

N 178

HAKALANRINTEEN ASEMAKAAVA

KAVAEHDOTUS



KAAVAPROSESSIN VAIHE

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Perusselvitykset ja tavoitteet



Valmistelumateriaali



Palauteraportti



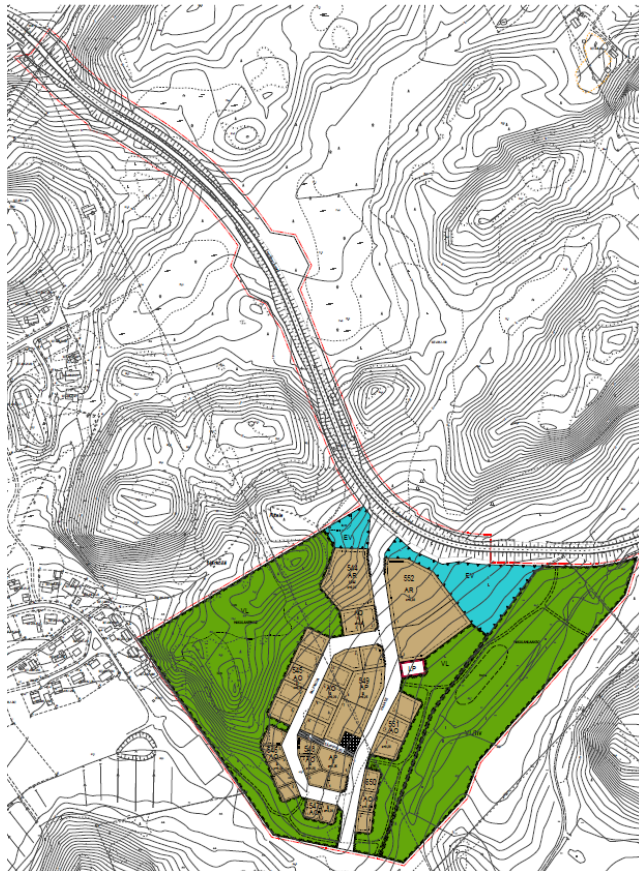
Kaavaehdotus



Kaavan hyväksyminen

Kate 11.9.2013	70 §	Kate liite 1
vireilletulon kuulutus 20.9.2013		
Kate 27.1.2016	§ 7	Kate liite 1
Kate 16.3.2021	§	Kate liite
Kate 9.4.2014	51 §	Kate om
kh 14.4.2014	70 §	kh liite
Kate 17.9.2014	84 §	Kate om-
Nähtävillä 14.10.-12.11.2014		
Kate 14.1.2015	3 §	Kate om
Kh 19.1.2015	3 §	Kh liite 1
Kate 16.3.2021	§	Kate om
Kh	§	Kh liite
Nähtävillä		

KAAVA-EHDOTUSKARTTA



- AP** Asuinpienrajien korttelialue.
Korttelissa 545 ja 546:
Rakennuspalkalle on osoitettava vähintään 1,2 autopaikkaa asuintia kohti.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Korttelissa 544 ja 550:
Rakennuspalkalle on osoitettava vähintään 1 autopaikka asuintia kohti.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
Korttelissa 544-551:
Rakennuspalkalle on osoitettava vähintään 2 autopaikkaa asuintia kohti.
- VL** Länivirkitysalue.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- EV** Suojavirhealue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspalkan raja.
- 544** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellinen tontin/rakennuspalkan numero.
- HAKATIE** Kadun, tien, katuväyän, tontin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Ruutunumeron numero, osoittaa rakennuksen, rakennuksen talon osan suuren osan suuren osan.
- 1/21** Muutokseksi ruutunumeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kelaikeräisessä käytössä kerrosalasta luettavaksi tilaksi.
- e=0,25** Tehokkuusluku ei kerroksen sunde tontin pinta-alaan.
- B** Rakennusala.
- K** Katu.
- K** Katuväyä/tie.
- J** Jalkaväylä ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- J** Johtoa varten varattu alueen osa.
- K** Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- L** Ehtyisä luontarajaja omava alue.
- h** Ohjeellinen hulevesialueelle varattu alueen osa.
- pm** Ohjeellinen puistomuuuntamalle varattu alueen osa.
- h** Hulevesien käsittelyyn ja viivyytykseen varattu alueen osa.
- h** Ohjeellinen jalkaväylä varattu alueen osa.
- T** Yleiset määdykset:
- Alueella rakennettavien rakennusten katemuodon tulee olla puijalti -1000 tai harjapatto. Katomahallien tulee olla välyksellään musta. Rakennusten tulee olla ukkosalttiin modernieja ja sekelleä

Hulevesimääritys rakennuspalkalle:

Rakennuspalkalle kertyvät hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeytellä. Vettä läpäsennämällä pinnolta tulee hulevesiä tulee viivytellä siten, että viivytysalueiden tulee olla välyksellään musta. Jokaista sataa vettä läpäsennämällä pinnolta imeytellään koken. Viivytyspääntien, -ainojen ja -aloiden tulee nyljennä 12 tunnin kuluessa täyttymistään ja niistä tulee olla suunniteltu viivytus.

KAAVAN SISÄLTÖ

- Uusi monipuolinen pientaloalue
 - Mahdollisuus toteuttaa erikokoisia ja eri omistusmuotoisia asuntoja rivitaloihin, yhtiömuotoisiin pientaloihin ja omakotitaloihin
 - Omakotitontit alueella ovat verrattain pieniä, n. 500-900 m² (e= 0,20)
 - Yhteensä 36 uutta rakennuspaikkaa:
 - AO-tontit 30
 - AP-tontit 3
 - AR-tontit 3
 - Rakennettavaksi osoitettua aluetta ympäröivät laajat viheralueet (VL, VL-hv ja EV) -> kevyenliikenteen yhteys Linnanniittuun
 - Pihtisillantien luoteisosa asemakaavan mukaiseksi katualueeksi, jolle voidaan toteuttaa mm. kevyenliikenteenväylät, valaistus ja linja-autopysäkit
 - Katujen muun kunnallistekniikan yleissuunnitelmat on laadittu rinnan kaavatyön kanssa.
 - Kaavan laatimisessa on huomioitu hulevesien hallinta ja alueelle esiintyvät luontoarvot

KAAVAN VAIKUTUKSET

- Hakalanrinne on osa laajempaa uutta Ridalinmetsän aluetta, joka jatkaa osaltaan Nummelan taajamarakennetta etelään
- Alueelle tulee arviolta noin 180 uutta asukasta (MATO- laskentataulukko)
- Alueen energiatehokkuusluokka on hyvän sijainnin ja palveluiden läheisyyden vuoksi erinomainen
- Alue on kunnan omistuksessa
 - Tulot tonttien myynnistä n. 2,6 milj. euroa (MATO-laskentataulukko)
 - Hakalanrinteen katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen 1,16 milj. euroa (alustava kustannuslaskelma)
 - Pihtisillantien rakenteet n. 0,8 milj. euroa (alustava kustannuslaskelma)

- Alueelle tavoitellaan modernia ja selkeää ilmettä
 - Kaavalla ohjataan rakentamisen ulkoasua kattoa koskevilla määräyksillä:
 - kattoväri musta
 - kattomuoto harja-, pulpetti- tai tasakatto



Kuva: Honkatalot

Kaavasuunnittelija Tarja Johansson

tarja.johansson@vihti.fi

044 042 1171