



**ASEMAKAAVAN MUUTOS  
KRAVUNLAAKSONKADUN PIENET TONTIT**

28:015

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelit 2757 ja virkistysaluetta.

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:**  
28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelit 2757 ja katu-, virkistys-, erityisalueita.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- AO-1** 0505001 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
- AO-20** 0505002 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Rakennusten yhtenäisen julkisivun enimmäispituus on 12 metriä. Tonteilla on sallittu henkilöauton peruuttaminen ja kääntäminen katualueelle.
- AH-4** 0070004 ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE. Alueelle tulee sijoittaa pientalokortteleita palveleva jätehuoltopiste ja alueelle saa sijoittaa yleistä pysäköintä.
- EV** 0340000 LÄHIVIRKISTYSALUE.
- EV** 0560000 SUOJAVIHERALUE.
- VL-4** 0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- ET-2** 0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- YL-II** 0550000 Osa-alueen raja.
- VL-4** 0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
- VL-4** 0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 28 MET** 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 2773** 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 1** 0930000 Korttelin numero.
- 1** 0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 1** 0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

- 110** 0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- työ-1 10%** 0991001 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhaitoita aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa varten.
- I** 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.
- va-2** 1130000 Rakennusala.
- va-2** 1181262 Ohjeellinen muuntamon rakennusala. Alueelle saa rakentaa yhden enintään 16 m<sup>2</sup>:n kokoisen muuntamon.
- va-2** 1260001 Rakennuksen pääasiallinen harjansuuntaa osoittava viiva.
- ▼** 1290001 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon päärakennus on rakennettava kiinni.
- ▼** 1340000 Istutettava alueen osa.
- ▼** 1341000 Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- ur** 1360000 Katu.
- ur** 1392000 Ohjeellinen ulkoilureittiä varten varattu alueen osa.
- ur** 1630001 Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemästeen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.
- na-1** 1540001 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- ur** 1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1 ap/as** 1640000 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
- (2757,2773)** 1650040 Suluissa oleva merkintä osoittaa ne korttelit ja alueet, joiden jätehuolto on sijoitettava alueelle.
- (AH-4)** 1650050 Suluissa oleva merkintä osoittaa AH-korttelialueen, jonne korttelin tonttien jätehuolto tulee sijoittaa.
- hule-6** 1652006 1/3 tontin pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää. Vettä läpäisevämättömillä pinoilla tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaisista sataa vettä läpäisevämätöntä pintaaneliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

- K1** 1910001 Alueen rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia. Alueelle saa rakentaa epäsymmetrisiä ja murrettuja harjakattoja.
- K1/tumman ha** 1913000 Merkintä määrää katon värin tai värisävyn.
- is-2** 2100002 Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Puita on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu tontin pinta-alan 100 m<sup>2</sup> kohti.
- YLEISET MÄÄRÄYKSET**
- Korttelialueilla on noudatettava alueelle asemakaavan yhteydessä laadittua erillistä värtysohjetta.**
- Alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet, jotka ovat ohjeena tontti- ja aluekohtaisessa rakennusten ja lähiympäristön suunnittelussa.**
- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä käytäntöä noudattaen.**
- Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan käytettävä materiaaleja, jotka ovat kestäviä, vastuullisia, pitkäikäisiä ja ekologisia.**
- Rakennusten suuntaamisessa ja suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuuksien mukaan uusiutuvan energian hyödyntäminen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettui laitteet tulee suunnitella osaksi rakennusten ja piilarakennusten arkkitehtuuria ja niiden tulee olla esteettisesti ympäristöön sopivia.**
- Asuintontin kadun- ja viheralueen puoleiselle sivulle on istutettava pensasaita.**
- Asumista palvelevalla yhteiskäyttöisellä korttelialueella rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä autojen paikoitukseen, on istutettava.**
- Alueen jäljärjestelyt tulee rajata aidalla, muurilla, aidanteilla tai istutuksilla niin kadusta kuin naapureista huolitelluksi osaksi ympäristöä.**
- Korttelialueen hulevesien hallinta- ja viivytysjärjestelmien tulee olla suunniteltuna ennen alueen esirakentamista ja maanvaihtoa ja toteutettuna esirakentamisen ja maanvaihdon yhteydessä. Rakentamisen aikana syntyvien työmaavesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota. Laskuuttamisen lisäksi työmaavedet tulee tarvittaessa käsitellä suodattavalla menetelmällä vesistöjen samentumisen ehkäisemiseksi.**
- Alueen alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +79,90. Luku osoittaa alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa katuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita tai toimintoja ilman asianmukaista vesieristystä. Suositus tulee ottaa huomioon varsinaisten rakennusten lisäksi myös yhdyskuntateknikan rakenteiden sijoittelussa (mm. sähköjakelu, vesihuolto, tietoliikenne, liikenteenohjaus).**
- Lähivirkistysalueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia, kuten pumppaamon.**
- Lähivirkistysalueelle saa sijoittaa sähköjakeluun liittyvän muuntamon pääasiallista käyttötarkoitusta haittaamatta.**
- Suojaviheralueelle on istutettava suojaistutuksia ja puustoa, jotka soveltuvat olemassa olevaan maisemaan.**

<b>HYVINKÄÄN KAUPUNKI</b> KAAVOITUS	
Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Hyvinkäällä 24.4.2024	
Kimmo Sulonen tonttipäällikkö	
Kaava laadittu Hyvinkäällä 24.4.2024	
Anitta Ojanen kaavoituspäällikkö	Sara Kaarti kaavasuunnittelija
<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS</b> <b>Kravunlaaksonkadun pienet tontit</b>	
<small>Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25          Korkeusjärjestelmä: NZ2000          KH 5.7.2021 § 189          29.4.2024 § 118          24.6.2024 § 200          NÄHT. OAS16.9.-16.10.2023          Luonnos 16.9.-16.10.2023          Ehdotus 3.5.-3.6.2024          HYV KH 24.6.2024 § 200</small>	
PVM 24.4.2024	MK 1:1000
TARK 19.6.2024	SULUNN SK
dno HYD/755/10.02.03.00/2023	PIIRT
<b>28:015</b> <b>28:015</b>	

# ASEMAKAAVAN SELOSTUS

## Kravunlaaksonkadun pienet tontit





## Sisällys

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	4
1.1. Kaavan nimi, tunnistetiedot ja yhteystiedot .....	4
1.2. Käsittelyvaiheet .....	4
1.3. Suunnittelualan sijainti .....	5
1.4. Luettelo liitteistä .....	5
1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	6
1.6. Tiivistelmä .....	6
2. VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAPROSESSI .....	7
2.1. Alustava asemakaavaprosessin aikataulu .....	7
2.2. Osalliset .....	8
2.3. Osallisten tiedottaminen .....	8
3. LÄHTÖKOHDAT .....	9
3.1. Suunnittelun tarve, tavoite, käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset .....	9
3.2. Alueen nykytilanteen yleiskuvaus, yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva .....	9
3.3. Luonnonympäristö, virkistys, maaperä ja hulevedet .....	11
3.4. Rakennettu ympäristö .....	15
3.5. Suunnittelutilanne .....	18
3.5.1. Maakuntakaava .....	18
3.5.2. Yleiskaava .....	19
3.5.3. Metsäkaltevan yleissuunnitelma .....	20
3.5.4. Asemakaava .....	20
3.6. Maanomistus .....	23
3.7. Pohjakartta, tonttijako, rakennusjärjestys ja mahdolliset rakennuskiellot .....	23
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	23
4.1. Asemakaavamuutoksen aloitus ja valmisteluvaihe .....	23
4.2. Asemakaavamuutoksen ehdotusvaihe .....	23
4.3. Asemakaavamuutoksen hyväksymisvaihe .....	24
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	24
5.1. Suunnitteluratkaisun perustelut .....	24
5.2. Kaavan rakenne ja aluevaraukset .....	24



5.3.	Mitoitus ja nimistö .....	27
6.	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET .....	27
6.1.	Yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan .....	27
6.2.	Väestöön, terveyteen ja sosiaalisiin oloihin .....	27
6.3.	Palveluihin, talouteen sekä liikenteeseen ja turvallisuuteen.....	28
6.4.	Kulttuuriin, ympäristöön, virkistykseen, luontoon, maisemaan ja viihtyvyyteen .....	28
6.5.	Ympäristön häiriötekijät ja laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	29
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	29



## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1. Kaavan nimi, tunnistetiedot ja yhteystiedot

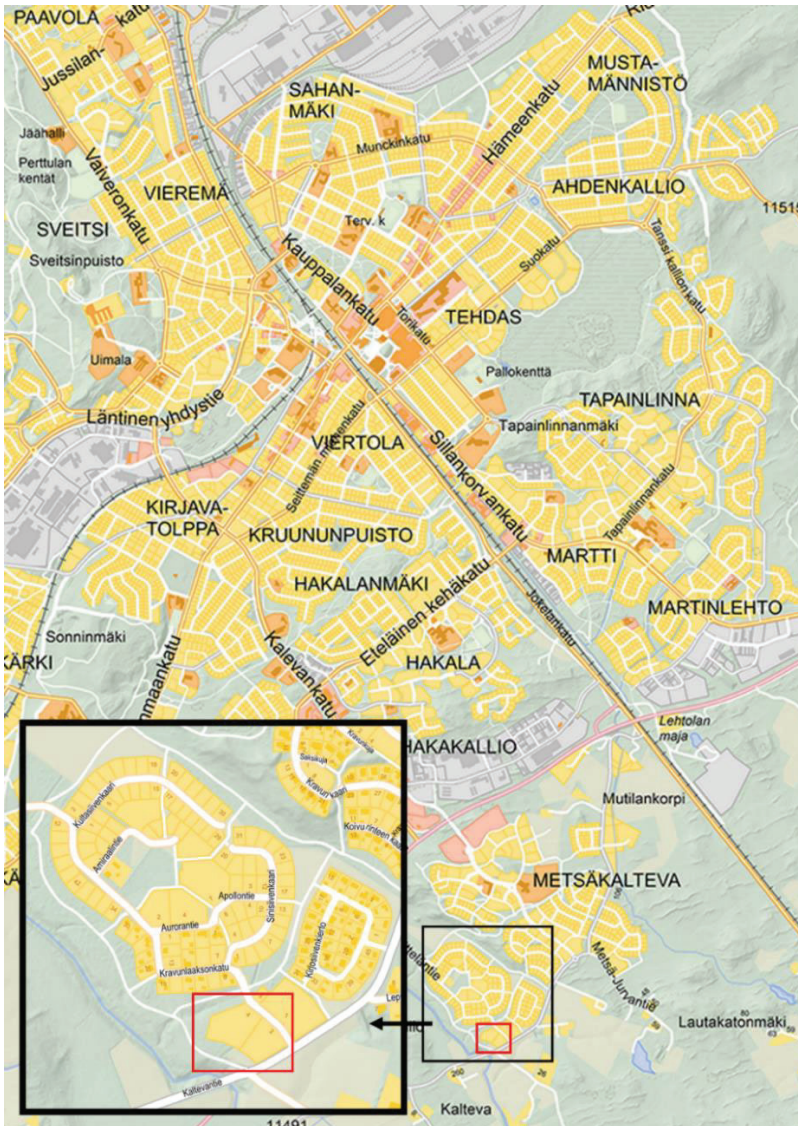
Kaavan nimi:	Kravunlaaksonkadun pienet tontit
Kaavan tunnusnumero:	28:015
Diaarinro:	HYD/755/10.02.03.00/2023
Asemakaavamuutos koskee:	28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelia 2757 ja virkistysaluetta
Asemakaavamuutoksella muodostuu:	28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelit 2757 ja 2773 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita
Kaavan laatija:	Hyvinkään kaupunki Kaavoitus Kankurinkatu 4 – 6, PL 86 05801 HYVINKÄÄ
Yhteyshenkilöt:	Kaavasuunnittelija Sara Kaarti p. 040 723 0695 Kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen p. 040 155 4221 Kaava-avustaja Virpi Sotka p. 040 155 4218 etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi

### 1.2. Käsittelyvaiheet

Kaupunginhallitus: käynnistäminen vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa	5.7.2021 § 189
Vireilletulokuulutus	15.9.2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä (MRL 63 §)	15.9.-16.10.2023
Valmisteluaineisto nähtävänä (MRL 62 §, MRA 30 §)	15.9.-16.10.2023
Kaupunginhallitus	29.4.2024 § 118
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä (MRL 65 §, MRA 27 §)	3.5.-3.6.2024
Kaupunginhallitus hyväksynyt	24.6.2024 § 200

### 1.3. Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Metsäkältevan kaupunginosassa, Kravunlaaksonkadun alkupäässä, noin 6 km päässä keskustasta. Suunnittelualue käsittää korttelin 2757 ja virkistysaluetta ja on kooltaan noin 1,5 ha.



Kuva 1. Punainen kehys osoittaa kaava-alueen sijainnin.

### 1.4. Luettelo liitteistä

Liite 1 Asemakaavan seurantalomake

Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3 Asemakaavan muutosluonnos, pienennös

Liite 4 Tiivistelmä luonnosvaiheen palautteista, mielipiteistä, muistutuksista, lausunnoista sekä kaupungin niihin antamat vastineet

Liite 5 Asemakaavan muutosehdotus, pienennös

Liite 6 Havainnekuvat

Liite 7 Väriohje

Liite 8 Tiivistelmä ehdotusvaiheen muistutuksista ja lausunnoista sekä kaupungin niihin antamat vastineet

Liite 9 Asemakaavakartan pienennös



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

Hiilikartta (<https://hiilikartta.avoin.org/>)

Hyvinkään kaupungin Oili-tietopalvelusta:

- Johtotiedot
- Kaavoitus: Ajantasa-asemakaava, osayleiskaavat
- Kantakartta
- Kiinteistöt
- Maanomistus
- Maaperä
- Ortoilmakuva
- EU-meluselvitys 2022

Hyvinkään liikennemalli 2015

Kaavoituskatsaus 2023

Kaavoitusohjelma 2023-2025

Kravunlaakso II liikennemeluselvitys, 2022 A-Insinöörit

Kravunlaaksonkadun pienten tonttien soveltuvuus liito-oraville, 2024 Wermundsen Consulting Oy

Liito-oravaselvitys Hyvinkään alueella 2013, Hyria

Maankäytön toteuttamisohjelma 2023–2032

Maakuntakaava, Uusimaa-kaava 2050, Uudenmaanliitto

Metsäkaltevan yleissuunnitelma 2013

Palopuron osayleiskaava, Luontoselvitysten koontiraportti vuosilta 2009, 2015 ja 2016, Luontotieto Keiron Oy 2016

Rakennusjärjestys (KV 27.2.2017)

Suomen Väylät, Tiestötiedot, Liikennemäärät 2022 (<https://suomenvaylat.vayla.fi/>)

Yli-Jurvan kaava, Liito-oravaselvitys 2007, Luontotieto Keiron Oy

Yli-Jurvan kaavahanke, Luontoselvitys 2005, Luontotieto Keiron Oy

## 1.6. Tiivistelmä

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta monipuolistaa Metsäkaltevan kaupunginosassa sijaitsevan alueen tonttitarjontaa. Muutoksen kohteena on yhtiömuotoisille asuinrakennuksille tarkoitettu alue, joka muutetaan pienemmiksi omakotitalotonteiksi. Tavoitteena on mahdollistaa muuta Metsäkaltevaa pienemmät tontit, jotka mahdollistaisivat eri elämänvaiheisiin soveltuvan rakentamisen. Alue on kaupungin



omistuksessa. Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä 2021. Asemakaavamuutos laaditaan kaupungin omana työnä.

## 2. VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAPROSESSI

Kaavoituksesta on tiedotettava sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. (MRL 6 §) Tässä selostuksessa kerrotaan vuorovaikutusmenettelyistä ja vaikutusten arviointimenettelyistä.

### 2.1. Alustava asemakaavaprosessin aikataulu

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

Kaavan vaihe	Suunnitteluprosessi	Osallistumismahdollisuus
Aloitus- ja valmisteluvaihe syksy 2023	Kaupunginhallitus on käynnistänyt asemakaavamuutoksen valmistelun vuoden 2021 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Kaava kuulutetaan vireille.  Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan vireille tulon yhteydessä.  Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.	Osallisilla mahdollisuus antaa palautetta suunnittelun lähtötiedoista (MRL 63 §) ja mielipide kaavaluonnoksesta (MRL 62 § ja MRA 30 §)
Ehdotusvaihe kevät 2024	Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.	Osallisilla mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Tarvittavat lausunnot pyydetään (MRL 65 § ja MRA 27 §)
Hyväksymisvaihe kesä 2024	Kaupunginhallitus hyväksyy kaavan.	Valitusmahdollisuus on 30 pv kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §)

Osallistua voi jokaisessa kaavaprosessin vaiheessa. Palaute tulee antaa kirjaamon kautta osoitteella: **Hyvinkään kirjaamo, PL 86/ Kankurinkatu 4-6, 05801 Hyvinkää** tai [kirjaamo@hyvinkaa.fi](mailto:kirjaamo@hyvinkaa.fi)

Toivomme sähköistä osallistumista.





Vuorovaikutuksen ja yhteistyön järjestämisestä on kerrottu tarkemmin jokaisen suunnitteluvaiheen yhteydessä.

## 2.2. Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat ja naapurit, lähialueen asukkaat
- Viranomaiset
  - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
  - Uudenmaan ELY-keskus
  - Jätelautakunta Kolmenkierto
- Hyvinkään kaupungin viranomaiset
  - Hyvinkään Vesi
  - Kuntatekniikka (katu- ja kunnallistekniikan, liikenne- ja viheralueiden suunnittelu)
  - Rakennusvalvonta
  - Tonttipalvelut
  - Ympäristökeskus
- Verkonrakentajat
  - Hyvinkään Lämpövoima Oy
  - Caruna Oyj
  - Telia Oyj
  - Elisa Oyj
  - Dna Oyj
- Yhdistykset
  - Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry
  - Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys
  - Metsäkaltevan asukasyhdistys ry
  - Kiertokapula Oy

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. Palaute tulee antaa kirjaamon kautta osoitteella: Hyvinkään kirjaamo, PL 86/ Kankurinkatu 4-6, 05801 Hyvinkää tai kirjaamo@hyvinkaa.fi. Toivomme sähköistä osallistumista. Osallistumisesta on kerrottu tarkemmin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa liitteessä 2.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

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

Metsäkaltevan Kravunlaakso I alueella Kravunlaaksonkadun alkupäässä kaupungin omistuksessa olevassa korttelissa 2757 on tavoitteena tutkia mahdollisuus muuttaa yhtiömuotoisille asuinrakennuksille tarkoitettu alue pienemmiksi omakotitonteiksi. Tavoite noudattaa keskustaaajaman osayleiskaavan, maankäytön toteuttamisohjelman sekä Metsäkaltevan yleissuunnitelman 2013 periaatteita. Maankäytön toteuttamisohjelman 2023-2032 mukaan omakoti- ja rivitalotonttien kysyntä on vuoden 2022 syksystä lähtien selvästi vähentynyt lainakorkojen ja rakentamiskustannusten nousun takia. Hyvinkään kaupunki luovutti vuonna 2022 omakotitontteja yhteensä 27 kappaletta. Omakoti- ja rivitalotonttien tarjonta on määrällisesti melko hyvällä tasolla, mutta kaavoituksen keinoin on jatkossakin kiinnitettävä huomioita tonttien markkinakelpoisuuteen. Omakoti- ja rivitalotonttitarjonta kohdistuu pääasiassa Metsäkaltevan alueelle. Metsäkaltevan alueelle on valmistunut vuonna 2020 uusi alakoulu ja päivähoitopaikkojen lisäystä ko. alueelle on myös suunnitteilla. Maankäytön toteuttamisohjelman (2023-2032) mukaan kaupungin omakotitontteja tarjottaisiin seuraavien lähivuosien aikana 50 kpl/vuosi.

Metsäkaltevan alue on kaupungin keskustan tiivistämis- ja eheyttämisalueiden ohella tulevien vuosien asuminen kasvusuunta. Keskustan eheyttämisalueille sijoittuu pääosin tehokasta kerrostalotuotantoon soveltuvaa rakentamista, joten painopiste Metsäkaltevan alueella on pientalorakentamisella.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavan valmistelun aloittamisesta kaavoituskatsauksen 2021 yhteydessä. Asemakaavamuutos on mainittu kaavoituskatsauksessa 2023 ja kaavoitusohjelmassa vuosille 2023-2025.

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

Suunnittelualue sijaitsee Metsäkaltevan kaupunginosassa ja on noin 1,5 ha. Metsäkaltevan kaupunginosa rakentuu Hyvinkään eteläosaan noin 4 km päähän keskustasta. Alueen toteuttaminen käynnistyi kesällä 2013 pidettyjen asuntomessujen myötä. Samaan aikaan alkoi myös viereisten omakotialueiden rakentaminen.

Lähiympäristö on yhdyskuntarakenteeltaan omakotitaloaluetta ja talot ovat rakentuneet sekä 1- että 2-kerroksisina. Alueen tehokkuus on tonteittain noin  $e=0,20$  ja  $0,30$  välillä. Lähialueen kaupunkikuvaa ja yhdyskuntarakennetta kuvaa myös keskeneräisyys: alueen rakentaminen on vielä kesken, kadut ovat viimeistelemättömiä ja lähitöillä tapahtuu paljon rakentamista. Kadut rakennetaan alkuvaiheessa sorapintaisina, koska asfaltti ei kestä työmaaliikennettä. Suunnittelualueella rajaa pohjoisessa lähivirkistysalue, etelässä tie ja laaja peltoalue, idässä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue ja lännessä lähivirkistysalue Vantaanjokineen.



Kuva 2. Kuvia lähiympäristöstä huhtikuussa 2023.

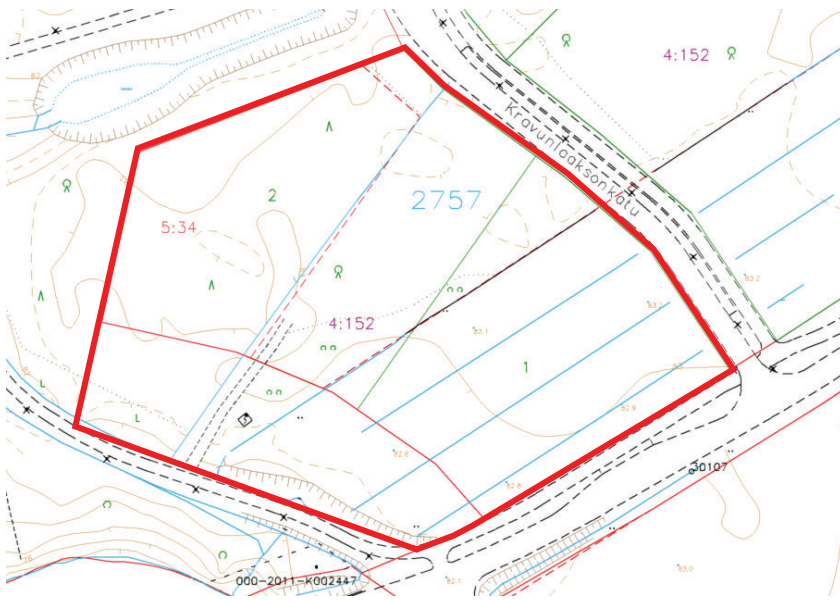


Kuva 3. Ortoilmakuva 2023. Punainen kehys osoittaa kaavarajan. Oili-tietopalvelu, 13.4.2024.

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

#### *Maisemarakenne ja maisemalliset erot*

Maisemallisesti suunnittelualue on rakentumatonta aluetta, mutta lähiympäristö on rakentumassa. Suunnittelualueen pohjoisosa on sekametsää ja eteläosa vanhaa pellonpohjaa. Suunnittelualueen pohjamaa on pohjatutkimusten perusteella koko suunnittelualueella suhteellisen tasalaatuista savea ja savista silttiä. Alue on tasaista: korkeuskäyrät vaihtelevat +83.2 ja +82.8 välissä (N2000-korkeusjärjestelmä).

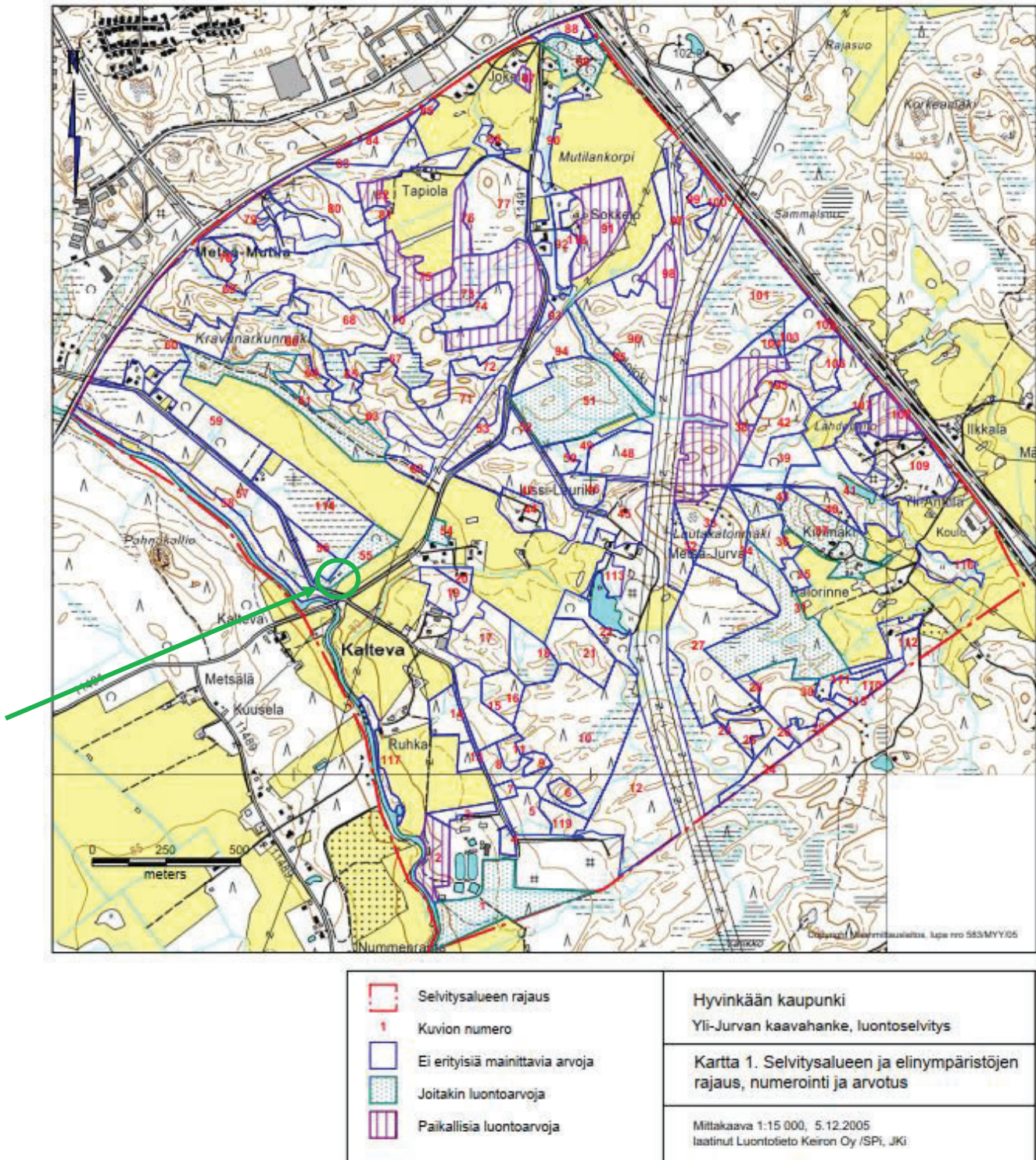


Kuva 4. Ote alueen kantakartasta. Punainen kehys osoittaa kaavarajan. Oili-tietopalvelu, 13.4.2023.

#### *Kasvillisuus ja luonnonsuojelu*

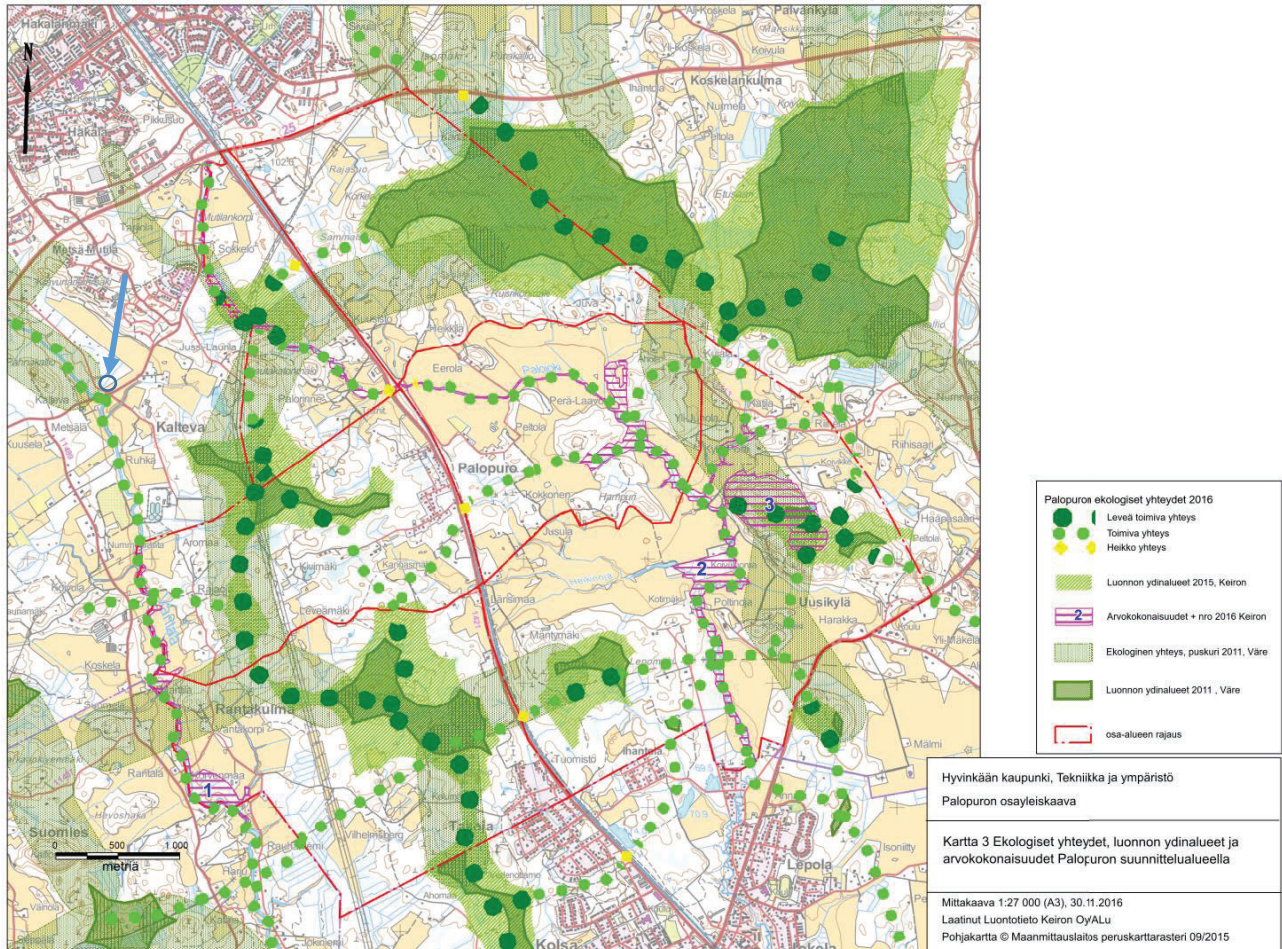
Suunnittelualueen kasvillisuus on sekapuustoa, joka on pääasiassa koivua, mäntyä ja kuusta. Alueen puusto on noin 20 metriä korkea. Suunnittelualueella kasvaa aluskasvillisuutena heinikkoa ja varpua.

Yli-Jurvan kaavahankkeen yhteydessä Luontotieto Keiron Oy (2005) laati kaavoitusta palvelevan luontoselvityksen. Selvitysalue jaettiin selvityksessä 114 kuvioon ilmakuvan perusteella. Ilmakuva oli vuodelta 2003, jonka jälkeen metsissä on tehty monia metsänhoitotoimenpiteitä. Kruunulaaksonkadun pienten tonttien asemakaavamuutoksen alueelle osittain kuviot 55 ja 56 (kuva 5). Kuviota 55 kuvailaan näin: Arvoluokka 4, joka tarkoittaa alueella olevan yksittäisiä huomioitavia arvoja. Noin 30–50-vuotiasta tiheää pääasiassa lehtimetsää (koivu, haapa, raita, pihlaja), jonka seassa myös kuusi ja mänty. Pohjoisemmaksi tultaessa kuusen määrä kasvaa ja metsä muuttuu mustikkatyyppiksi ja luonnontilaisemmaksi. Ei kuitenkaan erityisen rehevää. Haapojen vuoksi myös potentiaalia liito-oravalle. Lounaisinta kulmaa lähellä tietä on käytetty kaatopaikkana (ei runsaasti, myös viime aikoina). Putkilokasvilajistossa mesiangervo, vuohenputki, nokkonen, mustikka, metsämitikka, metsälvejuuri, käenkaali, oravanmarja, metsäorvokki, puolukka, kultapiisku, metsäimarre, metsätähti, vadelma, ahomansikka, valkovuokko, jättiputki ja huopaohdake. Kuviota 56 kuvataan näin: Noin 20–30-vuotiasta sekametsää (mänty, koivu, haapa, kuusi, kataja).



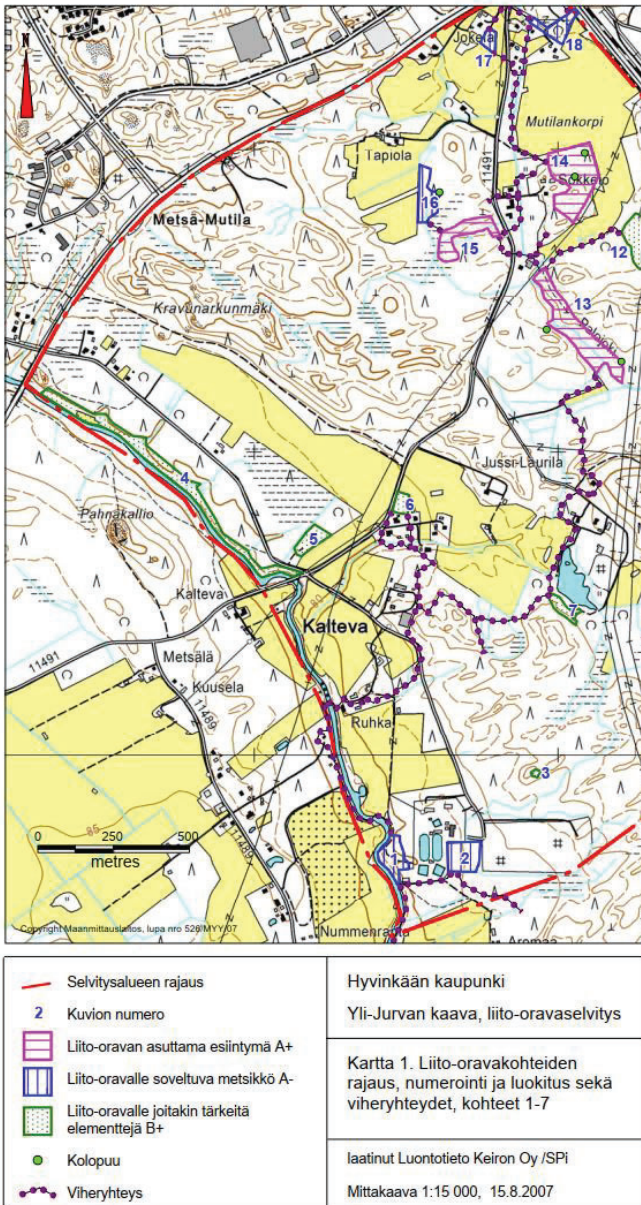
Kuva 5. Ote Yli-Jurvan kaavahankkeen luontoselvityksestä. Kaava-alue on osoitettu likimääräisesti vihreällä ympyrällä ja nuolella. Luontotieto Keiron Oy, 2005.

Palopuron kaavahankkeen yhteydessä on koottu yhteen Palopuron suunnittelualueen luontoarvoista ja lajistosta osayleiskaavan tarpeita ajatellen. Luontoselvitysten koontiraportin (vuosilta 2009, 2015 ja 2016 (Keiron, 2016)) liitekartassa 3 kaava-alueen viereen länsipuolelle on merkitty ekologinen yhteys (kuva 6).



Kuva 6. Ote Palopuron osayleiskaavan luontoselvitysten koontiraportista. Kaava-alue on osoitettu likimääräisesti sinisellä nuolella ja ympyrällä. Luontotieto Keiron Oy, 2016.

Alueelle on tehty Yli-Jurvan kaavahankkeen yhteydessä liito-oravaselvitys vuonna 2007 (Keiron, 2007). Liito-oravaselvitys tehtiin vuonna 2005 laaditun luontoselvityksessä ilmenneiden seikkojen vuoksi. Selvitysalueelle laadittiin 18 kuviota, jossa Kravunlaaksonkadun pienten tonttien kaava-alueelle osuu osittain kuvio 5 (kuva 7). Kuviota 5, Kaltevan metsänreuna, kuvailaan selvityksessä näin: Metsikkö sisältää joitain liito-oravan vaatimia elementtejä, mutta on kovin pieni ja melko eristyksissä. Kolopuita ei havaittu ja puusto on jokseenkin väljää ja nuorehkoa. Sopii lähinnä liito-oravan ruokailualueeksi. Liito-oravaa ei havaittu. Noin 30–50-vuoti-aaksi tiheäksi pääasiassa lehtimetsäksi (koivu, haapa, raita, pihlaja), jonka seassa myös kuusta ja mäntyä. Pohjoisemmaksi tultaessa kuusen määrä kasvaa ja metsä muuttuu mustikkatyyppiksi ja luonnontilaisemmaksi. Ei kuitenkaan erityisen rehevää. Haapojen vuoksi myös potentiaalia liito-oravalle. Arvoluokka B+/B-, jossa B+ tarkoittaa metsikköä, jossa on joitain liito-oravan vaatimia elementtejä ja B- aluetta, jossa liito-oravan liikkuminen on helppoa tai joka on mahdollista ruokailualueita.



Kuva 7. Ote Yli-Jurvan kaavan liito-oravaselvityksestä 2007. Osa kaava-alueesta osuu kuvion nro 5 kohdalle. Luontotieto Keiron Oy.

Ympäristönhoitajaopiskelijat Hyrian ammattioppilaitoksesta suorittivat vuonna 2013 opintokokonaisuuden luontoselvityksen laatimisesta. Opiskelijat kartoittivat Hyvinkään liito-orava-alueita. Selvityksessä Kravunlaaksonkadun pienten tonttien alueelta ei löydetty papanoita.

Hyvinkään kaupunki tilasi keväällä 2024 Wermundsen Consulting Oy:n tarkastamaan kaava-alueen metsikön soveltuvuutta liito-oraville. Tarkistuksessa ilmeni, että metsää oli voimakkaasti harvennettu, eikä siten sovellu hyvin liito-oraville sekä metsikön länsipuolella kulkevan ulkoilureitin reunat ovat molemmin puolin avohakattu ja näin ollen kaava-alueen metsikkö jää eristyksiin Vantaanjoen rannan metsiköstä, joten liito-oravalla ei ole kulkuyhteyksiä kaava-alueen metsikölle. Em. seikkojen takia, metsä ei sovellu liito-oravalle, eikä tarkempaa liito-oravakartoitusta ole tarpeen tehdä.

### Pohjavesi

Alue ei ole pohjaveden muodostumisaluetta tai pohjavesialuetta. Lähiympäristön hydrologiset olosuhteet ovat muuttuneet rakentamisen seurauksena. Ilmastomuutoksen ja siitä johtuvien sään ääri-ilmiöiden lisääntyminen tulevaisuudessa kasvattavat minkä tahansa pinnoitetun alueen hulevesiä. Hulevedellä tarkoitetaan kovilta pinnoilta muodostuvia sade- ja sulamisvesiä.

### Virkistys

Suunnittelualueen ympärillä kulkee ulkoilupolkuverkosto, joka liittyy Metsäkaltevan laajempaan ulkoiluverkostoon. Ulkoilupoluilla on kävelyn ja pyöräilyn lisäksi mahdollista tulevaisuudessa talvella myös hiihtää. Lisäksi alueen ulkopuolella lännessä kulkee Vantaanjoki sekä pohjoisessa on rakennettu hulevesiallas. Noin 100 km pitkä Vantaanjoki saa alkunsa Hausjärveltä ja laskee Suomenlahteen Vanhankaupunginlahdella Helsingissä. Hyvinkään kaupungin alueella Vantaanjoen pääuoma kulkee noin 20 km matkan. Vantaanjokea käytetään myös Helsingin seudun varavesilähteenä, minkä vuoksi joen veden laadulla on merkitystä huoltovarmuuden kannalta.



Kuva 8. Lähiympäristön hulevesiallas ja ulkoilureitti huhtikuussa 2023.

## 3.4. Rakennettu ympäristö

### Asuminen

Suunnittelualueella ei ole asutusta eikä rakennuksia. Lähiympäristö on Hyvinkään uusimpia kaupunginosia, jonne on rakentunut vähitellen n. 1200 asukkaan asuinalue.



Kuva 9. Näkymä Kravunlaaksonkadun ja Kaltevantien risteyksestä kaava-alueelle päin huhtikuussa 2023.



### Palvelut

Alueen lähin päivittäistavarakauppa sekä kirjasto sijaitsevat Hakalassa noin 2,5 km päässä. Lähiympäristössä on olemassa aluevaraukset kaupan alan liiketoiminnalle, mutta ne ovat vielä toteutumatta. Keskustaan alueelta on matkaa n. 6 km. Metsäkaltevan keskusta-alueella sijaitsee Aamutuulen päiväkotiki, jossa järjestetään myös kerhotoimintaa. Lisäksi alueella on Metsäkaltevatalo, jossa koulun (luokat 1-6) yhteydessä järjestetään alueen esiopetus. Metsäkaltevassa toimii myös Kultakehrän palveluasumiskeskus.

### Liikenne

Suunnittelualueen itäpuolelta kulkee Kravunlaaksonkatu, joka toimii liityntäkatuna Kaltevantielle. Kravunlaaksonkadun liikenteen muodostaa pääasiassa asukkaiden tonteille ajo. Hangonväylälle (valtatie 25) on alueelta matkaa n. 3 km ja lähin paikallisliikenteen pysäkki sijaitsee Metsä-Jurvantiellä n. 700 metriä alueelta koilliseen.

Hyvinkään liikennemallissa (2015) autoliikenteen kehitys vuoteen 2025 mennessä Kaltevantien päällä olisi kasvanut 1700-2200 ajoneuvolla vuorokaudessa. Autoliikenteen kasvu johtuu Metsäkaltevan alueen maankäytön kehittymisestä. Metsäkaltevan uusi asuinalue on lähtenyt kuitenkin rakentumaan odotettua hitaammin. Väyläviraston karttapalvelun mukaan Kaltevantien päivittäinen keskiarvo on 640 ajoneuvoa (v. 2022).

### Rakennettu kulttuuriympäristö

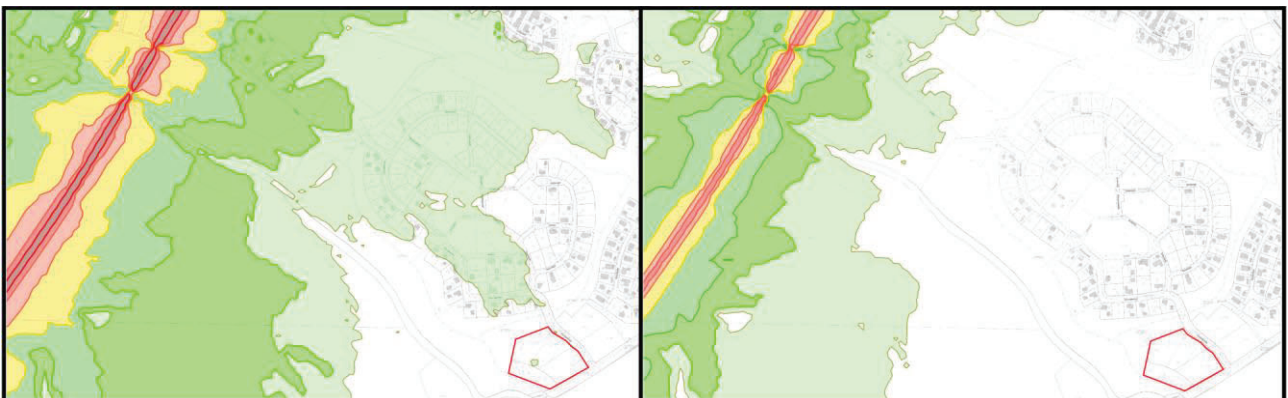
Suunnittelualueella ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä.

### Kunnallistekniikka

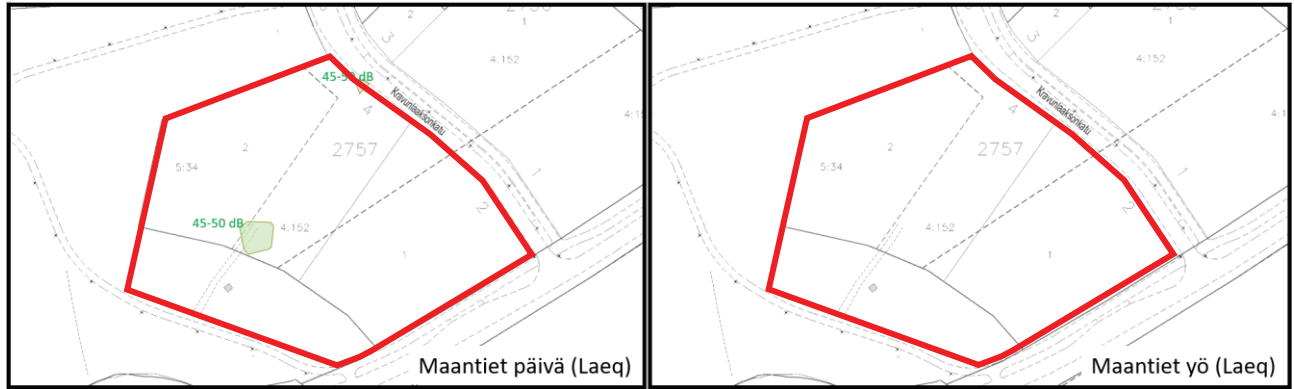
Suunnittelualueelle on olemassa olevat kunnallisteknisen huollon ja huleveden järjestelmät. Kaukolämpöverkko ei ulotu alueelle.

### Ympäristöhäiriöt (melu, värinä, ilmanlaatu)

Suunnittelualue sijaitsee rauhallisen liityntäkadun varressa, eikä alueen liikenteestä aiheutuva melu ole merkittävää. Väyläviraston maanteiden EU-meluselvityksen (2022) (kuvat 10 ja 11) mukaan Hangonväylältä (vt 25) kuuluvan liikennemelun päiväajan melutaso on pienessä osassa kaava-alueella 45-50 dB:n välillä. Yöaikana melutaso on alle 45 dB.

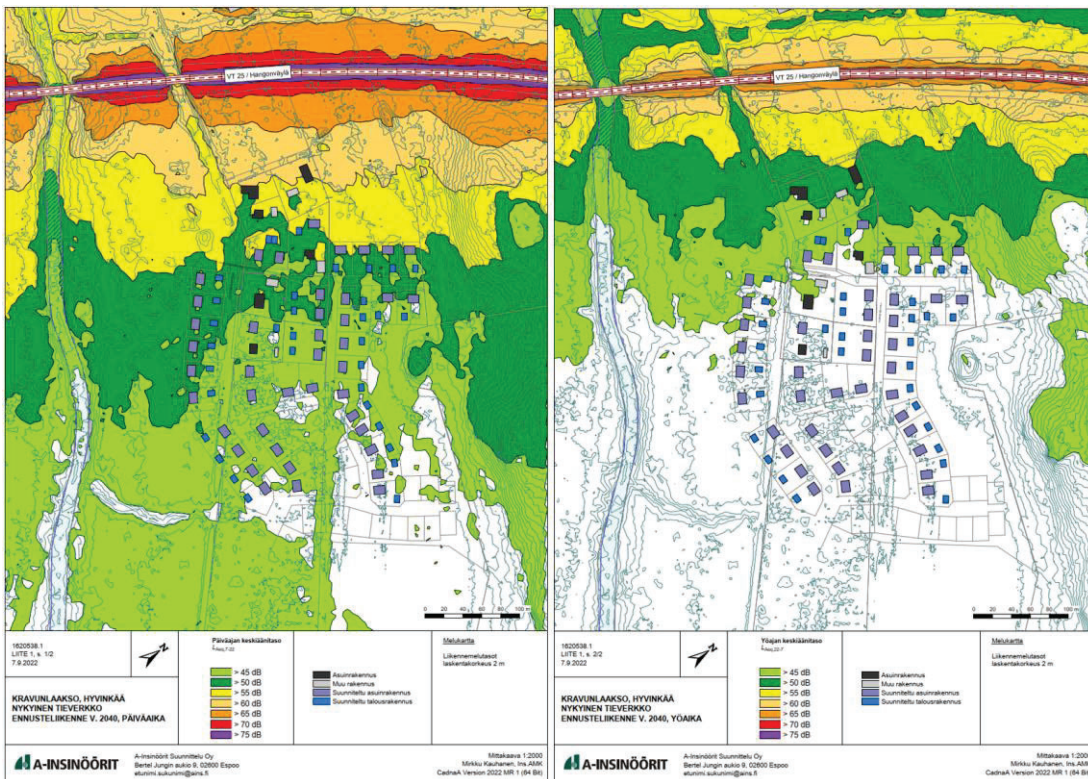


Kuva 10. Vasemmalla valtatie 25 meluvyöhykkeet laajemmalla alueella päivällä ja oikealla yöllä. Punainen kehys osoittaa kaava-alueen. EU-meluselvitys 2022. Oili-tietopalvelu 1.12.2023.



Kuva 11. Valtatien 25 meluvyöhykkeet lähempää tarkasteltuna. Punainen kehys osoittaa kaavarajan. EU-meluselvitys 2022. Olli-tietopalvelu 26.4.2023.

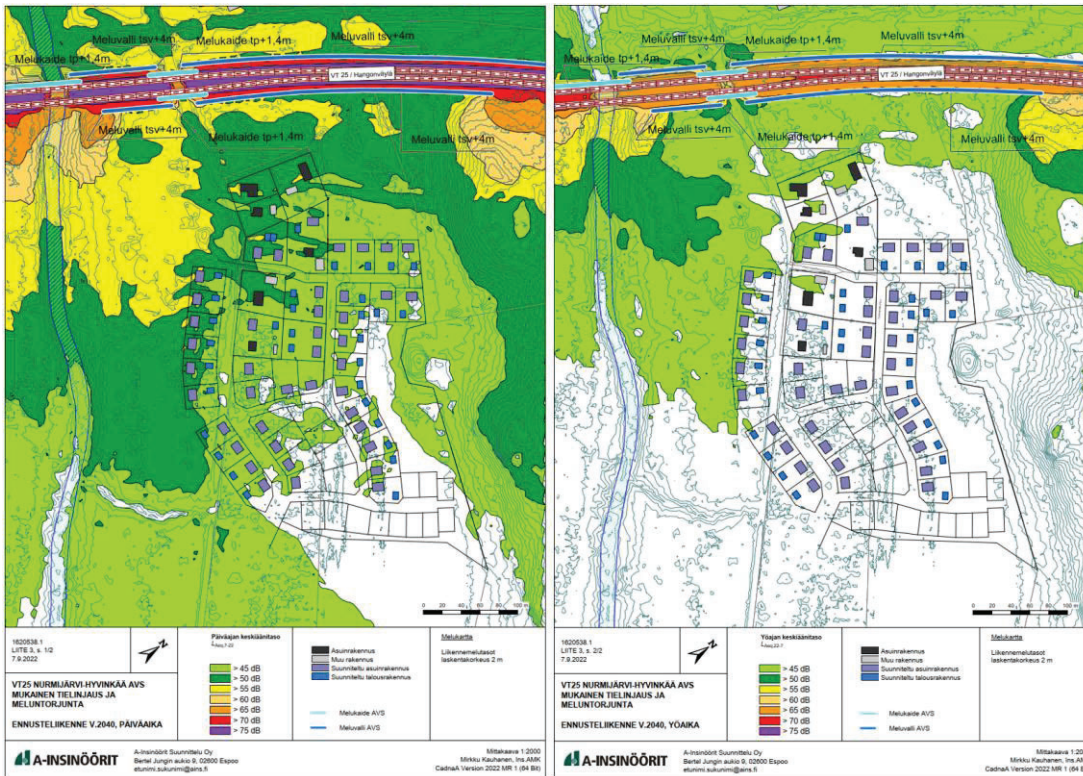
Kravunlaakso II -asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkittiin tieliikenteen melutasoja (A-Insinöörit 2022). Selvityksessä tutkittiin Kravunlaakso II alueelle kohdistuvia päivä- ja yöajan keskiäänitasoja valtatie nykyisen tielinjauksen ja valtatielle laaditun aluevaraussuunnitelman mukaisissa tilanteissa ennustetilanteessa vuonna 2040. Valtatien 25 aluevaraussuunnitelmassa on esitetty meluntorjuntaa valtatie 25 varten ja tässä selvityksessä tutkittiin aluevaraussuunnitelman mukaisen tielinjauksen vaikutuksia suunnittelualueelle kohdistuviin melutasoihin aluevaraussuunnitelmassa esitetyn meluntorjunnan kanssa. Kun tarkastellaan tilannetta nykyisen tieverkon mukaisessa tilanteessa vuoden 2040 ennusteliikennemäärillä, muodostuu kaikkien Kravunlaakso II:n uusien asuintonttien alueelle vähintäänkin laajoja alueita, joilla päiväajan keskiäänitaso ohjearvotaso (LA,eq,7-22) 55 dB alittuu. Yöaikaan uusilla asuintonteilla yöajan ohjearvotaso (LA, eq,22-7) 50 dB alittuu (kuva 12).



Kuva 12. Ote Kravunlaakso II:n liikennemeluselvelyksestä. 2022 A-Insinöörit.

Kun tarkastellaan valtatie 25 aluevaraussuunnitelman mukaista tilannetta, kaikkien Kravunlaakso II:n

uusien asuintonttien piha-alueilla alittuu päiväajan keskiäänitaso 55 dB. Yöaikaan kaikkien asemakaavan mukaisten uusien asuintonttien alueella yöajan ohjearvotaso (LA, eq,22-7) 50 dB alittuu (kuva 13).



Kuva 13. Ote Kravunlaakso II:n liikennemeluseluvityksestä. 2022 A-Insinöörit.

Vaikka Kravunlaaksonkadun pienten tonttien asemakaavan muutoksen alue ei näy kuvien 12 ja 13 karttaotteissa, niin voidaan olettaa, että kaava-alueen keskiäänitasot alittavat ohjearvotaso, sillä ne alittavat ne jo karttaliitteiden asuintonttien alueelta sekä matkaa karttaotteen kaava-alueelta kaavamutosalueelle on n. 600 metriä.

Valtioneuvosto on antanut päätöksen yleisistä melutaso-ohjearvoista vuonna 1992 (VNp 993/92). Päätöksen mukaan asumiseen käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

### 3.5. Suunnittelutilanne

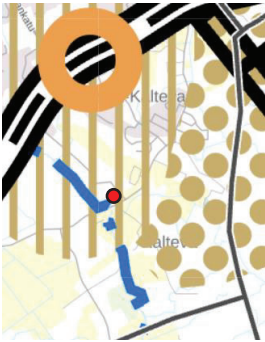
#### 3.5.1. Maakuntakaava

Suunnittelualue sijaitsee Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä. Merkintää koskevassa suunnittelumääräyksessä todetaan, että taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Vyöhykkeen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata luonnon-

ja kulttuuriympäristön erityisten arvojen säilyminen sekä edistää ekologisen verkoston kytkeytymistä vyöhykkeen ulkopuoliseen viherrakenteeseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.

Yleisissä suunnittelumääräyksissä todetaan, että olemassa olevia taajamia tulee kehittää niiden maankäyttöä täydentäen ja tehostaen ja niiden toiminnallista rakennetta monipuolistaen. Taajama-alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä päivittäisten palveluiden saavutettavuutta. Lisäksi on turvattava riittävät virkistysmahdollisuudet sekä virkistysyhteydet maakunnallisille virkistysalueille.

Kaava-alueen länsipuolella kulkee Vantaanjoki, joka on vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue. Merkinän suunnittelumääräyksessä todetaan, että vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei vesialueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.



Kuva 14. Ote voimassa olevasta Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta. Kaava-alueen sijainti merkattu punaisella pisteellä. Uudenmaanliiton karttapalvelu, 14.4.2023.

### 3.5.2. Yleiskaava

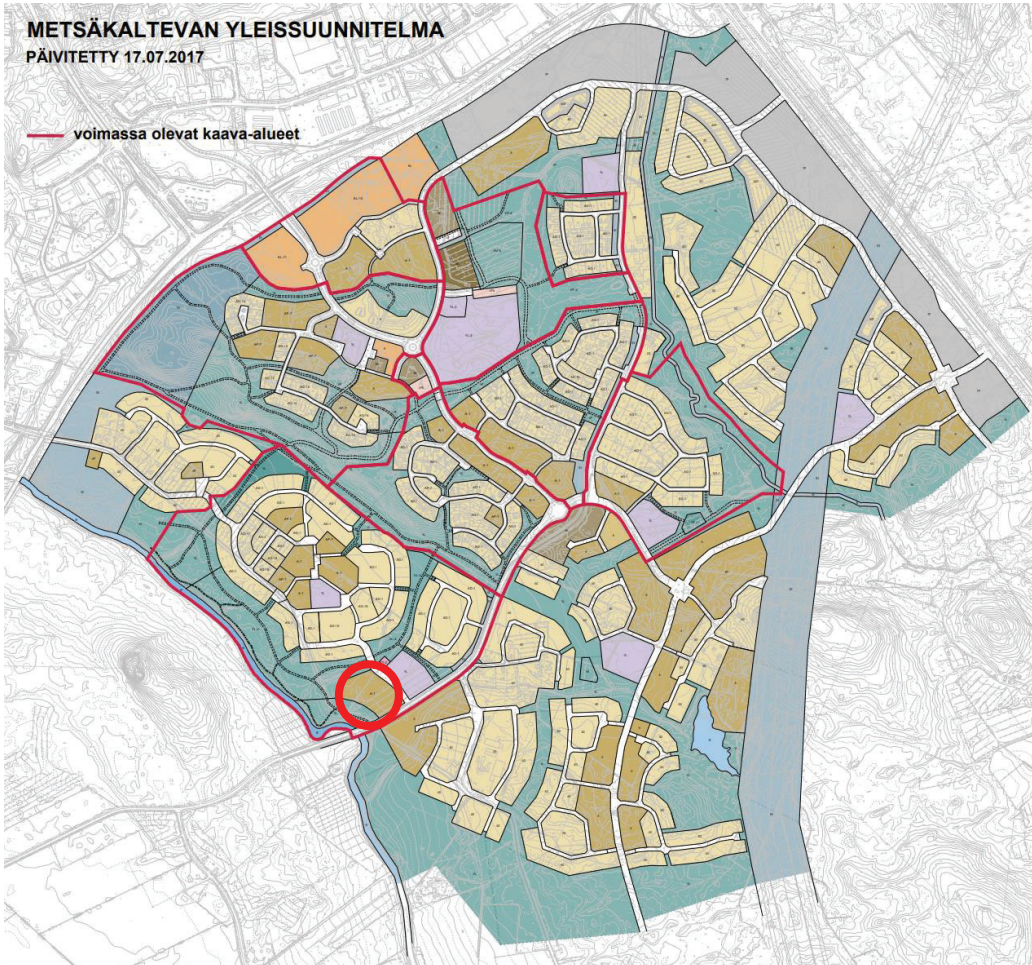
Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Keskustaajaman osayleiskaava 2030 (kaupunginvaltuuston hyväksynyt 16.4.2012, voimaantulo 26.11.2014). Yleiskaavassa alue on osoitettu AO-merkinnällä, erillispientalojen alue. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientalojen rakentamiseen. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan  $e=0,25-0,3$ . Alueelle on osoitettu uusi virkistysalue (V), joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueella voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.



Kuva 15. Ote Hyvinkään keskustaajaman osayleiskaavasta, punainen ympyrä kertoo kaava-alueen likimääräisen sijainnin kartalla.

### 3.5.3. Metsäkaltevan yleissuunnitelma

Alueelle on laadittu yleissuunnitelma. Yleissuunnitelma on vapaamuotoinen suunnitelma, jolla ei ole maankäyttö ja rakennuslain mukaisia oikeusvaikutuksia, vaan se on laadittu helpottamaan eri asemakaavojen yhteensovittamista. Suunnittelun tavoitteena on kaupunkimaisuus, hyvät palvelut sekä sujuvat yhteydet kaupungin keskustaan ja ympäröivään luontoon. Maaston ja ilmaston parhaita ominaisuuksia hyödyntäen rakennetaan monipuolisia asuntoalueita, jotka soveltuvat eri elämäntilanteisiin. Metsäkaltevasta löytyy koti niin lapsiperheille, nuorille kuin varttuneillekin.



Kuva 16. Kartta Metsäkaltevan yleissuunnitelmasta. Kaava-alue punaisella ympyröity likimääräisesti. Tilanne 17.7.2017.

### 3.5.4. Asemakaava

Alueen asemakaava on tullut voimaan 17.5.2017 (Kravunlaakso I, 28:007). Alue on asuinrakennusten korttelialuetta, jonne saa rakentaa rivitaloja ja pienimuotoisia kerrostaloja (A-1) ja lähivirkistysaluetta (VL). Kerrosluvuksi on osoitettu II. Rakennusoikeudet ovat tontilla 1 yhteensä 2960 k-m<sup>2</sup> (1800+ulk-800+a360 k-m<sup>2</sup>) ja tontilla 2 3300 k-m<sup>2</sup> (2350+ulk-500+a450 k-m<sup>2</sup>). Korttelialueella saa rakentaa yhteis- ja varastotiloja 15 % tontille osoitetun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan lisäksi. Yhteis- ja varastotiloja saa sijoittaa le- ja p-alueelle (yht-15). Lisäksi on osoitettu:



- Rakennusala, jolle saa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa kerrosluvun estämättä asuinrakennuksen ullakkokerrokseen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja merkinnässä osoitetun kerrosneliömetrimäärän mukaan (ulk-000).
- Sallittu autonsäilytyspaikan kerrosala (a 000).
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le).
- Pysäköimispaikka (p).
- Nuoli, joka osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Ajoneuvoliittymäkielto Kaltevantieltä.

Yleisiä määräyksiä ovat:

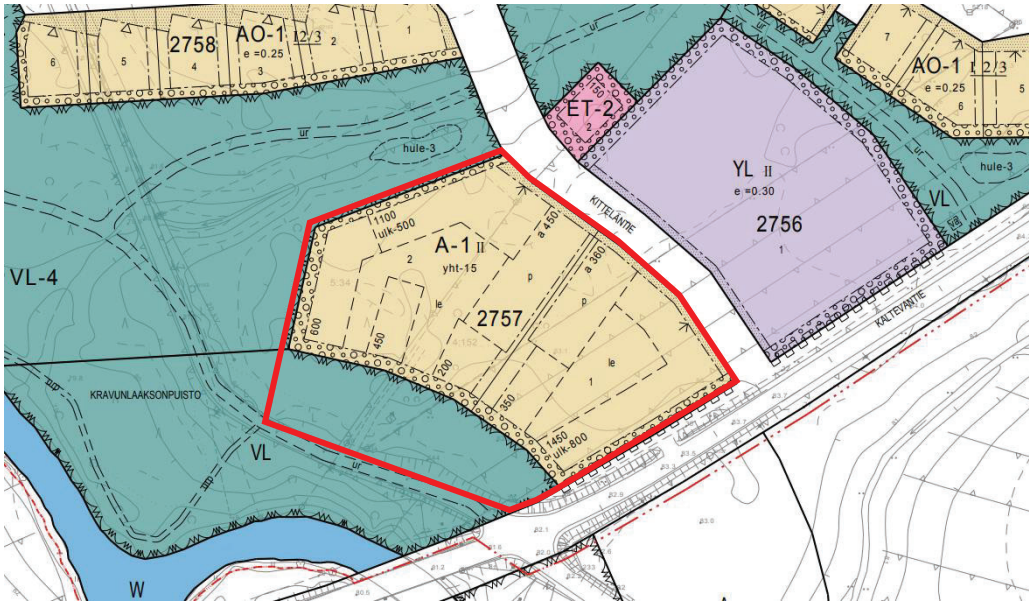
- Tontin kaikkiin osiin on oltava kadulta vähintään kolme metriä leveä kulkuaukko.
- Kaavan kortteleiden tonttijako tulee laatia sitovana.
- Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Kortteleissa on noudatettava asemakaavaa varten laadituissa rakentamistapaohjeissa esitettyjä sitovia määräyksiä, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.
- Maanpinnan tarpeetonta muokkaamista, louhintaa tai täyttöjä tulee välttää.
- Rakennusten suuntaamisessa ja suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuuksien mukaan uusituvan energian hyödyntäminen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettavat laitteet tulee suunnitella osaksi rakennusten ja piharakennusten arkkitehtuuria ja niiden tulee olla esteettisesti ympäristöön sopivia.
- Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarvittavat tekniset tilat saa rakentaa tontille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.
- Talokohtaisten maalämpökaivojen rakentaminen alueelle on sallittu, mikäli niistä ei aiheudu haittaa alueellisen lämpöverkoston toiminnalle. Kaivojen sijoitus vaatii toimenpideluvan.
- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä käytäntöä noudattaen.
- Istutettavalle tontin osalle, myös puin ja pensain istutettavalle, saa sijoittaa asuntokohtaisia piha-alueita ja niiden erottamiseen liittyviä rakenteita sekä asuntokohtaisia varastoja.
- Maantasossa sijaitseville asunnoille tulee rakentaa näkösuojatut, aidalla tai istutuksin rajatut yksityispihat. Pysäköimispaikat tulee erottaa oleskelu- ja leikkipaikoista matalin aitauksin tai istutuksin. Jäteastiat ja tomutuspaikat on ympäröitävä suojaistutuksilla tai -aitauksilla ja ne on sijoitettava erilleen oleskelu- ja leikkipaikoista.
- Tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan jokaisessa kerroksessa.



- Autopaikkoja on varattava seuraavasti: 1 autopaikka / asunto sekä lisäksi 1 autopaikka / 8 asuntoa.

Alueelle on myös laadittu rakentamistapaohjeet, jotka täydentävät asemakaavaa sitovilla määräyksillä sekä yleisillä ohjeilla ja suunnitteluperiaatteilla, sekä havainnollistavalla kartta-aineistolla. Rakennustapaohjeissa sitovia määräyksiä alueelle ovat:

- Pyöröhirsisiä tai pitkänurkkaisia, kuten esim. ristinurkkaisia hirsitaloja ei sallita Kravunlaakson alueella, mutta lyhytnurkkainen moderni cityhirsitalo on mahdollista rakentaa.
- Ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 5 m.
- Autopaikkoja ei saa sijoittaa tontin istutettavalle alueen osalle.
- Autosuojan, johon ajetaan suoraan kadulta, tulee sijaita vähintään 6 metrin etäisyydellä kadun puoleisesta tontin rajasta.
- Kevyet rakennelmat tulee rakentaa siten, että ne soveltuvat kaupunkikuvaan ja tontin muuhun rakennuskantaan julkisivu- ja kattomateriaaleiltaan sekä kattomuodoltaan ja ne tulee sijoittaa tontille siten, että ne eivät estä naapuritonttien asemakaavan mukaista toteuttamista eivätkä muutoinkaan aiheuta naapurille haittaa.
- Alueelle ei voi rakentaa auma- tai mansardikattoisia taloja.
- Katto tulee toteuttaa harjakattona tai pulpettikattona sovelluksineen.
- Epäsymmetrisen tai murretun harjakaton lappeista toinen voi olla kaltevuudeltaan annettua vaihteluväliä loivempikin silloin kun loivempi lape sijoittuu pihan puolelle.
- Katon tulee olla harmaa.
- Vesikaton kattokaltevuus on vapaa.
- Aurinkopaneelit ja -keräimet tulee asentaa vesikaton kanssa samaan kaltevuuteen.
- Asuinrakennuksen pääjulkisivusta vähintään 2/3 tulee rakentaa kiinni nuolella osoitettuun rakennusalan sivuun.
- Alueen luonteen ja ekotehokkuuden vuoksi suositeltava julkisivumateriaali on puu, mutta materiaali on vapaasti valittavissa puun, tiilen tai rappauksen välillä.
- Värisävyjen tulee olla keskenään yhteensopivia ja tummuusasteeltaan yhtäläisiä siten, että vältetään voimakkaiden vastakohtien syntyminen
- Valittavien sävyjen tulee olla murrettuja, keskenään yhteensopivia ja tummuusasteeltaan yhteneviä naapurirakennusten kanssa.
- Tontin raja-aita saa olla enintään 1,2 metriä korkea ja pääasiallisen materiaalin tulee olla puu. Aita ei saa olla rakenteeltaan umpinainen. Aidan värisävy tulee olla yhtenäinen koko korttelissa.
- Kadun puoleiset korttelit tulee aidata joko puuaidalla, vaaka- tai pystyjakona tai leikatulla pensasaidalla
- Aidan ollessa puuaita (pysty- tai vaakajako), tulee koko korttelin tonttien aidoissa käyttää samaa jakotyyppeä.
- Puiston puoleiset korttelit tulee aidata pensasaidalla (tai puuaidalla).



Kuva 17. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Punainen kehys osoittaa kaavarajan. 14.4.2023.

### 3.6. Maanomistus

Alue on Hyvinkään kaupungin omistuksessa.

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

Pohjakartasta ja sen tuottamisesta vastaa Hyvinkään kaupungin tonttipalvelut. Hyvinkään kaupungissa noudatetaan 6.3.2017 voimaan tullutta kaupungin rakennusjärjestystä. Alueella on voimassa oleva tonttijako (tonttijakotunnus 28275700), mutta jonka mukaisia tontteja ei ole rekisteröity.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1. Asemakaavamuutoksen aloitus ja valmisteluvaihe

Asemakaavan muutos käynnistettiin kaupungin omasta aloitteesta. Kaupunginhallitus päätti asemakaavan muutoksen valmistelun aloittamisesta kaavoituskatsauksen yhteydessä vuonna 2021. Kaavan aloittamisesta ja etenemisestä tiedotettiin, kuten vuorovaikutuksesta on kerrottu kohdassa 2.3. Vireilletulon yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 30 päivän ajaksi ja osallisilla oli mahdollista jättää mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta. Ennakkolausunnot pyydettiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esitetty liitteessä 2 ja kaavaluonnos on esitetty liitteessä 3.

### 4.2. Asemakaavamuutoksen ehdotusvaihe

Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 15.9.-16.10.2023. Valmisteluaineistosta annettiin viisi lausuntoa, yhtään mielipidettä ei saatu. Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet niihin ovat liitteessä 4.

Saatujen lausuntojen perusteella luonnoksen sisältöä muokattiin ehdotukseksi seuraavasti: lisättiin määräys suunnitella korttelialueen hulevesien hallinta- ja viivytysjärjestelmät ennen alueen esirakentamista ja kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen aikana syntyvien työmaavesien käsittelyyn, sekä sallittiin sijoittaa lähivirkistysalueelle sähkönjakeluun liittyvä muuntamo pääasiallista käyttötarkoitusta haittaamatta ja määriteltiin





sille pinta-ala ja korkeus, sekä lisättiin ohjaavuutta alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta, kestävästä rakentamismateriaaleista, kestävien energiamuotojen tonttikohtaisesta käytöstä, jätevedenpumpppaamon sijainnista ja muuntamon sijainnista. Lisäksi ehdotukseen lisättiin ohjeellinen sijainti ulkoilureitille ja jätevedenpumpppaamolle, tarkennettiin ne korttelit, joita lähikeräys koskee, määritettiin jätevedenpumpppaamon koko ja korkeus sekä vesihuollon yleissuunnitelman perusteella poistettiin tarpeettomana ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alue.

### 4.3. Asemakaavamuutoksen hyväksymisvaihe

Asemakaavamuutoksen ehdotus pidettiin nähtävillä 3.5.-3.6.2024. Ehdotuksesta saatiin 3 lausuntoa: Caruna Oy, Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry ja Uudenmaan ELY-keskus. Yhtään muistutusta ei jätetty. Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet niihin ovat selostuksen liitteessä 8.

Annetuista lausunnoista ja tarkentuneesta suunnittelusta johtuen kaavakarttaan tehtiin 19.6.2024 tekninen tarkistus ja sitä korjattiin seuraavasti:

- ohjeellisen muuntamon pinta-alaa nostettiin 16 m<sup>2</sup>:iin ja korkeusrajoitus poistettiin. Lisäksi yleisiin määräyksiin jätettiin sallittavaksi sijoittaa sähkönjakeluun liittyvän muuntamon lähivirkistysalueelle.
- aitamääräystä tarkennettiin lisäämällä tonttiin etuliite asuin-
- alin suositeltava rakentamiskorkeus siirrettiin kaavakartalta yleisiin määräyksiin.

Kaavakartta on esitetty liitteessä 9. Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus. Asiasta tiedotetaan, kuten osallisten tiedottamiskohdassa on kerrottu.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. Suunnitteluratkaisun perustelut

Kaavamuutoksella pyritään edesauttamaan alueen rakentamista ja monipuolistamaan Metsäkaltevan tontti-tarjontaa. Lisäksi muutoksella pyritään vastaamaan tulevaisuuden asumistrendin muutokseen, jossa kysynnän kasvun ennustetaan kohdistuvan yhä pienempiin pientaloihin.

### 5.2. Kaavan rakenne ja aluevaraukset

#### Korttelialueet

#### **Erillispientalojen korttelialue AO-1**

#### **Erillispientalojen korttelialue AO-20**

Asuinrakennusten korttelialue (A-1) muutetaan erillispientalojen korttelialueiksi (AO-1 ja AO-20). Tontteja muodostuu yhteensä 14 kappaletta ja niiden koko vaihtelee 500-779 m<sup>2</sup> välillä. Korttelin käyttötarkoituksmerkintä sallii tontille yhden asunnon. Tonttien koosta ja rakennusoikeudesta johtuen kahden asunnon rakennukset eivät mahdu tonteille. Rakennusten yhtenäisen julkisivun enimmäispituus on rajoitettu 12 metriin (AO-20), jotta pitkiksi muodostuvia rakennuksia porrastettaisiin. Tonteille saa rakentaa vain yksikerroksisen rakennuksen. Tonteilla, jotka rajautuvat Hippukoinkujaan, on sallittu henkilöauton peruuttaminen ja kääntäminen katualueelle, koska Hippukoinkuja on päättävä, vähäliikenteinen katu. Osoitetaan AH-korttelialue, jonne tonttien jätehuolto tulee sijoittaa (AH-4).



## Rakennusalat

Rakennusalat vaihtelevat hieman alueella. Katualueen reunaan on osoitettu kolmen metrin istutusvyöhyke. Rakennusalojen väliin on osoitettu yhteensä kahdeksan metriä, jotta paloturvallisuus olisi helppoa toteuttaa. Tontit ja tonttien rakennusalat ovat pienet ja niiden toteuttamismahdollisuudet ovat rajalliset. Osalla tonteista päärakennus on rakennettava johonkin rakennusalan sivuun kiinni.

## Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue AH-4

Alueelle tulee sijoittaa pientalokortteleita palveleva jätehuoltopiste sekä alueelle saa sijoittaa yleistä pysäköintiä. Alueelle osoitetaan rakennusoikeudeksi 50 k-m<sup>2</sup>. Osoitetaan ne korttelit ja alueet, joiden jätehuolto on sijoitettava alueelle (2757, 2773)

Jätteiden lähikeräyspisteellä tarkoitetaan tietyille kortteille/ tietyille kiinteistöjoukolle kohdennettua alueellista jätehuoltojärjestelmää. Lähikeräyspiste ei ole yleinen, kaikille avoin kierrätyspiste. Lähikeräyspisteen tarkoituksena on korvata yksittäiset kiinteistökohtaiset jäteastiat ja keskittää pientalovaltaisten alueiden jätehuolto kiinteistöjen läheisyydessä sijaitsevaan yhteiseen jätekeräyspisteeseen. Ratkaisu mahdollistaa kiinteistöillä syntyvien jätteiden paremmat kierrätysmahdollisuudet ja vähentää olennaisesti keräilyautojen liikennettä pientalovaltaisella asuinalueella. Lähikeräyspisteen periaatteet ja toteutuksen ratkaisut pitää olla suunniteltuina ennen ensimmäisen tontin varausta.

## Muut alueet

### Katualueet

Suunnittelualueen keskelle on osoitettu uusi katualue. Uusi katu liittyy olemassa olevaan suunnittelualueen itäreunassa olevaan Kravunlaaksonkatuun. Uusi katu on nimetty Hippukokinkujaksi. Osalle katualueista on määrätty liittymäkielto.

### Lähivirkistysalue VL

Kaavaan on merkitty lähivirkistysalue alueen länsiosaan, joka mahdollistaa alueen sisältä yhteyden Kravunlaaksonpuistoon. Alueelle osoitetaan tätä varten ohjeellinen ulkoilureittiä varten varattu osa. Korttelit rajoittuvat pohjois-länsipuolelta Vantaanjoen leveään lähivirkistysalueeseen, Kravunlaaksonpuistoon. Lähivirkistysalueelle sallitaan sijoittaa enintään yksi 16 m<sup>2</sup> puistomuuntamo. Puistoalueelle saadaan sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia sekä sähkönjakeluun liittyvän muuntamon pääasiallista käyttötarkoitusta haittaamatta.

### Suojaviheralue EV

Kaltevantien varteen kadun ja tonttien väliin on osoitettu suojaviheraluetta.

## Muita määräyksiä

- Rakennusoikeudet vaihtelevat tonteilla 110, 125 ja 140 k-m<sup>2</sup> välillä. Alueen asuintonttien tehokkuus on n. 0,20.
- Osoitetaan kerrosluvuksi I.



- Sallitaan 10 % rakennusalalle sallitusta kerrosalasta käyttää oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa varten (työ-1 10 %).
- Osoitetaan osiin tonteista harjansuunta.
- Osoitetaan määräys Hippukoinokujan alkupäähän, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella (nä-1).
- Osoitetaan maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Osoitetaan alin suositeltava rakentamiskorkeus N200-korkeusjärjestelmässä, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita tai toimintoja ilman asianmukaista vesieristystä. Suositus tulee ottaa huomioon varsinaisten rakennusten lisäksi myös yhdyskuntatekniikan rakenteiden sijoittelussa (mm. sähkönjakelu, vesihuolto, tietoliikenne, liikenteenohjaus).
- Osoitetaan määräys, että 1/3 tontin pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta 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 täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto (hule-6).
- Osoitetaan määräys, että hallinta- ja viivytysjärjestelmien tulee olla suunniteltuna ennen alueen esirakentamista ja maanvaihtoa ja toteutettuna esirakentamisen ja maanvaihdon yhteydessä. Rakentamisen aikana syntyvien työmaavesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota. Laskeuttamisen lisäksi työmaavedet tulee tarvittaessa käsitellä suodattavalla menetelmällä vesistöjen samentumisen ehkäisemiseksi.
- Osoitetaan määräys, että rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä käytäntöä noudattaen.
- Osoitetaan määräys, että alueen rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia. Alueelle saa rakentaa epäsymmetrisiä ja murrettuja harjakattoja (K1).
- Osoitetaan määräys katon väristä: tumman harmaa (K/tumman harmaa).
- Osoitetaan määräys käyttää mahdollisuuksien mukaan materiaaleja, jotka ovat kestäviä, vastuullisia, pitkäikäisiä ja ekologisia.
- Osoitetaan määräys ottaa huomioon rakennusten suuntaamisessa ja suunnittelussa mahdollisuuksien mukaan uusiutuvan energian hyödyntäminen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osaksi rakennusten ja piharakennusten arkkitehtuuria ja niiden tulee olla esteettisesti ympäristöön sopivia.
- Osoitetaan määräys istuttaa tontit osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina. Puita on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu tontin pinta-alan 100 m<sup>2</sup> kohti (is-2).
- Osoitetaan 1 autopaikka / asunto (1 ap/as).
- Osoitetaan määräys istuttaa asumista palvelevalla yhteiskäyttöisellä korttelialueella rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen paikoitukseen.
- Osoitetaan istutettavat sekä puin ja pensain istutettavat alueet.
- Korttelialueelle on laadittu erillinen sitova väritysohje.

- Alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet, jotka ovat ohjeena tontti- ja aluekohtaisessa rakennusten ja lähiympäristön suunnittelussa.
- Osoitetaan määräys istuttaa pensasaita asuintontin kadun- ja viheralueen puoleiselle sivulle.
- Osoitetaan määräys istuttaa suojaviheralueelle suojaistutuksia ja puustoa, jotka soveltuvat olemassa olevaan maisemaan.
- Osoitetaan määräys rajata alueen jätejärjestelyt aidalla, muurilla, aidanteilla tai istutuksilla niin kadusta kuin naapureista huolitelluksi osaksi ympäristöä

### 5.3. Mitoitus ja nimistö

Kaavamuuotosalueen pinta-ala on 14913 m<sup>2</sup> ja se käsittää voimassa olevan asemakaavan yhden korttelin (2757) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Asemakaavamuutoksen myötä alue väljenee ja rakennusoikeus laskee suunnittelualueella. Alueen rakennusoikeus kaavamuuotoksen jälkeen on yhteensä 1755 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa tehokkuuslukua e=0,19. Kaavamuuotos lisää viheralueita alueella: kaavamuuotoksen myötä alueen virkistysalueen määrä lisääntyy noin 300 m<sup>2</sup>. Lisäksi kaavamuuotoksen myötä suojaviheralueen pinta-ala määrä lisääntyy noin 800 m<sup>2</sup>.

Asemakaavaan on osoitettu uusi katu, Hippukoinkuja. Hippukoi on perhosheimo. Asemakaavaratkaisua varten on tutkittu Metsäkaltevan nimistöä ja sen teemoja. Metsäkaltevan alueella nimistössä on käytetty vanhojen paikannimien lisäksi luontoaiheisia tai metsätalouteen liittyviä nimiä. Kravunlaakson I asemakaavan katunimistöstä muodostui perhosaiheinen, joten myös Kravunlaaksonkadun pienien tonttien kadun nimeämisessä käytettiin perhosen nimeä. Asemakaavaratkaisua varten on tutkittu myös Hyvinkään ja muiden Suomen kuntien nimiä, jotta samaa kadunnimeä ei esiintyisi lähikunnissa.

## 6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

### 6.1. Yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Asemakaavamuutos sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja rakenteilla olevaan Metsäkaltevan pientalovaltaiseen kaupunginosaan. Alue on tällä hetkellä rakentumaton. Kaavamuuotos vaikuttaa alueen yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön täydentävästi tonttitarjontaa monipuolistaen. Kaavamuuotos laskee rakentamisen kokonaismäärää alueella.

Näkymä Kaltevantieltä kaava-alueelle muuttuu kaavan toteutuessa. Kaava-alue kytkeytyy jo olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon.

Myöhemmin laadittavalla erillisellä ohjeellisella rakentamistapaohjeella ohjataan rakentajia ekologisiin ja kesäviiniin asumisratkaisuihin. Lisäksi rakentamistapa ohjaa rakentamista julkisivumateriaalien ja rakennusmassojen sijoittumisen avulla viihtyisään ympäristöön ja asumiseen.

### 6.2. Väestöön, terveyteen ja sosiaalisiin oloihin

Kaavamuuotoksen vaikutus kohdistuu pääosin alueen lähiympäristössä asuvaan väestöön. Kaavan toteutuessa alueelle arvioidaan tulevan 60 uutta asukasta. Tämä lisää peruspalveluiden tarvetta Metsäkaltevan alueella ja turvaa nykyisten palvelujen säilymistä. Asukasmäärän lisääntyminen lisää myös varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen kapasiteettitarvetta.

Kaavamuutos pohjautuu lähiympäristön rakentamistapaan. Kaavamuutos mahdollistaa lähialueelle aikaisempaa monipuolisemman asumisen. Kaavamuutos ei lisää alueen liikennettä merkittävästi, joten alueen rakentamisen vaikutukset ilmanlaatuun ovat vähäiset. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia terveyteen.

Asemakaavan myötä lähialueen virkistysalueiden käytön voidaan arvioida hieman kasvavan, mutta vaikutusten voidaan arvioida olevan vähäisiä rakentamisen vähäisen määrän vuoksi.

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

Asemakaavamuutoksen myötä mahdollistetaan alueelle uusien asuinpienalojen rakentaminen. Vaikutus ei ole kuitenkaan merkittävää rakentamisen vähäisen määrän vuoksi. Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava mahdollistaa alueelle jo nyt asumisen.

Asemakaava ei luo uusia merkittäviä työpaikka-alueita eikä uusia palveluita. Asemakaava mahdollistaa lähialueen palveluiden kehittymisen, koska alueen väkiluku kasvaa.

Asemakaavan toteuttamisella voidaan arvioida olevan positiivisia vaikutuksia kunnan talouteen.

Vaikutukset liikenteeseen koostuvat pääosin vähäisestä liikenteen määrän kasvusta, joka aiheutuu pääosin alueen mahdollisten uusien asukkaiden liikkumisesta. Asemakaavan myötä alueelle muodostuu uusi katualue. Vaikutukset eivät ole merkittäviä. Kaavassa mahdollistetaan peruuttaminen suoraan Hippukoinkujan katualueelle. Tämä on sallittu siksi, koska Hippukoinkuja on päättävä tonttikatu ja sen liikennemäärät ovat pienet. Suoraan kadulle peruuttaminen aiheuttaa lievän turvallisuusrisikin, mutta hyvällä tonttisuunnittelulla rakennuslupavaiheessa tätä riskiä voidaan minimoida. Kravunlaaksonkadun puoleisilta tonteilta ei ole sallittua peruuttaa suoraan kadulle.

Lähikeräyspiste vähentää jäteautojen ajoa tonttikadulla sekä näin ollen lisää turvallisuutta. Samalla jätehuollon keskittäminen pois tonteilta lisää pienten tonttien käyttömahdollisuuksia muuhun toimintaan. Lisäksi kiinteistöjen yhteisellä jätteiden keräyksellä edistetään Hyvinkään kaupunkistrategian, Pelikirja 2.0:n, tukipilareita, joita tässä kohtaa ovat elinympäristön terveellisyyden ja turvallisuuden tukeminen sekä resurssiviisauden edistäminen.

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

Lähiympäristön asukkaiden kannalta muutos on vähäinen, sillä alue on kaavoitettu asumisen korttelialueeksi. Luonto-, kasvi- tai muuta ympäristöselvitys ei ole tarpeellinen, sillä muutoksen kohteena oleva alue liittyy jo pääosin rakentuneeseen pientaloasutukseen eikä alueella ei ole tunnistettu merkittäviä luontoarvoja. Rakentamisen vaikutukset lähiympäristöön eivät ole merkittäviä. Kaavamuutos lisää suunnittelualueelle viheralueiden kokonaismäärää.

Alueen rakentuminen vaikuttaa hulevesien syntymiseen ja käsittelyn kasvavaan tarpeeseen, mutta vaikutusten voidaan arvioida olevan vähäisiä rakentamisen vähäisen määrän vuoksi. Alue on pienialainen, eikä sen vaikutukset yksinään ole huomattavia, mutta tehdyt ratkaisut kertautuvat tiheän asutuksen seudulla. Maltilliset rakennusoikeudet helpottavat hulevesien viivytystä.

Asemakaavan muutoksessa tunnistetaan hiilivaraston pieneneminen ja pyritään vähentämään siitä aiheutuvia kielteisiä ilmastovaikutuksia. Uuden kaavan myötä hiilivarasto pienenee nykytilanteeseen nähden, mutta

paranee voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Hiilivaraston arvioitu muutos (kasvillisuus + maaperä) on nykytilanteesta vuoteen 2030  $-97 \text{ tCO}_2\text{e} / \text{ha}$  ja  $-171 \text{ tCO}_2\text{e}$  (Hiilikartta, 2024). Kielteisiä ilmastovaikutuksia on pyritty kaavassa vähentämään kaavamääräyksin. Kaavassa on osoitettu tonteille is-2-määräys, jossa niitä rakentamattomia tontin osia, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Jokaista tontin  $100 \text{ m}^2$  kohden on istutettava tai säilyttävä vähintään 1 puu. Tämä määräys tässä kaavassa tarkoittaa vähintään 81 kpl:ta istutettavaa tai säilytettävää puuta yhteensä. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan käytettävä materiaaleja, jotka ovat kestäviä, vastuullisia, pitkäikäisiä ja ekologisia sekä rakennusten suuntaamisessa ja suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuuksien mukaan uusiutuvan energian hyödyntäminen. Suojaviheralueelle on istutettava suojaistutuksia ja puustoa, jotka soveltuvat olemassa olevaan maisemaan.

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

Asemakaava ei aiheuta merkittäviä häiriötekijöitä ympäristöön. Kaltevantie ei aiheuta merkittäviä meluvaikutuksia uudelle asutusalueelle. Vähäistä liikennemelua voidaan kuitenkin torjua tien viereisten tonttien rakennusten massoitteilla. Jätevedenpumppaamo aiheuttaa mahdollisesti hajuhaittoja lähietäisyydellä. Pumppaamo rakennettaessa tulee huomioida riittävät suojaetäisyydet. Kappaleessa 3.3 mainittu kaatopaikka on huomioitu ja alueelta on käyty poistamassa jätteet keväällä 2023. Ilmastonmuutoksesta aiheutuva hulevesien mahdollinen lisääntyminen pyritään huomioimaan kaavamääräyksin. Vantaanjokeen päätyvän kiintoaines- tai muun haitallisen kuormituksen vähentämiseksi kaavamääräykseksi merkittiin, että korttelialueen hulevesien hallinta- ja viivytysjärjestelmien tulee olla suunniteltuna ennen alueen esirakentamista ja maanvaihtoa ja toteutettuna esirakentamisen ja maanvaihdon yhteydessä. Rakentamisen aikana syntyvien työmaavesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota. Laskeuttamisen lisäksi työmaavedet tulee tarvittaessa käsitellä suodattavalla menetelmällä vesistöjen samentumisen ehkäisemiseksi.

## 7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Toteutusta ohjaamaan laaditaan erilliset ohjeelliset rakentamistapaohjeet. Alueen toteuttamista on havainnollistettu havainnekuvoin, jotka ovat selostuksen liitteenä. Asioissa, joihin asemakaava ei ota suoraan kantaa, rakentamista ohjaa kaupungin rakennusjärjestys. Kuntatekniikka laatii yleisten alueiden (katualueet, puistot, aukiot, kevyen liikenteen reitit) toteutusta ohjaamaan kunnallistekniikan yleissuunnitelman sekä tarkemmat katusuunnitelmat. Lähikeräyspisteen toteuttaminen edellyttää uusilla asuinalueilla ennakoivaa toimintaa maankäytön, kaavoituksen, suunnittelun ja toteutuksen osalta. Kaupungin osallistuminen edellyttää lisäksi maa-alueen varaamista lähikeräyspisteen toiminnoille, sekä lähikeräyspisteen suunnittelua ja rakentamista, jotta jätehuollon järjestäminen on mahdollista kiinteistöjen valmistuessa. Asemakaavan toteutus on mahdollista, kun kaava on saanut lainvoiman ja on kuulutettu voimaan tulleeksi sekä tarvittavat kiinteistötekniiset toimenpiteet on suoritettu.

Hyvinkäällä 19.6.2024

Kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen

Kaavasuunnittelija Sara Kaartti

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	106 Hyvinkää	Täyttämispvm	19.04.2024
Kaavan nimi	Kravunlaaksonkadun pienet tontit, asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	10628:015
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,4913	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4913

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> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,4913</b>	<b>100,0</b>	<b>1755</b>	<b>0,12</b>	<b>0,0000</b>	<b>-2395</b>
A yhteensä	0,8996	60,3	1755	0,20	-0,2749	-2395
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3476	23,3			0,0308	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1658	11,1			0,1658	
E yhteensä	0,0783	5,3			0,0783	
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				

# Alamerkinnot

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>1,4913</b>	<b>100,0</b>	<b>1755</b>	<b>0,12</b>	<b>0,0000</b>	<b>-2395</b>
<b>A yhteensä</b>	0,8996	60,3	1755	0,20	-0,2749	-2395
AO-20	0,6554	72,9	1315	0,20	0,6554	1315
AH-4	0,0402	4,5	50	0,12	0,0402	50
AO-1	0,2040	22,7	390	0,19	0,2040	390
A-1					-1,1745	-4150
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,3476	23,3			0,0308	
VL	0,3476	100,0			0,0308	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,1658	11,1			0,1658	
Kadut	0,1658	100,0			0,1658	
<b>E yhteensä</b>	0,0783	5,3			0,0783	
EV	0,0783	100,0			0,0783	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
Asemakaavan muutos  
Kravunlaaksonkadun pienet tontit



Hyvinkään kaupungin 28. kaupunginosan (Metsäkalteva)  
korttelia 2757 ja virkistysaluetta koskeva asemakaavan muutos

28:015

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (MRL 63 §) laadittava asiakirja, jossa määritellään kaavan valmistelussa ja vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumis- ja vuorovaikutusperiaatteet sekä kaavan osalliset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan toivotaan palautetta.

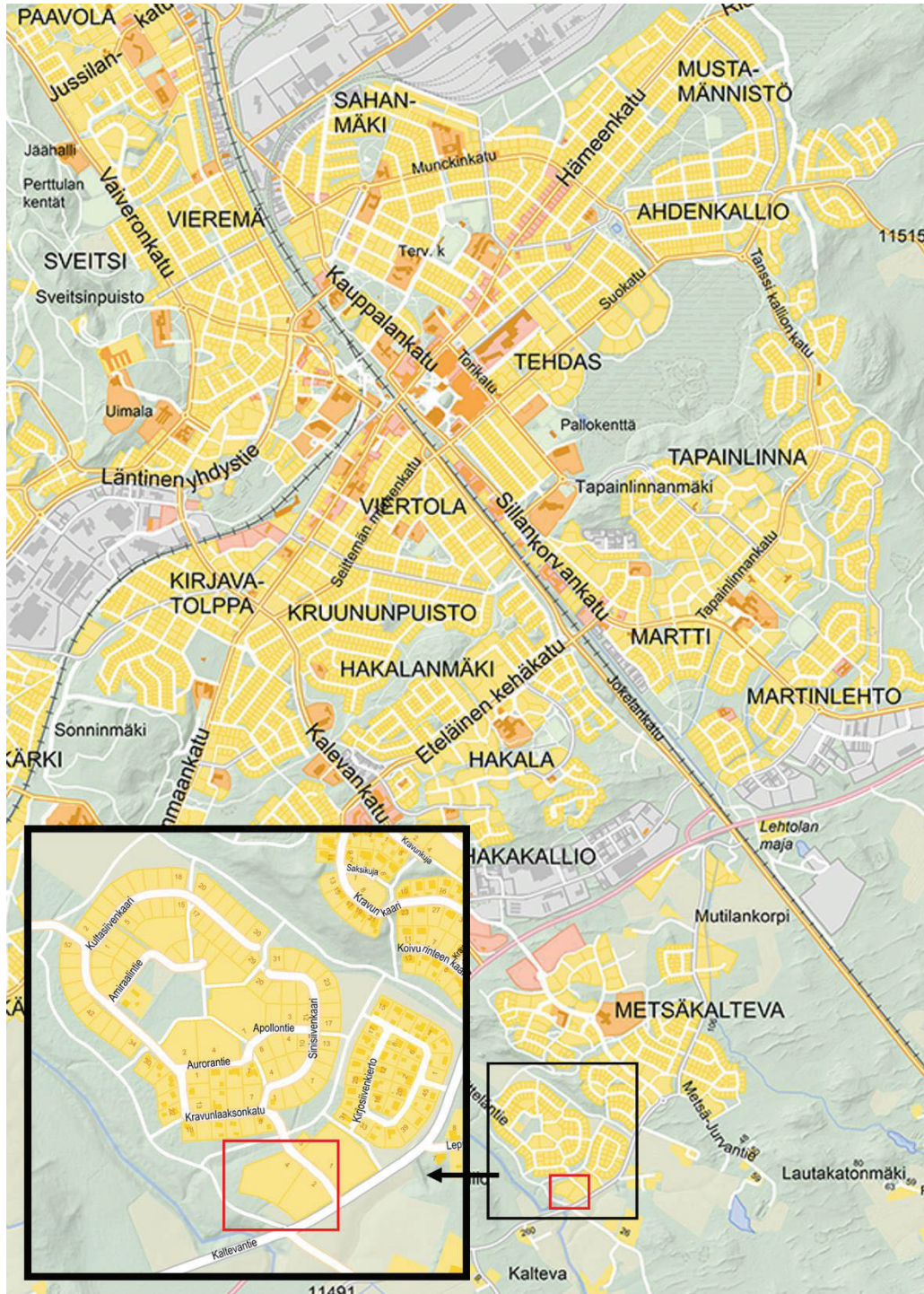
Mielipiteet voi lähettää Hyvinkään kaupungin kirjaamoon:

[kirjaamo@hyvinkaa.fi](mailto:kirjaamo@hyvinkaa.fi) tai Hyvinkään kaupunki, Kirjaamo, PL 86 (Kankurinkatu 4-6), 05801 Hyvinkää

### 1. KAAVAN PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	Kravunlaaksonkadun pienet tontit
Kaavan tunnusnumero:	28:015
Diaarinro:	HYD/755/10.02.03.00/2023
Asemakaavamuutos koskee:	28. kaupunginosan (Metsäkalteva) korttelia 2757 ja virkistysaluetta
Kaavan laatija:	Hyvinkään kaupunki Kaavoitus Kankurinkatu 4 – 6, PL 86 05801 HYVINKÄÄ
Yhteyshenkilöt:	Kaavasuunnittelija Sara Kaarti p. 040 723 0695 Kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen p. 040 155 4221 Kaava-avustaja Virpi Sotka p. 040 155 4218 <a href="mailto:etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi">etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi</a>

## 2. SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Metsäkältevan kaupunginosassa, Kravunlaaksonkadun alkupäässä, noin 6 km päässä keskustasta. Suunnittelualue käsittää korttelin 2757 ja osaa virkistysalueesta ja on kooltaan noin 1,5 ha.

### 3. TAVOITTEET JA PERUSTELUT ASEMAKAAVAMUUTOKSELLE

Metsäkaltevan Kravunlaakso I alueella Kravunlaaksonkadun alkupäässä kaupungin omistuksessa olevassa korttelissa 2757 ja osassa virkistysaluetta on tavoitteena tutkia mahdollisuus muuttaa yhtiömuotoisille asuinrakennuksille tarkoitettu alue pienemmiksi omakotitonteiksi. Tavoite noudattaa keskustaajaman osayleiskaavan, maankäytön toteuttamishojelman sekä Metsäkaltevan yleissuunnitelman 2013 periaatteita. Maankäytön toteuttamishojelman (2023-2032) mukaan kaupungin omakotitontteja tarjottaisiin seuraavien lähivuosien aikana 50 kpl/vuosi.

Omakoti- ja rivitalotonttitarjonta kohdistuu pääasiassa Metsäkaltevan alueelle. Metsäkaltevan alueelle on valmistunut vuonna 2020 uusi alakoulu ja sillä uskotaan edelleen olevan tonttien kysyntään positiivisia vaikutuksia.

Metsäkaltevan alue on kaupungin keskustan tiivistämis- ja eheyttämisalueiden ohella tulevien vuosien asumisen kasvusuunta. Keskustan eheyttämisalueille sijoittuu pääosin tehokasta kerrostalotuantoon soveltuvaa rakentamista, joten painopiste Metsäkaltevan alueella on pientalorakentamisella.

### 4. VAIKUTUSTEN ARVIONTI

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja vaikutuksista ympäristöön ja ympäristön muille toiminnolle ja siten parantaa mm. lopullisen suunnitelman laatua.

#### Rakennettu ympäristö

- Alueen kaupunkikuva ja soveltuminen ympäristöön
- Taajamakuva

#### Luonnonympäristö

- Hulevesien käsittely ja johtaminen
- Viheralueiden huomioiminen
- Maisema

#### Liikenne

- Alueen sisäinen liikenne
- Liittyminen olemassa olevaan liikenneverkkoon
- Pysäköintiratkaisut

#### Virkistys

- Alueen liittyminen virkistysalueverkostoon
- Virkistysalueet ja -yhteydet

#### Terveellisyyteen ja turvallisuuteen

- Alueen viihtyisyys
- Ympäristöhäiriöiden huomioiminen

### 5. SELVITYKSET

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatiminen tukeutuu olemassa oleviin ja kaavahanketta varten laadittaviin selvityksiin. Tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä. Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

Olemassa olevia selvityksiä ja tausta-aineistoa ovat mm.

- Hyvinkään kaupungin kaavoituskatsaus 2023
- Hyvinkään kaupungin kaavoitusohjelma 2023-2025

- Hyvinkään kaupungin maankäytön toteuttamishjelma 2023-2032
- Yli-Jurvan kaava, Liito-oravaselvitys 2007, Luontotieto Keiron Oy
- Yli-Jurvan kaavahanke, Luontoselvitys 2005, Luontotieto Keiron Oy
- Metsäkaltevan yleissuunnitelma 2013
- Kravunlaaksonkadun pienten tonttien soveltuvuus liito-oraville, 2024 Wermundsen Consulting Oy
- Kravunlaakso II liikennemeluselvitys, 2022 A-Insinöörit

## 6. OSALLISET

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Hyvinkään kaupungin toimialat, mm.:
  - Kunnallistekniikka (katu- ja kunnallistekniikan suunnittelu, liikennesuunnittelu ja viheralueiden suunnittelu), rakennusvalvonta, tonttipalvelut ja ympäristöpalvelut
  - Hyvinkään Vesi
- Viranomaiset:
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
  - Jätelautakunta Kolmenkierto
- Verkonrakentajat
  - Caruna Oy, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, DNA Oyj, Hyvinkään Lämpövoima
- Yhdistykset
  - Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry
  - Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys
  - Metsäkaltevan asukasyhdistys ry
  - Kiertokapula Oy
- Muut tahot, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

## 7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä joita asia koskee, on mahdollista seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen (MRL 6 §). Osallistua voi jokaisessa kaavaprosessin vaiheessa joko suullisesti tai kirjallisesti. Toivomme sähköistä osallistumista osoitteeseen: [kirjaamo@hyvinkaa.fi](mailto:kirjaamo@hyvinkaa.fi).

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

### **Vireilletulo ja valmisteluvaihe (syksy / 2023)**

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt kaavoituskatsauksen yhteydessä kesällä 2021 (KH 5.7.2021 § 189). Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa ja kirjeitse naapuritonttien omistajille ja haltijoille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen verkkosivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta määrätään MRL:n 63 §:ssä. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa.

Asemakaavaluonnos valmisteluaineistoinen laitetaan nähtäville 30 päivän ajaksi Hyvinkään kaupungintalolle (Kankurinkatu 4-6) sekä kaupungin verkkosivuille. Valmisteluvaiheen kuulemisesta tiedotetaan nimetyille osallisille ja yhteistyötahoille joko kirjeellä tai sähköpostin välityksellä sekä kuulutuksella Aamupostissa ja kaupungin verkkosivuilla. Valmisteluvaiheen aineistosta pyydetään tarvittavat ennakkolausunnot.

---

Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kaavaluonnoksesta joko kirjallisesti tai suullisesti ilmoituksessa mainittuna ajankohtana. Saatu palaute ja mielipiteet huomioidaan mahdollisuuksien mukaan.

**Ehdotusvaihe (kevät / 2024)**

Kaavaluonnos valmistellaan asemakaavaehdotukseksi, jonka kaupunginhallitus asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kaupungintalolle (Kankurinkatu 4-6) sekä kaupungin verkkosivuille. Ehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa. Kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kuulutuksessa esitetyllä tavalla. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Nähtävillä olon jälkeen tutkitaan suunnitelman muuttamistarve saatujen lausuntojen ja mahdollisten muistutusten perusteella.

**Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo (kesä / 2024)**

Asemakaavaehdotus saatetaan hyväksymiskäsittelyyn kaupunginhallitukselle, joka hyväksyy myös mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet. Hyväksymisestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläoloaikana kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Kaavaehdotuksesta muistutuksen jättäneille toimitetaan kaupungin virallinen vastine. Hyväksymispäätöksestä voi edelleen valittaa 30 vrk kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitusajan päätyttyä kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa sekä kaupungin internet-sivuilla [www.hyvinkaa.fi](http://www.hyvinkaa.fi). Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta ([www.hyvinkaa.fi](http://www.hyvinkaa.fi)) löytyy tietoja kaavasta ja sen etenemisestä.

## 8. PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta määrätään MRL:n 63 §:ssä. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa ja se on mahdollisine päivityksineen koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla sekä saatavilla kaavayksiköstä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saa lisätietoa kaavasuunnittelijalta.

Osallistua voi jokaisessa kaavaprosessin vaiheessa. Vuorovaikutus kaavaprosessissa tulee antaa kirjaamon kautta osoitteella: **[kirjaamo@hyvinkaa.fi](mailto:kirjaamo@hyvinkaa.fi)** tai **Hyvinkään kirjaamo, PL 86/ Kankurinkatu 4-6, 05800 Hyvinkää**. Toivomme sähköistä osallistumista.

Hyvinkää, 24.4.2024  
Sara Kaartti  
kaavasuunnittelija

VL-4

28

# METSÄKALTEVA

AO-1 12/3 2758  
e = 0.25

ET-2

2756

6720300 1

25493250

4:152

YL II

e = 0.30

VL-4

hule-3

2757

AO-20  
työ-1 10%  
1 ap/as

AO-1  
työ-1 10%  
1 ap/as

K1  
K/tumman harmaa  
is-2

AH-4  
hule-10

nä-1

nä-1

2773

AO-20  
työ-1/10%  
1 ap/as

K1  
K/tumman harmaa  
is-2

EV

VL

KRAVUNLAAKSONPUISTO

HIPPUKOINKUJA

Kravunlaaksonkatu

W

VL

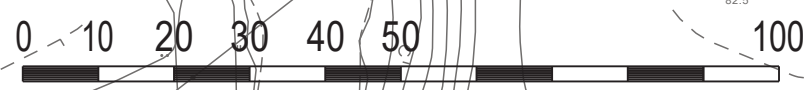
6720140

25493260

6720120

25493170

000-2011-K002462
































ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:


28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelia 2757 ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelit 2757 ja 2773 ja katu-, virkistys-, erityisalueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0050001 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
	0050020 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Rakennusten yhtenäisen julkisivun enimmäispituus on 12 metriä. Tonteilla on sallittu henkilöauton peruuttaminen ja kääntäminen katualueelle.
	ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE. Alueelle voi sijoittaa jätehuoltoon palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä yleistä pysäköintiä.
	0340000 LÄHIVIRKISTYSALUE.
	0680000 SUOJAVIHERALUE.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0860000 Ohjeellinen 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.
	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	0991001 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa varten.
	1090000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
	1130000 Rakennusala.
	1260001 Rakennuksen pääasiallinen harjansuuntaa osoittava viiva.
	1290001 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon päärakennus on rakennettava kiinni.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1341000 Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	1360000 Katu.
	1530501 Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.
	1540001 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	1540101 Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1640000 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

hule-6	1652006 1/3 tontin pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu viivuto.
hule-10	1652010 Alueen hulevesiä on viivytettävä ja ne on johdettava hulevesiverkkoon. Autopaikotusalueiden ja ajoväylien pintamateriaalina tulee käyttää vettä läpäisemätöntä materiaalia ja alueet tulee varustaa öljynerotuskaivoin.
	1900000 Rakentamisen alueella tulee olla yhdenmukaista.
K1	1910001 Alueen rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia. Alueelle saa rakentaa epäsymmetrisiä ja murrettuja harjakattoja.
K/tumman h	1913000 Merkintä määrää katon värin tai värisävyä.
is-2	2100002 Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Puita on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu tontin pinta-alan 100 m <sup>2</sup> kohti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Korttelialueilla on noudatettava alueelle asemakaavan yhteydessä laadittavaa erillistä väritysohjetta.

Alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet, jotka ovat ohjeena tontti- ja aluekohtaisessa rakennusten ja lähiympäristön suunnittelussa.

Asumista palvelevalla yhteiskäyttöisellä korttelialueella rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä autojen paikoitukseen, on istutettava.

Tontin kadun- ja viheralueen puoleiselle sivulle on istutettava pensasaita.

Puistoalueelle saadaan sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevia rakennuksia ja laitoksia.

Suojaviheralueelle on istutettava suojaistutuksia ja puustoa, jotka soveltuvat olemassa olevaan maisemaan.

Alueen jätejärjestelyt tulee rajata aidalla, muurilla, aidanteilla tai istutuksilla niin kadusta kuin naapureista huolitelluksi osaksi ympäristöä.

 <b>HYVINKÄÄN KAUPUNKI</b> KAAVOITUS			
Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.			
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.			
Hyvinkäällä			
Mika Alastalo vs. tonttipäällikkö			
Kaava laadittu Hyvinkäällä			
Anitta Ojanen kaavoituspäällikkö	Sara Kaartti Kaavasunnittelija		
<b>28:015</b>	<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS</b> Kraavunlaaksonkadun pienet tontit	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000	
	<b>LUONNOS</b>	KH 5.7.2021 § 189 KH KH KH	
	PVM 15.9.2023	MK 1:1000	NAHT OAS 15.9.-16.10.2023 Luonnos 15.9.-16.10.2023 Ehdotus
	TARK	SUUNN SK	HYV KH
	dnro HYD/755/10.02.03.00/2023	PIIRT	VOIM pvm
		<b>KAAVA NO</b> <b>28:015</b>	



# ASEMAKAAVAMUUTOS

## Kravunlaaksonkadun pienet tontit 28:015

Tiivistelmä asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen lausunnoista ja kaavoituksen vastineet 24.4.2024

Asemakaavan valmisteluvaiheen aineistot olivat nähtävillä 15.9. – 16.10.2023. Aineistosta saatiin 5 lausuntoa, yhtään mielipidettä ei annettu.

Lausuntoja pyydettiin seuraavilta tahoilta (saadut lausunnot tummennettuina):

- Viranomaiset
    - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
    - **Uudenmaan ELY-keskus**
    - **Jätelautakunta Kolmenkierto**
  - Hyvinkään kaupungin toimialat
    - **Hyvinkään Vesi**
    - Kuntateknikka (katu- ja kunnallistekniikan, liikenne- ja viheralueiden suunnittelu)
    - Rakennusvalvonta
    - Tonttipalvelut
    - Ympäristökeskus
  - Verkonrakentajat
    - Hyvinkään Lämpövoima Oy
    - **Caruna Oyj**
    - Telia Oyj
    - Elisa Oyj
    - Dna Oyj
  - Yhdistykset
    - **Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry**
    - Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys
    - Metsäkaltevan asukasyhdistys ry
    - Kiertokapula Oy
-

## L1 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Liikenne: ELY-keskus edellyttää, että Kaltevantiestä tehdään kadunpitopäätös ennen kuin kaavamuutos saa lainvoiman.

Hulevedet: ELY-keskus toteaa hulevesien viivytystä ja johtamista koskevien asemakaavan määräyksien olevan asianmukaiset. ELY-keskus kuitenkin ehdottaa, että kaavassa on syytä antaa määräys rakentamisen aikaisten työmaavesien käsittelystä siten, ettei Vantaanjokeen aiheudu kiintoaines- tai muuta haitallista kuormitusta sekä alin suositeltava rakentamiskorkeus.

Luonnonsuojelu: ELY-keskus toteaa liito-oravaselvityksen olevan vanhentunut ja edellyttää sen päivittämistä. Lisäksi ELY-keskus toteaa, ettei alueelle ole tehty kaavatasoon nähden riittävää luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitystä.

Ilmasto: ELY-keskus huomauttaa, ettei kaavaluonnoksessa ole arvioitu ilmastovaikutuksia. ELY-keskuksen mukaan tulee kaavan vaikutukset arvioida alueen todelliseen nykytilanteeseen nähden. Kaavaratkaisussa tulee kertoa, miten se vaikuttaa metsän ja maaperän hiilen varastointiin ja sidontaan, ja miten näitä kielteisiä ilmastovaikutuksia voitaisiin vähentää.

Melu: ELY-keskus edellyttää liikennemelun vaikutuksien tutkimista nyky- ja ennustetilanteessa Kaltevantien osalta sekä Hangonväylän ennustetilanteen sekä väylien tieliikennemelun yhteisvaikutuksien tutkimista.

Muuta: Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaan tulisi viitata sen virallisella nimellä.

### Kaavoituksen vastine

*Liikenne: Tekninen lautakunta on 30.5.2017 § 88 tehnyt kadunpitopäätöksen Kaltevantiestä paaluväleillä 40-640.*

*Hulevedet: Kaavaan lisätään määräys rakentamisen aikaisten työmaavesien käsittelystä sekä alin suositeltava rakentamiskorkeus.*

*Luonnonsuojelu: Yli-Jurvan kaavahankkeen yhteydessä v.2005 alueelta selvitettiin alueen luontoarvot. Selvityksessä ilmeni, että Yli-Jurvan kaava-alueella on runsaasti liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä, joten alueelle suoritettiin v. 2007 liito-oravaselvitys. Liito-oravaselvityksen mukaan Kravunlaaksonkadun pienten tonttien asemakaavamuutoksen metsikössä on joitakin liito-oravan vaatimia elementtejä, mutta on kovin pieni ja melko eristyksissä. Metsikkö sopii lähinnä liito-oravan ruokailualueeksi. Haapojen vuoksi metsikkö on potentiaalista liito-oravalle. Arvoluokaksi alue määritettiin metsiköksi, jossa on joitain liito-oravan vaatimia elementtejä (B+) ja jossa liito-oravan liikkuminen on helppoa tai mahdolliseksi ruokailualueeksi (B-). Lisäksi v. 2013 ympäristönhoitajaopiskelijat Hyrian ammattioppilaitoksesta suorittivat opintokokonaisuuden luontoselvityksen laatimisesta. Opiskelijat kartoittivat Hyvinkään liito-orava-alueita. Selvityksessä Kravunlaaksonkadun pienten tonttien alueelta ei löydetty papanoita.*

*Selvitysten jälkeen on Kravunlaakso I -asemakaava tullut vireille joulukuussa 2013 ja voimaan toukokuussa 2017. Voimaantulon jälkeen on Kravunlaakso I -alue lähtenyt rakentumaan useilla kymmenillä asuinrakennuksilla talousrakennuksineen, yhdyskuntateknisillä rakennuksilla, puistoväylillä,*

*hulevesialtailla ja kaduilla. Näistä esimerkiksi katu rakennettiin em. metsikön läpi. Hyvinkään kaupunki tilasi keväällä 2024 Wermundsen Consulting Oy:n tarkastamaan kaava-alueen metsikön soveltuvuutta liito-oraville. Tarkistuksessa ilmeni, että metsää oli voimakkaasti harvennettu, eikä siten sovellu hyvin liito-oraville sekä metsikön länsipuolella kulkevan ulkoilureitin reunat ovat molemmin puolin avohakattu ja näin ollen kaava-alueen metsikkö jää eristyksiin Vantaanjoen rannan metsiköstä, joten liito-oravalla ei ole kulkuyhteyksiä kaava-alueen metsikölle. Em. seikkojen takia, metsä ei sovellu liito-oravalle, eikä tarkempaa liito-oravakartoitusta ole tarpeen tehdä. Selostukseen lisätään tarkennukset liito-oravaselvityksistä sekä kaavoituksen johtopäätökset.*

*Em. v.2005 luontoselvityksessä Kravunlaaksonkadun pienten tonttien kaava-alue osuu osittain kahdelle eri kuviolle (55 & 56). Kuviota 55 on kuvailtu näin: ”Arvoluokka 4. Noin 30-50-vuotiasta tiheää pääasiassa lehtimetsää (koivu, haapa, raita, pihlaja), jonka seassa myös kuusi ja mänty. Pohjoisemmaksi tultaessa kuusen määrä kasvaa ja metsä muuttuu mustikkatyypiksi ja luonnontilaisemmaksi. Ei kuitenkaan erityisen rehevää. Haapojen vuoksi myös potentiaalia liito-oravalle. Lounaisinta kulmaa lähellä tietä on käytetty kaatopaikkana (ei runsaasti, myös viime aikoina). Putkilokasvilajistossa mesiangervo, vuohenputki, nokkonen, mustikka, metsämitikka, metsälvejuuri, käenkaali, oravanmarja, metsäorvokki, puolukka, kultapiisku, metsäimarre, metsätähti, vadelma, ahomansikka, valkovuokko, jättiputki ja huopaohdake.” Kuviota 56 on kuvailtu näin: ”Noin 20-30-vuotiasta sekametsää (mänty, koivu, haapa, kuusi, kataja).” Luontoselvitystä ei katsota tarpeelliseksi tarkentaa tämän kaavan osalta. Selostukseen lisätään otteet aiemmasta luontoselvityksestä sekä karttaliite.*

*Ilmasto: Kaavaluonnoksessa on osoitettu tonteille is-2 -määräys, jossa niitä rakentamattomia tontin osia, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Jokaista tontin 100 m<sup>2</sup> kohden on istutettava tai säilyttävä vähintään 1 puu. Tämä määräys tässä kaavassa tarkoittaa 81 kpl:ta istuttavaa tai säilytettävää puuta yhteensä. Asumista palvelevalla yhteiskäyttöisellä korttelialueella on osoitettu määräys istuttaa ne rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä autojen paikoitukseen. Suojaviheralueelle on osoitettu määräys istuttaa suojaistutuksia ja puustoa, jotka soveltuvat olemassa olevaan maisemaan. Kaavaan lisätään ohjaavuutta kestävästä rakentamismateriaaleista sekä kestävien energiamuotojen tonttikohtaisesta käytöstä sekä selostukseen lisätään lisätietoa ilmastovaikutusten kokonaisvaikutuksista.*

*Melu: Selostukseen lisätään valtatie 25:n liikennemelun vaikutukset ennustetilanteessa aiemmista meluselvityksistä. Kaltevantien liikennemelun vaikutuksia ei ole tarpeen selvittää vähäisen liikennemäärän vuoksi. Kaavassa on pyritty torjumaan Kaltevantien liikennemelua 10 metrin levyisellä suojaviheralueella, kuten Kravunlaakso I:n asemakaavassa on käytetty Kaltevantien varrella sekä rakennusten asettelulla.*

*Muuta: Muutetaan selostukseen maakuntakaavan virallinen nimi.*

## **L2 Jätehuollon viranomaispalvelut, Hämeenlinnan kaupunki (Jätelautakunta Kolmenkierto)**

Lautakunta huomauttaa, että alueellista jätehuoltoa kutsutaan vuoden 2023 jätetaksassa lähikeräykseksi.

Kaavoituksen vastine

*Muutetaan selostukseen merkinnät alueellisesta jätehuollosta vuoden 2023 jätetaksan mukaisiksi lähikeräyksiksi.*

### **L3 Hyvinkään vesi**

Hyvinkään Vesi lausuu, että aineistosta puuttuu vielä vesihuollon yleissuunnitelma ja tästä syystä lausuntoa ei pysty vielä antamaan. Yleisellä tasolla voidaan todeta, että luonnos vaikuttaa siltä, että vesihuollon toteuttaminen alueelle on mahdollinen. Korkeusasemien perusteella alueen jätevesiviemärointiä varten alueelle pitää sijoittaa jätevedenpumppaamo ja tälle on varattava riittävä alue kaavaan.

#### Kaavoituksen vastine

*Luonnosvaiheen kaavakartalla oli yleisissä määräyksissä määräys, jossa puistoalueelle saadaan sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia. Tämä mahdollistaa jätevedenpumppaamon sijoittamisen alueelle. Ehdotusvaiheessa jätevedenpumppaamon ja vesihuoltorasitteiden sijainnit sekä vesihuollon yleissuunnitelma tarkentuvat. Kaavakarttaan lisätään jätevedenpumppaamon sijainti ohjeellisena.*

### **L4 Caruna Oy**

Caruna lausunnossaan esittää karttaliitteessään sähkönjakeluverkkonsa ja ilmoittaa sähkönkulutuksen alueella nousevan ja siten alueelle on tarve uusille kaapeloinneille. Caruna esittää, että puistomuuntamolle varataan tarvittavat maa-alueet. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Caruna pyytää, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet nykyiselle muuntamolle sekä mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavaehdotusvaiheessa.

#### Kaavoituksen vastine

*Kaavaan lisätään määräys, jossa lähivirkistysalueelle saa sijoittaa sähkönjakeluun liittyvän muuntamon pääasiallista käyttötarkoitusta haittaamatta sekä osoitetaan sille ohjeellinen sijainti ja jonka alueelle saa rakentaa yhden enintään 12 m<sup>2</sup> suuruisen ja 3 m korkean muuntamorakennuksen. Carunalta pyydetään ehdotusvaiheessa lausunto. Kaavaselostusta täydennetään tältä osin.*

### **L5 Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry**

Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry toteaa lausunnossaan, että yleisesti lausuttavana oleva alue on pienialainen, eikä sen vaikutukset yksinään ole huomattavia, mutta tehdyt ratkaisut kertautuvat tiheään asutuksen seudulla. Rakentamiseen liittyy erityisesti hulevesien määrällinen kasvu peitetyn, vettä läpäisemättömän pinta-alan lisääntyessä. Rakennettu, läpäisemätön pinta-ala lisää myös laatuongelmia hulevesissä. Rakentamisen aikana tulee kiinnittää huomiota siihen, että likaisten hulevesien syntyä lähtökohtaisesti ehkäistäisiin. Myös hulevesien määrään voidaan vaikuttaa oikeilla rakennusvaiheen aikaisilla menetelmillä. Rakentamisen aikana syntyneissä hulevesissä voi tunnetusti olla suuria kiintoainespitoisuuksia, mikäli hulevesiä ei hallita ollenkaan. Toinen rakentamiseen ja hulevesiin liittyvä seikka on nostettu esiin Kuntaliiton uudessa julkaisussa (Kuntaliitto 2023); betonin käyttö ja betonikoneiden ja työkalujen peseminen työmaalla. Tällainen pesuvesi voi olla hyvin emäksistä. Korkea emäksisyys aiheuttaa vakavia haittoja vesistöissä.

Yhdistys kannattaa ko. pientaloalueella suunnitteilla olevien tonttikohtaisten, hulevettä imeyttävien hallintarakenteiden toteuttamista, sillä mitä vähemmän tonteilta valuu vettä, sitä vähemmän vedelle tarvitaan käsittelytilaa tonttien ulkopuolelle. Tällöin välttyttäisiin myös lisääntyvältä hulevesivalunnalta hulevesiverkostoa pitkin, ja veden virtausnopeus verkostossa pysyisi alhaisempana, mikä vähentäisi eroosiohaittoja tonttien ulkopuolella.

#### Kaavoituksen vastine

*Kaavakarttaan lisätään määräys, että hallinta- ja viivytyjärjestelmien tulee olla suunniteltuna ennen alueen esirakentamista ja maanvaihtoa ja toteutettuna esirakentamisen ja maanvaihdon yhteydessä. Rakentamisen aikana syntyvien työmaavesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota. Laskeuttamisen lisäksi työmaavedet tulee tarvittaessa käsitellä suodattavalla menetelmällä vesistöjen samentumisen ehkäisemiseksi.*

VL-4

28

# METSÄKALTEVA

AO-1 12/3 2758

e = 0.25

(2)

6720310

25493120

hule-3

VL-4

ET-2

2756

6720300 1

25493250

4:152

YL II

e = 0.30

2757

ar+79,90  
(AH-4)

AO-20 I  
työ-1 10%

AO-1 I  
työ-1 10%

1 ap/as

K1  
K/tumman harmaa

is-2

1 ap/as

K1  
K/tumman harmaa

is-2

AH-4

ar+79,90

(2757,2773)

2773

ar+79,90  
(AH-4)

AO-20 I  
työ-1/10%

1 ap/as

K1  
K/tumman harmaa

is-2

EV

KRAVUNLAAKSONPUISTO

HIPPUKOINKUJA

KRAVUNLAAKSONKATU

W

VL

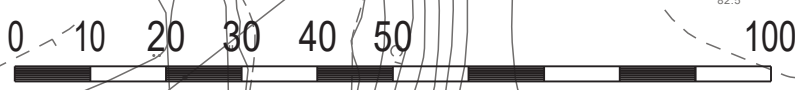
6720120

25493110

000-2011-K002462

6720140

25493260















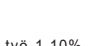

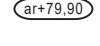
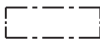
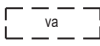
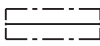


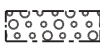

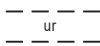
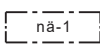
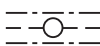

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelia 2757 ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelit 2757 ja 2773 ja katu-, virkistys-, erityisalueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0050001 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
	0050020 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Rakennusten yhtenäisen julkisivun enimmäispituus on 12 metriä. Tonteilla on sallittu henkilöauton peruuttaminen ja kääntäminen katualueelle.
	0070004 ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE. Alueelle tulee sijoittaa pientalokortteleita palveleva jätehuoltopiste ja alueelle saa sijoittaa yleistä pysäköintiä.
	0340000 LÄHVIVIRKISTYSALUE.
	0680000 SUOJAVIHERALUE.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0860000 Ohjeellinen 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.
	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	0991001 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle 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.
	1117000 Luku osoittaa alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden N2000 korkeusjärjestelmässä, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita tai toimintoja ilman asianmukaista vesieristystä. Suositus tulee ottaa huomioon varsinaisten rakennusten lisäksi myös yhdyskuntatekniikan rakenteiden sijoittelussa (mm. sähkönjakelu, vesihuolto, tietoliikenne, liikenteenohjaus).
	1130000 Rakennusala.
	1181260 Ohjeellinen muuntamon rakennusala. Alueelle saa rakentaa yhden enintään 12 m2 suuruisen ja 3 m korkean muuntamoraakennuksen.
	1260001 Rakennuksen pääasiallinen harjansuuntaa osoittava viiva.
	1290001 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon päärakennus on rakennettava kiinni.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1341000 Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	1360000 Katu.
	1392000 Ohjeellinen ulkoilureittiä varten varattu alueen osa.
	1530501 Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemästeen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.
	1540001 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1640000 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

(2757,2773)	1650840 Suluissa olevat merkinnät osoittavat ne korttelit ja alueet, joiden jätehuolto on sijoitettava alueelle.
(AH-4)	1650850 Suluissa oleva merkintä osoittaa AH-korttelialueen, jonne tonttien jätehuolto tulee sijoittaa.
hule-6	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 läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
K1	1910001 Alueen rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia. Alueella saa rakentaa epäsymmetrisiä ja murrettuja harjakattoja.
K/tumman h	1913000 Merkintä määrää katon värin tai värisävyn.
is-2	2100002 Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Puita on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu tontin pinta-alan 100 m2 kohti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Korttelialueilla on noudatettava alueelle asemakaavan yhteydessä laadittavaa erillistä väritysohjetta.

Alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet, jotka ovat ohjeena tontti- ja aluekohtaisessa rakennusten ja lähiympäristön suunnittelussa.

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä käytäntöä noudattaen.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan käytettävä materiaaleja, jotka ovat kestäviä, vastuullisia, pitkäikäisiä ja ekologisia.

Rakennusten suuntaamisessa ja suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuuksien mukaan uusiutuvan energian hyödyntäminen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettua laitteita tulee suunnitella osaksi rakennusten ja piharakennusten arkkitehtuuria ja niiden tulee olla esteettisesti ympäristöön souvia.

Tontin kadun- ja viheralueen puoleiselle sivulle on istutettava pensasaita.

Asumista palvelevalla yhteiskäyttöisellä korttelialueella rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä autojen paikoitukseen, on istutettava.

Alueen jätejärjestelyt tulee rajata aidalla, muurilla, aidanteilla tai istutuksilla niin kadusta kuin naapureista huolitelluksi osaksi ympäristöä.

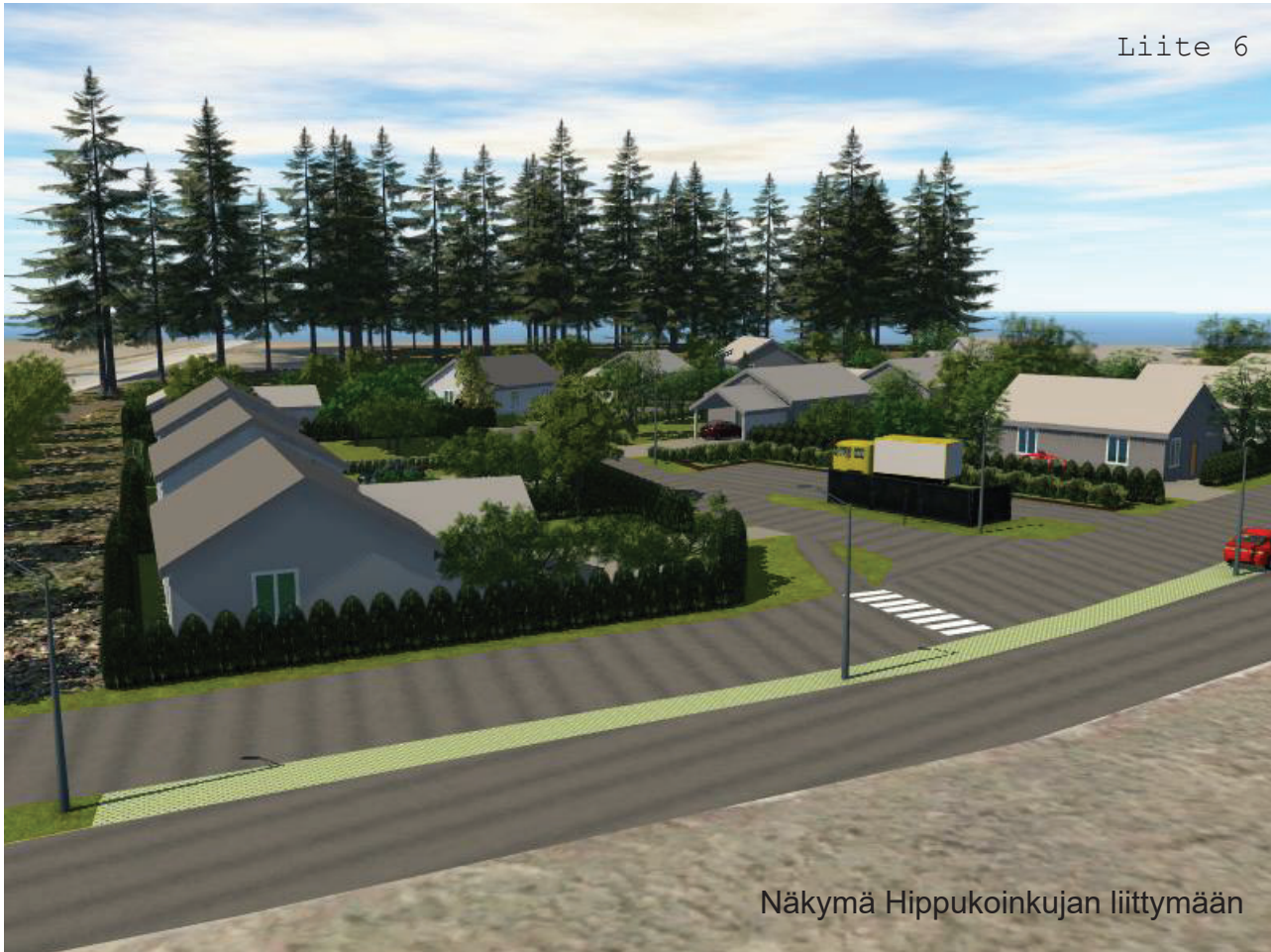
Korttelialueen hulevesien hallinta- ja viivytysjärjestelmien tulee olla suunniteltuna ennen alueen esirakentamista ja maanvaihtoa ja toteutettuna esirakentamisen ja maanvaihdon yhteydessä. Rakentamisen aikana syntyvien työmaavesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota. Laskeuttamisen lisäksi työmaavedet tulee tarvittaessa käsitellä suodattavalla menetelmällä vesistöjen samentumisen ehkäisemiseksi.

Lähevirkistysalueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia.

Lähevirkistysalueelle saa sijoittaa sähkönjakeluun liittyvän muuntamon pääasiallista käyttötarkoitusta haittaamatta.

Suojaviheralueelle on istutettava suojaistutuksia ja puustoa, jotka soveltuvat olemassa olevaan maisemaan.

 <b>HYVINKÄÄN KAUPUNKI</b> KAAVOITUS		
Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.		
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Hyvinkäällä 24.4.2024		
Kimmo Sulonen tonttipäällikkö		
Kaava laadittu Hyvinkäällä 24.4.2024		
Anitta Ojanen kaavoituspäällikkö		
Sara Kaartti kaava-suunnittelija		
28:015	<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS</b> Kravunlaaksonkadun pienet tontit	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000
	PVM 24.4.2024	KH 5.7.2021 § 189 pvm § pvm §
	TARK	NÄHT OAS15.9.-16.10.2023 luonnos 15.9.-16.10.2023 Ehdotus Ehdotus
	dnro HYD/755/10.02.03.00/2023	HYV KH pvm § KV (poista jos ei mene KV)
	MK 1:1000	VOIM pvm
SUUNN SK	KAAVA NO	
PIIRT	28:015	



Näkymä Hippukoinojen liittymään





Näkymä Hippukoinjukan liittymään Kravunlaaksonkadulta



Näkymä koillisesta



Näkymä ylhäältä päin



Näkymä lounaasta



Näkymä kaakosta

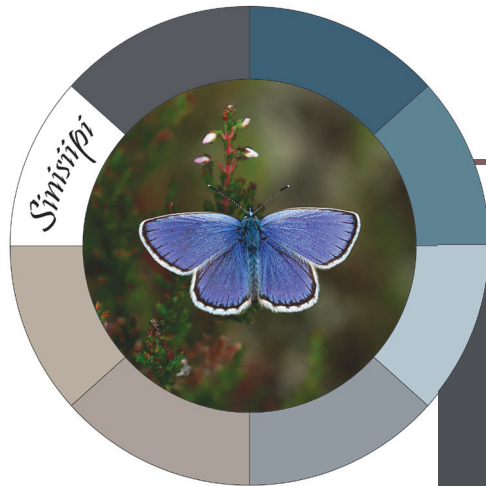
# KRAVUNLAAKSONKADUN PIENET TONTIT

## JULKISIVUJEN VÄRITYSOHJE

28:015


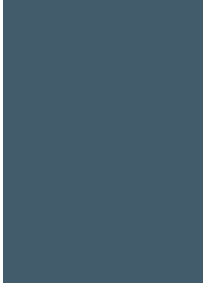

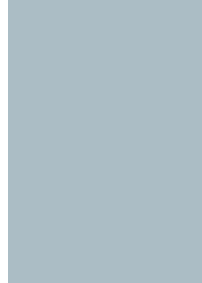


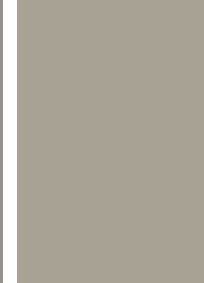
Kravunlaakson alueen julkisivuvärimallien tarkoituksena on alueen värimaailman harmonisuus ja yhteen sopiminen. Värimaailman lähtökohtana ovat alueen kadunnimissä toistuvat perhoset sekä perhosia houkuttelevat kasvit. Malleissa esitetyt esimerkkivärikoodit ovat alun perin Tikkurilan puutalot-värikartasta. Rapattuihin julkisivuihin ja tiilijulkisivuihin valitaan näitä parhaiten vastaavat värisävyt. Koodit ovat ohjeellisia, myös muut vastaavat värit käyvät.

Vierekkäisten tonttien rakennusten on oltava eri värisiä. Kortteleissa, joiden värikartassa on vahvoja ja vaaleita sävyjä, vaaleat talot sijoittuvat tummempien talojen väliin eivätkä vierekkäin.



### KORTTELIT 2757 JA 2773 vahvat värit "TUMMA SINISIIPPI"

harmaat, siniharmaat, siniset ja ruskeat sävyt, värikoodit suuntaa-antavia

						
Q859 MYRSKYLINTU 84,86,89 (#545659)	Q429 KOLI 70,94,111 (#465e6f)	Q463 VIRTÄ 106,130,139 (#6a828b)	Q4200 LAMPI 185,198,206 (#b9c6ce)	Q845 HALLI 147,151,155 (#93979b)	Q710 AAPA 162,154,146 (#a29a92)	Q639 NORPPA 179,170,156 (#b3aa9c)

# ASEMAKAAVAMUUTOS

## Kravunlaaksonkadun pienet tontit 28:015

### Tiivistelmä asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen lausunnoista ja kaavoituksen vastineet 19.6.2024

Asemakaavan ehdotusvaiheen aineistot olivat nähtävillä 3.5. – 3.6.2024. Aineistosta saatiin 3 lausuntoa, yhtään mielipidettä ei annettu.

Lausuntoja pyydettiin seuraavilta tahoilta (saadut lausunnot tummennettuina):

- Viranomaiset
  - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
  - **Uudenmaan ELY-keskus**
  - Jätelautakunta Kolmenkierto
- Hyvinkään kaupungin toimialat
  - Hyvinkään Vesi
  - Kuntatekniikka (katu- ja kunnallistekniikan, liikenne- ja viheralueiden suunnittelu)
  - Rakennusvalvonta
  - Tonttipalvelut
  - Ympäristökeskus
- Verkonrakentajat
  - Hyvinkään Lämpövoima Oy
  - **Caruna Oyj**
  - Telia Oyj
  - Elisa Oyj
  - Dna Oyj
- Yhdistykset
  - Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry
  - **Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry**
  - Metsäkaltevan asukasyhdistys ry
  - Kiertokapula Oy

---

#### **L1 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)**

Liikenne: ELY-keskus edellyttää, että Kaltevantiestä tehdään kadunpitopäätös ennen kuin kaavamuutos saa lainvoiman.

Hulevedet: ELY-keskus toteaa hulevesien viivytystä ja johtamista koskevien asemakaavan määräyksien olevan asianmukaiset. ELY-keskus kuitenkin ehdottaa, että tulvariskiä koskevaa määräystä on syytä

täsmentää niin, että alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden sijaan annetaan määräys alimmasta rakentamiskorkeudesta.

Ilmasto: ELY-keskus kiittää, että kaavaselostukseen on lisätty ilmastovaikutusten arviointia ja kaavamääräyksiin on lisätty kielteisiä ilmastovaikutuksia lieventäviä keinoja.

#### Kaavoituksen vastine

*Liikenne: Hyvinkään kaupungin tekninen lautakunta on 30.5.2017 § 88 tehnyt kadunpitopäätöksen Kaltevantiestä paaluväleillä 40-640 ja luovuttanut se katuna yleiseen käyttöön. Päätös on toimitettu ELY-keskukselle v. 2017 ja nyt uudelleen.*

*Hulevedet: ELY-keskus luonnosvaiheen lausunnossaan 16.10.2023 hulevesistä suositteli kirjaamaan asemakaavamääräyksiin alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden. Ehdotusvaiheen kaavakarttaan tämä määräys lisättiin. Määräystä ei ole tarpeen täsmentää.*

*Ilmasto: Merkitään tiedoksi.*

### **L2 Caruna Oyj**

Caruna lausunnossaan esittää karttaliitteessään sähkönjakeluverkkonsa ja ilmoittaa sähkönkulutuksen alueella nousevan. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Caruna esittää, että ehdotusvaiheen kaavakartalle lisätylle puistomuuntamolle varattu 12 m<sup>2</sup> pinta-alarajoitus joko poistetaan tai kasvatetaan vähintään 16 m<sup>2</sup>:iin. Caruna pyytää saada tiedoksi kaavan hyväksymisen.

#### Kaavoituksen vastine

*Pinta-alarajoitus nostetaan 12 m<sup>2</sup>:stä 16 m<sup>2</sup>:iin. Lisäksi yleisiin määräyksiin jätettiin sallittavaksi sijoittaa sähkönjakeluun liittyvä muuntamo lähivirkistysalueelle pääasiallista käyttötarkoitusta haittaamatta. Kaavaselostusta täydennetään tältä osin. Carunalle toimitetaan tieto kaavan hyväksymisestä.*

### **L3 Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry**

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistyksellä ei ole huomautettavaa. Asemakaavan muutos vaikuttaa hyvin suunnitellulta ja tuo mielenkiintoisen mallin pientaloasutuksen järjestämiseen. Yhteiset kierrätyspisteet ovat ehkä haasteellisia käytön ja puhtaanapidon kannalta, mutta kokeilemisen arvoinen järjestely.

#### Kaavoituksen vastine

*Ei toimenpiteitä. Merkitään tiedoksi.*



VL-4

Liite 9

28

Sinisiivenpuisto

# METSÄKALTEVA

AO-1 12/3 2758

e = 0.25

(2)

6720310

25493120

hule-3

VL-4

ET-2

2756

6720300 1

25493250

4:152

YL II

e = 0.30

2757

(AH-4)

AO-20  
työ-1 10%

AO-1  
työ-1 10%

1 ap/as

hule-6

K1/tumman harmaa

is-2

AH-4

(2757, 2773)

1 ap/as

hule-6

K1/tumman harmaa

is-2

2773

(AH-4)

AO-20  
työ-1/10%

1 ap/as

hule-6

HIPPUKOINKUJA

K1/tumman harmaa

is-2

EV

KRAVUNLAAKSONPUISTO

W

6720120

25493170

695:2:20

6720140

25493260

Kulkuras. 12m



30106








## ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelia 2757 ja virkistysaluetta.

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelit 2757 ja 2773 ja katu-, virkistys-, erityisalueita.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0050001 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
	0055002 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Rakennusten yhtenäisen julkisivun enimmäispituus on 12 metriä. Tonteilta on sallittu henkilöauton peruuttaminen ja kääntäminen katualueelle.
	0070004 ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE. Alueelle tulee sijoittaa pientalokortteleita palveleva jätehuoltopiste ja alueelle saa sijoittaa yleisiä pysäköintä.
	0340000 LÄHIVIRKISTYSALUE.
	0680000 SUOJAVIHERALUE.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0860000 Ohjeellinen 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.
	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	0991001 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.
	1130000 Rakennusala.
	1181262 Ohjeellinen muuntamon rakennusala. Alueelle saa rakentaa yhden enintään 16 m²:n kokoisen muuntamon.
	1260001 Rakennuksen pääasiallinen harjansuuntaa osoittava viiva.
	1290001 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon päarakennus on rakennettava kiinni.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1341000 Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	1360000 Katu.
	1392000 Ohjeellinen ulkoilureittiä varten varattu alueen osa.
	1530501 Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.
	1540001 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1640000 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
	1650840 Suluissa oleva merkintä osoittaa ne korttelit ja alueet, joiden jätehuolto on sijoitettava alueelle.
	1650850 Suluissa oleva merkintä osoittaa AH-korttelialueen, jonne korttelin tonttien jätehuolto tulee sijoittaa.
	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 läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

K1	1910001 Alueen rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia. Alueelle saa rakentaa epäsymmetrisiä ja murrettuja harjakattoja.
K1/tumman ha	1913000 Merkintä määrää katon värin tai värisävyä.
is-2	2100002 Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Puita on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu tontin pinta-alan 100 m2 kohti.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

Korttelialueilla on noudatettava alueelle asemakaavan yhteydessä laadittua erillistä värtysohjetta.

Alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet, jotka ovat ohjeena tontti- ja aluekohtaisessa rakennusten ja lähiympäristön suunnittelussa.

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä käytäntöä noudattaen.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan käytettävä materiaaleja, jotka ovat kestäviä, vastuullisia, pitkäikäisiä ja ekologisia.

Rakennusten suuntaamisessa ja suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuuksien mukaan uusiutuvan energian hyödyntäminen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettua laitteita tulee suunnitella osaksi rakennusten ja piharakennusten arkkitehtuuria ja niiden tulee olla esteettisesti ympäristöön sopivia.

Asuintontin kadun- ja viheralueen puoleiselle sivulle on istutettava pensasaita.

Asumista palvelevalla yhteiskäyttöisellä korttelialueella rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä autojen paikoitukseen, on istutettava.

Alueen jätejärjestely tulee rajata aidalla, muurilla, aidanteilla tai istutuksilla niin kadusta kuin naapureista huolitelluksi osaksi ympäristöä.


Korttelialueen hulevesien hallinta- ja viivytysjärjestelmien tulee olla suunniteltuna ennen alueen esirakentamista ja maanvaihtoa ja toteutettuna esirakentamisen ja maanvaihdon yhteydessä. Rakentamisen aikana syntyvien työmaavesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota. Laskuttamisen lisäksi työmaavedet tulee tarvittaessa käsitellä suodattavalla menetelmällä vesistöjen samentumisen ehkäisemiseksi.

Alueen alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +79,90. Luku osoittaa alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita tai toimintoja ilman asianmukaista vesieristystä. Suositus tulee ottaa huomioon varsinaisten rakennusten lisäksi myös yhdyskuntatekniikan rakenteiden sijoittelussa (mm. sähkönjakelu, vesihuolto, tietoliikenne, liikenteenohjaus).

Lähiympäristöalueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita, kuten pumppaamon.

Lähiympäristöalueelle saa sijoittaa sähkönjakeluun liittyvän muuntamon pääasiallista käyttötarkoitusta haittaamatta.

Suojaviheralueelle on istutettava suojaistutuksia ja puustoa, jotka soveltuvat olemassa olevaan maisemaan.

	<b>HYVINKÄÄN KAUPUNKI</b> KAAVOITUS	
Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.		
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Hyvinkäällä 24.4.2024		
Kimmo Sulonen tonttipäällikkö		
Kaava laadittu Hyvinkäällä 24.4.2024		
Anitta Ojanen kaavoituspäällikkö		Sara Kaartti kaavasunnittelija
28:015	<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS</b> Kravunlaaksonkadun pienet tontit	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000
		KH 5.7.2021 § 189 29.4.2024 § 118 pvm §
		NÄHT OAS15.9.-16.10.2023 luonnos 15.9.-16.10.2023 Ehdotus 3.5.-3.6.2024
		HYV KH pvm § KV (poista jos ei mene KV)
PVM 24.4.2024	MK 1:1000	VOIM pvm
TARK 19.6.2024	SUUNN SK	KAAVA NO
dnro HYD/755/10.02.03.00/2023	PIIRT	<b>28:015</b>