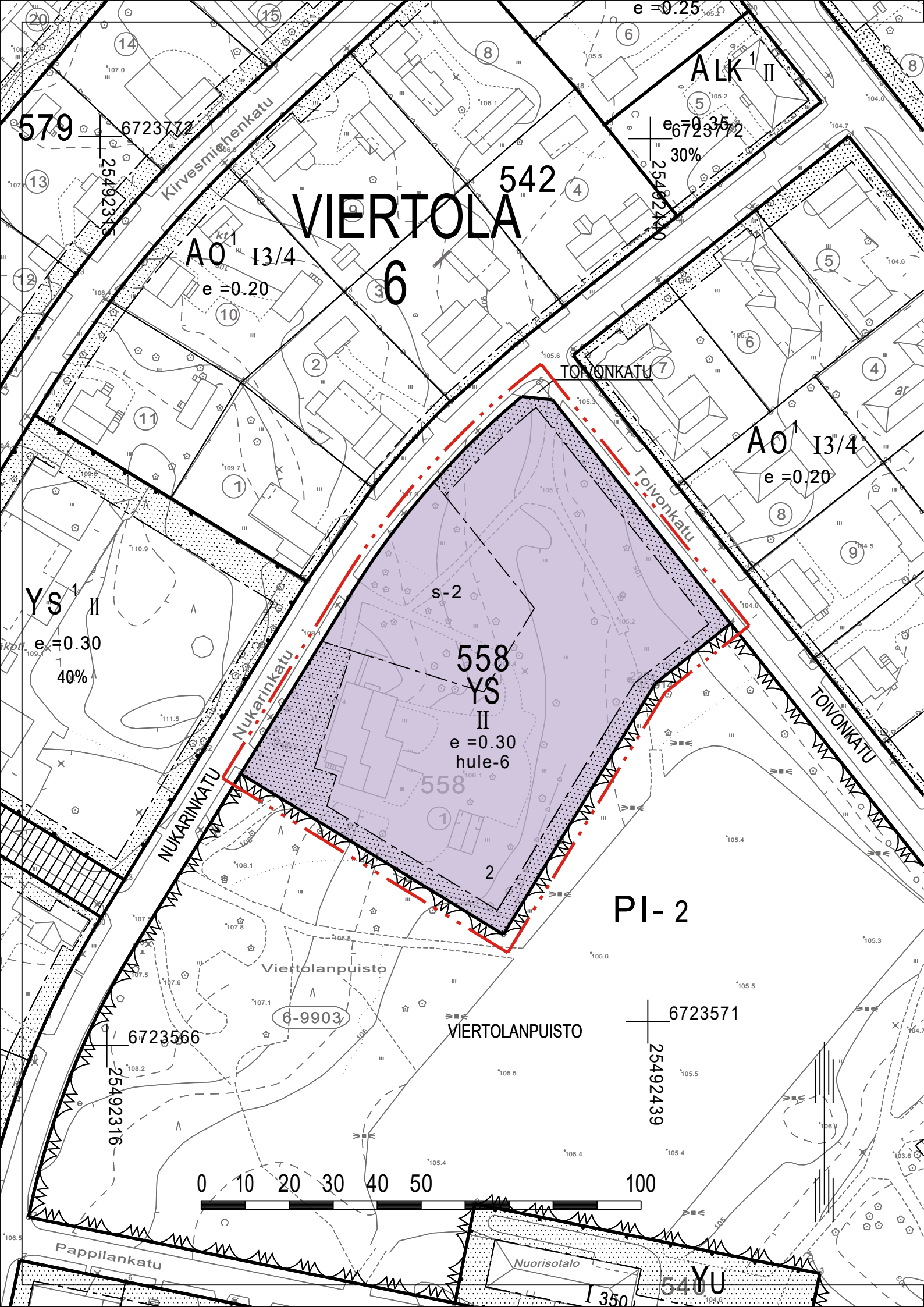




ASEMAKAAVAN MUUTOS
KOTIRINNE

06:111

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
6.kaupunginosan, Viertolan, korttelia 558.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
6.kaupunginosan, Viertolan, kortteli 558 ja katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YS	0160000 SOSIAALITOINTA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
— · — · —	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	0850000 Osa-alueen raja.
6 VIE 558 2	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
	0930000 Korttelin numero.
	0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
TOIVONKATU	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e = 0.30	1050000 Tehokkuusluku eli kerroslalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
---	1130000 Rakennusala.
...	1340000 Istutettava alueen osa.

1360000 Katu.	
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.
s-2	1690002 Alueen osa, jolla olemassaoleva puusto on säilytettävä ja jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentamisen tulee olla pienimittakaavaista ja pientaloalueen ympäristöön sopivaa. Uudisrakennusten mittakaava ja hahmo tulee sovittaa yhteen alueella olevien rakennusten kanssa. Rakentaminen tulee mahdollisuuksien mukaan jakaa useampaan kuin yhteen rakennukseen ja rakennusten pitkiä julkisivuja tulee porrastaa siten, että yhtenäisen julkisivun pituus on enintään 20 m. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausta tai peittomaalattua puuta. Julkisivun väriytyksen tulee olla vaalea ja lämmin värisävy. Katon värin tulee olla punainen, tumma harmaa tai tumma ruskea.

Alueella tulee säilyttää ja istuttaa puita siten, että tontilla on yksi puu jokaista rakentamatonta 150 m² kohti. Puista vähintään 1/4 tulee sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle. Puista 2/3 tulee olla suureksi kasvavia lajeja. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen paikoitukseen, on istutettava.

Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylity.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- 1 ap / 100 k-m²

Autopaikat on sijoitettava rakennusosalle.

Alueella on varattava polkupyöräpaikkoja 1pp/ 1 työntekijää ja 1pp/ 1 asiakaspaikkaa. Vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on oltava katettuja.



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 28.6.2023

Anitta Ojanen
kaavoituspäällikkö

Eeva-Maija Hyvärinen
vs. kaava-arkkitehti

ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kotirinne

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000	
KH	3.5.2021 § 96 19.12.2022 § 324 5.6.2023 § 153
NAHT	OAS 7.5.-7.6.2021 Luonnos 13.8.-13.9.2021 Ehdotus 30.12.2022.-30.1.2023 Ehdotus 28.7.-28.8.2023 mra 32 §
HYV	KH 4.9.2023 § 213 KV 18.9.2023 § 82

PVM 28.6.2023

MK 1:1000

VOIM 3.11.2023

TARK

SUUNN E-M.H

KAAVA NO

dnro HYD/500/10.02.03.00/2021

PIIRT J.K

06:111

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Kotirinne



Hyvinkään kaupungin 6. kaupunginosan (Viertola) korttelia 558 koskeva asemakaavan muutos, jolla muodostuu 6. kaupunginosan (Viertola) kortteli 558 ja katualuetta.

SISÄLLYS:

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1. Kaavan nimi, tunnistetiedot ja tarkoitus	3
1.2. Käsittelyvaiheet	3
1.3. Suunnittelualueen sijainti	4
1.4. Luettelo liitteistä	4
1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
1.6. Tiivistelmä	5
2. OSALLISET, VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAPROSESSI	6
2.1. Osalliset	6
2.2. Alustava asemakaavaprosessin aikataulu	6
3. LÄHTÖKOHDAT SUUNNITTELULLE	7
3.1. Suunnittelun tarve, tavoite, käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	7
3.2. Alueen yleiskuvaus	7
3.3. Luonnonympäristö	8
3.4. Rakennettu ympäristö	10
3.5. Suunnittelutilanne	14
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1. Asemakaavanmuutoksen aloitus	16
4.2. Valmisteluvaihe	17
4.3. Ehdotusvaihe	19
4.4. Uusi ehdotusvaihe	21
4.5. Hyväksymisvaihe	22
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	23
5.1. Suunnitteluratkaisu	23
5.2. Aluevaraukset ja mitoitus	23
5.3. Nimistö	24
6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	24
6.1. Yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	24
6.2. Väestöön, terveyteen ja sosiaalisiin oloihin	24
6.3. Palveluihin, talouteen sekä liikenteeseen ja turvallisuuteen	24
6.4. Kulttuuriin, ympäristöön, virkistykseen, luontoon, maisemaan ja viihtyvyyteen	25
7. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT JA LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN ..	25
7.1. Asemakaavan toteutus	25

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Kaavan nimi, tunnistetiedot ja tarkoitus

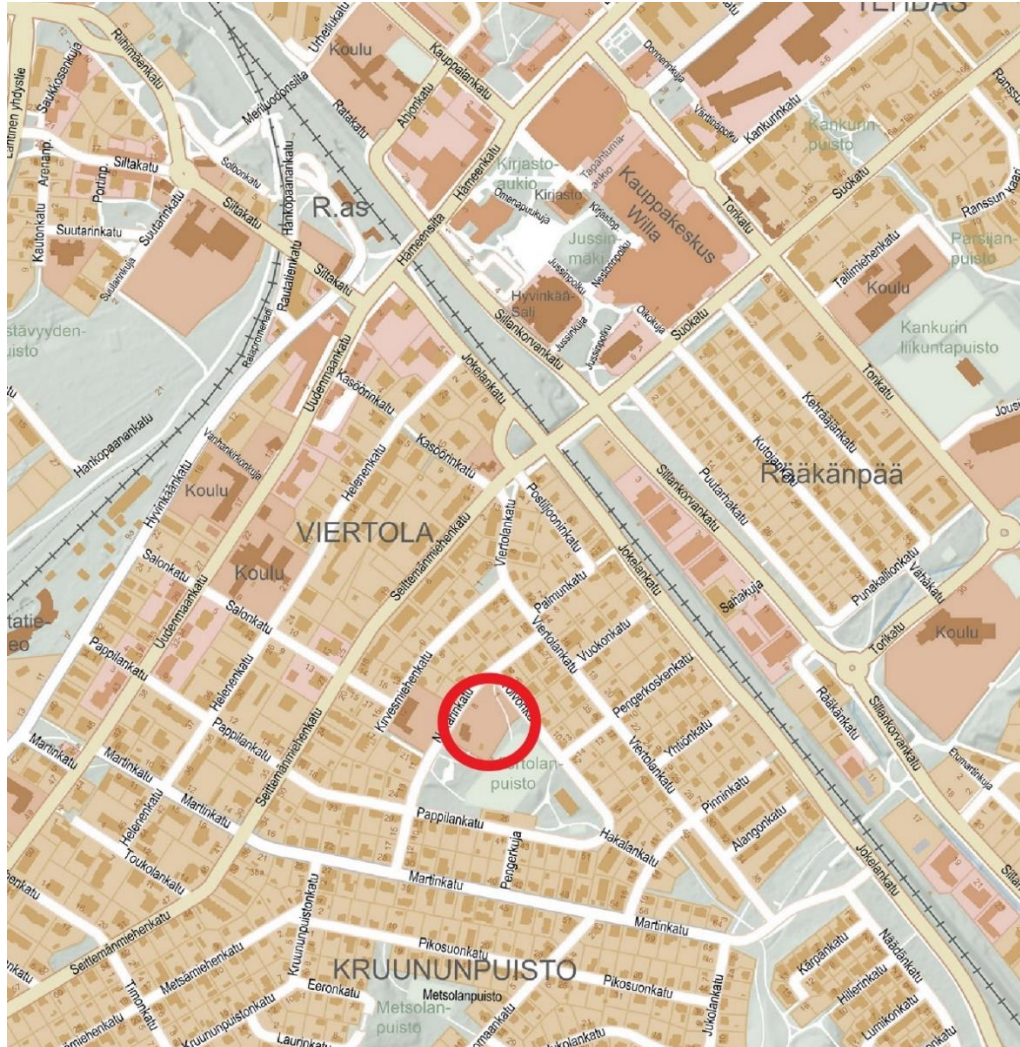
Kaavan nimi:	Kotirinne
Kaavan tunnusnumero:	06:111
Diaari nro:	HYD/500/10.02.03.00/2021
Asemakaavamuutos koskee:	korttelia 558
Asemakaavamuutoksella muodostuu:	kortteli 558 ja katualuetta
Kaavan laatija:	Hyvinkään kaupunki kaavoitus Kankurinkatu 4-6, PL 86 05801 HYVINKÄÄ
Yhteyshenkilöt, valmistelija:	kaavasuunnittelija Eeva-Maija Hyvärinen p. 040 155 4274 kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen p. 040 155 4221 kaava-avustaja Jaakko Kontiainen p. 040 155 4273 etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi

1.2. Käsittelyvaiheet

- Kaupunginhallitus 3.5.2021
- Vireilletulo, kuulutus 7.5.2021
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §) 7.5. – 7.6.2021
- Asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) nähtävillä (MRL 62§, MRA 30§) 13.8. – 13.9.2021
- Kaupunginhallitus 19.12.2022
- Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65§, MRA 27§) 30.12.2022-30.1.2023
- Kaupunginhallitus 5.6.2023 § 153 palautettiin valmisteluun
- Kaupunginhallitus 3.7.2023 § 179
- Asemakaavaehdotus uudelleen nähtävillä (MRA 32§) 28.7. – 28.8.2023
- Kaupunginhallitus 4.9.2023 § 213
- Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 18.9.2023 § 82

1.3. Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nukarinkadun ja Toivonkadun kulmassa Hyvinkään Viertolassa. Alue on pinta-alaltaan 6984 m² ja rajautuu etelä ja kaakkoisreunoiltaan Viertolanpuistoon.



1.4. Luettelo liitteistä

Liite 1 Asemakaavan seurantalomake

Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Liite 3 Asemakaavan muutosluonnos

Liite 4 Tiivistelmä valmisteluvaiheen mielipiteistä, lausunnoista sekä kaupungin niihin antamat vastineet 14.12.2022

Liite 5 Asemakaavan muutosehdotus 14.12.2022

Liite 6 Tiivistelmä muistutuksista ja lausunnoista sekä kaupungin niihin antamat vastineet 31.5.2023, ei hyväksytty

Liite 7 Asemakaavan muutosehdotus 31.5.2023 tarkistettu, ei hyväksytty

Liite 8 Tiivistelmä valmisteluvaiheen mielipiteistä, lausunnoista sekä kaupungin niihin antamat vastineet 28.6.2023

Liite 9 Asemakaavan muutosehdotus 28.6.2023

Liite 10 Havainneaineisto 28.6.2023

Liite 11 Tiivistelmä uudelleen nähtävilläolon muistutuksista ja lausunnoista sekä kaupungin niihin antamat vastineet 30.8.2023

1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Hyvinkään kaupungin Oili-tietopalvelusta:
 - Johtotiedot
 - Kantakartta
 - Maanomistus
 - Kiinteistöt
 - Kaavoitus: asemakaava, osayleiskaava
 - Ympäristö: luonto, meluselvitys 2003, pohjavedet
 - Maaperä
- Hyvinkään kaupungin pelikirja 2.0, Kaupunginstrategia vuosille 2023-2027
- Hyvinkään kaupungin rakennusjärjestys (KV 27.2.2017)
- Hyvinkään kaupunki ja Putkonen L. 2013. Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma, 2013. (KV 17.6.2013)
- Hyvinkään kaupungin viheralueohjelma 2011-2020
- Lupapiste.fi, dokumenttiarkisto, rakennuslupapiirustukset
- Junnila, O. 1988. Hyvinkään seudun historia.
- WSP Finland 2021. Pasila-Riihimäki liikenteen välityskyvyn nostaminen 3. vaihe. Meluselvitys.

1.6. Tiivistelmä

Kotirinteen asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin tilakeskuksen aloitteesta ja Keusoten tarpeesta laajentaa alueella toimivaa lastensuojelulaitosta. Kaupunginhallitus päätti 3.5.2021 käynnistää asemakaavan muutoksen ja vireilletulosta kuulutettiin 7.5.2021.

Tavoitteena on osoittaa alueelle lisää rakennusoikeutta sosiaalitoimen ja terveydenhuollon rakennuksille. Valmisteluvaiheessa tutkitaan myös mahdollisuutta osoittaa osa alueesta pientaloasumiseen.

Muutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia. Liikenne lähikaduilla lisääntyy hiukan. Näkymät naapuritonteilta muuttuvat, kun aiemmin rakentamaton, puistomainen osa tontista muuttuu rakennetuksi alueeksi. Maisemavaikutuksia vähennetään rakennusten ulkonäköä ja istutettavaa kasvillisuutta koskevilla kaavamääräyksillä.

2. OSALLISET, VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAPROSESSI

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 kaavaproessin vaiheessa joko suullisesti tai kirjallisesti. Toivomme sähköistä osallistumista osoitteeseen: kirjaamo@hyvinkaa.fi

Osallistumisesta on kerrottu tarkemmin selostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

2.1. 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
 - Tilapalvelut
 - Hyvinkään Vesi
 - Hyvinkään Lämpövoima
- Viranomaiset:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Verkonrakentajat (Telia Oyj, Elisa Oyj, Caruna Oyj)
 - Helsingin kaupunginmuseo (alueellinen vastuumuseo)
- Yhdistykset
- Muut tahot, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita kaavahanke kiinnostaa.

2.2. Alustava asemakaavaproessin aikataulu

Osallistumisesta on kerrottu myös kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa liitteessä 2.

Aloitusvaihe 5/2021: Kaupunginhallitus päättää kaavan valmistelun aloittamisesta ja kaava kuulutetaan vireille. Osallistumis- ja arviointi suunnitelma julkaistaan vireille tulon yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä voi antaa palautetta ja ehdottaa sen täydentämistä.

Valmisteluvaihe 8/2021: Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä. Viranomaistahoilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta.

Ehdotusvaihe 12/2022-6/2023: Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset voivat jättää muistutuksen kaavaedotuksesta. Lausuntoja pyydetään tarvittaessa.

Hyväksymisvaihe 8-9/2023: Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä voi tehdä valituksen Helsingin hallinto-oikeudelle.

Voimaantulo 11/2023: Kaava tulee voimaan kuulutuksella valitusajan jälkeen.

Palaute tulee antaa kirjaamon kautta osoitteella: Hyvinkään kirjaamo, PL 86/ Kankurinkatu 4-6, 05801 Hyvinkää tai kirjaamo@hyvinkaa.fi

Toivomme sähköistä osallistumista.

3. LÄHTÖKOHDAT SUUNNITTELULLE

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

Asemakaavan muutos käynnistettiin kaupungin tilakeskuksen aloitteesta. Alueella vuokralaisena toimivalla Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymän lastensuojeluyksiköllä on tarvetta lisätiloille, koska lastensuojelun palveluiden tarve on kasvussa.

Kaavamutoksen tavoitteena on osoittaa lisää rakennusoikeutta alueelle, jotta lastensuojelulaitoksen laajennus on mahdollista toteuttaa. Tavoitteena on päivittää alueen rakennusoikeus Keskustaajaman osayleiskaavan tehokkuussuosituksen mukaiseksi. Kaavaluonnosvaiheessa tutkitaan kahta vaihtoehtoa, joissa toisessa rakennusoikeus osoitetaan kokonaan sosiaali- ja terveystaloukselle ja toisessa osa rakennusoikeudesta osoitetaan pientaloasumiseen.

Kotirinteen laajennukseen on varauduttu kaupungin talousarviossa 2021. Sote palvelujen järjestämisen siirryttyä hyvinvointialueelle, kaupunki ei rakenna uusia sote-rakennuksia, vaan rakennuttaminen on hyvinvointialueen vastuulla.

Keusote on tehnyt Kotirinteen laajennuksesta tarveselvityksen ja tilasuunnitelman vuonna 2021. Kaupunginhallitus päätti käynnistää asemakaavan muutoksen 3.5.2021.

3.2. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hyvinkään keskustasta länteen noin 700 m etäisyydellä rautatieasemasta. Keskustan palvelut ovat hyvin saavutettavissa.

Alue on puistomainen ja vihreä lastensuojelulaitoksen pihapiiri, jolla sijaitsee päärakennus ja pienempi piharakennus. Rakennettu pihapiiri painottuu tontin etelä- ja länsiosaan, joka rajoittuu puistoon. Alue on kooltaan 6984 m². Lähiympäristö on pientalovaltaista asuin-aluetta ja Nukarinkadun puolella osittain vastapäätä aluetta on päiväkotikatu.

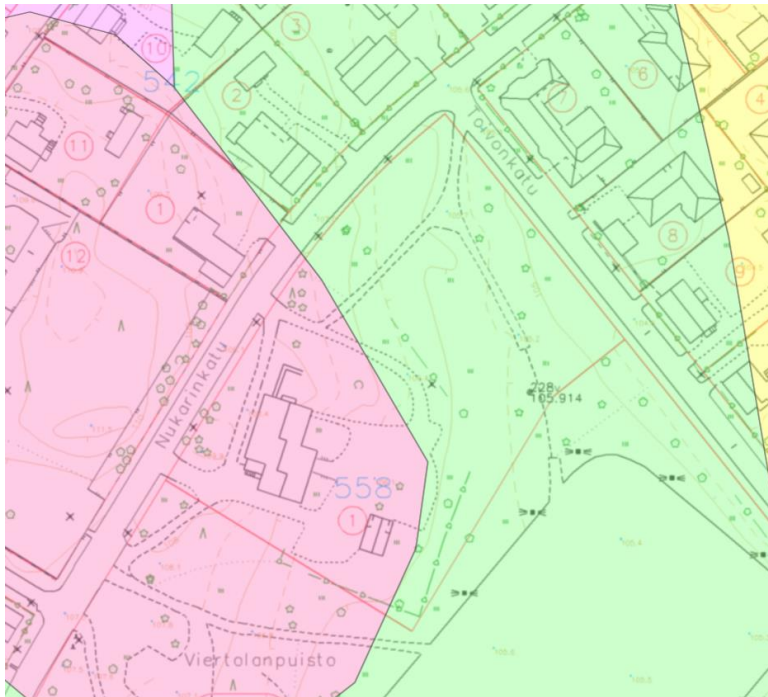


Kaavamuuotosalue ja lähiympäristö ilmakuvassa.

3.3. Luonnonympäristö

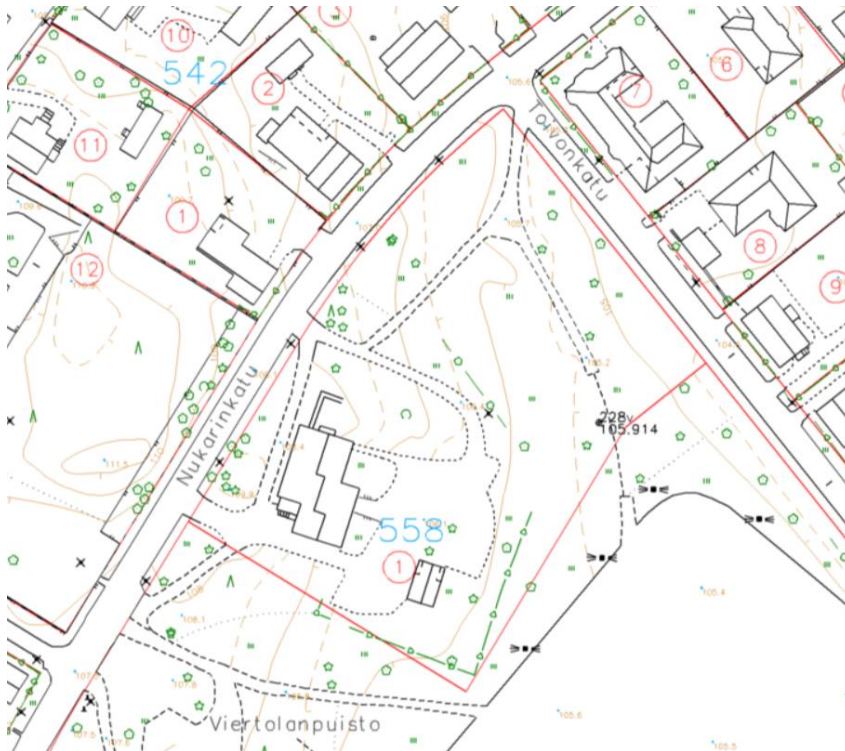
3.3.1. Pinnanmuodostus, maisemarakenne, maaperä

Suunnittelualueen maaperä on hiekkaa ja hiekkamoreenia.



Ote alueen maaperäkartasta. Hiekka: vihreä ja hiekkamoreeni: vaaleanpunainen. Oili-tietopalvelu, 20.4.2021

Suunnittelualue sijaitsee korkeuskäyrien +108 ja +105 välissä (N2000-korkeusjärjestelmä). Maaston korkein kohta sijaitsee tontin länsinurkassa ja laskee siitä itää kohti.



Ote alueen kantakartasta, jossa esitettynä alueen korkeuskäyrät. Oili-tietopalvelu, 20.4.2021

3.3.2. Kasvillisuus

Alueella ei ole luonnontilaista kasvillisuutta, vaan koko alue on joko rakennettua pihapiiriä tai istutettua puistomaista aluetta. Alueen kasvillisuus koostuu nurmesta, puistopuista sekä pihapiirin koristepensaista ja omenapuista.



Kotirinteen tontin puistomaista osaa Nukarinkadun ja Toivonkadun kulmasta kuvattuna.



Viistoilmakuva lännen suunnasta. Kotirinteen tontin likimääräiset rajat keltaisella katkoviivalla. Oili-tietopalvelu, 20.4.2021

3.4. Rakennettu ympäristö

3.4.1. Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen lähiympäristö on pientalovaltaista asuinaluetta. Lähinaapurustossa on pientaloja, nuorisotalo ja päiväkoti. Kaavamuuotosalue rajoittuu Viertolanpuistoon sekä Nukarinkadun ja Toivonkadun katualueisiin. Viertolanpuisto on 2,6 ha kokoinen lähipuisto, jossa on puistonurmen ja varttuneen puistokasvillisuuden lisäksi laaja hiekkapintainen kenttä, urheiluhalli ja leikkipuisto.

3.4.2. Rakennuskanta

Kotirinteen päärakennus on valmistunut lastenkodiksi vuonna 1951. Toisen maailmasodan jälkeen lastenkodille osoitettiin paikka Viertolan tilalta Nukarinkatua reunustavasta puistosta.

Kauppalanhallitus tilasi piirustukset arkkitehti Olavi Lekalta 35-paikkaista laitosta varten, mutta paikalle toteutettiin kuitenkin halvemmalla kauppalaninsinööri Tauno Muotisen suunnittelema 20-paikkainen lastenkoti. Kotirinteen paikka nimettiin "isänsä" Arvid Rinteen mukaan. (Junnila 1988, 362)

Päärakennus on rakentamisajankohdalleen tyypillinen, arkkitehtuuriltaan kodikas ja pienipiirteinen laitosrakennus. Rakennus on kellarikerrosta lukuun ottamatta puurunkoinen, julkisivu on rapattu, ikkunoiden ympärillä on ikkunaluukkuja jäljittelevät koristeaiheet ja katteena on punainen peltikate. Rakennuksen alkuperäisiä suunnitelmia ei ole saatavilla.



Kuva: Kotirinteen päärakennus pihan puolelta kuvattuna syksyllä 2022.

1980-luvun jälkeen toiminta rakennuksessa muuttui dementia kodiksi ja uudestaan 2000-luvulla lastensuojelupalvelut palasivat Kotirinteeseen. Muutosten yhteydessä sisätiloihin tehtiin muutoksia. 2000-luvulla muutostöiden yhteydessä myös rakennuksen julkisivuja korjattiin, kattomateriaali vaihdettiin varttikatteesta peltiin ja ikkunat uusittiin.

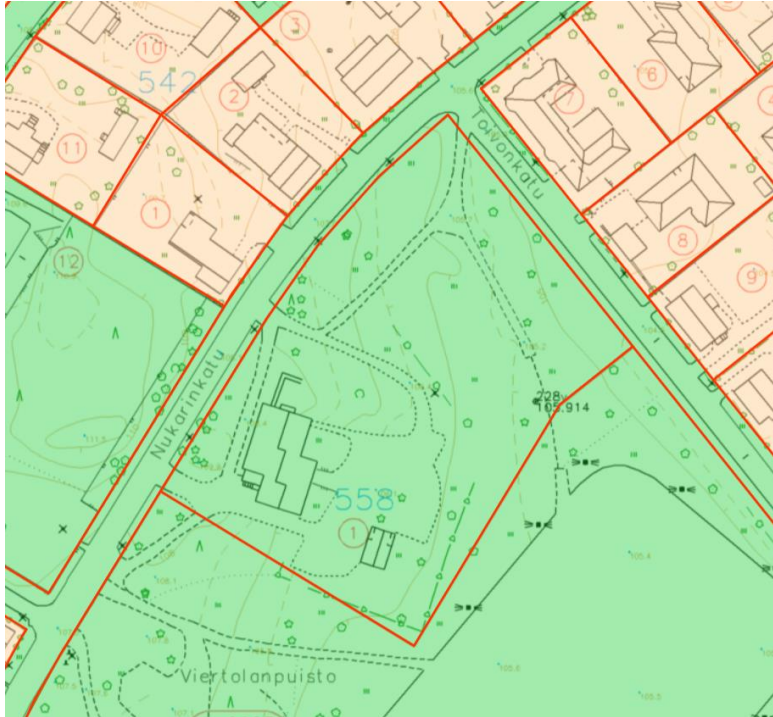
Rakennuksessa toimii nykyisin lastensuojelun vastaanottokoti. Rakennuksen käyttötarkoitus on muualla luokittelemattomat sosiaalitoimen rakennukset ja sen pinta-ala on 611 m² ja kerrosala 418 m². Tontilla on myös vuonna 1987 valmistunut 45 m² talousrakennus.

3.4.3. Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue kuuluu Hyvinkään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman 2013 kohteeseen 94 Viertola. Kohdetta kuvataan suunnitelmassa näin: "Viertola sai 1922 ensimmäisenä itsenäisenä Hyvinkään kunnan alueena asemakaavan. Pientaloasutuksen keskellä oleva viuhkamainen aukiosommitelma on vuoden 1932 kaavan tulosta. Vanhimmat rakennukset ovat 1920-luvulta. Rakennuksia ovat suunnitelleet tänne mm. sekä Heikki että Väinö Siikonen. Toivonkadun varrella on sikermä ns. Ruotsinavun taloja 1940-luvulta. Alueelle antavat leimansa pihapuutarhat."

3.4.4. Maanomistus

Alue on Hyvinkään kaupungin omistuksessa.



Maanomistus, kaupungin maanomistus vihreällä värillä. Hyvinkään kaupungin Oili-tietopalvelusta, 20.4.2021.

3.4.5. Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualueella ei ole asutusta. Rakennus on vuokrattu Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymälle.

Keskustan kaupalliset ja julkiset palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Lähimpiä peruskouluja ovat Svenska skolan, jonne on matkaa 800 m, sekä Tapainlinnan koulu ja Aseman koulut 1,2 km päässä alueelta. Lukiolle matkaa on 1 km ja Hyrian toimipisteisiin 1-2,5 km.

3.4.6. Virkistys

Alueeseen rajautuvan Viertolanpuiston lisäksi suunnittelualueen lähiympäristössä on puistoalueita mm. Pinninpuisto, Metsolanpuisto ja Kruununpuisto, jonka kautta viheryhteydet jatkuvat mm. Sonninmäen ja Tehtaansuon keskuspuistojen suuntiin.

3.4.7. Liikenne

Suunnittelualueelle ja alueelta on hyvät liikenneyhteydet sekä henkilöautolla että pyörällä ja jalan. Julkinen liikenne kulkee Jokelankatua ja Uudenmaankatua, sekä palvelulinjat Seittemänmiehenkadulla ja Viertolankadulla.

3.4.8. Tekninen huolto

Suunnittelualueella on olemassa olevat kunnallisteknisen huollon järjestelmät. Toivonkadun pohjoispäästä puuttuvat jäte- ja hulevesiviemärit.

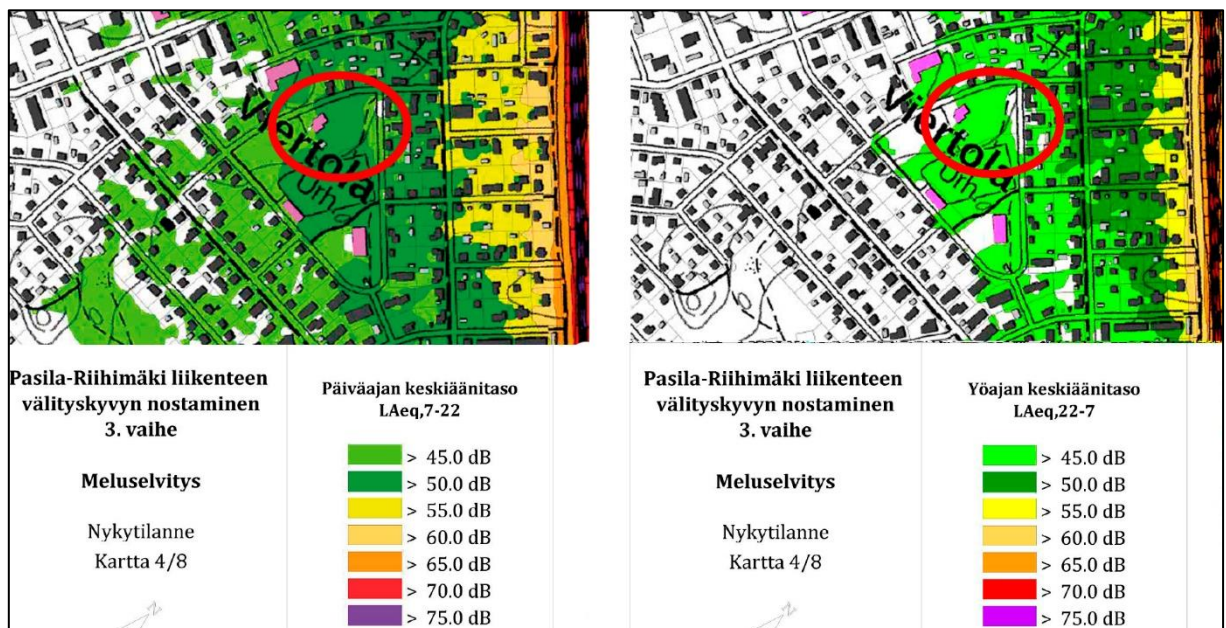
Kaukolämpöverkko ulottuu Kirvesmiehenkadulta Nukarinkadulle Kotirinteen vastaanottokodille saakka.

3.4.9. Ympäristöhäiriöt

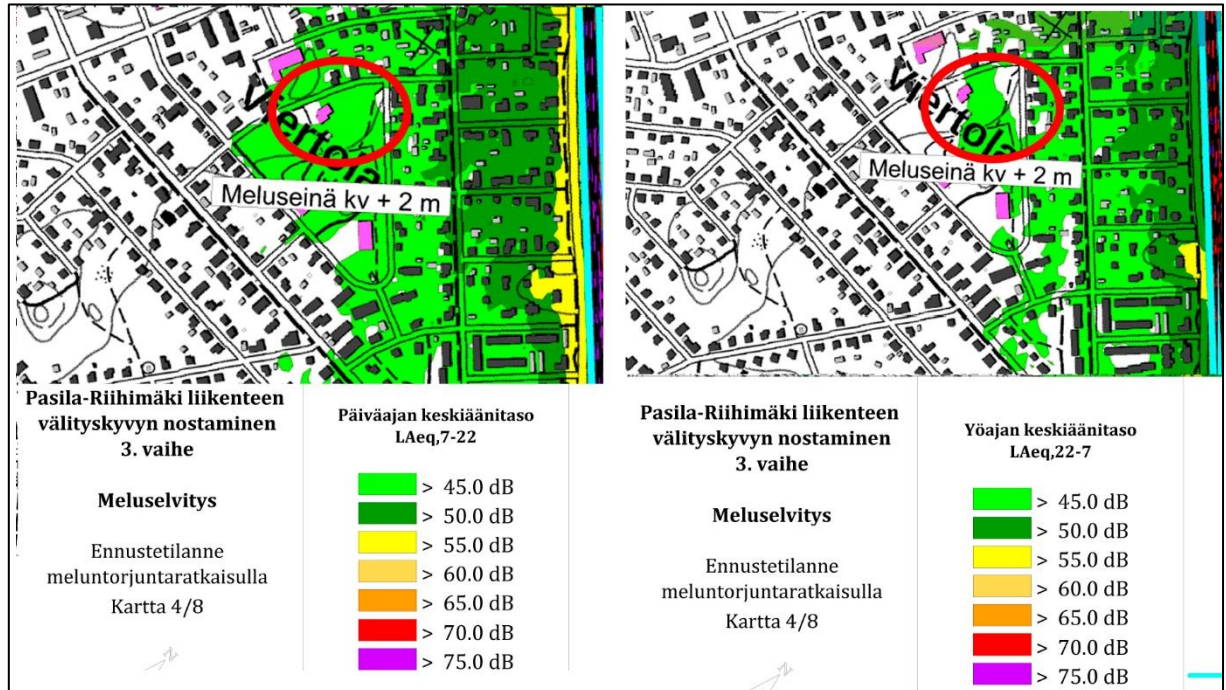
Alueelle kantautuu jonkin verran melua pääradalta. Pääradan Pasila-Riihimäki ratahankkeen 3. vaiheen ratasuunnitelmaa varten tehdyn meluselvityksen mukaan nykytilanteessa päiväajan keskiäänitaso LAeq on 45-55 db välillä ja yöajan alle 50 dB. Ennustetilanteessa ratasuunnitelman mukaisella meluntorjunnalla sekä päivä- että yöajan keskiäänitasot ovat alle 50 dB.

Meluselvityksessä ei mainita ennustetilanteen vuotta. Selvityksen laatijalta saadun tiedon mukaan ennustetilanteen tiedot on koottu useista lähteistä, jotka eivät mainitse tiettyä ennustevuotta.

Junaliikenteen liikennemäärien ennustaminen on vaikeaa etenkin tavaraliikenteen osalta.



Kuva: Karttakooste meluselvityksen nykytilanteesta suunnittelualueen kohdalta. Karttaotteet meluselvityksestä WSP 2021.

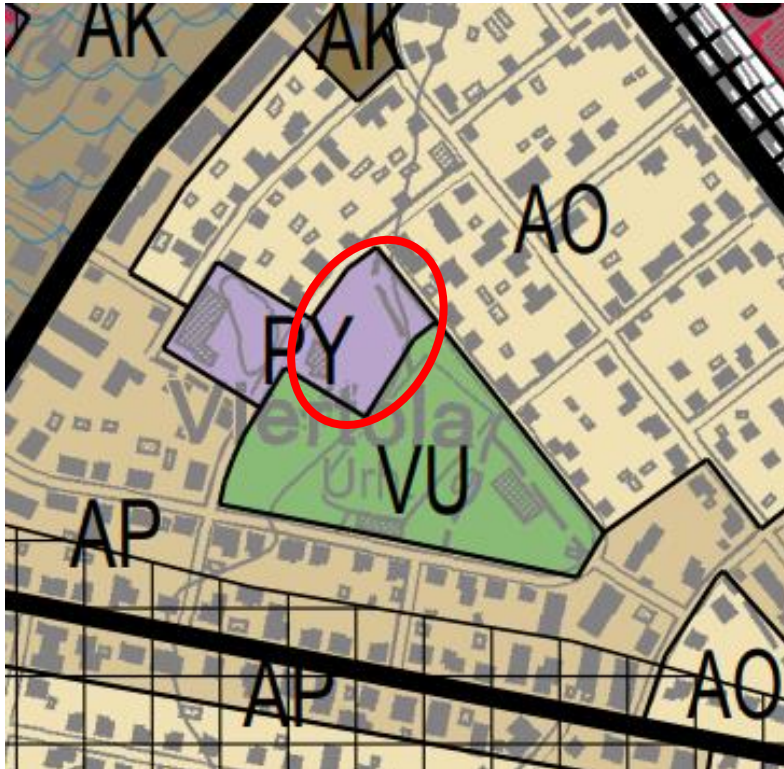


Kuva: Karttakooste meluselvityksen ennustetilanteesta suunnittelualueen kohdalta. Karttaotteet meluselvityksestä WSP 2021.

3.5. Suunnittelutilanne

3.5.1. Yleiskaava

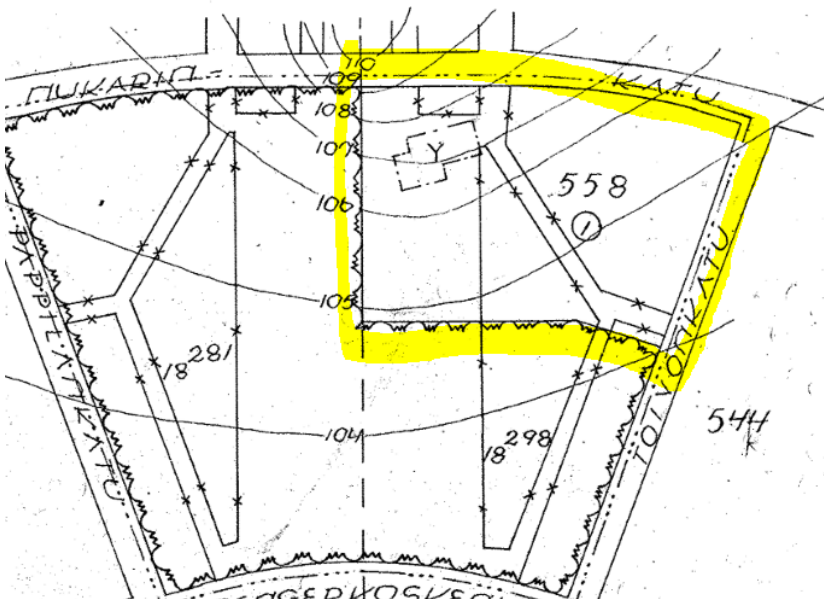
Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Keskustaajaman osayleiskaava 2030 (kaupunginvaltuuston hyväksynyt 16.4.2012, voimaantulo 26.11.2014). Yleiskaavassa alue on osoitettu PY-aluevarauksella julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan julkisia palveluja ja hallintoa varten. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan $e=0.3-0.8$.



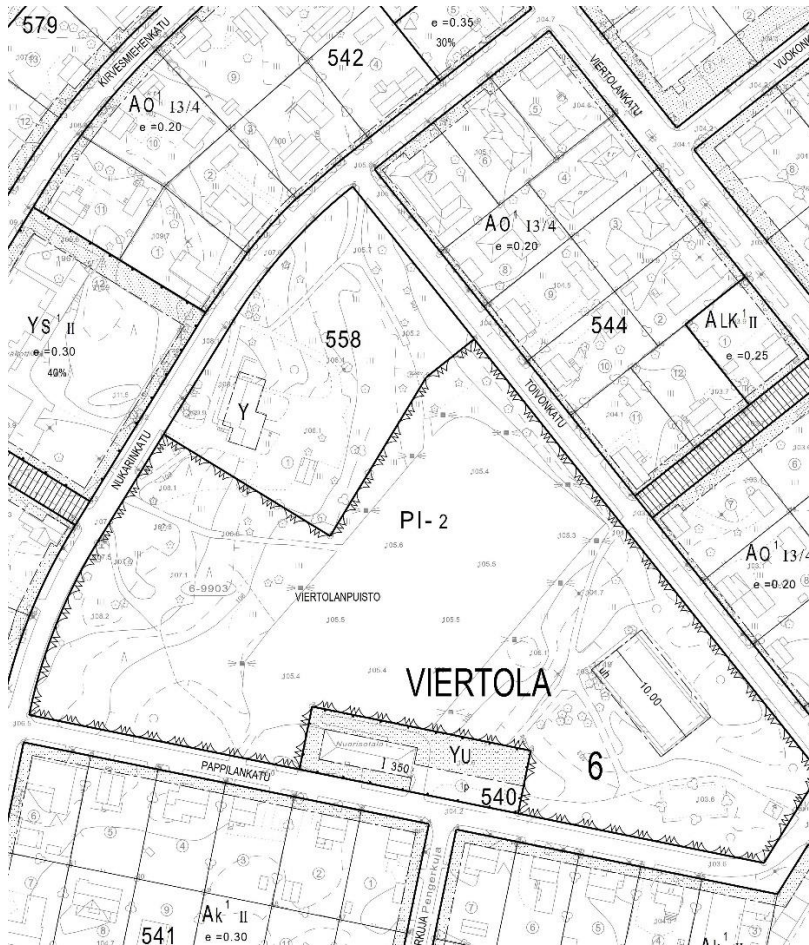
Ote Hyvinkään keskustaajaman osayleiskaavasta.

3.5.2. Asemakaava

Alueen voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 4.4.1951. Tontille on osoitettu yleisen rakennuksen likimääräinen rakennusala Y-merkinnällä. Rakennusoikeus on 580 k-m². Tonttijako on vahvistunut samaan aikaan asemakaavan kanssa.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.



Ajantasa-asemakaava kaava-alueen ympäristöstä.

3.5.3. Pohjakartta, rakennusjärjestys ja mahdolliset rakennuskiellot

Pohjakartasta ja sen tuottamisesta vastaa Hyvinkään kaupungin tonttipalvelut.

Hyvinkään kaupungissa noudatetaan 6.3.2017 voimaan tullutta kaupungin rakennusjärjestystä.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennuskieltoja.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavanmuutoksen aloitus

4.1.1. Tavoitteet ja kaavoituksen vireilletulo

Kaupunginhallitus päätti käynnistää asemakaavamuutoksen laatimisen 3.5.2021 § 96.

Kaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin Aamupostissa (MRL 63 §) ja kaupungin internetsivuilla 7.5.2021. Vireilletulon yhteydessä julkaistiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 2), josta osallisilla oli mahdollista antaa palautetta.

4.1.2. Vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollista antaa palautetta 7.5. – 7.6.2021. OAS ja kaavoituksen lähtökohta-aineisto oli nähtävillä Hyvinkään kaupungin internet-sivuilla ja kaupungintalon infopisteessä.

Viranomais- ja yhteistyötahoja tiedotettiin hankkeen vireilletulosta sähköpostitse. Kaava-alueen naapurikiinteistöjen omistajille lähetettiin kirjeitse tiedote kaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta.

4.2. Valmisteluvaihe

4.2.1. Vuorovaikutus ja saatu palaute

Vireilletulovaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautetta Carunalta ja Telia Oyj:ltä, jotka tiedottivat alueella olevista maakaapeleista.

Suunnittelualueen naapuruston maanomistajista kolme antoi kirjallisen mielipiteen suunnittelun lähtökohdista. Lisäksi saatiin suullisia palautteita. Palautteissa mm toivottiin, että

- Kotirinteen täytyisi olla suojeltu, myöhemmin rakennettu talousrakennus pitäisi purkaa, alue on kulttuurialuetta, jolle ei voi rakentaa mitään uutta ja tontti pitäisi vapauttaa virkistyskäyttöön kaikille.
- Toivonkadulla sijaitsevien Ruotsin lahjatalojen lisäksi Kotirinteen tulisi olla suojeltu, alueelle ei voi rakentaa tehokkuussuosituksen mukaisesti rikkomatta miljöötä ja tontin itäreuna tulisi vapauttaa virkistyskäyttöön.
- hanke on perusteltu keskeisen sijaintinsa vuoksi, mutta määräyksissä olisi huomioitava ympäröivän pientaloalueen luonne ja uusi rakentaminen ei olisi kahta kerrosta korkeampaa
- ei vastusteta lastensuojelulaitoksen laajentamista
- omakotitalojen rakentaminen alueelle on huono ajatus ja toivottiin Viertolan puiston ympäristön sekä nuorisotalon ja urheiluhallin siistimistä

4.2.2. Suunnitteluratkaisun valinta, kuvaus ja perustelut

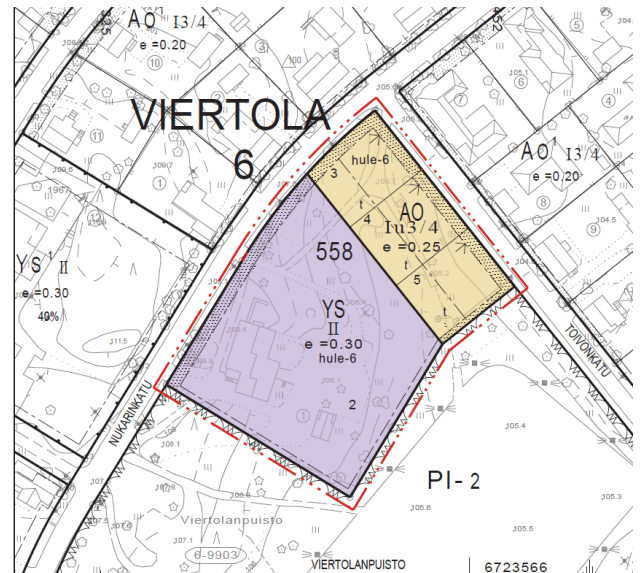
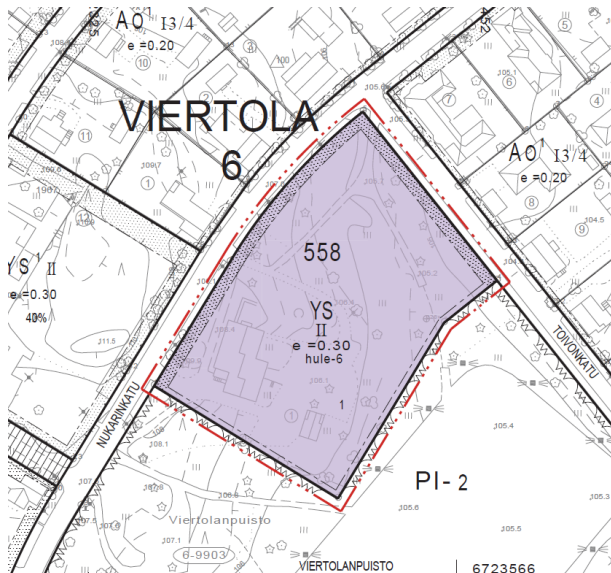
Valmisteluvaiheessa asemakaavan muutoksesta on laadittu kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta.

Rakennusoikeuden määrän lähtökohdaksi on otettu yleiskaavan tehokkuussuosituksen alaraja 0.30.

Vaihtoehto A:ssa koko kaavamuutosalue on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YS. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.30$, joka on kerrosalana 2096 k-m². Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II.

Vaihtoehto B:ssä vastaanottokodille ja sen tarvitsemalle lisärakennukselle on muodostettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten YS-tontti alueen länsiosasta ja Toivonkadun varrelle sijoittuu kolme AO-pientalotonttia. Vaihtoehdossa B on mukana myös 77 m²:n

osa puistoaluetta, joka muuttuu osaksi pientalotonttia. YS-tontin pinta-ala on 4895 m² ja sille muodostuu rakennusoikeutta 1469 k-m² tehokkuusluvulla $e=0.30$. AO-tonttien pinta-ala on yhteensä 2165 m², ja niillä rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 541 k-m², tehokkuusluvun ollessa $e=0.25$. Vaihtoehto B:n rakennusoikeus on yhteensä 2010 k-m².



Kuva: Kaavaluonnosvaihtoehdot

Kummassakin vaihtoehdossa rakentamisen tulee olla tontin olemassa olevan rakennuksen kanssa yhteen sopivaa. Rakennusten julkisivumateriaaliksi on määrätty rappaus tai peittomaalattu puu, jonka värinä on lämmin, vaalea värisävy. Katon värin tulee olla tumma harmaa tai ruskea. Pientalot tulee rakentaa kiinni Toivonkadun puoleisen rakennusalan rajaan.

Olemassa olevia tai uusia puita on oltava AO-tonteilla 1 puu jokaista 100 m² ja YS tontilla 1 puu jokaista 150 m² rakentamatonta tontin osaa kohti. Osa puista tulee sijoittaa kadun varren istutettavalle tontin osalle. Lisäksi tontin osat, jotka eivät ole kulkuteitä tai autopaikkoja, on istutettava.

Lähtökohta-aineistosta saatu palaute on huomioitu kaavaratkaisussa rakennusoikeuden määrän rajaamisella yleiskaavan tehokkuussuosituksen alhaisimmalle tasolle vaihtoehdossa A ja tehokkuussuositusta pienemmäksi vaihtoehdossa B. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on enintään II ja vaihtoehdossa B Toivonkatuun rajautuvilla pientalotonteilla 1 u 3/4. Kaavamääräykset edellyttävät alueella olevan puuston säilyttämistä ja uusien puiden istuttamista.

Kotirinteen vanha rakennus edustaa tavanomaista rakentamisajankohtansa laitosrakentamista. Rakennuksen sisätiloihin on tehty muutoksia, vesikatto on uusittu ja julkisivuja korjattu. Rakennuksen mahdollinen suojelutarve selvitetään ehdotusvaiheessa.

4.3. Ehdotusvaihe

4.3.1. Vuorovaikutus ja saatu palaute

Kaavaluonnokset pidettiin nähtävillä 13.8. – 13.9.2021. Nähtävilläolonaikana kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Helsingin kaupungin museolta, Uudenmaan ELY-keskukselta, rakennusvalvonnalta, Hyvinkään Vedeltä, Carunalta ja Telialta.

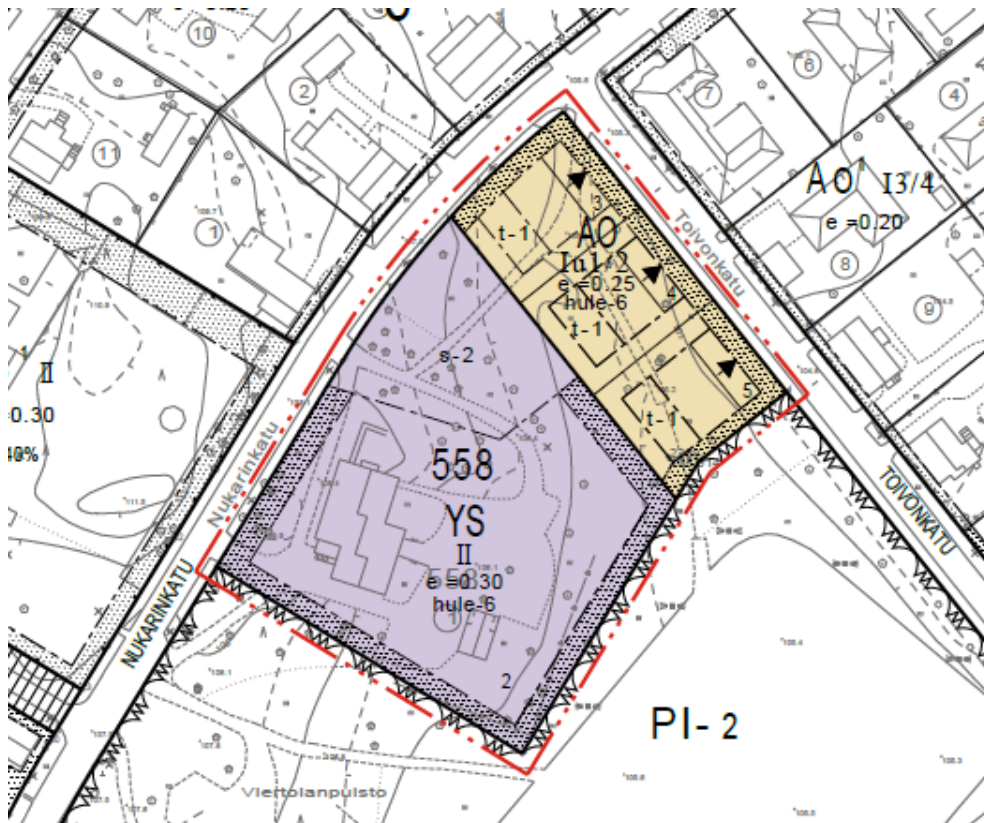
Muilta osallisilta saatiin nähtävilläolonaikana 4 kirjallista mielipidettä. Nähtävilläolajan jälkeen marraskuussa 2021 kaupungille toimitettiin 17 henkilön allekirjoittama kannanotto Nukarinkadun ja Toivonkadun asukkailta.

Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaupungin vastineet niihin on selostuksen liitteessä 4.

4.3.2. Suunnitteluratkaisun valinta, kuvaus ja perustelut

Luonnosvaiheen jälkeen kaupungin rakennushankkeen suunnittelu ei ole edennyt. Keusoten toiminnot siirtyvät hyvinvointialueille, ja tulevaisuudessa rakennukset toteuttaa hyvinvointialue. Toiminnan laajentamisen tarve säilyy edelleen.

Kaavaehdotuksen pohjaksi valittiin luonnosvaihtoehto B. Tämän vaihtoehdon katsottiin istuvan paremmin paikalle pientalovaltaisen alueen keskellä, mahdollistaen YS-tontin täydennysrakentamisen ja puistomaisen ilmeen säilymisen. Kaavaehdotuksen laadinnassa on kiinnitetty huomiota muutosalueen liittymiseen olemassa olevaan ympäristöön.



Ote 14.12. päivätystä kaavaehdotuskartasta.

YS-tontilla rakennusalan rajausta on muutettu siten, että tontin pohjoisin kulma jää rakentamisen ulkopuolelle. Rakentamatta jäävä alue, joka on osa vanhaa puistomaista puutarhaa, osoitetaan merkinnällä s-2 alueen osaksi, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä ja jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu. Autopaikat määrätään sijoittamaan rakennusosalle. Tontin rakennusala painottuu tontin eteläosaan joka rajautuu Viertolanpuistoon. Tontin reunoille on määrätty 4-5 m levyiset istutettavat alueen osat. Rakennusalan, s-2 -alueen ja autopaikkojen sijoittelulla huomioidaan alueella olevan puuston säilyminen ja alueen liittyminen naapuruston pientaloympäristöön. Rakennusalan muotoilu mahdollistaa Kotirinteen päärakennuksen säilymisen ja kaavamutoksen mahdollistaman lisärakennusoikeuden sijoittumisen rakennusosalle.

AO-tonttien rajausta tarkistettiin niin, että tontit eivät levity Viertolanpuiston alueelle. AO-alueen kaavamerkintöjä ja määräyksiä on täydennetty. Suurin sallittu kerrosluku on muutettu luonnosta matalammaksi lu^{1/2}. Talousrakennuksen rakennusala on muutettu muotoon t-1, rakennusala, jolle saa sijoittaa 1-kerroksisen talousrakennuksen. Kaavakartalle on lisätty rakennuksen harjansuunnan osoittava viiva, joka määrää rakennukset rakennettaviksi Toivonkadun suuntaisesti. Nuolimerkintä on muutettu niin, että nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon päärakennus on rakennettava kiinni. Lisäksi määrätään, että tonttien kadun puoleinen raja on aidattava pensasaidalla.

Muutosten tavoitteena on parantaa alueen liittymistä pientalovaltaiseen ympäristöön.

ELY-keskuksen lausunnon perusteella lisättiin melua koskeva yleismääräys: Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylity.

4.3.3. Vuorovaikutus ja saatu palaute

Asemakaavan muutosehdotus pidettiin nähtävillä 30.12.2022.-30.1.2023.

Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaistahoilta ja verkostojen haltijoilta. Lausunnon antoivat Caruna Oy ja Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo. Lausunnon antoivat Caruna Oy ja Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo. Lausunnoissa kerrottiin alueella olevasta sähköjakeluverkosta ja uusien kaapelointien tarpeesta sekä ehdotettiin suojelumerkinnän lisäämistä asemakaavaan Kotirinteen rakennukselle.

Muilta osallisilta saatiin 4 muistutusta, joista yksi Hyvinkään ympäristönsuojelyhdistykseltä. Muistutuksissa käsiteltiin lastensuojelun sijoittamista toiseen paikkaan, vastustettiin puistomaisen ympäristön muutosta, pidettiin rakentamisen määrää liian suurena, ehdotettiin Kotirinteen rakennuksen suojelua sekä toivottiin pääradan tärinävaikutusten selvittämistä.

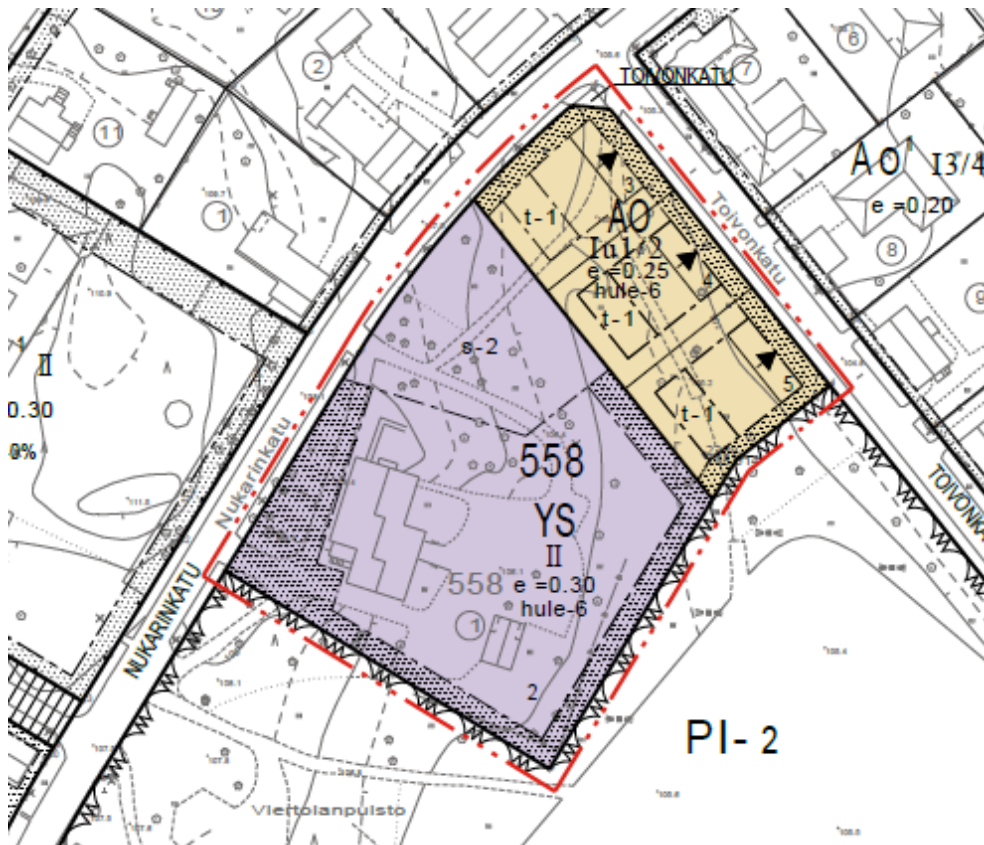
Kooste lausunnoista ja muistutuksista sekä kaupungin vastineet niihin on selostuksen liitteessä.

4.3.4. Suunnitteluratkaisun valinta, kuvaus ja perustelut

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen johdosta kaavakartalle tehtiin vähäisiä tarkistuksia.

Museon lausunnon ja osallisten muistutuksen johdosta YS-tontin Nukarinkadun puoleinen rakennusala siirrettiin mukailemaan Kotirinteen rakennuksen julkisivun muotoa. Rakennukselle ei lisätty suojelumerkintää, koska katsottiin, että rakennus ei edusta sellaisia arvoja, jotka edellyttäisivät erillistä suojelumerkintää asemakaavaan. Rakennuksen säilyminen on mahdollista ja Hyvinkään rakennusjärjestys määrää, että arvokkaisiin kulttuuriympäristökokonaisuuksiin kuluvia rakennuksia ei tule purkaa ilman pakottavaa syytä.

Osallisten muistutuksen johdosta Toivonkadun ja Nukarinkadun kulmatonttiin muotoiltiin viiste kadun kulmaan, jotta näkemäalueen säilyminen liittymässä varmistetaan.



Ote 31.5.2023 tarkistetusta kaavaehdotuksesta, jota ei hyväksytty.

4.4. Uusi ehdotusvaihe

Ensimmäisen kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallitus päätti 3.6.2023 § 153 palauttaa asemakaavan muutoksen valmisteluun sillä muutoksella, että siitä poistetaan AO-tontit.

4.4.1. Suunnitteluratkaisun valinta, kuvaus ja perustelut

Valmistelua jatkettiin kaupunginhallituksen päätöksen pohjalta. Uudessa kaavaehdotuksessa pientalotontit on poistettu ja korttelialue on osoitettu Keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti kokonaan YS-merkinnällä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Tehokkuusluvaksi on merkitty 0.30, eli yleiskaavan tehokkuussuosituksen alin arvo. Tehokkuus on verrattain alhainen YS-tontille, mutta perusteltu alueen sijainnin vuoksi.

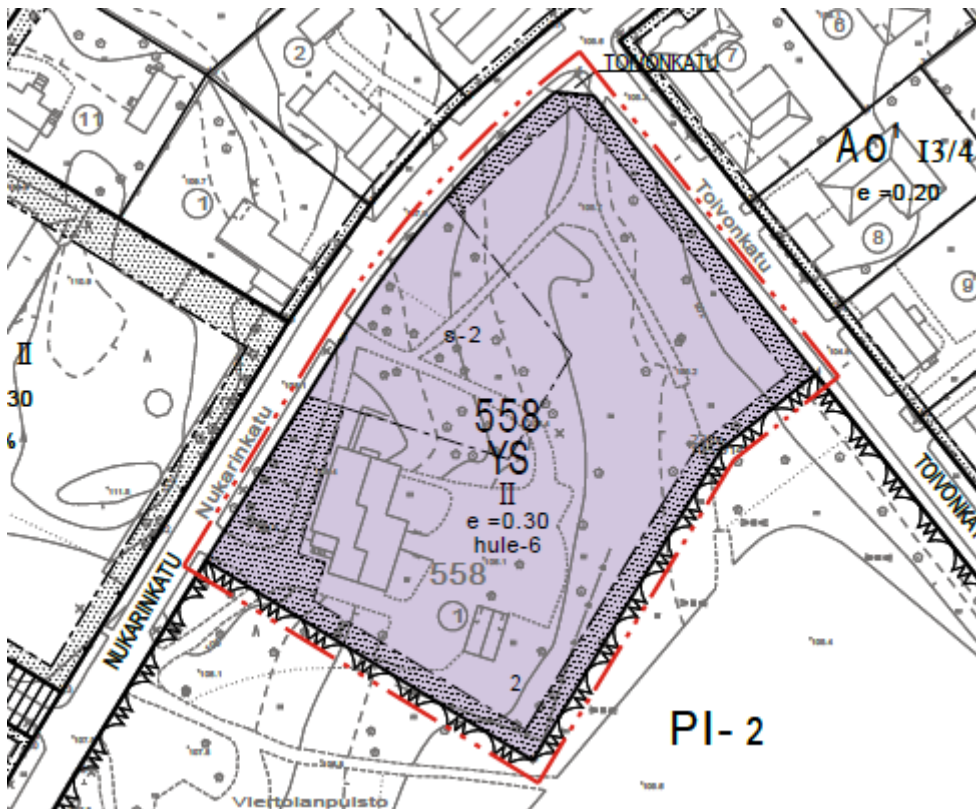
Rakentamisen istuminen ympäristöön varmistetaan tarkennetuilla määräyksillä, joissa edellytetään, että rakentamisen tulee olla pienimittakaavaista ja pientaloalueen ympäristöön sopivaa.

Uudisrakennusten mittakaava ja hahmo tulee sovittaa yhteen alueella olevien rakennusten kanssa. Rakentaminen tulee mahdollisuuksien mukaan jakaa useampaan kuin yhteen rakennukseen ja rakennusten pitkiä julkisivuja tulee porrastaa siten, että yhtenäisen julkisivun pituus on enintään 20 m.

Korttelin keskiosaan ensimmäisessä kaavaehdotuksessa esitettyä s-2 aluetta muotoiltiin hiukan laajemmaksi, koska koko alueen säilyessä yhtenä tonttina, pysäköinnin järjestäminen on mahdollista keskitetymmin esimerkiksi alueen itäosaan.

Aiemmasta ehdotuksesta saatu palaute huomioitiin korttelin pohjoiskulman liittymäalueen viisteellä ja Nukarinkadun puolella Kotirinteen päärakennuksen julkisivun mukaan muotoillulla rakennusalalla.

28.6.2023 päivätty kaavaehdotuskartta määräyksineen on selostuksen liitteenä.



Ote 28.6.2023 päivätystä uudesta kaavaehdotuskartasta.

4.5. Hyväksymisvaihe

4.5.1. Vuorovaikutus ja saatu palaute

Asemakaavan muutosehdotus pidettiin uudelleen nähtävillä 28.7.-28.8.2023.

Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaistahoilta ja verkostojen haltijoilta.

Lausunnon antoivat Caruna Oy Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo ja Uudenmaan ELY-

keskus. Caruna kertoi alueella olevasta sähkönjakeluverkosta ja uusien kaapelointien tarpeesta. Vastuumuseon lausunnossa todettiin uuden kaavaehdotuksen mahdollistavan alueelle pienimittakaavaisen rakentamisen ja sille luonteenomaisen vehreyden säilymisen sekä pidettiin valitettavana, ettei Kotirinteen rakennukselle esitetä suojelumerkintää. ELY-keskus totesi, että Kotirinteen rakennus on säilyttänyt hyvin ominaispiirteensä ja sillä on rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja, eikä rakennusjärjestyksen määräys turvaa kohteen suojelua.

Muilta osallisilta saatiin 4 muistutusta. Muistutuksissa mm. epäiltiin, onko lastensuojelupalveluille todellista tarvetta Hyvinkäällä, ja vaadittiin kauniin puistomaisen alueen säilyttämistä hoidettuna viheralueena. Alueen Toivonkadun puoleisen osan haluttiin muutettavan puistoksi ja yleisen käytön ja läpikulun mahdollistamista. Suuret puut tulisi säilyttää. Myös kaavan istutettavien alueita ja rakentamista koskevien määräysten haluttiin olevan tiukempia.

Kooste lausunnoista ja muistutuksista sekä kaupungin vastineet niihin on selostuksen liitteessä.

Lausuntojen ja muistutusten johdosta ei tehty muutoksia kaavaratkaisuun. Melumääräyksen sanamuotoa tarkistettiin.

4.5.2. Suunnitteluratkaisun valinta, kuvaus ja perustelut

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia nähtävilläolon jälkeen. Kotirinteen rakennukselle ei lisätty suojelumerkintää, koska katsottiin, että tontin käyttötarkoitus, rakennusoikeuden rajoittaminen, rakentamista koskevat merkinnät ja määräykset sekä kohteen kuuluminen kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan yhdessä rakennusjärjestyksen määräysten kanssa turvaavat riittävästi rakennuksen säilymisen edellytykset. Muistutusten perusteella ei tehty muutoksia, koska kaavaehdotuksen määräykset ja kaavamerkinnät ohjaavat rakentamista riittävästi siten, että alueelle on mahdollista toteuttaa lisää sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia ja säilyttää kulttuuriympäristön arvot ja alueelle tyypillinen vihreä ympäristö.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Suunnitteluratkaisu

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteliin 558 tontti 2 ja Toivonkadun katualuetta. Suunnitteluratkaisu ja perustelut on kuvattu tarkemmin selostuksen kohdissa 4.2.2, jossa on kaavaluonnoksen kuvaus ja 4.3.2, jossa on ehdotusvaiheessa kaavaan tehdyt muutokset.

Asemakaavakartta ja kaavamääräykset ovat selostuksen liitteessä.

5.2. Aluevaraukset ja mitoitus

Kaava-alueelta poistuu yleisten rakennusten tontti, joka on kooltaan 6984 m².

Asemakaavan muutoksella muodostuu YS-tontti, jonka pinta-ala on 6971 m². Rakennusoikeutta muodostuu 2091 kem² tehokkuusluvulla e=0.30. Kerrosala kasvaa 1511 kem²

Katualuetta muodostuu 13 m².

Kaavan mitoitukset on kuvailtu tarkemmin asemakaavan seurantalomakkeessa selostuksen liitteessä 1.

5.3. Nimistö

Nimistö ei muutu.

6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu asemakaavan muutosta laadittaessa.

6.1. Yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuuotos lisää rakennusoikeutta, ja tiivistää yhdyskuntarakennetta. Rakennusoikeuden määrän suhteellinen lisäys verrattuna voimassa olevaan kaavaan on suuri, mutta määrä ei ole merkittävä, kun huomioidaan alueen pinta-ala.

6.1.1. Ilmaston

Kaavamuuotos mahdollistaa palvelujen sijoittumisen kävelyetäisyydelle keskustan palveluista ja joukkoliikenteen pysäkeistä.

Puiden säilyttämistä ja istuttamista koskevat kaavamääräykset edesauttavat hiilinielujen osittaisen pysymisen ja lisääntymisen alueella tulevaisuudessa.

Kaavan hulevesien käsittelyä koskeva määräys auttaa ilmastonmuutokseen sopeutumisessa vähentämällä hulevesiverkostoon tulevaa kuormitusta ja siten vähentää mahdollista tulvariskiä sademäärien kasvaessa.

6.2. Väestöön, terveyteen ja sosiaalisiin oloihin

Lisääntyvä sosiaalitoimen ja terveydenhuollon palvelujen määrä alueella voi muuttaa hiukan alueen sosiaalista ympäristöä, mutta muutos ei ole merkittävä, koska alueella on ennestään vastaavanlaista toimintaa.

6.3. Palveluihin, talouteen sekä liikenteeseen ja turvallisuuteen

Kaavamuuotos parantaa sosiaali- ja terveystalvelujen tarjonnan mahdollisuuksia Hyvinkäällä ja mahdollistaa niiden sijoittumisen hyvin saavutettavasti erilaisilla kulkumuodoilla. YS-alueelle voi sijoittua monipuolisesti erilaisia sosiaalitoimen ja terveydenhuollon rakennuksia.

Kaavamuuotos kasvattaa kaupungin maaomaisuuden arvoa, koska rakennusoikeus lisääntyy. Mahdollisuus pientalotonttien myyntiin menetetään.

Kaavamuuotos lisää vähäisesti liikennettä lähikaduille, lisäys kohdistuu eniten Nukarinkadulle ja kaduille, jotka syöttävät liikennettä alueelle. Asumis- ja laitospainotteinen sosiaali- ja terveydenhuollon liikennetuotos ei ole merkittävästi asumista suurempi.

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

Vaikutuksen luontoon ja luonnonympäristöön jäävät vähäisiksi. Kyseessä on ennestään tontiksi osoitettu alue, joka otetaan tehokkaampaan käyttöön. Nykytilaan verrattuna maisema muuttuu, kun rakentamaton ja puistomainen tontin osa osoitetaan rakennettavaksi. Maisemavaikutuksia vähennetään kaavamääräyksillä, jotka edellyttävät säilyttämään olemassa olevaa puustoa ja istuttamaan uusia puita. Alueen ilme säilyy edelleen vehreänä ja puutarhamaisena, mutta rakentamisen myötä alueen luonne muuttuu aiempaa yksityisemmäksi.

7. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT JA LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavamääräyksiin tavoitellaan alueen katukuvaan ja ympäristöön sopeutuvaa rakentamista.

Ympäröivän alueen vehreys ja puistomaisuus on otettu huomioon istutettavaa ja säilytettävää puustoa koskevilla määräyksillä.

7.1. Asemakaavan toteutus

Kaavamuutosalueen ympäristössä on valmis katuverkko ja kunnallistekniikka. Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavamuutoksen ja tonttijaon voimaantulon jälkeen.

Hyvinkäällä 30.8.2023

kaavoituspäälikkö Anitta Ojanen

vs kaava-arkkitehti Eeva-Maija Hyvärinen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta

Kaavan nimi

Hyväksymispvm

Hyväksyjä

Hyväksymispykälä

Generoitu kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha]

Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]

106 Hyvinkää

Asemakaavan muutos Kotirinne

0,6984

Täyttämispvm

Ehdotuspvm

Vireilletulosta ilm. pvm

Kunnan kaavatunnus

Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]

Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

21.06.2023

10606:111

0,6984

Ranta-asemakaava

Rakennuspaikat [lkm]

Lomarakennuspaikat [lkm]

Rantaviivan pituus [km]

Omarantaiset

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,6984	100,0	2091	0,30	-0,2075	1511
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6971	99,8	2091	0,30	-0,2088	1511
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0013	0,2			0,0013	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6984	100,0	2091	0,30	-0,2075	1511
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6971	99,8	2091	0,30	-0,2088	1511
Y					-0,6984	-580
YS	0,6971	100,0	2091	0,30	0,4896	2091
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0013	0,2			0,0013	
Kadut	0,0013	100,0			0,0013	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos

Kotirinne



Hyvinkään kaupungin 6. kaupunginosan (Viertola) korttelia 558
koskeva asemakaavan muutos

06:111

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.

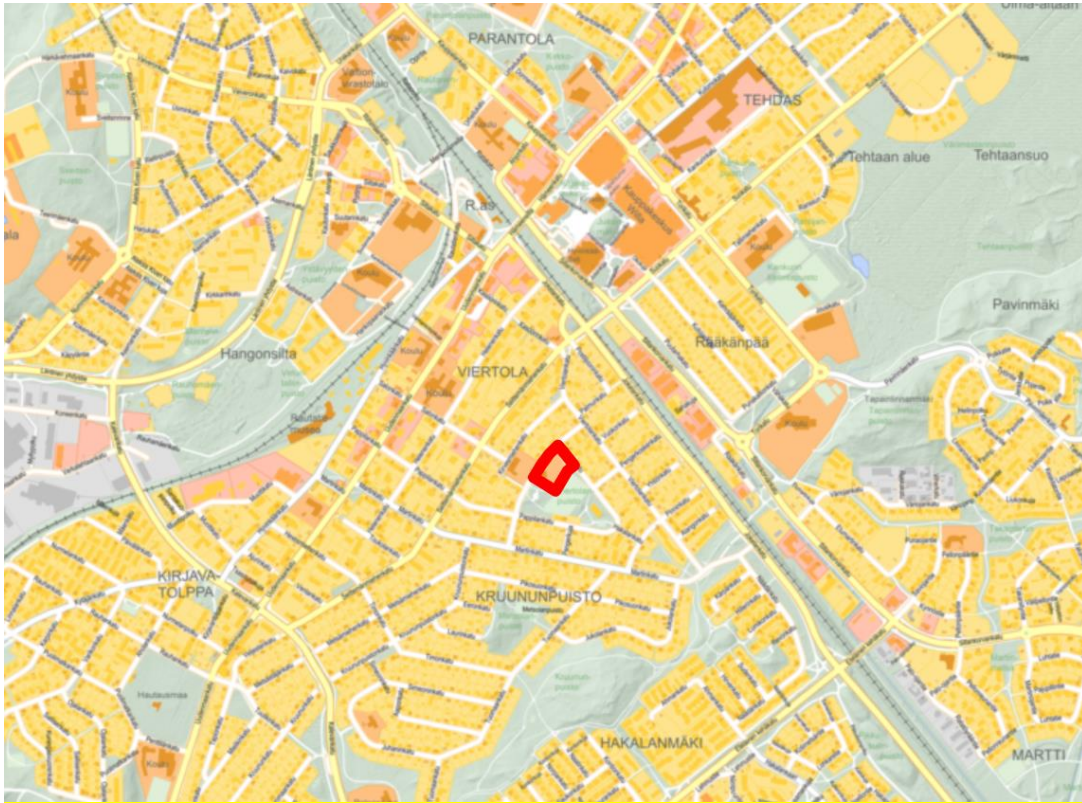
Mielipiteet voi lähettää Hyvinkään kaupungin kirjaamoon:

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

1. KAAVAN PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	Kotirinne
Kaavan tunnusnumero:	06:111
Diaari nro:	HYD/500/10.02.03.00/2021
Asemakaavamuutos koskee:	Korttelia 558
Asemakaavamuutoksella muodostuu:	Kortteli 558
Kaavan laatija:	Hyvinkään kaupunki Kaavoitus Kankurinkatu 4-6, PL 86 05801 HYVINKÄÄ
Yhteyshenkilöt, valmistelija:	Kaavasuunnittelija Eeva-Maija Hyvärinen p. 040 155 4274 Kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen p. 040 155 4221 Kaava-avustaja Marja-Leena Suodenjoki p. 040 155 4219 etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi

2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee 0,7 kilometrin päässä Hyvinkään keskustasta, Viertolan kaupunginosassa. Suunnittelualue sisältää korttelin 558 tontin 1, ja se rajautuu Nukarinkatuun, Toivonkatuun ja Viertolanpuistoon.

3 TAVOITTEET JA PERUSTELUT ASEMAKAAVAMUUTOKSELLE

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle lisää sosiaali- ja terveyspalvelujen rakennusoikeutta, jotta tontilla toimivalle lastensuojeluyksikölle voidaan rakentaa lisää tilaa. Aloite kaavamuutokselle on kaupungin tilakeskukselta.

Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan Keskustaaajaman osayleiskaavan tehokkuussuosituksen mukaisen rakentamisen määrän sijoittamista alueelle. Tehokkuussuositus on 0.3–0.8, joka on kerrosalana n. 2100–5500 m². Kaavaluonnosvaiheessa tutkitaan myös vaihtoehtoa, jossa osa rakennusoikeudesta käytettäisiin sosiaali- ja terveyspalvelujen ohella pientaloasumiseen.

Suunnittelualue sijaitsee Hyvinkään keskeisellä alueella ja on hyvin saavutettavissa, joten nykyistä asemakaavaa tehokkaamman rakentamisen osoittaminen alueelle on perusteltua. Erityyppisille sosiaali- ja terveyspalveluille on tarvetta nyt ja tulevaisuudessa.

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

Kulttuuriympäristö

- Ympäröivän alueen arvojen huomioiminen

Luonnonympäristö

- Hulevesien käsittely ja johtaminen
- Pohjaveden huomioiminen
- Viheralueiden huomioiminen

Liikenne

- Liittyminen olemassa olevaan liikenneverkkoon
- Kestävien liikennemuotojen huomioiminen

Virkistys

- Alueen liittyminen virkistysalueverkostoon

Terveellisyteen ja turvallisuuteen

- Alueen viihtyisyys
- Ympäristöhäiriöiden huomioiminen

5 SELVITYKSET

Kaavatyön yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset. Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia. Tämä asemakaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin selvityksiin.

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.:
 - o Kunnallistekniikka (katu- ja kunnallistekniikan suunnittelu, liikennesuunnittelu ja viheralueiden suunnittelu), rakennusvalvonta, tonttipalvelut ja ympäristöpalvelut
 - o Tilapalvelut
 - o Hyvinkään Vesi
 - o Hyvinkään Lämpövoima
- Viranomaiset:
 - o Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - o Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - o Verkonrakentajat (Telia Oyj, Elisa Oyj, Caruna Oyj)
 - o Helsingin kaupungin museo (alueellinen vastuumuseo)
- Yhdistykset
- 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.

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

Vireilletulo (5/2021)

Kaupunginhallitus tekee kaavoituspäätöksen asemakaavamuutoksen laatimisen aloittamisesta. 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.

Luonnosvaihe (8/2021)

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 (10/2021)

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 (12/2021–1/2022)

Asemakaavaehdotus saatetaan hyväksymiskäsittelyyn kaupunginhallitukselle, joka esittää edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksymistä. Lausunnoista ja mahdollisista muistutuksista laaditut vastineet hyväksytään kaupunginhallituksessa. Hyväksymisestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläolona aikana kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Hyväksymispäätöksestä voi edelleen valittaa 30 vrk kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitusajan päätyttyä kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa sekä kaupungin internet-sivuilla www.hyvinkaa.fi. Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta (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 asian valmistelijalta, Eeva-Maija Hyväriseltä.

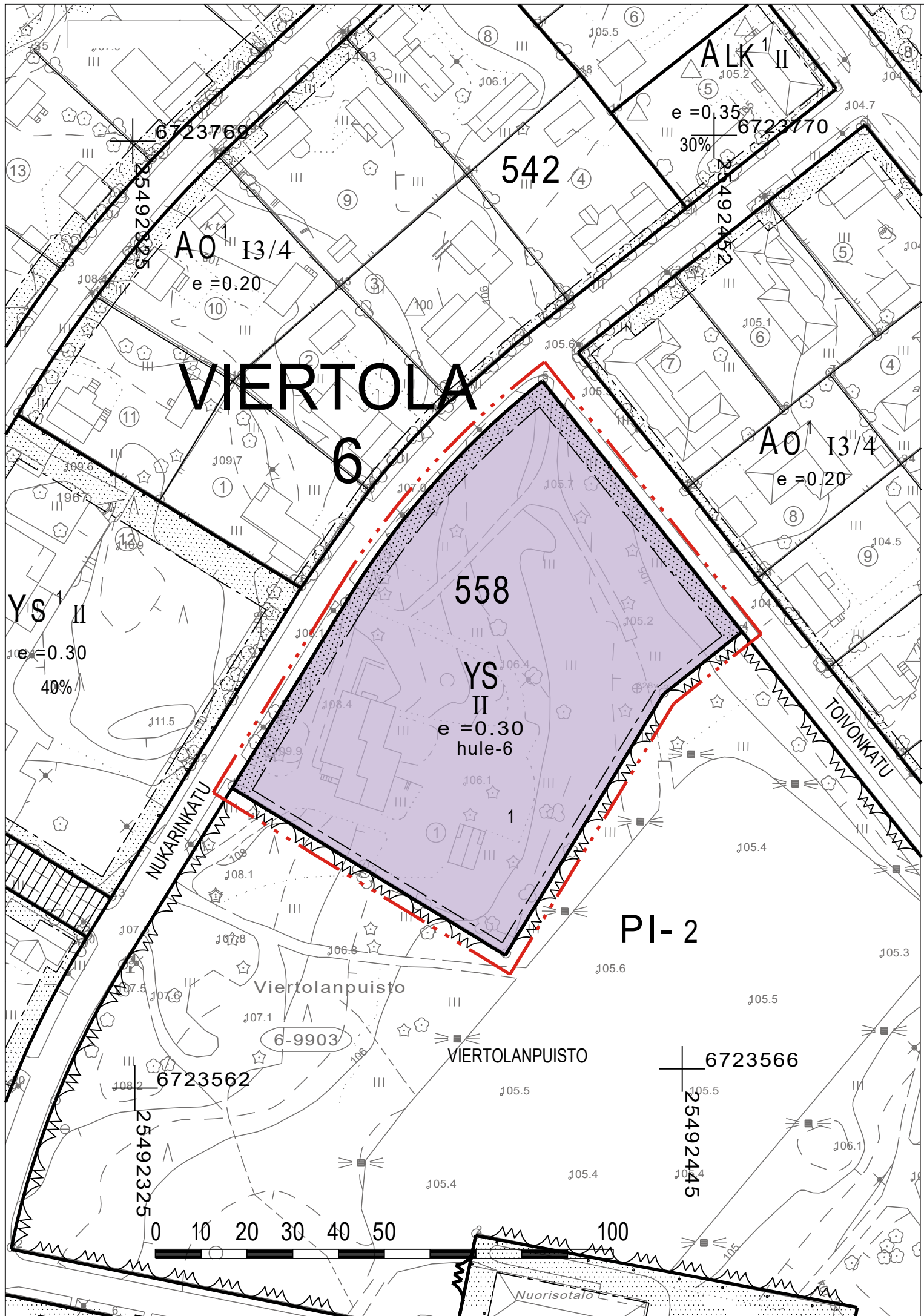
Osallistua voi jokaisessa kaavaprosessin vaiheessa. Vuorovaikutus kaavaprosessissa tulee antaa kirjaamon kautta osoitteella:

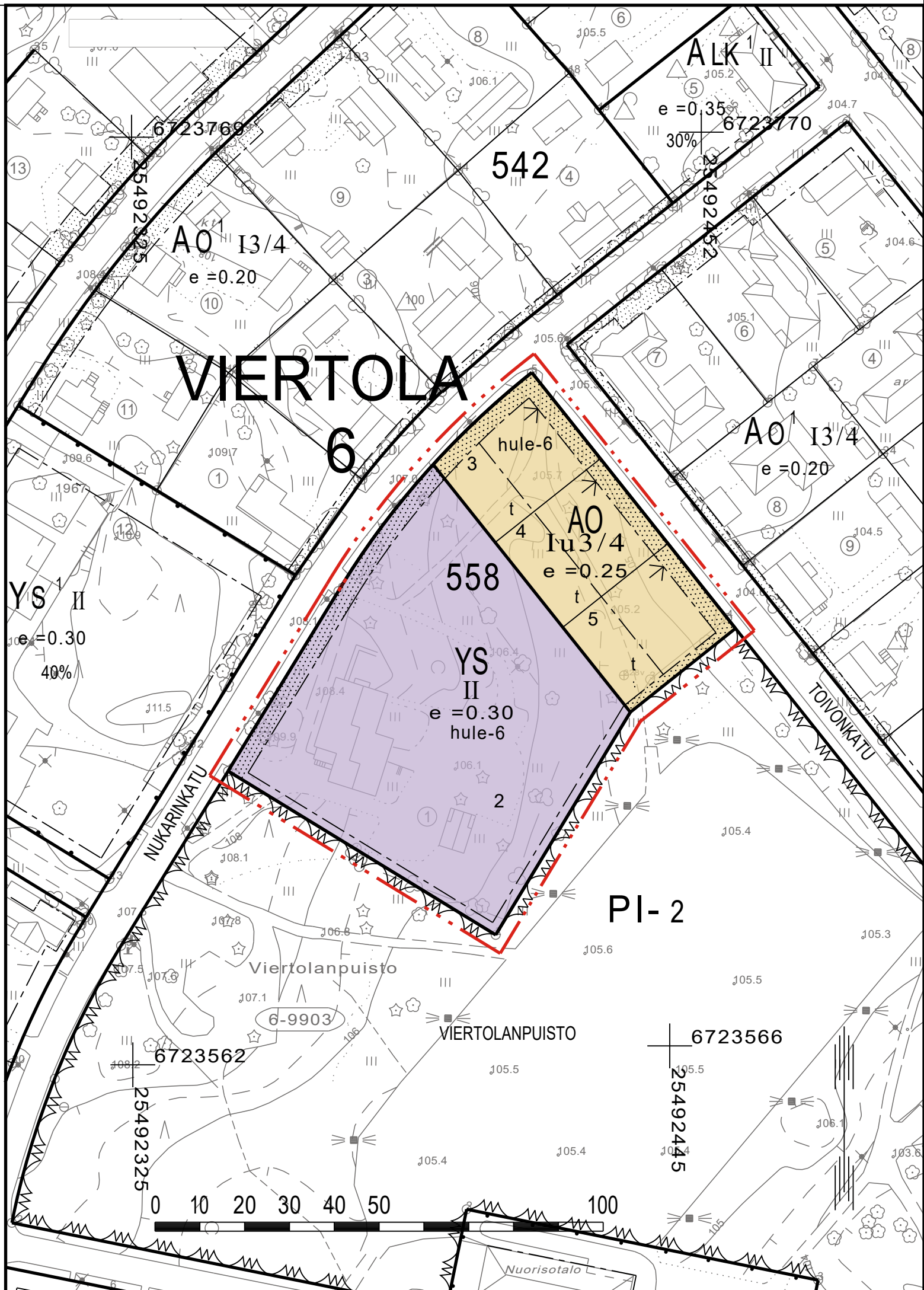
Hyvinkään kirjaamo, PL 86/ Kankurinkatu 4-6, 05800 Hyvinkää

tai

kirjaamo@hyvinkaa.fi Toivomme sähköistä osallistumista.

Hyvinkää, 28.4.2021
Eeva-Maija Hyvärinen
kaavasuunnittelija

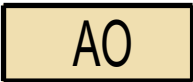




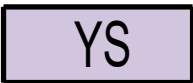
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
6.kaupunginosan, Viertolan, korttelia 558 ja osaa puistosta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
6.kaupunginosan, Viertolan, kortteli 558.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



0050000
ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.



0160000
SOSIAALITOINTA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.



0820000
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



0840000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



0850000
Osa-alueen raja.



0890000
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

6
VI
558

0910000
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

0920000
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

0930000
Korttelin numero.

5

0940000
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

II

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

Iu3/4

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

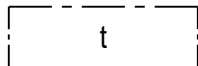
e =0.30

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



1130000

Rakennusala.



1170000

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



1290000

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



1340000

Istutettava alueen osa.

hule-6

1652006

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 vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentamistapa: Rakennusten tulee sopia yhteen alueella olemassa olevien rakennusten kanssa. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää rappautsa tai peittomaalattua puuta. Julkisivun värityksen tulee olla vaalea ja lämmin värisävy. Katon värin tulee olla tumma harmaa tai tumma ruskea.

Alueella tulee säilyttää ja istuttaa puita siten, että AO-tontilla on yksi puu jokaista rakentamatonta 100 m² kohti ja YS-tontilla yksi puu jokaista rakentamatonta 150 m² kohti. Puista vähintään 1/4 tulee sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle. Puista 2/3 tulee olla suureksi kasvavia lajeja. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen paikoitukseen, on istutettava.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- AO-alueella 1 ap / asunto
- YS-alueella 1 ap / 100 k-m²

YS-alueella on varattava polkupyöräpaikkoja 1pp/ 1 työntekijää ja 1pp/ 1 asiakaspaikkaa. Vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on oltava katettuja.



HYVINKÄÄN KAUPUNKI

KAAVOITUS

Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.

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

Hyvinkäällä 11.8.2021

Marko Kankare
kaupungingeodeetti

Kaava laadittu Hyvinkäällä 11.8.2021

Anitta Ojanen
kaavoituspäällikkö

Eeva-Maija Hyvärinen
kaavasuunnittelija

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kotirinne

LUONNOS VAIHTOEHDOT A ja B

PVM 11.8.2021

MK 1:1000

TARK

SUUNN E-M.H

dnro

PIIRT J.K

Koordinaattijärjestelmä:

ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

KH pvm §
pvm §
pvm §

NÄHT OAS
Luonnos
Ehdotus
Ehdotus

HYV KH pvm §
KV (poista jos ei mene KV)

VOIM pvm

KAAVA NO

06:111

PALAUTERAPORTTI 14.12.2022

VALMISTELUVAIHEEN LAUSUNNOT JA MIELIPITEET

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 13.8. – 13.9.2021. Lausunnot pyydettiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupunginmuseo (Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo)
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Hyvinkään kaupunki: tilapalvelut, tonttipalvelut, kunnallistekniikan suunnittelu, rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, liikennesuunnittelu, kaupunginmuseo
- Hyvinkään Vesi
- Hyvinkään Lämpövoima
- Caruna Oy
- Telia Oyj
- Elisa Oyj

Lausunnon antoivat Helsingin kaupunginmuseo, Uudenmaan ELY-keskus, rakennusvalvonta, Hyvinkään Vesi, Caruna ja Telia. Muilta osallisilta saatiin 4 kirjallista mielipidettä.

Nähtävilläoloajan jälkeen 19.11.2021 saatiin kannanotto Toivonkadun ja Nukarinkadun asukailta. Kannanoton on allekirjoittanut 17 henkilöä.

Lausunnot

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Suunnittelualue kuuluu Hyvinkään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman 2013 kohteeseen 94, Viertola. Viertola on leimallisesti suurikokoisilla ja vehreillä tonteilla sijaitsevien eri-ikäisten omakotitalojen aluetta, jossa katunäkymät ovat säilyttäneet ominaispiirteensä. Yleisen rakennuksen korttelialueella sijaitseva Kotirinteen rakennus on selkeästi omanlainen kokonaisuutensa pientaloalueella. Kotirinteen rakennus on vuodelta 1951 ja se edustaa aikakautensa tyypillistä laitosrakentamista, jolle on ominaista mm. pienimittakaavaisuus, kodikkuus, rapatut julkisivut ja alun perin tiilikate. Rakennuksen sisätiloihin on tehty muutoksia, vesikatto on uusittu ja julkisivuja korjattu. Alueellinen vastuumuseo osallistuu rakennuksen suojeluarvojen selvittämiseen kaavaprosessin aikana.

Asemakaavan muutoksessa alueen vehreän puistomaisen ilmeen vaaliminen tulee olla lähtökohtana.

Vastine: Asemakaavan muutoksen lähtökohtina on muun muassa kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma ja alueen puistomaisen ilmeen vaaliminen. Kaavaselistusta on täydennetty rakennuksen historiatiedoilla. Kaavaratkaisu mahdollistaa rakennuksen säilyttämisen, mutta kaavallista suojelua ei ole esitetty. Kaavassa ohjataan alueen puistomaisen ilmeen säilymistä osoittamalla istutettavat alueen osat, edellyttämällä autopaikkojen sijoittamisen rakennusalueelle, edellyttämällä säilyttämään ja istuttamaan puita sekä istuttamaan alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin.

Uudenmaan ELY-keskus

Kaavaselistuksen mukaan Kotirinteen päärakennus on rakennettu 1950-luvun alussa. Sen rakennushistoria ja säilyneisyys on syytä kuvata kaavaselistuksessa sellaisella tarkkuudella, että rakennuksen mahdollisiin kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin voi ottaa tarkemmin kantaa.

Alue sijoittuu raideliikenteen mahdolliselle melualueelle. Kaava-aineistoon ei ole liitetty meluselvitystä. ELY-keskus katsoo, että meluselvitys on tehtävä. Kaavoihin liittyvien meluselvitysten tulee perustua ennustetilanteeseen, joka on vähintään 20 vuotta eteenpäin. ELY-keskus suosittelee, että katu- ja raideliikenteen osalta ennustevuotena käytettäisiin vuotta 2050. Käytetty liikenteen ennustevuosi on tarpeen esittää meluselvityksessä.

Meluselvityksessä on esitettävä rakennusten massoittelu sekä tekijät, jotka ovat johtaneet meluselvityksessä ja kaavassa esitetyn massoittelun valitsemiseen. Meluselvityksessä on esitettävä asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot, tarvittaessa kaikkiin asuin kerroksiin. Rakennusten massoittelulla tulee varmistaa, että kaikille asunnoille voidaan varmistaa aukeaminen hiljaisen julkisivun suuntaan. Toiminnot tulee mahdollisuuksien mukaan suunnitella siten, että melulle herkkät toiminnot (asuminen, mahdollinen erityisryhmien hoitolaitos, oleskelu) sijoitetaan kaava-alueen hiljaisimpaan osaan. Mikäli kaava-alue on herkkien väestöryhmien käytössä, tulee alueen ääniympäristöön ja ulkoalueiden äänitasoihin kiinnittää erityistä huomiota (sisätiloja unohtamatta). Meluselvityksessä on selvitettävä ja esitettävä tarvittavat meluntorjuntatoimet sekä niiden vaikutukset.

ELY-keskus muistuttaa, että asuinhuoneistojen tulisi aueta myös rakennuksen hiljaiselle puolelle 55 dB:stä (LAeq 7-22) lähtien (Vnp993/1992). Kaupunkirakenteen tiivistämisen yhteydessä ohjearvosta on voinut poiketa riittävien meluselvitysten ja vaikutusarviointien perusteella. Tarvittaessa meluselvitykseen on syytä liittää vaikutusarvio, jolla tehdyt kaavaratkaisut ja annetut määräykset on perusteltu.

Kaavaan tulee antaa melusta yleismääräys: ”Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylitä.”

Vastine: Selostusta on täydennetty lausunnossa ehdotetulla tavalla Kotirinteen päärakennuksen osalta.

Melu: Alueelle kantautuvan rautatiemelun määrä on selvitetty pääradan Pasila-Riihimäki ratasuunnitelman yhteydessä. Kaava-aineistoon on liitetty helmikuussa 2022 valmistunut selvitys alueelle kantautuvasta rautatiemelusta. Ratahankkeen myötä radan varteen toteutetaan melueste, ja rautatiemelun ennustetaan vähenevän suunnittelualueella siten, että melun ohjearvot eivät ylity. Kaavamääräyksiin on lisätty melua koskeva yleismääräys.

Rakennusvalvonta

YS-alueen havainnekuvassa on tontin hyödyntäminen asiakkaiden käyttöön jäänyt tekemättä. Autoilun ja paikotuksen tulisi olla alisteinen tontin pääkäyttötarkoitukselle ja ajoreitit rajata mahdollisimman lyhyiksi, jotta laajan tontin hyödyt asukkaille maksimoitaisiin.

Vaihtoehto B:n mukaiset pientalotontit tulevat varmasti olemaan kysyttyjä noin lähellä keskustaa.

Tonttien koko jää noin 700 m² /kpl, joten olisi hyvä, jos koko rakennusoikeutta ei saisi rakentaa yhteen tasoon, vaan olisi rajoitettu esim. 70 % rakennusoikeudesta. Tällöin autopaikoille, autojen kääntämiselle, oleskelulle yms. pihatoiminnoille jäisi riittävästi tilaa/väljyyttä.

AO-tonteilla olisi hyvä käyttää autopaikkavaatimuksena min. 2ap/as.

Pidän hyvänä tuota yleismääräystä puista ja tonttien istuttamisesta.

Vastine: Havainnekuva on kaavoittajan ehdotus tontin asemakaavan mukaisesta toteutuksesta. Tonttien koko mahdollistaa rakentamisen ja pihatoimintojen sijoittamisen yhteen tasoon. Lopulliset rakennus- ja pihasuunnitelmat tehdään tontin toimijan tarpeiden mukaan. Alue sijaitsee keskustan kävelyvyöhykkeellä, jolloin kahden auton omistus on vähäisempää. Tonteille mahtuu ja voi toteuttaa toisenkin autopaikan, mutta ei nähdä tarpeellisena edellyttää asemakaavalla useampaa autopaikkaa tontille.

Hyvinkään vesi

Hyvinkään Vesi huomauttaa, että kaavaselostuksessa kohta 3.4.8 on puutteellista tietoa. Alueella on rakennettu vesihuoltoa ja hulevesiverkkoa, mutta tällä ei pystytä kattamaan vaihto ehto B:n mukaisia tontteja kokonaan. Vaihtoehto B:n valikoituessa on alueelle rakennettava lisää vesihuoltoa ja hulevesiverkkoa Toivonkadulle, jotta kaikki omakotitalotontit voidaan liittää hulevesiverkkoon ja vesihuoltoon.

Huomioon on otettava, että vesilaitoksen saadessa tieto tarpeesta laajentaa vesihuoltoa, tapahtuu tämän rakentaminen seuraavana vuotena. Kohteesta on laadittava suunnitelma ja varaus tehtävä investointisuunnitelmaan toteutuksesta.

Hyvinkään kaupungin on myös laajennettava alueella hulevesiverkkoa ja suunniteltava katualueen kuivatus uudelleen. Myös tämä suunnitteluprosessi vie oman aikansa.

Mahdollisesti uutta vesihuoltoa on myös rakennettava vaihtoehto A:ssa. Tämä riippuu kiinteistön alueelle toteutettavan laajennusrakentamisen laadusta. Vaihtoehto A:ssa asia käsitellään erikseen mahdollisen rakennuttajan kanssa, koska kiinteistölle on jo olemassa tonttiliittymät.

Huomioon on myös otettava, että tämä muutos aiheuttaa alueen asukkaille häiriötä metelin, tärinän ja liikkumisen estymisen muodossa muutostöiden ajan.

Vastine: Kaavaselistusta on ehdotusvaiheessa täydennetty arviolta vesihuollon rakentamisen kustannuksista. Asemakaavan toteutus kaavan voimaan tulon jälkeen edellyttää vesihuollon ja hulevesiverkon laajentamista. Suunnitteluun ja toteutukseen varataan tarvittava aika.

Caruna Oy

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa. Kummankin vaihtoehdon myötä alueella kasvaa sähkönkulutus ja alueelle tarvitaan lisää pienjännitekaapelointeja. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Pyydämme mahdollisuutta antaa lausuntoa myös ehdotusvaiheessa.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi. Pyydetään lausunto kaavaehdotuksesta.

Telia

Teliällä tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan hyvissä ajoin (12vkoa) ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Kyseisessä tapauksessa kaapelin hallittu katkaiseminen Nukarinkadun puolelta. Tämä sen vuoksi, ettei Telian verkkoon tule kiinteistöä purkaessa vahinkoa. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi. Asemakaavan toteuttaminen ei edellytä rakennusten purkamista.

Mielipiteet

M1 Kaavahankkeen osallinen

Yhteenveto mielipiteen kohdentumisista:

- Kuulutuskäytäntöä tarkennettava vaikutuksiltaan merkittävien kaavojen osalta.
- Kaavaselistusta tulee täydentää Keusoten selvityksen tiivistelmällä sekä liittää tehty selvitys ja tilasuunnitelma kaava-aineiston asiakirjoihin.

- Yleisen rakentamisen YS-korttelialueen tonttitehokkuutta tulee pienentää kaavan jatkosuunnittelussa. Kaavamääräyksissä tulee antaa tarkempia määräyksiä rakennusten massoittelemisen sijoittumiselle ja julkisivun pituuksille tai osoittaa korttelialueelle sijoitettaville rakennuksille omat rakennusalat.
- Asemakaavan jatkosuunnittelussa säilytettävät puut tulee mitata ja osoittaa kaavakartassa.
- Tarkentaa rakennusalan ja kerroslukujen kaavamerkintöjä (vaihtoehto B)
- Kaavaselostuksessa tulee perustella tontin rajan ylitys yleiselle alueelle ja osoittaa ylityksen mahdollistava määräys.

Vastine: Kaavahankkeiden vuorovaikutustavat on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on saatavilla kaavoituksen nettisivulla koko kaavahankkeen vireilläoloajan. Kaavahankkeista kuulutetaan Aamupostissa ja kaupungin sähköisten kuulutusten ilmoitustaululla. Kuulutukset lisätään nykyään myös kaavahankkeiden hankesivuille.

Kaavahanke käynnistettiin lastensuojelun tilatarpeiden pohjalta. Sote-uudistuksen myötä kaavahankkeen alulle pannut rakennushanke on suvantovaiheessa, mutta asemakaavan muutos laaditaan loppuun tulevaisuuden tarpeiden varalle. Kaavamuutoksen pohjana on oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Jatkovalmisteluun valittiin vaihtoehto B alueen luonteen ja sijainnin perusteella, mikä tarkoittaa, että osa tontista osoitetaan pientalotonteiksi naapurustoon toteutuneen rakentamisen mukaisesti. Asemakaavan tarkoitus ei ole osoittaa tarkkaa rajausta YS-tontilla olevan tai sinne tulevan toiminnan laadulle. Asemakaava mahdollistaa sosiaalitoimen ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sijoittumisen tontille ja tontin täydennysrakentamisen ympäristöön sopivalla tavalla. Kaavahankkeen yhteydessä on arvioitu, että YS-tontille voidaan rakentaa 0.30 tehokkuudella ja säilyttää alueen puistomainen ilme. Jatkosuunnittelussa rakennusaloja on tarkennettu ja määritelty tarkemmin alueen osa, jolla oleva puusto on säilytettävä ja jota on hoidettava siten, että alueen luonne ei olennaisesti muutu.

Pientalotonttien talousrakennusten rakennusalamerkintää on tarkennettu kaavaehdotukseen.

Kaava-alueen raja on ehdotusvaiheessa tarkistettu siten, että AO-tontti ei laajene Viertolanpuiston puistoalueelle.

M2 Kaava-alueen naapuri

Pidän kaavamuutosta sijoittaa Kotirinteen vastaanottokodin tontille sosiaalitoimen ja terveydenhuollon rakennuksia sekä omakotitaloja epäonnistuneena. Ymmärrän että vastaanottokodilla on lisätilojen tarve koska sijoitettavien lasten lukumäärä on koko ajan kasvussa. Sen sijaan puistomaisen tontin rakennuttaminen täyteen muilla sosiaali- ja terveydenhuollon tiloilla sekä omakotitaloilla pilaa alueen rauhallista ja vihreää ilmettä. Tontin halki on vuosikymmenten

ajan kulkenut kaupungin kunnostama käytävä, jota alueen asukkaat ovat käyttäneet kulkiessaan kohti keskustan kouluja ja palveluita. Mitä tulee alueen hyvään saavutettavuuteen on totta että alueelle johtavat kadut jotka ovat niin kapeita että kaksi autoa pystyy juuri kohtaamaan ja kaduilta puuttuvat jalkakäytävät. Alueelle ei ole olemassa julkista liikennettä.

Vaihtoehtoisia alueita löytyy ko. tiloille Pääterveysaseman lähettäviltä jotka ovat kerrostalojen ympäröiminä ja jonne voisi ehkä rakentaa korkeampiakin rakennuksia. Näin voitaisiin sosiaali- ja terveydenhuollon tilat keskittää alueelle joka on kaikille hyvinkäläisille tuttu.

Vastaanottokodin laajennus ei vielä muuttaisi perinteisen omakotitaloalueen luonnetta, kunhan muu alue jätetään lasten vastaanottokodin alueeksi.

Näin ollen vastustan kumpaakin kaavamuutosehdotusta koskien Kotirinteen vastaanottokodin tonttia korttelissa 558.

Vastine: Asemakaavan tavoitteena on alueen vehreän ja puistomaisen ilmeen säilyminen. Täydennysrakentaminen muuttaa ympäristöä, mutta asemakaavamerkinnot ja -määräykset sopeuttavat alueelle toteutuvan rakentamisen olemassa olevaan ympäristöön. Kaavaehdotuksessa YS-tontin rakennusala on tarkennettu ja osoitettu tontilta osa, jolla puusto ja maiseman luonne on säilytettävä. Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia tontteja on Hyvinkään alueella niukasti, ja voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa alue on varattu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Kulkureitti alueen läpi puistokentälle on järjestettävissä Toivonkadun kautta.

M3 Kaava-alueen naapuri

Viitataan suunnittelun lähtökohtaan 3.4.3. "Rakennettu kulttuuriympäristö" ja totean sen perusteella, ettei alueelle voi rakentaa mitään. Kumpikaan kaavavaihtoehto ei ole toteutuskelpoinen. Eihän nykyisen 70 vuotta vanhan talon viereen voi rakentaa uudisrakennusta.

30 vuotta alueella asuneena voin todeta, että ensin lastenkodin, myöhemmin dementia laitoksen ja päiväkodin aikoihin alueella oli hyvin rauhallista. Kun lastensuojelu asettui Kotirinteeseen, kaikki muuttui. Kiellettiin Kotirinteen tontilla oleminen ilman perusteita ja muutettiin kevyen liikenteen väylä autotieksi myöskin ilman perusteita ja liikennesääntöjen vastaisesti. Nuorisoautoilijat ja mopopojat metelöivät öisin Kotirinteen vieressä. Poliisi vierailee aika ajoin Kotirinteessä ja jopa etsiskelee puistoalueelta Kotirinteestä karanneita nuoria. Tämäkin tapahtuu öisin. Nämä ovat merkittäviä häiriötekijöitä muuten rauhallisella alueella. Voi vain kuvitella minkälaiseksi alue muuttuisi, jos laajennus toteutuisi.

Tällaisia häiriötekijöitä ilmenee, vaikka Kotirinne on ollut koko ajan vajaakäytössä sen jälkeen, kun lastensuojelu muutti Kotirinteeseen. Muutama lapsi ja paljon henkilökuntaa. Näistäkin syistä en näe perustelua laajennukselle enkä ylipäättään tällaiselle toiminnalle tällä alueella.

Vastine: Asemakaavamuutos muuttaa ympäristöä, mutta muutoksessa huomioidaan rakennettu kulttuuriympäristö ja uuden rakentamisen sopeutuminen olemassa olevaan ympäristöön. Asemakaava ei ota kantaa alueella olevan toiminnan laatuun yksityiskohtaisesti, vaan mahdollistaa sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sijoittamisen alueelle. Toiminnasta aiheutuvista häiriöistä vastaa toimija.

M4 Kaava-alueen naapuri

Suunnitteilla oleva kaava, joka sallisi uuden rakentamisen tuhoisi väistämättä yhden Hyvinkään kauneimmista kortteleista. Alue koostuu vanhoista näyttävistä kuusista, omenapuista sekä marjapensaista, nämä ovat saaneet kasvaa rauhassa vuosikymmeniä. Tämä ympäristö nykyisen rakennuksen kanssa muodostaa kauniin kulttuuriympäristön. Alue pitäisikin saada kaikkien ulkoilukäyttöön. Nythän jo alueen halki kulkee kevyenliikenteen väylä, jota käyttävät koululaiset ja työmatkalaiset sekä ulkoilijat.

Vastine: Viertolanpuisto kaavamuutosalueen vieressä säilyy edelleen puistona ja urheilukenttänä. Asemakaavamerkinnoilla ja määräyksillä edellytetään säilyttämään alueen puustoa ja maiseman luonnetta sekä säilyttämään tai istuttamaan puita siten, että puiden määrä alueella pysyy samalla tasolla kuin nykytilanteessa. Alueen luonne muuttuu entistä yksityisemmäksi ja rakentaminen rakentamattomalle korttelin osalle mahdollistuu, mutta puistomainen ja vihreä ilme säilyy. Kevyen liikenteen yhteys puistoon on järjestettävissä Toivonkadulta.

M5 Nukarinkadun ja Toivonkadun asukkaiden kannanotto

Viertolan Kotirinteen asemakaavamuutos on vireillä. Tarkoituksena on laajentaa nykyistä lastensuojelun toimintaa rakentamalla uudisrakennuksia puistomaiselle alueelle.

Viertolanpuisto kuuluu Hyvinkään kauppalaan ensimmäiseen asemakaavaan vuodelta 1922. Alueen vanhimmat rakennukset ovat 1920-luvulta. Puistoalue on viuhkamainen sommitelma, jonka ympärille rakennettiin pientaloja. Tämän toteuttivat arkkitehdit Heikki ja Väinö Siikonen vuonna 1932. Toivonkadun varrella on ns. Ruotsinavun taloja 1940-luvulta. Alue kuuluu Hyvinkään kulttuuriympäristön vuoden 2013 hoitosuunnitelman kohteeseen 94, Viertola. Tätä kulttuurihistoriallista kohdetta ollaan nyt tuhoamassa järjettömällä asemakaavamuutoksella.

Asemakaavamuutosta perustellaan lastensuojelun lisätilan tarpeella. Perustelu ontuu, koska nykyisetkin tilat ovat selvässä vajaakäytössä ja toimintaa on myös Paavolassa, jossa on myös lastensuojeluun liittyvät oheistoiminnot.

Tilaratkaisuksi esitetään kahta vaihtoehtoa, toisessa on kaksi uudisrakennusta, toisessa yksi + kolme omakotitaloa. Tämä kuvastaa toiminnan suunnittelemattomuutta. Ei ole tutkittu todellista tilantarvetta. Rakennetaan kiireesti jotakin ja mietitään myöhemmin mihin tiloja käytetään.

Alkuperäistä kulttuurihistoriallisesti merkittävää ja arvokasta aluetta pitää vaalia. Viuhkamainen puisto pitää säilyttää sellaisena kuin sata vuotta vanha asemakaava edellyttää.

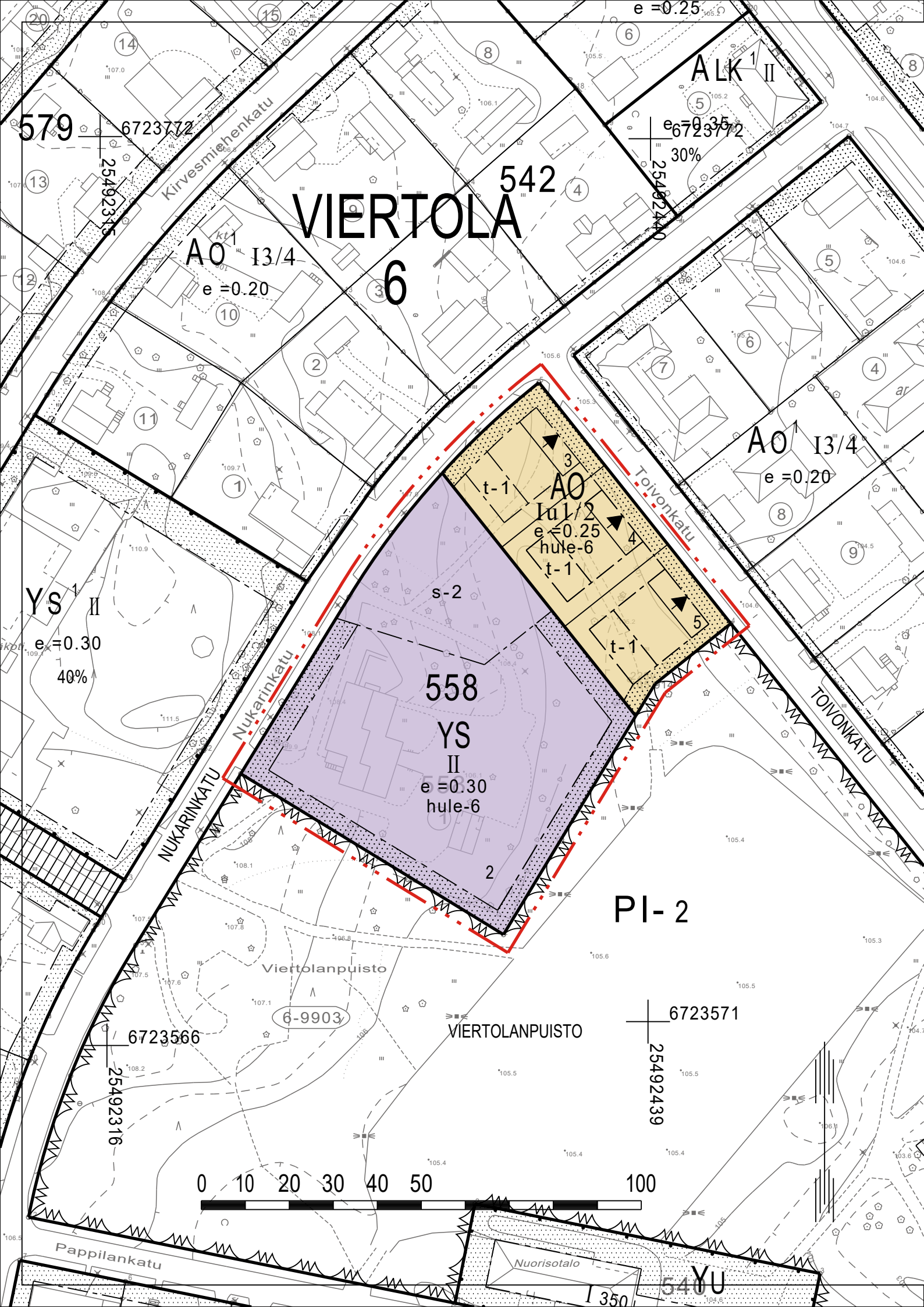
Uusi hanke lisää myös liikennettä lasten leikkipuiston sekä päiväkodin läheisyydessä.

Lisäksi kannanottoon on liitetty osa kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana jätetyistä mielipiteistä.

Vastine: Asemakaavamuutoksen kohteena oleva alue kaavoitettiin yleisten rakennusten alueeksi 1950-luvulla, jolloin alkuperäisen asemakaavan viuhkasommitelma muuttui. Viuhkamaisesta puistosta tuolloin jäljelle jäänyt osa säilyy puistona edelleen. Asemakaavalla ei ole vaikutusta Toivonkadun Ruotsin lahjataloihin. Asemakaavan yhteydessä on tarkasteltu Kotirinteen rakennuksen historiaa, ja vaikka rakennuksella ei ole varsinaista suojeluarvoa, asemakaava mahdollistaa sen säilyttämisen ja täydentävän lisärakentamisen.

Kaavamuutos koskee yleiselle rakennukselle asemakaavassa osoitettua tonttia, jonka täydennysrakentamista asemakaavassa tarkastellaan. Kaavaluonnosvaihtoehto B on valittu jatkoon, jotta alueen sijainti puistomaisen pientaloalueen keskellä tulee huomioiduksi. Kaavaehdotuksessa suunnitelmaa on tarkennettu mm. pientalotonttien rakennusten kerroslukuja ja aitaamista koskevilla määräyksillä sekä ohjaamalla tarkemmin YS-tontin rakennusala, säilytettävää kasvillisuutta ja pysäköinnin sijoittumista tontilla.

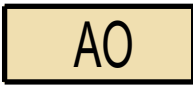
Kotirinteen rakennushanke käynnistyi todellisesta tilantarpeesta. Keusoten toiminnan siirtyessä hyvinvointialueelle rakennushanke on suvantovaiheessa, mutta sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten tilatarve ei ole poistunut ja asemakaavalla varaudutaan tulevaisuuden tilatarpeisiin YS-tontin osalta. Pientalotontit toteuttavat kaupungin asumisen linjauksia, joita ovat mm. täydennysrakentamisen edistäminen kaavoituksen keinoin ja kysyntää vastaavien pientalotonttien tuotanto.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
6.kaupunginosan, Viertolan, korttelia 558.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
6.kaupunginosan, Viertolan, kortteli 558.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



0050000
ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.



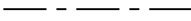
0160000
SOSIAALITOINTA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.



0820000
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



0840000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



0850000
Osa-alueen raja.



0890000
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

6
VIE
558

0910000
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

0920000
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

0930000
Korttelin numero.

5

0940000
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

II

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

Iu1/2

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

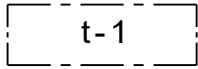
e =0.30

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



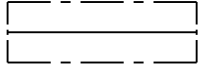
1130000

Rakennusala.



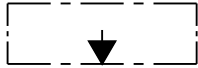
1170001

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.



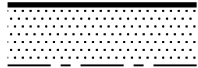
1260000

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



1290001

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon päärakennus on rakennettava kiinni.



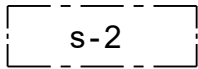
1340000

Istutettava alueen osa.

hule-6

1652006

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 vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.



1690002

Alueen osa, jolla olemassaoleva puusto on säilytettävä ja jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentamistapa: Rakennusten tulee sopia yhteen alueella olemassa olevien rakennusten kanssa. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausta tai peittomaalattua puuta. Julkisivun väriytyksen tulee olla vaalea ja lämmin värisävy. Katon värin tulee olla tumma harmaa tai tumma ruskea.

Alueella tulee säilyttää ja istuttaa puita siten, että AO-tontilla on yksi puu jokaista rakentamatonta 100 m² kohti ja YS-tontilla yksi puu jokaista rakentamatonta 150 m² kohti. Puista vähintään 1/4 tulee sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle. Puista 2/3 tulee olla suureksi kasvavia lajeja. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen paikoitukseen, on istutettava.

AO-tonttien kadun puoleinen raja on aidattava pensasaidalla.

Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylity.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- AO-alueella 1 ap / asunto
- YS-alueella 1 ap / 100 k-m²

YS-alueella autopaikat on sijoitettava rakennusalalle.

YS-alueella on varattava polkupyöräpaikkoja 1pp/ 1 työntekijää ja 1pp/ 1 asiakaspaikkaa. Vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on oltava katettuja.



HYVINKÄÄN KAUPUNKI

KAAVOITUS

Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.

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

Hyvinkäällä 14.12.2022

Mika Alastalo
vs. kaupungingeodeetti

Kaava laadittu Hyvinkäällä 14.12.2022

Anitta Ojanen
kaavoituspäällikkö

Eeva-Maija Hyvärinen
kaavasuunnittelija

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kotirinne

EHDOTUS

Koordinaattijärjestelmä:

ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

KH 3.5.2021 § 96
pvm §
pvm §

NÄHT OAS 7.5.-7.6.2021
Luonnos 13.8.-13.9.2021
Ehdotus
Ehdotus

HYV KH pvm §
KV (poista jos ei mene KV)

PVM 14.12.2022

MK 1:1000

VOIM pvm

TARK 19.12.2022

SUUNN E-M.H

KAAVA NO

dnro

PIIRT J.K

06:111

06:111

PALAUTERAPORTTI 31.5.2023

EHDOTUSVAIHEEN LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 30.12.2022 – 30.1.2023. Lausunnot pyydettiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo (Helsingin kaupunginmuseo)
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keusote
- Hyvinkään kaupunki: tilapalvelut, tonttipalvelut, kunnallistekniikan suunnittelu, rakennusvalvonta, kaupunginmuseo
- Hyvinkään Vesi
- Caruna Oy
- Telia Oyj
- Elisa Oyj

Lausunnon antoivat Caruna ja alueellinen vastuumuseo. Muilta osallisilta saatiin 4 kirjallista muistutusta.

Lausunnot

Caruna Oy

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa. Sähkön kulutus nousee uuden kaavan myötä ja tarvitaan uusia kaapelointeja. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Pyydämme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

Vastine: Kaapeleiden sijainti huomioidaan rakentamisen yhteydessä. Lausunnon johdosta ei tehdä muutoksia kaava-aineistoon. Lähetetään valtuuston hyväksymispäätös tiedoksi.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Suunnittelualue kuuluu Hyvinkään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman 2013 kohteeseen 94, Viertola.

Yleisen rakennuksen korttelialueella sijaitseva Kotirinne on selkeästi oma julkista rakentamista edustava kokonaisuutensa pientaloalueella. Kotirinteen rakennus on

vuodelta 1951 ja se edustaa aikakautensa tyypillistä pienimuotoista laitosrakentamista, jolle on ominaista mm. rapatut julkisivut ja alun perin tiilikate. Rakennuksen sisätiloihin on myöhemmin tehty muutoksia, myös vesikatto on uusittu ja julkisivuja korjattu. Alueellinen vastuumuseon näkemyksen mukaan rakennuksella on kuitenkin muutoksista huolimatta kulttuurihistoriallista ja paikallishistoriallista arvoa. Näin ollen alueellinen vastuumuseo esittää rakennukselle suojelumerkintää, jolla varmistetaan sen keskeisten ominaispiirteiden säilyminen.

Vastine: Viertolan alueen rakennuskanta on pitkälti muuttunut ja on sekoittunutta. Viertolan alueen arvot nykyisin syntyvätkin väljästi rakentuneista pientalotonteista ja niiden muodostamasta vehreästä puutarhamaaisesta ympäristöstä. Kotirinteen tontti on osa aluetta ja nykyinen rakennus on persoonallinen osa sitä, mutta kaavoituksen näkemys on, että rakennus ei edusta sellaisia arvoja, jotka edellyttäisivät erillistä suojelumerkintää asemakaavaan. Asemakaavan muutos mahdollistaa rakennuksen säilyttämisen ja sen purkamisen ei ole suunnitteilla. Hyvinkään rakennusjärjestys määrää, että arvokkaisiin kulttuuriympäristökokonaisuuksiin kuuluvia rakennuksia ei tule purkaa ilman pakottavaa syytä. Hyväksymisvaiheessa asemakaavan rakennusalan rajaa Nukarinkadun puolella on tarkennettu siten, että se noudattaa olemassa olevan rakennuksen kadun puoleista julkisivua.

Muistutukset

M1 Kotirinteen lähialueen asukkaat (9 hlö)

Kaava-alueen lähistön asukkaat ovat saaneet Keusotelta tietoa Kotirinteen toiminnasta ja tarpeista. Nikinharjun alue mahdollistaisi monipuolisemman lastensuojelun kehittämisen kuin Kotirinne. Kaavaselostuksessa ei ole lastensuojeluun sopivien alueiden vertailua, eikä sen pohjalta perusteltu, miksi toiminta sijoitetaan Kotirinteeseen.

Asemakaavan tulisi ohjata rakentamista paikallisten olosuhteiden edellyttämällä tavalla. Tällöin huomioitavaksi tulee mm. kaupunki- ja maisemakuva sekä myös olemassa olevan rakennuskannan käytön edistäminen. Kotirinteen kaavamutoksen alueella on 1950-luvun alussa valmistunut lastenkoti, joka on pienimittakaavainen ja kodikas. Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunnon mukaan rakennus edustaa aikakautensa tyypillistä laitosrakentamista. Rakennuksessa toimivan henkilöstön mukaan Kotirinne on olemassa olevaan toimintaan hyvä vielä nykyäänkin. Asemakaavan laatimisessa ei ole edistetty olemassa olevan rakennuksen käytön edellytyksiä (MRL), sillä asemakaavan muutosehdotuksen mukaan Kotirinteen olemassa oleva rakennus voidaan niin halutessa purkaa tai olla purkamatta. Olemassa olevan Kotirinteen rakennuksen säilyminen tulee osoittaa vähintään passiivisella suojelulla, jos ja kun ei ole löydetty perusteita suojella

rakennusta asemakaavassa sr -suojelumerkinnällä. Perusteet tulee osoittaa kaavaselostuksessa. Asemakaavan jatkosuunnittelussa tulee osoittaa Kotirinteen rakennukselle oma rakennusala rakennuksen pohjan alan mukaisesti.

Asemakaavan muutoksen ehdotuksessa Kotirinteen suunnittelualueen tehokkuus on hieman pienentynyt kaavan luonnosvaiheesta. Kotirinteen toiminnalle tarkoitetun tontin tehokkuus $e=0,3$ ja omakotitonttien tehokkuus $e=0,25$. Lastensuojelun ammattilaisilta saadun tiedon mukaan Hyvinkään lastensuojeluun tarvitaan kaksyksikköä lisää, joiden koko olisi yhteensä 700 m². Kaavaehdotuksessa on osoitettu rakennusoikeutta reilusti sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevalle korttelialueelle (YS), Maisemallisesti herkällä alueella rakennusoikeuden ylитоittaminen, vaikkakin se olisi vain ison omakotitalon verran, vaikuttaa paikan henkeen ja alueen identiteettiin. Kaavassa osoitettua rakentamisen tehokkuutta Kotirinteen sosiaalityötä ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten alueella tuleekin tarkastella uudelleen. Kaavan sallima mitoitus havainnollistetaan havainnekuvassa. Kotirinteen alueelle on osoitettu kaavaehdotuksessa rakennusoikeutta 1 469 k-m² ja kerrosluvuksi kaksi (II). Kotirinteen olemassa olevan rakennuksen kerrosala on 418 k-m² ja uudisrakentamisen rakennusoikeudeksi jää 1 051 k-m². Jos uudet yksiköt olisivat 11 metriä leveitä, niin silloin niiden pituus yhteensä olisi yhdessä kerroksessa 95,55 m. Jos taas rakentaminen on kahdessa kerroksessa, niin uusien yksiköiden pituus olisi yhteensä puolet edellisestä lukemasta eli 47,77 m. Näiden lukujen valossa kaavan havainnekuva herättää ihmetystä. Uudet yksiköt ovat saadun tiedon mukaan toiminnaltaan erillisiä, joten se tulee luultavimmin näkymään myös rakennusten massoitteissa.

Kaavan laatimisen tavoitteena on alueen ilmeen säilyminen vihreänä ja puutarhamaisena, se tuleekin olla rakentamisen lähtökohtana eikä vain katualueille päin, vaan myös mm. Viertolanpuistoon päin. Sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevalle korttelialueelle tulee laatia rakennussuunnittelun yhteydessä korttelialueen istutussuunnitelma, jossa osoitetaan alueelle istutettavat puut ja pensaats sekä alueelle jäävät puut ja pensaats. Kaupunki on mitannut alueella kasvavat puut luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen. Mitatut puut on merkitty pohjakarttaan, joten rakennusten sijoittelu puita suojellen helpottuu. Asemakaavan yleisiin määräyksiin tulee lisätä velvoite rakennussuunnittelun yhteydessä tehtävästä istutussuunnitelmasta, jonka tulee olla osana rakennuslupaa. Kaavaehdotuksen yleisissä määräyksissä on vaade, että "AO-tonttien kadun puoleinen raja on aidattava pensasaidalla." Nykyisin Toivonkadun ja Nukarinkadun risteyksen näkemäalue on riittämätön toiselta puolen olemassa olevan korkean pensasaidan vuoksi. Risteyksalueen näkemää ei saa tukkia toiseltakin puolelta. Katujen risteyksen näkemäalue

tulee olla riittävä, eikä näkemää saa peittää korkealla aidalla. Näkemäalue tulee huomioida autoilijan kannalta. Tarvittava näkemäalue ja sillä olevan aidan korkeus tulee merkitä kaavaan.

Kotirinteen eteläpuolella ja lähellä YS-korttelialueen rajaa on monipuolisessa käytössä oleva iso hiekkakenttä. Varsinkin kuivan kentän lanaukset aiheuttavat lähialueen ilmanlaadun heikkenemistä leviävien pölypilvien muodossa. Kaavaehdotuksessa ei ole kuitenkaan huomioitu Viertolanpuiston hiekkakentän vaikutuksia ilmanlaatuun ja rakentamiseen. Kaavamuutoksen yleismääräyksen mukaan rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen paikoitukseen, on istutettava. Istutukset voivat sitoa osan pölystä, mutta istutusten tulee tällöin olla pölyä sitovia pensaita ja puita, ei vain esim. nurmikkoa. Hiekkakentän vaikutus ilmanlaatuun ja rakentamiseen on selvitettävä ja tarpeellisilta osin sisällytettävä kaavan määräyksiin.

Alueella toimiva Kotirinteen vastaanotto- ja arviointiyksikkö tarjoaa hyvää palvelua sinne sijoitetuille lapsille ja nuorille. Kotirinteen moniarviointityössä henkilökunnan määrän on oltava huomattavasti suurempi kuin siellä olevien lasten. Henkilökunta joutuu liikkumaan eri toimipisteiden välillä ja lapset käyvät hyvinvointialueella olevaa omaa tuttua kouluaan. Siirrot tapahtuvat autoilla. Selostuksessa on maininta, että liikennetuotos ei ole merkittävästi asumista suurempi. Toiminnan kolminkertaistuessa alueella myös henkilökunnan määrä ja autoliikenne tulee kasvamaan. Kotirinteen kaavaehdotuksen mukaan autopaikkoja tulee osoittaa YS-korttelialueelle 1 ap/100 k-m² eli 15 ap. Kotirinne on hyvin saavutettavissa jalan ja pyörällä. Palvelulinjoja on Seittemänmiehenkadulla ja Viertolankadulla. Kestävien liikennemuotojen käytön priorisointi tulisi olla myös ensisijainen hyvinvointialueen lastensuojelun henkilöstön toimintamallien kehittämisessä. Hyvinvointialueen tulee avustaa sujuvien ja kestävien liikennemuotojen käyttöönnotossa. Tällöin autopaikkojen määrän veloitetta voitaisiin keventää kaavoituksessa ja pihatilojen vehreyttä parantaa.

Kotirinteen suunnittelualue sijaitsee raideliikenteen vaikutusalueella. Junien aiheuttama tärinän vaikutus asumisviihtyvyyteen tulee selvittää, kun haitta on mahdollinen. Ongelmaksi voi muodostua erityisesti toisen kerroksen rakenteiden resonointi ja samalla asumisviihtyvyyden huononeminen. Junien määrä tulee lisääntymään, kun päärata muuttuu neliraiteiseksi Pasilasta Riihimäkeen asti. Pasila-Riihimäki välityskyvyn parantamisen toteutus mahdollistaa myös junanopeuksien noston 200 km/h, Asemakaavan muutosta varten ei ole tehty tärinäselvitystä eikä näin ollen ole pystytty arvioimaan tärinän vaikutuksia. Tärinän arviointi ja vaikutus kaavaan tulee lisätä kaavaselostukseen.

Vastine: Asemakaavan muutos käynnistettiin lastensuojelun tilatarpeen pohjalta, mutta asemakaava ei korvamerkitse alueelle sijoittuvaa toimintaa lastensuojelulle, vaan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palveleville rakennuksille. Palveluiden sijoittumisen päätöksiä ei tehdä asemakaavoituksen yhteydessä.

Kotirinteen rakennus, ks vastine museoviranomaisen lausuntoon edellä.

Kaavamuutoksen mahdollistama rakennusoikeuden lisäys on tutkittu huolellisesti, se ei ole ylimitoitettu, vaan alittaa yleiskaavassa osoitetun tehokkuussuosituksen. Maisema ja kaupunkikuva on huomioitu kaavamääräyksissä ja merkinnöissä kattavasti. Kaavan havainnekuva esittää yhden mahdollisen vaihtoehdon kaavan mahdollistamasta rakentamisesta. Alueelle mahdollisesti tulevien uudisrakennusten muoto ja määrä ei ole tiedossa, ja se ratkaistaan rakennuslupamenettelyssä.

Asemakaavassa on osoitettu istutettavat alueen osat, alueen osa, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä, sekä määräys säilytettävien ja istutettavien puiden määrästä. Istutukset suunnitellaan rakentamisen yhteydessä. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä asemapiirroksessa pihan istutettava kasvillisuus. Rakennusjärjestyksen mukaisesti aitaaminen ei saa aiheuttaa haittaa mm liikenteelle, eikä rajoittaa näkyvyyttä liikennettä vaarantavasti. Kaavakartalle Nukarinkadun ja Toivonkadun kulmaan on lisätty viiste parantamaan näkyvyyttä risteysalueella.

Kaavamuutos ei ota kantaa Viertolanpuiston kentän laatuun ja hoitoon. Liikuntapaikkojen kunnossapidosta saadun tiedon mukaan kenttä on satunnaisessa käytössä, ja se lanataan tarvittaessa, jolloin pölyämistä pyritään estämään suolaamalla.

Liikenteen määrä lisääntyy nykyisestä uuden rakentamisen myötä. Asemakaavassa määrätään autopaikkojen määräksi YS-alueella 1 ap/100 kem² ja AO-alueella 1 ap / asunto. Autopaikkojen määrän arvioidaan olevan sopiva huomioon ottaen alueen sijainti ja toiminnan luonne.

Rata-alueen etäisyys suunnittelualueelta 270 m. Pääradan liikenteen aiheuttaman tärinän haittoja on arvioitu pääradan perusparannuksen 3. vaiheen ratasuunnitelmassa. Tärinästä ei arvioida olevan oleellista haittaa tällä etäisyydellä radasta.

M2 Kaavahankkeen osallinen

Asemakaavamuutoksen lähtökohdissa todetaan, että alue on rauhallinen puistoalue. Tällaisena sen pitääkin pysyä. Jo nykyinenkin toiminta on häiritsevää ja sotii lähtökohtien määrittelyä vastaan. Häiriköinti johtuu nuorisautoilijoiden ja mopoilijoiden metelöinnistä

sekä ambulanssien ja poliisiautojen säännöllisistä käynneistä Kotirinteessä. Kaikki tapahtuu yöaikaan. Jos toiminta laajentuisi kolminkertaiseksi, niinkuin on annettu ymmärtää, myös metelöinti kolminkertaistuisi. Jos Tom Stenmanin sanoihin on uskomisen, uudetkin tilat täyttyisivät heti ja edessä olisi heti lisätilantarve, vaikka kaikki rakennusoikeus käytettäisiin. Tästä syystä on haettava lastensuojelun tilat jostakin muualta, esim. Nikinharjusta tai Paavolasta.

Vastine: Asemakaavan muutos laaditaan olemassa olevalle tontille, ei puistoalueelle. Asemakaavan muutos käynnistettiin lastensuojelun tilatarpeen pohjalta, mutta asemakaava ei korvamerkitse alueelle sijoittuvaa toimintaa lastensuojelulle, vaan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palveleville rakennuksille. Palveluiden sijoittumisen päätöksiä ei tehdä asemakaavoituksen yhteydessä.

M3 Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys katsoo, että vain esitetty YS- rakentaminen asemakaavaehdotuksen mukaisine rajauksineen ja määräyksineen on hyväksyttävissä Kotirinteen alueelle ja Toivonkadun varteen osoitetut kolme omakotitonttia tulee poistaa kaavasta ja liittää näiden alue Viertolanpuiston osaksi. Polkuyhteys Toivonkadun ja Nukarinkadun kulmasta Viertolan kentälle tulee säilyttää ja YS- alueen s-2- alueen aitaaminen tulee kieltää asemakaavassa.

Muistutuksen perusteluina esitetään seuraavaa:

- Viertolanpuisto ympäristöineen on perinteistä hyvinkääläistä pientalovaltaista kulttuuriympäristöä, jossa olennaista on pienimittakaavaisuus ja merkittävä vihermassa. Toivonkadun lounaisreunan yhtenäinen kookkaiden puiden nauha on osa tätä kokonaisuutta, jota ei tulisi hajottaa uusilla omakotitonteilla.
- Kaupunki perustelee kolmen uuden omakotitontin sijoittamista alueelle kaupunkirakenteen tiivistämisellä, mutta saavutettava tiivistyshyöty on ekotehokkuusnäkökulmasta hyvin vähäinen tai suorastaan negatiivinen viherpinta-alan ja kasvuston vähenemisen vuoksi. Istutusmääräykset tuovat alueelle uutta hiilinielua vasta pitkän ajan kuluessa. Kotirinteen ja Viertolanpuiston alueella on runsaspuustoisena ja väljänä ympäristönä myös luonnon monimuotoisuuteen ja ilmastonmuutoksen vaikutusten vähentämiseen liittyviä merkittäviä arvoja.
- Toivonkadun ja Nukarinkadun kulmasta Viertolan kentälle suuntautuva polku on tärkeä yhteys ympäristön asukkaille ja edistää toivottua Kotirinteen puistomaisten piha-alueiden julkista käyttöä. Omakotitalojen rakentaminen aitoineen sulkee käytännössä

kaavaehdotuksessa osoitetun pienehkön s-2 piha-alueen osan julkisen käytön ulkopuolelle, vaikka siellä puustoista ympäristöä säästettäisiin. Asemakaava ei estä YS-alueen aitaamista, mikä voi lopullisesti johtaa s-2- alueen irtoamiseen julkisesta ympäristöstä.

- Siinä tapauksessa, että omakotitontteja kuitenkin alueelle kaavoitetaan, tulisi niiden lounaisrajalle osoittaa nykyistä polkua korvaava polkuyhteys Nukarinkadun ja Viertolanpuiston välille.

Vastine: Kaavamuutos ei koske puistoaluetta. Toivonkadun reuna on voimassa olevassa asemakaavassa osa yleisten rakennusten tonttia, jonka käyttötarkoitus muuttuu pientalotonteiksi. Kaavamääräyksen ohjataan uutta rakentamista olemassa olevan ympäristön mukaiseksi.

Kotirinteen tonttia ei ole aidattu, joka on antanut vaikutelman julkisesta tilasta. Kyse on kuitenkin tontista, joka ei ole yleisessä käytössä ja joka tarvittaessa voidaan aidata. Kulku Viertolan kentälle on mahdollista Toivonkadun kautta puistomaisessa pientalomiljöössä.

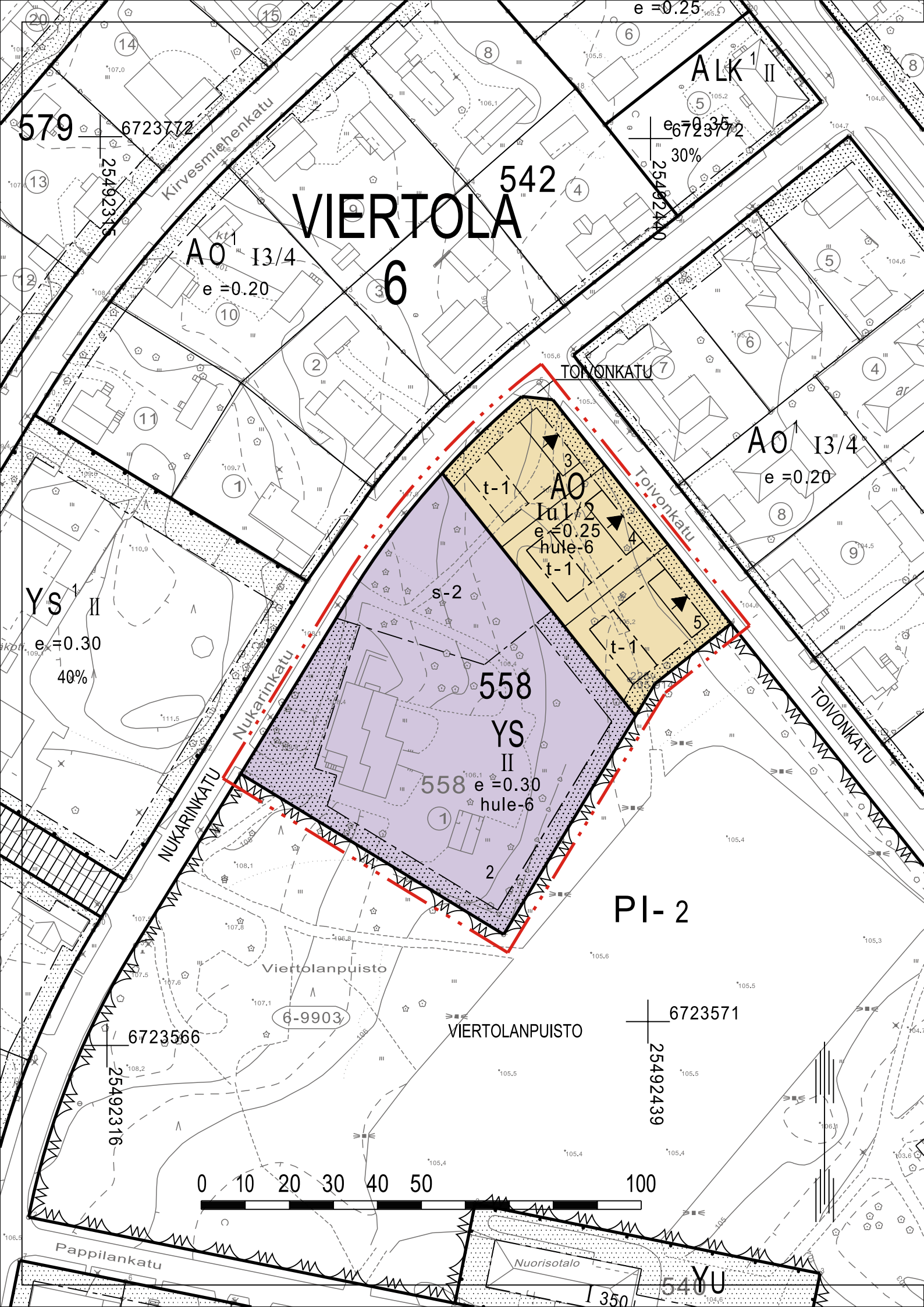
M4 Kaavahankkeen osallinen

Huolimatta siitä, että tehokkuusluku on pienennetty ($e=0,30$) Kotirinteen ehdotusvaiheen asemakaava ei sovellu pientalovaltaiselle alueelle. Suunnittelualue kuuluu Hyvinkään hoitosuunnitelmaan 2013 jossa alue on merkitty ”paikallisesti arvokkaaksi” alueeksi joka sai ensimmäisenä Hyvinkään kunnan alueena asemakaavan. Hyväksyessään kaavaehdotuksen 19.12. 2022 kaupunginhallitus ei ilmeisestikään tiennyt teknisen lautakunnan 14.12. 2021 tekemästä päätöksestä purkaa Nikinharjunpolku 2 ja 4 rakennukset. Rakennuksissa, jotka ovat huonokuntoisia on ollut Hyvinkäänkylän päiväkotia ja lastenkoti. Tontit on kaavassa merkinällä YS, joten ne soveltuvat Kotirinteen sijoituskohteeksi ilman kaavamuutosta. Ja koska ne on jo päätetty purkaa, ei tästä synny kaupungille lisäkustannuksia. Viertolan asukkaat ovat useassa yhteydessä ilmaisseet vastustavansa massiivista rakentamista alueelle ja koska kaupungilla on jo kaavanmukainen tontti, Viertolan puistomaista aluetta ei pidä turmella. Alue on pidettävä puistomaisena virkistysalueena suunnittelun lähtökodissa olevan (kohta 3.6 Luonnosvaiheen kaavaselostus, alkuperäinen, joka on poistettu verkosta) mukaisesti.

Vastine: Asemakaavan muutos käynnistettiin lastensuojelun tilatarpeen pohjalta, mutta asemakaava ei korvamerkitse alueelle sijoittuvaa toimintaa lastensuojelulle, vaan sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palveleville rakennuksille. Palveluiden sijoittumisen päätöksiä ei tehdä asemakaavoituksen yhteydessä.

Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen vastaa pientalotonttien osalta normaalia pientaloalueen tehokuutta ja YS-tontin osalta maltillista tehokkuutta. Lisäksi kaava sisältää useita määräyksiä, jotka huomioivat ympäristön. Viertolan puistoon ei suunnitella muutoksia ja se säilyy edelleen puistona.

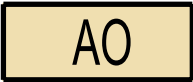
Kaavan laadinnan aikana on ollut tiedossa, että toiminta ei voi sijoittua Nikinharjuun rakennusten huonokuntoisuuden vuoksi. Sijoittumista Nikinharjuun arvioitiin kaavan käynnistymisen yhteydessä.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
6.kaupunginosan, Viertolan, korttelia 558.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
6.kaupunginosan, Viertolan, kortteli 558 ja katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



0050000
ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.



0160000
SOSIAALITOINTA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.



0820000
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



0840000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



0850000
Osa-alueen raja.



0890000
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

6
VIE
558

0910000
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

0920000
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

0930000
Korttelin numero.

5

0940000
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

TOIVONKATU

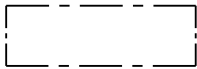
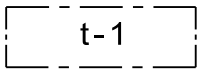
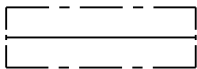
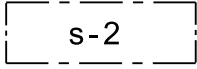
0950000
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

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

Iu1/2

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

e =0.30	1050000	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1130000	Rakennusala.
	1170001	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.
	1260000	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	1290001	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon päärakennus on rakennettava kiinni.
	1340000	Istutettava alueen osa.
	1360000	Katu.
hule-6	1652006	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 vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
	1690002	Alueen osa, jolla olemassaoleva puusto on säilytettävä ja jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentamistapa: Rakennusten tulee sopia yhteen alueella olemassa olevien rakennusten kanssa. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää rappautsa tai peittomaalattua puuta. Julkisivun väriytyksen tulee olla vaalea ja lämmin värisävy. Katon värin tulee olla punainen, tumma harmaa tai tumma ruskea.

Alueella tulee säilyttää ja istuttaa puita siten, että AO-tontilla on yksi puu jokaista rakentamatonta 100 m² kohti ja YS-tontilla yksi puu jokaista rakentamatonta 150 m² kohti. Puista vähintään 1/4 tulee sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle. Puista 2/3 tulee olla suureksi kasvavia lajeja. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen paikoitukseen, on istutettava.

AO-tonttien kadun puoleinen raja on aidattava pensasaidalla.

Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylity.

- Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- AO-alueella 1 ap / asunto
 - YS-alueella 1 ap / 100 k-m²

YS-alueella autopaikat on sijoitettava rakennusalalle.

YS-alueella on varattava polkupyöräpaikkoja 1pp/ 1 työntekijää ja 1pp/ 1 asiakaspaikkaa. Vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on oltava katettuja.



HYVINKÄÄN KAUPUNKI

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 14.12.2022

Anitta Ojanen
kaavoituspäällikkö

Eeva-Maija Hyvärinen
vs. kaava-arkkitehti

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kotirinne

Koordinaattijärjestelmä:

ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

KH 3.5.2021 § 96
19.12.2022 § 324

NÄHT OAS 7.5.-7.6.2021
Luonnos 13.8.-13.9.2021
Ehdotus 30.12.2022.-30.1.2023
Ehdotus

HYV KH pvm §
KV (poista jos ei mene KV)

PVM 14.12.2022

MK 1:1000

VOIM pvm

TARK 31.5.2023

SUUNN E-M.H

KAAVA NO

dnro HYD/500/10.02.03.00/2021

PIIRT J.K

06:111

06:111

PALAUTERAPORTTI 28.6.2023

VALMISTELUVAIHEEN LAUSUNNOT JA MIELIPITEET

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 13.8. – 13.9.2021. Lausunnot pyydettiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupunginmuseo (Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo)
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Hyvinkään kaupunki: tilapalvelut, tonttipalvelut, kunnallistekniikan suunnittelu, rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, liikennesuunnittelu, kaupunginmuseo
- Hyvinkään Vesi
- Hyvinkään Lämpövoima
- Caruna Oy
- Telia Oyj
- Elisa Oyj

Lausunnon antoivat Helsingin kaupunginmuseo, Uudenmaan ELY-keskus, rakennusvalvonta, Hyvinkään Vesi, Caruna ja Telia. Muilta osallisilta saatiin 4 kirjallista mielipidettä.

Nähtävilläoloajan jälkeen 19.11.2021 saatiin kannanotto Toivonkadun ja Nukarinkadun asukailta. Kannanoton on allekirjoittanut 17 henkilöä.

Lausunnot

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Suunnittelualue kuuluu Hyvinkään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman 2013 kohteeseen 94, Viertola. Viertola on leimallisesti suurikokoisilla ja vehreillä tonteilla sijaitsevien eri-ikäisten omakotitalojen aluetta, jossa katunäkymät ovat säilyttäneet ominaispiirteensä. Yleisen rakennuksen korttelialueella sijaitseva Kotirinteen rakennus on selkeästi omanlainen kokonaisuutensa pientaloalueella. Kotirinteen rakennus on vuodelta 1951 ja se edustaa aikakautensa tyypillistä laitosrakentamista, jolle on ominaista mm. pienimittakaavaisuus, kodikkuus, rapatut julkisivut ja alun perin tiilikate. Rakennuksen sisätiloihin on tehty muutoksia, vesikatto on uusittu ja julkisivuja korjattu. Alueellinen vastuumuseo osallistuu rakennuksen suojeluarvojen selvittämiseen kaavaprosessin aikana.

Asemakaavan muutoksessa alueen vehreän puistomaisen ilmeen vaaliminen tulee olla lähtökohtana.

Vastine: Asemakaavan muutoksen lähtökohtina on muun muassa kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma ja alueen puistomaisen ilmeen vaaliminen. Kaavaselistusta on täydennetty rakennuksen historiatiedoilla. Kaavaratkaisu mahdollistaa rakennuksen säilyttämisen, mutta kaavallista suojelua ei ole esitetty. Kaavassa ohjataan alueen puistomaisen ilmeen säilymistä osoittamalla istutettavat alueen osat, edellyttämällä autopaikkojen sijoittamisen rakennusalueelle, edellyttämällä säilyttämään ja istuttamaan puita sekä istuttamaan alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin.

Uudenmaan ELY-keskus

Kaavaselistuksen mukaan Kotirinteen päärakennus on rakennettu 1950-luvun alussa. Sen rakennushistoria ja säilyneisyys on syytä kuvata kaavaselistuksessa sellaisella tarkkuudella, että rakennuksen mahdollisiin kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin voi ottaa tarkemmin kantaa.

Alue sijoittuu raideliikenteen mahdolliselle melualueelle. Kaava-aineistoon ei ole liitetty meluselvitystä. ELY-keskus katsoo, että meluselvitys on tehtävä. Kaavoihin liittyvien meluselvitysten tulee perustua ennustetilanteeseen, joka on vähintään 20 vuotta eteenpäin. ELY-keskus suosittelee, että katu- ja raideliikenteen osalta ennustevuotena käytettäisiin vuotta 2050. Käytetty liikenteen ennustevuosi on tarpeen esittää meluselvityksessä.

Meluselvityksessä on esitettävä rakennusten massoittelu sekä tekijät, jotka ovat johtaneet meluselvityksessä ja kaavassa esitetyn massoittelun valitsemiseen. Meluselvityksessä on esitettävä asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot, tarvittaessa kaikkiin asuin kerroksiin. Rakennusten massoittelulla tulee varmistaa, että kaikille asunnoille voidaan varmistaa aukeaminen hiljaisen julkisivun suuntaan. Toiminnot tulee mahdollisuuksien mukaan suunnitella siten, että melulle herkäät toiminnot (asuminen, mahdollinen erityisryhmien hoitolaitos, oleskelu) sijoitetaan kaava-alueen hiljaisimpaan osaan. Mikäli kaava-alue on herkkien väestöryhmien käytössä, tulee alueen ääniympäristöön ja ulkoalueiden äänitasoihin kiinnittää erityistä huomiota (sisätiloja unohtamatta). Meluselvityksessä on selvitettävä ja esitettävä tarvittavat meluntorjuntatoimet sekä niiden vaikutukset.

ELY-keskus muistuttaa, että asuinhuoneistojen tulisi aueta myös rakennuksen hiljaiselle puolelle 55 dB:stä (LAeq 7-22) lähtien (Vnp993/1992). Kaupunkirakenteen tiivistämisen yhteydessä ohjearvosta on voinut poiketa riittävien meluselvitysten ja vaikutusarviointien perusteella. Tarvittaessa meluselvitykseen on syytä liittää vaikutusarvio, jolla tehdyt kaavaratkaisut ja annetut määräykset on perusteltu.

Kaavaan tulee antaa melusta yleismääräys: ”Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylitä.”

Vastine: Selostusta on täydennetty lausunnossa ehdotetulla tavalla Kotirinteen päärakennuksen osalta.

Melu: Alueelle kantautuvan rautatiemelun määrä on selvitetty pääradan Pasila-Riihimäki ratasuunnitelman yhteydessä. Kaava-aineistoon on liitetty helmikuussa 2022 valmistunut selvitys alueelle kantautuvasta rautatiemelusta. Ratahankkeen myötä radan varteen toteutetaan melueste, ja rautatiemelun ennustetaan vähenevän suunnittelualueella siten, että melun ohjearvot eivät ylity. Kaavamääräyksiin on lisätty melua koskeva yleismääräys.

Rakennusvalvonta

YS-alueen havainnekuvassa on tontin hyödyntäminen asiakkaiden käyttöön jäänyt tekemättä. Autoilun ja paikotuksen tulisi olla alisteinen tontin pääkäyttötarkoitukselle ja ajoreitit rajata mahdollisimman lyhyiksi, jotta laajan tontin hyödyt asukkaille maksimoitaisiin.

Vaihtoehto B:n mukaiset pientalotontit tulevat varmasti olemaan kysyttyjä noin lähellä keskustaa.

Tonttien koko jää noin 700 m² /kpl, joten olisi hyvä, jos koko rakennusoikeutta ei saisi rakentaa yhteen tasoon, vaan olisi rajoitettu esim. 70 % rakennusoikeudesta. Tällöin autopaikoille, autojen kääntämiselle, oleskelulle yms. pihatoiminnoille jäisi riittävästi tilaa/väljyyttä.

AO-tonteilla olisi hyvä käyttää autopaikkavaatimuksena min. 2ap/as.

Pidän hyvänä tuota yleismääräystä puista ja tonttien istuttamisesta.

Vastine: Havainnekuva on kaavoittajan ehdotus tontin asemakaavan mukaisesta toteutuksesta ja lopullinen pihan toimintojen sijoittelu ratkaistaan tarkemmin rakennussuunnittelun yhteydessä. Kaavan väljä tehokkuus mahdollistaa monenlaiset piharatkaisut.

Hyvinkään vesi

Hyvinkään Vesi huomauttaa, että kaavaselostuksessa kohta 3.4.8 on puutteellista tietoa. Alueella on rakennettu vesihuoltoa ja hulevesiverkkoa, mutta tällä ei pystytä kattamaan vaihto ehto B:n mukaisia tontteja kokonaan. Vaihtoehto B:n valikoituessa on alueelle rakennettava lisää vesihuoltoa ja hulevesiverkkoa Toivonkadulle, jotta kaikki omakotitalotontit voidaan liittää hulevesiverkkoon ja vesihuoltoon.

Huomioon on otettava, että vesilaitoksen saadessa tietoa tarpeesta laajentaa vesihuoltoa, tapahtuu tämän rakentaminen seuraavana vuotena. Kohteesta on laadittava suunnitelma ja varaus tehtävä investointisuunnitelmaan toteutuksesta.

Hyvinkään kaupungin on myös laajennettava alueella hulevesiverkkoa ja suunniteltava katualueen kuivatus uudelleen. Myös tämä suunnitteluprosessi vie oman aikansa.

Mahdollisesti uutta vesihuoltoa on myös rakennettava vaihtoehto A:ssa. Tämä riippuu kiinteistön alueelle toteutettavan laajennusrakentamisen laadusta. Vaihtoehto A:ssa asia käsitellään erikseen mahdollisen rakennuttajan kanssa, koska kiinteistölle on jo olemassa tonttiliittymät.

Huomioon on myös otettava, että tämä muutos aiheuttaa alueen asukkaille häiriötä metelin, tärinän ja liikkumisen estymisen muodossa muutostöiden ajan.

Vastine: Kaavaehdotus on laadittu vaihtoehto A:n pohjalta. Mahdolliset vesihuollon laajennustarpeet otetaan huomioon tontin vuokraamisen ja rakennussuunnittelun yhteydessä.

Caruna Oy

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa. Kummankin vaihtoehdon myötä alueella kasvaa sähkönkulutus ja alueelle tarvitaan lisää pienjännitekaapelointeja. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Pyydämme mahdollisuutta antaa lausuntoa myös ehdotusvaiheessa.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi. Pyydetään lausunto kaavaehdotuksesta.

Telia

Teliällä tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan hyvissä ajoin (12vkoa) ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Kyseisessä tapauksessa kaapelin hallittu katkaiseminen Nukarinkadun puolelta. Tämä sen vuoksi, ettei Telian verkkoon tule kiinteistöä purkaessa vahinkoa. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi. Asemakaavan toteuttaminen ei edellytä rakennusten purkamista.

Mielipiteet

M1 Kaavahankkeen osallinen

Yhteenveto mielipiteen kohdentumisista:

- Kuulutuskäytäntöä tarkennettava vaikutuksiltaan merkittävien kaavojen osalta.
- Kaavaselistusta tulee täydentää Keusoten selvityksen tiivistelmällä sekä liittää tehty selvitys ja tilasuunnitelma kaava-aineiston asiakirjoihin.
- Yleisen rakentamisen YS-korttelialueen tonttitehokkuutta tulee pienentää kaavan jatkosuunnittelussa. Kaavamääräyksissä tulee antaa tarkempia määräyksiä rakennusten massoittelemien sijoittumiselle ja julkisivun pituuksille tai osoittaa korttelialueelle sijoitettaville rakennuksille omat rakennusalat.

- Asemakaavan jatkosuunnittelussa säilytettävät puut tulee mitata ja osoittaa kaavakartassa.
- Tarkentaa rakennusalan ja kerroslukujen kaavamerkintöjä (vaihtoehto B)
- Kaavaselostuksessa tulee perustella tontin rajan ylitys yleiselle alueelle ja osoittaa ylityksen mahdollistava määräys.

Vastine: Kaavahankkeiden vuorovaikutustavat on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on saatavilla kaavoituksen nettisivulla koko kaavahankkeen vireilläoloajan. Kaavahankkeista kuulutetaan Aamupostissa ja kaupungin sähköisten kuulutusten ilmoitustaululla. Kuulutukset lisätään nykyään myös kaavahankkeiden hankesivuille.

Kaavahanke käynnistettiin lastensuojelun tilatarpeiden pohjalta. Sote-uudistuksen myötä kaavahankkeen alulle pannut rakennushanke on suvantovaiheessa, mutta asemakaavan muutos laaditaan loppuun tulevaisuuden tarpeiden varalle. Kaavamutoksen pohjana on oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Asemakaavan tarkoitus ei ole osoittaa tarkkaa rajausta YS-tontilla olevan tai sinne tulevan toiminnan laadulle. Asemakaava mahdollistaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sijoittumisen tontille ja tontin täydennysrakentamisen ympäristöön sopivalla tavalla. Kaavahankkeen yhteydessä on arvioitu, että YS-tontille voidaan rakentaa 0.30 tehokkuudella ja säilyttää alueen puistomainen ilme. Jatkosuunnittelussa rakennusaloja on tarkennettu ja määritelty tarkemmin alueen osa, jolla oleva puusto on säilytettävä ja jota on hoidettava siten, että alueen luonne ei olennaisesti muutu.

Kaava-alueen raja on ehdotusvaiheessa tarkistettu siten, että kortteli ei laajene Viertolanpuiston puistoalueelle.

M2 Kaava-alueen naapuri

Pidän kaavamutosta sijoittaa Kotirinteen vastaanottokodin tontille sosiaalitoimen ja terveydenhuollon rakennuksia sekä omakotitaloja epäonnistuneena. Ymmärrän että vastaanottokodilla on lisätilojen tarve koska sijoitettavien lasten lukumäärä on koko ajan kasvussa. Sen sijaan puistomaisen tontin rakennuttaminen täyteen muilla sosiaali- ja terveydenhuollon tiloilla sekä omakotitaloilla pilaa alueen rauhallista ja vihreää ilmettä. Tontin halki on vuosikymmenten ajan kulkenut kaupungin kunnostama käytävä, jota alueen asukkaat ovat käyttäneet kulkiessaan kohti keskustan kouluja ja palveluita. Mitä tulee alueen hyvään saavutettavuuteen on totta että alueelle johtavat kadut jotka ovat niin kapeita että kaksi autoa pystyy juuri kohtaamaan ja kaduilta puuttuvat jalkakäytävät. Alueelle ei ole olemassa julkista liikennettä.

Vaihtoehtoisia alueita löytyy ko. tiloille Pääterveysaseman lähettäviltä jotka ovat kerrostalojen ympäröiminä ja jonne voisi ehkä rakentaa korkeampiakin rakennuksia. Näin voitaisiin sosiaali- ja terveydenhuollon tilat keskittää alueelle joka on kaikille hyvinkääläisille tuttu.

Vastaanottokodin laajennus ei vielä muuttaisi perinteisen omakotitaloalueen luonnetta, kunhan muu alue jätetään lasten vastaanottokodin alueeksi.

Näin ollen vastustan kumpaakin kaavamuutosehdotusta koskien Kotirinteen vastaanottokodin tonttia korttelissa 558.

Vastine: Asemakaavan tavoitteena on alueen vehreän ja puistomaisen ilmeen säilyminen. Täydennysrakentaminen muuttaa ympäristöä, mutta asemakaavamerkinnot ja -määräykset sopeuttavat alueelle toteutuvan rakentamisen olemassa olevaan ympäristöön. Kaavaehdotuksessa YS-tontin rakennusala on tarkennettu ja osoitettu tontilta osa, jolla puusto ja maiseman luonne on säilytettävä. Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia tontteja on Hyvinkään alueella niukasti, ja voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa alue on varattu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Kulkureitti alueen läpi puistokentälle on järjestettävissä Toivonkadun kautta.

M3 Kaava-alueen naapuri

Viitataan suunnittelun lähtökohtaan 3.4.3. "Rakennettu kulttuuriympäristö" ja totean sen perusteella, ettei alueelle voi rakentaa mitään. Kumpikaan kaavavaihtoehto ei ole toteutuskelpoinen. Eihän nykyisen 70 vuotta vanhan talon viereen voi rakentaa uudisrakennusta.

30 vuotta alueella asuneena voin todeta, että ensin lastenkodin, myöhemmin dementiaalaitoksen ja päiväkodin aikoihin alueella oli hyvin rauhallista. Kun lastensuojelu asettui Kotirinteeseen, kaikki muuttui. Kiellettiin Kotirinteen tontilla oleminen ilman perusteita ja muutettiin kevyen liikenteen väylä autotieksi myöskin ilman perusteita ja liikennesääntöjen vastaisesti. Nuorisautoilijat ja mopopojat metelöivät öisin Kotirinteen vieressä. Poliisi vierailee aika ajoin Kotirinteessä ja jopa etsiskelee puistoalueelta Kotirinteestä karanneita nuoria. Tämäkin tapahtuu öisin. Nämä ovat merkittäviä häiriötekijöitä muuten rauhallisella alueella. Voi vain kuvitella minkälaiseksi alue muuttuisi, jos laajennus toteutuisi.

Tällaisia häiriötekijöitä ilmenee, vaikka Kotirinne on ollut koko ajan vajaakäytössä sen jälkeen, kun lastensuojelu muutti Kotirinteeseen. Muutama lapsi ja paljon henkilökuntaa. Näistäkin syistä en näe perusteluja laajennukselle enkä ylipäättään tällaiselle toiminnalle tällä alueella.

Vastine: Asemakaavamuutos muuttaa ympäristöä, mutta muutoksessa huomioidaan rakennettu kulttuuriympäristö ja uuden rakentamisen sopeutuminen olemassa olevaan ympäristöön. Asemakaava ei ota kantaa alueella olevan toiminnan laatuun yksityiskohtaisesti, vaan mahdollistaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sijoittamisen alueelle. Toiminnasta aiheutuvista häiriöistä vastaa toimija.

M4 Kaava-alueen naapuri

Suunnitteilla oleva kaava, joka sallisi uuden rakentamisen tuhoisi väistämättä yhden Hyvinkään kauneimmista kortteleista. Alue koostuu vanhoista näyttävistä kuusista, omenapuista sekä

marjapensaista, nämä ovat saaneet kasvaa rauhassa vuosikymmeniä. Tämä ympäristö nykyisen rakennuksen kanssa muodostaa kauniin kulttuuriympäristön. Alue pitäisikin saada kaikkien ulkoilukäyttöön. Nythän jo alueen halki kulkee kevyenliikenteen väylä, jota käyttävät koululaiset ja työmatkalaiset sekä ulkoilijat.

Vastine: Viertolanpuisto kaavamuutosalueen vieressä säilyy edelleen puistona ja urheilukenttänä. Asemakaavamerkinnoilla ja määräyksillä edellytetään säilyttämään alueen puustoa ja maiseman luonnetta sekä säilyttämään tai istuttamaan puita siten, että puiden määrä alueella pysyy samalla tasolla kuin nykytilanteessa. Alueen luonne muuttuu entistä yksityisemmäksi ja rakentaminen aiemmin rakentamattomalle korttelin osalle mahdollistuu, mutta puistomainen ja vihreä ilme säilyy. Kevyen liikenteen yhteys puistoon on järjestettävissä Toivonkadulta.

M5 Nukarinkadun ja Toivonkadun asukkaiden kannanotto

Viertolan Kotirinteen asemakaavamuutos on vireillä. Tarkoituksena on laajentaa nykyistä lastensuojelun toimintaa rakentamalla uudisrakennuksia puistomaiselle alueelle.

Viertolanpuisto kuuluu Hyvinkään kauppalan ensimmäiseen asemakaavaan vuodelta 1922. Alueen vanhimmat rakennukset ovat 1920-luvulta. Puistoalue on viuhkamainen sommitelma, jonka ympärille rakennettiin pientaloja. Tämän toteuttivat arkkitehdit Heikki ja Väinö Siikonen vuonna 1932. Toivonkadun varrella on ns. Ruotsinavun taloja 1940-luvulta. Alue kuuluu Hyvinkään kulttuuriympäristön vuoden 2013 hoitosuunnitelman kohteeseen 94, Viertola. Tätä kulttuurihistoriallista kohdetta ollaan nyt tuhoamassa järjettömällä asemakaavamuutoksella.

Asemakaavamuutosta perustellaan lastensuojelun lisätilan tarpeella. Perustelu ontuu, koska nykyisetkin tilat ovat selvässä vajaakäytössä ja toimintaa on myös Paavolassa, jossa on myös lastensuojeluun liittyvät oheistoiminnot.

Tilaratkaisuksi esitetään kahta vaihtoehtoa, toisessa on kaksi uudisrakennusta, toisessa yksi + kolme omakotitaloa. Tämä kuvastaa toiminnan suunnittelemattomuutta. Ei ole tutkittu todellista tilantarvetta. Rakennetaan kiireesti jotakin ja mietitään myöhemmin mihin tiloja käytetään.

Alkuperäistä kulttuurihistoriallisesti merkittävää ja arvokasta aluetta pitää vaalia. Viuhkamainen puisto pitää säilyttää sellaisena kuin sata vuotta vanha asemakaava edellyttää.

Uusi hanke lisäisi myös liikennettä lasten leikkipuiston sekä päiväkodin läheisyydessä.

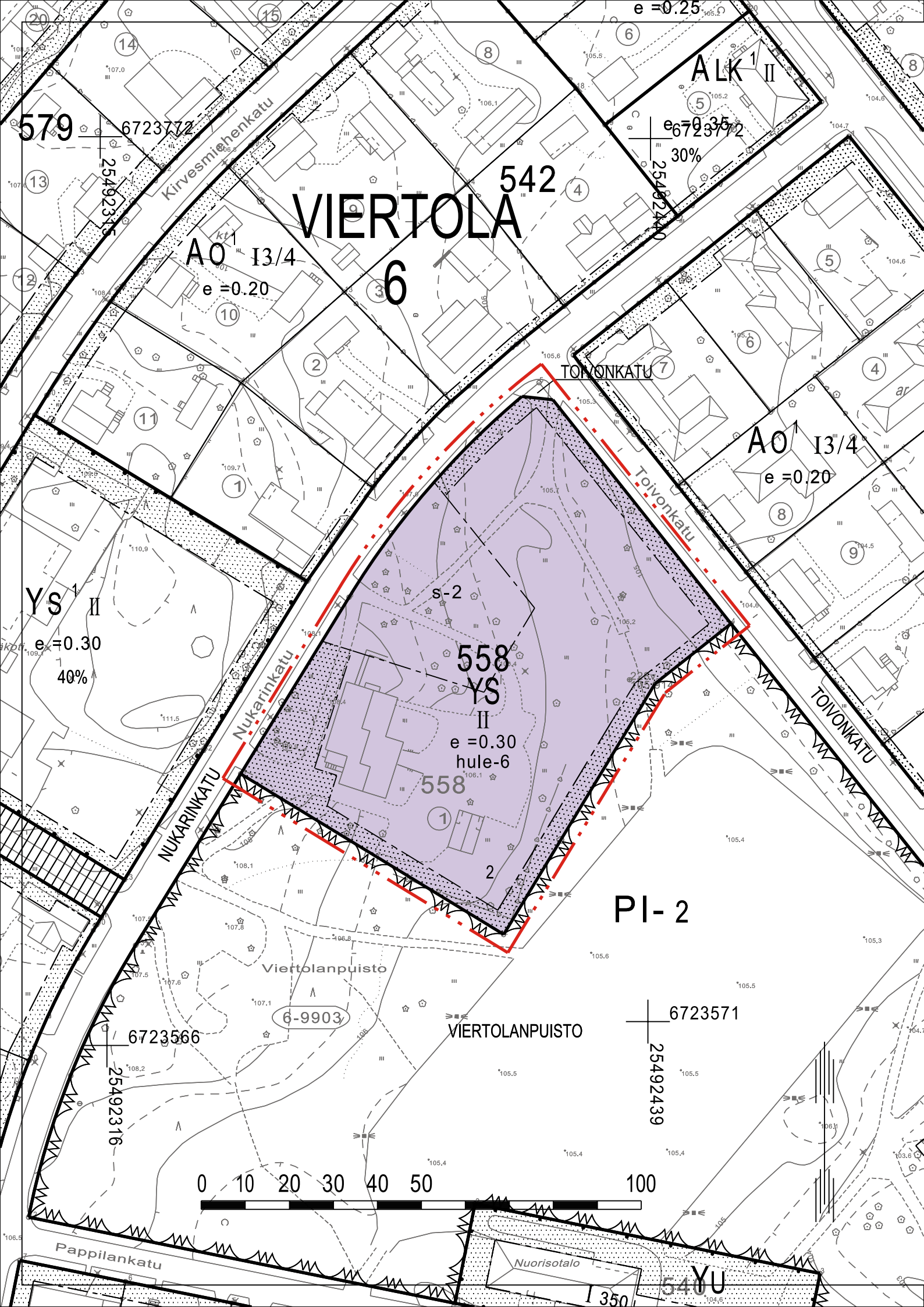
Lisäksi kannanottoon on liitetty osa kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana jätetyistä mielipiteistä.

Vastine: Asemakaavamuutoksen kohteena oleva alue kaavoitettiin yleisten rakennusten alueeksi 1950-luvulla, jolloin alkuperäisen asemakaavan viuhkasommitelma muuttui. Viuhkamaisesta puistosta tuolloin jäljelle jäänyt osa säilyy puistona edelleen. Asemakaavalla ei ole vaikutusta Toivonkadun Ruotsin lahjataloihin. Asemakaavan yhteydessä on tarkasteltu

Kotirinteen rakennuksen historiaa, ja vaikka rakennuksella ei ole varsinaista suojeluarvoa, asemakaava mahdollistaa sen säilyttämisen ja täydentävän lisärakentamisen.

Kaavamuutos koskee yleiselle rakennukselle asemakaavassa osoitettua tonttia, jonka maltillista täydennysrakentamista asemakaavassa tarkastellaan. Kaavaehdotuksessa alueen sijainti puistomaisen pientaloalueen keskellä tulee huomioiduksi. Ehdotusvaiheessa suunnitelmaa on tarkennettu ohjaamalla tarkemmin YS-tontin rakentamistapaa, rakennusala, säilytettävää kasvillisuutta ja pysäköinnin sijoittumista tontilla.

Kotirinteen rakennushanke käynnistyi todellisesta tilantarpeesta, joka ei ole kaavan valmistelun aikana muuttunut. Keusoten toiminnan siirtyessä hyvinvointialueelle rakennushanke on suvantovaiheessa, mutta sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten tilatarve ei ole poistunut ja asemakaavalla varaudutaan tulevaisuuden tilatarpeisiin.



VIERTOLA
6

ALK I II

AO I 3/4
e = 0.20

542

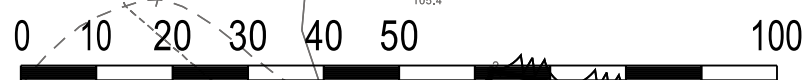
e = 0.35
30%

AO I 3/4
e = 0.20

YS II
e = 0.30
40%

558
YS II
e = 0.30
hule-6

PI-2



Pappilankatu

Nuorisotalo

540 YU

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
6.kaupunginosan, Viertolan, korttelia 558.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
6.kaupunginosan, Viertolan, kortteli 558 ja katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



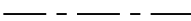
0160000
SOSIAALITOINTA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.



0820000
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



0840000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



0850000
Osa-alueen raja.

6
VIE
558

0910000
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

0920000
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

0930000
Korttelin numero.

2

0940000
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

TOIVONKATU

0950000
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

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

e =0.30

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



1130000
Rakennusala.



1340000
Istutettava alueen osa.

1360000

Katu.

hule-6

1652006

1/3 tontin pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää. Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

1690002

s-2

Alueen osa, jolla olemassaoleva puusto on säilytettävä ja jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentamisen tulee olla pienimittakaavaista ja pientaloalueen ympäristöön sopivaa. Uudisrakennusten mittakaava ja hahmo tulee sovittaa yhteen alueella olevien rakennusten kanssa. Rakentaminen tulee mahdollisuuksien mukaan jakaa useampaan kuin yhteen rakennukseen ja rakennusten pitkiä julkisivuja tulee porrastaa siten, että yhtenäisen julkisivun pituus on enintään 20 m. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausta tai peittomaalattua puuta. Julkisivun värityksen tulee olla vaalea ja lämmin värisävy. Katon värin tulee olla punainen, tumma harmaa tai tumma ruskea.

Alueella tulee säilyttää ja istuttaa puita siten, että tontilla on yksi puu jokaista rakentamatonta 150 m² kohti. Puista vähintään 1/4 tulee sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle. Puista 2/3 tulee olla suureksi kasvavia lajeja. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen paikoitukseen, on istutettava.

Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylity.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

-1 ap / 100 k-m²

Autopaikat on sijoitettava rakennusosalalle.

Alueella on varattava polkupyöräpaikkoja 1pp/ 1 työntekijää ja 1pp/ 1 asiakaspaikkaa. Vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on oltava katettuja.



HYVINKÄÄN KAUPUNKI

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 28.6.2023

Anitta Ojanen
kaavoituspäällikkö

Eeva-Maija Hyvärinen
vs. kaava-arkkitehti

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kotirinne

EHDOTUS

PVM 28.6.2023

TARK

dnro HYD/500/10.02.03.00/2021

MK 1:1000

SUUNN E-M.H

PIIRT J.K

Koordinaattijärjestelmä:

ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

KH 3.5.2021 § 96
19.12.2022 § 324
5.6.2023 § 153

NÄHT OAS 7.5.-7.6.2021
Luonnos 13.8.-13.9.2021
Ehdotus 30.12.2022.-30.1.2023
Ehdotus mra 32 §

HYV KH pvm §
KV (poista jos ei mene KV)

VOIM pvm

KAAVA NO

06:111

06:111

AK 06:111 Kotirinne
kaavaehdotus 28.6.2023
havainnekuva



TIIVISTELMÄ EHDOTUSVAIHEEN LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA SEKÄ KAUPUNGIN VASTINEET

Kaavaehdotus pidettiin uudelleen nähtävillä 28.7.-28.8.2023. Lausunnot pyydettiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupunginmuseo (Keski-Uudenmaan vastuumuseo)
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Hyvinkään kaupunki: tilapalvelut, tonttipalvelut, kunnallistekniikan suunnittelu,
- rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, liikennesuunnittelu, kaupunginmuseo
- Hyvinkään Vesi
- Hyvinkään Lämpövoima
- Caruna Oy
- Telia Oyj
- Elisa Oyj

Lausunnon antoivat Caruna Oy, Helsingin kaupunginmuseo ja Uudenmaan ELY-keskus. Muilta osallisilta saatiin 4 kirjallista muistutusta.

Lausunnot

Caruna Oy

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa. Sähkön kulutus alueella nousee uuden kaavan myötä ja tarvitaan todennäköisesti uusia kaapelointeja. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Pyydämme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi. Kaapelit sijoittuvat pääosin katualueelle kaavamuuutosalueen ulkopuolelle. Johtojen sijainti huomioidaan rakentamisessa. Lähetetään tieto kaavan hyväksymispäätöksestä.

Helsingin kaupunginmuseo

Alueellisen vastuumuseon näkemyksen mukaan uusi ehdotus mahdollistaa alueelle pienimittakaavaisen rakentamisen ja sille luonteenomaisen vehreyden säilymisen. Alueellinen vastuumuseo esitti edellisessä vaiheessa Kotirinteen rakennukselle suojelua. Rakennusta ei kuitenkaan ole merkitty suojeltavaksi. Se ei ole Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa mukana yksittäisenä kohteena. Viertolan pientaloalue on kokonaisuutena kuitenkin hoitosuunnitelmassakin arvotettu. Kaavaehdotuksessa museon lausunnon ja osallisten muistutuksen takia YS-tontin Nukarinkadun puoleinen rakennusala on siirretty mukailemaan Kotirinteen rakennuksen julkisivun muotoa. Näin edesautetaan rakennuksen säilymistä, vaikka virallista suojelua ei kaavassa esitetä. Kaavoitus perustele

tätä ratkaisua sillä, että Hyvinkään rakennusjärjestys määrää, ettei arvokkaisiin kulttuuriympäristökokonaisuuksiin kuuluvia rakennuksia tule purkaa ilman pakottavaa syytä.

Alueellinen vastuumuseo pitää valitettavana, ettei suojelumerkinnällä varmisteta 1950-luvulla rakennetun Kotirinteen rakennuksen säilymistä. Kuitenkin asemakaava mahdollistaa aluekokonaisuuteen paremmin sopivan ratkaisun ilman aiemmin kortteliin esitettyjä AO-tontteja, mitä alueellinen vastuumuseo pitää kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta myönteisenä.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Asemakaavassa Kotirinteen arvot on tunnistettu. Rakennus on osa kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman aluetta. Asemakaavan käyttötarkoituksmerkintä, kaavassa osoitettu rakennusoikeuden määrä ja tontin yleiset kaavamääräykset yhdessä rakennusjärjestyksen määräysten kanssa takaavat riittävästi kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen.

Uudenmaan ELY-keskus

Hyvinkään kaupunki on pyytänyt ELY-keskukselta lausuntoa Kotirinteen asemakaavamuutoksen ehdotusaineistosta. Kaavan tavoitteena on osoittaa alueelle lisää rakennusoikeutta sosiaalitoimen ja terveydenhuollon rakennuksille. Suunnittelualueen voimassa olevassa Keskustaajaman osayleiskaavassa 2030 alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja alueen voimassa olevassa asemakaavassa (vahvistettu 1951) tontille on osoitettu yleisen rakennuksen likimääräinen rakennusala Y-merkinnällä.

Kaavaselostuksen perusteella vanha, yli 70-vuotias lastenkotirakennus on säilyttänyt hyvin ominaispiirteensä ja sillä on alkuperäisen käyttötarkoituksensa sekä rakennusajankohdalleen tyypillisen pelkistetyn ja arkisen arkkitehtuurinsa perusteella rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

ELY-keskus muistuttaa, että rakennusjärjestyksessä esitetty määräys, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä, ei turvaa kohteen suojelua. Lisäksi ympäristöministeriön asemakaavaoppaan mukaan mainittua sanamuotoa ei tule käyttää varsinaisissa asemakaavamääräyksissä, koska purkamisluvan myöntämisen edellytykset tutkitaan maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:ssä.

ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossaan edellyttämä virke meluntorjunnan määräyksestä sisältää virheen ja on hyvä korjata: "Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, ettei päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylity."

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi. Asemakaavassa Kotirinteen arvot on tunnistettu. Rakennus on osa kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman aluetta. Asemakaavan käyttötarkoituksmerkintä, kaavassa osoitettu rakennusoikeuden määrä ja tontin yleiset kaavamääräykset yhdessä rakennusjärjestyksen määräysten kanssa takaavat riittävästi kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen.

Korjataan kaavakartalle melumääräys ehdotetulla tavalla.

Muistutukset

M1 Kaavahankeen osallinen

Kaupungin alustuksissa puhutaan hienosti puistomaisesta kulttuuriympäristöstä, joka pitää säilyttää. Jos hanke toteutuisi, ei puistosta eikä kulttuuriympäristöstä jäisi jälkeäkään. Jäisi vain urheilukenttä.

Kotirinteen lastensuojelu on ymmärtääkseni hyvinkääläisiä koulua käyviä nuoria varten. Ei suinkaan ole tarkoitus, että nuoria kerätään ympäri Uuttamaata Viertolaan.

Kaupunginhallituksen pitäisi vaatia selvitystä siitä, kuinka monta nuorta nykyisissä tiloissa todellisuudessa on. Kotirinteen lähimpänä naapurina väitän, että kaksi tai kolme, joskus ei yhtään. Kun Kotirinteessä on seitsemän paikkaa, pitäisi sen hyvin riittää Hyvinkään tarpeisiin. Kysymyksessähän on nuoren lyhytaikainen sijoittaminen.

Näyttääkin vahvasti siltä, että uusia tiloja olisikin tarkoitus käyttää aivan johonkin muuhun tarpeeseen. Tämä tarve ei vain ei ole vielä edes tiedossa. Tässä ollaan tekemässä päätöksiä väärässä järjestyksessä, rakennetaan ensin ja mietitään sitten vasta todellista käyttötarvetta. Näinhän usein Hyvinkäällä tapahtuu. Esimerkkinä parkkihalli ja silta radan yli.

Ei enää turhaa rakentamista Hyvinkäällä.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä. Keusotelta saadun tiedon mukaan Kotirinteen laajennukselle on todellinen tarve. Kaavamuutos ei koske puistoaluetta, vaan olemassa olevaa tonttia. Viertolan kulttuuriympäristön arvot koostuvat laajemman alueen vehreästä ja puutarhamaisesta ympäristöstä, jonka muodostuu pääosin rakennetuista pientalotonteista. Kaavamuutos mahdollistaa lisärakentamisen yhdellä tontilla ja kaavamääräykset edellyttävät puistomaisen, ympäristöön sopivan toteutuksen.

M2 Kaavahankeen osallinen

Kaavamuutoshanketta perusteltiin 4.5.2021 päivätyssä kirjeessä lastensuojeluyksikön lisärakentamisen tarpeella. Kaavoittaja laati kaksi vaihtoehtoa, jossa vaihtoehto A:ssa oli yksi rakennus lastensuojelun tilatarpeet täyttävä rakennus hiekkakentän ja Kotirinteen välissä sekä kolme pientalotonttia Toivonkadun varrella. Pientalotontteja ei kaupunginhallitus hyväksynyt.

Kaavasta poistetut pientalotontit muodostavat kauniin puistomaisen alueen, jota kaupunki on hoitanut hyvin (kuvaliite). Alueen halkaisee kevyenliikenteen väylä, joka tarjoaa koululaisille sekä muille liikkujille turvallisen kulkutien. Kaavasta tuleekin poistaa tähän alueeseen kohdistuva rakennusoikeus ja säilyttää se nykyisellään hoidettuna viheralueena.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä. Viertolan kulttuuriympäristön arvot koostuvat laajemman alueen vehreästä ja puutarhamaisesta ympäristöstä, jonka muodostuu pääosin rakennetuista pientalotonteista. Kaavamuutos mahdollistaa lisärakentamisen yhdellä tontilla ja kaavamääräykset edellyttävät puistomaisen, ympäristöön sopivan toteutuksen. Muistutuksessa mainittu kulkutie oikaisee

Kotirinteen tontin läpi Viertolanpuiston hiekkakentälle, jonne kulku on mahdollista Toivonkatua pitkin. Toivonkatu on tonttikatu, jonka reunassa kulkeminen on turvallista.

M3 Kaavahankeen osallinen

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys katsoo, että muutetussa asemakaavan muutosehdotuskartassa esitetty YS- rakentaminen on sinänsä käyttötarkoituksena hyväksyttävissä Kotirinteen alueelle, kun aiemmin esitetyt kolme omakotitonttia on poistettu kaavasta, mutta YS- alueen puistomainen Nukarinkatuun ja Toivonkatuun liittyvä koillisosa tulisi joko liittää Viertolanpuistoon tai vähintään rajata tontin kasvullisena säilytettäväksi s-2- osaksi ilman rakennusten tai rakennettujen pihojen sijoitusmahdollisuutta. Näin alue liittyisi jo kaavassa esitettyyn pienempään s-2 alueeseen. Polkuyhteys Toivonkadun ja Nukarinkadun kulmasta Viertolan kentälle tulee säilyttää ja YS- alueen aitaaminen istutettavan laajennetun s-2 alueen osalta tulee kieltää asemakaavassa.

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistyksen muistutuksen perustelut

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys on antanut lausunnon Kotirinteen alueen asemakaavanmuutosehdotuksen edellisestä versiosta julkisen nähtävänäolon yhteydessä 27.1.2023. Tuon muistutuksen perusteluina esitettiin seuraavaa:

- "Viertolanpuisto ympäristöineen on perinteistä hyvinkääläistä pientalovaltaista kulttuuriympäristöä, jossa olennaista on pienimittakaavaisuus ja merkittävä vihermassa. Toivokadun lounaisreunan yhtenäinen kookkaiden puiden nauha on osa tätä kokonaisuutta, jota ei tulisi hajottaa uusilla omakotitonteilla.
- Kaupunki perustelee kolmen uuden omakotitontin sijoittamista alueelle kaupunkirakenteen tiivistämisellä, mutta saavutettava tiivistyshyöty on ekotehokkuusnäkökulmasta hyvin vähäinen tai suorastaan negatiivinen viherpinta-alan ja kasvuston vähenemisen vuoksi. Istutusmääräykset tuovat alueelle uutta hiilinielua vasta pitkän ajan kuluessa. Kotirinteen ja Viertolanpuiston alueella on runsaspuustoisena ja väljänä ympäristönä myös luonnon monimuotoisuuteen ja ilmastomuutoksen vaikutusten vähentämiseen liittyviä merkittäviä arvoja.
- Toivonkadun ja Nukarinkadun kulmasta Viertolan kentälle suuntautuva polku on tärkeä yhteys ympäristön asukkaille ja edistää toivottua Kotirinteen puistomaisten piha-alueiden julkista käyttöä. Omakotitalojen rakentaminen aitoineen sulkee käytännössä kaavaehdotuksessa osoitetun pienehkön s-2 piha-alueen osan julkisen käytön ulkopuolelle, vaikka siellä puustoista ympäristöä säästettäisiin. Asemakaava ei estä YS- alueen aitaamista, mikä voi lopullisesti johtaa s-2- alueen irtoamiseen julkisesta ympäristöstä.
- Siinä tapauksessa, että omakotitontteja kuitenkin alueelle kaavoitetaan, tulisi niiden lounaisrajalle osoittaa nykyistä polkua korvaava polkuyhteys Nukarinkadun ja Viertolanpuiston välille".

Edellä sanotut perustelut soveltuvat edelleen asemakaavanmuutoshankkeen uuteen versioon, koska kaavan YS- käyttötarkoituksen mukaisen rakentamisen rakennusalan raja on sama kuin aiemman version YS- alueen ja kolmen omakotitontin rakennusalojen rajat yhteensä. Toisin sanoen uusikin

asemakaavanmuutosversio mahdollistaa YS- alueen puistomaisen koillisosan täyteen rakentamisen ja puuston ja muun vehreyden tuhoamisen.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä. Kaavamuutoksen tavoitteena ei ole puistoalueen laajentaminen ja tontin julkinen käyttö. Tontin tai sen osa-alueiden aitaamisen kieltäminen asemakaavassa ei ole tarkoituksenmukaista. Kaavamuutos mahdollistaa lisärakentamisen Kotirinteen tontille kulttuuriympäristön arvot turvaavalla tavalla. Asemakaavamääräykset antavat riittävät reunaehdot ympäristöön sopivalle rakentamiselle, säilytettävien ja istutettavien puiden määrälle sekä rakentamattomien tontin osien istuttamiselle. Uudelleen nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa alueelle ei ole sijoitettu omakotitontteja. Lisärakentaminen muuttaa maisemaa ja todennäköisesti johtaa osan tontilla olevien puiden poistamiseen, mutta kaavamääräykset edellyttävät uusien puiden istuttamista tontille.

M4 Kaavahankeen osallinen

Kaavan laatimisen yhteydessä esitetyistä mielipiteistä on jätetty huomiotta osa, vaikka aihetta niiden käsittelyyn olisi ollut. Kaikkiin ei ole annettu vastinetta.

Alueellinen vastuumuseo on esittänyt lausunnossaan Kotirinteen olemassa olevaa rakennusta suojeltavaksi, jotta varmistetaan sen keskeisten ominaispiirteiden säilyminen. Kotirinteen rakennus on alueen rakentumisen pohjana, mutta asiantuntijalausunnosta huolimatta suojelu ei ole edennyt kaavamerkintöihin. Onko asemakaavan laatimisessa edistetty riittävästi olemassa olevan rakennuksen käytön edellytyksiä?

Kaavaehdotuksessa on edelleen pidetty kiinni $e=0,3$ tehokkuudesta. Tällöin erityisen merkitykselliseksi nousevat muut kaavan merkinnät ja määräykset, sillä kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä voidaan vaikuttaa merkittävästi ympäristön laatuun. Kaavassa tulee ottaa osoitettua tiukempi ote rakentamisen reunaehtoihin, varsinkin kun kaavan toteuttaja on muu kuin kaupunki. Suunnittelualueen läheisten tonttien $e=0,2$ tehokkuudella vehreä ympäristö on mahdollistunut, kun isoilla tonteilla on tilaa runsaille istutuksille ja omistajilla on ollut halua vehreyttä maisemaa. Tällainen pitää olla myös kaupungin tahtotila. Kaupungin tulee toteuttaa sitä mm. kaupungin omistamalla Kotirinteen YS-tontilla.

Suunnittelualueelle rakentamista yritetään ohjata kaavaehdotuksen yleismääräyksellä ympäristöön sopivaksi. Yleismääräykseen tulleet lisäykset ovat tarpeellisia. Lastensuojelun uudet yksiköt ovat tammikuussa 2023 saadun tiedon mukaan toiminnaltaan erillisiä, joten se tulee luultavimmin ja toivottavasti näkymään myös rakennusten massoittelussa. Rakennusten sijoittaminen erilleen toisistaan on paremmin ympäristöön sopivaa, pienipiirteisempää.

Selostuksen liitteenä on kaavaehdotuksen havainnekuva. Jos kaava toteutuisi kyseessä olevan havainnekuvan mukaisesti, niin isojen puiden kohtalona olisi jäädä rakentamisen alle. Kaavassa tulee huomioida paljon paremmin alueen yleisilmeeseen ja samalla hiilinieluun oleellisesti vaikuttavia tekijöitä. Tämän vuoksi on ehdottoman välttämätöntä mitata kaikki alueella kasvavat suuret puut, niin vanhat luonnontilaiset puut kuin myös myöhemmin istutetut pihapiirin puut. YS-tontin reuna-alueiden rakentamattoman istutusalueen kasvattaminen vähentää alueen yksityistä luonnetta ja samalla

vehreyttä maisematilaa, kun rakennukset sijaitsevat kauempana katualueista ja kun aitoja ei rakenneta alueelle.

Uudisrakentamisen yhtenäisen julkisivun pituus on rajoitettu ehdotuksen yleismääräyksessä enintään 20 metriksi. Onko se pienipiirteisyyttä? Monella Toivonkadun tontin kadun puoleinen mitta on 25 m. Kotirinteen olemassa olevan rakennuksen harjan suuntaiset julkisivut ovat kaksikerroksisessa osassa n. 13 metriä ja yksikerroksisessa osassa n. 16 metriä. Yleiskaavamääräystä tulee tarkistaa yhtenäisen julkisivun enimmäispituutta siten, että huomioidaan rakentamisen kerrosluku. Lisäksi kaavassa tulee huomioida samansuuntaisten julkisivulinjojen ero rakennuksen harjan suuntaa vastaan. Kotirinteen olemassa olevassa rakennuksessa ero on neljästä viiteen metriä.

Hyvä asia on, että kaavaehdotuksessa on s-2-merkintä, mutta maisemallisesti herkällä alueella se ei riitä. Suunnittelualuetta kiertävän istutusalueen leveys tulee olla paljon reilumpi kuin kaavaehdotuksessa on osoitettu. Istutusalueen leventäminen pitää huomioida kaavassa erityisesti Toivonkadun ja hiekkakentän puolella. Istutusalueen tulee olla vähintään 8 metriä mieluummin 10 metriä, jotta sillä olisi merkitystä tällä alueella. Nukarinkadun istutusalueen leveys tulee olla vähintään sama kuin Viertolankadulta lähtevän istutusalueen levyinen, arviolta viisi metriä.

Tämän istutusalueen levennyksen jälkeenkin rakennusala on riittävästi ehdotuksessa osoitetun rakennustehokkuuden toteuttamiselle. Kaavaehdotuksessa on osoitettu pääsääntöisesti istutusalueen leveydeksi vain muutama metri, vaihdellen arviolta kolmesta viiteen metriin.

Leveämpi istutusalue parantaa alueen puistomaista yleisilmettä, kun se mahdollistaa paremmin olemassa olevien isojen puiden säilymisen. Isoilla puilla on paljon suurempi merkitys alueen hiilinieluun kuin istutettavilla puiden taimilla. Puiden taimien kasvaminen kestää kauan ja niiden hiilinielumerkitys kasvaa vasta tulevaisuudessa. Leveälle istutusalueelle voidaan myös istuttaa enemmän pölyä sitovia puita ja kasveja. Alueen vihreyden lisäturvaksi tulee YS-alueen rakentamiselle osoittaa kaavassa prosenttiluku, joka osoittaa kuinka suuren alan rakentaminen saa viedä tontilta.

Suunnittelualueen rakentamisen ympäristöllisiä vaikutuksia on valitettavasti vähätelty kaavaselostuksessa mm. liikenteen lisääntymisen suhteen. Kaavaselostuksen mukaan ”Asumis- ja laitospainotteinen sosiaali- ja terveydenhuollon liikennetuotos ei ole merkittävästi asumista suurempi.” Tonttikaduilla oleva liikenne tulisi kasvamaan merkittävästi, sillä YS-alueella olevan toiminnan pyörittäminen vaatii 12–13 henkilön työpanosta seitsemää lasta kohden ja suunnittelualueelle on toivottu sijoittuvan kolme seitsemän lapsen yksikköä.

Kaavaselostuksessa on mainittu, että ”pysäköinnin järjestäminen on mahdollista keskitetymin esimerkiksi alueen itäosaan.” Havainnekuvassa on osoitettu 14 autopaikan pysäköintialue Toivonkadun varteen Tämä tulisi lisäämään Toivonkadun liikennemäärän moninkertaiseksi. Autopaikkojen keskittäminen ei ole tämän alueen ympäristölle tai maisemakuvalle luonteenomainen. Kaavassa tulee huomioida autopaikkojen sijainti siten, että huomioidaan alueen ympäristö ja maisematila.

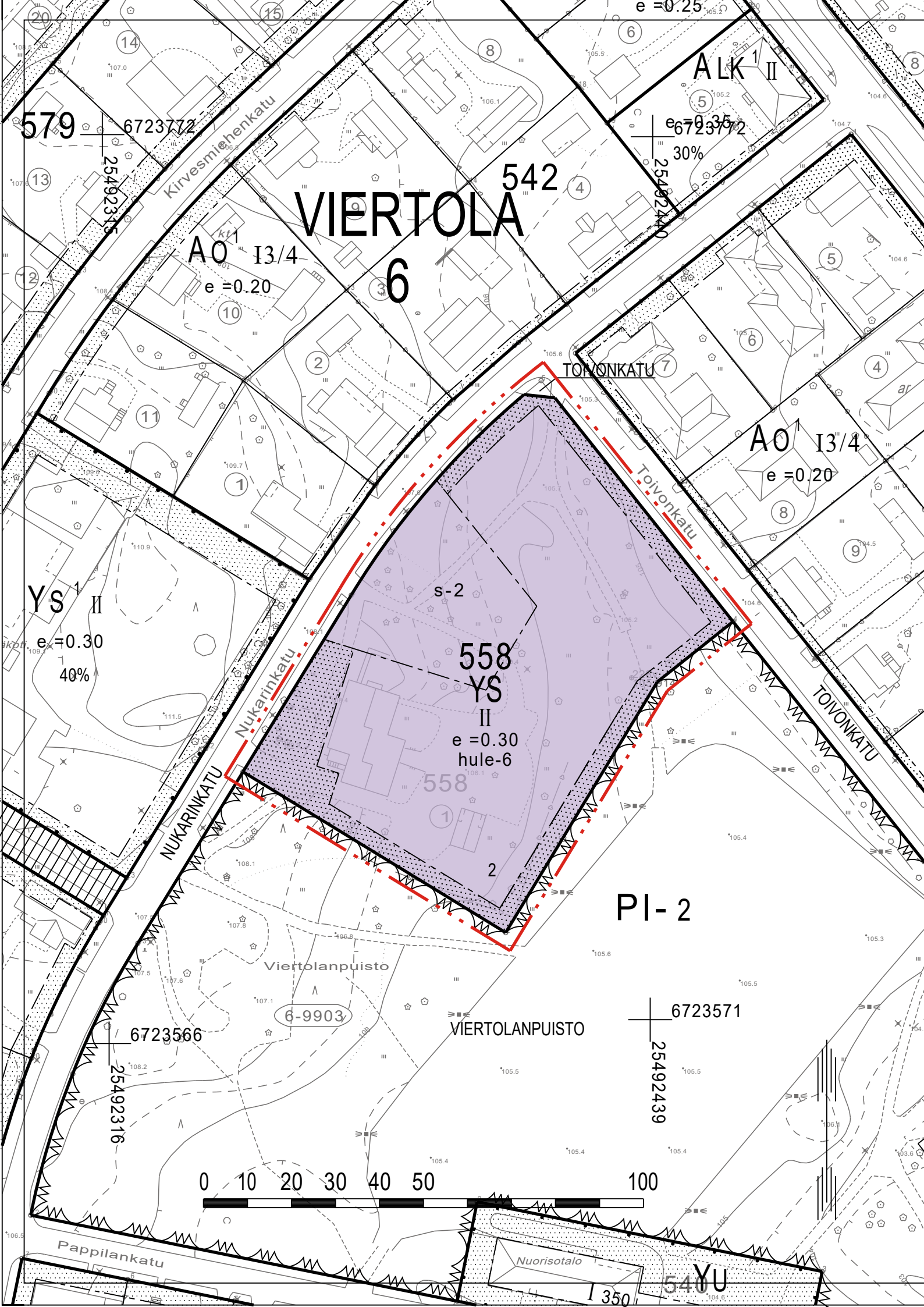
Vastine: Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Kaavaproessin aikana on annettu vastineet kaikkiin saapuneisiin mielipiteisiin ja muihin kannanottoihin.

Kotirinteen rakennuksen säilymistä edesauttaa alueen kaavoitus YS-käyttötarkoitukseen, joka edesauttaa rakennuksen säilymistä alkuperäisessä käyttötarkoituksessa. Kaavassa osoitettu YS-tontille verrattain alhainen osayleiskaavaan perustuva rakennusoikeus ($e=0.30$), alueen kuuluminen kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan ja rakennusjärjestyksen määräykset sekä rakennuksen ja tontin oleminen kaupungin omistuksessa takaavat riittävästi rakennuksen käytön edellytykset.

Asemakaavamääräykset antavat riittävät reunaehdot ympäristöön sopivalle rakentamiselle, säilytettävien ja istutettavien puiden määrälle sekä rakentamattomien tontin osien istuttamiselle. Myös asemakaavan hule-6 ja s-2 määräykset edesauttavat puistomaisuuden säilymistä. Liian tarkkojen reunaehtojen asettaminen asemakaavalla ei ole tarkoituksenmukaista. Lisärakentaminen muuttaa maisemaa ja todennäköisesti johtaa osan tontilla olevien puiden poistamiseen, mutta kaavamääräykset edellyttävät uusien puiden istuttamista tontille.

Asemakaavan tavoitteena on lisärakentamisen mahdollistaminen tontille, joka johtaa liikenteen ja autopaikkojen lisääntymiseen. Kaavassa on määrätty autopaikkojen vähimmäislukumäärä, mutta niiden sijainti suunnitellaan rakennussuunnittelun yhteydessä. Autopaikat tulee sijoittaa kaavan rakennusaluealle. Havainnekuva osoittaa yhden vaihtoehtoon kaavan mahdollistamasta rakentamisesta, myös toisenlainen sijoitus on mahdollinen.



VIERTOLA 6

A0 I3/4
e = 0.20

ALK I II

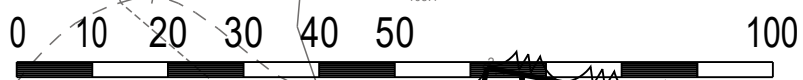
e = 0.35
30%

A0 I3/4
e = 0.20

YS I II
e = 0.30
40%

s-2
558
YS II
e = 0.30
hule-6

PI-2



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
6.kaupunginosan, Viertolan, korttelia 558.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
6.kaupunginosan, Viertolan, kortteli 558 ja katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YS

0160000

SOSIAALITOINTA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

0820000

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

0840000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

0850000

Osa-alueen raja.

6

0910000

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

VIE

0920000

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

558

0930000

Korttelin numero.

2

0940000

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

TOIVONKATU

0950000

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

1000000

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

e=0.30

1050000

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

1130000

Rakennusala.

1340000

Istutettava alueen osa.

1360000

Katu.

hule-6

1652006

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 vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

s-2

1690002

Alueen osa, jolla olemassaoleva puusto on säilytettävä ja jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentamisen tulee olla pienimittakaavaista ja pientaloalueen ympäristöön sopivaa. Uudisrakennusten mittakaava ja hahmo tulee sovittaa yhteen alueella olevien rakennusten kanssa. Rakentaminen tulee mahdollisuuksien mukaan jakaa useampaan kuin yhteen rakennukseen ja rakennusten pitkiä julkisivuja tulee porrastaa siten, että yhtenäisen julkisivun pituus on enintään 20 m. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausta tai peittomaalattua puuta. Julkisivun väriytyksen tulee olla vaalea ja lämmin värisävy. Katon värin tulee olla punainen, tumma harmaa tai tumma ruskea.

Alueella tulee säilyttää ja istuttaa puita siten, että tontilla on yksi puu jokaista rakentamatonta 150 m² kohti. Puista vähintään 1/4 tulee sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle. Puista 2/3 tulee olla suureksi kasvavia lajeja. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen parkoitusalueeseen, on istutettava.

Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, ettei päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylitä.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
-1 ap / 100 k-m²

Autopaikat on sijoitettava rakennusalalle.

Alueella on varattava polkupyöräpaikkoja 1pp/ 1 työntekijää ja 1pp/ 1 asiakaspaikkaa. Vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on oltava katettuja.

HYVINKÄÄN KAUPUNKI
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 28.6.2023

Anitta Ojanen
kaavoituspäällikkö

Eeva-Maija Hyvärinen
vs. kaava-arkkitehti

06:111

ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kotirinne

PVM 28.6.2023

TARK 30.8.2023

dnro HYD/500/10.02.03.00/2021

MK 1:1000

SUUNN E-M.H

PIIRT JK

Koordinaattijärjestelmä:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

KH 3.5.2021 § 96
19.12.2022 § 324
5.6.2023 § 153
3.7.2023 § 179

NÄHT OAS 7.5.-7.6.2021
Luonnos 13.8.-13.9.2021
Ehdotus 30.12.2022-30.1.2023
Ehdotus 28.7.-28.8.2023 32 §

HYV KH pvm §
KV (poista jos ei mene KV)

VOIM pvm

KAAVA NO

06:111

