



KAAVOITUSKATSAUS 2024

Hyvinkään kaupunki - Kaavoitus 30.10.2024

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 2024 ja muita ajankohtaisia asemakaavahankkeita	13
4.2 Vuonna 2023 voimaan tulleet asemakaavat	23
4.3 Vuoden 2024 kuluessa voimaan tulleet ja hyväksytyt asemakaavat	23
Kartta 2, vireillä olevat tai vireille tulevat yleiskaavat	24
5 YLEISKAAVOITUS	25
5.1 Vuoden 2024 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

Kaavoituskatsaus on annettu tiedoksi kaupunginhallitukselle 4.11.2024. Päätöksessään § 310 kaupunginhallitus on päättänyt esittää valtuustolle, että valtuusto merkitsee kaavoituskatsauksen tiedoksi. Kaavoituskatsaus on tämän jälkeen tarkistettu alueidenkäyttölain uudistusta koskevien tietojen tarkentumisen sekä kaupunginvaltuustossa 11.11.2024 hyväksytyin asemakaavan osalta.

Etukansi, kuva Hyrian Kruunu

Takakansi, kuva Puistotyöntekijä omenapuukujalla

2 Kaavoituskatsaus 2024

1 ALKUSANAT

Kaavoitus tähtää pitkälle

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

Tämä Hyvinkään kaupungin kaavoituskatsaus 2024 perustuu kaupunginhallituksen 29.4.2024 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2024-2026, joka on sovitettu yhteen samanaikaisesti laaditun maankäytön 10 vuoden toteuttamisohjelman kanssa.

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 7§) 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.

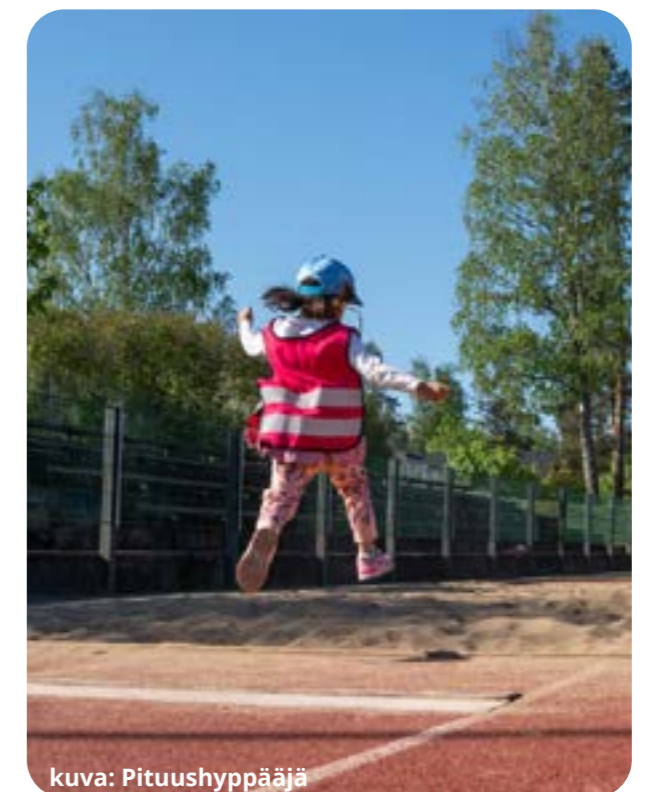
Kaupungin kaavoitusyksikkö on osa kaupungin Elinvoiman palvelualueutta konsernipalvelut ja -hallinnon toimialalla.

Kaavoitusyksikkö toteuttaa omalta osaltaan Hyvinkään 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 tulevana 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 asuminen vaihtoehtoihin ja tarpeisiin. Myös elinkeinohankkeita edistetään, ja lisäksi käynnissä on useita muita kaavahankkeita eri puolilla Hyvinkäätä.

Hyvinkään keskustan kehittymistä edistetään erityisesti Hyvinkään Pelikirjan kärkihankkeessa Kehittyvä kaupunkikeskusta. Valtuuston vuoden 2022 lopulla valitsemaa Keskustan kehittämissuunnitelmaa tarkennetaan viitesuunnitelmalla, jossa priorisoidaan keskustan rakentamisen ja katuverkon ja yhteyksien tärkeimmät kehittämishankkeet. Viitesuunnitelmatyössä edistetään myös radan länsipuolen yleissuunnittelua Koritsoonin ja Uudenmaankadun välisellä alueella liikenne- ja liityntäpysäköintitarkoituksineen. Samalla arvioidaan alueen liittymistä kehittämissuunnitelman mahdollistamaan tulevaan Urheilukadun siltaan sekä radan itäpuoliseen keskustaan ja katuverkkoon.

Kaavoituksen vaikuttavuuden vuoksi tärkeä osa kaavoitusta on osallistuminen ja vuorovaikutus. Kaavoitus on vuoden 2024 aikana järjestänyt kaikille kiinnostuneille tilaisuuden tulla mukaan keskustelemaan ajankohtaisista kaavahankkeista ja muista maankäyttöön liittyvistä teemoista yhteensä kahdeksaan kaikille avoimeen kaavailtaan. Tarvittaessa järjestetään myös kaavakohtaisia yleisötilaisuuksia, ja lisäksi kaavoitus tiedottaa ajankohtaisista kaavahankkeista kaupungin kotisivuilla aiempaa seikkaperäisemmin.



kuva: Pituushyppääjä

Kaavoituskatsaus 2024 3

2 KAAVOITUSPROSESSI

2.1 Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL vuodelta 2000) mukaiseen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Lain uudistyo käynnistyi Ympäristöministeriössä vuoden 2018 lopulla, jolloin päätavoitteeksi asetettiin hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen.

Työ on saatettu osittain päätökseen keväällä 2023. Uusi rakentamislaki RakL tulee voimaan 1.1.2025. Samalla maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu nimeltään alueidenkäyttölaki, jonka uudistamistyö kuitenkin jatkuu vielä niin, että lakiluonnos etenee lausuntokierrokselle loppuvuonna 2024. Lain on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2026. Lisäksi alueidenkäyttölakiin kiinteästi liittyvien yhdyskuntakehittämislain ja yhdyskuntarakentamislain valmistelu on käynnissä.

Eduskunta hyväksyi keväällä 2023 myös lain rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (RYTJ-laki), joka tuo kunnille uusia velvoitteita mm. digitalisaation osalta. Kaavatiedot ja rakentamiseen liittyvät luvat ja päätökset toimitetaan tulevaisuudessa sähköisessä ja yhteentoimivassa muodossa Suomen ympäristökeskuksen (Syke) rakennetun ympäristön tietojärjestelmä Ryhtiin, jonka palveluita on otettu käyttöön vaiheittain vuoden 2024 aikana. Rakentamisen tiedot toimitetaan järjestelmään viimeistään 1.1.2028 lähtien ja alueidenkäytön tiedot 1.1.2029 lähtien.

Maankäyttöön ja rakentamiseen liittyvät useat lakimuutokset tuovat lähivuosina muutoksia maankäytön suunnittelun ja toteuttamisen käytäntöihin kunnissa ja lisäksi tarpeen päivittää kuntien rakennusjärjestyksiä ja hallinto- ja toimintasääntöjä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka tulivat voimaan 1.4.2018, ohjaavat kaavojen laadintaa. Niiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinon uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. 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 (ELY-keskus).

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 virkistyksen tarpeisiin. Yleiskaavan laadintaa ohjaa maakuntakaava. Yleiskaava puolestaan ohjaa asemakaavojen laadintaa.

Asemakaava on yksityiskohtainen 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. Hyvinkäällä kaavoituspäällikkö voi hallintosäännön mukaan päättää sekä katujen että yleisten alueiden 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. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman hallinto-oikeuden päätöksellä 23.3.2023.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus korvaa pääosan Uudellamaalla voimassa olevista maakuntakaavoista. Hyvinkään osalta on tärkeää Palopuron uuden asemanseudun sijoittaminen pääradan varteen. Ko. osa on maakuntakaavassa merkinnällä Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus

Helsingin seudun 14 kunnan ja valtion välille on neuvoteltu maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus vuosille 2023-2035 (MAL-sopimus), joka on hyväksymiskäsittelyssä seudun kunnissa loppuvuonna 2024. MAL 2023-sopimus on jatkoa aiemmille sopimuksille ja perustuu yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä ja yhteistyössä valmisteltuun MAL-suunnitelmaan 2023.

MAL 2023 suunnitelman visiona on, että Helsingin seutu on vuonna 2040 Euroopan kestävimmin kasvava ja ihmisläheisin metropolialue.

Seutu saavuttaa vision mukaisen tulevaisuuden vuoteen 2040 mennessä vastaamalla suunnitelmalle asetettuihin kolmeen päätavoitteeseen: hiilineutraaliin, hyvinvoivaan ja menestyvään Helsingin seutuun.

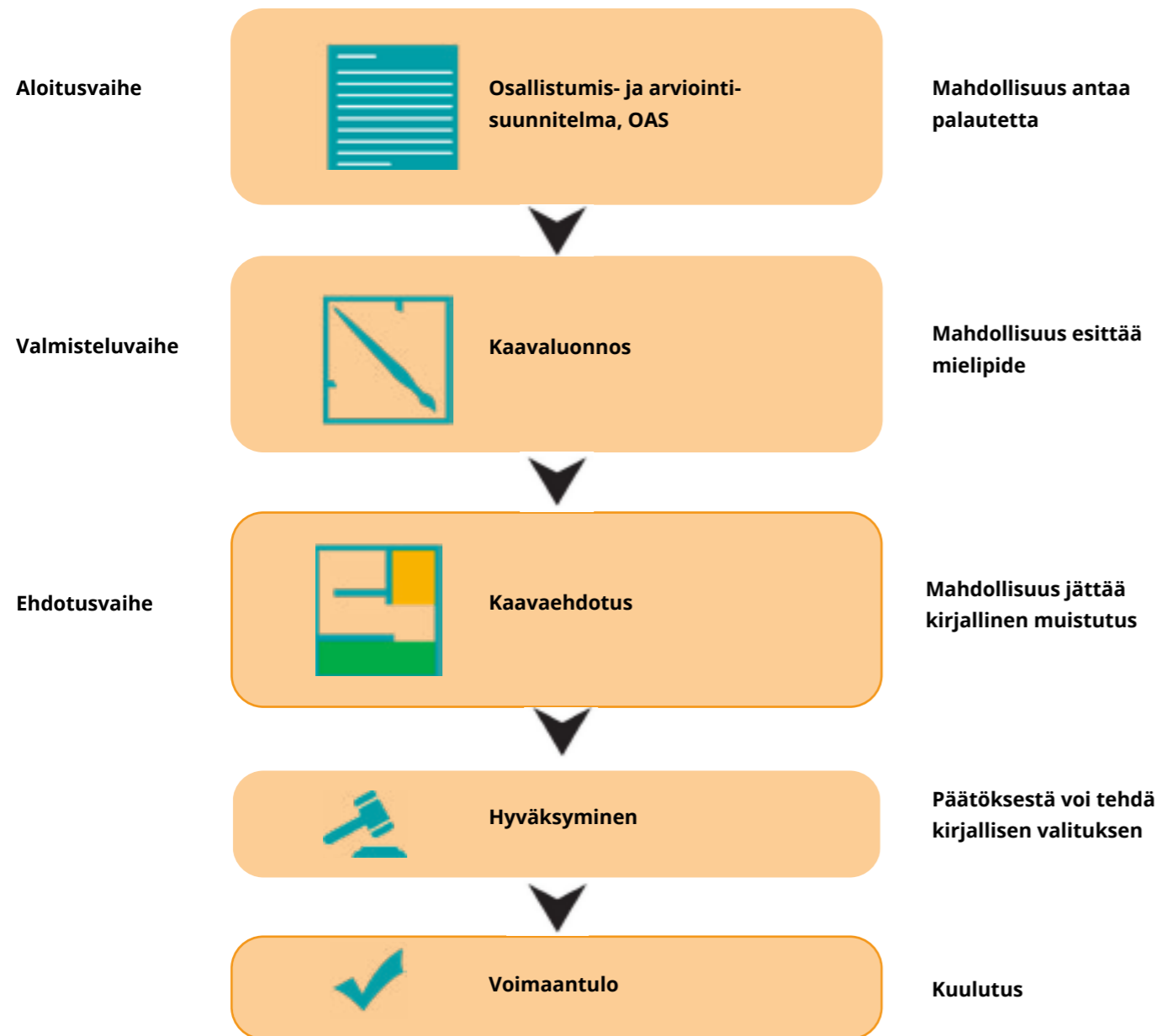
MAL-suunnitelma tiivistää keskeiset yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän ja asuntotarjonnan kehittämisen toimenpiteet ja seudun tavoitellut ominaispiirteet, jotka toteuttavat suunnitelmalle asetettuja tavoitteita. MAL-sopimus sisältää tavoitetilan vuodelle 2035, kehityspolut sekä tarvittavat toimenpiteet vuosille 2024-2027 tavoitteisiin pääsemiseksi.

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 kaava muutoksen prosessissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei ole tarpeen laatia, ja se tulee kaupungin hallintosäännön mukaan vireille kuulutuksella. Muut 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 kaavamuuutos 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, joka menee tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Ehdotusaineistosta voi jättää kirjallisen muistutuksen ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Muistutus tulee jättää kaavaehdotuksen julkisen nähtävillöön 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. Hyväksymiskäsittelyn yhteydessä hyväksytään myös kaupun-

gin perusteltu kannanotto eli vastine kaavasta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin. Tämä toimitetaan muistutuksen jättäneille.

Hyväksymispäätöksestä, josta toimitetaan tieto 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 valmisteluvaiheissa. 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 nähtävillöolosta 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. Selainpohjaisessa 3D-kaupunkimallissa kaikki keskustan kehittämisestä kiinnostuneet tahot voivat vuorovaikutteisesti tuottaa ja tarkastella kaupunkikeskustan tulevaisuudenkuvaa kolmiulotteisesti. Siellä julkaistaan mahdollisuuksien mukaan myös keskustan täydennysrakennushankkeiden kaavoja havainnollistavia aineistoja.

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 kaavaprosessin edetessä.

Kadunnimien ja yleisten alueiden nimimuutokset

Viranhaltijapäätöksellä tehtävät kadunnimimuutokset ja yleisten alueiden (puistot tms.) nimimuutokset käynnistyvät kunnan omasta tai yksityisen aloitteesta.

Myös näistä nimimuutoksista suoritetaan kuuleminen kuuluttamalla, kirjeitse tai muulla sopivalla tavalla ja pyydetään lausunnot. Nimestä tehdystä viranhaltijapäätöksestä voi tehdä oikaisuvaatimuksen.



kuva: Kankurinkulman kerrostaloja

3 KAAVOITUKSEN TAVOITTEET

3.1 Lähtökohdat ja kehitysnäkymät

Kaupunginvaltuusto on 9.9.2024 hyväksynyt Hyvinkään väestösuunnitteen vuosille 2024-2050 ja päättänyt, että maankäytön suunnittelussa käytetään ennustetta, jonka mukaan asukasmäärä kasvaa keskimäärin 0,5 % vuodessa. Hyvinkäläisiä on sen mukaan v 2040 noin 51 567. Syyskuussa 2024 hyvinkäläisiä oli 47 015. 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 2.0 kaupungin strategisia tavoitteita toteuttaviin kärkihankkeisiin liittyvät tulevinakin vuosina mm. Hangonsillan, Sveitsin-Härkävehmaan ja Metsäkaltevan asemakaavoitus ja keskustan kehittäminen. Myös kaupungin ja monimuotoisten kylien suhdetta kehitetään.

Nykyajan muutosherkkä toimintaympäristö ja megatrendit kuten ilmastonmuutos ja ikääntyvä väestö tuovat myös Hyvinkään maankäytön kehittämistyöhön ja -hankkeisiin uusia näkökulmia.

Tulevaisuuden Hyvinkäätä rakennetaan turvaamalla asuinalueiden hyvä ilmanlaatu, pohja- ja pintavesien puhtaus sekä luonnon monimuotoisuus. Uutta rakennettua ympäristöä suunniteltaessa ja rakentamisvaiheessa tehtävät päätökset ja toimenpiteet tukevat ympäristön terveellisyyttä ja turvallisuutta, ja Hyvinkään luonnonvarojen säilyminen myös tulevien hyvinkäläisten ja Hyvinkäällä vierailevien iloksi on mahdollista. 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. Väestömäärän ja työpaikkojen lisääntyminen, osaamiseen panostaminen, yritystoiminnan laajeneminen sekä palvelujen monipuolistuminen puolestaan lisäävät kilpailukykyä.

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 kaavoja 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. Hoitosuunnitelman tarkistus on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.6.2013 § 68. Hoitosuunnitelman tarkoituksena on ensisijaisesti palvella kaavoituksen ja rakentamisen ohjauksen apuvälineenä. Siinä kerrotaan Hyvinkään rakennetun kulttuuriympäristön kehityksestä ja ominaispiirteistä, ja siinä on esitetty noin sata kohdetta tai aluetta sekä niitä koskevia hoitoehdotuksia.

3.3 Asemakaavojen ajantasaisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 60 § mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin asemakaavojen uudistamiseksi. Kaupunki kaavoittaa pääosin omista maansa maata ja yksityisten alueiden kaavoitukseen liittyä toteutuksen ohjaus maankäyttö sopimuksin.

Keskustan vanhoilla omakotialueilla on paikoin käyttämättömiä 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. Mustamännistö-Ahdenkallion laajalla omakotivaltaisella alueella on parhaillaan tästä syystä käynnissä asemakaavan muutos.

Selvästi vanhentunut asemakaava on mm. Riihimäenkadun ja pääradan välissä ns. Koritsoonin alueella sekä Hangonsillan ja siihen liittyvillä Kalevankadun ja Koneenkadun alueella. Hangonsillassa on myös kaavoittamatonta aluetta, jonka kaavoitusprosessi on käynnissä ja jatkuu tulevina vuosina. Osittain vanhen-

tunut Nummenkärjen-Veikkarin yritysalueen asema-kaava 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. Ajantasaistamiseen tähtäävät kaavahankkeet priorisoidaan vuosittaisessa kaavoitusohjelmassa.

3.4 Asuntotuotantotavoitteet

Helsingin seudun 14 kunnan ja valtion välille on neuvoteltu maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus vuosille 2023-2035 (MAL-sopimus), joka on hyväksymiskäsittelyssä seudun kunnissa loppuvuonna 2024. MAL 2023-sopimus on jatkoa aiemmille sopimuksille ja perustuu yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämistä ja yhteistyössä valmisteltuun MAL 2023-suunnitelmaan.

Uuden sopimuksen mukaan asuntotuotantoon soveltuvan asemakaavavaranannon tulee vastata vähintään viiden vuoden asuntotuotantarvetta. Sopimuksen pohjaksi laaditun MAL 2023-suunnitelman mukaan Hyvinkäällä vuoden kaavoitustarve on 36400 asuntokerrosalaa ja asuntotuotantotavoite 400 asuntoa. Valtio kohdentaa tuettua asuntotuotantoa MAL 2023-suunnitelman maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille. Asuntotuotannon ja kaavoituksen seurannassa otetaan huomioon kunnan toiminnasta riippumattomat tekijät mm. suhdannetilanne.

Asuntotuotannon painopiste Hyvinkäällä on Hangonsillan, Urakansuun, Metsäkaltevan ja Tehtaankulman alueilla.

Asumisen linjaukset 2019-2027

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

Myös kaavoituksen keinoin voidaan edistää kysyntää vastaavan monipuolisen tonttivarannon syntyä sekä tehokasta täydennysrakentamista keskusta-alueella sekä kysyntää vastaavien pientalojen syntymistä, jolloin asuntotuotannon määrä kasvaa. Tiivis yhdyskuntarakenne edesauttaa tasapainoista ja kestävästä asuntorakentamista. Huolehtimalla esteettömyydestä ja lisäämällä yksikerroksisten rakennusten rakentamista edistetään myös ikääntyvälle väestölle tarjottavaa asuntotarjontaa.

Asuntotonttivaranto

Hyvinkäällä on asemakaavoitettua tonttivarantoa omakotitaloille noin 7-10 vuoden ja kerros- ja rivitaloille noin 5-8 vuoden tarpeisiin. Valtaosa varannosta on kaupungin omistamalla maalla. Kaupungin omistamaa rakentamiskelpoista tonttivarantoa on etenkin Metsäkaltevan ja Tehtaankulman 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. Maankäytösopimukseen 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.

Tonttien kysyntävaihtelu on ollut viime vuosina suurta. Kaupunki luovuttaa tontteja lähivuosina Metsäkaltevasta, jonka kehittäminen jatkuu lähivuosina sekä kaavoittamalla uusia alueita että kaavoja muuttamalla. Nummenmäen asuinalueen toteuttaminen on maankäytön toteuttamisohjelmassa osoitettu vuodesta 2028 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, Antinssaassa ja Kytäjänkadun varrella sekä vanhemmilla kaava-alueilla Martinlehdossa ja Hakakalliossa. Hangonsillan alueen suunnittelun myötä Kalevankadun pohjoispäätä ja Hiiltomon vanhaa teollisuusaluetta

kehitetään tulevina 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 puolestaan luonut mahdollisuuksia elinkeinopoliittisen maankäytön suunnittelun aloitteille.

Moottoritien viereistä VT3 Veikkarin liikekiinteistöjen jo rakentunutta aluetta on laajennettu asemakaavalla etelään, mikä mahdollistaa alueen rakentamisen jatkossakin kaupallisten toimintojen alueena. Sveitsinportaalien kaupan alueen toimintaedellytyksiä ja houkuttelevuutta pyritään puolestaan parantamaan Hellektorpan yritysalueen asemakaavalla, jonka tavoitteena on mahdollistaa alueelle tilaa vaativaa kaupaa. Kehätien yritysalueella rakentuu Kesko Oy:n Onnisen ja K-auton logistiikkakeskus vaiheittain vuosina 2025–2030. Kulomäen käytöstä poistetulle sorakuopalle on laadittu Hyvinkään Lämpövoiman aloitteesta asemakaava noin 300 000 kuution lämmön kausivarastolle. Hanke 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 keskustan liiketiloista elinvoimamittauksen lähes vuosittain.

Keskustan kehittäminen jatkuu yhteistyössä kiinteistönomistajien kanssa keskustaajaman 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 ja Urakansuun alueella sekä pääradan varrella rautatieaseman pohjoispuolella sijaitsevalla ns. Koritsoonin alueella sekä muun keskusta-alueen täydennysrakentamisessa

ja liikennejärjestelyissä. Sijainniltaan keskeistä, mutta saavutettavuudeltaan haasteellista Koritsoonin aluetta kehitetään samanaikaisesti muiden keskustan liikennejärjestelmää 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. Aseman koulun alueen kehittämiseksi monipuolisena keskusta-alueena valmistellaan laatuun painottuvaa kilpailutusta toteuttamiskelpoisen suunnitelman löytämiseksi.

Ydinkeskustan kehittämissuunnitelma

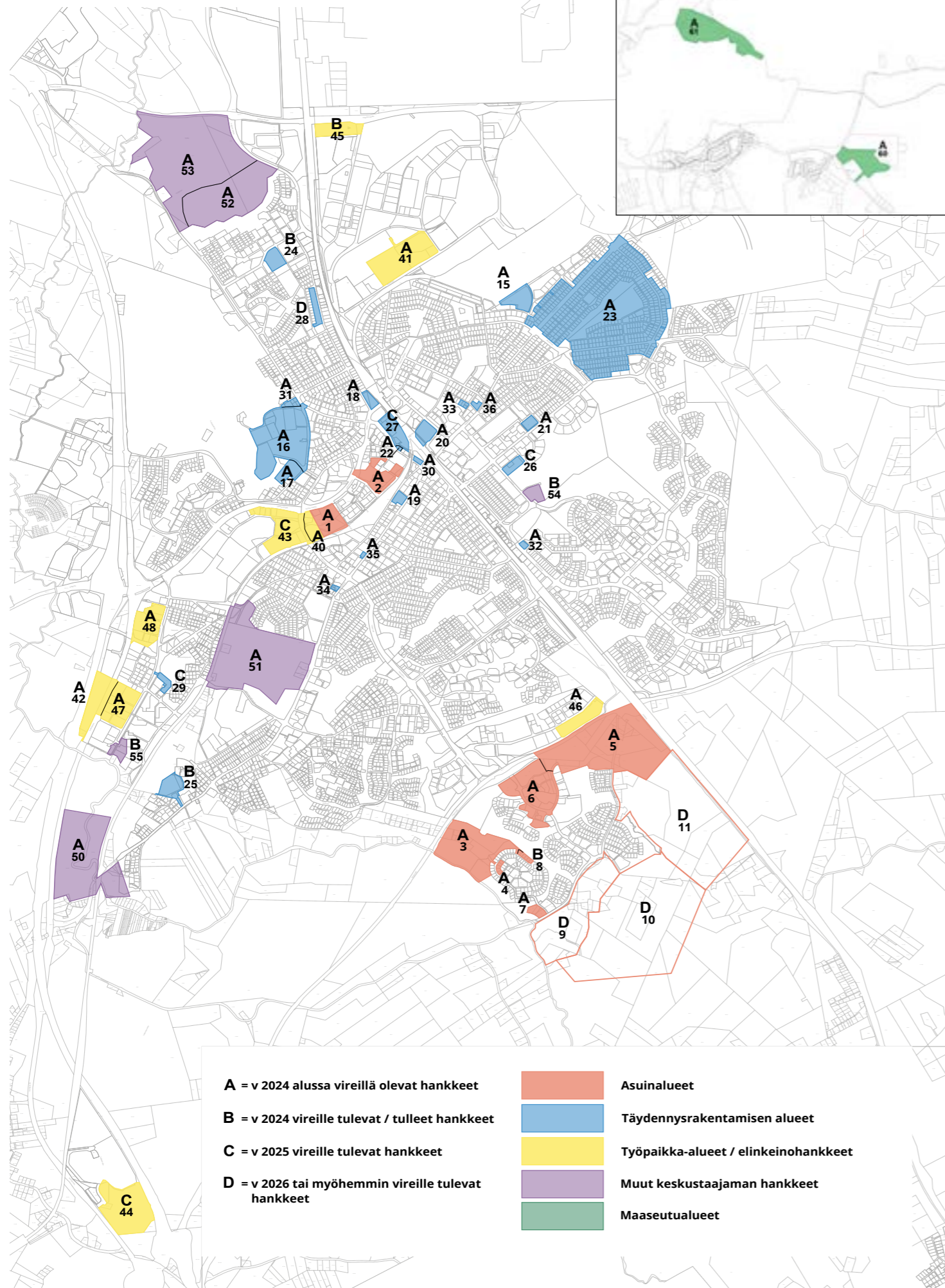
Kärkihankkeen Kehittyvä kaupunkikeskusta tavoitteita ovat mm. elävä ja viihtyisä kaupunkikeskusta, tärkeä vetovoimatekijä ja Hyvinkään käyntikortti, houkutteleva investointikohde, monipuolinen työ- ja asumistarjonta sekä sujuva ja turvallinen liikkuminen.

Kaupunginvaltuuston vuoden 2022 lopulla hyväksymä Keskustan kehittämissuunnitelma on pitkän tähtäimen kaavoituksen ja toimintojen kehittämistä ohjaava ohjelma ja visio tulevaisuudesta. Sen pohjalta edistetään vaiheittain keskustan asemakaavoitusta sekä liikenne- ja katusuunnittelua. Liikenneverkon osalta kehittämissuunnitelma mahdollistaa mm. uuden Urheilukadun sillan rakentamisen rautatien yli.

Parhaillaan laaditaan päätöksentekoon kehittämissuunnitelmaa tarkentavaa viitesuunnitelmaa, joka ei vielä tähtää toteutukseen vaan keskustan rakentamisen ja katuverkon ja yhteyksien tärkeimpien kehittämishankkeiden valmistelun priorisointiin, joka huomioidaan kaavojen osalta tulevissa kaavoitusohjelmissa.

Viitesuunnitelman avulla arvioidaan mm. pääradan länsipuolisen Koritsoonin alueen maankäytön kokonaisuutta ja liittymistä tulevaan Urheilukadun siltaan sekä radan itäpuoliseen keskustaan ja katuverkkoon. Keskustan tärkeimmistä kehittämiskohteista ja vaiheistuksesta laaditaan hankekortit, joita havainnollistetaan alustavilla ideoilla rakentamisesta ja katu ympäristöstä. Samalla arvioidaan korkealle rakentamiselle sopivia paikkoja keskustassa sekä uuden linja-autoterminaalien sijoitusta.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kesällä 2023 myös Hyvinkään pysäköinnin linjaukset, jotka määrittävät pysäköinnin järjestämisen periaatteet ja kehittämistoimet tulevaisuudessa. Tämän pohjalta keskustassa arvioidaan keskitetyn pysäköinnin mahdollisuuksia täydennysrakentamisen tarpeisiin.



4 ASEMAKAAVOITUS

4.1 Vuoden 2024 ja muita ajankohtaisia asemakaavahankkeita

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

Asuinalueet

1. Hangonsillan seuraava asuinalue (1c)
2. Hangonsilta 2b /koulu ja päiväkot, monitoimia-reena ja pysäköintirakennus (1:109), voimassa
3. Metsäkalteva, Kravunlaakso II (28:008)
4. Metsäkalteva, Kravunlaakso I, korttelin 2770 osa (28:016), voimassa
5. Metsäkalteva, Metsäkallio (28:009)
6. Metsäkaltevan keskustan asemakaavamuutos (28:011)
7. Metsäkalteva, Kravunlaakso I, Kravunlaaksonkadun pienet tontit (28:015), voimassa
8. Metsäkalteva, Kravunlaakso I, Kultasiivenkaaren osa, korttelit 2768 ja korttelin 2767 osa (28:017), voimassa
9. Metsäkalteva, Kalteva, tulossa vireille
10. Metsäkaltevan eteläosa, tulossa vireille
11. Metsäkalteva, Palojoen itäpuoli, tulossa vireille

Täydennysrakentamisen alueet

15. Marjamäenkadun alue (03:018)
16. Sveitsi-Härkävehmas (08:033)
17. Sveitsin lukio, kortteli 764 (08:034)
18. Urakansuu, Riihimäenkadun varsi (01:108)
19. HYK, korttelin 517 osa (06:110), hyväksytty
20. Keskustan liikennejärjestelyt, radan itäpuolen liityntäpysäköinti ja Aseman koulun alue (02:075)
21. Suokatu 18, kortteli 451 (05:081)
22. Nuorisotalo Silta, korttelin 1 osa (01:112)
23. Mustamännistö-Ahdenkallio (03:025)
24. Paavolan alue, tulossa vireille
25. Nikinharjun alue, tulossa vireille
26. Tallimiehenkatu 1 (Hyria), tulossa vireille
27. Koritsoonin alue, tulossa vireille
28. Riihimäenkatu, asuinalue, tulossa vireille
29. Kainonkuja, korttelin 1743 osa, tulossa vireille
30. Musiikkiopisto, kortteli 52 (06:105)
31. Härkävehmaankatu 1, kortteli 770 (08:032)
32. Etumartinkuja 2, kortteli 1410 (15:016)

33. Parantolankatu 10-12, korttelin 106 osa (02:074)
34. Uudenmaankatu 67, korttelin 504 osa (06:109)
35. Uudenmaankatu 51, korttelin 507 osa (06:112), voimassa
36. Hämeenkatu 24-26, korttelin 109 osa (02:077)

Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet

40. Hangonsilta / Kalevankadun varren työpaikka-alueet
41. Sahanmäki, Niinistön- ja Varastokatu, korttelin 830 osa (09:063)
42. Veikkarin liikekiinteistöt II (20:009)
43. Kalevankatu-Koneenkatu, liike- ja työpaikkakorttelit (Hiiltomo), tulossa vireille
44. Kallionopon laajennus, eteläosa, tulossa vireille
45. Sahanmäki, korttelin 842 osa (09:066), voimassa
46. Hakakalliontie 13, korttelin 2312 osa (24:009)
47. Helletorpankatu, korttelin 1731 osa (18:021)
48. Hellepuiston yritysalue (18:023)

Muut keskustaajaman kaavahankkeet

50. Ävik ja entinen maaseutuopisto, Hyria (17:033)
51. Sonninmäen katuyhteys (23:001)
52. Kulomäki I (42:003), voimassa
53. Kulomäki II
54. Torikatu, kortteli 436, tulossa vireille
55. Nummenkärki, kortteli 1732 ja korttelin 1729 osa, tulossa vireille

Maaseutualueet

60. Kytäjän kirkon seutu 2 (45:004)
61. Kytäjä, Keimondiemen ranta-asemakaava

merkintöjen selitys

suluissa oleva numerointi esim. 1:109 tarkoittaa; 1 = kaupunginosan numero, 109 = ko. kaupunginosassa tehtyjen kaavojen juokseva järjestysnumero

Vuonna 2024 valmisteltujen, valmisteltävien 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 1-11 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 Keskustaaajaman osayleiskaavassa. Alueen suunnittelusta järjestetyn yleisen ideakilpailun voittaneen Arkkitehtitoimisto Petri Rouhaisen kilpailutyötä jalostettiin vuosina 2013-2014 laatimalla yleissuunnitelma ja esimerkkikortteleiden viitesuunnitelmat.

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

Alueen toteutus alkoi vuonna 2016 orsiveden kuivatuksella ja esirakentamisella. 1. vaiheen asuinalueen asemakaava laadittiin kumppanuuskaavahankkeena ja se tuli voimaan keväällä 2017. Tämä alue on nyt kokonaan rakentunut.

Keskuslukio-monitoimitalo Kipinän ja Rentton kenkätehtaan eteläpuoleisen urheiluhallin kaava tuli voimaan alkuvuonna 2019. Kipinä valmistui vuoden 2020 lopulla, ja syksyllä 2021 valmistui Hangonradan ylittävä kevyen liikenteen Vanhankirkonsilta.

Asuinalueiden 2. vaiheen asemakaava laadittiin sekin kumppanuuskaavana, joka tuli voimaan 24.3.2023. Alue on esirakennettu toteuttamista varten, ja ensimmäisen kerrostalon rakentaminen on käynnissä alueen Hangonradan puoleisessa korttelissa.

Hangonsillan alueelle määrättyä rakennuskieltoa on jatkettu vuoden 2023 lopulla kaavoitetulla alueella asemakaavan laatimista varten kahdella vuodella.

1. Hangonsilta, seuraava asuinalue (1c), vireillä (2014)

Seuraavan asuinalueen asemakaavaa ryhdytään valmistelemaan muutaman vuoden kuluttua, kun asuinalueiden 2. vaihe on toteutunut riittävän laajasti.

2. Hangonsilta 2b, koulu ja päiväkotiki, monitoimialueena ja pysäköintirakennus (1:109), voimassa

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa uuden Hangonsillan koulun ja päiväkodin rakentamisen Astreankadun ja Ameriikanraitin pohjoispuoliselle Ystävyyspuiston ja nykyisen päiväkodin alueelle mukaanlukien sujuvat kevyen liikenteen yhteydet. Lisäksi kaava mahdollistaa uuden monitoimialueen rakentamisen alueen Hangonradan puoleiseen osaan sekä kaksikerroksisen pysäköintirakennuksen sijoittamisen monitoimitalo Kipinän viereiselle LPA-alueelle. Asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.6.2024 ja tullut voimaan 9.8.2024. (Ahonen)

Metsäkalteva

Metsäkaltevan kaupunginosa laajentaa Hyvinkään keskustaaajamaa 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 asuinalueiden järjestämisestä Metsäkaltevaan.

Kaavoituksen pohjalle laadittiin epävirallinen yleissuunnitelma, jota tarkistettiin vuonna 2013, jolloin mm. asumiseen varattuja alueita tiivistettiin nostamalla tehokkuutta. Arvioitu tuleva asukasmäärä nousi noin 6000:een.

Metsäkaltevan yleissuunnitelman päivittäminen saatetaan tulla ajankohtaiseksi Palopuron osayleiskaavassa tehtävistä suunnitteluvalinnoista johtuen. Palopuron keskuksen ja uuden junaseisakkeen sijoituessa lähelle Metsäkaltevan koillis-itäreunaa tulee maankäyttöä tehostaa myös Metsäkaltevan puolella.

Alueen ensimmäiset asemakaavat Kravunharjun asuinalueelle ja Metsäkaltevan keskustaan sekä Metsäkaltevan sillan alueelle hyväksyttiin vuonna 2011. Asuntorakentaminen käynnistyi vuoden 2013 asuinalueiden varten. Messujen jälkeen omakotitaloja on rakennettu asemakaavoitetuille Lehtikorven, Kravunrinteen, Kaltevankulman, Palojoen ja Kravunlaakson I asemakaavan alueelle.

Vuonna 2020 voimaantulleiden kaavamuutosten alueilla Kaltevankulman Versotielillä, entisellä messualueella uudella Länsituulenkujalla sekä Palojoen varrella haettavaksi tulleet tontit ovat olleet hyvin suosittuja. Myös Kravunlaakso I alueella on laadittu vuonna 2024 kaavamuutoksia vastaamaan paremmin tonttikäyttöä.

Omakotitalojen lisäksi Metsäkaltevaan on rakennettu yhtiömuotoisia erillispientaloja ja kerrostaloja. Metsäkaltevan keskustassa on vanhusten palvelutalo ja senioriväestölle suunnattu asumisoikeustalo, Aamutuulen päiväkotiki ja alakoulu Metsäkaltevatulo (v 2020).

Metsäkaltevassa on vireillä kaavoja alueen keskustassa ja Kravunlaakso II:n sekä Metsäkallion alueella. Metsäkaltevan alueen maankäyttöä tehostetaan ja monipuolistetaan lähivuosiinakin myös kaavoja muuttamalla.

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

Kravunlaakson alueen suunnittelu aloitettiin vuonna 2013 laatimalla kaavarunko, joka on toiminut asemakaavoituksen pohjana. Tavoitteena on, että Kravunlaakson rinteiden ja Vantaanjoen väliin sijoittuva Kravunlaakso on monipuolinen pientaloalue, jossa on erikokoisia omakotitontteja, yhtiömuotoisia tontteja ja varauksia julkisten palvelujen tonteille. Vantaanjoen varteen jää lähivirkistysaluetta ja pientaloalueiden väliin puistoyhteyksiä Kravunlaakson ja Metsäkaltevan keskustan suuntaan.

Alueen 1. asemakaava Kravunlaakso I tuli voimaan vuonna 2017. Alueen toinen osa on pääosin kaupungin ja osin yksityisessä omistuksessa. Asemakaava Kravunlaakso II eteni vuoden 2022 aikana ehdotusvaiheeseen ja julkisesti nähtäville.

Asemakaavaehdotus jatkaa Metsäkaltevan luonnonläheisen kaupunkikylän täydentämistä erikokoisilla omakotitontteilla. Kahdeksaan uuteen pientalokortteliin on perinteisten omakotitonttien lisäksi suunnitel-

tu myös muutamia selvästi pienempiä sekä tavallista suurempia tontteja.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolleen aineistosta saadun palautteen perusteella kaava-alueelle teetettiin liito-oravaselvitys keväällä 2024, ja ehdotus asetettiin uudelleen nähtäville syksyllä 2024. Tavoitteena on kaavan valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 lopulla yksityisten maanomistajien kanssa käytävien neuvottelujen jälkeen. (Hyvärinen)

4. Kravunlaakso I, korttelin 2770 osa (28:016), voimassa

Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos mahdollistaa Kravunlaakso I alueella kaupungin omistuksessa olevan korttelin 2770 Kravunlaaksonkadun ja Kultasiivenkaaren puoleisten omakotitonttien rakentamisen aiempaa pienemmällä tehokkuudella ja kerrosluvulla, mikä vastaa paremmin tonttikäyttöä. Asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginhallituksen 8.4.2024 ja tullut voimaan 24.5.2024. (Hyvärinen)

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

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Metsäkaltevan työpaikka-alueita itään Vt 25:n suuntaisesti ja osoittaa Ylijurvankadun mahdollisen jatkeen eteläpuoli asumiseen. Alue on osin kaupungin ja osin yksityisessä omistuksessa, ja kaavoitus etenee maanomistustilanteen mukaisesti useassa osassa lännessä alkaen.

Palopuron alueen suunnitelmat ja erityisesti tulevan rautatieosakkeen sijoittuminen sekä Vt 25:n aluevara (muuttaminen nelikaistaiseksi) saattavat vaikuttaa asemakaavan tavoitteisiin. Tavoitteena on jatkaa kaavojen valmistelua muutaman vuoden kuluttua.

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

Metsäkaltevan keskustan alueen asemakaavoja on tarpeen tarkistaa joiltakin osin. Asemakaavan muutos on tullut vireille vuonna 2015. Ensimmäinen keväällä 2016 valmistunut kaavamuutos mahdollisti kortteliin 2709 vanhusten palveluasumista ja omatoimista senioriasumista aiempaa laajemmassa muodossa.

Metsäkaltevan sillan alueella tutkitaan mahdollisuuksia muuttaa nykyiset pääasiassa kaksikerroksiset yhtiömuotoiset tontit tehokkaampaan ja korkeampaan kerrostalorakentamiseen. Alue on kaupungin omistuksessa. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua muutaman vuoden kuluttua.

7. Kravunlaakso I, Kravunlaaksonkadun pienet tontit (28:015), voimassa

Asemakaavan muutos mahdollistaa Metsäkaltevan Kravunlaakso I alueella Kravunlaaksonkadun alkupäässä kaupungin omistuksessa olevan korttelin 2757 rakentamisen yhtiömuotoisten tonttien sijasta kahtena pienten tonttien korttelialueena, mikä vastaa paremmin tonttikysyntää. Uutena palveluna ko. pienille tonteille on osoitettu oma jätteiden lähikeräyspiste, joka korvaa kiinteistökohtaiset jäteastiat. Asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginhallituksessa 24.6.2024, ja tullut voimaan 9.8.2024. Alueelle laaditaan erillinen ohjeellinen rakennustapaohje. (Kaartti)

8. Kravunlaakso I, Kultasiivenkaaren osa, kortteli 2768 ja korttelin 2767 osa (28:017), voimassa

Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos Kravunlaakso I alueella Kultasiivenkaaren loppupäässä kaupungin omistuksessa olevissa kortteleissa 2768 ja 2767 mahdollistaa omakotitonttien rakentamisen mm. osin aiempaa pienemmällä tehokkuudella ja kerrosluvulla, mikä vastaa paremmin tonttikysyntää. Asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginhallituksessa 19.8.2024 ja tullut voimaan 4.10.2024. (Kaartti)

9. Kalteva, 10. Metsäkaltevan eteläosa ja 11. Palojoen itäpuoli, tulossa vireille

Alueiden kaavoitus etenee maanomistustilanteen mukaisesti vaiheittain. Palojoen itäpuolen kaavoituksen sisältöön vaikuttavat myös Palopuron osayleiskaavassa tehtävät suunnitteluvalinnat. Tavoitteena on käynnistää kaavojen laadinta muutaman vuoden kuluttua.

4.1.2 Täydennysrakentamiseen liittyvät kaavahankkeet

Kaavahankkeet 15-29 sijoittuvat pääosin kaupungin omistamille alueille / ovat käynnistyneet kaupungin aloitteesta. Numerojärjestys viittaa kaavan vireilletulon ajankohtaan.

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

Pajatien ja Marjamäenkadun välisen noin 4 hehtaarin suuruisen alueen asemakaavan muutos Mustamäntön 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 jatkaa kaavan valmistelua vv 2025-2026.

16. 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 yhteistoimintasopimus 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. Ennen rakennuksen purkua se on dokumentoitu, ja siitä on laadittu rakennushistoriaselvitys.

Kaavan valmistelua on jatkettu. Tavoitteena on ollut valmistella ensin hotellin viereisen osan asemakaavan muutos hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2024. Hanke ei ole edennyt kaavoituksesta riippumattomista syistä. Neuvotteluja sijoittajien kanssa jatketaan. (Aho)

17. Sveitsin lukio, kortteli 764 (08:034), vireillä (2017)

Sveitsin lukion toiminnot ovat siirtyneet vuonna 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 on dokumentoitu, ja siitä on laadittu rakennushistoriaselvitys. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua tavoitteiden tarkentuessa vv 2025-2026.

18. 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 jatkaa kaavan valmistelua valitun kumppanin kanssa vv 2025-2026.

19. HYK, korttelin 517 osa (06:110), hyväksytty

Asemakaavan muutos mahdollistaa kaupungin omistuksessa olevan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen rakentamisen aiempaa tehokkaampana kerrostaloalueena uusille asunnoille, palveluasunnoille, hoivakodille ja liiketoilille sekä autopaikoituksen sijoittamisen pääosin pysäköintilaitokseen, joka voi osittain palvella myös tontin ulkopuolista pysäköintitarvetta. Hoivatilat Oyj:llä on suunnitteluvaraus alueelle. Asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.6.2024.

Hyväksymispäätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeudelle, joka on pyytänyt kaupungilta lausunnon valituksen johdosta. Kaupunginhallitus on antanut valituksesta lausunnon 9.9.2024. (Karttunen)

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

Radan itäpuolelle rautatieaseman läheisyyteen sijoittuvan asemakaavamuutoksen alkuperäisenä tavoitteena on ollut tutkia mahdollisuus uuden pysäköintilaitoksen toteuttamiseen 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 rakentamisen myötä. Kaupunki on käynyt neuvotteluja liityntäpysäköinnin aiesopimuksesta Väyläviraston kanssa.

Suunnittelualue koskee myös Aseman koulun aluetta, ja radan puoleisten liikenne- ja kulkuyhteyksien vaatima tilantarve tarkentuu suunnittelun edetessä. Myös valittu keskustan kehittämissuunnitelma ja siihen liittyvät liikennejärjestelmäsuunnitelmat sekä pääradan länsipuolen liityntäpysäköinnin tarpeet vaikuttavat pääradan itäpuolen suunnitteluun.

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.

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.

Alueen keskeinen sijainti ja kulttuuriympäristö asetavat vaatimuksia suunnittelulle, kaupunkikuvalle ja sujuvien yhteyksien järjestämiselle. Tavoitteena on vuoden 2024 loppuun mennessä käynnistää Aseman koulun alueen suunnittelusta ja toteuttamisesta idea-/ laatukilpailutus, jolla etsitään alueen kehittämisestä ja toteuttamisesta kiinnostuneita toimijoita. Tavoitteena on kaavan valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2026. (Aho, Karttunen, Ojanen)

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

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistaman tontin uudisrakentamiseen ja rakennusoikeuden kasvattamiseen. Alueella on 1980-luvulla rakennettuja Hyvinkään vuokra-asuntojen opiskelija-asuntoja, joiden korjaaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa. Hyvinkään Vuokra-asunnoilla on kortteliin suunnitteluvaraus.

Kaavasta valmisteltiin vuonna 2023 valmisteluvaiheen kuulemista varten luonnos, jossa alueelle osoitettiin asuinkerrostaloja, joista osaan oli suunniteltu opiskelija-asuntoja.

Tavoitteena on ollut kaavan valmistuminen vuonna 2024. Opiskelija-asuntojen sijoittamisesta alueelle on luonnosvaiheen jälkeen luovuttu. Kaavan ehdotusvaiheen valmistelu jatkuu muutetulla sisällöllä. Tavoitteena on kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen vuoden 2024 lopulla. (Karttunen)

22. Nuorisotalo Silta, korttelin 1 osa (01:112), vireillä (2023)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan korttelin 1 osan julkisten lähipalvelurakennusten korttelin (YL) ja Nuorisotalo Sillan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen nuorisotoimen siirrettyä toimintonsa muualle. Aloite kaavamuutokselle on tullut kaupungin tilakeskukselta, koska rakennukselle ei ole käyttöä kaupungin omille toiminnoille, ja se on laitettu myyntiin.

Nuorisotalo Silta on rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Asemakaavamuutoksesta valmisteltiin luonnos valmisteluvaiheen kuulemista varten keväällä 2023. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua tavoitteiden tarkentuessa. (Kaartti)

23. Mustamännistö-Ahdenkallio (03:025) vireillä (2024)

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia yli 90 hehtaarin laajuisella suunnittelualueella voimassa olevien asemakaavojen ajantasaistamisen ja täydennysrakentamisen mahdollisuus ja arvioida rakentamisen ohjaamisen tarve rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen näkökulmasta. Alunperin tavoitteena on ollut tutkia mahdollisuutta muuttaa Mustamännistön kortteleiden väliset puistot kaduiksi vastaamaan nykytilannetta. Kaava-alueetta laajennettiin myös korttelialueille, koska alueen asemakaavat ovat olleet voimassa 25–96 vuotta eivätkä ne vastaa kaikilta osiltaan olemassaolevaa rakennuskantaa ja ympäristöä ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen vaatimuksia.

Asemakaavan muutos on tullut vireille keväällä 2024. Valmistelussa on panostettu erityisesti osallistamiseen ja vuorovaikuttamiseen heti kaavan laatimisen alkuvaiheessa. Tätä on edistetty mm. asukaskyselyin liittyen valmistelijan opinnäytetyöhön. Tavoitteena on valmistella kaavaluonnos valmisteluvaiheen kuulemista varten loppuvuonna 2024. (Ojajärvi)

24. 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 olleet mukana perusopetus, varhaiskasvatus, kaavoitus, tilakeskus ja viestintä. Avustusta on käytetty Paavolan alueen kehittämisen yleissuunnitteluun, jota on lähdetty toteuttamaan Paavolan koulun ja päiväkodin rakennushankkeella vuonna 2024. Paavolan kou-

lun tontille rakentuu parhaillaan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen kokonaisuus ”Paavolatalo”, johon tulee uudet tilat päiväkodille ja uusi liikuntasali.

Samalla on tutkittu mahdollisuus koulualueen pohjoispuolella sijaitsevan puisto- ja kenttäalueen kehittämiseen sekä koulun että kaikkien paavolalaisten tarpeisiin sekä viereisen yleisen paikoitusalueen käyttöä päiväkodin tarpeisiin. Em. alueiden asemakaavamuutokset valmistuivat vuoden 2023 lopulla.

Yleissuunnitelman yhteydessä tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan Paavolan koulun ja terveysaseman/vanhainkodin alueen kehittämiseen ja liittymiseen kenttä- ja koulualueeseen ja asemakaavan muuttamiseen tarpeellisilta osin. Metropolian maanmittausinsinööriopiskelijat ovatideoineet alueen kehittämistä harjoitustyönään syksyn 2023 aikana. Tavoitteena on valmistella alueen kehittämisen ja asemakaavoituksen pohjaksi ja tavoitteiden tarkentamiseksi kaavarunko vv 2024-2025. (N.N)

25. Nikinharjun alue, tulossa vireille

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan Nikinharjun entisen lastenkodin, päiväkodin ja paloaseman alueen kehittämiseen ja asemakaavan muuttamiseen. Alueen rakennukset on purettu. Tavoitteena on laatia alueen kehittämisen ja asemakaavoituksen pohjaksi ja tavoitteiden tarkentamiseksi kaavarunko vv 2024-2025. (N.N)

26. Tallimiehenkatu 1 (Hyria), tulossa vireille

Hyrian entisen oppilaitoksen alueelta on purettu kaikki rakennukset. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan yleisten rakennusten korttelialueen (Y) käyttötarkoituksen muuttamiseen keskustaaajaman osayleiskaavan mukaisesti monipuolisille keskustatoiminnoille. Kaava on tarkoitus laatia kumppanuuskaavana, ja alueen asemakaavoitusta ja toteutusta varten järjestetään avoin kilpailu. Tavoitteena on käynnistää kaavan valmistelu vuonna 2025.

27. 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 liikennetermiinaalia on tutkittu vuosina 2012-2014. Tavoitteena oli käynnistää asemakaavoitus vuonna 2015.

Alueeseen liittyvien moniulotteisten suunnittelukysymysten 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 laatimisessa ja kaavoituksen vaiheistamisessa.

Kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelma ja siihen liittyvät liikennejärjestelmäsuunnitelmat vaikuttavat suunnittelualueen ratkaisuihin. Asemanseudun liittytäpysäköintiä kehitetään kokonaisuutena pääradan molemmin puolin osana keskustan kehittämistä ja vietään eteenpäin vaihteittain. Alueella on sekä kaupungin että valtion maanomistusta, ja kaupunki neuvottelee alueen maanomistajajärjestelyistä valtion kanssa.

Keskustan kehittämissuunnitelmaa tarkentavan viitesuunnitelman avulla arvioidaan mm. pääradan länsipuolisen Koritsoonin alueen maankäytön kokonaisuutta ja liittymistä tulevaan Urheilukadun siltaan sekä radan itäpuoliseen keskustaan ja katuverkkoon. Tavoitteena on alueen asemakaavan valmistelu vv. 2024-2026. (Ahonen)

28. Riihimäenkatu, asuinalue, tulossa vireille

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus muuttaa kaupungin puistoalue keskustaaajaman osayleiskaavan mukaisesti pientalovaltaiseen asumiseen. Alueelle on tehty rakennettavuusselvitys ja maaperätutkimus sekä kustannusarvio perustamistavoista vv 2023-2024. Selvitysten perusteella alue ei ole ensisijainen maankäytön kehittämiskohde rakentamisen kustannusten näkökulmasta. Tavoitteena on ollut käynnistää asemakaavan valmistelu vuonna 2026, mutta valmistelu siirtyy myöhemmäksi.

29. Kainonkuja, korttelin 1743 osa, tulossa vireille

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus Nummenkärjessä sijaitsevan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen (YL) käyttötarkoituksen muuttamiseen asumiseen ja palveluasumiseen ja liittyminen katuverkkoon. Tavoitteena on käynnistää asemakaavan valmistelu vuonna 2025.

Kaavahankkeet 30-36 sijoittuvat alueille, jotka ovat yksityisessä omistuksessa / ovat käynnistyneet yksityisen maanomistajan aloitteesta. Numerojärjestys viittaa kaavan vireilletulon ajankohtaan.

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

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on varmistaa nykyisin musiikkiopistona toimivan rakennuksen säilyminen Keskustaaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman mukaisesti. Suojelutarpeiden lisäksi arvioidaan korttelin rakennusoikeuden määrä ja täydennysrakentamisen tapa. Yhtenä lähtökohtana on ollut asemakaavan muuttamista koskevien valtuustojä ja kuntalaisaloitteiden johdosta annettu selvitys (KV 21.6.2010 §50).

Valmisteluvaiheen luonnosvaihtoehdot ovat olleet nähtävillä vuonna 2016. Alue oli osa pääradan länsipuolen Europan 15-suunnittelukilpailualueutta, ja kaavan etenemiseen vaikuttavat keskustan asemakaavoituksen vaiheistamisesta tehtävät päätökset. Alue on yksityisessä omistuksessa. Tavoitteena on tarkistaa kaavamuutoksen tavoitteet ja käynnistää kaava uudelleen. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttöso- pimusta.

31. Härkävehmaankatu 1, kortteli 770 (08:032), vireillä (2015)

Yksityisomistuksessa olevalla korttelialueella on runsaasti käyttämätöntä rakennusoikeutta yksityisillä tonteilla, joiden rakennuskanta on pientaloja piharakennuksineen. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus käyttötarkoituksen muuttamiseen, täydennysrakentamiseen ja kaavamääräysten ajantasaistamiseen vastaamaan paremmin nykytilannetta huomioiden kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman suositukset. Alueesta on valmistunut rakennushistoriaselvitys vuonna 2022 ja kaavan valmistelua on jatkettu vuonna 2024. (Hyvärinen)

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

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus muuttaa yksityisessä omistuksessa oleva toimistorakennusten korttelialue Martin kaupunginosassa hoivapalveluihin/palveluasumiseen. Ehdotusvaiheen aineisto on ollut julkisesti nähtävillä syksyllä 2024. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttöso- pimusta. (Hyvärinen)

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

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus muuttaa keskeisellä ja kaupunkikuvallisesti arvokkaalla paikalla sijaitsevat yksityisessä omistuksessa olevat omakotitontit kerrostalorakentamiseen. Ehdotusvaiheen aineisto on ollut julkisesti nähtävillä kesällä 2022.

Kaavan tavoitteita on tarkennettu vuonna 2024 kaavasta saadun palautteen perusteella ja valmistelua on jatkettu. Tavoitteena on laatia uusi ehdotusaineisto uudelleen nähtäville asettamista varten. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta. (Karttunen)

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

Kaava-alue on osin kaupungin, osin yksityisessä omistuksessa. Tavoitteena on tutkia uusia ratkaisuja liike-asuinkerrostalojen korttelialueen pysäköintijärjestelyille ja mahdollisuutta tarkistaa rakennusoikeutta kaupungin omistamalla alueella. Asemakaavamuutoksesta valmisteltiin luonnos valmisteluvaiheen kuulemista varten syksyllä 2023 ja kaavan valmistelua on jatkettu vuonna 2024. Kaavan hyväksyminen edellyttää mahdollisesta maanvaihdosta aiheutuvia sopimuksia. (Karttunen)

35. Uudenmaankatu 51, korttelin 507 osa (06:112), voimassa

Asemakaavan muutos mahdollistaa Uudenmaankatuun ja Hevosmiehenkatuun rajautuvan asuinkerrostalojen tontin rakentamisen hieman aiempaa tehokkaampana ja kerrosluvultaan isompana. Kaavan hyväksyminen edellytti maankäyttösopimusta. Asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginhallituksessa 29.4.2024 ja tullut voimaan 14.6.2024. (Ojanen)

36. 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.

4.1.3 Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet

Kaavahankkeet 40-45 sijoittuvat pääosin kaupungin omistamille alueille / ovat käynnistyneet kaupungin aloitteesta. Numerojärjestys viittaa kaavan vireilletulon ajankohtaan.

40. 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 rakennuskiellessä.

41. 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 tehty maaperän puhdistusta kaupungin toimesta. Kaavan laadinta on käynnistynyt vuonna 2015, ja sitä jatketaan tavoitteiden tarkentuessa.

42. Veikkarin liikekiinteistöt II (20:009), hyväksytty

Asemakaavan tavoitteena on tutkia mahdollisuus laajentaa moottoritien viereistä Veikkarin liikekiinteistöjen jo osin rakentunutta aluetta etelään kaupungin omistamalle maa-alueelle, jotta ko. alueen rakentumiseen kaupallisten toimintojen alueena liikerakennuksin on jatkossakin mahdollista. Asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.11.2024. (Kopposela)

43. Kalevankatu-Koneenkatu, liike- ja työpaikkakorttelit (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 2023.

Asemakaavoituksen pohjaksi on tarpeen laatia yleisuunnitelma, jossa tutkitaan mahdollisuutta kehittää aluetta liike- ja työpaikka-alueena ja selkiyttää Kalevankatuun liittyvää katuverkostoa. Asemakaavan valmistelu käynnistetään yleisuunnitelman pohjalta vuosi 2025-2026.

44. Kallionopon laajennus, tulossa vireille

Tavoitteena on tutkia mahdollisuus sijoittaa alueen eteläosaan ympäristöhäiriöitä tuottamatonta teollisuutta ja varastointia keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti. Tavoitteena on käynnistää asemakaavan valmistelu vuonna 2025.

45. Sahanmäki, korttelin 842 osa (09:066), voimassa

Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos mahdollistaa tonttijaon muuttamisen korttelialueen kaavamääräysten yhtenäistämisen myötä. Asemakaavan muutos hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 24.6.2024 ja se tuli voimaan 9.8.2024. (Hyvärinen)

Kaavahankkeet 46-48 sijoittuvat alueille, jotka ovat yksityisessä omistuksessa / ovat käynnistyneet yksityisen maanomistajan aloitteesta. Numerojärjestys viittaa kaavan vireilletulon ajankohtaan.

46. 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 tarkennettu. Asemakaavan muutoksesta valmisteltu ehdotus on ollut uudelleen julkisesti nähtävillä alkuvuonna 2024. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta. (Kopposela)

47. Helleporpankatu, korttelin 1731 osa (18:021), vireillä (2019)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa pääosin yksityisessä maanomistuksessa olevan alueen tonttijako ja käyttötarkoitus automyymälän toteuttamista varten Veikkarissa. Asemakaavan ajantasaisuus tarkistettu asemakaavan muutosshakemusta laajemmalta alueelta suhteessa nykytilanteeseen ja keskus-

taajaman osayleiskaavaan. Asemakaavamuutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä loppuvuodesta 2021. Tavoitteena on kaavan valmistelu hyväksymiskäsitteeseen. Alueen kadun huollosta on tehty sopimus siihen rajautuvien kiinteistönomistajien kanssa. (Kopposela)

48. Hellepuiston yritysalue (18:023), vireillä (2023)

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. Asemakaavan muutos on käynnistetty loppuvuonna 2023. Alueelle määrättyä rakennuskieltoa asemakaavan muuttamista varten on jatkettu vuoden 2024 lopulla kahdella vuodella. Kaavan valmistelua on jatkettu vuonna 2024. (Kopposela)

4.1.4 Muut keskustaajaman asemakaavahankkeet

Kaavahankkeet 50-55 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 valmistelu aloitettiin vuonna 2014, jolloin pidettiin viranomaisneuvottelu ja tarkistettiin lähtötietoja mm. melun osalta.

Tavoitteena on toteuttaa ja tarkistaa keskustaajaman osayleiskaavan mukaista maankäyttöä ja varmistaa kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman toteuttaminen. Samalla kartoitetaan alueen tulevaa käyttöä ja mahdollisia rakentamispaineita ja tutkitaan Hangonradan tasoristeyksen poistamisesta aiheutuvat liikenejärjestelyt. Vuonna 2018 maaseutuopiston alueesta laadittiin rakennushistoriaselvitys (Tanner). Kaavan valmistelua jatketaan tavoitteiden tarkentuessa.

51. Sonninmäen katuyhteys (23:001), vireillä (2018)

Pääosin 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 palvelualueutta sekä uutta asumisen aluetta. Kaavan laadinta Sonninmäen radan puoleisessa osassa käynnistyi vuonna 2018. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus sijoittaa uusi katuyhteys Kytäjänkadun ja Sairaalankadun välille vastaamaan liikenneverkon kehittämistarpeisiin ja turvata samalla alueen lähivirkistysarvot ja ottaa huomioon alueen ulkoilureitistö ja sen merkitys osana laajempaa viheralueverkostoa.

Asemakaavan ehdotus oli julkisesti nähtävillä kesällä 2023. Alueellinen vastuumuseo suoritti alueella suppean arkeologisen tarkastuksen kesällä 2023 tietoonsa tulleen suullisen perimätiedon pohjalta. Alueelta löytyneet muinaisjäännökset, sisällisodan 1918 aikaiset puolustusvarustukset, taistelukaivannot, merkittiin muinaisjäänösrekisteriin. Rekisterin tietoja tarkennettiin loppuvuonna 2023 alueella tehdyn tarkkuusinventoinnin perusteella. Kaavaa muutettiin muunmuassa muinaisjäänösten osalta ja se oli uudelleen ehdotuksena julkisesti nähtävillä syksyllä 2024. Tavoitteena on valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 lopulla. (Ojanen)

Kulomäki

Kaupungin omistuksessa olevalla Kulomäen alueella ei kaikilta osin ole asemakaavaa. Keskustaajaman osayleiskaavassa Kulomäkeen on osoitettu asemakaavoitettavaksi tarkoitettua uutta urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta sekä asemakaavoitettavaksi tarkoitettua puhtaiden ylijäämämaiden läjitys aluetta ja maa-ainesten ottoaluetta, jotka on tarkoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueiksi toiminnan loputtua. Kaupunki on veloitettu maisemoimaan käytöstä pois- tetut soranottoalueet.

Alueella on monipuolista urheilu- ja virkistystoimintaa, mm. ulkoilu- ja hiihtoreittejä, laskettelukeskus ja golf-kenttä paikoitusalueineen. Alueelle on perustettu myös kaupungin lumenkaatopaikka.

Koko Vantaanjokeen rajautuvalle Kulomäen 83 hehtaarin alueelle on käynnistetty vaiheittainen asemakaavoitus vuoden 2022 lopulla. Lisäksi Kulomäen alueelle laaditaan kaupungin eri toimialojen ja alueen toimijoiden kesken yhteistyössä yleissuunnitelmaa alueen eri toimintojen yhteensovittamiseksi.

52. Kulomäki I (42:003), voimassa

Asemakaava mahdollistaa Hyvinkään Lämpövoiman noin 300 000 kuution ja laajuudeltaan noin 2,5 hehtaarin lämmön kausivaraston sijoittamisen käytöstä poistetulle sorakuopalle. 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. Asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.6.2024 ja tullut voimaan 9.8.2024. (Kopposela)

53. Kulomäki II, vireillä (2022)

Kulomäen seuraavan alueen asemakaavoituksen valmistelua on tavoitteena jatkaa vuonna 2025.

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.

Korttelialueelle aiemmin laadittu liito-oravaselvitys on päivitetty kesällä 2022. Selvityksen perusteella korttelialueen eteläosa ei ole rakennettavissa. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus muuttaa ko. osa puistoalueeksi. (Kaartti)

55. Nummenkärki, kortteli 1732 ja osa korttelista 1729, tulossa vireille

Korttelin 1729 kolmen taloyhtiön autopaikkoja on sijoitettu pysäköinnille tarkoitettua korttelialueen 1732 vieriselle puistoalueelle, ja tontin 6 asuntopihoista osa ulottuu kaupungin omistamalle maalle. Tavoitteena on asemakaavan ajantaistaminen. (Kaartti)

4.1.5 Maaseutualueet

Kaavahankkeet 60-61 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. Keimonniemen 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 2023 voimaan tulleet asemakaavat

Hangonsilta 1b, asuinalueiden 2. vaihe, 24.3.2023

Asemakaava mahdollistaa Hangonsillan toisen vaiheen asuinalueen kahden asuinkerrostalokorttelin 78 ja 82 toteuttamisen.

Sveitsin portaali länsiossa, 24.3.2023

Asemakaava mahdollistaa yritystonttitarjonnan monipuolistamisen kaupungin omistuksessa olevalla liikerakennusten korttelialueella 1904.

Martinsyrjäntie ja Syrjäntie, 24.3.2023

Asemakaava mahdollistaa valtatie 25:n puoleisten tonttien yhdistämisen teollisuus- ja varastorakennusten korttelissa ja sähkölinjan alla olevan tontin käyttötarkoituksen muutoksen suojaviheralueeksi korttelissa 3135.

Parantolankatu 40-42, korttelin 135 osa, 26.5.2023

Asemakaava mahdollistaa Parantolankatuun ja Runeberginkatuun rajautuville kahdelle yksityisessä omistuksessa olevalle asuin- ja liikerakennuksen tontille rakennusoikeudeltaan hieman suurempien asuinkerrostalojen rakentumisen.

Ahlsell, Kallionoppo, 28.7.2023

Asemakaava mahdollistaa Kallionopon alueella toimivan Ahlsell Oy:n toimintojen kehittämis- ja laajen-

tumistarpeiden toteuttamisen ja katualueen siirron toiseen paikkaan ja eri korttelialueilla olevien tonttien yhdistämisen sekä kaupungin omistuksessa olevan liikerakennusten korttelialueen muutoksen teollisuus- ja varastokäyttöön.

Paavolatalon paikoitus, 6.10.2023

Asemakaava mahdollistaa Paavolan päiväkodin rakennushankkeen saattoliikenteen ja henkilökunnan pysäkäintialueen toteuttamisen.

Paavolatalon urheilukenttä, 6.10.2023

Asemakaava mahdollistaa Paavolan urheilukentän kehittämisen ja huoltoyhteyksien toteuttamisen.

Kotirinne, kortteli 558, 3.11.2023

Asemakaava mahdollistaa Viertolanpuiston viereisen yleisten rakennusten korttelin 558 alueen rakentamisen aiempaa hieman tehokkaammin sosiaali- ja terveyspalveluille.

4.3 Vuoden 2024 kuluessa voimaan tulleet ja hyväksytyt asemakaavat

Voimaantulleet

Kravunlaakso, osa korttelia 2770, 24.5.2024

Uudenmaankatu 51, 14.6.2024

Hangonsilta 2b, 9.8.2024

Kulomäki I, 9.8.2024

Kortteli 842, Kerkkolankatu, 9.8.2024

Kravunlaaksonkadun pienet tontit, 9.8.2024

Kultasiivenkaaren osa, 4.10.2024

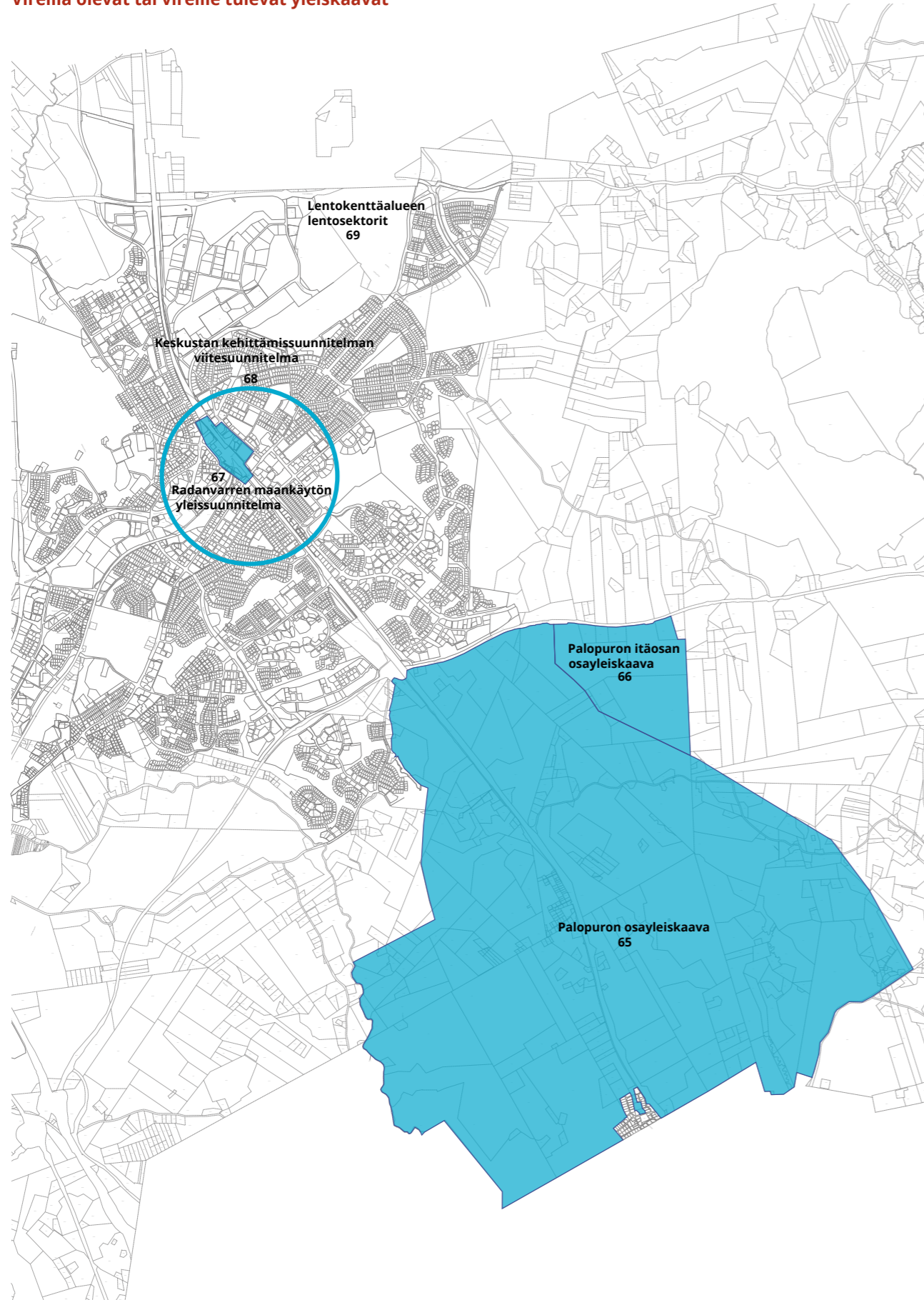
Hyväksytyt

HYK, korttelin 517 osa, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.6.2024 § 49

Veikkarin liikekiinteistöt II, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.11.2024 § 77

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 kehittämismahdollisuudet 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 sovitaa uudet toiminnot kuten asumisen yhteen sekä rakennetun että luonnonympäristön arvojen kanssa.

5.1 Vuoden 2024 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 kehittämissuunnitelman viitesuunnitelma

68. Radanvarren maankäytön yleissuunnitelma

69. Lentokenttäalueen lentosektorit, tulossa vireille

Vuonna 2024 valmisteltujen, valmisteltävien 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 vuonna

2024 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 suunnittelun 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. Vuonna 2023 laadittiin alueen arkeologinen inventointi. Keväällä 2024 käynnistettiin alueen luontoselvitys, joka valmistuu vuoden 2024 lopulla. Tavoitteena on jatkaa taajamavyöhykettä koskevan kaavan valmistelua vv 2025-2026 ja saattaa se hyväksymiskäsittelyyn vv 2026-2027. (Lindqvist, Ahonen)

66. Palopuron itäosan osayleiskaava, vireillä (2020)

Kaupunginhallitus on päättänyt Palopuron itäosan osayleiskaavan käynnistämistä 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 yleiskaavatarkkuudel-

la. 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 kehittämissuunnitelman viitesuunnitelma

Keskustan kehittämissuunnitelman laatiminen käynnistettiin vuonna 2017. Suunnitelmaa varten laadittu projektisuunnitelma hyväksyttiin valtuustossa keuhälällä 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.

Kärkihankkeeseen Kehittyvä kaupunkikeskusta liittyen valtuusto päätti vuoden 2022 lopulla keskustan kehittämissuunnitelmasta kahden vaihtoehdoisen ratkaisun välillä. Kehittämissuunnitelma on pitkän tähtäimen kaavoituksen ja toimintojen kehittämistä ohjaava ohjelma, joka mahdollistaa keskustan suunnitelmallisen kehittämisen asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Siihen integroidaan myös keskustan liikenteen yleissuunnitelmatyö. Liikenneverkon osalta valittu kehittämissuunnitelma mahdollistaa mm. uuden Urheilukadun sillan rakentamisen rautatien yli.

Parhaillaan laaditaan päätöksentekoon kehittämissuunnitelmaa tarkentavaa viitesuunnitelmaa, joka ei vielä tähtää toteutukseen vaan keskustan rakentamisen ja katuverkon ja yhteyksien tärkeimpien kehittämishankkeiden valmistelun priorisointiin, joka huomioidaan kaavojen osalta tulevissa kaavoitusohjelmissa.

Viitesuunnitelman avulla arvioidaan mm. pääradan länsipuolisen Koritsoonin alueen maankäytön kokonaisuutta ja liittymistä tulevaan Urheilukadun siltaan sekä radan itäpuoliseen keskustaan ja katuverkkoon. Keskustan tärkeimmistä kehittämiskohteista ja vaiheistuksesta laaditaan hankekortit, joita havainnollistetaan alustavilla ideoilla rakentamisesta ja katuymäristöstä. Samalla arvioidaan korkealle rakentamiselle sopivia paikkoja keskustassa sekä uuden linja-autoter-

minaalin sijoitusta.

Osana kärkihanketta kaupunginvaltuusto hyväksyi kesällä 2023 myös Hyvinkään pysäköinnin linjaukset, jotka määrittävät pysäköinnin järjestämisen periaatteet ja kehittämistoimet tulevaisuudessa. Viitesuunnitelman laadinnan rinnalla kärkihankkeessa arvioidaan keskitetyn pysäköinnin mahdollisuuksia täydennysrakentamisen tarpeisiin keskustassa. (Ahonen, Karttunen, Ojanen)

68. Radanvarren maankäytön yleissuunnitelma, vireillä (2018)

Radanvarren maankäytön suunnittelu on integroitu keskustan viitesuunnitelman laatimiseen ja siinä tehtävään hankkeiden priorisointiin.

Keskustaajaman osayleiskaavaa ja liikennejärjestelmäsuunnitelmaa noudattavan keskustan kehittämissuunnitelman mukaiset uudet katu yhteydet, Urheilukadun silta ja Sillankorvankadun jatke edellyttävät asemakaavojen muuttamista. Muuttuvien liikennejärjestelyiden kanssa sovitetaan yhteen myös kevyen liikenteen tarpeet.

Alueella etsitään ratkaisuja joukkoliikennettä tukevien toimintojen kuten linja-auto- ja rautatieasemien liittytäpysäköinnin sijoittamiseksi. Asemanseutua ja asemanseudun liittytäpysäköintiä kehitetään kokonaisuutena pääradan molemmin puolin osana keskustan kehittämistä ja viedään eteenpäin vaiheittain. Alueelle osoitetaan myös rakentamista asumista ja muita keskustatoimintoja varten. Alueella on sekä kaupungin että valtion maanomistusta, ja kaupunki neuvottelee alueen maanomistajajärjestelyistä valtion kanssa.

Pääradan varressa ns. Koritsoonin ja Urakansuun alueen maankäyttöä asumiseen ja liikerakentamiseen sekä liittytäpysäköintiä ja seutuliiikenteen linja-autoterminalia 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 liittytäpysäköintiratkaisuineen ulotettiin vuonna 2018 Koritsoonin alueelta asemanseudulle ja Uudenmaankadulle asti. Radan länsipuolelle ryhdyttiin laatimaan vaihtoehtoisia yleissuunnitelmia alueen kehittämiseksi ja maankäytön suunnittelun ohjauksen pohjaksi osa-

na keskustan kehittämissuunnitelmaa. Urakansuun alueen kehittäminen päätettiin käynnistää suoraan asemakaavan laadinnalla, joka tuli vireille vuonna 2020. Aseman koulun alueen ja radan itäpuolisen liittytäpysäköinnin asemakaava käynnistettiin vuonna 2021.

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 radan länsipuoleisen keskustan kehittämistä monipuolisemmaksi ja sen liittymistä nykyistä paremmin itäpuoleiseen keskustaan ja asemanseudun elävöittämistä. Tavoitteena oli saada ajatuksia myös alueen liikennejärjestelmän kehittämiseen ja isojen maantasossa olevien pysäköintialueiden muuttamiseen sekä keinoihin parantaa ja elävöittää katukuvaa ja katutaso ominaisuuksia.

Hyvinkäälle saaduista 16 kilpailutyöstä järjestettyyn näyttelyyn kauppakeskus Willassa tutustui yli 800 kuntalaista. Tulokset julkistettiin 2.12.2019, ja Suo-

men 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.

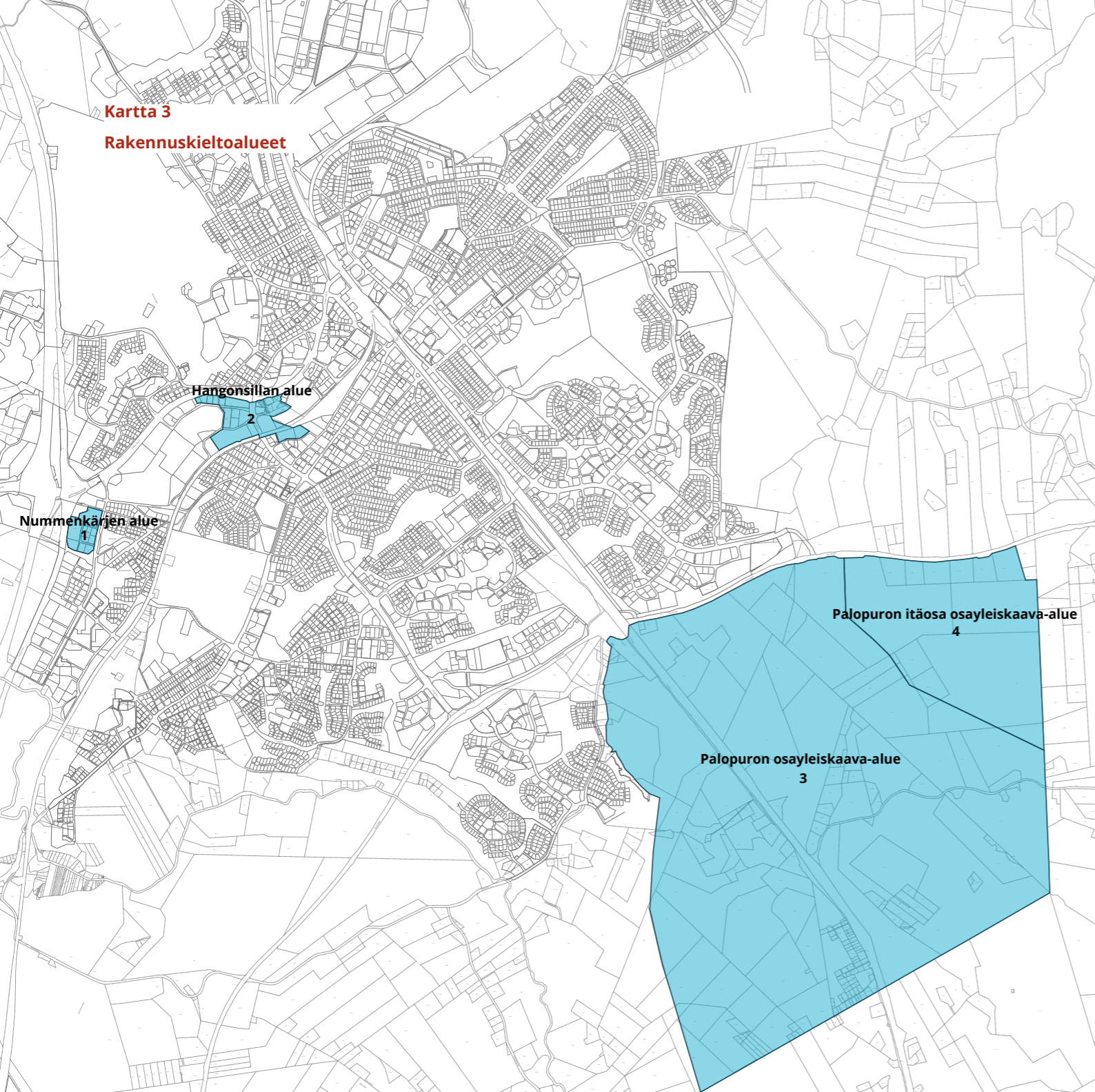
Kilpailussa palkittujen suunnittelijoiden kanssa jatkettiin kilpailun jälkeen työskentelyä keskustan kehittämistä havainnollistavan aineiston ja visioinnin parissa. (Ahonen, Karttunen, Ojanen)

69. Lentokenttäalueen lentosektorit, tulossa vireille

Hyvinkään lentokenttäalueen lentosektorit korkeustietoineen on tarpeen tarkistaa koko lentokentän vaikutusalueella, ja arvioida lentoesteet (läpäisy). Tarkistuksen perusteella arvioidaan alueen asemakaava-merkintöjen ajantasaisuuden tarve ja tapa. (N.N)



kuva: Parantolanpuiston suihkulähde



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 ja osassa Hangonsillan aluetta. Rakennuskielto poistuu, kun asemakaava tulee rakennuskiellon alaisella 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 luukuunnottamatta asemakaavoitettuja alueita.

Suunnittelutarvealueella rakennusluvan erityiset edellytykset on kaupungin hallintosäännössä delegoitu ratkaistavaksi kaavoituspäällikön viranhaltijapäätöksellä.

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.

Poikkeamiset on kaupungin hallintosäännössä delegoitu ratkaistavaksi kaavoituspäällikön viranhaltijapäätöksellä.

Lisäksi rakennusluvan yhteydessä voidaan myöntää vähäisiä poikkeuksia. Vähäisiä poikkeuksia koskevat asiat käsitellään rakennusvalvonnassa ja kaavoitus antaa niistä lausuntonsa tarvittaessa.

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

Kaavoituspäällikön tekemä viranhaltijapäätös poikkeamisesta tarvitaan, kun rakentamisessa esimerkiksi poiketaan merkittävästi asemakaavan käyttötarkoituksesta mm. rakennusten kerrosten lukumäärää tai rakennusten korkeutta koskevista määräyksistä tai poiketaan vähäistä enemmän rakennusalaa koskevista

Rakennuskieltoalueet

Asemakaavan laatimista varten:

1. Nummenkärki (15.10.2024-15.10.2026, KH/MRL 53§, alkanut 18.11.1988)
2. Hangonsillan alue (1.10.2023-1.10.2025, KH/MRL 53§, alkanut 1.10.2013)

Yleiskaavan laatimista varten:

3. Palopuron osayleiskaava (19.9.2024-19.9.2029, KH/MRL 38§ ja 128§, alkanut 19.9.2014)
4. Palopuron itäosa osayleiskaava-alue (26.2.2020-26.2.2025, KH/MRL 38§ ja 128§, alkanut 26.2.2020)

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

Kaavoituspäällikön tekemä viranhaltijapäätös poikkeamisesta tarvitaan, jos hanke poikkeaa esimerkiksi käyttötarkoitukseltaan tai rakentamisen määrältään oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta. Poikkeamispäätös tarvitaan myös ranta-alueella, jos alueella ei ole ranta-asemakaavaa tai suoraan rakennuslupaan oikeuttavaa yleiskaavaa (Hyvinkäällä ei ole tällaisia yleiskaavoja).

Lupakäsittelyt muuttuvat 1.1.2025

Uusi rakentamislaki muuttaa lupakäsittelyjä. Rakentamista varten haetaan jatkossa rakentamislupa ja sijoittamislupa. Sijoittamislupa voidaan hakea sekä asemakaava- että haja-asutusalueella myös erillisenä. Haja-asutusalueen suunnittelutarveratkaisu poistuu. Poikkeamismenettely säilyy uudessakin laissa. Lisäksi lakiin on myöhemmin tulossa puhtaan siirtymän hankkeen sijoituslupa.

Lain aiheuttamat muutokset kaupungin hallinto- ja toimintasääntöön ovat lupakäsittelyihin liittyvän päätös- ja toimivallan osalta valmistelussa.

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 käynnis-

tämissä päätöksiä.

Kaupunginhallituksen kehittämisjaosto on kokouksessaan 19.12.2022 § 114 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 19.12.2022 § 115 hyväksynyt taksat kehittämisjaoston myöntämille poikkeamispäätöksille ja suunnittelutarveratkaisuille ja naapureiden kuulemiselle.

Ajantasainen hinnasto löytyy www.hyvinkaa.fi/kaavoitus

Perittävät korvaukset muuttuvat

Lakimuutosten myötä myös hinnastojen muutokset ovat valmistelussa.



Ilmakuva Kruununmaalta



Ilmakuva Kauppalankadulta

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

Tilastotietoa 16.10.2024

Hyvinkään asukasluku 47 015 (9/2024)

Asemakaavoitetun alueen pinta-ala	n. 3392 ha
Uusia asemakaavoja vireillä	n. 280 ha
joista Hangonsillan alueella	14 ha
joista Metsäkaltevan alueella	80 ha



Kaavoituksen yhteystiedot:

kaavoituspäällikkö
Anitta Ojanen 040 155 4221

kaava-arkkitehti
Mika Ahonen 040 865 5881

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

kaavoitusharjoittelija
Juha Ojajärvi 040 821 2574

kaavoitusharjoittelija
Noel Apell 040 155 4273

kaava-avustaja
Virpi Sotka 040 155 4218

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



HYVINKÄÄ 