

ASEMAKAAVA KOSKEE:
kiinteistöä 106-403-18-368 ja määräalaa 106-871-1-4-M50

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
1. kaupunginosan, Vieremä, osa kortteleista 72.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
1. kaupunginosan, Vieremä, kortteli 67 ja osaa kortteleista 62 ja 72 sekä katu- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
1. kaupunginosan, Vieremä, kortteli 67 ja osaa kortteleista 62 ja 72 sekä katu- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

[Y]	0120000 YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
[KYU]	0222000 LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUS SEKÄ KULTTUURI- JA URHEILUTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
[VU]	0300000 URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
[LPA]	0470000 AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE.

- 0520000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0600000 Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.
- 0690000 Osa-alueen raja.
- 0800000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
- 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 0930000 Korttelin numero.
- 0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 0960000 Kadun, tien, katuaukioiden, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1150000 Rakennusosuuden kerrosalanelometriä.
- 0990100 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueen sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää opetus- ja kokoustiloihin varten.
- 0990000 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueen sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälä- ja toimistotilojen varten.
- 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1100000 Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
- 1130000 Rakennusala.
- 1182000 Ohjeellinen muuntamon rakennusala. Alueella saa rakentaa yhden enintään 12 m² suuruisen ja 3 m korkean muuntamokorkeuksen.
- 1310000 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alue on suojattava liikennemelulta siten, että päivämelutaso ei ylitä 55 dBA.
- 1340000 Istutettava alueen osa.
- 1360000 Katu.
- 1370000 Katusuokio/ortori.
- 1370001 Toriaukioksi varattava tontin osa.
- 1400000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- 1470000 Ajoyhteys.
- 1500001 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 1510011 Pysäköimispaikka, josta riittävän laaja osa tulee varata polkupyörän ja kevyiden sähköajoneuvojen pysäköintiin.

p/h-2
Ohjeellinen huoltoille ja pysäköinnille varattu alueen osa. Toiminnot on erotettava toisistaan aidoin tai istutuksin. Huoltoajoneuvoille on varattava riittävä tila kääntymiseen.

p/saatto
Ohjeellinen lyhytaikaiselle saattopysäköinnille varattu korttelialueen osa. Alueen liikenne tulee järjestää yksisuuntaisena kiertonä. Merkintä autoaikaikalle tulee järjestää turvallisena kävely-yhteys pihajämsäalueelle ja rakennukseen.

p/pp-1
Polkupyörille ja keveille sähköajoneuvoille varattu pysäköimispaikka. Alueella saa sijoittaa alueella yleiseen käyttöön tarkoitettuja pyöräsema ja yleisiä polkupyöräpysäköintipaikkoja.

a-pp
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

y-4
Alueen ylläpitoa kevyenliikenteen yhteydessä.

Y/pv
Alueen ylläpitoa kevyenliikenteen yhteydessä.

/pv
Ohjeellinen alueen alittava kevyenliikenteen yhteydessä.

Y/pv
Alueella sallitaan jalankuluyhteys, jonka saa rakentaa sisätilana ja jonne saa sijoittaa kahvila- ja muiden yritysten kerroksien korkeintaan 10 metrin levyinen. Yhteys on toteutettava ulko- ja sisätilojen välistä ja kaupunkikuvallisesti korkealaatuisena. Vapaan korkeuden ylittävällä alalla kadun leikkokohdalla tulee olla vähintään 4,8 metriä. Yhdyskäytävän saa rakentaa siihen liittyvien korttelialueiden rakennuskoeksin lisäksi.

(62)KYU, 67, 72(Y,VU)
Suissa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autoaikoja saa alueelle sijoittaa.

/pv
Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on kielletty sellainen kemikaalien ja jätteen laitosmainen käsittely ja varastointi, joka saattaa vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Olysaaliot on sijoitettava suoja-aita-alueen rakennuksen sisätiloihin tai katoksen alle. Suoja-aitaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentaminen, oikukset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen rakennusluvan myöntämistä ja muihin toimenpiteisiin ryhtymistä, kukaan kaivutöiden aloitamista, tulee selvittää kaava-alueen pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

/pv
Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on kielletty sellainen kemikaalien ja jätteen laitosmainen käsittely ja varastointi, joka saattaa vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Olysaaliot on sijoitettava suoja-aita-alueen rakennuksen sisätiloihin tai katoksen alle. Suoja-aitaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentaminen, oikukset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen rakennusluvan myöntämistä ja muihin toimenpiteisiin ryhtymistä, kukaan kaivutöiden aloitamista, tulee selvittää kaava-alueen pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

MELU JA TÄRINÄ:
Rakennuslupaa haettaessa täytyy hakijan olla selvillä alueella laadittujen melu- ja liikennetärinäselvitysten asettamista vaatimuksista.

Oppilaitosten- ja päiväkotialueiden leikki- ja oleskelualueet on suojattava siten, että melutaso ei ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväajon arvoa (kio 7 - 22) 55 dB.

KYU- ja LPA-korttelialueella rakennusten rakenteet tulee toteuttaa siten, että raideliikenteen aiheuttaman tärinän siirtymisen rakenteisiin estetään noudatetaan voimassaoleva tärinän suojuslupa.

YU-korttelialueella tulee lisäksi noudattaa runkometun suojuslupaa.

Y- ja KYU-korttelialueilla opetus- ja kokoustiloihin tulee sijoittaa melua siten, ettei melutaso sisätiloissa ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväajon arvoa (kio 7-22) 35 dB.

RAKENNUSTAPA:
Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvalltaan korkealaatuisia.

Alueen rakentamisessa tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja järjestelmät eivät saa vaarantaa pohjaveden laatua ja ne tulee suunnitella osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Jäteastiat ja pysäköimispaikat on ympäröitävä suojaistuksin tai matalin aitauksin, ja ne on sijoitettava erilleen leikki- ja oleskelualueista.

Kattamattomat autoaikkien ryhmät ja jäteastiat tulee rajata muista pihajämsä- ja pensasistuksin.

Y-KORTTELIALUEET:
Tarpeellisia ilmanvaihtokonehuoneita saa toteuttaa osoitetun kerrosalan lisäksi ja ne saa sijoittaa rakennuksen ylimmän sallitun kerrosluvun osittamaan kerrokseen.

Korttelin 67 tontille ei saa sijoittaa autoaikoja.

Korttelissa 72 tontin päivätien huoltoalueen ja päiväkodin saattoliikenne tulee järjestää Areenkadun puolelta. Näiden toimintojen ohjeellinen sijoittaminen on osoitettu p/h-2 ja p/saatto-merkinnöillä. Kipinäaukon kautta saa järjestää koulun pääsisäänkäynnille suuntautuvan välttämättömän huoltoajon.

Korttelialueella saa sijoittaa enintään 16 m²:n kokoinen muuntamon.

Korttelin 72 pohjanneiteiden tulee saavuttaa viherkerroin-meneteillä laskettu arvo 1,0.

Korttelialueen tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee tarpeellisissa määrin huomioida suojatuminen muuttuvan ilmastun tuomilla haitallisilla sääilmiöillä, kuten lisääntyvällä lämpökuormalla, paahitus ja rakkasade.

KYU-KORTTELIALUE:
Korttelialueelle saa sijoittaa opetustiloja.

Korttelialueelle toteutettavan rakennuksen ja korttelialueen Hankopaannraitin puoleisen rakennusalan rajan välinen rakennusala on tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisena yleiselle jalankululle varattuna toimintana alueena.

Ylimmän sallitun kerrosluvun osittaman kerroksen yläpuolelle saa toteuttaa rakennuskoeksen lisäksi ilmanvaihtokonehuoneen ja muita välttämättömiä teknisiä tiloja siten, että näiden tilojen muodostama rakennusmassa on vedetty sisään julkisivulinjasta vähintään 2 metriä.

Korttelialueella saa sijoittaa enintään 16 m²:n kokoinen muuntamon.

Korttelialueen autoaikoja saa sijoittaa korttelin 67 LPA-korttelialueelle.

Korttelialueen polkupyöräpaikoja saa sijoittaa korttelin 67 Y-korttelialueelle ja Kurpanpohjanaukiolle.

LPA-KORTTELIALUE:
Korttelialueella saa sijoittaa enintään 16 m²:n kokoinen muuntamon.

Korttelialueella sijoitettavaa pysäköintialuetta suunniteltaessa on erityisesti huolehdittava riittävästä näkymistä kadunkulmissa sekä sisäänajon ja risteävien kevyen liikenteen reittien yhteydessä.

AUTOAIKAT:
- 1 autoaika / 100 m² oppilaitosten ja päiväkodin kerrosalaa.
- 1 autoaika / 100 m² urheiluhallin kerrosalaa.
- 1 autoaika / 60 m² myymälä- tai toimistotilan kerrosalaa.

Mikäli autoaikat toteutetaan pysäköintialueeseen, saa edellä mainitusta määrästä vähentää 10%.

Korttelin 72 Y-korttelialueella sijoitettavista autoaikoista tulee vähintään 10 varata lyhytaikaisen saattopysäköintiin ja sijoittaa ne p-saatto-merkinnällä osoitettuihin osa-alueille.

POLKUPYÖRÄPAIKAT:
Polkupyöräpaikoja on varattava seuraavasti:
- 1 polkupyöräpaikka / 2 oppilaitoksen oppilaspysäköintipaikka.
- 1 polkupyöräpaikka / 30 kem² liiketilojen kerrosalaa.
- 1 polkupyöräpaikka / 50 kem² toimistotilojen ja muiden julkisten tilojen kerrosalaa.
- 1 polkupyöräpaikka / 50 kem² muiden julkisten palvelujen kerrosalaa.

Polkupyöräpaikoja suunniteltaessa on varauduttava myös kevyiden sähköajoneuvojen, moottorilla varustettujen polkupyörän tai L1e-a-luokan ajoneuvojen pysäköintiin tai säilytyksen järjestämiseen tarpeeseen ja riittäviin latusmahdollisuuksiin. Näille varatut paikat voidaan sisällyttää polkupyöräpaikojen laskettuun kokonaistarpeeseen.

Pyöräpysäköintipaikojen tulee olla helposti saavutettavissa ja ajatella kulttuurien varrella ja sisäänkäyntien läheisyydessä. Pyöräpysäköintipaikkoja saa toteuttaa 75 % tuleen toteutettavissa. Polkupyöräpaikoja suunniteltaessa on varauduttava turvallisiin säilytysmahdollisuuksiin. Runkokulutusmahdollisuus tulee olla 30 %:n saavutettavissa.

HYVINKÄÄN KAUPUNKI
KAAVOITUS

Tämän asemakaavan korttelialueelle laaditaan erillinen tonttijako.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.
Hyvinkäällä 10.4.2024

Kimmo Sulonen
tonttipäällikkö

Kaava laadittu Hyvinkäällä 10.4.2024

Anitta Ojanen
kaavoituspäällikkö

Mika Ahonen
kaava-arkkitehti

Maantason sijainti: ETRS-GK25
Koordinatit: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000
KH 3.7.2023 § 181
Luonnos 3.11.4.12.2023
Ehdotus 17.4. - 17.5.2024 § 185
NAHT OAS 28.7.28.8.2023
Luonnos 3.11.4.12.2023
Ehdotus 17.4. - 17.5.2024 § 185
HVV KH 3.6.2024 § 165
KY 17.6.2024 § 51
VOM 9.8.2024

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
Hangonsilta 2 b

01:109

PVM 10.4.2024	MK 1:1000
TARK 29.5.2024	SUUNN MA
dno HYU1053/10.02.03.00/2023	PIRT VS

01:109

KAAVA NO
01:109