

**ASEMAKAAVAN MUUTOS  
KULTASIIVENKAAREN OSA** 28:017

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelin 2767 osaa, korttelia 2768 ja katualuetta.

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:**  
28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelin 2767 osa, kortteli 2768 ja katualuetta.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

<b>AO-1</b>	0050001 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
<b>28 MET</b>	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>2768</b>	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>6</b>	0930000 Korttelin numero.
<b>KULTASIIVE</b>	0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
<b>120+at60</b>	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>työ-1 5%</b>	0961600 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen yhteenlasketun kerrosalan.
<b>I</b>	0991001 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhaiiriotä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa varten.
	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

<b>e = 0.25</b>	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
<b>α = 1:2-1:3</b>	1060000 Kattokaltevuus.
	1130000 Rakennusala.
	1260000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	1290002 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon vähintään 2/3 asuinrakennuksen pääjulkisivusta on rakennettava kiinni.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1340100 Puutarhaa ja viljelyä varten varattu alueen osa.
	1341000 Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	1360000 Katu.
<b>2 ap/as</b>	1640000 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
<b>hule-6</b>	1652006 1/3 tontin pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää. Vettä läpäisemättömillä pinoilla 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 täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
<b>K1</b>	1910001 Alueen rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia. Alueelle saa rakentaa epäsymmetrisiä ja murrettuja harjakattoja.
<b>K5</b>	1910005 Alueen rakennusten tulee olla harjakattoisia.
<b>K/harmaa</b>	1913000 Merkintä määrää katon värin tai värisävyä.
<b>is-2</b>	2100002 Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Puita on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu tontin pinta-alaan 100 m2 kohti.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET**

Korttelialueilla on noudatettava alueelle asemakaavan yhteydessä laadittavaa erillistä väriysohjetta.

Maanpinnan tarpeetonta muokkaamista, louhintaa tai täyttöjä tulee välttää.

Ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 5 m.

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

Tontin kadun- ja viheralueen puoleiselle sivulle on istutettava pensasaita.

**HYVINKÄÄN KAUPUNKI**  
KAAVOITUS

Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.  
Hyvinkäällä 19.6.2024

Kimmo Sulonen  
tonttipäällikkö

Kaava laadittu Hyvinkäällä 19.6.2024

Anitta Ojanen  
kaavoituspäällikkö

Sara Kaartti  
kaavasuunnittelija

<b>28:017</b>	<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS</b> Kultasiivenkaaren osa		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000		
			KH KH 24.6.2024 § 198 KH 19.8.2024 § 217		
			NAHT OAS Luonnos 5.6.-19.6.2024 Ehdotus 26.6.-9.8.2024		
			HYV KH 19.8.2024 § 217		
PVM	19.6.2024	MK	1:1000	VOIM	4.10.2024
TARK		SUUNN	SK	KAAVA NO	28:017
dnro	HYD/420/10.02.03.00/2024	PIIRT			

# ASEMAKAAVAN SELOSTUS

## Kultasiivenkaaren osa



Hyvinkään kaupungin 28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelin 2767 osaa, korttelia 2768 ja katualuetta koskeva vähäinen asemakaavan muutos

28:017



## 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 .....	6
2.1. Alustava asemakaavaprosessin aikataulu.....	7
2.2. Osalliset .....	7
2.3. Osallisten tiedottaminen .....	8
2.4. Aloitusvaihe ja valmisteluvaihe .....	8
2.5. Ehdotusvaihe .....	9
2.6. Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo .....	9
3. LÄHTÖKOHDAT .....	9
3.1. Suunnittelun tarve, tavoite, käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset.....	9
3.2. Alueen nykytilanteen yleiskuvaus, yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva .....	10
3.3. Luonnonympäristö, virkistys, maaperä ja hulevedet .....	11
3.4. Rakennettu ympäristö.....	13
3.5. Suunnittelutilanne .....	15
3.5.1. Maakuntakaava.....	15
3.5.2. Yleiskaava.....	16
3.5.3. Metsäkaltevan yleissuunnitelma .....	16
3.5.4. Asemakaava .....	17
3.6. Maanomistus .....	19
3.7. Pohjakartta, tonttijako, rakennusjärjestys ja mahdolliset rakennuskiellot.....	19
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	20
4.1. Asemakaavamuutoksen aloitus ja valmisteluvaihe .....	20
4.2. Asemakaavamuutoksen ehdotusvaihe .....	20
4.3. Asemakaavamuutoksen hyväksymisvaihe .....	20
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	20



5.1.	Suunnitteluratkaisun perustelut .....	20
5.2.	Kaavan rakenne ja aluevaraukset .....	20
5.3.	Mitoitus ja nimistö .....	21
6.	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET .....	22
6.1.	Yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan .....	22
6.2.	Väestöön, terveyteen ja sosiaalisiin oloihin .....	22
6.3.	Palveluihin, talouteen sekä liikenteeseen ja turvallisuuteen.....	22
6.4.	Kulttuuriin, ympäristöön, virkistykseen, luontoon, maisemaan ja viihtyvyyteen .....	22
6.5.	Ympäristön häiriötekijät ja laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	22
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	22

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1. Kaavan nimi, tunnistetiedot ja yhteystiedot

Kaavan nimi:	Kultasiivenkaaren osa
Kaavan tunnusnumero:	28:017
Diaarinro:	HYD/420/10.02.03.00/2024
Asemakaavamuutos koskee:	28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelin 2767 osaa, korttelia 2768 ja katualuetta
Asemakaavamuutoksella muodostuu:	28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelin 2767 osa, kortteli 2768 ja katualuetta
Kaavan laatija:	Hyvinkään kaupunki Kaavoitus Kankurinkatu 4 – 6, PL 86 05801 HYVINKÄÄ
Yhteyshenkilöt:	Kaavasunnittelija 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

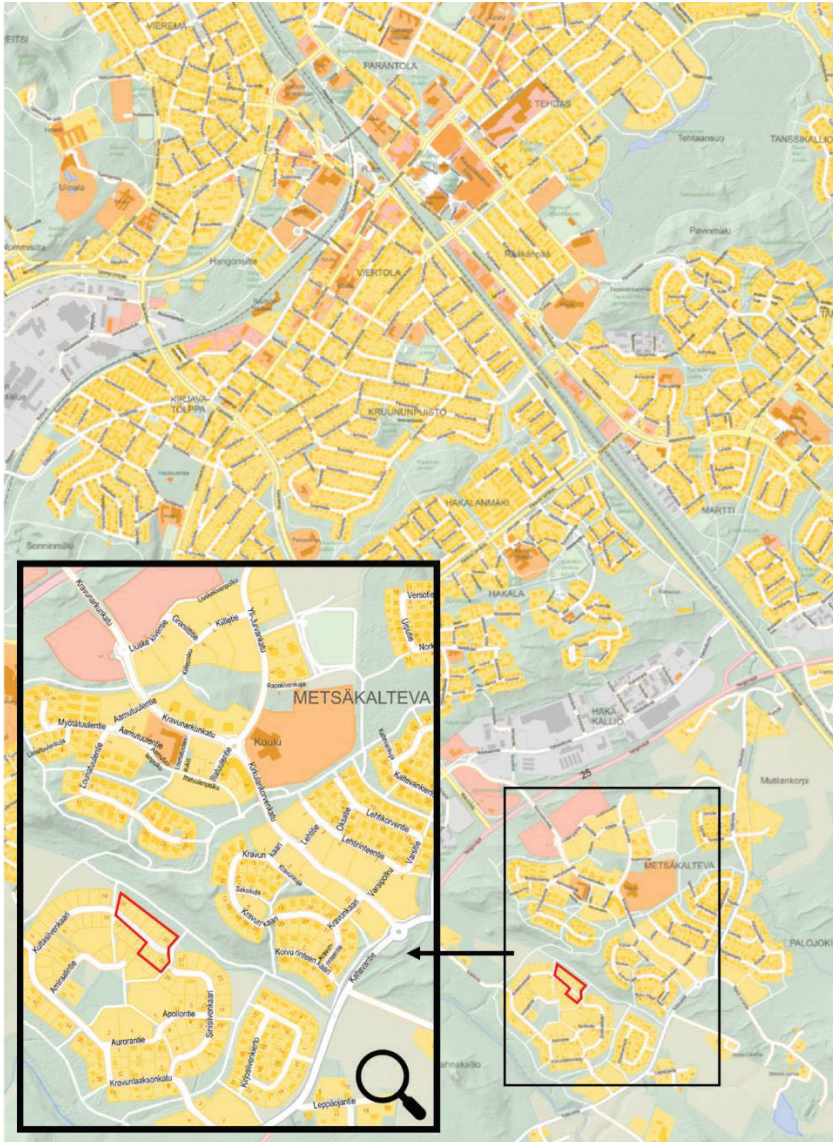
## 1.2. Käsittelyvaiheet

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

Vireilletulokuulutus	5.6.2024
Valmisteluaineisto nähtävänä (MRL 62 §, MRA 30 §)	5.-19.6.2024
Kaupunginhallitus	24.6.2024 § 198
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä (MRL 65 §, MRA 27 §)	26.6.-9.8.2024
Kaupunginhallitus hyväksynyt	19.8.2024 § 217

### 1.3. Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Metsäkaltevan kaupunginosassa, Kultasiivenkaaren loppupäässä, noin 6 km päässä keskustasta. Suunnittelualue käsittää katualuetta ja kortteleita Kultasiivenkaarella ja on kooltaan noin 1 ha.



Kuva 1. Punainen kehys osoittaa kaava-alueen sijainnin.

### 1.4. Luettelo liitteistä

Liite 1 Asemakaavan seurantalomake

Liite 2 Asemakaavan muutosluonnos, pienennös

Liite 3 Tiivistelmä luonnosvaiheen palautteista, mielipiteistä, muistutuksista, lausunnoista sekä kaupungin niihin antamat vastineet

Liite 4 Asemakaavan muutosehdotus, pienennös

Liite 5 Väritysohje

Liite 6 Tiivistelmä ehdotusvaiheen muistutuksista ja lausunnoista sekä kaupungin niihin antamat vastineet

Liite 7 Asemakaavakartan pienennös

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

Hyvinkään kaupungin Oili-tietopalvelusta:

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

Kaavoituskatsaus 2023

Kaavoitusohjelma 2024-2026

Kravunlaakson maaperäselvitys, 2014 Ramboll

Maankäytön toteuttamishjelma 2024–2033

Maakuntakaava, Uusimaa-kaava 2050, Uudenmaanliitto

Metsäkaltevan yleissuunnitelma 2013

Rakennusjärjestys (KV 27.2.2017)

Yli-Jurvan kaavahanke, Luontoselvitys 2005, Luontotieto Keiron Oy

## 1.6. Tiivistelmä

Asemakaavamuutoksen tavoitteena tutkittiin mahdollisuutta monipuolistaa Metsäkaltevan kaupunginosassa sijaitsevan alueen tonttitarjontaa mm. kerroslukua ja rakennusalan rajoja muuttamalla ja siten vastata paremmin tonttikysyntään. Alue on kaupungin omistuksessa. 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 kesä 2024	Kaava kuulutetaan vireille ja vireilletulon yhteydessä julkaistaan kaavan valmisteluaineisto, joka on nähtävillä 14 päivän ajan.	Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta ja ilmaista mielipide kaavan valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §).  Aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot.
Ehdotusvaihe kesä-syky 2024	Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.	Osallisilla mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Tarvittavat lausunnot pyydetään (MRL 65 § ja MRA 27 §)
Hyväksymisvaihe syky 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



- 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
  - Metsäkaltevan asukasyhdistys ry

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.

### 2.4. Aloitusvaihe ja valmisteluvaihe

Kaavoitusyksikkö valmistelee asemakaavamuutoksen vireilletulon. Kaavamuutos kuulutetaan vireille (hallintosääntö 6.luku, § 2, kohta 15) ja samalla osallisille varataan mahdollisuus mielipiteensä esittämiseen valmisteluaineistosta (MRA 30 §). Valmisteluaineisto pidetään nähtävillä vähintään 14 päivän ajan.

Osallisilla on seitsemän päivää aikaa huomautuksen tekemiseen (MRL 133 §, MRA 65 §). Asiasta ilmoitetaan maanomistajille ja naapureille kirjeitse sekä niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Tiedoksisaantiaika on seitsemän päivää. (HL 59 §).

Osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaluonnosta koskevia mielipiteitä joko kirjallisesti tai suullisesti MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kuulutuksessa mainittuun päivämäärään mennessä Hyvinkään kirjaamoon. Mielipiteet tutkitaan kaavoitusyksikössä ja huomioidaan tavoitteiden puitteissa mahdollisuuksien mukaan. Mahdollisia lausuntoja voidaan pyytää. Vireilletulosta ja valmistelusta tiedotetaan kaupungin internet-sivuilla ja kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja naapureille.

## 2.5. Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen aineisto muokataan mahdollisten saatujen palautteiden perusteella kaavamuu-  
tukseksi, jonka kaupunginhallitus asettaa julkisesti nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 14 päivän  
ajaksi. Tässä vaiheessa osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutus kuulutuksessa mai-  
nittuun päivämäärään mennessä Hyvinkään kirjaamoon. Tarpeelliset lausunnot pyydetään (MRA 28 §). Julki-  
sesta nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin internet-sivuilla ja paikallisessa sanomalehdessä, Aamupos-  
tissa.

## 2.6. Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo

Asemakaavamuu-  
tosehdotus saatetaan hyväksymiskäsittelyyn kaupunginhallitukselle, joka hyväksyy myös  
lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet. Muistutuksiin annetut vastineet toimitetaan muistutuksen jät-  
täneille. Hyväksymisestä ja voimaantulosta tiedotetaan, kuten alla on kerrottu. Hyväksymispäätöksestä on  
mahdollista valittaa valitusajan (30 pv) kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle. Tänä aikana alueella on voi-  
massa rakennuskielto.

Hyväksymisestä ja voimaantulosta tiedotetaan kirjeitse vain, jos sitä on kirjallisesti pyytänyt ehdotusvai-  
heessa ja ilmoittanut osoitteensa (MRL 65 § ja 67§, MRA 94 §). Voimaantulosta tiedotetaan kaupungin verk-  
kosivuilla ja paikallisessa sanomalehdessä, Aamupostissa.

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

# 3. LÄHTÖKOHDAT

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

Metsäkaltevan Kravunlaakson alueella Kultasiivenkaaren loppupäässä kaupungin omistuksessa olevassa  
osassa korttelia 2767 ja korttelissa 2768 tavoitteena tutkittiin mahdollisuus muuttaa mm. kerroslukua ja ra-  
kennusalan rajoja paremmin kysyntää vastaaviksi. Tavoite noudattaa keskustaajaman osayleiskaavan,  
maankäytön toteuttamisohjelman sekä Metsäkaltevan yleissuunnitelman 2013 periaatteita. Maankäytön to-  
teuttamisohjelman 2024-2033 mukaan omakoti- ja rivitalotonttien kysyntä on vuoden 2022 syksystä lähtien  
selvästi vähentynyt lainakorkojen ja rakentamiskustannusten nousun takia. Hyvinkään kaupunki luovutti  
vuonna 2023 omakotitontteja yhteensä 11 kappaletta. Omakoti- ja rivitalotonttien tarjonta on määrällisesti  
melko hyvällä tasolla, mutta kaavoituksen keinoin on jatkossakin kiinnitettävä huomioita tonttien markkinakel-  
poisuuteen. 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 (2024-2033) mukaan kaupungin omakotitontteja tarjottaisiin  
seuraavien lähivuosien aikana 50 kpl/vuosi.

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

Asemakaavamuutosta ei ole mainittu kaavoituskatsauksessa 2023, mutta kaavoitusohjelmassa vuosille 2024-2026 on.

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

Suunnittelualue sijaitsee Metsäkaltevan kaupunginosassa ja on kooltaan noin 1,0 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 omakotialuetta 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 lähistöllä tapahtuu paljon rakentamista. Suunnittelualue on asuinalueen ulkoreunalla ja aluetta rajaa koillisessa lähivirkistysalue.



Kuva 2. Kuvia lähiympäristöstä maaliskuussa 2024.



Kuva 3. Ortoilmakuva 2023. Punainen kehys osoittaa kaavarajan. Oili-tietopalvelu, 25.3.2024.

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

#### *Maisemarakenne ja maisemalliset erot*

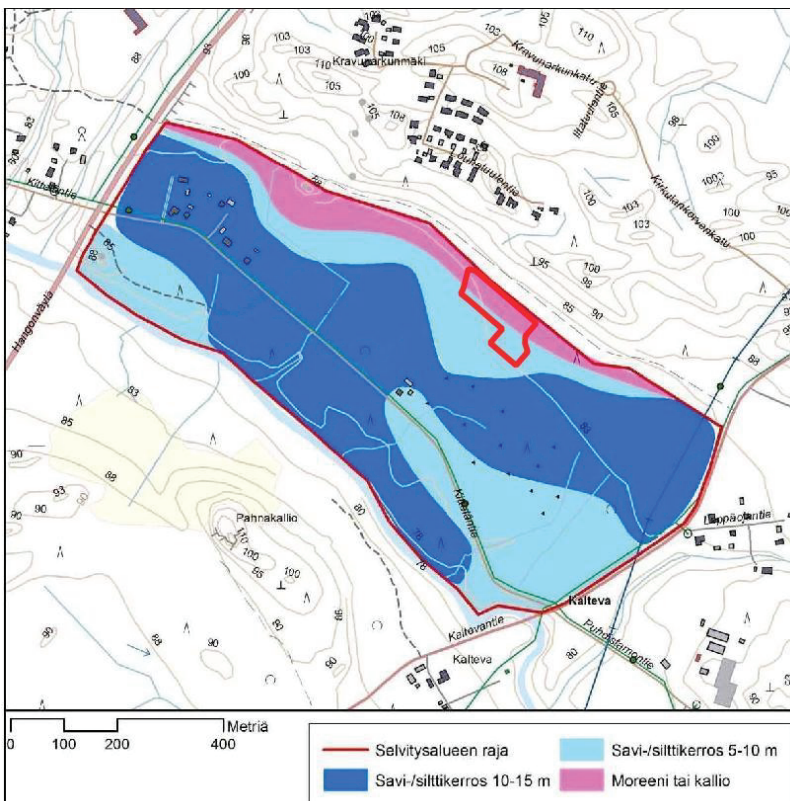
Kravunlaakso on nimensä mukaisesti Kravunarkunmäen vaihtelevaa rinnemaastoa alavampi Vantaanjokeen loivasti viettävä laakso, joka on ollut viime vuosiin saakka osittain viljelykäytössä. Kaava-alue on vanhaa peltoa ja on vielä rakentumatonta aluetta, mutta lähiympäristö on vähitellen rakentumassa.

#### *Maaperä ja rakennettavuus*

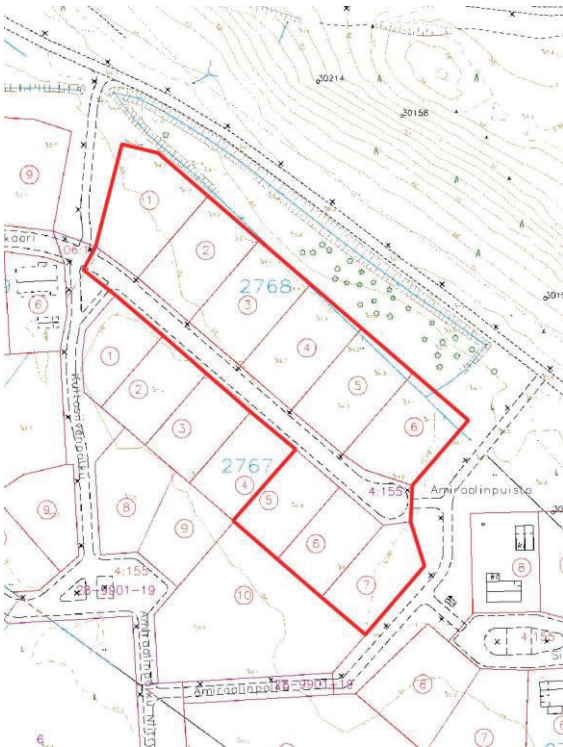
Alue on tasaista: korkeuskäyrät vaihtelevat +84.5 ja +84.0 välissä (N2000-korkeusjärjestelmä). Suunnittelualueen maaperä on hiesua. Pohjamaa on Kravunlaakso I asemakaavaan laaditun pohjatutkimusten perusteella koko suunnittelualueella suhteellisen tasalaatuista savea ja savista silttiä. Savi ei ole erityisen pehmeää ja vesipitoisuus on verrattain pieni.

Savialueilla varma perustustapa on kaikille rakennuksille paalutus. Koska alueen savi ei ole herkästi/voimakkaasti painumaa, voidaan rakennuksia perustaa myös maavaraisena yhtenäistä tb-laattaa käyttäen, mikäli sallitaan pientä painumaa (alle 100 mm) ja painumien suuruus voidaan luotettavasti selvittää. Jos paalutus halutaan välttää, on suositeltavaa käyttää keveitä materiaaleja, kuten puuta. Pohjaveden korkeudesta johtuen myös rakennusten alimmat lattiatasot on suositeltavaa suunnitella niin korkealle, että salaojat jäävät pohjavesipinnan yläpuolelle.

Suunnittelualueella (kuva 4) ei tarvitse suorittaa pohjanvahvistustoimenpiteitä, koska savikerrokset ovat ohuet ja paikoin esiintyy moreenia. Rakennukset voidaan perustaa maavaraisesti anturaperustuksille häiriintymättömän maan varaan. Myös massanvaihtoa voidaan käyttää paikoissa, jossa savikerros on ohut.



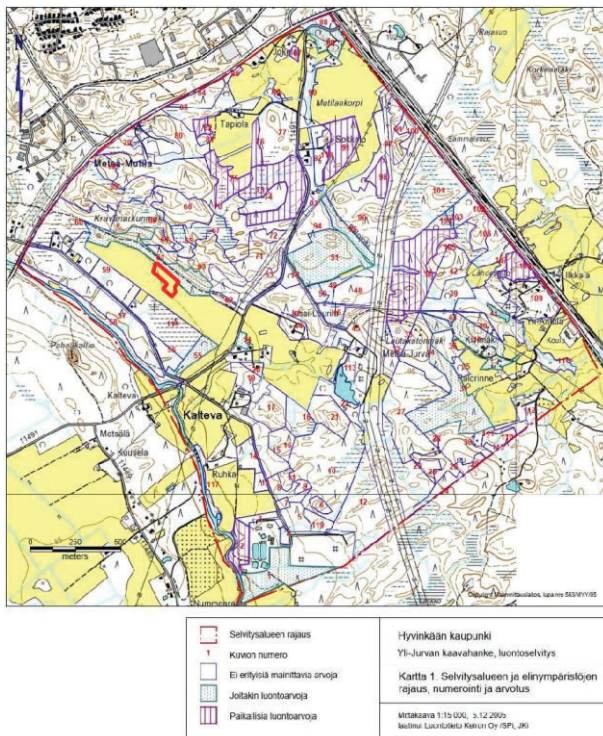
Kuva 4. Kravunlaakso I asemakaavan yhteydessä laadittu yleispiirteinen maaperäkuvaus sekä savi-/silttikerrosten paksuudet. Muutosalue osoitettu paksulla punaisella viivalla. Ramboll 2014.



Kuva 5. Ote alueen kantakartasta. Punainen kehys osoittaa kaavarajan. Oili-tietopalvelu, 25.3.2024.

### Kasvillisuus, luonnonsuojelu ja eläimistö

Alueelle on tehty luontoselvitys vuonna 2005 Yli-Jurvan kaavahanketta varten (kuva 6). Suunnittelualueen kasvillisuus on avoimen peltoalueen putkilokasveja.



Kuva 6. Yli-Jurvan kaavahankkeen luontoselvitys. Kaava-alue rajattu punaisella. Keiron 2005.

### Pohjavesi

Alue ei ole pohjaveden muodostumisaluetta tai pohjavesialuetta. Lähiympäristön hydrologiset olosuhteet ovat muuttuneet rakentamisen seurauksena. Ilmastonmuutoksen 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 ulkoiluverkoston.



Kuva 7. Ulkoilureitti kaava-alueen vieressä maaliskuussa 2024.

## 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 8. Kultasiivenkaari etelästä päin kuvattuna maaliskuussa 2024.

### Palvelut

Alueen lähin päivittäistavarakauppa sekä kirjasto sijaitsevat Hakalassa noin 4 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 päiväkotitoiminta, jossa järjestetään myös kerhotoimintaa. Lisäksi alueella on Metsäkaltevatalo, jossa koulun (luokat 1-6) yhteydessä järjestetään alueen esiopetus. Metsäkaltevassa toimii myös Kultakehrän palveluasumiskeskus.

### Liikenne

Suunnittelualueelle Kravunlaaksonkadulta johtaa Kultasiivenkaari, joka päättyvä katu. Kultasiivenkaaren liikenteen muodostavat siis lähinnä asukkaiden ja vierailijoiden tonteille ajo. Hangonväylälle (valtatie 25) on alueelta matkaa autoillen n. 4 km. Paikallisliikenne kulkee Metsäkaltevassa, mutta pysäkit sijoittuvat aiemmin rakentuneen alueen sisälle.

### Rakennettu kulttuuriympäristö

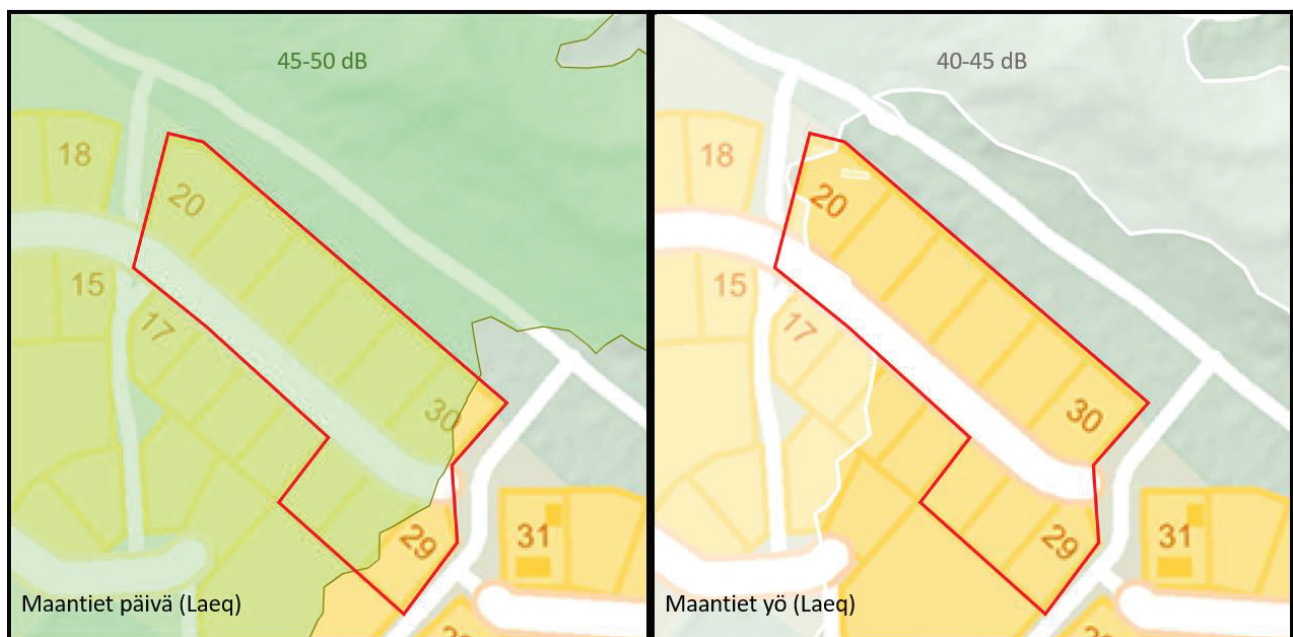
Suunnittelualueella ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä.

### Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on olemassa olevat kunnallisteknisen huollon ja huleveden järjestelmät, mutta kaukolämpöverkko ei ulotu alueelle.

### Ympäristöhäiriöt (melu, värinä, ilmanlaatu)

Suunnittelualue sijaitsee päättyvän kadun varressa, eikä alueen liikenteestä aiheutuva melu ole merkittävää. Hangonväylältä (vt 25) kuuluvan liikennemelun päiväajan melutaso on kaava-alueella 45-50 dB:n välillä. Yöaikana melutaso on alle 40 dB. Valtioneuvosto on antanut päätöksen yleisistä melutaso-ohjeistoista vuonna 1992 (VNp 993/92). Päätöksen mukaan asumiseen käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L<sub>Aeq</sub>) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.



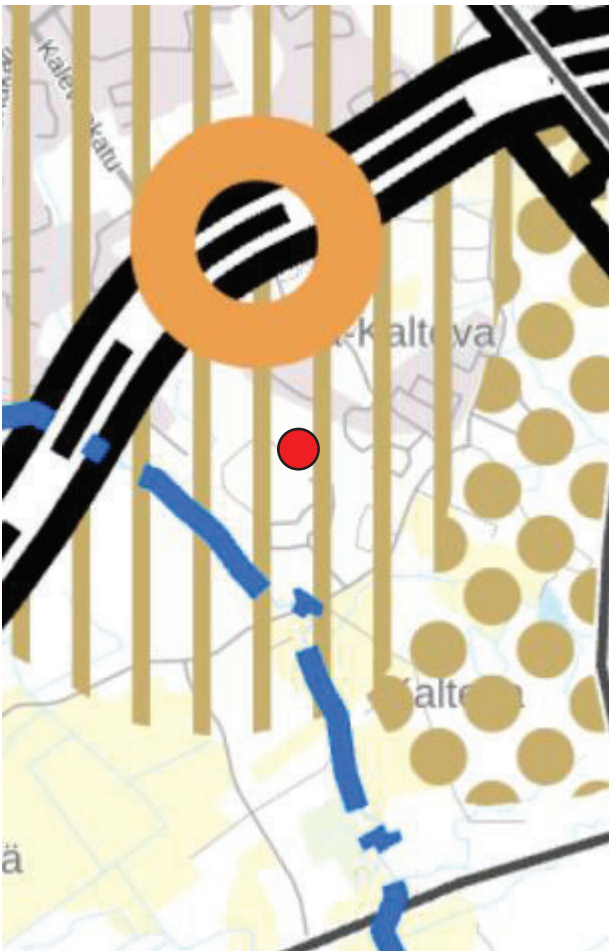
Kuva 9. Valtatien 25 meluvyöhykkeet. Punainen kehys osoittaa kaavarajan. EU-meluselvytys 2022. Oili-tietopalvelu 26.3.2024.

### 3.5. Suunnittelutilanne

#### 3.5.1. Maakuntakaava

Suunnittelualue sijaitsee Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan 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.

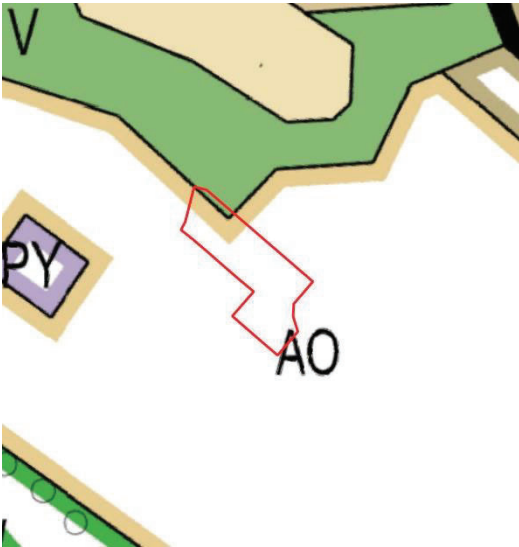


Kuva 10. Ote voimassa olevasta Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta. Kaava-alueen sijainti merkattu punaisella pisteellä. Uudenmaanliiton karttapalvelu, 28.3.2024.



### 3.5.2. Yleiskaava

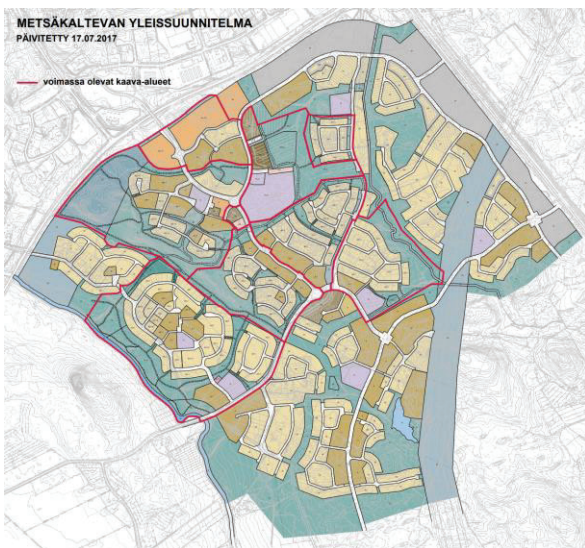
Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Keskustaajaman osayleiskaava 2030 (kaupunginvaltuuston hyväksynyt 16.4.2012, voimaantulo 26.11.2014). Yleiskaavassa alue on osoitettu AO-merkinnällä, erillispientalojen alue. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientalojen rakentamiseen. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan  $e=0,25-0,3$ .



Kuva 11. Ote Hyvinkään keskustaajaman osayleiskaavasta, kaava-alue on rajattu punaisella.

### 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 12. Kartta Metsäkaltevan yleissuunnitelmasta. Tilanne 17.7.2017.

### 3.5.4. Asemakaava

Alueen asemakaava on tullut voimaan 17.5.2017 (Kravunlaakso I, 28:007). Alue on erillispientalojen kortteli- aluetta, jossa tontille saa rakentaa yhden asunnon (AO-1). Tontteja alueella on 9. Kerrosluvuksi on osoitettu korttelissa 2768 I 2/3 ehdottomana ja korttelissa 2767 II. Rakennusoikeus on osoitettu korttelissa 2768 te- hokkuusluvulla 0,25, joka tarkoittaa noin 250 k-m<sup>2</sup> tonttia kohti ja korttelissa 2767 rakennusoikeus on tontilla asunnolle 160 k-m<sup>2</sup> ja autonsäilytyspaikalle ja talousrakennukselle 60 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi on osoitettu:

- Rakennusala autosäilytyspaikalle ja talousrakennukselle korttelissa 2768
- Nuoli, joka osoittaa rakennusalan sivun, johon vähintään 2/3 asuinrakennuksen pääjulkisivusta on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Puutarhaa ja viljelyä varten varattu alueen osa korttelissa 2767

Yleisiä määräyksiä ovat:

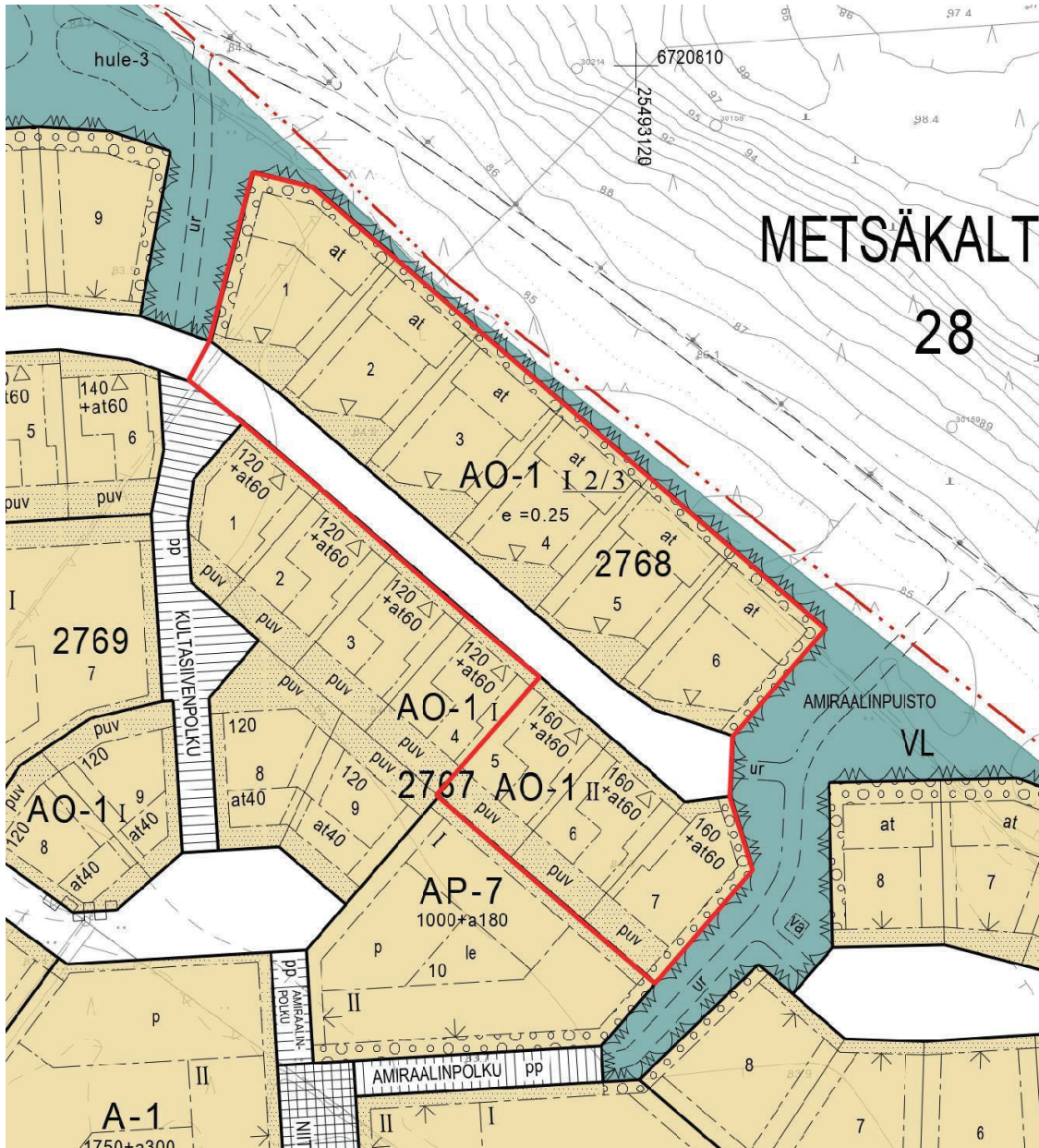
- Tontin kaikkiin osiin on oltava kadulta vähintään kolme metriä leveä kulkuaukko.
- Kaavan kortteleiden tonttijako tulee laatia sitovana.
- Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivyttävä siten, että viivytyispainanteiden, - altaiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliömet- riä kohden. Viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymi- sestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Kortteleissa on noudatettava asemakaavaa varten laadituissa rakentamistapaohjeissa esitettyjä sito- via määräyksiä, jotka ovat kaavaselostuksen liitteinä.
- Maanpinnan tarpeetonta muokkaamista, louhintaa tai täyttöä tulee välttää.
- Rakennusten suuntaamisessa ja suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuuksien mukaan uusitu- van energian hyödyntäminen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunni- tella osaksi rakennusten ja piharakennusten arkkitehtuuria ja niiden tulee olla esteettisesti ympäris- töön sopivia.
- Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarvittavat tekniset tilat saa rakentaa tontille osoitetun raken- nusosoikeuden lisäksi.
- Talokohtaisten maalämpökaivojen rakentaminen alueelle on sallittu, mikäli niistä ei aiheudu haittaa alueellisen lämpöverkoston toiminnalle. Kaivojen sijoitus vaatii toimenpideluvan.
- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien, kattomuodon sekä kerrosluvun suhteen rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Tonttien aitauksessa on noudatettava yhtenäistä käytäntöä.
- Korttelin olemassa olevaa kasvillisuutta on suojeltava ja säilytettävä. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen paikoitukseen, on istutettava
- Tontille saa varata oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa enintään 5 % rakennetusta kerrosalasta.

- Tonteilla, joissa asuinrakennuksen pääjulkisivu rakennetaan kiinni kadun puoleisen rakennusalan rajaan kiinni, saa kuisti ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Tällöin kuistin sisääntulo on suunnattava tontille, mikäli portaiden ja kadunpuoleisen tontin rajan väliin jäisi kulkuväylää varten alle 0,5 m.
- Autopaikkoja on varattava seuraavasti: 2 autopaikka / asunto.

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

- Alleviivattujen kerrosluvultaan I 2/3-kerroksisten rakennusten korttelialueilla on asuinrakennuksen toiseen kerrokseen rakennettava vähintään käyttöullakollinen tila, joka on myöhemmin muutettavissa asuintiloiksi. Porrasyhteys tulee toteuttaa sisätilojen kautta. Kokonaan julkisivukorkeudeltaan II-kerroksisia rakennuksia tai rakennuksen osia, joissa koko yläkerta on täysikorkeaa tilaa, ei saa rakentaa näihin kortteleihin. Jos kattomuoto ja kaltevuus mahdollistavat täysikorkean tilan sijoittamisen epäsymmetrisesti siten että rakennus on osittain julkisivultaan II-kerroksinen, tulee rakennus sijoittaa siten, että matalampi julkisivu (korkeudeltaan I 2/3 vastaava) sijoittuu kadun puolelle.
- Korttelin 2768 kattomuoto toteutettava harjakattona, vain satulakatto sallittu, kattokaltevuus 1:1,5.
- Korttelin 2767 kattomuoto toteutettava harjakattona, kaikki sovellukset sallittu, kattokaltevuus 1:2-1:3.
- Tonteille on osoitettu katon harjan pääasiallinen suunta.
- Kravunlaakson alueelle ei voi rakentaa auma- tai mansardikattoisia taloja.
- Epäsymmetrisen tai murretun harjakaton lappeista toinen voi olla kaltevuudeltaan annettua vaihteluväliä loivempikin silloin kun loivempi lape sijoittuu pihan puolelle.
- Korttelin 2767 julkisivumateriaali tulee olla puu, tiili tai rappaus.
- Korttelin 2768 julkisivumateriaalin tulee olla puu.
- Pyöröhirsisiä tai pitkänurkkaisia, kuten esim. ristinurkkaisia hirsitaloja ei sallita Kravunlaakson alueella, mutta lyhytnurkkainen moderni cityhirsitalo on mahdollista rakentaa.
- Kortteleiden sallittu värimaailma
- Korttelissa 2768 katon tulee olla tumman harmaa.
- Korttelissa 2767 katon tulee olla harmaa.
- 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.
- Kadun puoleisella tontin sivuilla aidan tulee olla puuaita, vaaka- tai pystyjaolla tai leikattu pensasaita.
- Viheralueen puoleisella tontin sivuilla aidan tulee olla pensasaita tai puuaita.

- Kravunlaakson alueella tontin raja-aita saa olla enintään 1,2 metriä korkea ja pääasiallisen materiaalin tulee olla puu. Aita ei saa olla rakenteeltaan umpinainen. Aidan värisävyn tulee olla yhtenäinen koko korttelissa. Jos korttelissa on sallittu aitaan sekä pysty- että vaakajako, tulee koko korttelin tonttien aidoissa käyttää samaa jakotyyppiä.
- Aurinkopaneelit ja -keräimet tulee asentaa vesikaton kanssa samaan kaltevuuteen.



Kuva 13. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Punainen kehys osoittaa kaavarajan. 14.4.2024.

### 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.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1. Asemakaavamuutoksen aloitus ja valmisteluvaihe

Asemakaavan muutos käynnistettiin kaupungin omasta aloitteesta. Kaavan aloittamisesta ja etenemisestä tiedotettiin, kuten vuorovaikutuksesta on kerrottu kohdassa 2.3. Vireilletulon yhteydessä valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 14 päivän ajaksi ja osallisilla oli mahdollista jättää mielipide valmisteluaineistosta. Lausunnot pyydettiin. Kaavaluonnos on esitetty liitteessä 2.

### 4.2. Asemakaavamuutoksen ehdotusvaihe

Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 5.-19.6.2024. Valmisteluaineistosta saatiin kaksi lausuntoa, yhtään mielipidettä ei saatu. Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet niihin ovat liitteessä 3.

Saadut lausunnot eivät antaneet aihetta muuttaa kaavakarttaa. Ehdotuksen sisältö ei poikkea luonnoksen sisällöstä. Ehdotuksen (liite 4) lisäksi laadittiin julkisivuvärikartta, joka on esitetty liitteessä 5.

### 4.3. Asemakaavamuutoksen hyväksymisvaihe

Asemakaavan muotosehdotus pidettiin nähtävillä 26.6.-9.8.2024. Ehdotuksesta saatiin yksi lausunto. Yhtään muistutusta ei jätetty. Lausunto ei antanut aihetta asemakaavan muuttamiseen. Tiivistelmä lausunnosta ja vastine siihen on selostuksen liitteessä 6. Kaavakartta on esitetty liitteessä 7. Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus. Asiasta tiedotetaan, kuten osallisten tiedottamiskohdassa on kerrottu.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. Suunnitteluratkaisun perustelut

Kaavamuutoksella pyritään edesauttamaan alueen rakentumista ja parantamaan tonttitarjonnan markkinaluonnetta.

### 5.2. Kaavan rakenne ja aluevaraukset

#### Korttelialueet

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

Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Erillispientalojen korttelialue AO-1 merkintä ei muutu.

#### **Rakennusalat**

Korttelin 2768 rakennusalat kulkevat kiinteistön rajojen suuntaisesti ja korttelin 2767 osassa rakennusalojen tarkoituksena on ohjata asuinrakennus katualueen puolelle ja talousrakennus tontin takaosaan. Molempiin kortteliin on katualueen reunaan osoitettu kolmen metrin istutusvyöhyke. Tonttien rakennusalojen väliin on osoitettu yhteensä kahdeksan metriä, jotta paloturvallisuus olisi helppoa toteuttaa. Osalla tonteista on rakennettava rakennusalan sivuun kiinni.

#### Muut alueet

#### **Katualueet**

Katualueen rajaukset eivät muutu. Katualue on mukana kaavassa kaavateknisistä syistä.

### Muita määräyksiä

- Tonttien rakennusoikeus korttelissa 2767 on 120 k-m<sup>2</sup> asunnolle ja 60 k-m<sup>2</sup> autonsäilytyspaikalle/talourakennukselle (120+at60) ja korttelissa 2768 rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla 0,25.
- Osoitetaan kerrosluvuksi I.
- Sallitaan 5 % rakennusalalle sallitusta kerrosalasta käyttää oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa varten (työ-1 5 %).
- Osoitetaan rakennuksen harjansuunta.
- Osoitetaan kattokaltevuus.
- Osoitetaan määräys, että 1/3 tontin pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää. Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto (hule-6).
- 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, että alueen rakennusten tulee olla harjakattoisia (K5).
- Osoitetaan määräys katon väristä.
- 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 2 autopaikka / asunto (2 ap/as).
- Osoitetaan istutettavat sekä puin ja pensain istutettavat alueet.
- Osoitetaan korttelin 2767 osaan tontin takaosaan puutarhaa ja viljelyä varten varattu alueen osa.
- Korttelialueelle laaditaan erillinen väriysohje.
- Osoitetaan määräys istuttaa pensasaita tontin kadun- ja viheralueen puoleiselle sivulle.
- Osoitetaan määräys, että maanpinnan tarpeetonta muokkaamista, louhintaa tai täyttöjä tulee välttää.
- Osoitetaan määräys, että ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 5 m.

### 5.3. Mitoitus ja nimistö

Kaavamuuotosalueen pinta-ala on 10112 m<sup>2</sup> ja se käsittää voimassa olevan asemakaavan korttelin osan (2767), yhden korttelin (2768) sekä katualuetta.

Asemakaavamuutoksen myötä alueen rakennusoikeus laskee suunnittelualueella 120 k-m<sup>2</sup>. Alueen rakennusoikeus kaavamuutoksen jälkeen on yhteensä 2080 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa tehokkuuslukua e=0,24.

Asemakaavan nimistö pysyy samana.

## 6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

### 6.1. Yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Asemakaavamuutos sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja jo kaavoitetulle alueelle. Alue on tällä hetkellä rakentumaton. Kaavamuutos vaikuttaa alueen yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön tonttitarjonnan markkinakelpoisuutta parantaen. Kaavamuutos laskee rakentamisen kokonaismäärää alueella.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä. Kaava-alue kytkeytyy jo olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon.

### 6.2. Väestöön, terveyteen ja sosiaalisiin oloihin

Kaavamuutos pohjautuu lähiympäristön rakentamistapaan. Kaavamuutos ei lisää alueen liikennettä, joten alueen rakentamisen vaikutukset ilmanlaatuun ovat vähäiset. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia terveyteen eikä väestöön.

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

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava mahdollistaa alueelle jo nyt asumisen.

Asemakaava ei luo uusia 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.

### 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 korttelialue on voimassa olevassa kaavassa osoitettu asuinrakentamiseen. Rakentamisen vaikutukset lähiympäristöön eivät ole merkittäviä.

Alueen rakentuminen vaikuttaa hulevesien syntymiseen ja käsittelyn kasvavaan tarpeeseen.

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

Asemakaava ei aiheuta merkittäviä häiriötekijöitä ympäristöön. Kaavan toteutuessa muutokset eivät oleellisesti lisää ympäristön häiriötekijöitä alueella. Ilmastonmuutoksesta aiheutuva hulevesien mahdollinen lisääntyminen pyritään huomioimaan kaavamääräyksin.

## 7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutus on mahdollista, kun kaava on saanut lainvoiman ja on kuulutettu voimaan tulleeeksi sekä tarvittavat kiinteistötekniset toimenpiteet on suoritettu.

Hyvinkäällä 14.8.2024

Kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen

Kaavasuunnittelija Sara Kaartti

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	106 Hyvinkää	Täyttämispvm	17.06.2024
Kaavan nimi	Kultasiivenkaaren osa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	05.06.2024
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	10628:017
Generoitu kaavatunnus		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	Asemakaavan
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0112	muutoksen pinta-ala [ha]	1,0112
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]			

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,0112</b>	<b>100,0</b>	<b>1900</b>	<b>0,22</b>	0,0000	-120
<b>A yhteensä</b>	0,8491	84	1900	0,22	0,0000	-120
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,1621	16			0,0000	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

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

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



## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,0112</b>	<b>100,0</b>	<b>1900</b>	<b>0,22</b>	<b>0,0000</b>	
<b>A yhteensä</b>	0,8491	84	1900	0,22	0,0000	-120
AO-1	0,8491	100,0	1900	0,22	0,0000	-120
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,1621	16			0,0000	
Kadut	0,1621	100,0			0,0000	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

# 28 METSÄKALTEVA

6720830

25493020

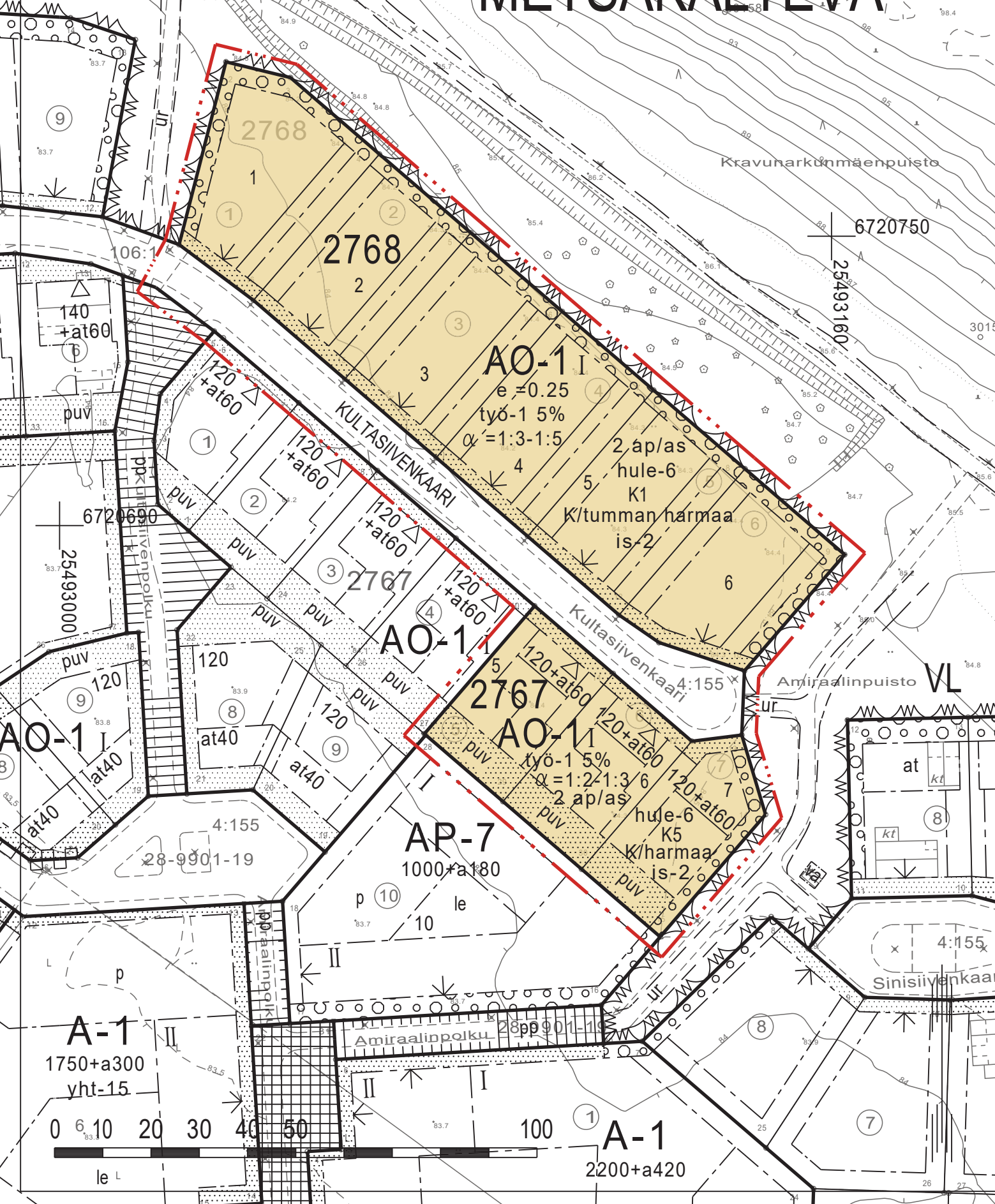
6720750

25493160

Kravunarkunmäenpuisto

Amiraalinpuisto VL

Sinisiivenkaari









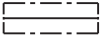





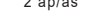
## ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelin 2767 osaa, korttelia 2768 ja katualuetta.

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelin 2767 osa, kortteli 2768 ja katualuetta.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0050001 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
<b>28</b>	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>MET</b>	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>2768</b>	0930000 Korttelin numero.
<b>6</b>	0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
KULTASIIVE	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
120+at60	0961600 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen yhteenlasketun kerrosalan.
työ-1 5%	0991001 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa varten.
<b>I</b>	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e = 0.25	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
$\alpha = 1:2:1:3$	1060000 Kattokaltevuus.
	1130000 Rakennusala.
	1260000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	1290002 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon vähintään 2/3 asuinrakennuksen pääjulkisivusta on rakennettava kiinni.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1340100 Puutarhaa ja viljelyä varten varattu alueen osa.
	1341000 Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	1360000 Katu.
2 ap/as	1640000 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
hule-6	1652006 1/3 tontin pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää. Vettä läpäisevämättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisevämättömää 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. Alueelle saa rakentaa epäsymmetrisiä ja murrettuja harjakattoja.
K5	1910005 Alueen rakennusten tulee olla harjakattoisia.
K/harmaa	1913000 Merkintä määrää katon värin tai värisävyä.
is-2	2100002 Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Puuta on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu tontin pinta-alaan 100 m <sup>2</sup> kohti.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

Korttelialueilla on noudatettava alueelle asemakaavan yhteydessä laadittavaa erillistä värtysohjetta.

Maanpinnan tarpeetonta muokkaamista, louhintaa tai täyttöä tulee välttää.

Ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 5 m.

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

Tontin kadun- ja viheralueen puoleiselle sivulle on istutettava pensasaita.

HYVINKÄÄN KAUPUNKI  
KAAVOITUS

Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.

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

Hyvinkäällä pvm

Kimmo Sulonen  
tonttipäällikkö

Kaava laadittu Hyvinkäällä pvm

Anitta Ojanen  
kaavoituspäällikköSara Kaartti  
kavasuunnittelija

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kultasiivenkaaren osa

Koordinaattijärjestelmä:  
ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000KH pvm §  
pvm §  
pvm §NÄHT OAS  
Luonnos  
Ehdotus  
Ehdotus

HYV KH pvm §

LUONNOS

PVM 5.6.2024

MK 1:1000

VOIM pvm

TARK

SUUNN

SK

KAAVA NO

dnro

PIIRT

28:017

28:017

# ASEMAKAAVAMUUTOS

## Kultasiivenkaaren osa 28:017

Tiivistelmä asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen lausunnoista ja kaavoituksen vastineet 19.6.2024

Asemakaavan valmisteluvaiheen aineistot olivat nähtävillä 5. – 19.6.2024. Aineistosta saatiin kaksi lausuntoa, yhtään mielipidettä ei annettu.

Lausuntoja pyydettiin seuraavilta tahoilta (saadut lausunnot tummennettuina):

- Hyvinkään kaupungin toimialat
  - **Hyvinkään Vesi**
  - Kuntatekniikka (katu- ja kunnallistekniikan, liikenne- ja viheralueiden suunnittelu)
  - Rakennusvalvonta
  - Tonttipalvelut
  - Ympäristökeskus
- Verkonrakentajat
  - **Caruna Oyj**

---

### **L1 Hyvinkään vesi**

Hyvinkään Vedellä ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen valmisteluaineistoon.

Kaavoituksen vastine

*Merkitään tiedoksi.*

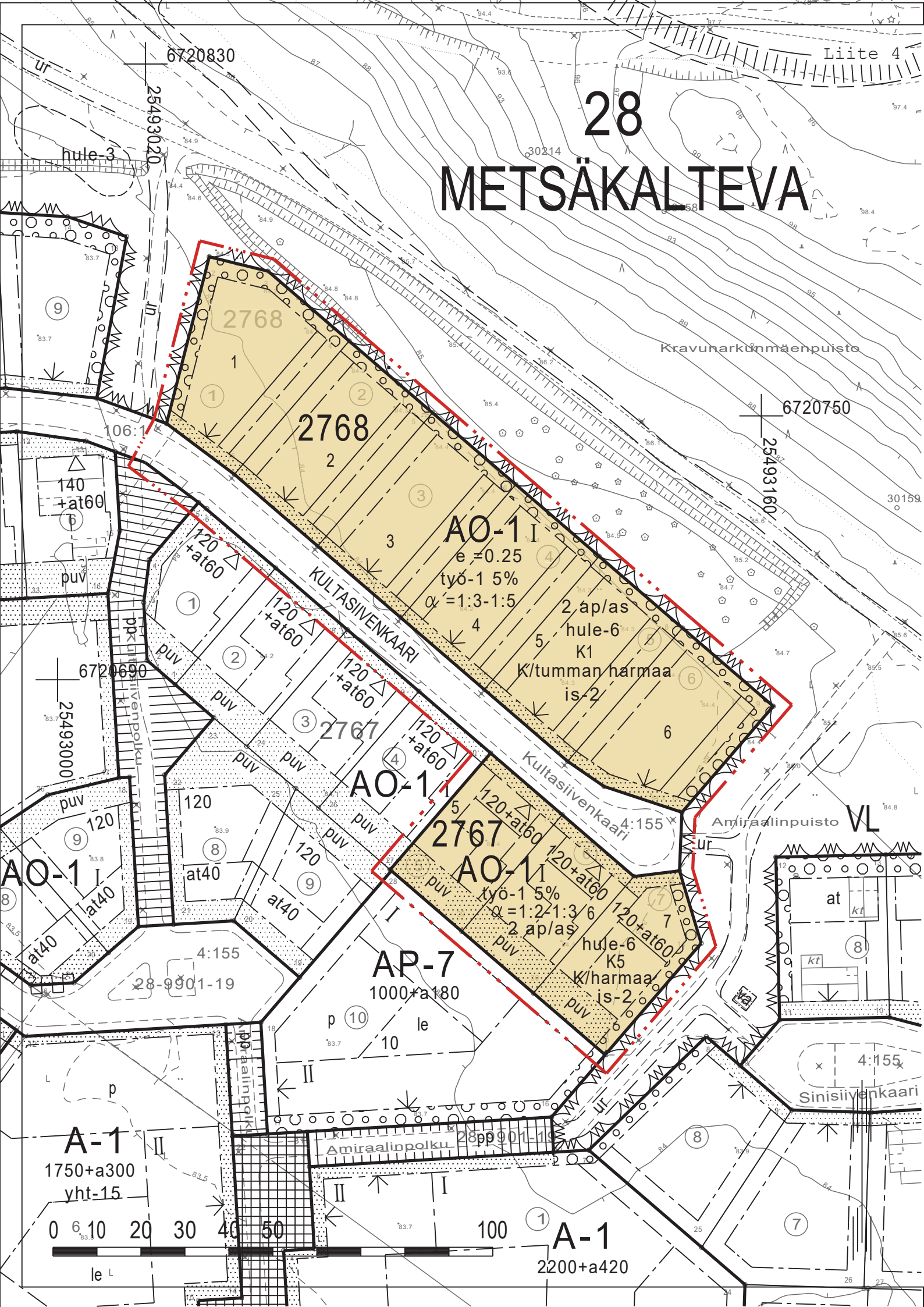
### **L2 Caruna Oy**

Caruna lausunnossaan esittää karttaliitteessään sähkönjakeluverkkonsa. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Caruna pyytää saada tiedon asemakaavan seuraavista vaiheista.

Kaavoituksen vastine

*Carunalta pyydetään ehdotusvaiheessa lausunto.*

# 28 METSÄKALTEVA



6720830

25493020

Liite 4

28

# METSÄKALTEVA

Kravunarkunmäenpuisto

6720750

25493160

2768

2768

AO-1 I  
e = 0.25  
työ-1 5%  
 $\alpha = 1:3-1:5$

2 ap/as  
hule-6  
K1  
K/tumman harmaa  
is-2

KULTASIIVENKAARI

Kultasiivenkaari 4:155

Amiraalipuisto VL

AO-1 I

AO-1 I

AO-1 I

AP-7  
1000+a180

AO-1 I  
työ-1 5%  
 $\alpha = 1:2-1:3/6$   
2 ap/as  
hule-6  
K5  
K/harmaa  
is-2

A-1  
1750+a300  
yht-15

A-1  
2200+a420



Sinisiivenkaari

4:155

Amiraalipuisto

28pp901-19













ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelin 2767 osaa, korttelia 2768 ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelin 2767 osa, kortteli 2768 ja katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-1	0050001 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
28	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
MET	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
2768	0930000 Korttelin numero.
6	0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
KULTASIVIE	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
120+at60	0961600 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen yhteenlasketun kerrosalan.
työ-1 5%	0991001 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa varten.
I	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e = 0.25	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
$\alpha = 1:2-1:3$	1060000 Kattokaltevuus.
	1130000 Rakennusala.
	1260000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	1290002 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon vähintään 2/3 asuinrakennuksen pääjulkisivusta on rakennettava kiinni.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1340100 Puutarhaa ja viljelyä varten varattu alueen osa.
	1341000 Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	1360000 Katu.
2 ap/as	1640000 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
hule-6	1652006 1/3 tontin pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää. Vettä läpäisemättömiä pinnoilta 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. Alueelle saa rakentaa epäsymmetrisiä ja murrettuja harjakattoja.
K5	1910005 Alueen rakennusten tulee olla harjakattoisia.
K/harmaa	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.

Maanpinnan tarpeetonta muokkaamista, louhintaa tai täyttöjä tulee välttää.

Ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 5 m.

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

Tontin kadun- ja viheralueen puoleiselle sivulle on istutettava pensasaita.



HYVINKÄÄN KAUPUNKI  
KAAVOITUS

Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.  
Hyvinkäällä 19.6.2024

Kimmo Sulonen  
tonttipäällikkö  
Kaava laadittu Hyvinkäällä 19.6.2024

Anitta Ojanen  
kaavoituspäällikkö

Sara Kaartti  
kaavasunnittelija

ASEMAKAAVAN MUUTOS  
Kultasiivenkaaren osa

Koordinaattijärjestelmä:  
ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

KH  
pvm §

NÄHT OAS  
Luonnos 5.6.-19.6.2024  
Ehdotus  
Ehdotus

HYV KH pvm §

EHDOTUS

PVM 19.6.2024

MK 1:1000

VOIM pvm

TARK

SUUNN  
SK

KAAVA NO

dno

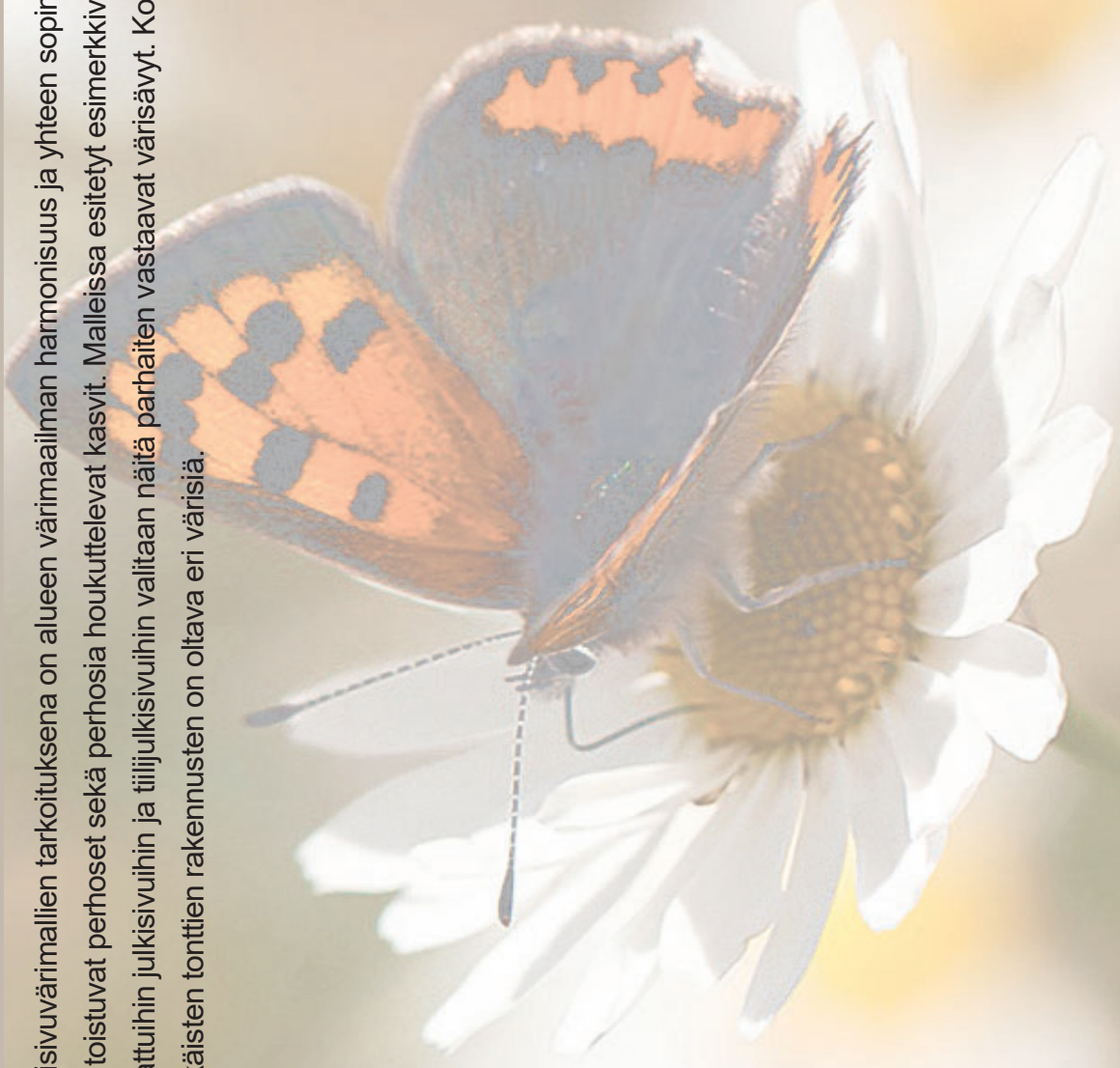
PIIRT

28:017

# KULTASIIVENKAAREN OSA 28:017

## JULKISIVUJEN VÄRITYSOHJE

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



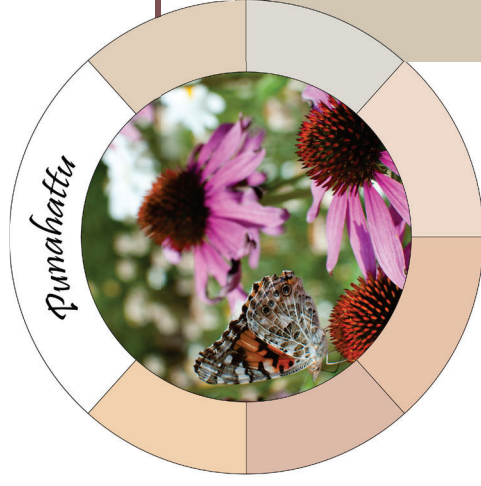


## KORTTELIT 2767 "VAALEA KULTASIIPPI"

vaaleat sävyt, värikoodit suuntaa-antavia

Q601 MOTTI 221,202,175 (#ddcaaf)	Q118 TUOMI 239,222,199(#EFDEC7)	Q619 ORAKAS 229,221,205 (#e5ddcd)	Q800 PÖLLÖ 214,210,202 (#d6cd2ca)	Q802 HAIKARA 183,177,168 (#b7b1a8)	Q615 HIESU 198,180,151 (#c6b497)

Kuva: Heikki Tabell, [www.suomen-perhoset.fi](http://www.suomen-perhoset.fi)



## KORTTELIT 2768 "PUNAHATTU"

vaaleat sävyt, värikoodit suuntaa-antavia

Q608 RANTA 220,207,187 (#dcccbb)	Q824 TUNTURI 220,218,211 (#dcdad3)	Q660 SANTA 232,218,205 (#e8dacd)	Q655 KANJONI 222,196,172 (#dec4ac)	Q667 KUUSAMA 212,187,170 (#d4bbaa)	Q119 VUOTA 232,209,176 (#e8d1b0)

Kuva: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Closeup\\_of\\_Painted\\_Lady\\_\(Vanessa\\_cardui\).jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Closeup_of_Painted_Lady_(Vanessa_cardui).jpg)



# ASEMAKAAVAMUUTOS

## Kultasiivenkaaren osa 28:017

Tiivistelmä asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen lausunnoista ja kaavoituksen vastineet 14.8.2024

Asemakaavan ehdotusvaiheen aineistot olivat nähtävillä 26.6. – 9.8.2024. Aineistosta saatiin yksi lausunto, yhtään mielipidettä ei annettu.

Lausuntoja pyydettiin seuraavilta tahoilta (saadut lausunnot tummennettuina):

- Hyvinkään kaupungin toimialat
  - Hyvinkään Vesi
  - Kuntatekniikka (katu- ja kunnallistekniikan, liikenne- ja viheralueiden suunnittelu)
  - Rakennusvalvonta
  - Tonttipalvelut
  - Ympäristökeskus
- Verkonrakentajat
  - **Caruna Oy**

---

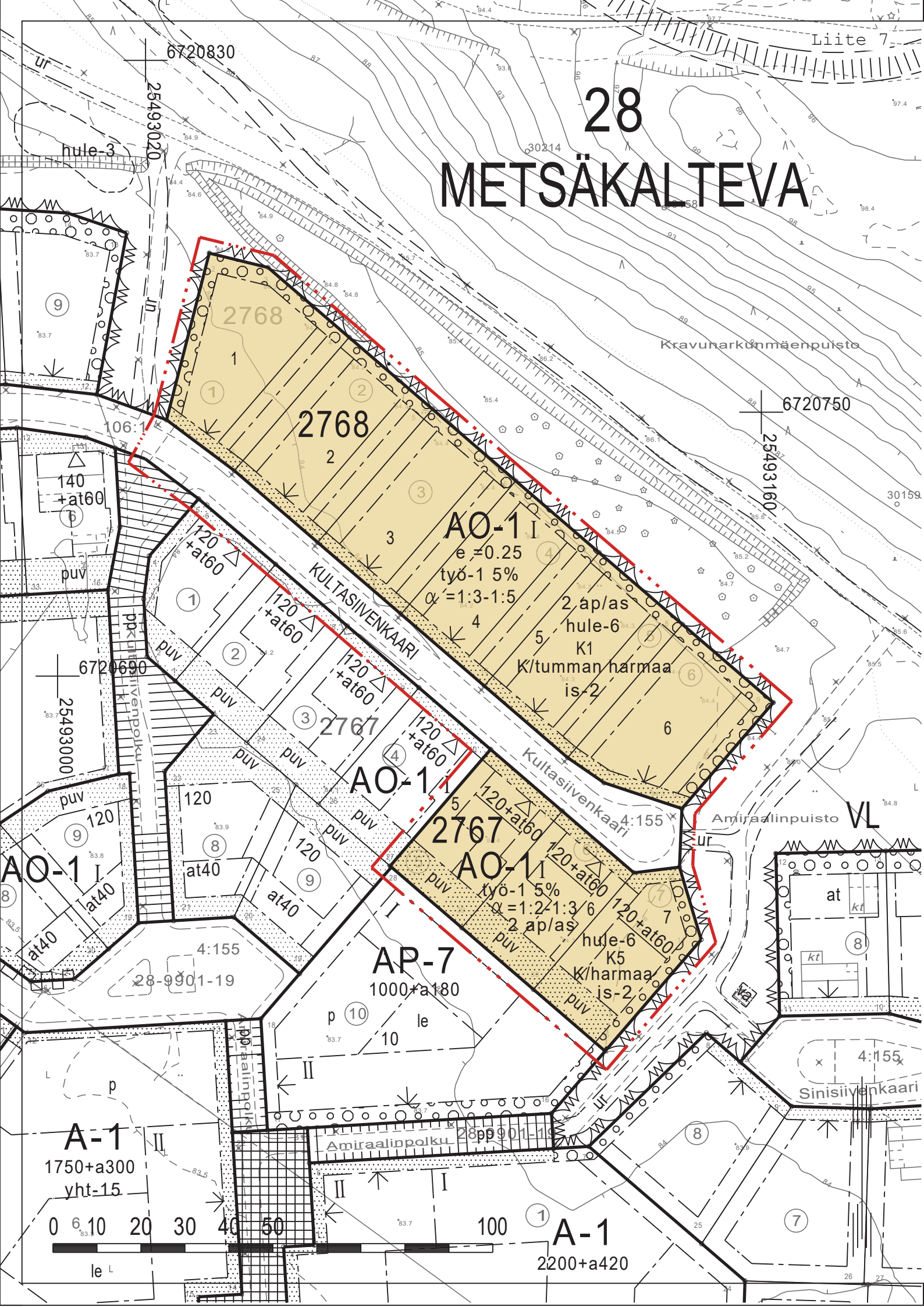
### L1 Caruna Oy

Caruna lausunnossaan esittää, että tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Caruna pyytää saada tiedon asemakaavan voimaantulosta.

#### Kaavoituksen vastine

*Carunalle toimitetaan tieto kaavan voimaantulosta.*

# 28 METSÄKALTEVA



Liite 7

6720830

25493020

6720750

25493160

Kravunarkunmäenpuisto

2768

AO-1 I  
 $e = 0.25$   
työ-1 5%  
 $\alpha = 1:3-1:5$

KULTASIIVENKAARI

2 ap/as  
hule-6  
K1  
K/tumman harmaa  
is-2

2767

AO-1 I

Kultasiivenkaari  
4:155

2767

AO-1 I

työ-1 5%  
 $\alpha = 1:2-1:3$   
2 ap/as

AP-7  
1000ra180

hule-6  
K5  
K/harmaa  
is-2

Amiraalipuisto VL

AO-1 I

4:155  
28-9901-19

4:155  
Sinisiivenkaari

A-1 II  
1750+a300  
yht-15



A-1  
2200+a420














## ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelin 2767 osaa, korttelia 2768 ja katualuetta.

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelin 2767 osa, kortteli 2768 ja katualuetta.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0050001 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
<b>28</b>	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>MET</b>	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>2768</b>	0930000 Korttelin numero.
<b>6</b>	0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
KULTASIVE	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
120+at60	0961600 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen yhteenasketun kerrosalan.
työ-1 5%	0991001 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa varten.
<b>I</b>	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e =0.25	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
$\alpha =1:2-1:3$	1060000 Kattokaltevuus.
	1130000 Rakennusala.
	1260000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	1290002 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon vähintään 2/3 asuinrakennuksen pääjulkisivusta on rakennettava kiinni.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1340100 Puutarhaa ja viljelyä varten varattu alueen osa.
	1341000 Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	1360000 Katu.
<b>2 ap/as</b>	1640000 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
<b>hule-6</b>	1652006 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 läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
<b>K1</b>	1910001 Alueen rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia. Alueelle saa rakentaa epäsymmetrisiä ja murrettuja harjakattoja.
<b>K5</b>	1910005 Alueen rakennusten tulee olla harjakattoisia.
<b>K/harmaa</b>	1913000 Merkintä määrää katon värin tai värisävyä.
<b>is-2</b>	2100002 Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkueinä 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.

Maanpinnan tarpeetonta muokkaamista, louhintaa tai täyttötöjä tulee välttää.

Ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 5 m.

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

Tontin kadun- ja viheralueen puoleiselle sivulle on istutettava pensasaita.

**HYVINKÄÄN KAUPUNKI**  
KAAVOITUS

Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.  
Hyvinkäällä 19.6.2024Kimmo Sulonen  
tonttipäällikkö  
Kaava laadittu Hyvinkäällä 19.6.2024Anitta Ojanen  
kaavoituspäällikköSara Kaartti  
kaavasunnittelija**ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
Kultasiivenkaaren osaKoordinaattijärjestelmä:  
ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000KH 24.6.2024 § 198  
pvm §NÄHT OAS  
Luonnos 5.6.-19.6.2024  
Ehdotus 26.6.-9.8.2024

HYV KH pvm §

PVM 19.6.2024

MK 1:1000

VOIM pvm

TARK

SUUNN

KAAVA NO

dnro HYD/420/10.02.03.00/2024

PIIRT

**28:017**