



Hyvinkään kaupunki  
Kirjaamo  
PL 86  
05810 HYVINKÄÄ

kirjaamo(a)hyvinkaa.fi

Viite: lausuntopyyntö 22.2.2019

## **Lausunto asemakaavan valmisteluaineistosta, ABC AutoSpa, Hyvinkää**

Hyvinkään kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa 7.3.2019 mennessä ABC AutoSpa-asemakaavan valmisteluaineistosta korttelissa 1902. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia rakennusoikeuksien jakautuminen tasaisemmin korttelin alueella. Kokonaisrakennusoikeus ei muutu.

### **Kauppa**

Kyseessä on asemakaava-alueetta laajempi kaupallinen keskittymä, joka on maakuntakaavassa osoitettu seudullisesti merkittävää paljon tilaa vaativaa erikoistavarankauppaa varten. Muun erikoistavarankaupan on oltava paikallista.

Yleiskaava sallii paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköt. Päivittäistavarakaupan suuryksikköä ei sallita.

Asemakaavamääräyksen mukaan alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä. Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen myötä tämä tarkoittaa, että alueelle voi tulla enintään 4000 k-m<sup>2</sup> päivittäistavarakauppaa. Voimassa olevassa asemakaavassa lähtökohta oli enintään 2000 k-m<sup>2</sup>:ä päivittäistavarakauppaa. Asemakaavamuutoksen kokonaisrakennusoikeus on noin 15 000 k-m<sup>2</sup>.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltu. Vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitettua alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten (MRL 71 §).

Säännökset koskevat myös sellaista myymäläkeskittymää, joka vaikutuksiltaan on verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön.

Kaava-aineistoa on syytä täydentää selvityksellä päivittäistavarakaupan kerrosalan kaksinkertaistumisen kaupallisista vaikutuksista ja paikallisuudesta lähiasutuksen määrän ja eri kulkumuodoilla saavutettavuuden lähtökohdasta käsin. Selvityksen perusteella on tehtävä mahdolliset tarkennukset kaavamääräyksiin.

### **Liikenne**

Autopesurakennuksen valoista tai siihen kiinnitettävistä mainoksista ei saa aiheutua häikäisyvaaraa moottoritielle. Uudenmaan ELY-keskusta tulee kuulla naapurina rakentamiseen liittyvissä asioissa tai mainoksia koskevissa toimenpidelupa-asioissa. Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa, että alueen suunnittelussa on hyvä ottaa huomioon myös linja-autojen pysäköinti.

ELY-keskus ei salli hulevesien johtamista maantien sivuojaan. Hulevesistä ei saa aiheutua haittaa maantien kuivatukselle.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Reetta Suni ja ratkaissut ylitarkastaja Tuomas Autere. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY / Brita Dahlqvist-Solin, Mira Linna

Tämä asiakirja UUELY/2032/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/2032/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Suni Reetta 05.03.2019 15:08

Ratkaisija Autere Tuomas 05.03.2019 15:18