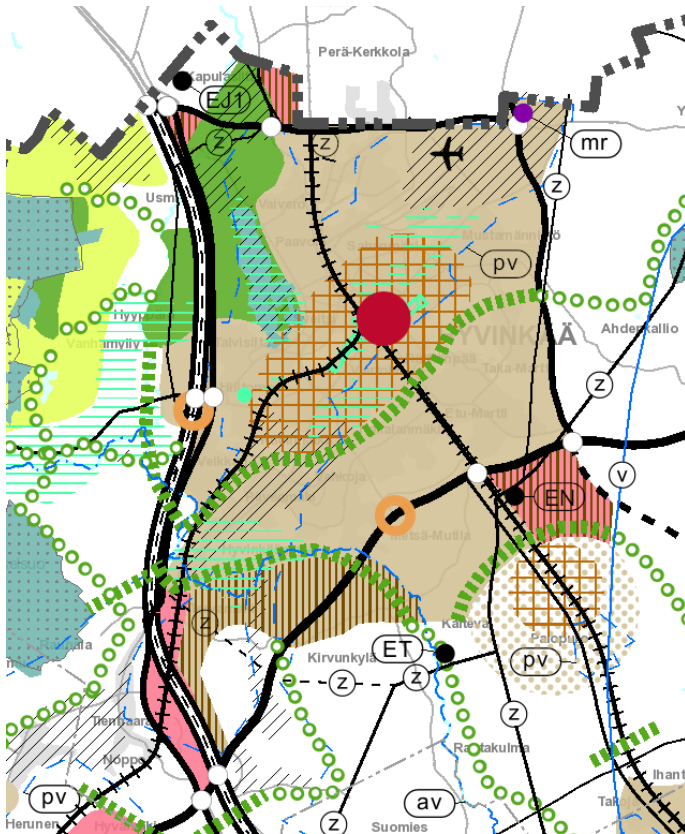
Suunnittelualueen liikenteen muodostaa pääasiassa asukkaiden aiheuttama liikenne ja huoltoliikenne. Suunnittelualue sijaitsee lähimmillään noin 950 metrin päässä pääradasta ja noin 1100 metrin päässä Hangonväylästä (Vt 25). Pääradan vieressä kulkee myös Jokelantie. Valtioneuvosto on antanut päätöksen yleisistä melutaso-ohjeistoista vuonna 1992 (VNp 993/92). Sen mukaan asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Vuoden 2012 meluselvityksen perusteella alueelle kantautuu ainakin raideliikenteen melua. Raideliikenteen osalta alue sijaitsee päivisin 0-50 dB:n alueella ja öisin 0-45 dB:n alueella. Vuoden 2003 meluselvitys toteaa Kaltevantien aiheuttavan suunnittelualueen kahdelle läntisimmälle tontille 45-55 dB:n melun ja Kaltevantien reunimmaiselle tontille 45-55 dB:n ja yli 55 dB:n alueet. Kaltevantien luonne on muuttunut vuodesta 2003, mutta voidaan olettaa, että Kaltevantie aiheuttaa melua.

### 3.6. Olemassa olevat kaavatilanteet

#### 3.6.1. Maakuntakaava

Suunnittelualue on Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä taajamatoimintojen aluetta. Aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen sekä kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.

Suunnittelussa on toimintojen sijoittelulla ja alueiden käytön riittävällä tehokkuudella edistettävä pyöräilyä, jalankulkua ja joukkoliikennettä tukevaa yhdyskuntarakennetta.



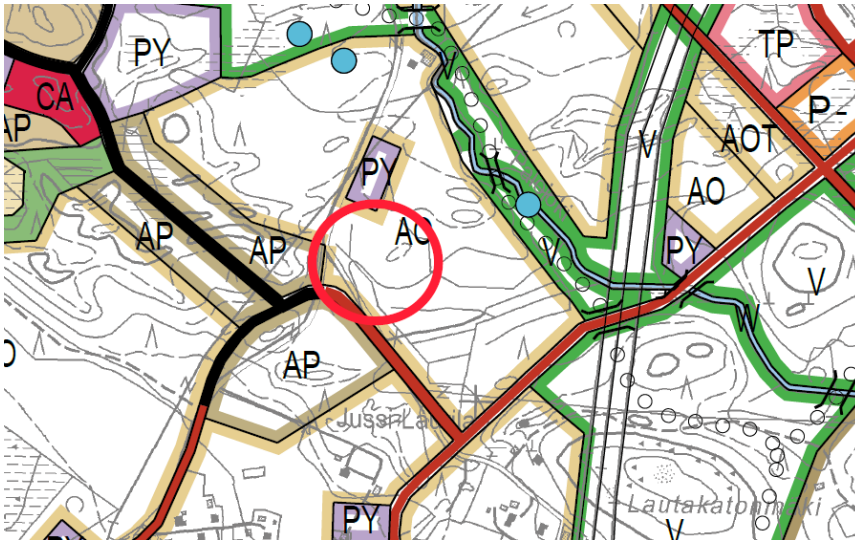
Kuva 8. Ote voimassaolevien vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä. Uudenmaanliiton karttapalvelu (30.12.2019).

Uudenmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 25.8.2020 Uusimaa-kaavan, joka korvaa aikaisemmat maakuntakaavat. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Uusimaa-kaava 2050 määrittää alueen sijaitsevan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen ja uuden raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen alueiden rajalla.

#### 3.6.2. Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen kaupunginvaltuuston 16.4.2012 hyväksymä ja 26.11.2014 voimaan tullut keskustaajaman osayleiskaava. Osayleiskaava osoittaa alueen erillispientalojen alueeksi (AO). Pääosa alueen kerrosalasta varataan erillispientaloja varten. Alueen osayleiskaavassa tonttitehokkuudeksi suositellaan  $e = 0,2 - 0,3$ .

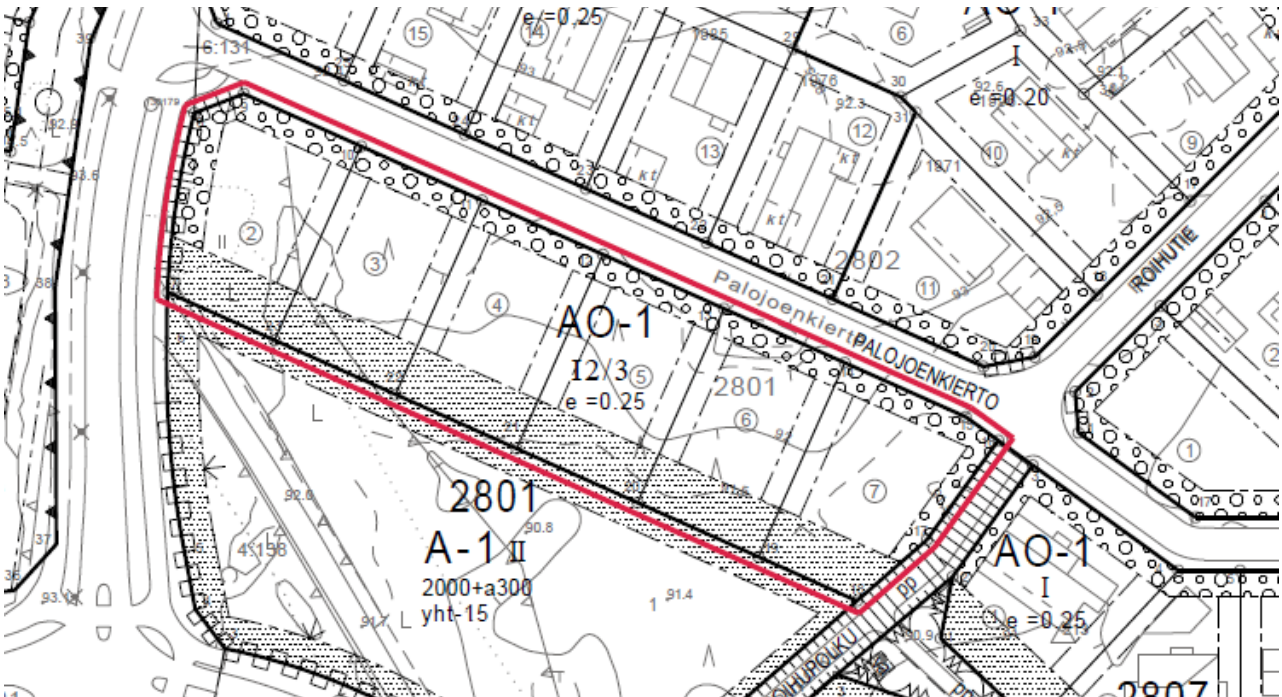




Kuva 9. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta suunnittelualan likimääräinen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.

### 3.6.3. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 23.5.2016 hyväksytty (KV) ja 1.7.2016 voimaantullut Palojoen varren asemakaava 29:001. Suunnittelualue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1), jonka mukaan tontille saa rakentaa yhden asunnon. Asemakaavassa kyseiseen osaan korttelia 2801 on osoitettu kuusi tonttia. Voimassa oleva asemakaava sallii rakentamisen 1 2/3 kerroksiseksi. Kortteliin on osoitettu istutettava alueen osa tonttien takaosiin ja Palojoenkierron ja Kaltevantien reunoille on osoitettu puin ja pensain istutettava alueen osa. Rakennusalat noudattavat tontista toiseen pääasiassa samaa muotoa. Korttelin reunimmaisat tontit poikkeavat muodoltaan hieman keskimmaisista neljästä tontista. Rakennusoikeus on osoitettu e-luvulla, joka on  $e=0,25$ . Kaavamuuotosalueen länsiosassa on liittymäkielto Kaltevantielle. Kaavamuuotosaluetta ympäröi etelässä ja lännessä katualueet, idässä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu ja etelässä asuinrakennusten korttelialue (A-1), jonne saa rakentaa rivitaloja ja pienimuotoisia kerrostaloja. Alueen pohjoispuolella on vastaavan kokoisia ja muotoisia AO-1 -tontteja. Asemakaava määrää myös mm. hulevesien käsittelystä, pysäköinnistä, aitaamisesta ja autojuojan tai talousrakennuksen koosta sekä sen sijoittelusta.



Kuva 10. Ote voimassa oleva ajantasa-aseamakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella.

### 3.6.4. Rakennustapaohje

Alueella on voimassa Palojoen varren rakennustapaohjeet. Voimassa oleva asemakaava määrää, että kortteleissa on noudatettava asemakaavaa varten laaditun rakentamistapaohjeen sitovia määräyksiä. Rakennustapaohjeessa annetaan määräyksiä mm. julkisivumateriaaleista ja -väryksestä, kattomuodosta ja -väryksestä sekä tonttien aitaamisesta. Rakennustapaohje määrää myös, että korttelin rakentamisen tulee olla 1 2/3 -kerroksista. Kerrosluvultaan 1 2/3 taloihin on rakennettava vähintään käyttöullakollinen tila, joka on myöhemmin muutettavissa asuintiloiksi. Porrasyhteys tulee toteuttaa sisätilojen kautta. Rakennustapaohje määrittää alueen kattokaltevuudeksi 1:1,5. Tämän kaavamuutoksen yhteydessä ei laadita uusia rakennustapaohjeita, mutta Palojoen varren rakennustapaohjeen määräykset sisällytetään tarvittavissa määrin asemakaavamääräyksiin.

### 3.1. Maanomistus

Suunnittelualue on Hyvinkään kaupungin omistuksessa. Kaupunki on hankkinut valtaosan Metsäkaltevan alueesta omistukseensa viimeisen 20 vuoden aikana.

### 3.2. Pohjakartta, tonttijako, rakennusjärjestys ja mahdolliset rakennuskiellot

Pohjakartasta ja sen tuottamisesta vastaa Hyvinkään kaupungin tonttipalvelut. Suunnittelualueen tontit ovat kooltaan 1096 m<sup>2</sup> (tontti 2), 1000 m<sup>2</sup> (tontit 3-6) ja 1105 m<sup>2</sup> (tontti 7). Alueelle on laadittu erillinen sitova tonttijako vuonna 2016. Kaavamuutoksen yhteydessä ei muuteta alueen tonttijakoa, joten uuden tonttijaon laatimista alueelle ei ole tarpeen. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

### 3.3. Lähtökohtien antamat tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa erillispientalojen korttelialueen asemakaavamääräyksiä väljemmiksi ja monipuolistaa alueen tonttitarjontaa. Muutoksessa huomioidaan ympäröivän alueen rakentamistapa ja mitoitus. Tavoitteena on monipuolistaa alueen tonttitarjontaa ja edistää alueen toteutumista. Tavoitteena on mahdollistaa kaavamuutosalueelle myös yksikerroksinen rakentaminen, joka on nyt estetty rakennustapaohjeella.

### 3.4. Lähtötietojen luomat selvitystarpeet ja kaavan vaikutusten arviointimenetelmät

Asemakaavamuutosprosessi käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä, koska kaavan muuttamisella ei ole laajempia vaikutuksia ympäristöön.

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Kaavan suunnittelussa käytetään jo olemassa olevia perusselvityksiä. Selvitykset antavat riittävän tietopohjan kaavasunnittelun lähtökohdiksi. Lisäselvityksiä voidaan tarpeen vaatiessa tehdä kaavasunnittelun edetessä.

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan asemakaavamuutoksen vaikutuksia mm. ihmisen elinoloihin, maisemaan, rakennettuun ympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen. Vaikutuksia arvioidaan asiantuntija-arvioin pääasiassa kaupungin omana työnä koko kaavaprosessin ajan ja tulokset esitetään kaavaselostuksen lopussa. Vaikutusten arviointi perustuu suunnittelualueelta ja sen läheisyydestä käytössä oleviin perustietoihin, yhteistyötahojen kanssa käytyihin neuvotteluihin, suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja muuhun palautteeseen.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1. Asemakaavamuutoksen aloitus ja valmisteluvaihe

Kaupunginhallitus päätti 21.9.2020 § 187 kaavan valmistelun aloittamisesta. Kaavan aloittamisesta tiedotetaan, kuten vuorovaikutuksesta on kerrottu kohdassa 2.3. Valmisteluaineisto asetetaan nähtäville kaavan osallisille mielipiteen ilmaisua varten. Kaavaluonnos on esitetty liitteessä 2.

Suunnittelualueen maankäyttöä tutkittiin tarkastelemalla, miten voimassaolevat kaavat ovat toteutuneet lähialueella. Suunnittelualueen läheisyydessä tontit ovat pääasiassa samankokoisia ja rakennusoikeus vastaa suunnittelualueella tai on pienempi  $e=0,20$ . Pääasiallisena erona on rakentamisen korkeus, kerrosluku, joka on suunnittelualueella sallittu lähialuetta isommaksi. Suunnittelun pohjaksi otettiin voimassa oleva asemakaava, joka toimii alueella hyvin. Osa voimassaolevan rakennustapaohjeen määräyksistä siirrettiin kaavaan määräyksiksi.

Luonnokseen valittiin ratkaisu, jossa alueen tonttien tehokkuusluku on  $e=0,25$ , ja joka lisää monipuolisuutta alueen tonttitarjontaan. Voimassa oleva asemakaavan merkintä I 2/3 mahdollistaa kokonaan myös kokonaan kaksi kerroksisen osan rakentamisen, mutta käytännössä kattokulma ohjaa rakentamista määrättyyn suuntaan hyvin vahvasti. Kaavamuutoksessa esitetty ratkaisu mahdollistaa edelleen I 2/3 kerroksisen omakotitalon rakentamisen alueella, toki vain määrätyn tyyppisen sellaisen, mutta sallii rakentamisen myös yhteen tasoon. Erona I 2/3 ja I u 2/3 on se, että I u 2/3 sallii vaan ullakkorakentamisen, jota ohjaa ullakon määritelmä. Voimassa oleva rakennustapaohjeen kattomuoto ja -kulma ohjasivat rakentamista sellaiseksi, että sama lopputulos voidaan saavuttaa kaavamääräyksellä I u 2/3. Lähialueen yhtenäisyys haluttiin taata kaavamääräysten avulla.

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuuluttamalla Aamupostissa 23.9.2020. Vireilletulon yhteydessä kaavaluonnos valmisteluaineistoinen oli nähtävillä 23.9.2020 – 6.10.2020 välisen ajan. Kuulutuksen lisäksi vireilletulosta ja kaavaluonnoksesta tiedotettiin kirjeitse tai sähköpostitse osallisille ja yhteistyötahoille. Valmisteluaineistosta pyydettiin ennakkolausuntoja mm. Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta ja Hyvinkään kaupungin viranomaisilta.

## 4.2. Asemakaavamuutoksen ehdotusvaihe

Asemakaavaluonnoksesta laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan kaupunginhallituksen päätöksellä MRL 65§:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Vaikutuksiltaan vähäistä asemakaavaa on pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan. Asiasta tiedotetaan, kuten osallisten tiedottamiskohdassa on kerrottu. Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutus nähtävillä olon aikana. Lausunnot pyydetään tarvittavilta tahoilta. Asemakaavamuutosehdotus esitetään liitteessä 4.

### 4.2.1. Vuorovaikutus ja suunnittelusta saatu palaute

Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto ja kaavaselostus ovat olleet nähtävillä 23.9. - 6.10.2020 välisenä aikana, jolloin osallisilla on ollut mahdollista jättää mielipide valmisteluaineistosta. Aineistosta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Luonnoksesta saatiin kaksi lausuntoa. Lausunnon antoivat Caruna Oy ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitos. Caruna huomautti lausunnossaan alueella sijaitsevista johdoista ja toivoi mahdollisuutta antaa lausunto myös ehdotusvaiheessa. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos lausui, että heillä ei ole lausuttavaa.

Valmisteluaineistosta ei saatu yhtään mielipidettä.

Valmisteluvaiheen saatu palaute ja niihin laaditut vastineet on käsitelty tarkemmin liitteessä 3. Saatu palaute on huomioitu mahdollisuuksien mukaan asemakaavamuutoksesta laaditussa ehdotuksessa.

### 4.2.2. Prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet, muutosten kuvaus ja perustelut

Palautteen pohjalta valmisteltiin asemakaavamuutosehdotus. Saatu palaute ei vaikuttanut kaavaratkaisuun, eikä kaavaratkaisu eroa luonnoksesta.

## 4.3. Asemakaavamuutoksen hyväksymisvaihe

Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus loppusyksystä 2020. Asiasta tiedotetaan, kuten osallisten tiedottamiskohdassa on kerrottu.

### 4.3.1. Vuorovaikutus ja suunnittelusta saatu palaute

Asemakaavamuutoksen ehdotus oli julkisesti nähtävillä Hyvinkään kaupungintalon neuvonnassa sekä kaavoituksen internetsivuilla 14.10.-27.10.2020.

Aineistosta pyydettiin lausunnot Telia Finland Oyj:ltä, Caruna Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, Hyvinkään Lämpövoimalta, Hyvinkään vedeltä sekä Hyvinkään kaupungin toimialoilta; tonttipalvelut, kuntatekniikansuunnittelu, rakennusvalvonta ja ympäristökeskus. Määräaikaan mennessä lausunnon antoivat Caruna Oy, Telia Oyj ja Hyvinkään Vesi. Carunalla Oy:llä ei ole lisättävää kaavaluonnokseen nähden. Caruna Oy pyytää saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty. Telia Oyj lausui, että sillä on sijoitettuna suunnittelualueelle tietoliikennekaapeleita, jotka on huomioitava muun rakentamisen osalta. Hyvinkään vesi totesi, että heillä ei ole lausuttavaa. Yhtään muistutusta ei jätetty.

Ehdotuksesta saatu palaute ja niihin laaditut vastineet on käsitelty tarkemmin liitteessä 5. Saatu palaute on huomioitu mahdollisuuksien mukaan asemakaavamuutoksesta laaditussa ehdotuksessa.



## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. Suunnitteluratkaisun perustelut

Vuonna 2016 selvitettiin KUUMA-seudun<sup>1</sup> asumisen ja asumispreferenssien muutosta sekä niiden tulevaisuuden näkyviä. KUUMA-alueen kaavoittajat olivat havainneet seudun pientalotonttien kysynnän laskeneen, ja haluttiin saada vastauksia siihen mihin suuntaan seudun asuminen kehitty tulevaisuudessa ja miten maakäytön suunnittelussa tulisi siihen vastata. Selvitystyöstä laadittiin KUUMA-asuminen 2040: Pikkukaupunkimaiset asuinyhteisöt kukoistavat monimuotoisuudellaan –raportti. Selvitystyön tulosten ja johtopäätösten perusteella laadittiin suosituksia KUUMA-seudun kuntien maankäytön suunnitteluun. Selvityksessä tunnistettiin tarve erilaisten talotyyppien ja asumismuotojen monipuolistamiseen. Seudun asumisprofiiliin nähtiin olevan muutoksessa mm. yksiasuvien määrän kasvun, väestön ikääntymisen, kotitalouksien koon pienentymisen ja asukkaiden kulttuurisen taustan monipuolistumisen vuoksi. Selvityksen mukaan tulevaisuuden pientalorakentamisissa kysyntä kohdistuu yhä pienempiin omakotitaloihin, jopa on alle 100 m<sup>2</sup> asuntoihin.

Kaavamuutoksella pyritään edesauttamaan alueen rakentamista ja mahdollistamaan alueelle hiukan erilaiset tontit. Lisäksi muutoksella pyritään vastaamaan tulevaisuuden asumistrendin muutokseen, jossa kysynnän kasvun ennustetaan kohdistuvan yhä pienempiin pientaloihin. Asemakaava mahdollistaa myös pienempien pientalojen rakentamista alueelle. Asemakaavaratkaisu on linjassa alueen osayleiskaavan kanssa, joka suosittaa alueen tonttitehokkuudeksi  $e=0,2 - 0,3$ .

### 5.2. Kaavan rakenne ja aluevaraukset

#### Erillispientalojenkorttelialue, AO-1

Korttelin käyttötarkoituksimerkintä säilytetään samana kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Palojoen varsi on suunniteltu erillispientaloalueena, jossa tontille saa rakentaa yhden asunnon.

#### Rakennusalat

Rakennusaloja on muutettu ainoastaan tonttien eteläosissa, jossa istutettavan alueen leveyttä on kavennettu kymmenestä metristä kuuteen metriin. Muuten rakennusaloja ei muutettu verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Rakennusalat on rajattu Palojoenkierron varressa viiden metrin, Kaltevantien varressa kuuden metrin ja Roihupolun varressa neljän metrin päähän tontin rajasta. Rakennusalan raja sijaitsee tonttien takaosissa kuuden metrin päässä tontin rajasta.

#### Muita määräyksiä

Rakennusten julkisivuväriytyksestä ja tonttien aitaamisesta on annettu kaavamääräyksiä, sillä alueelle ei laadita erillistä rakentamistapaohjetta. Kaavassa on annettu myös määräys, joka osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Tällä pyritään takaamaan jo olemassa oleva ja aikaisemmalla kaavalla tavoiteltu katukuva Palojoenkierrolle.

Lisäksi asemakaavassa annetaan määräyksiä mm. hulevesien käsittelystä, kerrosluvusta ja tontin osien istuttamisesta. Kerrosluvuksi määrättiin kaavassa I u 2/3, koska alueella voimassa ollut rakentamistapaohje, selvästi ohjasi enemmän tällaiseen ratkaisuun. Rakennustapaohjeessa oli määrätty mm. kattokulma ja -muoto.

### 5.3. Mitoitus ja nimistö

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 6201 m<sup>2</sup> ja se käsittää kuusi kiinteistöä. Voimassa olevan asemakaavan mukaiset tontit ovat kooltaan 1000 m<sup>2</sup> (tontit 3-6), 1096 m<sup>2</sup> (tontti 2) ja 1105 m<sup>2</sup> (tontti 7) ja niille on osoitettu rakennusoikeutta e-luvulla  $e=0,25$ .

Asemakaavamuutoksen myötä alue rakennusoikeus ei muutu. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla  $e=0,25$ , mikä tarkoittaa tontin koosta riippuen 250 – 276 k-m<sup>2</sup>.

Alueen nimistö ei muutu.

---

<sup>1</sup> KUUMA-seutuun kuuluvat pääkaupunkiseudun kehyskunnat Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti.

## 6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava. Asemakaavan muutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan.

Kaavaratkaisu noudattaa Metsäkaltevan yleissuunnitelmaa ja noudattaa Metsäkaltevan visioksi valittua luonnehdintaa 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 asuntopuunnittelussa, hyvä saavutettavuus, turvallinen jalankulkijan ja pyöräilijän liikkuminen asuinalueella, mahdollisuudet yhteisölliseen kanssakäymiseen sekä monipuolinen, elinkaariasumista tukeva asuntorakenne.

### 6.1. Yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja ekologisuuteen

Asemakaavamuutos sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja jo kaavoitetulle alueelle. Alue on tällä hetkellä rakentamaton. Kaavamuutos vaikuttaa alueen yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön täydentävästi tonttitarjontaa monipuolistaen. Kaavamääräykset ovat osittain Palojoenvarren alueen muita osia tarkempia, sillä asemakaavamuutoksen yhteydessä ei laadita erillistä rakennustapaohjetta. Asemakaavassa annetaan tarvittavia määräyksiä mm. julkisivujen värikysestä ja materiaaleista.

### 6.2. Väestön, terveyteen ja sosiaalisiin oloihin

Kaavamuutoksen vaikutus kohdistuu pääosin alueen lähiympäristössä asuvaan väestöön. Alueen sosiaalinen luonne ei muutu, sillä kaavamuutos pohjautuu alueen identiteettiin ja lähiympäristön rakentamistapaan. Kaavamuutos ei lisää alueen liikennettä voimassa olevaan asemakaavaan nähden, joten alueen rakentamisen vaikutukset ilmanlaatuun ovat vähäiset. Kaavamuutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia ihmisten terveyteen.

### 6.3. Palveluihin, talouteen sekä liikenteeseen ja turvallisuuteen

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen, koska kaavamuutos ei mahdollista merkittävää väestömäärän kasvua alueella. Kaavamuutos mahdollistaa vähäisessä määrin liiketoiminnan sijoittumisen alueelle sallimalla 5 % varaamisen kerrosalasta oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettuihin tiloihin. Asemakaavamuutos ei kasvata palveluiden vaatimaa väestöpohjaa.

### 6.4. Kulttuuriin, ympäristöön, virkistykseen, luontoon, maisemaan ja viihtyvyyteen

Lähiympäristön asukkaiden kannalta muutos on vähäinen, sillä alue on kaavoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Kaavassa on annettu määräys maanpinnan tarpeettoman muokkaamisen välttämiseksi.

Luonto-, kasvi- tai muu ympäristöselvitystä ei ole tarpeen laatia, sillä Palojoen varren alue on pääosin rakentunut ja muutoksen kohteena oleva korttelialue on voimassa olevassa kaavassa osoitettu pientalorakentamiseen. Rakentamisen vaikutukset lähiympäristöön eivät ole merkittäviä, eivätkä poikkea voimassa olevasta asemakaavasta. Alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2005 (Luontotieto Keiron Oy) ja liito-oravaselvitys vuonna 2007 (Luontotieto Keiron Oy) Yli-Jurvan kaavahankkeen yhteydessä.

### 6.5. Ympäristön häiriötekijät ja laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan toteutuessa muutokset eivät oleellisesti lisää ympäristön häiriötekijöitä alueella.

Ilmastonmuutoksesta aiheutuva hulevesien mahdollinen lisääntyminen pyritään huomioimaan kaavamääräyksiin.

## 7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava mahdollistaa toteutuessaan rakentamisen korttelialueella, joka käsittää kuusi tonttia. Mitoituksen ja kaupunkikuvan osalta kaavamuutos on linjassa Palojoen varren muun alueen rakentamistavan kanssa.



## **7.1. Toteutuksen ajoitus ja seuranta**

Asemakaavan toteutus on mahdollista, kun kaikki tarvittavat kiinteistötekniset toimenpiteet on tehty ja kaava saa lainvoiman sekä kuulutetaan voimaan tulevaksi. Rakennuskielto on voimassa alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman (MRL 53 §).

Hyvinkään kaupunki Kaavoitus

Hyvinkäällä 7.10.2020

Anitta Ojanen  
Kaavoituspäällikkö

Janne Oittinen  
Kaavasuunnittelija



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	106 Hyvinkää Täyttämispvm	29.09.2020
Kaavan nimi	Palojoenkierto	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	23.09.2020
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	10629:002
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6201	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,6201

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

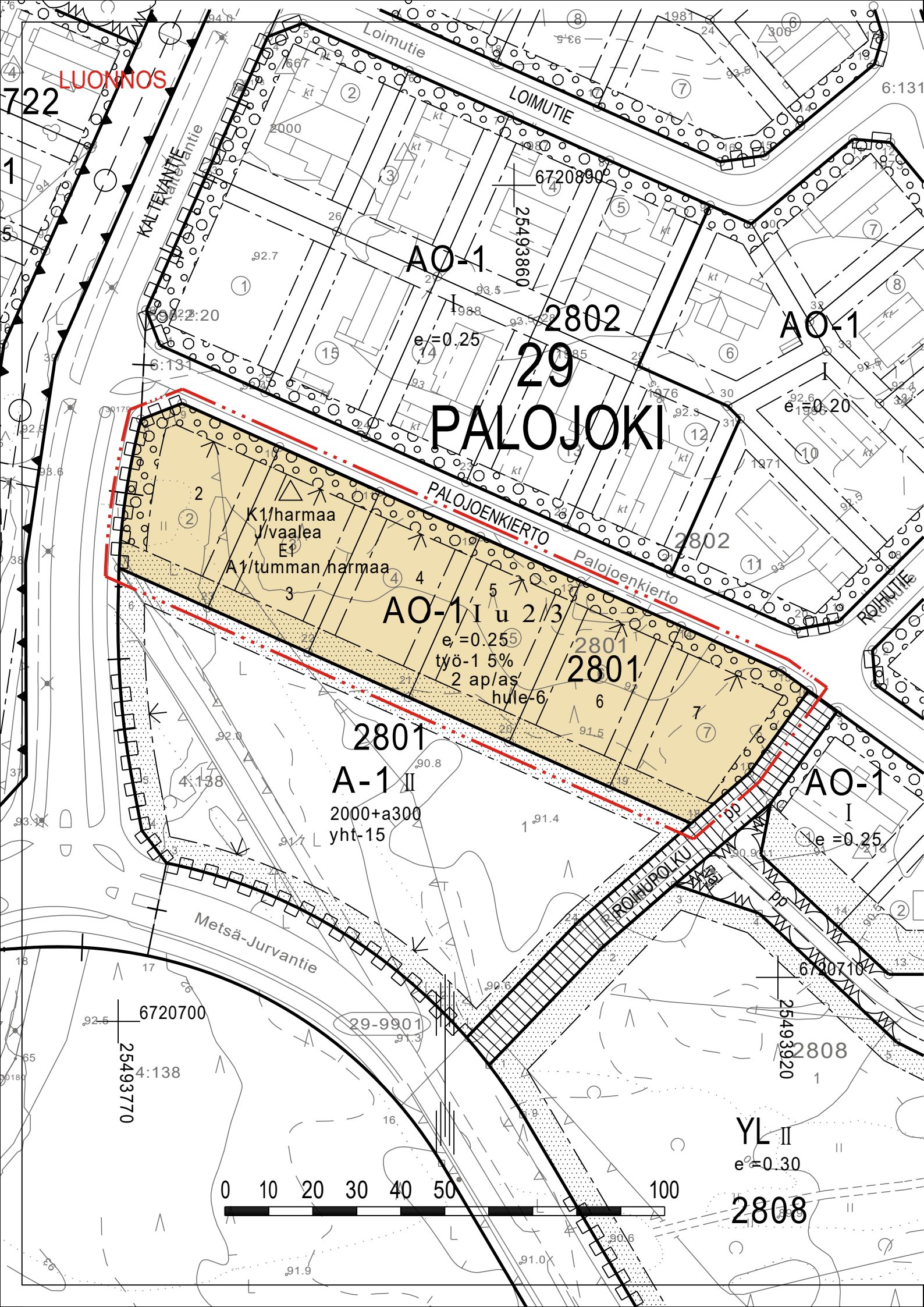
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,6201	100,0	1550	0,25	0,0000	
A yhteensä	0,6201	100,0	1550	0,25	0,0000	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,6201</b>	<b>100,0</b>	<b>1550</b>	<b>0,25</b>	<b>0,0000</b>	
A yhteensä	0,6201	100,0	1550	0,25	0,0000	
AO-1	0,6201	100,0	1550	0,25	0,0000	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



**ASEMAKAAVAN MUUTOS PALOJOENKIERTO** 29:002

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
29. kaupunginosan, Palojoki, korttelin 2801 osaa.

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:**  
29. kaupunginosan, Palojoki, korttelin 2801 osa.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

**AO-1** 0050001 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa yhden asunnon.

0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.

0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

0850000 Osa-alueen raja.

0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.

0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

0930000 Korttelin numero.

0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

0990003 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa varten.

1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**29 PAL 2801**

7 työ-1 5%

I

**I u 2/3**

1020000 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

1130000 Rakennusala.

1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

1340000 Istutettava alueen osa.

1341000 Puin ja pensain istutettava alueen osa.

1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1640000 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

1652006 1/3 tontin pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

1900000 Rakentamisen alueella tulee olla yhdenmukaista.

1910001 Alueen rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia. Alueelle saa rakentaa epäsymmetrisiä ja murrettuja harjakattoja.

1913000 Merkintä määrää katon värin tai värisävyn.

1917000 Merkintä määrää rakennuksen julkisivujen värin tai värisävyn.

1921000 Alueelle ei saa rakentaa pyöröhirsistä tai pitkänurkkaista hirsitaloa.

2000001 Merkintä määrää aidan värin tai värisävyn.

2000101 Tontin kadunpuoleiseen osaan on rakennettava enintään 1,2 metriä korkea aita ja sen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta.

e = 0.25

2 ap/as

hule-6

K1

K/harmaa

J/vaalea

E1

A/tumman h

A1



**HYVINKÄÄN KAUPUNKI**  
KAAVOITUS

Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.  
Hyvinkäällä 25.08.2020

Marko Kankare  
kaupungingeodeetti

Kaava laadittu Hyvinkäällä 16.09.2020

Anitta Ojanen  
kaavoituspäällikkö

Janne Oittinen  
kaavasunnittelija

<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS</b> Palojoenkierto, osa korttelista 2801		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000	
		KH	pvm § pvm § pvm §
<b>LUONNOS</b>		NÄHT OAS Luonnos Ehdotus Ehdotus	
		HYV KH pvm §	
PVM	16.09.2020	MK	1:1000
TARK		SUUNN	JO
dnro	HYD/1371/10.02.03.00/2020	PIIRT	M-LS
		29:002	
		29:002	



# ASEMAKAAVAMUUTOS 29:002

Palojoenkierto (valmisteluvaihe)

Tiivistelmä asemakaavamuutoksen lausunnoista sekä kaavoituksen vastineet

---

## VALMISTELUVAIHE:

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 23.9.-6.10.2020. Aineistosta on ollut mahdollista antaa mielipiteitä. Aineistosta pyydettiin erikseen lausunnot. Aineistosta saatiin kaksi lausuntoa. Aineistosta ei saatu yhtään mielipiteitä.

Lausuntoja pyydettiin seuraavilta tahoilta (saadut lausunnot tummennettuna):

- **Keski-Uudenmaan pelastuslaitos**
- Hyvinkään vesi
- Hyvinkään lämpövoima
- **Caruna Oyj**
- Telia Oyj
- Elisa Oyj
- Hyvinkään kaupungin toimialat:
  - kunnallistekniikan suunnittelu
  - tonttipalvelut
  - rakennusvalvonta
  - ympäristökeskus

## Lausunnot

### Caruna Oyj

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa. Johtojen sijainnit on esitetty liitekartalla. Kaavamuutoksella on vähäiset vaikutukset sähkönjakelun kannalta. Tarvittavat johto- ja muuntamo-siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Toivotaan mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavaehdotuksesta.

### Vastine

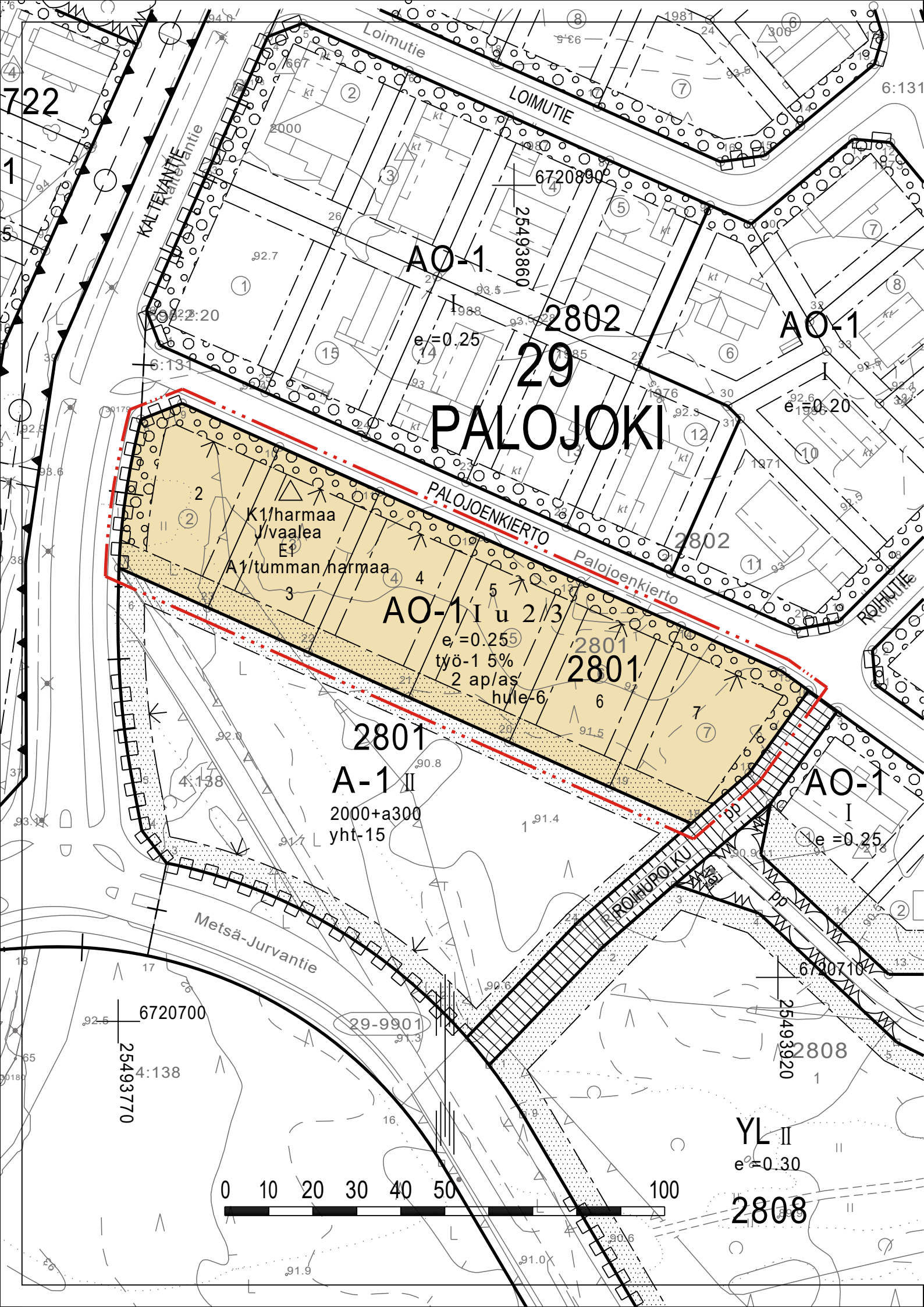
*Merkitään tiedoksi. Caruna Oy:ltä pyydetään lausunto myös kaavan ehdotusvaiheessa.*

### Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Ei huomautettavaa.

### Vastine

*Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.*



**ASEMAKAAVAN MUUTOS PALOJOKENKIERTO** 29:002


**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
29. kaupunginosan, Palojoki, korttelin 2801 osaa.

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:**  
29. kaupunginosan, Palojoki, korttelin 2801 osa.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- AO-1** 0050001 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
- 0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- 0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 0850000 Osa-alueen raja.
- 0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 0930000 Korttelin numero.
- 0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 0990003 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa varten.
- 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- I u 2/3 1020000 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e = 0.25 1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 1130000 Rakennusala.
- 1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 1340000 Istutettava alueen osa.
- 1341000 Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- 1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1640000 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
- 1652006 hule-6 1/3 tontin pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyksen painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyksen painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- 1900000 Rakentamisen alueella tulee olla yhdenmukaista.
- 1910001 K1 Alueen rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia. Alueelle saa rakentaa epäsymmetrisiä ja murrettuja harjakattoja.
- 1913000 K/harmaa Merkintä määrää katon värin tai värisävyn.
- 1917000 J/vaalea Merkintä määrää rakennuksen julkisivujen värin tai värisävyn.
- 1921000 E1 Alueelle ei saa rakentaa pyöröhirsistä tai pitkänurkkaista hirsitaloa.
- 2000001 A/tumman h Merkintä määrää aidan värin tai värisävyn.
- 2000101 A1 Tontin kadunpuoleiseen osaan on rakennettava enintään 1,2 metriä korkea aita ja sen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta.



## HYVINKÄÄN KAUPUNKI

KAAVOITUS

Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.  
Hyvinkäällä 25.08.2020

Marko Kankare  
kaupungingeodeetti

Kaava laadittu Hyvinkäällä 07.10.2020

Anitta Ojanen  
kaavoituspäällikkö

Janne Oittinen  
kaavasunnittelija

<b>29:002</b>	<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS</b> Palojoenkierto, osa korttelista 2801		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000
			KH 21.09.2020 § 187 pvm § pvm §
			NÄHT OAS Luonnos 23.09.-06.10.2020 Ehdotus Ehdotus
			HYV KH pvm §
PVM 07.10.2020	MK 1:1000	VOIM pvm	
TARK	SUUNN JO	KAAVA NO	
dnro HYD/1371/10.02.03.00/2020	PIIRT M-LS	<b>29:002</b>	

# ASEMAKAAVAMUUTOS 29:002

Palojoenkierto (ehdotusvaihe)

Tiivistelmä asemakaavamuutoksen lausunnoista sekä kaavoituksen vastineet 28.10.2020

---

## EHDOTUSVAIHE:

Asemakaavan muutoksen ehdotus on ollut nähtävillä 14.-27.10.2020. Aineistosta on ollut mahdollista antaa muistutuksia. Aineistosta pyydettiin erikseen lausunnot. Aineistosta saatiin kolme lausuntoa. Aineistosta ei saatu yhtään muistutusta.

Lausuntoja pyydettiin seuraavilta tahoilta (saadut lausunnot tummennettuna):

- **Telia Finland Oyj**
- **Caruna Oy**
- Elisa Oyj
- Hyvinkään Lämpövoima
- **Hyvinkään Vesi**
- Hyvinkään kaupungin toimialat:
  - tonttipalvelut
  - kuntatekniikansuunnittelu
  - rakennusvalvonta
  - ympäristökeskus

## Lausunnot

### Caruna Oy

Carunalla ei ole lisättävää kaavaluonnokseen nähden. Caruna pyytää saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

#### **Kaavoituksen vastine:**

*Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä. Carunalle ilmoitetaan, kun kaava on hyväksytty.*

### Telia Finland Oyj

Teliällä on sijoitettuna suunnittelualueelle tietoliikennekaapeleita, jotka on huomioitava muun rakentamisen osalta.

#### **Kaavoituksen vastine:**

*Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.*

### Hyvinkään Vesi

Hyvinkään Vedellä ei ole lausuttavaa ko. asemakaavan muutosehdotukseen.

#### **Kaavoituksen vastine:**

*Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.*