



KAAVOITUSKATSAUS 2022

Hyvinkään kaupunki - Kaavoitus 2.11.2022

Sisällys

1 ALKUSANAT	3
2 KAAVOITUSPROSESSI	4
2.1 Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä	4
2.2 Helsingin seudun kuntien maankäytön yhteistyö	4
2.3 Vuorovaikutus	7
3 KAAVOITUKSEN TAVOITTEET	9
3.1 Lähtökohdat ja kehitysnäkymät	9
3.2 Ympäristön parantaminen kaavoja uudistamalla	9
3.3 Asemakaavojen ajantasaisuus	9
3.4 Asuntotuotantotavoitteet	10
3.5 Yritystoimintaa palvelevat kaavoitushankkeet	10
3.6 Keskustan kehittämisen lähtökohdat ja tavoitteet	11
Kartta 1, vireillä olevat tai vireille tulevat asemakaavat	12
4 ASEMAKAAVOITUS	13
4.1 Vuoden 2022 ja muita ajankohtaisia asemakaavahankkeita	13
4.2 Vuonna 2021 voimaan tulleet asemakaavat	23
4.3 Vuoden 2022 kuluessa voimaan tulleet asemakaavat	23
Kartta 2, vireillä olevat tai vireille tulevat yleiskaavat	24
5 YLEISKAAVOITUS	25
5.1 Vuoden 2022 yleiskaavahankkeita ja yleissuunnitelmia	25
Kartta 3, Rakennuskieltoalueet	28
6 RAKENNUSKIELLOT JA TOIMENPIDERAJOITUKSET	29
7 SUUNNITTELUTARVEALUEET JA POIKKEAMINEN	29
7.1 Suunnittelutarvealue	29
7.2 Poikkeaminen	29
8 KAAVAMUUTOKSIA JA LUPAPÄÄTÖKSIÄ KOSKEVAT KÄYTÄNNÖT	30

Etukansi, kuva keskustasta

Takakansi, kuva Terveysmetsästä

2 Kaavoituskatsaus 2022

1 ALKUSANAT

Kaavoituksella luodaan mahdollisuuksia

Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö luovat perustan kaupunkien elinvoimalle ja houkuttelevuudelle sekä sosiaalisesti, taloudellisesti ja ekologisesti kestäväälle kehitykselle.

Tämä Hyvinkään kaupungin kaavoituskatsaus 2022 perustuu kaupunginhallituksen 2.5.2022 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2022-2024, joka on sovitettu yhteen samanaikaisesti laaditun maankäytön 10 vuoden toteuttamishajelman kanssa.

Katsauksessa kerrotaan kaikista Hyvinkäällä vireillä olevista, vuoden aikana vireille tulevista kaava-asioista ja tiedossa olevista lähiaikoina ajankohtaisista kaavoitustarpeista sekä kaavoitusprosessista ja kaavoituksen tavoitteista ja painopistealueista. Hyvinkään kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituskatsauksen yhteydessä voidaan päättää myös kaupungin hankkeeseen liittyvän asemakaavan laatimisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) velvoittaa kaupungin vuosittain laatimaan kaavoituskatsauksen kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Tarkoituksena on antaa mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Kaavoituskatsaus kuvaa laatimisajankohdan tilannetta, eivätkä kaikki vuoden aikana mahdollisesti syntyvät kaavoitustarpeet ole tiedossa tätä katsausta laadittaessa.

Kaupungin kaavoitusyksikkö on osa kaupungin Elinvoiman palvelualueutta konsernipalvelut ja -hallinnon toimialalla. Kaavoitusyksikkö toteuttaa omalta osaltaan Hyvinkään Pelikirjan 2017-2027 sekä päivitetyn Pelikirjan 2.0 vuosille 2023-2027 laadittuja kaupunkistrategisia linjauksia, ja useat Pelikirjan kärkihankkeista liittyvät joko suoraan tai välillisesti maankäyttöön ja kaavoitukseen. Kaavoitus on myös yksi onnistuneen asuntopolitiikan toteuttamisvälineistä.

Asemakaavoituksen painopiste on tulevina vuosina Hangonsillan alueella, pääradan varrella Urakansuun ja Koritsoonin alueella sekä myös muun keskustan alueen täydennysrakentamisessa ja liikennejärjestelyissä. Asuinrakentamisen osalta edistetään asuntotonttitarjonnan monipuolistamista ja kiinnitetään huomiota ikääntyvien ja muiden erityisryhmien asumisen vaihtoehtoihin ja tarpeisiin. Myös elinkeinohank-

keita edistetään, ja lisäksi käynnissä on useita muita kaavahankkeita eri puolilla Hyvinkäätä.

Kärkihankkeessa Kehittyvä kaupunkikeskusta viimeistellään päätöksentekoa varten vaihtoehtoisia ehdotuksia keskustan kehittämissuunnitelmaksi, johon integroituu myös liikennesuunnittelun toimesta käynnissä oleva keskustan liikenteen yleissuunnitelmatyö. Osana kärkihanketta laaditaan myös Hyvinkään pysäköinnin linjauksia, jotka määrittävät pysäköinnin järjestämisen periaatteet ja kehittämistoimet tulevaisuudessa.

Radan länsipuolen yleissuunnittelu puolestaan edistää Koritsoonin ja Uudenmaankadun välisen alueen maankäyttöä mahdollisimman monipuolisena keskustatoimintojen alueena liikenne- ja liityntäpysäköintiratkaisuineen ja on pohjana alueen asemakaavoituksen vaiheistukselle. Työtä tehdään osana keskustan vaihtoehtoisia kehittämissuunnitelmia.

Kaavoituksen vaikuttavuuden vuoksi tärkeä osa kaavoitusta on osallistuminen ja vuorovaikutus. Koronarajoitusten poistuttua kaavoitus on kesästä lähtien voinut jälleen toivottaa kaikki kiinnostuneet mukaan keskustelemaan ajankohtaisista kaavahankkeista ja muista maankäyttöön liittyvistä teemoista kaikille avoimissa kaavailloissa. Tarvittaessa järjestetään myös kaavakohtaisia yleisötilaisuuksia, ja lisäksi kaavoitus tiedottaa ajankohtaisista kaavahankkeista kaupungin kotisivuilla aiempaa seikkaperäisemmin.



Kirsikankukkia

2 KAAVOITUSPROSESSI

2.1 Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL vuodelta 2000) mukaiseen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Lain uudistustyö on käynnissä, ja sen päätavoitteita ovat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen sekä digitalisaation edistäminen. Lakiuudistus tuo kunnille uusia velvoitteita mm. digitalisaation osalta.

Suomen hallitus antoi 15.9.2022 eduskunnalle esitykset rakentamislainsäädännön ja laiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä sekä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta. Esitysten mukaan uuden rakentamislain voimaantulon yhteydessä MRL:stä kumotaan rakentamista koskevat luvut, ja jäljelle jäävän lain nimi muutetaan alueidenkäyttölainsäädännöksi. Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä. MRL:n muutoksella lakiin lisätäisiin kaavojen ja tonttijaon digitalisaatiota koskevat säännökset, jonka mukaisesti sähköisessä ja yhteen toimivassa muodossa olevat kaavatiedot toimitetaan tulevaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmään, samoin kuin rakentamiseen liittyvät luvut ja päätökset. Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2024. <https://mrluudistus.fi/>

Valtioneuvoston 14.12.2017 hyväksymät ja 1.4.2018 voimaan tulleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat kaavojen laadintaa.

Hyvinkään alueella maakuntakaavoituksesta vastaa maakunnan liitto eli Uudenmaan liitto. Kaavoitusta johtaa Hyvinkään kaupungissa kaupunginhallitus, jonka maankäytön ohjausvälineinä ovat sekä yleis- että asemakaavat. Kuntien kaavoitusta Uudellamaalla ohjaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus. Muutoksenhakuviranomaisena yleis- ja asemakaava-asioissa on Helsingin hallinto-oikeus.

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen suuntaviivat ja periaatteet maakunnan tasolla. Siinä konkretisoidaan valtakunnalliset maankäyttötavoitteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tärkeitä alueita. Maakuntakaava ohjaa kunnallista kaavoitustyötä. Se on ohjeena yleiskaavaa muutettaessa ja alueita muutoinkin suunniteltaessa, mutta ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueilla.

Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, jolla ohjataan kaupungin yhdyskuntarakennetta, maankäyttöä ja liikenneverkkoa. Yleiskaava ohjaa alueiden kehitystä, ja sen tavoitteena on eheä ja toimiva yhdyskuntarakenne. Siinä varataan alueita mm. asumisen, työpaikkojen, liikenteen, luonnonsuojelun ja virkistykseen tarpeisiin. Yleiskaavan laadintaa ohjaa maakuntakaava. Yleiskaava puolestaan ohjaa asemakaavojen laadintaa.

Asemakaava on yksityiskohtaisin kaava, jolla ohjataan rakentamista ja käyttötarkoitusta kaupunginosan, korttelin ja yksittäisten tonttien tarkkuudella. Asemakaavassa ohjataan asumisen, virkistysalueiden, katu- ja työpaikka-alueiden sijoittumista, rakennusten kokoa, ulkonäköä sekä sijaintia tontilla.

Kaduille annetaan nimet pääsääntöisesti asemakaavalla. Katunimien muutos on kuntalain mukaan mahdollista myös kunnan erillisellä päätöksellä, ja Hyvinkään kaupunginhallituksen vahvistaman toimintasäännön mukaan kaavoituspäällikkö voi päättää katujen nimeämisestä.

2.2 Helsingin seudun kuntien maankäytön yhteistyö

Uudenmaan maakuntakaava

Uusimaa 2050 kaava on kokonaismaakuntakaava, joka koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin strategisesta rakennekaavasta sekä Helsingin, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan seutujen vaihemaakuntakaavoista. Hyvinkää kuuluu Helsingin seutuun. Uudenmaan rakennesuunnitelmassa esitetään kokonaiskuva koko Uudenmaan maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020, ja maakuntahallitus päätti 7.12.2020 Uusi-maakaavan 2050 voimaantulosta. Helsingin hallinto-oikeus keskeytti päätöksellään 22.1.2021 kaavan täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella, ja teki myöhemmin 24.9.2021 valituksista päätöksen, minkä jälkeen kaavakokonaisuus on tullut voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus korvaa pääosan Uudellamaalla voimassa olevista maakuntakaavoista. Hyvinkään osalta on tärkeää Palopuron uuden asemanseudun sijoittaminen pääradan varteen. Ko. osa on uudessa maakuntakaavassa merkinnällä Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke. <https://uudenmaanliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/maakuntakaavat/uusimaa-kaava-2050/>

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus

Hyvinkään kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.9.2020 Helsingin seudun 14 kunnan ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen vuosille 2020-2031 (MAL-sopimus). Sopimus on jatkoa aiemille sopimuksille ja perustuu yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä ja yhteistyössä valmisteltuun MAL-suunnitelmaan 2019.

MAL-sopimuksen toimenpiteet luovat edellytyksiä seudullisesti tarvetta vastaavalle monipuoliselle asuntotuotannolle sekä liikennejärjestelmän ja -investointien ja maankäytön yhteensovittamiselle. Toimenpiteillä edistetään vähähiilistä ja kestävää yhdyskuntarakennetta ja sitä tukevaa liikennejärjestelmää ilmastonmuutoksen torjumiseksi sekä mahdollistetaan sujuva arki, työmarkkinoiden toimivuus ja elinkeinoelämän elinvoimaisuus. Tavoitteena on myös torjua segregatiota ja asunnottomuutta sekä edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asuntokannan monipuolisuutta.

Uuden MAL 2023 suunnitelman laadinta on käynnissä vuoden 2020 hyväksytyn puiteohjelman mukaisesti. Vuonna 2021 tarkasteltiin erityisesti maankäytön, asumisen ja liikenteen nykytilaa ja kehityssuuntia sekä luotiin skenaarioita, ja vuonna 2021 valitut uudet

luottamuselimet päättivät MAL 2023- suunnitelman valmistelua ohjaavasta seudun visiosta, tavoitteista ja mittareiden tavoitetasoista. Tänä vuonna valmistelun painopiste on ollut suunnitelmaluonnoksissa ja vaikutusten arvioinnissa. Uusi suunnitelma, joka tarkentaa aiempaa suunnitelmaa päivittyvien tavoitteiden ja toimintaympäristömuutosten perusteella, valmistuu lausuntokierrokselle vuoden 2022 lopulla.

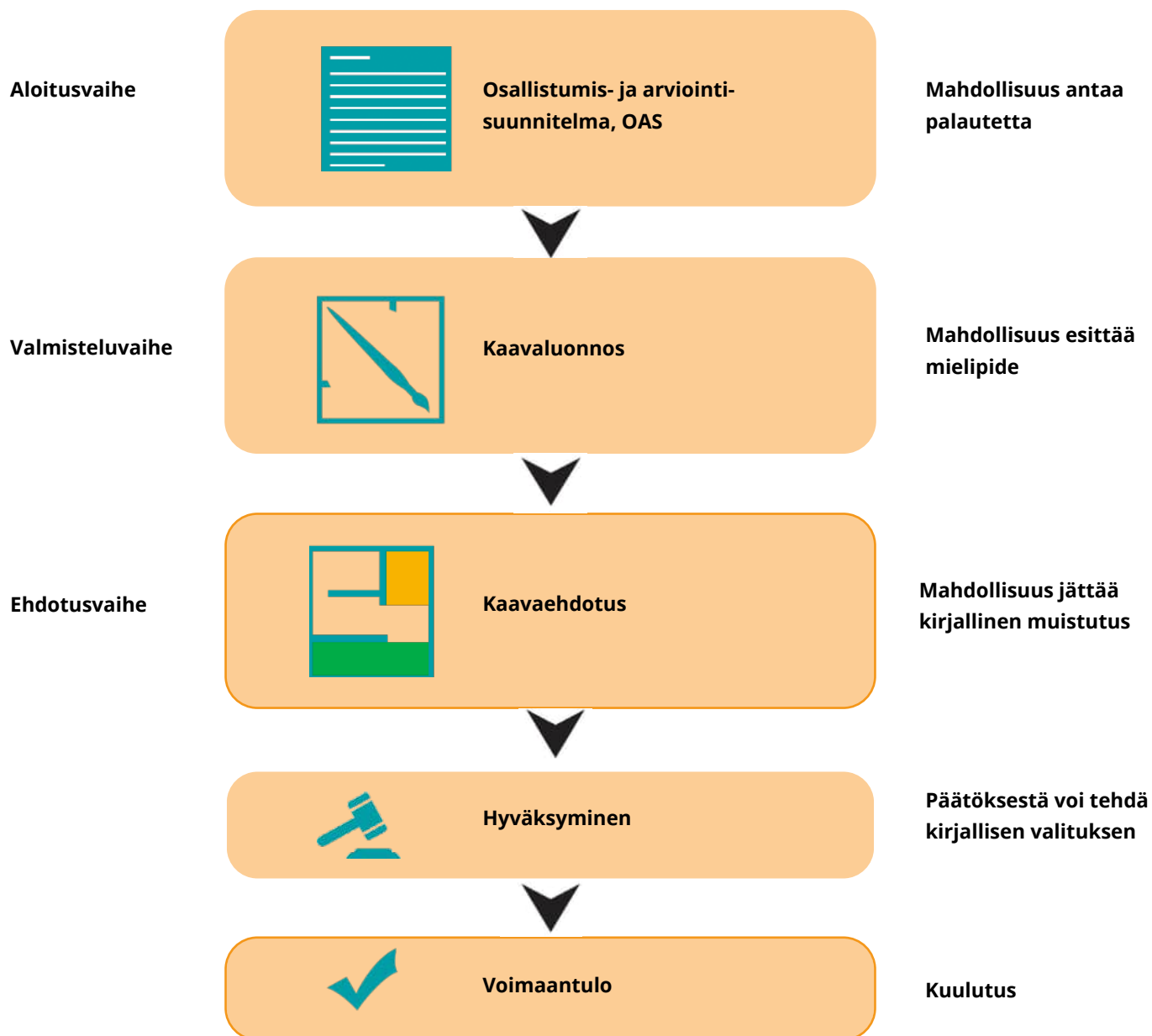
Kuuma-kuntien (Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti) kaavoituksen kannalta merkittävin seudullinen yhteistyö tapahtuu KUUMA:n maankäyttöä, asumista ja liikennettä käsittelevien ryhmien puitteissa. Hyvinkää oli KUUMA-kuntien puheenjohtajakunta viime vuonna ja seuraavan kerran vuonna 2031.



Helsingin seutu = KUUMA-kunnat ja pääkaupunkiseutu

Lisätietoa Kuuma-seudusta <https://www.kuuma.fi/kuuma-seutu/>

Kaavoitusprosessin eteneminen ja vaikutusmahdollisuudet:



2.3 Vuorovaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslaki korostaa osallisten vaikutusmahdollisuuksia kaavoitusprosessissa, ja kaavoitukseen voidaan vaikuttaa monessa vaiheessa. **Virallinen palautteenantokanava on Hyvinkään kaupungin kirjaamo.**

Aloitusvaihe

Kaavoituksen aloitusvaiheessa (vireilletulo) laadittavassa tarpeen mukaan päivittyvässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä, kaavan vaikutusten arvioinnista, kaavan lähtötilanteesta, laatimisvaiheista ja laadittavista selvityksistä sekä kaavan hyväksymismenettelystä. OAS:sta voi antaa suullista tai kirjallista palautetta mm. siinä esitettyjen kaavan tavoitteiden, lähtötietojen, selvitysten riittävyyden ja vaikutusten arvioinnin osalta. Vaikutuksiltaan vähäisen kaavamuu-
toksen prosessissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei ole tarpeen laatia.

Kaavahankkeet käynnistetään kaupunginhallituksessa, ja niiden vireilletulosta tiedotetaan erikseen kuuluttamalla.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan yksi tai useampia kaavaluonnoksia, jotka asetetaan nähtäville viranomaispäätöksellä yleensä 30 päivän ajaksi (vaikutuksiltaan vähäinen kaavamuutos 14 päivää). Luonnosaineistosta voi kertoa mielipiteen suullisesti tai kirjallisesti ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa kaavaluonnoksesta muokataan ehdotus, jonka kaupunginhallitus hyväksyy julkisesti nähtäville asetettavaksi. Luonnosvaiheessa saadut mielipiteet ja lausunnot huomioidaan mahdollisuuksien mukaan ehdotusta laadittaessa ja niihin annetaan vastine.

Ehdotusaineistosta voi jättää kirjallisen muistutuksen ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Muistutus tulee jättää kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaehdotus on vaikutustensa mukaan julkisesti nähtävillä 14 tai 30 päivää.

Hyväksymisvaihe

Kaavat hyväksytään ehdotusvaiheen jälkeen joko kaupunginhallituksessa tai -valtuustossa. Kaupunginhallitus päättää sellaisten asemakaavojen hyväksymisestä, joita ei katsota vaikutukseltaan merkittäviksi. Hyväk-

symisen yhteydessä hyväksytään myös kaupungin perusteltu kannanotto eli vastine kaavasta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin. Tämä toimitetaan muistutuksen jättäneille.

Hyväksymispäätöksestä, josta toimitetaan tietoa sitä pyytäneille sekä ELY-keskukselle, voi valittaa valitusajan (30 päivää) kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen. Valitusajan päätyttyä kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

Osallistuminen ja tiedotus

Parhaiten kaavaratkaisuihin voi vaikuttaa vireilletulo- ja valmisteluvaiheessa. Kaavan laatija on kaavan valmistelun aikana vuorovaikutuksessa niiden tahojen kanssa, joita kaavoitus koskee. Osallisille tiedotetaan kuuluttamalla, kirjeitse tai muulla sopivalla tavalla mahdollisuudesta tutustua kaava-aineistoihin. Lisäksi paikallinen lehdistö seuraa merkittäviä kaavoitushankkeita ja kertoo niiden etenemisestä.

Kaavojen nähtävilläolosta ja kaavojen voimaantulosta tiedotetaan Aamupostissa ja kaupungin internet-sivuilla. Kaava-aineistot, osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, valmisteluvaiheen kaavaluonnokset ja kaavaehdotukset löytyvät kaavoituksen sivuilta, osoitteesta www.hyvinkaa.fi/kaavoitus.

Aineistoon ja hankkeisiin voi tutustua myös kartta-palvelussa, osoitteessa <https://kartta.hyvinkaa.fi> sekä 3D-kaupunkimallissa <https://hyvinkaa3d.appspot.com/Map.html>. Selainpohjaisessa 3D-kaupunkimallissa kaikki keskustan kehittämisestä kiinnostuneet tahot voivat vuorovaikutteisesti tuottaa ja tarkastella kaupunkikeskustan tulevaisuudenkuvaa kolmiulotteisesti. Kaupunkimallissa julkaistaan myös keskustan täydennysrakennushankkeiden kaavoja havainnollistavat aineistot.

3D-kaupunkimalli ja sen Facebook-kanava ei ole virallista palautetta varten, vaan se on tarkoitettu vapaa-
muotoiselle keskustelulle, ideoinnille ja kommentoinnille. Käynnissä oleviin kaavahankkeisiin 3D-palveluun tulleet ns. epäviralliset kommentit kootaan ja käsitellään kunkin kaavan yhteydessä kaavaproessin edetessä.

Kadunnimien muutokset

Viranhaltijapäätöksellä tehtävät kadunnimimuutokset käynnistyvät kunnan omasta tai yksityisen aloitteesta. Myös kadunnimimuutoksesta suoritetaan kuuleminen kuuluttamalla, kirjeitse tai muulla sopivalla tavalla ja pyydetään lausunnot. Kadunnimestä tehdystä viranhaltijapäätöksestä voi tehdä oikaisuvaatimuksen.



Metsäkaltevan koulu

3 KAAVOITUKSEN TAVOITTEET

3.1 Lähtökohdat ja kehitysnäkymät

Kaupunginvaltuusto on 16.11.2020 hyväksynyt Hyvinkään väestösuunnitteen vuosille 2020-2040 ja päättänyt, että maankäytön ja kaupunkirakenteen suunnittelun mitoituserusteena käytetään nopean kasvunvaihtoehtoa, jonka mukaan Hyvinkään asukasmäärä kasvaa keskimäärin 0,4 % vuodessa. Hyvinkään väestömäärä vuonna 2040 on nopean kasvun vaihtoehdossa noin 51257 eli noin 4500 nykyistä enemmän. Uuden väestösuunnitteen laadinta on parhaillaan käynnissä.

Kaavoitus on kaupungin keskeisiä strategisen kehityksen ohjausvälineitä. Hyvinkää kasvaa ja kehittyy osana metropolialuetta, ja Hyvinkään kaupunkistrategian visiona on kasvava, vetovoimainen, viihtyisä ja turvallinen Pohjois-Uudenmaan keskus, jolla on vahva ja tunnistettava identiteetti. Tavoitteena on saada Hyvinkäälle lisää asukkaita, yrityksiä ja matkailijoita. Hyvinkään Pelikirjan päivityksen yhteydessä kaupungin strategisia tavoitteita toteuttavia kärkihankkeita on uudistettu, ja niihin liittyvät tulevinakin vuosina muun muassa Hangonsillan, Sveitsin-Härkävehmaan ja Metsäkaltevan asemakaavoitus ja keskustan kehittäminen. Myös kaupungin ja monimuotoisten kylien suhdetta kehitetään.

Tulevaisuuden Hyvinkäätä rakennetaan turvaamalla asuinalueiden hyvä ilmanlaatu, pohja- ja pintavesien puhtaus sekä luonnon monimuotoisuus. Uutta rakennettua ympäristöä suunniteltaessa ja rakentamishetkessä tehtävät päätökset ja toimenpiteet tukevat ympäristön terveellisyyttä ja turvallisuutta. Näin mahdollistetaan Hyvinkään luonnonvarojen säilyminen myös tulevien hyvinkääläisten ja Hyvinkäällä vierailevien iloksi.

Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö luovat edellytykset kaupunkistrategian toteuttamiselle, yritystoiminnalle, palvelujen järjestämismahdollisuuksille ja asumisen laadulle. Kaupunkiympäristön toimivuus, laatu ja saavutettavuus ovat vetovoimatekijöitä, jotka vaikuttavat muuttoliikkeeseen ja yritysten sijoittumispäätöksiin.

Hyvinkäätä on pitkäjänteisesti kehitetty tiiviinä radanvarsikaupunkina. Maankäytön suunnittelulla on pyritty huolehtimaan riittävästä tilasta kaupallisille ja julkisille palveluille sekä ydinkeskustassa että asuntoalueiden alakeskuksissa.

3.2 Ympäristön parantaminen kaavo- ja uudistamalla

Kaupunkiympäristön eheyttämällä pyritään parantamaan kaupunkikuvaa ja lisäämään viihtyisyyttä. Ydinkeskustassa ja sen läheisyydessä toissijaisessa käytössä olevien alueiden kehittäminen kaavoituksen keinoin asuin- ja liikerakentamiseen antaa mahdollisuuden toimivampaan ja viihtyisämpään elinympäristöön. Keskustaajaman osayleiskaavan yhtenä tavoitteena on parantaa kaupunkirakenteen eheyttämisedellytyksiä.

Kaavojen uudistamisessa otetaan huomioon Keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman periaatteet. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hoitosuunnitelman tarkistuksen 17.6.2013 § 68. Hoitosuunnitelman tarkoituksena on ensisijaisesti palvella kaavoituksen ja rakentamisen ohjauksen apuvälineenä. Siinä kerrotaan Hyvinkään rakennetun kulttuuriympäristön kehityksestä ja ominaispiirteistä. Hoitosuunnitelmassa on esitetty noin sata kohdetta tai aluetta sekä niitä koskevia hoitoehdotuksia.

3.3 Asemakaavojen ajantasaisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 60 § mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajankäytösäilyytystä ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin asemakaavojen uudistamiseksi. Kaupunki kaavoittaa pääosin omistamaansa maata ja yksityisten alueiden kaavoitukseen liittyy toteutuksen ohjaus maankäyttösopimuksin.

Keskustan vanhoilla omakotialueilla on paikoin käyttämättä rakennusoikeutta. Useat kohteista kuuluvat kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman piiriin, jolloin rakentamisen ohjeistuksessa otetaan huomioon asemakaavan lisäksi hoitosuunnitelman suositukset. Alueilla, joihin kohdistuu rakentamispaineita tai joiden asemakaava on huomattavan väljä, on syytä varautua asemakaavojen uudistamiseen, mikäli kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma ei riitä ohjaamaan uudisrakentamista.

Selvästi vanhentunut asemakaava on mm. Riihimäenkadun ja pääradan välissä ns. Koritsoonin alueella sekä Hangonsillan ja siihen liittyvillä Kalevankadun ja Koneenkadun alueella. Hangonsillan alueella on myös kaavoittamatonta aluetta, jonka kaavoitusprosessi on käynnissä ja jatkuu tulevina vuosina. Osittain vanhentunut Nummenkärjen-Veikkarin yritysalueen asemakaava on enimmäkseen teollisuus- ja varastoaluetta.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on erityismenettely yli 13 vuotta voimassa olleille ja merkittävältä osalta edelleen toteuttamattomille asemakaavoille, joiden perusteella haetaan rakennuslupaa. Lupaa ei tällöin saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ja hakemus käynnistää erityisen ajantasaisuuden arviointimenettelyn. Asemakaavan vanhentuneisuudesta päättää kaupunginhallitus.

Osana Kehittyvä kaupunkikeskusta – kärkihanketta kaavoitusyksikössä tehdään keskustaajaman kaavojen ajantasaisuuden arviointia ja selvitetään ajantasaistamisen painopistealueet. Hankkeet priorisoidaan vuositaisessa kaavoitusohjelmassa.

3.4 Asuntotuotantotavoitteet

Hyvinkää on osaltaan hyväksynyt Helsingin seudun kuntien ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimuksen vuosille 2020-2031. Sopimuksen tavoitteena on noin 16 500 asunnon vuosittainen tuotanto Helsingin seudulle. Uuden sopimuksen pohjaksi on käynnissä MAL 2023-suunnitelmatyö.

Hyvinkään osuus vuosittaisesta asuntotuotantotavoitteesta on 396 asuntoa. Uudistuotannosta 20 % tulisi olla valtion tukemaa ja kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa. Asuntotuotannon painopiste on Hangonsillan, Urakansuun, Metsäkaltevan ja Tehtaan kulman alueilla. Sopimuksessa on määritelty myös vuosittaiset asuntokaavoitustavoitteet, joiden mukaan Hyvinkäällä tulisi kaavoittaa vuosittain noin 36 000 kem2 uutta asuntotuotantoa varten.

Asuntotuotannon ja kaavoituksen kokonaistavoitteessa otetaan huomioon kunnan toiminnasta riippumattomat tekijät mm. koronaepidemian vaikutukset yhteiskuntaan ja asuntorahoitukseen, talouden suhdannevaihtelu, asuntomarkkinatilanne sekä liikenneinfrahankkeiden toteutuminen.

Asumisen linjaukset 2019-2027

Kaupunginvaltuuston 25.3.2019 § 12 hyväksymien asumisen linjausten painopisteiksi on nostettu Hyvinkään kasvun edistäminen ja uusien asukkaiden houkuttelevaaminen sekä ikääntyvän väestön asumisen edistäminen ja tukeminen. Näiden edistämiseksi on linjattu tavoitteita ja toimenpiteitä, joilla tuetaan, edistetään ja vahvistetaan mahdollisuuksia asukasmäärän ja monipuolisten asumisvaihtoehtojen lisäämiseen Hyvinkäällä.

Myös kaavoituksen keinoin voidaan edistää kysyntää vastaavan monipuolisen tonttivarannon syntymistä sekä tehokasta täydennysrakentamista kes-

kusta-alueella sekä kysyntää vastaavien pientalojen syntymistä, jolloin asuntotuotannon määrä kasvaa. Tiivis yhdyskuntarakenne edesauttaa tasapainoista ja kestävästä asuntorakentamista. Huolehtimalla esteettömyydestä ja lisäämällä yksikerroksisten rakennusten rakentumista edistetään myös ikääntyvälle väestölle tarjottavaa asuntotarjontaa.

Asuntotonttivaranto

Hyvinkäällä on asemakaavoitettua tonttivarantoa omakotitaloille noin 7 vuoden ja kerros- ja rivitaloille noin 5 vuoden tarpeisiin. Valtaosa varannosta on kaupungin omistamalla maalla. Kaupungin omistamaa rakentamiskelpoista tonttivarantoa on etenkin Metsäkaltevan ja Tehtaan kulman alueilla.

Kaupungin omistamaa asemakaavoitettua kerros- ja rivitalorakentamiseen tarkoitettua tonttivarantoa on yhteensä noin 1200 asunnolle. Uusia yhtiömuotoisia tontteja kaavoitetaan lähivuosina Hangonsillan, Urakansuun, Sveitsi-Härkävehmaan ja Koritsoonin alueille, ja Metsäkaltevassa tarkistetaan yhtiömuotoisten tonttien kaavojen sisältöä. Maankäyttösopimukseen perustuvia tontteja yhtiömuotoista rakentamista varten on erityisesti keskusta-alueella.

Asemakaavoitettua omakotitonttivarantoa on n. 360 tonttia, joista suurin osa sijaitsee kaupungin omistamalla maalla Metsäkaltevassa ja Nummenmäessä. Omakotitonttitarjonnalla pyritään vastaamaan alueelliseen ja seudulliseen kysyntään. Kaupunki luovuttaa tontteja lähivuosina Metsäkaltevasta, jonka kehittäminen jatkuu lähivuosina sekä kaavoittamalla uusia alueita että kaavoja muuttamalla. Nummenmäen asuinalueen toteuttaminen on maankäytön toteuttamishajelmassa osoitettu vuodesta 2026 eteenpäin.

3.5 Yritystoimintaa palvelevat kaavoitushankkeet

Yhteistyö yritysten kanssa on yksi Hyvinkään kaupunkistrategian kärjistä. Kaupungin elinvoima syntyy työpaikoista, ja Hyvinkää haluaa tukea alueen yrittäjyyttä sekä erinomaisia verkostoitumismahdollisuuksia. Kaupungin omistamaa asemakaavoitettua yritystonttivarantoa on tällä hetkellä Sveitsinportaalissa, Antinsaassa ja Kytäjänkadun varrella sekä vanhemmilla kaava-alueilla Martinlehdossa ja Hakakalliossa.

Hangonsillan alueen suunnittelun myötä Kalevankadun pohjoispäästä ja Hiiltomon vanhaa teollisuusaluetta kehitetään tulevana vuosina kaupunkikuvallisesti edustavammaksi tilaa vaativan kaupan ja yritystoiminnan alueeksi.

Sahanmäen teollisuusalueella tehdään tarvittaessa kaavamuutoksia. Liikenteellisesti edullista sijaintia hyödynnetään uusia työpaikka-alueita suunniteltaessa. VR:n konepajan lakkautus on luonut samalla mahdollisuuksia elinkeinopoliittisen maankäytön suunnittelun aloitteille, ja alueella on käynnistynyt esisuunnittelu.

Moottoritien viereistä VT3 Veikkarin liikekiinteistöjen jo rakentunutta aluetta laajennetaan parhaillaan asemakaavalla etelään, mikä mahdollistaa alueen rakentumisen jatkossakin kaupallisten toimintojen alueena. Kallionopon alueella on käynnissä kaavamuutos, jolla huolehditaan Ahlsell Oy:n laajentumistarpeista.

Kehätien yritysalueen juuri voimaantulleella asemakaava-alueella rakentuu Kesko Oy:n Onnisen ja Kauton logistiikkakeskus vaiheittain vuosina 2025–2030. Kulomäen käytöstä poistetulle sorakuopalle valmistellaan Hyvinkään Lämpövoiman aloitteesta asemakaavaa n. 0,5 miljoonan kuution lämmön kausivarastolle, joka on toteutuessaan merkittävä vihreän siirtymän hanke, joka poistaa HLV:n fossiilisten polttoaineiden tarpeen ja mahdollistaa mittavan energiansäästön.

3.6 Keskustan kehittämisen lähtökohdat ja tavoitteet

Keskustan kehittäminen on yksi Hyvinkään kaupunkistrategian kärkihankkeista. Hyvinkään keskusta on uudistunut voimakkaasti keskustan kehittämishankkeiden, kauppakeskuksen toteuttamisen, liiketilojen uudistamisen ja täydentävän asuntorakentamisen myötä. Ne ovat vahvistaneet ydinkeskustan kaupallista tarjontaa, joka on helposti saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Hyvinkää on Elävät Kaupunkikeskusta ry:n jäsen ja teettää vuosittain keskustan liiketiloista elinvoimamittauksen.

Keskustan kehittäminen jatkuu yhteistyössä kiinteistönomistajien kanssa keskustajaman osayleiskaavan ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman tavoitteiden mukaisesti mm. täydennysrakentamisella. Tavoitteena on entistä elävämpi ja paremmin hyödynnetty julkinen kaupunkitila. Hyvinkään kestävä liikkuminen 2030-ohjelman mukaisesti tavoitteena on mm. turvalliset ja kaikille tienkäyttäjille sujuvat keskustan liikennejärjestelyt.

Tulevina vuosina kehittämisen painopiste on keskustan tuntumassa sijaitsevalla Hangonsillan alueella ja Urakansuun alueella sekä pääradan varrella rautatieaseman pohjoispuolella sijaitsevalla ns. Koritsoonin alueella. Sijainniltaan keskeistä, mutta saavutettavuudeltaan haasteellista Koritsoonin aluetta kehitetään samanaikaisesti muiden keskustan liikennejärjes-

telmää koskevien hankkeiden kanssa. Alue on myös potentiaalinen täydennysrakentamiskohde. Asemanseutu on keskeinen osa Hyvinkään kehittyvää kaupunkikeskustaa ja kärkihanketta ja siihen liittyy liikennejärjestelyjen lisäksi myös rakentaminen ja laadukas kaupunkiympäristö. Asemanseutua ja asemanseudun liityntäpysäköintiä kehitetään kokonaisuutena pääradan molemmin puolin osana keskustan kehittämistä ja viedään eteenpäin vaiheittain.

Ydinkeskustan kehittämissuunnitelma

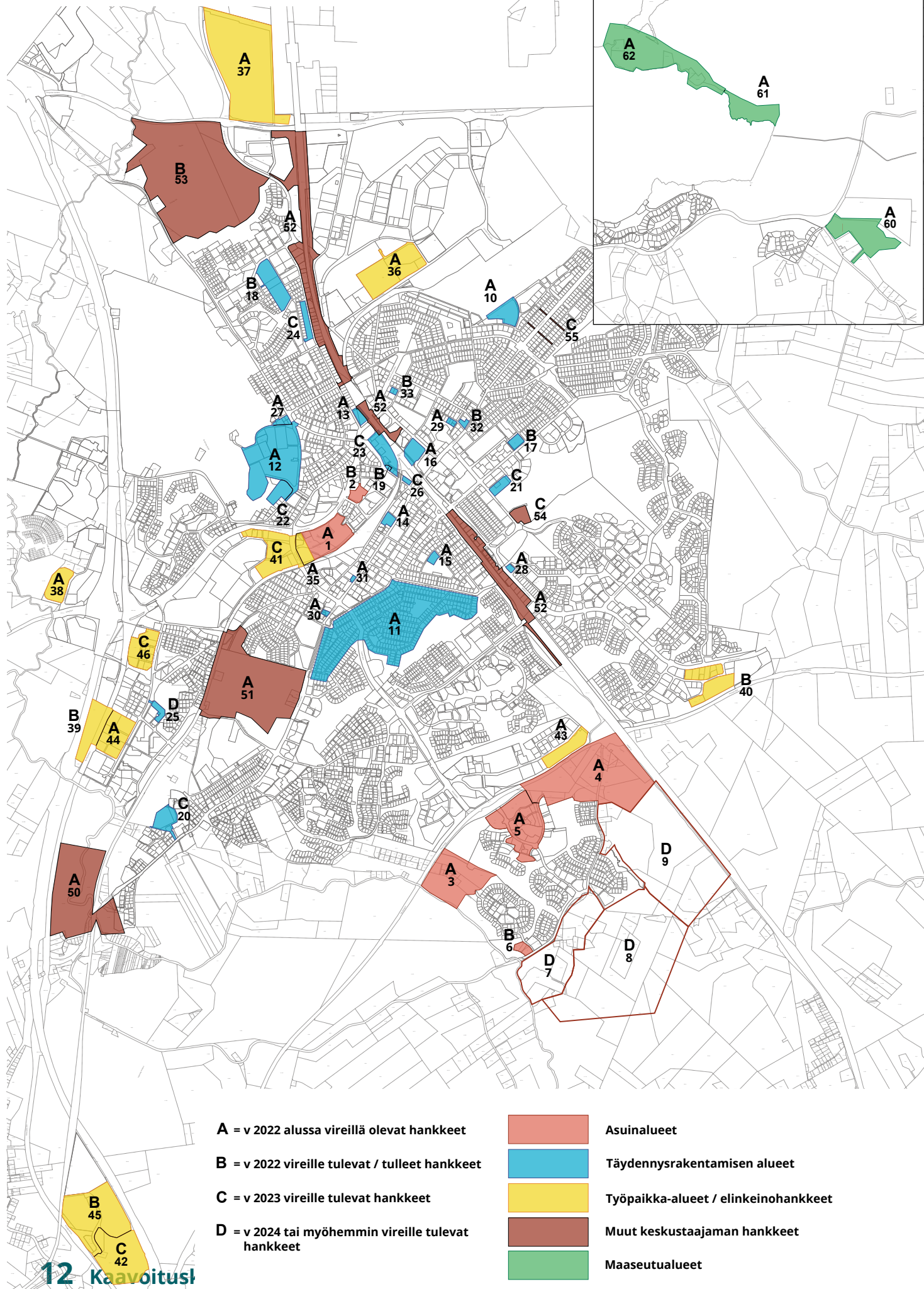
Kärkihankkeen Kehittyvä kaupunkikeskusta tavoitteita ovat mm. elävä ja viihtyisä kaupunkikeskusta, tärkeä vetovoimatekijä ja Hyvinkään käyntikortti, houkutteleva investointikohde, monipuolinen työ- ja asumistarjonta sekä sujuva ja turvallinen liikkuminen.

Vuonna 2017 käynnistyi keskustan kehittämissuunnitelman ”master plan” laatiminen, jonka projektisuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa keväällä 2018. Työtä kehittämissuunnitelmasta laaditun projektisuunnitelman osa-alueiden toteuttamiseksi yhteistyössä alueen toimijoiden, yrittäjien, asukkaiden ja kolmannen sektorin sekä kaupungin eri toimialojen kanssa on jatkettu.

Keskustan alueelle on laadittu vaihtoehtoisia kehittämissuunnitelmia, joita valmistellaan parhaillaan päätöksentekoon. Tavoitteena on ollut tunnistaa keskustan fyysisen rakentamisen, toimintojen ja aktiviteettien kehittämisen mahdollisuudet. Samalla on pyritty muodostamaan yhteinen näkemys kaupunkikeskustan tulevaisuudesta vuosikymmeniksi eteenpäin, ja paikallinen potentiaali saadaan tuotua esiin.

Kehittämissuunnitelma on pitkän tähtäimen kaavoi-
tusta ja toimintojen kehittämistä ohjaava strategia, ei oikeusvaikutteinen kaava. Se on visio tulevaisuudesta, jolla hahmotellaan alueen kehittämistä kartoin, havainnekuvin ja tekstein, ja se kokoaa yhteen keskustaa koskevat hankkeet ja suunnitelmat. Suunnitelmaa ja suunnittelun aikana kertynyttä tietoa hyödynnetään asemakaavoituksessa, liikennesuunnittelussa ja muussa maankäytön suunnittelussa. Samanaikaisesti liikennesuunnittelun toimesta käynnissä oleva keskustan liikenteen yleissuunnitelmatyö integroituu em. kehittämissuunnitelmiin. Keskustan liityntäpysäköintiä tarkastellaan kokonaisuutena, jonka osia kehitetään vaihteittain radan länsi- ja itäpuolella.

Täydennysrakentamiseen liittyy aina myös pysäköinnin järjestely. Osana kärkihanketta laaditaan myös Hyvinkään pysäköinnin linjauksia, jotka määrittävät pysäköinnin järjestämisen periaatteet ja kehittämistoimet tulevaisuudessa.



4 ASEMAKAAVOITUS

4.1 Vuoden 2022 ja muita ajankohtaisia asemakaavahankkeita

Vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavat ja asemakaavan muutokset on esitetty kartalla sivulla 12.

Asuinalueet

1. Hangonsilta 1 b, asuinalueiden 2. vaihe (1:107)
2. Hangonsilta 3 /koulu ja päiväkot, tulossa vireille
3. Metsäkalteva, Kravunlaakso II (28:008)
4. Metsäkalteva, Metsäkallio (28:009)
5. Metsäkaltevan keskustan asemakaavamuutos (28:011)
6. Metsäkalteva, pienet tontit, tulossa vireille
7. Metsäkalteva, Kalteva, tulossa vireille
8. Metsäkaltevan eteläosa, tulossa vireille
9. Metsäkalteva, Palojoen itäpuoli, tulossa vireille

Täydennysrakentamisen alueet

10. Marjamäenkadun alue (03:018)
11. Kruununpuisto (10:017), voimassa
12. Sveitsi-Härkävehmas (08:033)
13. Urakansuu, Riihimäenkadun varsi (01:108)
14. HYK, korttelin 517 osa (06:110)
15. Kotirinne, kortteli 558 (06:111)
16. Keskustan liikennejärjestelyt, radan itäpuolen liityntäpysäköinti, Aseman koulun alue (02:075)
17. Suokatu 18, kortteli 451 (05:081)
18. Paavolan alue, tulossa vireille
19. Nuorisotalo Silta, korttelin 1 osa tulossa vireille
20. Nikinharjun alue, tulossa vireille
21. Tallimiehenkatu 1 (Hyria), tulossa vireille
22. Sveitsin lukio, kortteli 764, tulossa vireille
23. Koritsoonin alue, tulossa vireille
24. Riihimäenkatu, asuinalue, tulossa vireille
25. Kainonkuja, korttelin 1743 osa, tulossa vireille
26. Musiikkiopisto, kortteli 52 (06:105)
27. Härkävehmaankatu 1, kortteli 770 (08:032)
28. Etumartinkuja 2, kortteli 1410 (15:016)
29. Parantolankatu 10-12, korttelin 106 osa (02:074)
30. Uudenmaankatu 67, korttelin 504 osa (06:109)
31. Uudenmaankatu 51, korttelin 507 osa (06:112)
32. Hämeenkatu 24-26, korttelin 109 osa (02:077)
33. Parantolankatu 40-42, korttelin 135 osa, tulossa vireille

Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet

35. Hangonsilta / Kalevankadun varren työpaikka-alueet
36. Sahanmäki, Niinistön- ja Varastokatu, korttelin 830 osa (09:063)
37. Kehätien yritysalue (42:002), voimassa
38. Sveitsin portaalin länsiosa (20:008)
39. Veikkarin liikekiinteistöt II (20:009)
40. Martinsyrjäntie ja Syrjäntie, kortteli 3135 ja korttelin 3136 osa, tulossa vireille
41. Kalevankatu-Koneenkatu (Hiiltomo), tulossa vireille
42. Kallionopon laajennus, eteläosa, tulossa vireille
43. Hakakalliontie 13, korttelin 2312 osa (24:009)
44. Helletorpankatu, korttelin 1731 osa (18:021)
45. Ahlsell, Kallionoppo (51:008)
46. Savelan alue, tulossa vireille

Muut keskustaajaman kaavahankkeet

50. Ävik ja entinen maaseutuopisto, Hyria (17:033)
51. Sonninmäen katuyhteys (23:001)
52. Ratasuunnitelma Pasila - Riihimäki vaihe 3, (01:110), voimassa
53. Kulomäki, tulossa vireille
54. Torikatu, kortteli 436, tulossa vireille
55. Mustanmännistön alueen puisto-/katualueet, tulossa vireille

Maaseutualueet

60. Kytäjän kirkon seutu 2 (45:004)
61. Kytäjän kartanon talouskeskuksen alue (45:005), voimassa
62. Kytäjä, Keimonniemen ranta-asemakaava

Vuonna 2022 valmisteltujen, valmisteltavien ja valmisteluun tulevien kaavahankkeiden osalta kaavan laatijoiden tiedot on esitetty sulkeissa kunkin kaavahankkeen lopussa.

4.1.1 Hangonsilta ja Metsäkalteva

Hangonsillan ja Metsäkaltevan alueiden kaavahankkeet sijoittuvat pääosin kaupungin omistamille alueille tai ovat käynnistyneet kaupungin aloitteesta. Numerojärjestys viittaa kunkin alueen kaavojen vireilletulon ajankohtaan.

Hangonsilta

Hangonsilta on noin 25 hehtaarin suuruinen alue keskustan tuntumassa. Alue käsittää Siltakadun, Kalevankadun, Läntisen yhdystien ja Hangonradan välisen, läntisiltä osiltaan rakentamattoman alueen. Kaupunki on ostanut pääosan alueesta valtiolta vuosina 2004 ja 2009. Rentton kenkätehtaan alueella ja Kalevankadun varressa on yksityisessä omistuksessa olevia alueita.

Hangonsillan alueen maankäytön pääpiirteet on esitetty Keskustaajaman osayleiskaavassa. Alueen suunnittelusta järjestetyn yleisen ideakilpailun voittaneen Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiaisien kilpailutyötä jalostettiin vuosina 2013-2014 laatimalla yleissuunnitelma ja esimerkkikortteleiden viitesuunnitelmat.

Vaiheittain etenevä asemakaavoitus aloitettiin loppuvuodesta 2014. Alueen kaavoitus etenee vaiheittain lounaaseen päin, ja alueen toteuttaminen jatkuu todennäköisesti 2030-luvulle saakka. Alue on kaupungin tärkeimpiä kehittämisen ja uudisrakentamisen alueita, ja siellä asuu tulevaisuudessa n. 1500-2000 hyvinkäläistä.

Alueen toteutus alkoi vuonna 2016 orsiveden kuivatuksella ja esirakentamisella. Ensimmäisen vaiheen asuntoalueen asemakaava laadittiin kumppanuuskaavahankkeena ja se hyväksyttiin tammikuussa 2017. 1. alue on nyt kokonaan rakentunut. Alueelle määrättyä rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi on vuoden 2021 lopulla jatkettu kahdella vuodella.

1. Hangonsilta 1 b, asuinalueiden 2. vaihe (1:107), vireillä (2014)

Hangonsillan toisen vaiheen asuinalueen kumppanihakua kahden asuin kerrostalokorttelin asemakaavoitusta ja toteutusta varten järjestettiin vuoden 2021 lopulla avoimena kilpailuna, ja työ alkuvuonna 2022 valittujen kumppaneiden kanssa on käynnissä. Alue

on rakennuskiellossa asemakaavan laatimista varten. Toteutusta varten alueella kuivatetaan orsivettä ja valmistellaan esirakentamista. Asemakaavan valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä syksyllä 2022, ja kaava etenee parhaillaan ehdotusvaiheeseen. Tavoitteena on kaavan valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2023 alussa. (Karttunen, Ojanen)

2. Hangonsilta 3, koulu ja päiväkoti, tulossa vireille

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.6.2022 kaupungin palveluverkkoselvityksen 2022-2030, jonka mukaan kaupungin opetustoiminta Aseman koulun alueella päättyy, ja uusi alakoulu ja päiväkoti sijoitetaan Hangonsiltaan. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus sijoittaa uusi Hangonsillan alakoulu ja päiväkoti Astreankadun ja Ameriikanraitin pohjoispuoliselle Ystävyydenpuiston ja nykyisen päiväkodin alueelle. Samalla tarkistetaan alueen liikennejärjestelyt ja kevyen liikenteen yhteydet. Ystävyydenpuiston alue on rakennuskiellossa asemakaavan laatimista varten. Tavoitteena on käynnistää kaavan laadinta vuonna 2022, ja tavoitteiden tarkentuessa valmistella kaava rinnan rakennussuunnittelun kanssa hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2023. Hanketta ei ole mainittu kaavoitusohjelmassa 2022-2024. (Karttunen, Hyvärinen, Ojanen)

Metsäkalteva

Metsäkaltevan kaupunginosa laajentaa Hyvinkään keskustaa jamaa Hanko-Mäntsälä-tien (Vt25) eteläpuolelle. Alueen suunnittelussa painottuvat kaupunkimaisuus, sujuvat yhteydet Hyvinkään keskustaan ja ympäröivään luontoon sekä monipuoliset asumisen mahdollisuudet. Metsäkalteva on luonnonläheinen, ihmisen mittainen ja erilaisia asumisvaihtoehtoja tarjoava kaupunginosa, jossa tiivis kaupunkimainen katu-tila ja väljät puistoalueet vuorottelevat.

Metsäkalteva valittiin Hyvinkään kasvusuunnaksi 1980-luvun lopulla, jolloin aloitettiin myös maanhankinta. Ensimmäisen kerran Metsäkaltevan alue (aikaisemmin Yli-Jurva) esitettiin kartalla vuonna 1992 hyväksytyssä keskustaaajaman osayleiskaavassa, jolloin tavoitteena oli noin 3000 asukkaan kaupunginosa.

Alueen asemakaavoitus aloitettiin keskustaaajaman osayleiskaavan tarkistuksen aikana 2000-luvulla, kun päätettiin asuntomessujen järjestämisestä Metsäkaltevaan. Asemakaavoituksen pohjalle laadittiin epävirallinen yleissuunnitelma, jota tarkistettiin vuonna 2013. Tarkistuksen yhteydessä mm. asumiseen varattuja alueita tiivistettiin nostamalla tehokkuutta. Alueen arvioitu tuleva asukasmäärä nousi noin 6000:een.

Metsäkaltevan yleissuunnitelman päivittäminen saat-
taa tulla ajankohtaiseksi Palopuron osayleiskaavassa
tehtävistä suunnitteluvaihtelusta johtuen. Palopuron
keskuksen ja uuden junaseisakkeen sijoituksella lähel-
le Metsäkaltevan koillis-itäreunaa tulee maankäyttöä
tehostaa myös Metsäkaltevan puolella.

Alueen ensimmäiset asemakaavat Kravunharjun asun-
tomessualueelle ja Metsäkaltevan keskustaan sekä
Metsäkaltevan sillan alueelle hyväksyttiin vuonna
2011. Asuntorakentaminen käynnistyi vuoden 2013
asuntomessuja varten. Messujen jälkeen omakotita-
loja on rakennettu asemakaavoitetuille Lehtikorven,
Kravunrinteen, Kaltevankulman ja Palojoen alueille.
Kravunlaakson I asemakaava-alueen rakentuminen
etenee hyvää vauhtia.

Vuonna 2020 voimaantulleiden kaavamuutosten
alueilla Kaltevankulman Versotielä, entisellä messu-
alueella uudella Länsituulenkuja sekä Palojoen var-
rella haettavaksi tulleet tontit ovat olleet hyvin suo-
sittuja. Seuraavaksi tontteja tarjotaan lisää aiemmin
kaavoitetulta Kravunlaakso I alueelta.

Omakotitalojen lisäksi Metsäkaltevaan on rakennettu
yhtiömuotoisia erillispientaloja ja kerrostaloja. Metsä-
kaltevan keskustassa on vanhusten palvelutalo ja seni-
oriväestölle suunnattu asumisoikeustalo, Aamutuulen
päiväkoti ja alakoulu Metsäkaltevatulo (v 2020).

Metsäkaltevassa on vireillä kaavoja alueen keskustas-
sa ja Kravunlaakso II:n sekä Metsäkallion alueella. Lähivuosina Metsäkaltevan alueen maankäyttöä tehoste-
taan ja monipuolistetaan myös kaavoja muuttamalla.
Kaavoittamattomille alueille määrättyä rakennuskiel-
toa on jatkettu alkuvuonna 2021 kahdella vuodella.

3. Kravunlaakso II (28:008), vireillä (2013)

Kravunlaakson alueen suunnittelu aloitettiin vuonna
2013 laatimalla kaavarunko, joka on toiminut asema-
kaavoituksen pohjana. Tavoitteena on, että Kravun-
kunmäen rinteeseen ja Vantaanjoen väliin sijoittuva Kra-
vunlaakso on monipuolinen pientaloalue, jossa on
erikokoisia omakotitontteja, yhtiömuotoisia tontteja
ja varauksia julkisten palvelujen tonteille. Vantaanjoen
varteen jää lähivirkistysaluetta ja pientaloalueiden vä-
liin puistoyhteyksiä Kravunarkunmäen ja Metsäkalte-
van keskustan suuntaan.

Alueen 1. asemakaava Kravunlaakso I tuli voimaan
vuonna 2017. Alueen toinen osa on pääosin kaupun-
gin ja osin yksityisessä omistuksessa. Ko. kaavoittama-
ton alue on rakennuskiellossa asemakaavan laatimista
varten. Alueen toisen osan asemakaava Kravunlaakso
II on edennyt vuoden 2022 aikana ehdotusvaiheeseen

ja julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotus jatkaa
Metsäkaltevan luonnonläheisen kaupunkikylän täy-
dentämistä erikokoisilla omakotitonteilla. Kahdeksaan
uuteen pientalokortteliin on perinteisten omakoti-
tonttien lisäksi suunniteltu myös muutamia selvästi
pienempiä sekä tavallista suurempia tontteja. Tavoit-
teena on kaavan valmistelu hyväksymiskäsittelyyn
vuoden 2022 lopulla. (Hyvärinen)

4. Metsäkallio (28:009), vireillä (2014)

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Metsäkaltevan
työpaikka-alueita itään VT 25:n suuntaisesti ja osoittaa
Ylijurvakadun mahdollisen jatkeen eteläpuoli asu-
miseen. Alue on osin kaupungin ja osin yksityisessä
omistuksessa, ja kaavoitus etenee maanomistustilan-
teen mukaisesti useassa osassa lännestä alkaen. Pa-
lopuron alueen suunnitelmat ja erityisesti tulevan rau-
tatieseisakkeen sijoittuminen sekä vt 25:n aluevaraus
(muuttaminen nelikaistaiseksi) saattavat vaikuttaa
asemakaavan tavoitteisiin. Alue on rakennuskiellossa
asemakaavan laatimista varten. Tavoitteena on alueen
kaavojen valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vuoden
2023 jälkeen.

5. Metsäkaltevan keskusta (28:011), vireillä (2015)

Metsäkaltevan keskustan alueen asemakaavoja on tar-
peen tarkistaa joiltakin osin. Asemakaavan muutos on
tullut vireille vuonna 2015. Ensimmäinen keuhällä 2016
valmistunut kaavamuutos mahdollisti kortteliin 2709
vanhusten palveluasumista ja omatoimista senioriasu-
mista aiempaa laajemmassa muodossa.

Metsäkaltevan sillan alueella tutkitaan mahdollisuuksia
muuttaa nykyiset pääasiassa kaksikerroksiset yhtiömuotoiset tontit tehokkaampaan ja korkeampaan
kerrostalorakentamiseen. Alue on kaupungin omistuk-
sessa. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua vv
2022-2023.

6. Metsäkalteva, pienet tontit, tulossa vireille

Metsäkaltevan Kravunlaakso I alueella Kravunlaakson-
kadun alkupäässä kaupungin omistuksessa olevassa
korttelissa 2757 on tavoitteena tutkia mahdollisuus
muuttaa osa yhtiömuotoisille asuinrakennuksille tar-
koitetusta alueesta pienemmiksi omakotitonteiksi.
Kaavamuutoksen laadinta on käynnistetty vuoden
2021 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Tavoitteena on
valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2023
alkupuolella. (Hyvärinen)

7. Kalteva, 8. Metsäkaltevan eteläosa ja 9. Palojoen itäpuoli, tulossa vireille

Alueiden kaavoitus etenee maanomistustilanteen mukaisesti useassa osassa. Palojoen itäpuolen kaavoituksen sisältöön vaikuttavat myös Palopuron osayleiskaavassa tehtävät suunnitteluvalinnat. Alueet ovat rakennuskiellossa asemakaavan laatimista varten. Tavoitteena on käynnistää kaavojen laadinta vuoden 2024 aikana.

4.1.2 Täydennysrakentamiseen liittyvät kaavahankkeet

Kaavahankkeet, jotka sijoittuvat pääosin kaupungin omistamille alueille / ovat käynnistyneet kaupungin aloitteesta. Numerojärjestys viittaa kaavan vireilletulon ajankohtaan.

10. Marjamäenkadun alue (03:018), vireillä (2011)

Pajatie ja Marjamäenkadun välisen, noin 4 hehtaarin suuruisen alueen asemakaavan muutos Mustamäen kaupunginosassa käynnistettiin vuoden 2011 aikana kaupungin hankittua maa-alue omistukseensa. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus muuttaa vanha rautatiealueeksi kaavoitettu alue monimuotoiseen asuinrakentamiseen. Alue on ollut varattuna Sveitsin-Härkävehmaan alueen yhteistoimintasopimuksen perusteella toissijaiseksi toteuttamisalueeksi. Tavoitteena on kaavan valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vv 2023-2024.

11. Kruununpuisto (10:017), voimassa

Asemakaavamuutos mahdollistaa kulttuuriympäristöltään maakunnallisesti arvokkaan Kruununpuiston-pientaloalueen korjaus- ja täydennysrakentamisen ohjaamisen alueen ominaispiirteet huomioiden. Asemakaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.6.2022, ja se on tullut voimaan 12.8.2022. (Hyvärinen)

12. Sveitsi-Härkävehmas (08:033), vireillä (2017)

Hyvinkään kaupunki hyväksyi Sveitsi-Härkävehmaan alueen maankäytön kehittämissuunnitelman keväällä 2016 ja käynnisti tähän perustuvan osayleiskaavan laatimisen Sveitsin-Härkävehmaan alueelle. Tavoitteena on sijoittaa alueelle hotelli- ja matkailupalvelujen lisäksi toimintaa tukevaa asuinrakentamista. Samanaikaisesti tulee säilyttää alueen arvokas luonto ja turvata hyvälaatuisen pohjaveden muodostuminen. Kaupungin ja Sveitsin alueen kiinteistökehittäjän välillä on yhteis-

toimintasopimus alueen toteuttamisesta. Kaupunki ja kiinteistökehittäjä järjestivät alueen kehittämiseksi asuinrakentamisen ideakilpailun 9.12.2016-13.3.2017, jonka voitti Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:n laatima ehdotus "Terve metsä, terve vuori!".

Alueen osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 28.5.2018, ja se tuli valituskäsittelyjen jälkeen voimaan 3.3.2021. Asemakaavamuutos tuli vireille loppuvuonna 2017, ja kaavan laadintaa jatketaan voimaantulleen osayleiskaavan ja ideakilpailun tulosten perusteella. Alueella sijaitsevalle Härkävehmaan koululle on haettu purkua syksyllä 2022 kaupungin tilakeskuksen aloitteesta. Rakennus dokumentoidaan, ja siitä laaditaan rakennushistoriaselvitys. Tavoitteena on valmistella kaava tai sen osa hyväksymiskäsittelyyn vv 2023-2024 aikana. (Karttunen, Ojanen)

13. Urakansuu, Riihimäenkadun varsi (01:108), vireillä (2020)

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus sijoittaa kaupungin omistamalle rakentamattomalle Urakansuun alueelle keskusta- maista asumista ja muita keskustatoimintoja. Alueen kaavoitus on tullut vireille keväällä 2020. Kaava on tarkoitus laatia kumppanuuskaavana, ja alueen asemakaavoitusta ja toteutusta varten järjestetään avoin kilpailu. Tavoitteena on valmistella asemakaavamuutos valitun kumppanin kanssa hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2023. (Karttunen)

14. HYK, korttelin 517 osa (06:110), vireillä (2021)

Hyvinkään yhteiskoulun toiminnot ovat siirtyneet Uudenmaankadun varrelta helmikuussa 2021 Hyvinkään lukioon Hangonsillan alueella sijaitsevaan Kipinä-taloon. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YO) käyttötarkoituksen muuttamiseen ja uusien asuntojen, palveluasuntojen, hoivakodin ja liiketilojen rakentamiseen. Samalla tutkitaan mahdollisuus rakennusoikeuden ja kerrosluvun kasvattamiseen. Autopaikoitusta tutkitaan sijoitettavaksi osin pysäköintilaitokseen, joka voisi palvella myös tontin ulkopuolista pysäköintitarvetta. Hoivatilat Oyj:llä on ollut suunnitteluvaraus alueelle.

Alueen keskeinen sijainti asettaa vaatimuksia suunnittelulle ja toteutuvalla kaupunkikivulle. Kaavamuutos-alue sijoittuu Hyvinkään keskustan pääkadun varrelle, ja alueen ympäristössä on kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja ympäristöjä. Kaa-

van laadinta on käynnistynyt keväällä 2021, ja valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä vuoden 2021 lopulla. Tavoitteena on valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2023. (Karttunen)

15. Kotirinne, kortteli 558 (06:111), vireillä (2021)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus osoittaa Viertolanpuiston viereisen yleisten rakennusten (Y) korttelin 558 alueelle lisää rakennusoikeutta alueella oleville sosiaali- ja terveyspalveluille, jotta esimerkiksi tontilla toimivaa lastensuojeluyksikköä voidaan tarvittaessa laajentaa. Aloite kaavamuutokselle on tullut kaupungin tilakeskukselta. Kaava on käynnistynyt keväällä 2021 ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä syksyllä 2021. Luonnoksessa on tutkittu myös mahdollisuutta korttelin osoittamiseen osittain pientaloasumiseen. Tavoitteena on valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2023. (Hyvärinen)

16. Keskustan liikennejärjestelyt, radan itäpuolinen liityntäpysäköinti ja Aseman koulun alue (02:075), vireillä (2021)

Radan itäpuolelle rautatieaseman läheisyyteen sijoituvan asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta uuden pysäköintilaitoksen rakentamiseen ko. osalle sekä siihen liittyvien kulkuyhteyksien ja liikenteen järjestämistä. Kulkuyhteyksiin liittyy olennaisena osana alikulkutunneli pääradan itäpuolelta nykyiseen asematunneliin. Tarve liityntäpysäköinnille kasvaa tulevaisuudessa, koska lähialueilta poistuu väliaikaista maantasopysäköintiä alueiden rakentumisen myötä. Kaupunki käy neuvotteluja liityntäpysäköinnin aiesopimuksesta Väyläviraston kanssa.

Liityntäpysäköintilaitoksen liikenne- ja kulkuyhteyksien tilantarve tarkentuu suunnittelun edetessä, ja suunnittelualue koskee myös Aseman koulun aluetta, kortteliä 102. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tutkitaan, onko tarvetta siirtää Ratakadun kevyen liikenteen väylää osittain Aseman koulun tontin alueelle. Myös käynnissä olevat kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelmat ja niihin liittyvät liikennejärjestelmäsuunnitelmat vaikuttavat suunnittelualueen laajuuteen.

Kaava on käynnistynyt vuoden 2021 lopulla. Osana asemakaavamuutoksen valmistelua Aseman koulun alueen rakennuksista on vuonna 2022 valmistunut rakennushistoriaselvitys, jonka perusteella kaavaprosessissa määritellään koulukorttelin rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvot, suojelutarve ja -tavoitteet ja asemakaavoituksen eri vaihtoehtoja.

Asemakaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on ollut

tutkia mahdollisuus Aseman koulun alueen säilymiseen koulukäytössä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.6.2022 kaupungin palveluverkkoselvityksen 2022-2030, jonka mukaan kaupungin opetustoiminta Aseman koulun alueella päättyy ja siirtyy Hangonsiltaan.

Nykyisen opetustoiminnan siirtyessä muualle kaavaprosessissa arvioidaan nykyisten rakennusten (ns. kivikoulu ja puukoulu) suojelu ja mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YO) käyttötarkoituksen muuttamiseen keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti monipuolisille keskustatoiminnoille sekä liityntäpysäköinnin sijoittumiseen pääradan varteen.

Alueen keskeinen sijainti ja kulttuuriympäristö asettavat vaatimuksia suunnittelulle, kaupunkikuvalle ja sujuvien yhteyksien järjestämiselle. Tavoitteena on käynnistää Aseman koulun alueen suunnittelusta ja toteuttamisesta laatuun painottuva kilpailutus, jolla etsitään alueen kehittämisestä ja toteuttamisesta kiinnostuneita toimijoita ja valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn vv 2023-2024. (Karttunen, Ojanen)

17. Suokatu 18, kortteli 451 (05:081), vireillä (2022)

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistaman tontin uudisrakentamiseen ja rakennusoikeuden kasvattamiseen. Alueella on tällä hetkellä luhtitalotyyppisiä 1980-luvulla rakennettuja Hyvinkään vuokra-asuntojen opiskelija-asuntoja, joiden korjaaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa. Hyvinkään Vuokra-asunnoilla on kortteliin suunniteltuvaraus. Kaava on käynnistynyt vuoden 2022 alussa. Tavoitteena on asemakaavamuutoksen valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2023. (Karttunen)

18. Paavolan alue, tulossa vireille

Opetus- ja kulttuuriministeriö on vuoden 2021 lopulla myöntänyt Hyvinkään kaupungille valtion erityisavustusta eri hallinnonalojen väliseen yhteistyöhön ja kaupunkisuunnitteluun, Paavola-hankkeeseen. Hankkeessa ovat mukana perusopetus, varhaiskasvatus, kaavoitus, tilakeskus ja viestintä. Avustusta käytetään Paavolan alueen kehittämisen yleissuunnitteluun, jota lähdetään toteuttamaan Paavolan koulun ja päiväkodin rakennushankkeella vuonna 2024.

Paavolan koulun tontille rakennetaan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen kokonaisuus ”Paavolatalo”, johon tulee uudet tilat päiväkodille ja uusi liikuntasali. Samalla tutkitaan mahdollisuus koulualueen pohjoispuolella sijaitsevan puisto- ja kenttäalueen kehittämiseen sekä koulun että kaikkien paavolalaisten tarpei-

siin.

Osana Paavolan alueen yleissuunnitelmaa tavoitteenä on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan Paavolan koulun ja terveysaseman / vanhainkodin alueen kehittämiseen ja liittymiseen kenttä- ja koulualueeseen ja asemakaavan muuttamiseen koko alueella tarpeellisilta osin. Tavoitteena on laatia alueen kehittämisen ja asemakaavoituksen tavoitteiden tarkentamiseksi kaavarunko ja käynnistää kaavan laadinta tarvittavilta osin vv 2022-2023.

19. Nuorisotalo Silta, korttelin 1 osa, tulossa vireille

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan korttelin 1 osan julkisten lähipalvelurakennusten korttelin (YL) ja Nuorisotalo Sillan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen, koska nuorisotoimi on siirtänyt toimintonsa rakennuksesta muualle. Aloite kaavamuutokselle on tullut kaupungin tilakeskuksesta. Nuorisotalo Silta on rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Tavoitteena on käynnistää kaavan laadinta vuonna 2022, ja tavoitteiden tarkentuessa valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2023.

20. Nikinharjun alue, tulossa vireille

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan Nikinharjun entisen lastenkodin, päiväkodin ja paloaseman alueen kehittämiseen ja asemakaavan muuttamiseen. Rakennukset ovat pääosin tyhjillään. Tavoitteena on laatia alueen kehittämisen ja asemakaavoituksen tavoitteiden tarkentamiseksi kaavarunko, ja valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn vv 2023-2024.

21. Tallimiehenkatu 1 (Hyria), tulossa vireille

Hyrian entisen oppilaitoksen alueelta on purettu kaikki rakennukset, ja opetustoiminta on siirtynyt muualle. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan yleisten rakennusten korttelialueen (Y) käyttötarkoituksen muuttamiseen keskustaaajan osayleiskaavan mukaisesti monipuolisille keskustatoiminnoille. Tavoitteena on käynnistää kaavan laadinta vuonna 2023 ja kaavan tavoitteiden tarkentuessa valmistella se hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2024.

22. Sveitsin lukio, kortteli 764, tulossa vireille

Sveitsin lukion toiminnot ovat siirtyneet helmikuussa 2021 Hyvinkään lukioon Hangonsillan alueella sijaitsevaan Kipinä-taloon. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelin (YO) käyttötarkoituksen muuttamiseen. Sveitsin lukiolle on haettu purkua syksyllä 2022 kaupungin tilakeskuksen aloitteesta. Rakennus dokumentoidaan, ja siitä laaditaan rakennushistoriaselvitys. Tavoitteena on käynnistää kaavan laadinta vuonna 2023 ja tavoitteiden tarkentuessa valmistella se hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2024.

23. Koritsoonin alue, tulossa vireille

Osin kaupungin ja osin valtion omistuksessa olevan Koritsoonin alueen suunnittelun lähtökohtana pääradan länsipuolella ovat olleet Hyvinkään liikennejärjestelmäsuunnitelmasta johtuvat ratkaisut; keskustan kehä, uusi Urheilukadun ajoneuvosilta ja rautatieaseman liityntäpysäköinnin tehostaminen. Alueen maankäyttöä asumiseen, liikerakentamiseen, liityntäpysäköintiä, liikennejärjestelyjä ja seutuliikenteen liikenneterminaalia on tutkittu vuosina 2012-2014. Tavoitteena oli käynnistää asemakaavoitus vuonna 2015.

Alueeseen liittyvien moniulotteisten suunnittelukäytösten johdosta alueen maankäyttöä päädyttiin kuitenkin vuonna 2019 arvioimaan osana kärkihankkeen Kehittyvä kaupunkikeskusta kehittämissuunnitelmia ydinkeskustassa. Samalla ryhdyttiin laatimaan radan länsipuolelle vaihtoehtoisia yleissuunnitelmia aiempaa laajemman, Koritsoonin, asemanseudun ja Uudenmaankadun välisen alueen kehittämiseksi ja maankäytön ohjaamisen pohjaksi. Kaupunki osallistui v 2019 kansainväliseen nuorten kaupunkisuunnittelijoiden Europan 15-kilpailuun kohdealueena pääosin radan länsipuoli.

Kilpailun tuloksia hyödynnetään suunnitelmien laativisessa ja asemakaavoituksen vaiheistamisessa. Käynnissä olevat kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelmat ja niihin liittyvät liikennejärjestelmäsuunnitelmat vaikuttavat suunnittelualueen ratkaisuihin. Asemanseudun liityntäpysäköintiä kehitetään kokonaisuutena pääradan molemmin puolin osana keskustan kehittämistä ja viedään eteenpäin vaiheittain. Alueella on sekä kaupungin että valtion maanomistusta, ja kaupunki neuvottelee alueen maanomistajajärjestelyistä valtion kanssa. Tavoitteena on alueen suunnittelun käynnistäminen vuonna 2023.

24. Riihimäenkatu, asuinalue, tulossa vireille

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus muuttaa kaupungin puistoalue keskustaa-jaman osayleiskaavan mukaisesti pientalovaltaiseen asumiseen. Tavoitteena on käynnistää kaavan laadinta vuonna 2023.

25. Kainonkuja, korttelin 1743 osa, tulossa vireille

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus Nummenkärjessä sijaitsevan julkisten lähi-palvelurakennusten korttelialueen (YL) käyttötarkoi-tuksen muuttamiseen asumiseen ja palveluasumiseen sekä liittyminen katuverkkoon. Tavoitteena on käyn-nistää kaavan laadinta vuonna 2024.

Kaavahankkeet, jotka sijoittuvat alueille, jotka ovat yksityisessä omistuksessa / ovat käynnistyneet yksityisen maanomistajan aloitteesta. Numerojär-jestys viittaa kaavan vireilletulon ajankohtaan.

26. Musiikkiopisto, kortteli 52 (06:105), vireillä (2014)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on varmistaa nykyisin musiikkiopistona toimivan rakennuksen säi-lyminen Keskustaajaman kulttuuriympäristön hoi-tosuunnitelman mukaisesti. Suojelutarpeiden lisäksi arvioidaan korttelin rakennusoikeuden määrä ja täy-dennysrakentamisen tapa. Yhtenä lähtökohtana on ollut asemakaavan muuttamista koskevien valtuusto- ja kuntalaisaloitteiden johdosta annettu selvitys (KV 21.6.2010 §50).

Valmisteluvaiheen luonnosvaihtoehdot ovat olleet nähtävillä vuonna 2016. Alue oli osa pääradan länsi-puolen Europan 15-suunnittelukilpailualueutta, ja kaa-van etenemiseen vaikuttavat asemakaavoituksen vai-heistamisesta tehtävät päätökset. Alue on yksityisessä omistuksessa. Tavoitteena on tarkistaa kaavamuutok-sen tavoitteet ja käynnistää kaava uudelleen. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta. (Kart-tunen, Ojanen)

27. Härkävehmaankatu 1, kortteli 770 (08:032), vi-reillä (2015)

Yksityisomistuksessa olevalla korttelialueella on run-saasti käyttämätöntä rakennusoikeutta tonteilla, joi-den rakennuskanta on pientaloja piharakennuksineen. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdol-lisuus käyttötarkoituksen muuttamiseen, täydennysra-kentamiseen ja kaavamääräysten ajantasaistamiseen

asemakaavan muutoshakemusta laajemmalla alueel-la vastaamaan paremmin nykytilannetta huomioiden kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman suositukset. Asemakaavan muutos on tullut vireille vuonna 2015. Kaavan valmistelua on jatkettu ja alueesta on valmistu-nut rakennushistoriaselvitys vuonna 2022. (Hyvärinen)

28. Etumartinkuja 2, kortteli 1410 (15:016), vireillä (2019)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mah-dollisuutta muuttaa yksityisessä omistuksessa oleva toimistorakennusten korttelialue Martin kaupungi-nosassa hoivapalveluihin / palveluasumiseen. Valmis-teluvaiheen luonnosaineisto on ollut nähtävillä kesällä 2021. Kaavan edistäminen edellyttää jatkoneuvottelu- ja maanomistajan kanssa. Kaavamuutoksen hyväksy-minen edellyttää maankäyttösopimusta. (Karttunen)

29. Parantolankatu 10-12, korttelin 106 osa (02:074), vireillä (2020)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mah-dollisuus muuttaa keskeisellä ja kaupunkikuvallisesti arvokkaalla paikalla sijaitsevat yksityisessä omistuk-sessa olevat omakotitontit kerrostalorakentamiseen. Ehdotusvaiheen aineisto on ollut julkisesti nähtävillä kesällä 2022. Kaavan hyväksyminen edellyttää maan-käyttösopimusta. (Karttunen)

30. Uudenmaankatu 67, korttelin 504 osa (06:109), vireillä (2021)

Kaava-alue on osin kaupungin, osin yksityisessä omis-tuksessa. Tavoitteena on tutkia uusia ratkaisuja lii-ke-asuinkerrostalojen korttelialueen pysäköintijärjes-telyille ja mahdollisuutta tarkistaa rakennusoikeutta kaupungin omistamalla alueella. Kaavan laadinta on käynnistynyt syksyllä 2021. Vaihtoehtoisista ratkaisuis-ta laaditaan havainneaineistoja valmisteluvaiheen ai-neiston pohjaksi syksyllä 2022. Kaavan hyväksyminen edellyttää mahdollisesta maanvaihdesta aiheutuvia sopimuksia. (Kopposela)

31. Uudenmaankatu 51, korttelin 507 osa (06:112), vireillä (2021)

Uudenmaankatuun ja Hevosmiehenkatuun rajautuva rakentumaton asuinkerrostalotontti on yksityisessä omistuksessa. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus ton-tin rakennusoikeuden lisäämiseen. Kaavan laadinta on käynnistynyt syksyllä 2021. Tontin vaihtoehtoisista ratkaisuis-ta on teetetty meluselvitys keväällä 2022 val-

misteluvaiheen aineiston pohjaksi. Kaavan hyväksymisen edellyttää maankäyttösopimusta. (Ojanen)

32. Hämeenkatu 24-26, korttelin 109 osa (02:077), vireillä (2022)

Yksityisessä omistuksessa olevan Hämeenkatuun ja Parantolankatuun rajautuvan asuinkerrostalotontin Hämeenkadun puoleinen liikerakennusosa on purettu korjauskelvottomana. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus alueen tiivistämiseen sekä rakennusoikeuden ja kerrosluvun nostamiseen. Kaavan laadinta on käynnistynyt syksyllä 2022. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta. (Karttunen)

33. Parantolankatu 40-42, korttelin 137 osa, tulosvireille

Parantolankatuun ja Runeberginkatuun rajautuvat kaksi asuin- ja liikerakennusten tonttia ovat yksityisessä omistuksessa. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus tonttien rakennusoikeuden lisäämiseen ja käynnistää kaavan laadinta syksyllä 2022. Hanketta ei ole mainittu kaavoitusohjelmassa 2022-2024. (Karttunen)

4.1.3 Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet

Kaavahankkeet, jotka sijoittuvat pääosin kaupungin omistamille alueille / ovat käynnistyneet kaupungin aloitteesta. Numerojärjestys viittaa kaavan vireilletulon ajankohtaan.

35. Hangonsilta / Kalevankadun varren työpaikka-alueet, vireillä (2014)

Keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti Kalevankadun itäpuolella asemakaavaa muutetaan tilaa vaativan kaupan alueeksi. Tavoitteena on edetä alueen asemakaavoituksen valmistelussa 2020-luvulla Hangonsillan kaavarungon pohjalta yhteistyössä alueen kiinteistönomistajien kanssa. Alue on rakennuskiellossa. (NN)

36. Sahanmäki, Niinistökatu-Varastokatu, korttelin 830 osa (09:063), vireillä (2015)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia yksityisomistuksessa olevan korttelialueen rakentamismahdollisuudet, tarkistaa alueella oleva rakennusoikeus toteuttamiskelpoiselle tasolle ja huomioida alueella oleva vanha yhdyskuntajätteen kaatopaikka. Alueella on käynnissä maaperän puhdistus kaupun-

gin toimesta. Kaavan laadinta on käynnistynyt vuonna 2015, ja sitä jatketaan tavoitteiden tarkentuessa. (NN)

37. Kehätien yritysalue (42:002), voimassa

Asemakaava mahdollistaa Pohjoisen kehätien pohjoispuolisen alueen toteutumisen keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti teollisuus- ja varastoalueena korttelissa 4110. Asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.4.2022 ja se on tullut voimaan 8.6.2022. Alueella on rakenteilla Kesko Oy:n Onnisen ja K-auton logistiikkakeskus, joka valmistuu vaihteittain vuosien 2025–2030 aikana. (Ojanen)

38. Sveitsin portaalin länsiosa (20:008), vireillä (2020)

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus yritystonttitarjonnan monipuolistamiseen kaupungin omistuksessa olevalla liikerakennusten korttelialueella 1904. Kaavan valmisteluvaiheen luonnosaineisto on ollut nähtävillä keväällä 2021. Tavoitteena on valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2022 lopulla. (Koppo)

39. Veikkarin liikekiinteistöt II (20:009), vireillä (2022)

Asemakaavan tavoitteena on tutkia mahdollisuus laajentaa moottoritien viereistä Veikkarin liikekiinteistöjen jo osin rakentunutta aluetta etelään kaupungin omistamalle maa-alueelle, jotta ko. alueen rakentumisen kaupallisten toimintojen alueena liikerakennuksien on jatkossakin mahdollista. Kaavan laadinta on käynnistynyt syksyllä 2022. Hanketta ei ole mainittu kaavoitusohjelmassa 2022-2024. (Koppo)

40. Martinsyrjäntie ja Syrjäntie, kortteli 3135 ja korttelin 3136 osa, tulossa vireille

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus valtatie 25:n puoleisten tonttien yhdistämiseen teollisuus- ja varastorakennusten korttelissa 3136 yhtenäistämällä ko. tonttien kaavamääräykset sekä muuttaa sähkölinjan alla olevan tontin käyttötarkoitusta korttelissa 3135. Kaavamuutoksen on arvioitu olevan vaikutuksiltaan vähäinen. Tavoitteena on käynnistää kaavan laadinta loppuvuonna 2022. Hanketta ei ole mainittu kaavoitusohjelmassa 2022-2024. (Kaartti)

41. Kalevankatu-Koneenkatu, liike- ja työpaikka-korttelit (Hiiltomo), tulossa vireille

Kalevankadun länsipuoleinen osa on yksityisessä omistuksessa olevaa pääosin teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla on runsaasti rakennuskantaa, joka lähestyy elinkaarensa loppua sekä myös pilaantuneen maaperän kohteita, joista osa on kunnostettu. Alueen toiminnot ovat osin muuttumassa pois perinteisestä tuotantotoiminnasta. Alueelle määrättyä rakennuskieltoa asemakaavan muuttamista varten on jatkettu kahdella vuodella loppuvuonna 2019. Asemakaavotuksen pohjaksi on tarpeen laatia yleissuunnitelma, jossa tutkitaan mahdollisuutta kehittää aluetta liike- ja työpaikka-alueena ja selkiyttää Kalevankatuun liittyvää katuverkostoa. Tavoitteena on käynnistää kaava vuonna 2023.

42. Kallionopon laajennus, tulossa vireille

Tavoitteena on tutkia mahdollisuus sijoittaa alueen eteläosaan ympäristöhäiriöitä tuottamatonta teollisuutta ja varastointia keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti. Tavoitteena on käynnistää kaavan laadinta vuonna 2023.

Kaavahankkeet, jotka sijoittuvat alueille, jotka ovat yksityisessä omistuksessa / ovat käynnistyneet yksityisen maanomistajan aloitteesta. Numerojärjestys viittaa kaavan vireilletulon ajankohtaan.

43. Hakakalliontie 13, korttelin 2312 osa (24:009), vireillä (2006)

Kaavan laadinta on käynnistynyt vuonna 2006, jolloin tavoitteena on ollut nostaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella sijaitsevan tontin rakennusoikeutta toimijan suunnitteleman keskusvaraston laajennuksen toteuttamiseksi. Asemakaavasta laadittu ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä vuonna 2006. Kaava-alueen omistus on sittemmin muuttunut, ja kaavan tavoitteita on tarpeen tarkentaa. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua ja asettaa ehdotus uudelleen nähtäville. (Kopposela)

44. Helletorpankatu, korttelin 1731 osa (18:021), vireillä (2019)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa pääosin yksityisessä maanomistuksessa olevan alueen tonttijako ja käyttötarkoitus automyyvälän toteuttamista varten Veikkariissa. Asemakaavan ajantasaisuus on tarpeen tarkistaa asemakaavan muutoshakemusta

laajemmalla alueella suhteessa nykytilanteeseen ja keskustaajaman osayleiskaavaan. Asemakaavamuutossehdotus on ollut julkisesti nähtävillä loppuvuodesta 2021. Tavoitteena on valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn, kun alueen kadun huollosta on tehty sopimus siihen rajautuvien kiinteistönomistajien kanssa. (Ojanen)

45. Ahlsell, Kallionoppo (51:008), vireillä (2022)

Kallionopon alueella toimivan Ahlsell Oy:n toiminnot jakautuvat tällä hetkellä kahdelle eri teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle, joiden välillä on kaupungin katualuetta. Maanomistaja on jättänyt hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi toiminnan kehittämisen ja laajentumistarpeita varten syksyllä 2022. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus siirtää katualue toiseen paikkaan ja yhdistää eri korttelialueille olevat tontit sekä muuttaa kaupungin omistuksessa olevan liikerakennusten korttelialueen käyttötarkoitusta. Kaavan laadinta on käynnistetty syksyllä 2022. Hanketta ei ole mainittu kaavoitusohjelmassa 2022-2024. (Kopposela)

46. Savelan alue, tulossa vireille

Rakentumaton entinen peltoalue on voimassaolevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten ja osin maatilojen talouskeskusten korttelialuetta. Asemakaavan toteuttaminen vaatisi kunnallistekniikan rakentamista. Keskustaajaman osayleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen uutta aluetta, jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Maanomistaja on jättänyt hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi syksyllä 2022. Tavoitteena on käynnistää asemakaavan muutos vuonna 2023. Alueelle määrättyä rakennuskieltoa asemakaavan muuttamista varten on jatkettu vuoden 2022 lopulla kahdella vuodella. (Kopposela)

4.1.4 Muut keskustaajaman asemakaavahankkeet

Kaavahankkeet, jotka sijoittuvat pääosin kaupungin omistamille alueille / ovat käynnistyneet kaupungin aloitteesta. Numerojärjestys viittaa kaavan vireilletulon ajankohtaan.

50. Ävik ja entinen maaseutuopisto, Hyria (17:033), vireillä (2014)

Ävikin ja entisen maaseutuopiston (Hyria) alueen perusselvitykset ja alustava kaavaluonnos valmistuivat

vuonna 2006 (opinnäytetyö Tanner). Asemakaavan laatiminen aloitettiin vuonna 2014, jolloin pidettiin viranomaisneuvottelu ja tarkistettiin lähtötietoja mm. melun osalta. Kaavan tavoitteena on toteuttaa ja tarkistaa keskustaajaman osayleiskaavan mukaista maankäyttöä ja varmistaa kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman toteutuminen. Kaavoituksen yhteydessä kartoitetaan alueen tulevaisuuden käyttöä ja mahdollisia rakentamispaineita ja tutkitaan Hangonradan tasoristeyksen poistamisesta aiheutuvat liikennejärjestelyt. Vuonna 2018 maaseutuopiston alueesta laadittiin rakennushistoriaselvitys. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua vuonna 2023. (N.N)

51. Sonninmäen katuyhteys (23:001), vireillä (2019)

Kaupungin omistuksessa olevalla Sonninmäen alueella ei ole asemakaavaa. Keskustaajaman osayleiskaavassa Sonninmäkeen on osoitettu pääosin uutta virkistysaluetta, Sairaalakadun tuntumaan uutta asuntoaluetta, Uudenmaankadun varteen urheilu- ja virkistysaluetta, ja radan varteen uusi tieyhteys, uutta työpaikka- ja palvelualuetta sekä uutta asumisen aluetta. Kaavan laadinta Sonninmäen radan puoleisessa osassa käynnistyi vuonna 2018. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus sijoittaa uusi katuyhteys Kytäjängkadun ja Sairaalakadun välille vastaamaan liikenneverkon kehittämistarpeisiin. Samalla tavoitteena on turvata alueen lähivirkistysarvot ja ottaa huomioon alueen ulkoilureitistö ja sen merkitys osana laajempaa viheralueverkostoa. Asemakaavan valmisteluvaiheen luonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä keväällä 2019. Kaavaehdotuksen valmistelu on käynnissä. (Ojanen)

52. Ratasuunnitelma Pasila - Riihimäki vaihe 3, (01:110), voimassa

Asemakaavan muutos mahdollistaa Väyläviraston suunnitelmien mukaisen pääradan Pasila-Riihimäki-rataosuuden liikenteellisen välityskyvyn parantamisen leventämällä ja ulottamalla rautatiealuetta radan viereisille yksityisille ja kaupungin omistuksessa oleville kortteli-, suojaviher-, puisto- ja katualueille sekä Urakansillan uusimisen. (Hyvärinen)

53. Kulomäki, tulossa vireille

Kaupungin omistuksessa olevalla Kulomäen alueella ei ole asemakaavaa. Keskustaajaman osayleiskaavassa Kulomäkeen on osoitettu asemakaavoitettavaksi tarkoitettua uutta urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta sekä asemakaavoitettavaksi tarkoitettua puhtaiden ylijäämämaiden läjitysaluetta ja maa-ainesten ottoaluet-

ta, jotka on tarkoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueiksi toiminnan loputtua. Kaupunki on velvoitettu maisemoimaan käytöstä poistetut soranottoalueet.

Alueella on monipuolista urheilu- ja virkistystoimintaa, mm. ulkoilu- ja hiihtoreittejä, laskettelukeskus ja golf-kenttä paikoitusalueineen. Alueelle on perustettu myös kaupungin lumenkaatopaikka. Hyvinkään Lämpövoimalle on syksyllä 2022 myönnetty suunnitteluvaraus Kulomäen käytöstä poistetulle sorakuopalle maa- lämpökuoppaa varten. Kulomäen alueelle laaditaan kaupungin eri toimialojen ja alueen toimijoiden kesken yhteistyössä yleissuunnitelmaa alueen eri toimintojen yhteensovittamiseksi.

Koko Vantaanjokeen rajautuvalle Kulomäen 83 hehtaarin alueelle on tarpeen käynnistää vaiheittainen asemakaavoitus.

1. vaiheen asemakaavan Kulomäki I tavoitteena on tutkia mahdollisuus sijoittaa käytöstä poistetulle sorakuopalle Hyvinkään Lämpövoiman noin 0,5 miljoonan kuution lämmön kausivarasto, joka on laajuudeltaan noin 2,5 hehtaaria. Myös varaston laajentumistarpeet otetaan huomioon. Lämpökuoppavarasto on toteutuessaan merkittävä vihreän siirtymän hanke, joka poistaa HLV:n fossiilisten polttoaineiden tarpeen ja mahdollistaa mittavan energiansäästön. Hankkeen toteutumisen edellytyksenä on TEM:n rahoitus. Tavoitteena on käynnistää asemakaava syksyllä 2022. Hanketta ei ole mainittu kaavoitusohjelmassa 2022-2024. (Kopposela)

54. Torikatu 24, kortteli 436, tulossa vireille

Kankurin liikuntapuiston ja Jousikadun eteläpuolella oleva kortteli 436 on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Kaupungin omistuksessa olevan korttelialueen pohjoisosassa on mm. tennishalli oheistiloineen. Alueelle vuokralla olevan toimijan tavoitteena on laajentaa liikuntahallia.

Korttelialueelle aiemmin laadittu liito-oravaselvitys on päivitetty kesällä 2022. Selvityksen perusteella korttelialueen eteläosa ei ole rakennettavissa. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus muuttaa ko. osa puistoalueeksi ja tarkastella korttelin kokonaislaajuus uudelleen. Hanketta ei ole mainittu kaavoitusohjelmassa 2022-2024. (Kaartti)

55. Mustanmännistön alueen puisto-/katualueet, tulossa vireille

Mustanmännistön alueella on asuinkortteleiden välille osoitettu vanhassa voimassaolevassa asemakaavassa kapeita puistovyöhykkeitä, jotka ovat tosiasiallisesti

käytössä katuina. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus em. osien ajantasaistamiseen vastaamaan nykytilannetta. Tavoitteena on kaavan käynnistäminen vuonna 2023.

4.1.5 Maaseutualueet

Kaavahankkeet, jotka sijoittuvat alueille, jotka ovat yksityisessä omistuksessa / ovat käynnistyneet yksityisen maanomistajan aloitteesta. Numerojärjestys viittaa kaavan vireilletulon ajankohtaan.

60. Kytäjän kirkon seutu (45:004), vireillä (2010)

Kytäjän Kirkonseudun asemakaavan tavoitteena on suunnitella osa Kytäjän osayleiskaavassa esitetystä hajarakennusoikeudesta asemakaavalla. Kytäjän osayleiskaavan hajarakennusoikeutta on jo käytetty Isonkylän, Ollilan ja Karjunmäen asemakaava-alueilla sekä Suolijärven, Pojanjärven ja Kavettoman ranta-asemakaavoissa. Kytäjän kirkon ja sen itäpuolen asemakaavan laatiminen on tullut vireille vuonna 2010. Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa ja sen hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta. (konsultti)

61. Kytäjän kartanon talouskeskuksen alue (45:005), voimassa

Asemakaava mahdollistaa noin 7,8 hehtaarin suuruisen talouskeskuksen alueen maankäytön ja rakentamisen kehittämisen Kytäjän osayleiskaavan mukaisesti siten, että Kytäjän talouskeskuksen aluetta voidaan käyttää maaseutuelinkeinojen lisäksi niitä tukevaan majoitus-, matkailu- ym. toimintaan. Kaavasta on laadittu maanomistajan ja kaupungin välinen maankäyttösopimus, ja kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.10.2020. Kaava on tullut valituskäsittelyjen jälkeen voimaan 29.4.2022. (Ojanen)

62. Keimionniemen ranta-asemakaava, vireillä (2016)

Ranta-asemakaavan tavoitteena on suunnitella alueelle Kytäjän kartanoalueeseen ja Golfiin liittyvien toimintojen ja palvelujen kehittämistä tukeva loma- ja matkailupalvelujen aluekokonaisuus. Suunnittelutyön aikana selvitetään olemassa olevan rakennuskannan kunto ja suojeluarvot. (konsultti)

4.2 Vuonna 2021 voimaan tulleet asemakaavat

Salonkatu-Uudenmaankatu-Hyvinkääntäti 5.5.2021

Asemakaavamuutos mahdollistaa korttelin 517 osan rakennusoikeuden lisäyksen ja asuinkerrostalojen rakentamisen Uudenmaankadun ja Salonkadun varrelle ja korttelissa 516 autopaikkojen sijoittamisen pysäköintilaitokseen.

VT3 Veikkarin liikekiinteistöt 5.5.2021

Asemakaava mahdollistaa noin 6,5 hehtaarin suuruisen korttelin 1906 rakentamisen keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti kaupallisten toimintojen alueena liikerakennuksin Helsinki-Tampere moottoritien itäpuolella Nurmijärventie varrella.

Kaukasten palvelutalo, kortteli 2402, 13.8.2021

Asemakaavamuutos mahdollistaa yksityisessä omistuksessa olevan yleisten rakennusten korttelialueen käyttötarkoituksen muuttamisen asumiseen ja pieniin muotoisiin liiketoimintaan.

Hämeenmaan kiinteistöt, osa korttelia 1730, 19.11.2021

Asemakaavan muutos mahdollistaa katualueen liittämisen yksityisessä maanomistuksessa olevaan korttelialueeseen ja korttelialueen rakennusalan rajojen tarkistamisen niin, että alueella sijaitsevat rakennukset voidaan liittää laajennuksin toisiinsa.

4.3 Vuoden 2022 kuluessa voimaan tulleet asemakaavat

Kytäjän kartanon talouskeskuksen alue 29.4.2022

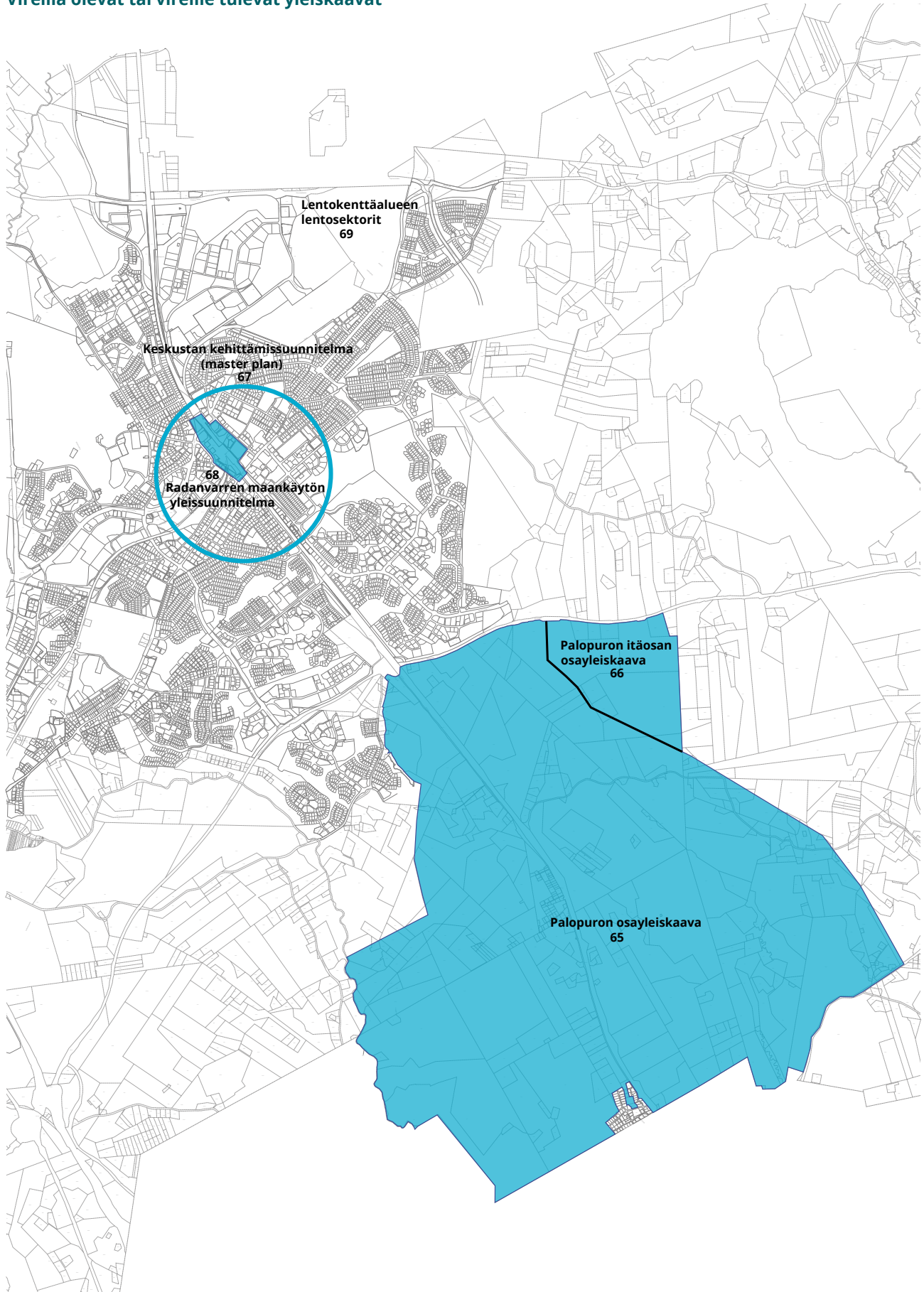
Kehätien yritysalue, Antinsaari 8.6.2022

Kruununpuisto 12.8.2022

Ratasuunnitelma Pasila - Riihimäki vaihe 3, keskustaajama, 12.8.2022

Kartta 2

Vireillä olevat tai vireille tulevat yleiskaavat



5 YLEISKAAVOITUS

Oikeusvaikutteiset osayleiskaavat kattavat koko Hyvinkään alueen. Yleiskaavalla voi olla erilaisia tarkoituksia. Hyvinkäällä keskustaajaman osayleiskaavalla ohjataan asemakaavoitusta. Olennaista on turvata keskustaajaman kehittymismahdollisuudet parinkymmenen vuoden aikatahtimella. Maaseutualueiden osayleiskaavoilla ohjataan rakentamista suoraan alueilla, joille ei ole tarkoituksenmukaista laatia asemakaavaa. Palopuron osayleiskaavalla pyritään strategisesti mahdollistamaan uuden lähiliikennejunien aseman toteuttaminen kaupungin eteläosiin ja luomaan edellytykset rakentaa aseman ympärille kaupunkimaisen tiivis taajaman ydin. Sveitsin-Härkävehmaan osayleiskaava mahdollistaa alueen monipuolisen kehittämisen ja sovittaa uudet toiminnot kuten asumisen yhteen sekä rakennetun että luonnonympäristön arvojen kanssa.

5.1 Vuoden 2022 yleiskaavahankkeita ja yleissuunnitelmia

Vireillä olevat ja vireille tulevat yleiskaavat ja yleissuunnitelmat on esitetty kartassa sivulla 24.

65. Palopuron osayleiskaava

66. Palopuron itäosan osayleiskaava

67. Keskustan kehittämissuunnitelma

68. Radanvarren maankäytön yleissuunnitelma

69. Lentokenttäalueen lentosektorit, tulossa vireille

Vuonna 2022 valmisteltujen, valmisteltavien ja valmisteluun tulevien kaavahankkeiden osalta kaavan laatijoiden tiedot on esitetty sulkeissa kunkin kaavahankkeen lopussa.

65. Palopuron osayleiskaava, vireillä (2014)

Palopuron osayleiskaavan laadinta on käynnistetty 18.8.2014. Kaupunginvaltuusto on määrännyt (15.9.2014 §63) asemakaavoittamattomille osille maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja lain 128 §:n tarkoittaman toimenpiderajoituksen osayleiskaavan laatimista varten. Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen voimassaoloa on jatkettu kaupunginhallituksen päätöksellä 2.9.2019 § 195 viidellä vuodella.

Palopuron alue on tarkoitettu vuoden 2030 jälkeiseen asuntorakentamiseen. Palopuron suunnittelu liittyy voimakkaasti Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitteluun. Osayleiskaavassa tutkitaan mahdollisuudet sijoittaa Palopurolle uusi paikallisjunaliikenteen asema. Tavoitteena on, että aseman ympäristössä keskustaltaan tiiviillä alueella asuisi noin 10 000 asukasta. Vuonna 2016 selvitettiin suunnittelualueen luontoarvoja, valmisteltiin rakennemalleja sekä arvioitiin näiden vaatimia liikennejärjestelmän ratkaisuja. Osayleiskaavan rakennemallit laadittiin limittäin Uudenmaan 4. vaiheen maakunta-kaavan kanssa.

Kaupunginhallitus valitsi joulukuussa 2016 jatkosuunnittelun pohjaksi rakennemallin ns. "Suur-Metsäkalteva", joka tukeutuu Metsäkaltevaan, ja jossa asema sijaitsi pohjoisimpana. Keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat aseman sijainti, asemanseutuyhdyskunnan sisäinen rakenne, Metsäkaltevan-Palopuron kokonaisuuden liikennejärjestelmä sekä itä-länsi-suuntaiset maakunnallisesti merkittävät ekologiset yhteydet. Osayleiskaava on alustavasti jaettu taajamamaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen ja maaseutumaiseen osaan.

Vuonna 2018 on selvitetty alueen maisema- ja rakennuskulttuuriarvoja, ja kesäkuussa 2021 valmistui Palopuron asemapaikkaselvitys, jossa on tutkittu pääradan geometriaa ja liikennetekniikkaa. Tavoitteena on taajamavyöhykettä koskevan kaavan valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2024. (Lindqvist, Ojanen)

66. Palopuron itäosan osayleiskaava, vireillä (2020)

Kaupunginhallitus on päättänyt Palopuron itäosan osayleiskaavan käynnistämisestä 24.2.2020 § 36 ja määrännyt asemakaavoittamattomille osille maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja lain 128 §:n tarkoittaman toimenpiderajoituksen osayleiskaavan laatimista varten.

Keskustaajaman osayleiskaavassa osoitettujen työpaikkarakentamiseen tarkoitettujen alueiden pienentyminen Hirvisuon pohjoispuolella ja pääradan itäpuolella johtaa tarpeeseen etsiä korvaavia työpaikkarakentamiseen sopivia alueita yleiskaavatarkkuudella. Itäisen ohikulkutien linjauksen itäpuoleinen alue on tulevaisuuden liikenneyhteyksien puolesta soveltuva alue tarkoitukseen. Toisaalta alueen ekologisten yhteyksien turvaaminen edellyttää yleiskaavallista yhteensovittamista.

Yleiskaavan laatiminen edellyttää riittäviä selvityksiä alueen olosuhteista. Mm. luontosuhteet ja ekologiset

yhteydet sekä vaikutukset alueella sijaitsevaan Päijännetunneliin tulee selvittää. Suunnittelutyön edetessä tarkentuu, laaditaanko tämä yleiskaava osana Palopuron osayleiskaavaa vai omana kaavanaan. (Lindqvist, Ojanen)

67. Keskustan kehittämissuunnitelma, vireillä (2017)

Keskustan kehittämissuunnitelman (master plan) laatiminen käynnistettiin vuonna 2017. Suunnitelmaa varten laadittu projektisuunnitelma hyväksyttiin valtuustossa keväällä 2018. Kärkihankkeen Kehittyvä kaupunkikeskusta tavoitteiksi on asetettu mm. elävä ja viihtyisä kaupunkikeskusta, tärkeä vetovoimatekijä ja Hyvinkään käyntikortti, houkutteleva investointikohde, monipuolinen työ- ja asumistarjonta, ja sujuva ja turvallinen liikkuminen.

Työtä kehittämissuunnitelmasta laaditun projektisuunnitelman osa-alueiden toteuttamiseksi yhteistyössä alueen toimijoiden, yrittäjien, asukkaiden ja kolmannen sektorin sekä kaupungin eri toimialojen kanssa on jatkettu.

Kärkihankkeessa Kehittyvä kaupunkikeskusta viimeistellään päätöksentekoa varten vaihtoehtoisia ehdotuksia keskustan kehittämissuunnitelmaksi, johon integroituu myös liikennesuunnittelun toimesta käynnissä oleva keskustan liikenteen yleissuunnitelmatyö. Osana kärkihanketta laaditaan myös Hyvinkään pysäköinnin linjauksia, jotka määrittävät pysäköinnin järjestämisen periaatteet ja kehittämistoimet tulevaisuudessa.

Asemanseutu on keskeinen osa Hyvinkään kehittyvää kaupunkikeskustaa ja kärkihanketta. Asemanseutua ja asemanseudun liityntäpysäköintiä kehitetään kokonaisuutena pääradan molemmin puolin osana keskustan kehittämistä ja viedään eteenpäin vaiheittain. (Karttunen, Ojanen)

68. Radanvarren maankäytön yleissuunnitelma, vireillä (2018)

Keskustaajaman osayleiskaavan ja liikennejärjestelmäsuunnitelman mukaiset uudet katuyhteydet, Urheilu- kadun silta ja Sillankorvankadun jatke sekä Hämeensillalle esitetty paikallisliikenteen terminaali edellyttävät asemakaavojen muuttamista. Muuttuvien liikennejärjestelyiden kanssa sovitetaan yhteen mm. kevyen liikenteen tarpeet. Esitetyt liikennejärjestelyt, keskustan kehittämissuunnitelmat sekä palveluverkon päivitys vaikuttavat myös mm. Aseman koulun tonttiin ja Koritsoonin alueen suunnitteluun.

Alueella etsitään malleja joukkoliikennettä tukevien toimintojen, kuten linja-auto- ja rautatieasemien liityntäpysäköinnin sijoittamiseksi. Asemanseutua ja asemanseudun liityntäpysäköintiä kehitetään kokonaisuutena pääradan molemmin puolin osana keskustan kehittämistä ja viedään eteenpäin vaiheittain. Alueella on tarkoitus osoittaa alueita rakentamiseen asumista ja muita keskustatoimintoja varten. Alueella on sekä kaupungin että valtion maanomistusta, ja kaupunki neuvottelee alueen maanomistusjärjestelyistä valtion kanssa.

Pääradan varressa ns. Koritsoonin ja Urakansuun alueen maankäyttöä asumiseen ja liikerakentamiseen sekä liityntäpysäköintiä ja seutuliikenteen linja-autotermiinaalia on selvitetty vv 2012-2014. Asemakaavoitus oli tarkoitus käynnistää vuoden 2015 lopulla, mutta alueeseen liittyvien moniulotteisten suunnittelukysymysten johdosta päädyttiin laatimaan ensin asemakaavoitusta yleispiirteisempi yleissuunnitelma/kaavarunko, jotta voidaan yksittäistä asemakaavaa laajemmin tarkastella suunnittelualueeseen liittyviä maankäyttökysymyksiä sekä liikennejärjestelyjä.

Alueen maankäytön tutkiminen mahdollisimman monipuolisena keskustatoimintojen alueena liikenne- ja liityntäpysäköintiratkaisuineen ulotettiin vuonna 2018 Koritsoonin alueelta asemanseudulle ja Uudenmaankadulle asti. Radan länsipuolelle ryhdyttiin laatimaan vaihtoehtoisia yleissuunnitelmia alueen kehittämiseksi ja maankäytön suunnittelun ohjauksen pohjaksi osana keskustan kehittämissuunnitelmaa, mikä mahdollistaa monipuolisen vuorovaikutuksen eri toimijoiden kanssa. Urakansuun alueen kehittäminen päätettiin käynnistää suoraan asemakaavan laadinnalla, joka tuli vireille vuonna 2020.

Kaupunki osallistui v 2019 kansainväliseen nuorille alle 40-vuotiaille kaupunkisuunnittelijoille suunnattuun Europan 15-kilpailuun kohdealueena pääosin radan länsipuoli. 18.3.-28.7.2019 käynnissä olleen kilpailun teema oli Productive Cities, ja Hyvinkään kilpailun nimi oli Weaving urban fabrics – kaupunkikudelmia. Kilpailun tavoitteena oli tutkia ja ideoida mm. miten radan länsipuoleista keskustaa voisi kehittää monipuolisemmaksi ja miten se liittyisi nykyistä paremmin itäpuoleiseen keskustaan ja asemanseudulle saataisiin uutta elämää. Tavoitteena oli saada ajatuksia myös alueen liikennejärjestelmän kehittämiseen ja isojen maantassossa olevien pysäköintialueiden muuttamiseen sekä keinoihin parantaa ja elävöittää katukuvaa ja katutason ominaisuuksia.

Hyvinkäälle saaduista 16 kilpailutyöstä järjestettyyn näyttelyyn kauppakeskus Willassa tutustui yli 800 kuntalaista. Tulokset julkistettiin 2.12.2019, ja Suomen kansallisen palkintolautakunnan mukaan parhaimmissa töissä oltiin osattu ymmärtää alueen keskeinen merkitys ja potentiaali koko kaupungille sekä ehdotettu resurssiviisaita ratkaisuja, joiden voima oli joko strategisessa ajattelussa tai akupunktiomaisessa tehokkuudessa. Koska tehtävänanto oli poikkeuksellisen haastava, yksikään ehdotus ei suoraan ratkaissut kokonaisuutta, mutta parhaimmat ehdotukset tarjosivat erinomaisen lähtökohdan strategisen kehityssuunnitelman luomiselle koko asemanseudulle. Kilpailutöihin ja kilpailun tuloksiin voi tutustua kaupungin nettisivuilla <https://www.hyvinkaa.fi/europan15/>.

Europan 15-kilpailun 1. ja 2. palkinnon voittaneiden suunnittelijoiden kanssa on jatkettu työskentelyä keskustan kehittämissuunnitelmia havainnollistavan aineiston ja visioinnin parissa. (Karttunen, Ojanen)

69. Lentokenttäalueen lentosektorit, tulossa vireille

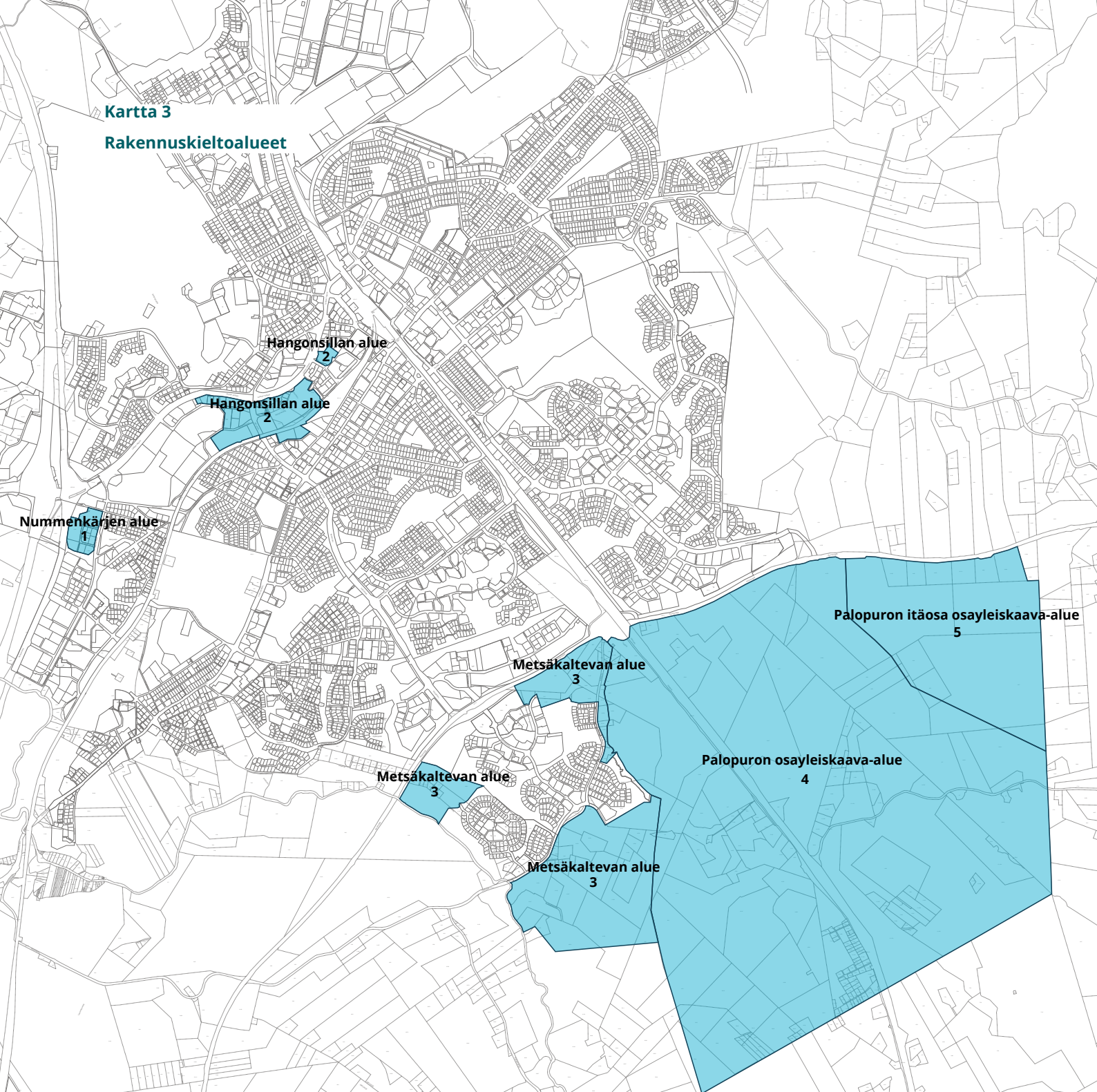
Hyvinkään lentokenttäalueen lentosektorit kerkustietoineen on tarpeen tarkistaa koko lentokentän vaikutusalueella, ja arvioida lentoesteet (läpäisy). Tarkistuksen perusteella arvioidaan alueen asemakaavamerkintöjen ajantasaistamisen tarve ja tapa. (NN)



Ilmakuva Hangonsillan asuinalueesta

Kartta 3

Rakennuskieltoalueet



Rakennuskieltoalueet

Asemakaavan laatimista varten:

1. Nummenkärki (15.10.2022-15.10.2024, KH/MRL 53 §, alkanut 18.11.1988)
2. Hangonsillan alue (1.10.2021-1.10.2023, KH/MRL 53 §, alkanut 1.10.2013)
3. Metsäkalteva (23.1.2021-23.1.2023, KH/MRL 53 §, alkanut 23.1.2015)

Yleiskaavan laatimista varten:

4. Palopuron osayleiskaava (19.9.2019-19.9.2024, KV/MRL 38 § ja 128 §, alkanut 19.09.2014)
5. Palopuron itäosa osayleiskaava-alue (26.02.2020-26.02.2025 KH/MRL 38 § ja 128 §, alkanut 26.02.2020)

6 RAKENNUSKIELLOT JA TOIMENPIDERAJOITUKSET

Kaavoja muutettaessa ja laadittaessa voidaan suunnittelun kohteena oleva alue määrätä rakennuskieltoon. Asemakaavan laatimista varten määrätyn rakennuskiellon alueella on voimassa myös toimenpiderajoitus, josta yleiskaavan laatimista varten määrätyn rakennuskiellon yhteydessä pitää päättää erikseen. Asemakaavan laatimista varten määrätty rakennuskielto voi kestää yhteensä enintään 8 vuotta ja yleiskaavan laatimista varten annettu rakennuskielto- ja toimenpiderajoitus yhteensä enintään 15 vuotta.

Menettelyn tarkoituksena on antaa kaavoittajalle mahdollisuus seurata alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita alueen muutostoimenpiteitä sekä rajoittaa mahdollisuuksia tehdä suunnittelutavoitteiden vastaisia toimenpiteitä suunnittelun aikana. Rakennuskielloista ja toimenpiderajoituksista saa tietoa kaavoitusyksiköstä sekä kaavoituksen kotisivuilta.

Tällä hetkellä rakennuskielto on voimassa asemakaavan laatimista varten Nummenkärjen pohjoisosassa, Hangonsillan alueella ja Metsäkaltevassa. Rakennuskielto poistuu, kun asemakaava tulee rakennuskiellonlaisella osalla lainvoimaiseksi.

Yleiskaavan laatimista varten rakennuskielto ja toimenpiderajoitus on voimassa Palopuron ja Palopuron itäosan alueilla.

7 SUUNNITTELUTARVEALUEET JA POIKKEAMINEN

7.1 Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueilla tarkoitetaan alueita, joiden käyttöön liittyvien yhteisten tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen tai vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Kunta voi lisäksi yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi alueita, joilla niiden sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai joilla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tar-

peen suunnitella maankäyttöä. Tällainen suunnittelutarvealuepäätös on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Hyvinkään kaupungin rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueeksi on osoitettu koko kunta luu- kuunottamatta asemakaavoitettuja alueita.

Suunnittelutarvealueella rakennusluvan erityiset edellytykset ratkaisee kaupunginhallituksen kehittämisjaosto, joka voi delegoida toimivaltaansa viranhaltijalle.

Suunnittelutarvealueella rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamisen on oltava sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Rakentamisen on oltava sopivaa maisemalliselta kannalta eikä rakentaminen saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

7.2 Poikkeaminen

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista voi tietyin edellytyksin poiketa. Kaavoitusyksikössä valmistellaan sekä asemakaava-aluetta että asemakaavan ulkopuolisia alueita koskevia poikkeamispäätöksiä.

Päätösten toimivalta on kehittämisjaostolla. Lisäksi rakennusluvan yhteydessä voidaan myöntää vähäisiä poikkeuksia. Vähäisiä poikkeuksia koskevat asiat käsitellään rakennusvalvonnassa ja kaavoitus antaa niistä lausuntonsa tarvittaessa. Toimivaltaiseksi viranomaiseksi on määrätty kaupunginhallituksen kehittämisjaosto, joka voi delegoida toimivaltaansa viranhaltijalle.

Poikkeamista varten on oltava erityinen syy. Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamista ei voida myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamispäätökset asemakaava-alueella

Kehittämisjaoston myöntämä poikkeamispäätös tarvitaan, kun rakentamisessa esimerkiksi poiketaan merkittävästi asemakaavan käyttötarkoituksesta, mm. rakennusten kerrosten lukumäärää tai rakennusten korkeutta koskevista määräyksistä tai poiketaan vähäistä enemmän rakennusalaan koskevista määräyksistä.

Poikkeaminen tarvitaan myös, kun tilapäinen rakennus halutaan pysyttää paikallaan yli viisi vuotta tai tilojen oleellista käyttötarkoituksen muutosta halutaan jatkaa viiden vuoden määräajan jälkeen.

Poikkeamispäätökset asemakaava-alueen ulkopuolella

Asemakaava-alueen ulkopuolella tarvitaan kehittämisjaoston myöntämä poikkeamispäätös, jos hanke poikkeaa esimerkiksi käyttötarkoitukseltaan tai rakentamisen määrältään oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta. Poikkeamispäätös tarvitaan myös ranta-alueella, jos alueella ei ole ranta-asemakaavaa tai suoraan rakennuslupa-oikeuttavaa yleiskaavaa (Hyvinkäällä ei ole tällaisia yleiskaavoja).

8 KAAVAMUUTOKSIA JA LUPAPÄÄTÖKSIÄ KOSKEVAT KÄYTÄNNÖT

Yksityisen anomuksesta laadittavat asemakaavamuutokset ja yksityisen maanomistajan ranta-asemakaavat

Yksityisen anomuksesta laaditaan asemakaavamuutoksia kaupunginhallituksen hyväksymissä tapauksissa, jotka soveltuvat kaupungin kehittämiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 59 §:ssä todetaan asemakaavan laatimisesta, että jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

Ranta-asemakaavoista todetaan MRL 74 §:ssä, että maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Kunta ei tee ranta-asemakaavasta käynnistämispäätöstä.

Kaupunginhallituksen kehittämisjaosto on kokouksessaan 06.07.2020 § 47 hyväksynyt asemakaavojen laatimisesta ja muuttamisesta sekä ranta-asemakaavojen

käsittelystä perittävät korvaukset.

Ajantasainen hinnasto löytyy www.hyvinkaa.fi/kaavoitus

Maankäyttösopimusmenettely

Kaupunginhallitus on hyväksynyt maankäyttösopimusmenettelyn käyttöönoton Hyvinkäällä asemakaavojen toteuttamismahdollisuuksien parantamiseksi. Maankäyttösopimusmenettelyn tavoitteena on jakaa vapaaehtoisen sopimuksen perusteella asemakaavoituksen tuottamia hyötyjä ja kustannuksia tasapuolisesti maanomistajien ja kaupungin kesken niissä tapauksissa, joissa kaavoitetaan yksityisiä alueita. Menettelyyn sisältyy useita vaihtoehtoisia tapoja jakaa yhteinen hyöty. Maankäyttösopimusmenettelyä ei sovelleta, milloin kaavoituksesta saatava hyöty on katsottava vähäiseksi. Maankäyttösopimusasiat valmistelee tonttipalvelut.

Poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut

Kaupunginhallituksen kehittämisjaosto on kokouksessaan 03.07.2017 § 6 hyväksynyt taksat kehittämisjaoston myöntämille poikkeamispäätöksille ja suunnittelutarveratkaisuille ja naapureiden kuulemiselle.

Ajantasainen hinnasto löytyy www.hyvinkaa.fi/kaavoitus



Ilmakuva keskustasta



Kuva Kruununmaalta, Helena Simanainen

Hyvinkään pinta-ala on 337 km², josta maapinta-alaa on 323 km². Oikeusvaikutteinen yleiskaava on voimassa koko kaupungissa.

Tilastotietoa (2.11.2022)

Hyvinkään asukasluku 46 711 (ennakkotieto 9/2022)

Asemakaavoitetun alueen pinta-ala	n. 3360 ha		
Uusia asemakaavoja vireillä	n. 280 ha		
joista Hangonsillan alueella	14 ha		
joista Metsäkaltevan alueella	80 ha		
	2021	2020	2019
Luovutettuja omakotitontteja	59	26	22
Valmistuneita asuntoja	268	383	344



Kaavoituksen yhteystiedot:

kaavoituspäällikkö
Anitta Ojanen 040 155 4221

yleiskaavasuunnittelija
Hannu Lindqvist 040 155 4275

kaava-arkkitehti
Mirka Karttunen 040 155 4220

kaavoitusinsinööri
Lauri Kopposela 040 155 4219

kaavasuunnittelija
Eeva-Maija Hyvärinen 040 155 4274

kaavasuunnittelija
Sara Kaartti 040 723 0695

kaava-avustaja
Virpi Sotka 040 155 4218

maankäyttösihteeri
Satu Laaksonen 040 155 6338

harjoittelija
Jaakko Kontiainen 040 155 4273

www.hyvinkaa.fi/kaavoitus

sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi

kaavaotteiden tilaukset:
kaavatilaukset@hyvinkaa.fi

Postiosoite:

Hyvinkään kaupunki, Kaavoitus,
PL 86, 05801 Hyvinkää

Käyntiosoite:

Kankurinkatu 4-6, II kerros

Julkaisija: Hyvinkään kaupunki, kaavoitus

Taitto: Virpi Sotka





HYVINKÄÄ 