



KAAVOITUSKATSAUS 2020

Hyvinkään kaupunki - Kaavoitus 21.10.2020

Sisällys

1 ALKUSANAT	3
2 KAAVOITUSPROSESSI	5
2.1 Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä	5
2.2 Helsingin seudun kuntien maankäytön yhteistyö	5
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 2020 ja muita ajankohtaisia asemakaavahankkeita	13
4.2 Vuonna 2019 voimaan tulleet ja hyväksytyt asemakaavat	20
Kartta 2, vireillä olevat tai vireille tulevat yleiskaavat	22
5 YLEISKAAVOITUS	23
5.1 Vuoden 2020 yleiskaavahankkeita ja yleissuunnitelmia	23
Kartta 3 Rakennuskieltoalueet	26
6 RAKENNUSKIELLOT JA TOIMENPIDERAJOITUKSET	27
7 SUUNNITTELUTARVEALUEET JA POIKKEAMINEN	27
7.1 Suunnittelutarvealue	27
7.2 Poikkeaminen	27
8 KAAVAMUUTOKSIA JA LUPAPÄÄTÖKSIÄ KOSKEVAT KÄYTÄNNÖT	28
8.1. Yksityisen anomuksesta laadittavat asemakaavamuutokset ja yksityisen maanomistajan ranta-asemakaavat	28
8.2. Maankäyttösopimusmenettely	28
8.3 Poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut	29
Yhteystiedot	31

Etu- ja takakansi kuvat Metsäkaltevasta Lounatuulenpuistosta

1 ALKUSANAT

Kaavoituksella jatkuvuutta

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

Tämä Hyvinkään kaupungin kaavoituskatsaus 2020 perustuu kaupunginhallituksen alkuvuonna hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2020-2022, joka on sovitettu yhteen samanaikaisesti laaditun maankäytön 10 vuoden toteuttamisohjelman kanssa.

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) velvoittaa kaupungin vuosittain laatimaan kaavoituskatsauksen kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Tarkoituksena on antaa mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Kaavoituskatsaus kuvaa laatimisajankohdan tilannetta, eivätkä kaikki vuoden aikana mahdollisesti syntyvät kaavoitustarpeet ole tiedossa tätä katsausta laadittaessa.

Kaupungin kaavoitusyksikkö on osa kaupungin Elinvoiman palvelualueita konsernipalvelut ja -hallinnon toimialalla. Kaavoitusyksikkö toteuttaa omalta osaltaan Hyvinkään pelikirjan strategisia linjauksia, ja useat kaupungin Pelikirjan kärkihankkeista liittyvät joko suoraan tai välillisesti maankäyttöön ja kaavoitukseen. Kaavoitus on myös yksi onnistuneen asuntopoliitiikan toteuttamisvälineistä.

Asemakaavoituksen painopiste on tulevana vuosina pääradan varrella Urakansuun alueella, keskustan lähellä olevan Hangonsillan alueella ja muun keskustaluoen täydennysrakentamisessa ja liikennejärjestelyissä. Asuinrakentamisen osalta edistetään asuntotonttitarjonnan monipuolistamista ja kiinnitetään huomiota ikääntyvien ja muiden erityisryhmien asumisen vaihtoehtoihin ja tarpeisiin. Myös elinkeinohankkeita edistetään, ja lisäksi käynnissä on useita muita kaavahankkeita eri puolilla Hyvinkäätä.

Kärkihankkeen Kehittyvä kaupunkikeskusta projek-tisuunnitelman mukaisesti laaditaan vaihtoehtoisia ehdotuksia keskustan kehittämissuunnitelmaksi. Sa-man aikaisesti liikennesuunnittelun toimesta käyn-nissä oleva keskustan liikenteen yleissuunnitelmatyö integroituu em. kehittämissuunnitelmiin. Osana kär-kihanketta laaditaan myös Hyvinkään pysäköinnin linjauksia, jotka määrittävät pysäköinnin järjestämi-sen periaatteet ja kehittämistoimet tulevaisuudessa. Radan länsipuolen yleissuunnittelu puolestaan edis-tää Koritsoonin ja Uudenmaankadun välisen alueen maankäyttöä mahdollisimman monipuolisena keskus-tatoimintojen alueena liikenne- ja liityntäpysäköintirat-kaisuineen, ja on pohjana alueen asemakaavoituksen vaiheistukselle.

Kaavoituksen vaikuttavuuden vuoksi tärkeä osa kaa-voitusta on osallistuminen ja vuorovaikutus. Yleisölle järjestetyt kuukausittaiset avoimet kaavaillat ovat pa-rin viime vuoden aikana vakiinnuttaneet asemansa, ja osallistujia on ollut runsaasti keskustelemassa ajan-kohtaisista kaavahankkeista ja muista maankäyttöön liittyvistä teemoista. Koronarajoitusten vuoksi kaavail-toja ei ole vuoden alun jälkeen voitu järjestää, mutta suoraa vuorovaikutusta on korvattu tiedottamalla ajankohtaisista kaavahankkeista kaupungin kotisivuilla aiempaa seikkaperäisemmin.



Helsingin seutu = KUUMA-kunnat ja pääkaupunkiseutu

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



2 KAAVOITUSPROSESSI

2.1 Alueidenkäytön suunnittelu-järjestelmä

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava.

Valtioneuvoston 14.12.2017 hyväksymät ja 1.4.2018 voimaan tulleet valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ohjaavat kaavojen laadintaa. Hyvinkään alueella maakuntakaavoituksesta vastaa maakunnan liitto eli Uudenmaan liitto. Kaavoitusta johtaa Hyvinkään kaupungissa kaupunginhallitus, jonka maankäytön ohjausvälineinä ovat sekä yleis- että asemakaavat.

Kuntien kaavoitusta Uudellamaalla ohjaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus.

Muutoksenhakuviranomaisena yleis- ja asemakaava-asioissa on Helsingin hallinto-oikeus.

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen suuntaviivat ja periaatteet maakunnan tasolla. Siinä konkretisoidaan valtakunnalliset maankäyttötavoitteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tärkeitä alueita.

Maakuntakaava ohjaa kunnallista kaavoitustyötä. Se on ohjeena yleiskaavaa muutettaessa ja alueita muutoinkin suunniteltaessa, mutta se ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueilla.

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

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

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 seuduille laadittavista vaihemaakuntakaavoista. Hyvinkää kuuluu Helsingin seutuun.

Uudenmaan rakennesuunnitelmassa esitetään kokonaiskuva koko Uudenmaan maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020. Maakuntahallituksen on määrä päätää kaavan voimaantulosta loppuvuonna 2020.

Tullessaan voimaan Uusimaa-kaavan kokonaisuus korvaa pääosan nyt Uudellamaalla voimassa olevista maakuntakaavoista. 4. vaihemaakuntakaavassa oli Hyvinkään osalta tärkeää Palopuron uuden asemanseudun sijoittaminen pääradan varteen. Ko. osa on uudessa maakuntakaavassa merkinnällä Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.

https://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/uusimaa-kaava_2050/helsingin_seudun_maakuntakaava

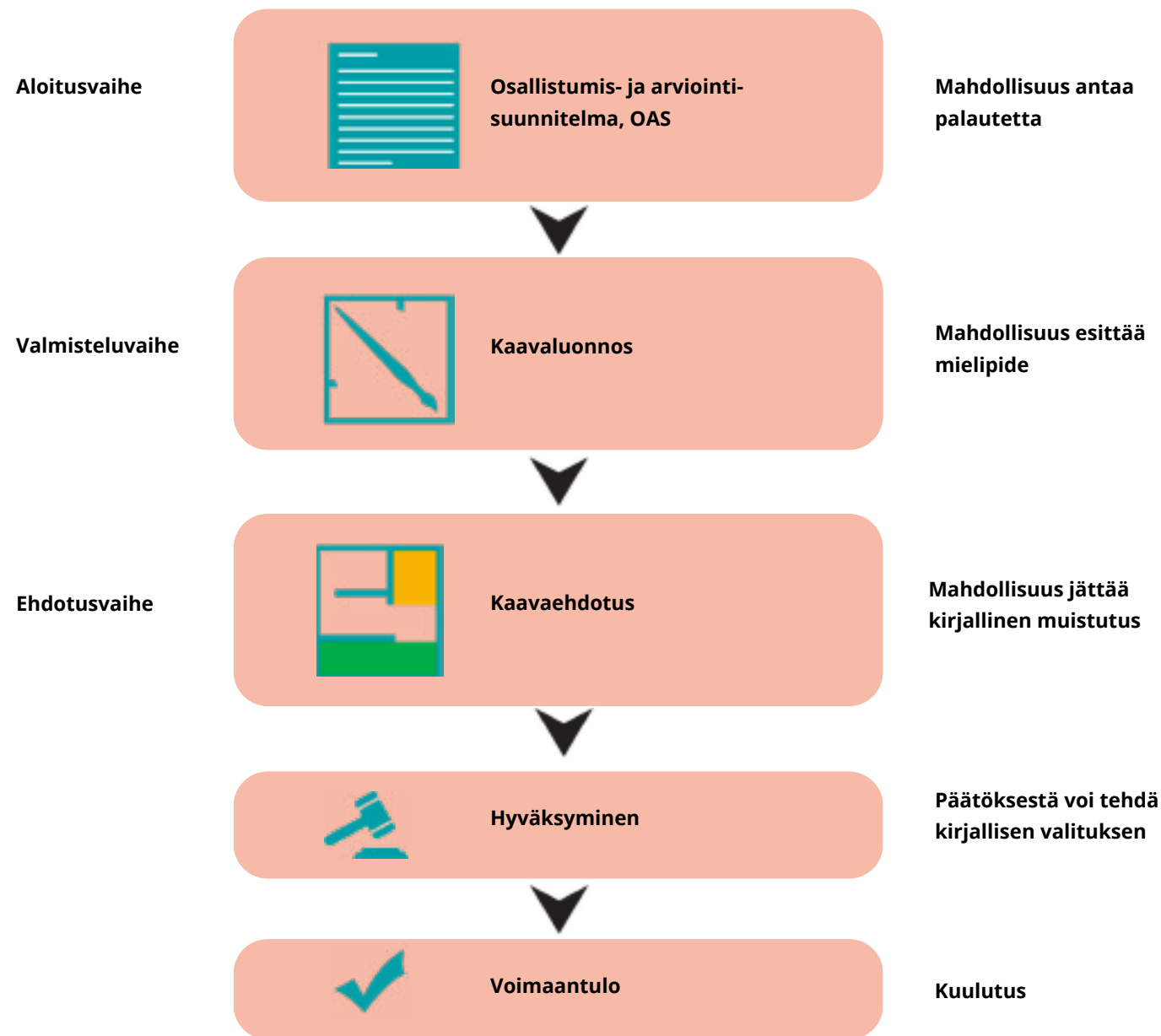
Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus

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

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

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.

Kaavoitusprosessin eteneminen ja vaikutusmahdollisuudet:



2.3 Vuorovaikutus

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

Aloitusvaihe

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

Kaavahankkeiden vireilletulosta tiedotetaan erikseen kuuluttamalla.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville viranomaispäätöksellä yleensä 30 päivän ajaksi (vaikutuksiltaan vähäinen kaavamuu- tos 14 päivää). Luonnosaineistosta voi kertoa mielipiteen suullisesti tai kirjallisesti ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Ehdotusvaihe

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

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

Hyväksymisvaihe

Kaavat hyväksytään ehdotusvaiheen jälkeen joko kaupunginhallituksessa tai -valtuustossa. Kaupunginhalli-

tus päättää sellaisten asemakaavojen hyväksymisestä, joita ei katsota vaikutukseltaan merkittäviksi. Hyväksymisen yhteydessä hyväksytään myös kaupungin perusteltu kannanotto eli vastine kaavasta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen. Valitusajan päätyttyä kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

Osallistuminen ja tiedotus

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

Kaavojen nähtävillöolosta ja kaavojen voimaantulosta tiedotetaan Aamupostissa ja kaupungin internetsivuil- la.

Kaava-aineistot, osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, valmisteluvaiheen kaavaluonnokset ja kaavaehdotukset löytyvät kaavoituksen sivuilta, osoitteesta www.hyvinkaa.fi/kaavoitus.

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

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

Koronarajoitusten poistuessa kaavoitus toivottaa kaikki kiinnostuneet jälleen keskustelemaan ajankohtaisista maankäyttöasioista kaikille avoimissa kaavailloissa, ja tarvittaessa järjestetään kaavakohtaisia yleisötilaisuuksia.



3 KAAVOITUKSEN TAVOITTEET

3.1 Lähtökohdat ja kehitysnäkymät

Kaupunginvaltuusto on 16.9.2019 hyväksynyt Hyvinkään väestösuunnitteen vuosille 2019-2040 ja päättänyt, että maankäytön ja kaupunkirakenteen suunnittelun mitoitustavaksi käytetään nopean kasvun vaihtoehtoa, jonka mukaan Hyvinkään asukasmäärä kasvaa keskimäärin 0,6 % vuodessa. Hyvinkään väestömäärä vuonna 2040 on nopean kasvun vaihtoehtona lähes 53 218. Uuden väestösuunnitteen laadinta on parhaillaan käynnissä ja lähdössä päätöksentekoon tämän vuoden aikana.

Kaavoitus on kaupungin keskeisiä strategisen kehityksen ohjausvälineitä. Hyvinkään Pelikirjan mukaisesti Hyvinkää kasvaa ja kehittyy osana metropolialuetta. Visiona on kasvava, vetovoimainen, viihtyisä ja turvallinen Pohjois-Uudenmaan keskus, jolla on vahva ja tunnistettava identiteetti. Hyvinkää on kasvava kaupunki, ja tavoitteena on saada Hyvinkäälle lisää asukkaita, yrityksiä ja matkailijoita.

Pelikirjan seitsemästä kärkihankkeesta kaavoituksella on erityinen rooli Hangonsillan, Hyvinkään Sveitsin ja Kehittyvän kaupunkikeskustan edistämisessä. Myös kaupungin ja monimuotoisten kylien suhdetta kehitetään.

Tulevaisuuden Hyvinkäää 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. Näin mahdollistetaan Hyvinkään luonnonvarojen säilyminen myös tulevien hyvinkääläisten ja Hyvinkäällä vierailevien iloksi.

Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö luovat edellytykset kaupunkistrategian toteuttamiselle, yritystoiminnalle, palvelujen järjestämismahdollisuuksille ja asumisen laadulle. Kaupunkiympäristön toimivuus, laatu ja saavutettavuus ovat vetovoimatekijöitä, jotka vaikuttavat muuttoliikkeeseen ja yritysten sijoittuspäätöksiin. Hyvinkää on pitkäjänteisesti kehitetty tiiviinä radanvarsikaupunkina. Maankäytön suunnittelulla on pyritty huolehtimaan riittävästä tilasta kaupallisille ja julkisille palveluille sekä ydinkeskustassa että asuinalueiden alakeskuksissa.

3.2 Ympäristön parantaminen kaavo- ja uudistamalla

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

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

3.3 Asemakaavojen ajantasaisuus

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

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

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

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on erityismenettely yli 13 vuotta voimassa olleille ja merkittävältä osalta edelleen toteuttamattomille asemakaavoille, joiden pe-

rusteella haetaan rakennuslupaa. Lupaa ei tällöin saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ja hakemus käynnistää erityisen ajantasaisuuden arviointimenettelyn. Asemakaavan vanhentuneisuudesta päättää kaupunginhallitus.

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

3.4 Asuntotuotantotavoitteet

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

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

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

3.4.1 Asumisen linjaukset 2019-2027

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

Myös kaavoituksen keinoin voidaan edistää kysyntää vastaavan monipuolisen tonttivarannon syntymistä sekä tehokasta täydennysrakentamista keskusta-alueella sekä kysyntää vastaavien pientalojen syntymistä, jolloin asuntotuotannon määrä kasvaa. Tiivis yhdyskuntarakenne edesauttaa tasapainoista ja

kestävää asuntorakentamista. Huolehtimalla esteettömyydestä ja lisäämällä yksikerroksisten rakennusten rakentamista edistetään myös ikääntyvälle väestölle tarjottavaa asuntotarjontaa.

3.4.2 Asuntotonttivaranto

Hyvinkäällä on asemakaavoitettua tonttivarantoa omakotitaloille noin 8 vuoden ja kerros- ja rivitaloille n. 6 vuoden tarpeisiin. Valtaosa varannosta on kaupungin omistamalla maalla. Kaupungin omistamaa rakentamiskelpoista tonttivarantoa on etenkin Metsäkaltevan ja Tehtaankulman alueilla sekä lisäksi Nummenmäen alueella.

Yhtiömuotoista asuntorakentamista varten on asemakaavoitettuja tontteja n. 1 400 asunnolle. Uusia yhtiömuotoisia tontteja kaavoitetaan lähivuosina Metsäkaltevaan ja Hangonsillan alueelle. Maankäyttösopimuksiin perustuvia tontteja yhtiömuotoista rakentamista varten on mm. keskustakortteleiden ja Kytäjän asemakaavoissa.

Omakotitonttivaranto on n. 400 tonttia, joista suurin osa sijaitsee kaupungin omistamalla maalla Metsäkaltevaan ja Nummenmäessä. Omakotitonttitarjonnalla pyritään vastaamaan alueelliseen ja seudulliseen kysyntään. Kaupunki luovuttaa tontteja lähivuosina Metsäkaltevasta, jonka kehittäminen jatkuu lähivuosina pääosin asemakaavoja muuttamalla. Nummenmäen asuinalueen toteuttaminen on maankäytön kehittämisohjelmassa osoitettu vuosille 2024-26.

3.5 Yritystoimintaa palvelevat kaavoitushankkeet

Hyvinkään Pelikirjassa yhteistyö yritysten kanssa on nostettu yhdeksi kaupunkistrategian kärjistä. Kaupungin elinvoima syntyy työpaikoista, ja Hyvinkää haluaa tukea alueen yrittäjyyttä sekä erinomaisia verkostoitumismahdollisuuksia mm. teknologiasektorilla.

Kaupungin omistamaa asemakaavoitettua yritystonttivarantoa on tällä hetkellä Sveitsinportaalissa, Antin-saarella ja Kytäjänkadun varrella sekä vanhemmilla kaava-alueilla Martinlehdossa ja Hakakalliassa.

Hangonsillan alueen suunnittelun myötä Kalevankadun pohjoispäätä ja Hiiltomon vanhaa teollisuusaluetta kehitetään lähivuosina kaupunkikuvallisesti edustavamaksi tilaa vaativan kaupan ja yritystoiminnan alueeksi.

Sahanmäen teollisuusalueella tehdään tarvittaessa asemakaavan muutoksia. Liikenteellisesti edullista sijaintia hyödynnetään uusia työpaikka-alueita suun-

niteltaessa. VR:n konepajan lakkautus luo samalla mahdollisuuksia elinkeinopoliittisen kaavoituksen aloitteille, ja alueella on käynnistynyt esisuunnittelu.

Käynnissä on myös yritystoimintaa palvelevien uusien alueiden kaavoitus valtatie 3:n tuntumassa (Veikkari) ja Kehätien yritysalueella (Hähkäsuo)

3.6 Keskustan kehittämisen lähtökohdat ja tavoitteet

Keskustan kehittäminen on yksi Hyvinkään Pelikirjan kärkihankkeista. Monipuolisen kehittämisen näkyvimät hankkeet ovat 2010-luvulla olleet Ykköskortteli ja kauppakeskus Willa, jotka valmistuivat pääosin vuosien 2012 ja 2013 aikana. Ne ovat vahvistaneet ydinkeskustan kaupallista tarjontaa, joka on helposti saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.

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 panostetaan pyöräily- ja kävelyreitteihin, jotta kaupungin sisäisten lyhyiden henkilöautomatkojen määrä vähenisi tulevaisuudessa. Tavoitteena on turvalliset ja kaikille tienkäyttäjille sujuvat keskustan liikennejärjestelyt.

Tulevina vuosina kehittämisen painopiste on keskustan tuntumassa sijaitsevalla Urakansuun ja Hangonsillan alueilla sekä pääradan varrella, rautatieaseman pohjoispuolella sijaitsevalla ns. Koritsoonin alueella. Sijainniltaan keskeistä, mutta saavutettavuudeltaan haasteellista aluetta kehitetään samanaikaisesti muiden keskustan liikennejärjestelmää koskevien hankkeiden kanssa. Alue on myös potentiaalinen täydennysrakentamiskohde.

3.6.1 Ydinkeskustan kehittämissuunnitelma

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

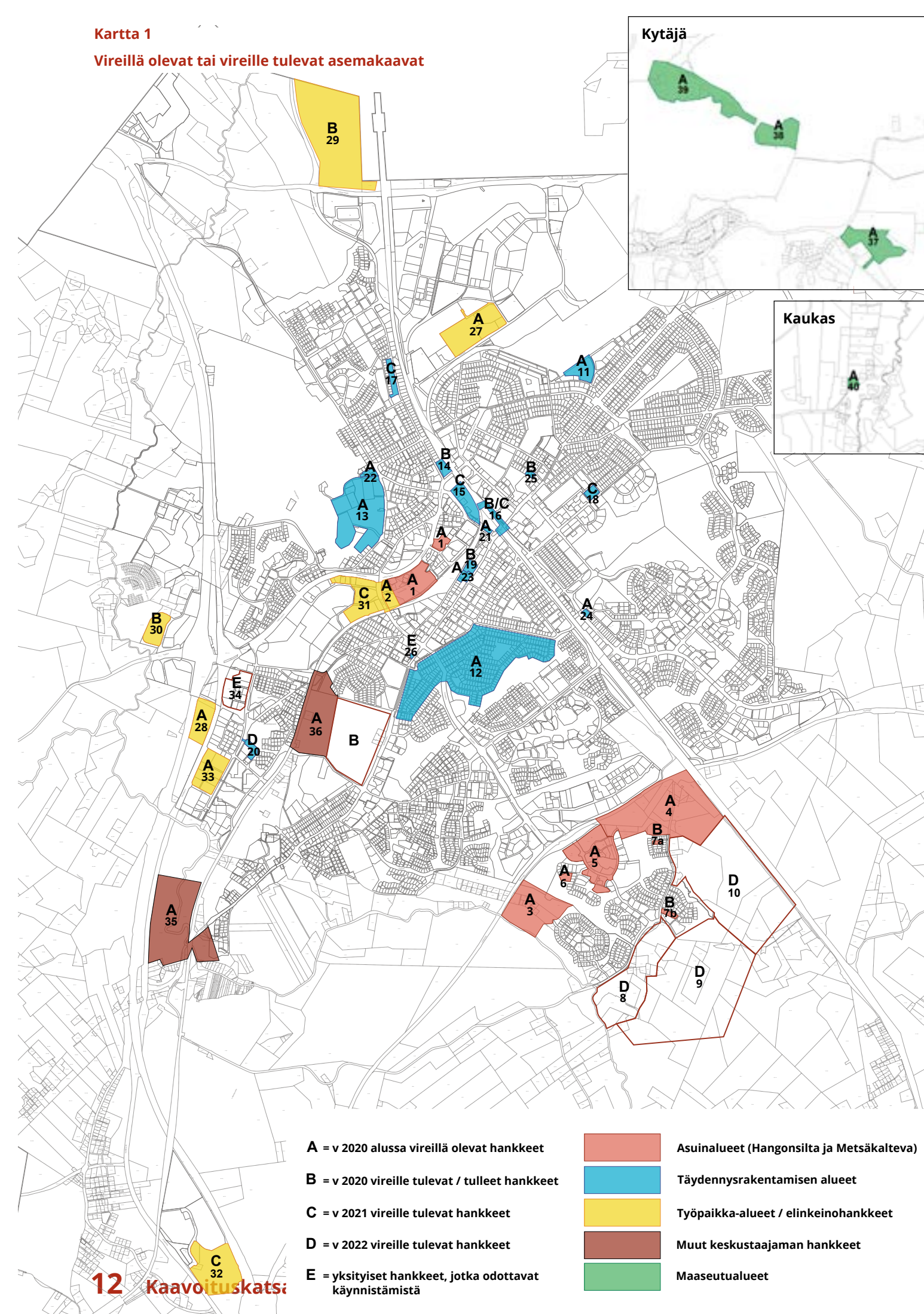
Elinvoiman palvelualueen toimesta ja liiketoiminta-johtajan vetämänä vuonna 2017 käynnistyi keskustan kehittämissuunnitelman ”master plan” laatiminen. Sitä varten laadittu projektisuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa keuhällä 2018.

Kehittämissuunnitelma laaditaan yhteistyössä alueen toimijoiden, yrittäjien, asukkaiden ja kolmannen sektorin sekä kaupungin eri toimialojen kanssa. Tarkoituksena on osallistaa kaikki keskustan alueella toimivat sidosryhmät ja lujittaa eri tahojen välistä yhteistyötä ja tunnistaa keskustan fyysisen rakentamisen, toimintojen ja aktiviteettien kehittämisen mahdollisuudet. Samalla muodostuu yhteinen näkemys kaupunkikeskustan tulevaisuudesta vuosikymmeniksi eteenpäin ja paikallinen potentiaali saadaan tuotua esiin.

Kehittämissuunnitelma on pitkän tähtäimen kaavoitusta ja toimintojen kehittämistä ohjaava strategia, ei oikeusvaikutteinen kaava. Se on visio tulevaisuudesta, jolla hahmotellaan alueen kehittämistä kartoin, havainnekuvin ja tekstein, ja se kokoaa yhteen keskustaa koskevat hankkeet ja suunnitelmat. Suunnitelmaa ja suunnittelun aikana kertynyttä tietoa hyödynnetään asemakaavoituksessa, liikennesuunnittelussa ja muussa maankäytön suunnittelussa.

Samanaikaisesti liikennesuunnittelun toimesta käynnissä oleva keskustan liikenteen yleissuunnitelmatyö integroituu em. kehittämissuunnitelmiin.

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



4 ASEMAKAAVOITUS

4.1 Vuoden 2020 ja muita ajan-kohtaisia asemakaavahankkeita

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

1. Hangonsillan asuinalueiden 2. vaihe
2. Kalevankadun varren työpaikka-alueet
3. Kravunlaakso II
4. Metsäkallio
5. Metsäkaltevan keskusta
6. Myötätuulentie 4, osa korttelia 2717
- 7 a. Versotie II, osa korttelia 2751
- 7 b. Palojoenkierto, osa korttelia 2801
8. Kalteva, tulossa vireille
9. Metsäkaltevan eteläosa, tulossa vireille
10. Palojoen itäpuoli, tulossa vireille
11. Marjamäenkadun alue
12. Kruununpuisto
13. Sveitsi-Härkävehmas
14. Urakansuu, Riihimäenkadun varsi
15. Koritsoonin alue, tulossa vireille
16. Keskustan liikennejärjestelyt, tulossa vireille
17. Riihimäenkatu, asuinalue, tulossa vireille
18. Suokatu 18, kortteli 451, tulossa vireille
19. HYK, korttelin 517 osa, tulossa vireille
20. Kainonkuja, kortteli 1743, tulossa vireille
21. Musiikkiopisto, kortteli 52
22. Härkävehmaankatu 1, kortteli 770
23. Salonkatu-Uudenmaankatu-Hyvinkäänkatu
24. Etumartinkuja 2, kortteli 1410
25. Parantolankatu 10-12
26. Uudenmaankatu 67, tulossa vireille
27. Sahanmäki, Niinistönkatu, Varastokatu, kortteli 830
28. VT3 Veikkari
29. Kehätien yritysalue, Hähkäsuo
30. Sveitsin portaalin länsiosa
31. Kalevankatu-Koneenkatu (Hiiltomo)
32. Kallionopon laajennus

33. Helletorpankatu, osa korttelia 1731
34. Savelan alue, tulossa vireille
35. Ävik ja entinen maaseutuopisto (Hyria)
36. Sonninmäen katuuyhteys
37. Kytäjän kirkon seutu
38. Kytäjän kartanon maatalouskeskuksen alue
39. Keimonniemen ranta-asemakaava
40. Kaukasten palvelutalo

4.1.1 Hangonsilta ja Metsäkalteva

Hangonsillan ja Metsäkaltevan alueiden kaavahankkeet sijoittuvat pääosin kaupungin omistamille alueille / 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, Lätisen yhdyntien ja Hangonradan välisen, läntisiltä osiltaan rakentamattoman alueen. Kaupunki on ostanut pääosan alueesta valtiolta vuosina 2004 ja 2009. Rentton kenkätehtaan alueella, Rauhamäessä ja Kalevankadun varressa on yksityisessä omistuksessa olevia alueita.

Hangonsillan alueelle määrättyä rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi on vuoden 2019 lopulla jatkettu kahdella vuodella.

Hangonsillan alueen maankäytön pääpiirteet on esitetty Keskustaajaman osayleiskaavassa. Alueen suunnittelusta järjestetyn yleisen ideakilpailun voitti Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen. Kilpailutyötä jaloitettiin vuosina 2013-2014 laatimalla yleissuunnitelma ja esimerkkikortteleiden viitesuunnitelmat. **Alueen kehittäminen on yksi kaupungin kärkihankkeista.**

1. Hangonsillan asuinalueiden 2. vaihe, 1 b, vireillä (2014)

Vaiheittain etenevä asemakaavoitus aloitettiin loppuvuodesta 2014. Alueen toteutus alkoi vuonna 2016 orsiveden kuivatuksella ja esirakentamisella. Ensimmäisen vaiheen asuinalueen asemakaava laadittiin kumppanuuskaavahankkeena ja se hyväksyttiin tamikuussa 2017.

Alueen kaavoitus etenee vaiheittain lounaaseen päin ja alueen toteuttaminen jatkuu todennäköisesti 2030-luvulle saakka. Alueella asuu tulevaisuudessa n. 1500-2000 hyvinkääläistä. Tavoitteena on aloittaa toisen vaiheen asuinalueen kaavoituksen valmistelu vuonna 2020. Keskustan asuinrakentamisen kaavoituksen ja tonttutuotannon priorisointimuutoksen myötä nopeammin toteutettavissa oleva Urakansuun alueen kumppanuuskaavoitus käynnistyy kuitenkin ennen sitä.

2. 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.

Metsäkalteva

Metsäkaltevan kaupunginosa laajentaa Hyvinkään keskustaajamaa Hanko-Mäntsälä-tien (Vt25) etäpuolelle. 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 keskustaajaman osayleiskaavassa, jolloin tavoitteena oli noin 3000 asukkaan kaupunginosa. Alueen asemakaavoitus aloitettiin keskustaajaman osayleiskaavan tarkistuksen aikana 2000-luvulla, kun päätettiin asuntomessujen järjestämisestä Metsäkaltevaan. Asemakaavoituksen pohjalle laadittiin epävirallinen yleissuunnitelma, jota tarkistettiin vuonna 2013. Tarkistuksen yhteydessä mm. asumiseen varat-

tuja alueita tiivistettiin nostamalla tehokkuutta. Alueen arvioitu tuleva asukasmäärä nousi noin 6000:een.

Metsäkaltevan yleissuunnitelman päivittäminen saat-
taa tulla ajankohtaiseksi Palopuron osayleiskaavassa tehtävistä suunnitteluvaihtoehdoista johtuen. Palopuron keskuksen ja uuden junaseisakkeen sijoituksessa lähelle Metsäkaltevan koillis-itäreunaa tulee maankäyttöä tehostaa myös Metsäkaltevan puolella.

Alueen ensimmäiset asemakaavat Kravunharjun asuntomessualueelle ja Metsäkaltevan keskustaan sekä Metsäkaltevan sillan alueelle hyväksyttiin vuonna 2011. Asuntorakentaminen käynnistyi vuoden 2013 asuntomessuja varten. Messujen jälkeen omakotitaloja on rakennettu asemakaavoitetuille Lehtikorven, Kravunrinteen, Kaltevan-
kulman ja Palojoen alueille. Tällä hetkellä tontteja on haettavana mm. aiemmin kaavoitettujen Kravunlaakso 1. ja Palojoen varren alueelta sekä vuonna 2020 voimaantulleiden kaavamuutosten alueilta Kaltevan-
kulman Versotieltä ja entiseltä messu-
alueelta uudelta Länsituulen-
kujalta.

Omakotitalojen lisäksi Metsäkaltevaan on rakennettu yhtiömuotoisia erillispientaloja ja kerrostaloja. Metsäkaltevan keskustassa on vanhusten palvelutalo ja senioriväestölle suunnattu asumisoikeustalo ja Aamutuulen päiväkotit. Alueelle on vastikään vuonna 2020 valmistunut alakoulu Metsäkaltevat-
alo.

Metsäkaltevassa on vireillä kaavoja alueen keskustassa ja Kravunlaakson ja Metsäkallion alueella. Kaavoittamattomille alueille määrättyä rakennuskieltoa on jatkettu alkuvuonna 2019 kahdella vuodella. Uusien alueiden kaavoittamisen sijasta lähivuosina alueen maankäyttöä tehostetaan ja monipuolistetaan.

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

Kravunlaakson alueen suunnittelu aloitettiin vuonna 2013 laatimalla kaavarunko, joka on toiminut asemakaavoituksen pohjana. Kravunlaakson rinteiden ja Vantaanjoen väliin sijoittuvan Kravunlaakson on tarkoitus olla 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. osan asemakaava tuli voimaan vuonna 2017. Alueen kaavoittamaton toinen osa on pääosin kaupungin ja osin yksityisessä omistuksessa. Alue on rakennuskiellossa asemakaavan laatimista varten. Tavoitteena on jatkaa alueen asemakaavoitusta vuonna 2021.

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

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Metsäkaltevan työpaikka-alueita itään VT 25:n suuntaisesti ja osoittaa Ylijurvan-
kadun eteläpuoli asumiseen. Alue on osin kaupungin ja osin yksityisessä omistuksessa, ja kaavoitus etenee maanomistustilanteen mukaisesti useassa osassa lännestä alkaen. Palopuron alueen suunnitelmat ja erityisesti tulevan rautatie-
seisakkeen sijoittuminen saattavat vaikuttaa asemakaavan tavoitteisiin. Alue on rakennuskiellossa asemakaavan laatimista varten. Tavoitteena on jatkaa alueen kaavojen valmistelua niin, että ne ovat hyväksymiskäsittelyssä vuonna 2022.

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

Metsäkaltevan keskustan alueen asemakaavoja on tarpeen tarkistaa joiltakin osin. Asemakaavan muutos on tullut vireille vuonna 2015. Ensimmäinen keuh-
kä 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 asemakaavamuutoksen valmistelua vuoden 2021 aikana.

6. Myötätuulentie 4, osa korttelia 2717 (28:013)

Asemakaavan muutos mahdollistaa pienten omakotitalojen rakentamisen pienille tonteille kaupungin omistuksessa olevalla entisellä Kravunlaakson mes-
sualueella uuden Länsituulen-
kujan varrella. (Hyväksytty kh 6.7.2020, voimaantulo 21.8.2020, aluetta koskeva ohjeellinen rakennustapaohje lainvoimainen 16.10.2020)

7 a Versotie II, osa korttelia 2751 (28:014)

Vaikutuksiltaan vähäinen vuoden 2020 aikana valmisteluun tullut asemakaavan muutos Kaltevan-
kulman alueella mahdollistaa kaupungin omistuksessa olevan omakotitalojen korttelialueen rakentamisen yksikerroksisena aiempaa pienemmällä tehokkuudella. (Hyväksytty kh 6.4.2020, voimaantulo 27.5.2020)

7 b Palojoenkierto, osa korttelia 2801 (29:002), vireillä (2020)

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on monipuolistaa kaupungin omistuksessa olevan alueen tonttitarjontaa Palojoella ja edistää alueen toteutumista tutkimalla mahdollisuus kerros-
luvun muuttamiseen

Palojoenkierron varrella olevan korttelin 2801 erillispientaloille osoitetussa osassa. Asemakaavan muutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä kaavamuutoksena. Kaavamuutos on tullut vireille ja edennyt ehdotusvaiheeseen syksyllä 2020. Tavoitteena on valmistella kaavamuutos hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2020.

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

Alueiden kaavoitus etenee maanomistustilanteen mukaisesti useassa osassa. Palojoen itäpuolen kaavoituksen sisältöön vaikuttavat myös Palopuron osayleiskaavassa tehtävät suunnitteluvaihtoehdot. Alueet ovat rakennuskiellossa asemakaavan laatimista varten. Tavoitteena on käynnistää asemakaavamuutosten laadinta vuoden 2022 aikana.

4.1.2 Täydennysrakentamiseen liittyvät kaavahankkeet

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

11. Marjamäen- kadun alue (03:018), vireillä (2011)

Pajatie ja Marjamäen-
kadun välisen, noin 4 hehtaarin suuruisen alueen asemakaavan muutos 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 yhteistomintasuojimuksen perusteella toissijaiseksi toteuttamisalueeksi. Tavoitteena on valmistella kaavamuutos hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2022.

12. Kruununpuisto (10:017), vireillä (2014)

Kruununpuisto on kulttuuriympäristöltään maakunnallisesti arvokas pientaloalue, jolla voimassaolevat vanhat asemakaavat eivät turvaa rakennetun ympäristön ominaispiirteiden säilymistä. Noin kilometrin etäisyydellä Hyvinkään ydinkeskustasta sijaitsevalla Kruununpuiston noin 56 hehtaarin suuruisella kaavamuutosalueella on yli 400 omakoti- tai kahden asunnon taloa ja muutamia rivi- ja pienkerrostaloja ja päiväkotit. Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta muuttaa asemakaavaa niin, että sen avulla voidaan nykyistä paremmin huomioida alueen ominaispiirteet ja ohjata

korjaus- ja täydennysrakentamista.

Vuonna 2014 kaavan muuttamisesta kerättiin mielipiteitä asukaskyselyllä ja kaavan tultua vireille sen lähtökohdista järjestettiin yleisötilaisuus. Asukkaiden kuulemista jatkettiin vuonna 2015 noin 30:ssä korttelikohtaisessa keskustelutilaisuudessa, joissa käsiteltiin mm. alueen täydennysrakentamista. Kaavaluonnos oli nähtävillä vuonna 2016. Tavoitteena on valmistella asemakaavamuutosehdotus nähtäville vuonna 2020.

13. 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. Samanlaisesti tulee säilyttää alueen arvokas luonto ja turvata hyvälaatuisen pohjaveden muodostuminen. **Sveitsin alueen kehittäminen on yksi kaupungin kärkihankkeista.**

Tähän perustuen Hyvinkään kaupunki ja Sveitsin alueen kiinteistökehittäjä järjestivät alueen kehittämiseksi asuinrakentamisen ideakilpailun 9.12.2016-13.3.2017, jonka voittajaksi tuomaristo valitsi Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:n laatiman ehdotuksen ”Terve metsä, terve vuori!”.

Osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 28.5.2018. Hyväksymispäätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, jonka hylättyä valitukset asiasta on valitettu edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus on 24.8.2020 antanut valituksesta vastineen korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Asemakaavamuutos on tullut vireille loppuvuonna 2017, ja valmisteluvaiheen luonnosaineiston laadintaa jatketaan em. osayleiskaavan ja ideakilpailun tulosten perusteella. Asemakaavamuutoksen eteneminen odottaa korkeimman hallinto-oikeuden päätöstä. Tavoitteena on valmistella kaavamuutos hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2021 aikana. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta.

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

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus sijoittaa kaupungin omistamalle rakentamattomalle Urakansuun alueelle keskustamaista asumista ja muita keskustatoimintoja. **Kaava on osa kärkihanketta Kehittyvä kaupunki-keskusta.** Alueen kaavoitus on tullut vireille keväällä

2020. Kaava on tarkoitus laatia kumppanuuskaavana. Alueesta on syksyllä 2020 käynnistetty suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu. Tavoitteena on valmistella valitun kumppanin kanssa kaavaehdotus hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2021.

15. Koritsoonin alue ja 16. keskustan liikennejärjestelyt, tulossa vireille

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

Alueeseen liittyvien moniulotteisten suunnittelukysymysten johdosta alueen maankäyttöä päädyttiin kuitenkin vuonna 2019 arvioimaan osana kärkihankkeen Kehittyvä kaupunkikeskusta kehittämissuunnitelmaa ydinkeskustassa ja laatimaan samalla radan länsipuolelle vaihtoehtoisia yleissuunnitelmia aiempaa laajemman, Koritsoonin, asemanseudon 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 asemakaavoituksen vaiheistamisessa.

17. Riihimäenkatu, tulossa vireille

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus muuttaa kaupungin puistoalue keskustajaman osayleiskaavan mukaisesti pientalovaltaiseen asumiseen. Tavoitteena on käynnistää asemakaavan muutos vuonna 2021.

18. Suokatu 18, kortteli 451, tulossa vireille

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistaman tontin uudisrakentamiseen ja rakennusoikeuden kasvattamiseen ympäristöön paremmin soveltuvaksi. Tavoitteena on kaavamuutoksen valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2022.

19. HYK, korttelin 517 osa, tulossa vireille

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistaman tontin käyttötarkoituksen muutokseen lukiotoimintojen siirtyessä uuteen keskuslukio-monitoimitalo Kipinään. Tavoitteena on kaavamuutoksen valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2021.

20. Kainonkuja, kortteli 1743, tulossa vireille

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus korttelin 1743 (YL) julkisten lähipalvelurakennusten tontin asemakaavan muuttamiseksi asumiseen ja palveluasumiseen sekä liittyminen katuverkkoon (Kainonkatu). Tavoitteena on käynnistää asemakaavamuutoksen laadinta vuoden 2022 aikana.

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

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

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on varmistaa nykyisin musiikkiopistona toimivan rakennuksen säilyminen Keskustajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman mukaisesti. Suojelutarpeiden lisäksi arvioidaan korttelin rakennusoikeuden määrä ja täydennysrakentamisen tapa. Yhtenä lähtökohtana on asemakaavan muuttamista koskevien valtuusto- ja kuntalaisaloitteiden johdosta annettu selvitys (KV 21.6.2010 §50). Valmisteluvaiheen luonnosvaihtoehdot ovat olleet nähtävillä vuonna 2016. Alue on osa em. radan länsipuolen Europan 15-suunnittelukilpailualueita, ja kaavan etenemiseen vaikuttavat asemakaavoituksen vaiheistamisesta tehtävät päätökset. Alue on yksityisessä omistuksessa. Tavoitteena on kaavamuutoksen valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2022. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta.

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

Yksityisomistuksessa olevalla korttelialueella on runsaasti käyttämätöntä rakennusoikeutta tonteilla, joiden rakennuskanta on pientaloja piharakennuksineen. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus käyttötarkoituksen muuttamiseen, täydennysrakentamiseen ja kaavamääräysten ajantasaistamiseen asemakaavan muutosshakemusta laajemmalla alueel-

la vastaamaan paremmin nykytilannetta huomioiden kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman suositukset. Asemakaavan muutos on tullut vireille vuonna 2015. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua vuonna 2020.

23. Salonkatu-Uudenmaankatu-Hyvinkääncatu (06:107), vireillä (2017)

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia keskustaluonon tiivistämisen mahdollisuuksia ja samalla kehittää keskusta-asumista. Kaupungin keskustassa lähellä rautatieasemaa sijaitseva kaava-alue on pääosin yksityisessä ja osin kaupungin omistuksessa.

Asemakaavamuutoksen ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä vuonna 2019. Korttelissa 517 on tutkittu mahdollisuutta rakennusoikeuden lisäämiseen ja asuinkerrostalojen rakentamiseen Uudenmaankadun ja Salonkadun varrelle, ja korttelissa 516 autopaikkojen sijoittamiseen pysäköintilaitokseen. Tavoitteena on valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2020. Kaavamuutoksen hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta.

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

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta muuttaa yksityisessä omistuksessa oleva toimistorakennusten korttelialue hoivapalveluihin / palveluasumiseen. Asemakaavan muutos on tullut vireille vuonna 2019. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua vuonna 2020. Kaavamuutoksen hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta.

25. Parantolankatu 10-12 (02:074), vireillä (2020)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus muuttaa keskeisellä ja kaupunkikuvallisesti arvokkaalla paikalla sijaitsevat yksityisessä omistuksessa olevat omakotitontit kerrostalorakentamiseen. Asemakaavan muutos on tullut vireille keväällä 2020, ja tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua vuonna 2020. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta.

26. Uudenmaankatu 67, tulossa vireille

Kaava-alue on osin kaupungin, osin yksityisessä omistuksessa. Tavoitteena on tutkia uusia ratkaisuja korttelialueen pysäköintijärjestelyille ja mahdollisuutta tarkistaa rakennusoikeutta kaupungin omistamalla alueella. Tavoitteena on käynnistää asemakaavan valmistelu vuonna 2020.

4.1.3 Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet

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

27. Sahanmäki, Niinistökatu-Varastokatu, kortteli 830 (09:063), vireillä (2015)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia korttelialueen rakentamismahdollisuudet, tarkistaa alueella oleva rakennusoikeus toteuttamiskelpoiselle tasolle ja huomioida alueella oleva vanha yhdyskuntajätteen kaatopaikka. Asemakaavan muutos on tullut vireille vuonna 2015. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua vuonna 2021.

28. VT3 Veikkari, (20:007), vireillä (2019)

Asemakaavan tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan noin 6,5 hehtaarin suuruisen alueen kaavoittamiseen keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti kaupallisten toimintojen alueeksi liikerakentamiseen.

Asemakaava on tullut vireille vuonna 2019. Valmisteluvaiheen luonnos on ollut nähtävillä keväällä 2020. Tavoitteena on valmistella asemakaava hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2021.

29. Kehätien yritysalue, Hähkäsuo (42:002), vireillä (2020)

Asemakaavan tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan alueen kaavoittamiseen keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti teollisuus- ja varastoalueeksi. Asemakaava on tullut vireille keväällä 2020. Tavoitteena on valmistella asemakaava hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2021.

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

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on monipuolis-

taa yritystonttitarjontaa kaupungin omistuksessa olevalla korttelialueella. Asemakaavan muutos on tullut vireille keväällä 2020. Tavoitteena on valmistella asemakaava hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2021.

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

Kalevankadun länsipuoleinen osa on yksityisessä omistuksessa olevaa pääosin teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla on runsaasti rakennuskantaa, joka lähestyy elinkaarensa loppua sekä myös pilaantuneen maaperän kohteita, joista osa on kunnostettu. Alueen toiminnot ovat osin muuttumassa pois perinteisestä tuotantotoiminnasta.

Alueelle määrättyä rakennuskieltoa asemakaavan muuttamista varten on jatkettu kahdella vuodella loppuvuonna 2019. Asemakaavoituksen pohjaksi on tarpeen laatia yleissuunnitelma, jossa tutkitaan mahdollisuutta kehittää aluetta liike- ja työpaikka-alueena ja selkiyttää Kalevankatuun liittyvää katuverkostoa. Tavoitteena on käynnistää asemakaavan muutos vuonna 2021.

32. Kallionopon laajennus, tulossa vireille

Tavoitteena on tutkia mahdollisuus sijoittaa alueelle ympäristöhäiriöitä tuottamatonta teollisuutta ja varastointia keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti. Tavoitteena on asemakaavamuutoksen käynnistäminen vuonna 2022.

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

33. Helletorpankatu, osa korttelia 1731 (18:021), vireillä (2019)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus pääosin yksityisessä maanomistuksessa olevan alueen tonttijaon ja käyttötarkoituksen muuttamiseen automyymälän toteuttamista varten. Asemakaavan ajantasaisuus on tarpeen tarkistaa asemakaavan muutoshakemusta laajemmalla alueella suhteessa nykytilanteeseen ja keskustaajaman osayleiskaavaan. Asemakaavan muutos on tullut vireille vuonna 2019. Asemakaavan valmisteluvaiheen luonnos on ollut nähtävillä syksyllä 2019. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua vuonna 2020.

34. Savelan alue, tulossa vireille

Alue on voimassaolevassa asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten ja osin maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi. Alue on rakentumaton entistä peltoaluetta ja alueen asemakaavan toteuttaminen vaatisi kunnallistekniikan rakentamista. Keskustaajaman osayleiskaavassa alue on osoitettu kaupallisten palvelujen uudeksi alueeksi, jonne sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle määrättyä rakennuskieltoa asemakaavan muuttamista varten on jatkettu vuoden 2020 lopulla kahdella vuodella.

4.1.4 Muut keskustaajaman asemakaavahankkeet

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

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

Ävikin ja entisen maaseutuopiston (Hyria) alueen perusselvitykset ja alustava kaavaluonnos valmistuivat vuonna 2006 (opinnäytetyö Tanner). Asemakaavan laatiminen aloitettiin vuonna 2014, jolloin pidettiin viranomaisneuvottelu ja tarkistettu lähtötietoja mm. melun osalta. Kaavan tavoitteena on toteuttaa ja tarkistaa keskustaajaman osayleiskaavan mukaista maankäyttöä ja varmistaa kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman toteutuminen. Kaavoituksen yhteydessä kartoitetaan alueen tulevaisuuden käyttöä ja mahdollisia rakentamispaineita ja tutkitaan Hanganradan tasoristeyksen poistamisesta aiheutuvat liikennejärjestelyt. Vuonna 2018 maaseutuopiston alueesta laadittiin rakennushistoriaselvitys. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua vuonna 2021.

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

Kaupungin omistuksessa olevalla Sonninmäen alueella ei ole asemakaavaa. Keskustaajaman osayleiskaavassa Sonninmäkeen on osoitettu pääosin uutta virkistysaluetta, Sairaalakadun tuntumaan uutta asuntoaluetta ja Uudenmaankadun varteen urheilu ja virkistysaluetta, ja radan varteen uusi tieyhteys, uutta työpaikka- ja palvelualuetta sekä uutta asumisen aluetta.

Asemakaava Sonninmäen radan puoleisessa osassa tuli vireille vuonna 2018. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus sijoittaa uusi katuyhteys Kytäjänkadun ja Sairaalkadun välille vastaamaan liikenneverkon kehittämistarpeisiin. Samalla tavoitteena on turvata alueen

lähivirkistysarvot ja ottaa huomioon alueen ulkoilureististö ja sen merkitys osana laajempaa viheralueverkostoa. Asemakaavan valmisteluvaiheen luonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä keväällä 2019. Tavoitteena on valmistella asemakaava hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2021.

4.1.5 Maaseutualueet

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

37. 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 maankäyttöä sopimusta. Kaavan laatimisen jatkaminen odottaa Kytäjän kartanon talouskeskuksen alueen asemakaavan ratkaisuja. (konsultti)

38. Kytäjän kartanon maatalouskeskuksen alue (45:005), vireillä (2015)

Asemakaavan tavoitteena on noin 7,8 hehtaarin suuruisen talouskeskuksen alueen maankäytön ja rakentamisen kehittäminen Kytäjän osayleiskaavan mukaisesti siten, että Kytäjän talouskeskuksen aluetta voidaan käyttää maaseutuelinkeinojen lisäksi niitä tukevaan majoitus-, matkailu- ym. toimintaan. Asemakaavan laadinnan yhteydessä on selvitetty asemakaava-alueen kulttuurihistorialliset arvot (mukaan lukien rakennukset, kulttuurimaisema ja muinaisjäännökset) ja niiden perusteella on määritelty eri kohteiden suojelun ja säilyttämisen tarve ja edellytykset. Uudis- ja lisärakennusmahdollisuudet on selvitetty ja sovitettu yhteen kulttuuriympäristön arvojen kanssa.

Asemakaavan laatiminen on tullut vireille vuonna 2015. Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä vuonna 2019. Kaavasta on laadittu maanomistajan ja kaupungin välinen maankäyttö sopimus, ja kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.10.2020.

39. 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. Kaavan laatimisen jatkaminen odottaa Kytäjän kartanon talouskeskuksen alueen asemakaavan ratkaisuja. (konsultti)

40. Kaukasten palvelutalo, kortteli 2402 (25:002), vireillä (2019)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus monipuolistaa yksityisessä omistuksessa olevan yleisten rakennusten korttelialueen käyttötarkoitusta vastaamaan paremmin alueen nykytilannetta; alueella on Kaukasten palvelutalon lisäksi asumista. Samalla arvioidaan alueelle sopivaa rakennusoikeuden määrää. Asemakaavan muutos on tullut vireille ja asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen luonnosvaihtoehdot ovat olleet nähtävillä vuonna 2019. Tavoitteena on valmistella kaavamuutos hyväksymiskäsitteilyyn vuonna 2021.

4.2 Vuonna 2019 voimaan tulleet ja hyväksytyt asemakaavat

Voimaantulleet

Keskuslukio ja Rentton alue 4.1.2019

Kaava ja kaavamuutos mahdollistaa keskuslukio-monitoimitalo Kipinän, liikuntapuiston, Rentto Oy:n toteutettavaksi sovitun urheilu-monitoimihallin ja asuin-korttelin rakentamisen Rentton vanhan kenkätehtaan eteläpuolelle.

ABC-autospa, kortteli 1902 14.6.2019

Vaikutuksiltaan vähäinen kaavamuutos mahdollistaa mm. autopesulan rakentamisen yksityisessä omistuksessa olevalle liikerakennusten korttelialueelle.

Niinistön sähköasema, kortteli 846 19.6.2019

Vaikutuksiltaan vähäinen kaavamuutos mahdollistaa yksityisessä omistuksessa olevan sähköaseman saneerauksen ja laajentamisen.

Salonkatu-Pappilankatu, korttelin 528 osa, 9.8.2019

Kaavamuutos mahdollistaa asuinkerrostalojen kortte-

lin osan täydennysrakentamisen, kaavan ajantasaistamisen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan pappilarekennuksen suojelun.

Helenenkatu 31-33, korttelin 522 osa 1.11.2019

Kaavamuutos mahdollistaa yksityisomistuksessa olevan korttelin osan täydennysrakentamisen asuinkerrostaloilla.

Kenttädun päiväkot, kortteli 113, 13.12.2019

Kaavamuutos mahdollistaa kaupungin omistuksessa olevan korttelialueen kaavan ajantasaistamisen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden koulurakennusten suojelun.

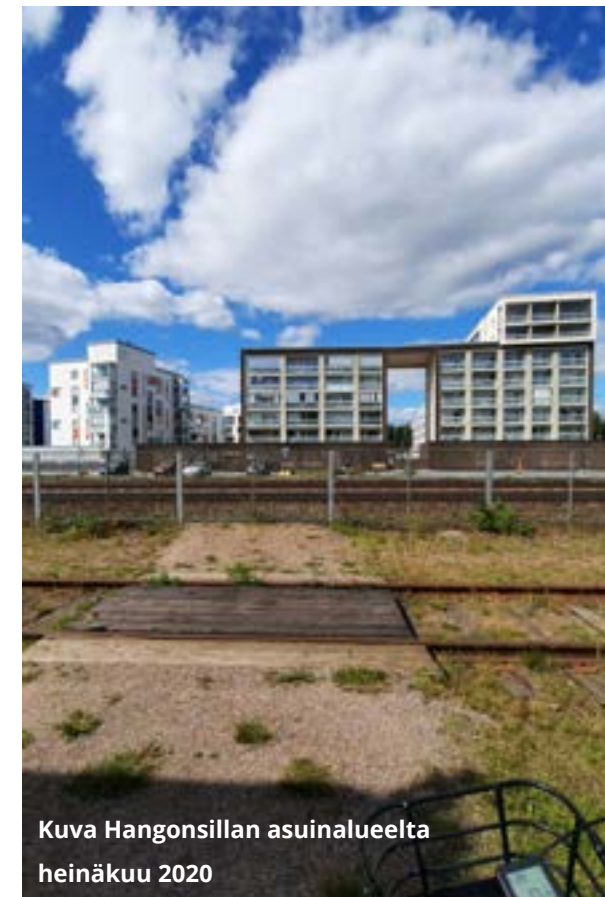
Hyväksytyt

Kapulan jätteenkäsittelyalue, hyv. 11.11.2019

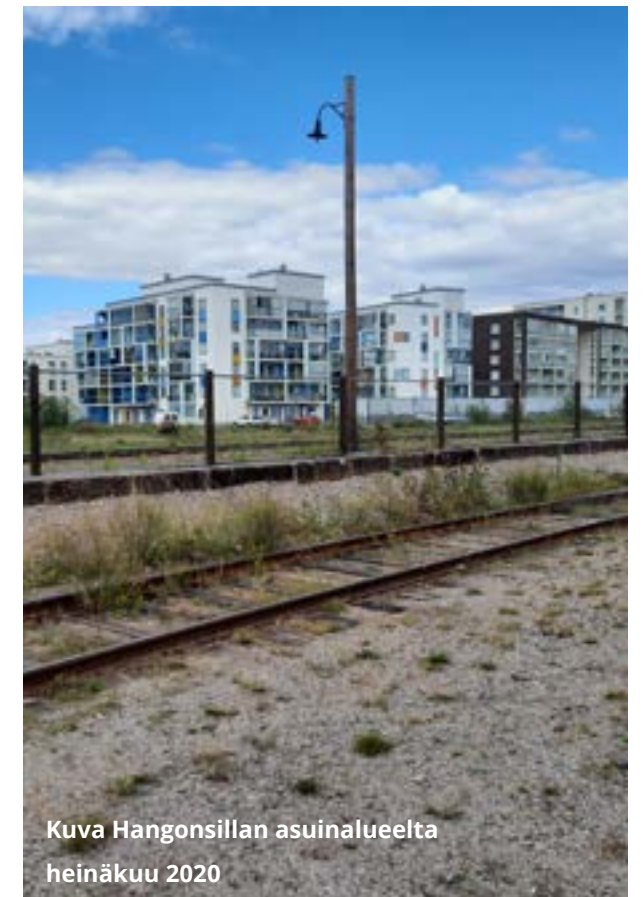
Kaava ja kaavamuutos mahdollistaa kaupungin omistuksessa olevan alueen jätteenkäsittelyn laajentamisen koko nykyisen jätetäytön osalle. (voimaantulo 10.1.2020)

Puntuntie, osa korttelia 1675, hyv. 18.11.2019

Kaavamuutos mahdollistaa kaupungin omistuksessa olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Hyvinkään kylän vanhan kansakoulun suojelun, pihapiirin ympäristön ominaispiirteiden säilymisen ja alueen käytön asumiseen ja liike- ja toimistotiloille. (voimaantulo 10.1.2020)



Kuva Hangonsillan asuinalueelta
heinäkuu 2020



Kuva Hangonsillan asuinalueelta
heinäkuu 2020



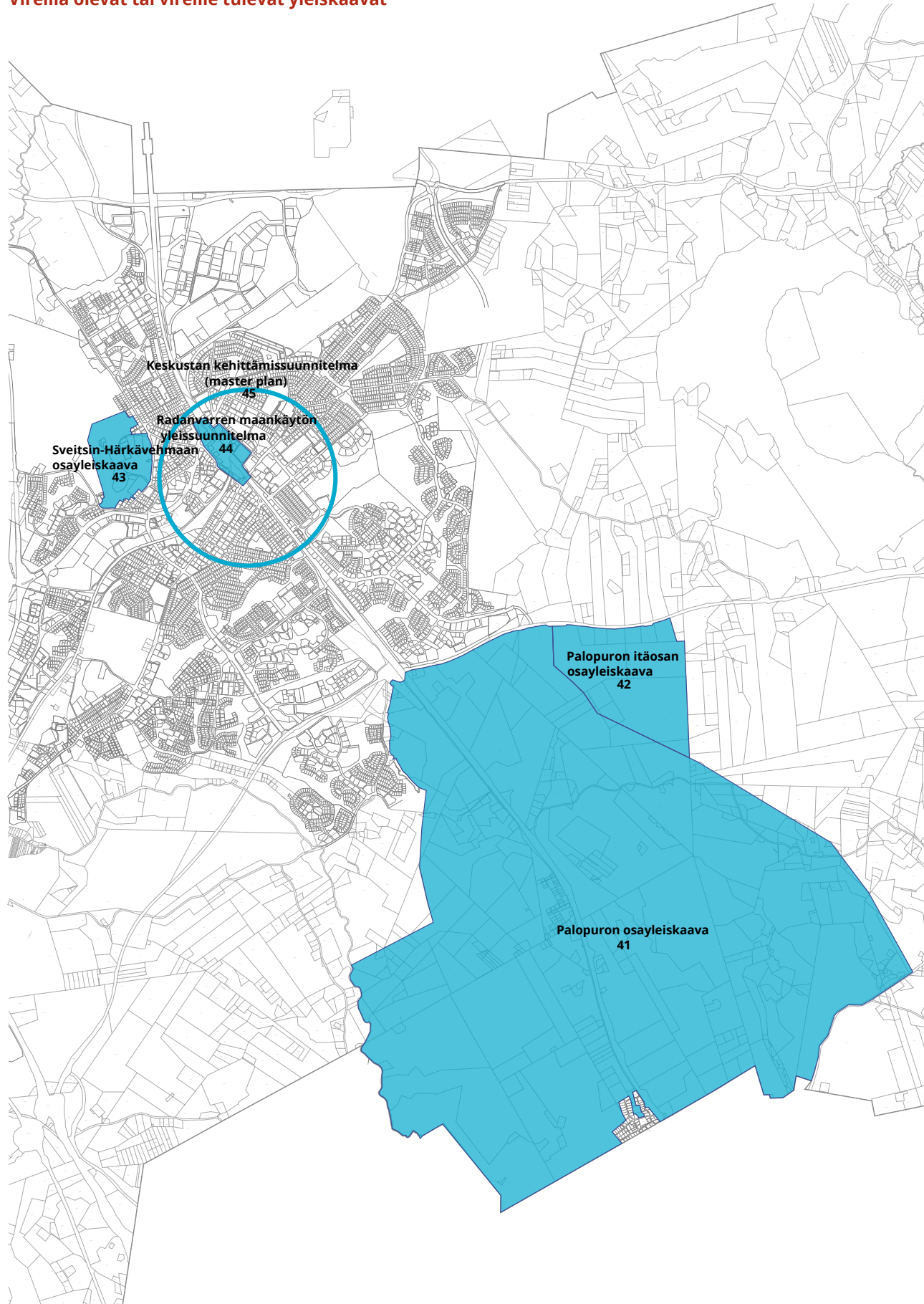
Kuva Metsäkaltevatalo
heinäkuu 2020



Kuva Metsäkaltevatalo
heinäkuu 2020

Kartta 2

Vireillä olevat tai vireille tulevat yleiskaavat



5 YLEISKAAVOITUS

Oikeusvaikutteiset osayleiskaavat kattavat koko Hyvinkään alueen. Yleiskaavalla voi olla erilaisia tarkoituksia. Hyvinkäällä keskustaajaman osayleiskaavalla ohjataan asemakaavoitusta. Olennaista on turvata keskustaajaman kehittymismahdollisuudet parinkymmenen vuoden aikatahtimella. Maaseutualueiden osayleiskaavoilla ohjataan rakentamista suoraan alueilla, joille ei ole tarkoituksenmukaista laatia asemakaavaa. Palopuron osayleiskaavalla pyritään strategisesti mahdollistamaan uuden lähiliikennejunien aseman toteuttaminen kaupungin eteläosiin ja luomaan edellytykset rakentaa aseman ympärille kaupunkimaisen tiivis taajaman ydin. Sveitsin-Härkävehmaan osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 28.5.2018.

5.1 Vuoden 2020 yleiskaavahankkeita ja yleissuunnitelmia

Vireillä olevat ja vireille tulevat yleiskaavat ja yleissuunnitelmat on esitetty kartassa **sivulla 22**.

41. Palopuron osayleiskaava

42. Palopuron itäosan osayleiskaava

43. Sveitsin-Härkävehmaan osayleiskaava

44. Radanvarren maankäytön yleissuunnitelma

45. Keskustan kehittämissuunnitelma

41. Palopuron osayleiskaava, vireillä (2014)

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

Palopuron alue on tarkoitettu vuoden 2030 jälkeiseen asuntorakentamiseen. Palopuron suunnittelu liittyy voimakkaasti Helsingin seudun maankäytön, asuksen ja liikenteen suunnitteluun. Osayleiskaavassa tutkitaan mahdollisuudet sijoittaa Palopurolle uusi paikallisjunaliikenteen asema. Tavoitteena on, että aseman ympäristössä keskustaltaan tiiviillä alueella asuisi noin 10 000 asukasta. Tätä silmällä pitäen tutkitaan pääradan geometriaa ja liikennetekniikkaa. Vuon-

na 2016 selvitettiin suunnittelualueen luontoarvoja, valmisteltiin rakennemalleja sekä arvioitiin näiden vaatimia liikennejärjestelmän ratkaisuja. Osayleiskaavan rakennemallit laadittiin limittäin Uudenmaan 4. vaiheen maakuntakaavan kanssa.

Kaupunginhallitus valitsi joulukuussa 2016 jatkosuunnittelun pohjaksi rakennemallin ns. ”Suur-Metsäkalteva”, joka tukeutuu Metsäkaltevaan, ja jossa asema sijaitisi 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 vuonna 2020 käynnistetään Palopuron asemapaikkaselvitys. Tavoitteena on taajamavyöhykettä koskevan kaavan valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2022.

42. Palopuron itäosan osayleiskaava, vireillä (2020)

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

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

Yleiskaavan laatiminen edellyttää riittäviä selvityksiä alueen olosuhteista. Mm. luontosuhteet ja ekologiset yhteydet sekä vaikutukset alueella sijaitsevaan Päijänne-tunneliin tulee selvittää. Palopuron itäosien osayleiskaava voidaan laatia joko osana Palopuron osayleiskaavaa tai omana yleiskaavanaan. Tämä ratkeaa suunnittelutyön edetessä.

43. Sveitsin-Härkävehmaan osayleiskaava, hyväksytty KV 28.05.2018

Hyväksymispäätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, jonka hylättyä valitukset asiasta on valitettu edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Hyväksymispäätös ei näin ollen ole lainvoimainen. Kaupunginhallitus on 24.8.2020 antanut valituksesta vastineen korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Vuonna 2016 alueelle laadittu maankäytön kehittämissuunnitelma ja keväällä 2017 käyty arkkitehtuurikilpailu antoivat pohjan osayleiskaavan laatimiselle. Osayleiskaavan tavoitteena on ollut muuttaa voimassa olevaa keskustaajaman osayleiskaavaa siten, että luodaan mahdollisuudet Sveitsi-Härkävehmaan alueen kehittämiselle, kuten matkailu- ja virkistystoimintojen vahvistamiselle, hotellitoiminnan elvyttämiselle ja Härkävehmaan koulun alueen käyttötarkoituksen muuttamiselle. Mahdolliset uudet toiminnot, kuten asuminen, on sovittu yhteen sekä rakennetun että luonnonympäristön arvojen kanssa. Vuonna 2016 alueelle valmistui elämysmatkailukohde, Seikkailu Sveitsi ja uimala peruskorjattiin. Uusittu hotelli avattiin vuonna 2017.

44. Radanvarren maankäytön yleissuunnitelma, vireillä (2018)

Keskustaajaman osayleiskaavan ja liikennejärjestelmäsuunnitelman mukaiset uudet katuyhteydet, Urheilu-kadun silta ja Sillankorvankadun jatke sekä Hämeensillalle esitetty paikallisliikenteen terminäali edellyttävät asemakaavojen muuttamista. Muuttuvien liikennejärjestelyiden kanssa sovitaan yhteen mm. kevyen liikenteen tarpeet. Esitetyt liikennejärjestelyt, keskustan kehittäminen sekä kouluverkon päivittäminen vaikuttavat myös mm. Aseman koulun tonttiin ja Koritsoonin alueen suunnitteluun. Alueella etsitään malleja joukkoliikennettä tukevien toimintojen, kuten linja-auto- ja rautatieasemien liityntäpysäköinnin sijoittamiseksi. Alueella on tarkoitus osoittaa alueita rakentamiseen asumista ja muita keskustatoimintoja varten.

Pääradan varressa ns. Koritsoonin ja Urakansuun alueen maankäyttöä asumiseen ja liikerakentamiseen sekä liityntäpysäköintiä ja seutuliikenteen linja-autotermiinalia 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 mo-

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

Kaupunki osallistui v 2019 kansainväliseen nuorille alle 40-vuotiaille kaupunkisuunnittelijoille suunnattuun Europan 15-kilpailuun kohdealueena pääosin radan länsipuoli. 18.3.-28.7.2019 käynnissä olleen kilpailun teema oli Productive Cities, ja Hyvinkään kilpailun nimi oli Weaving urban fabrics – kaupunkikudelmia.

Kilpailun tavoitteena oli tutkia ja ideoida mm. miten

– radan länsipuoleisesta keskustasta voisi kehittyä monipuolisempi keskusta-alue ja miten se liittyisi nykyistä paremmin itäpuoleiseen keskustaan

– Hyvinkään asemanseudulle saataisiin uutta elämää alueen liikennejärjestelmää voisi kehittää ja muuttaa isot maantasossa olevat pysäköintialueet

– katukuvaa ja katutasen ominaisuuksia voisi parantaa ja elävöittää.

Hyvinkäälle saatiin ehdotuksia 16 kpl. Kilpailutöistä järjestettyyn näyttelyyn kauppakeskus Willassa tutustui yli 800 kuntalaista. Tulokset julkistettiin 2.12.2019, ja Suomen kansallisen palkintolautakunnan mukaan parhaimmissa töissä oltiin osattu ymmärtää alueen keskeinen merkitys ja potentiaali koko kaupungille sekä ehdotettu resurssiviisaita ratkaisuja, joiden voima oli joko strategisessa ajattelussa tai akupunktiomaisessa tehokkuudessa. Toisaalta ehkä johtuen poikkeuksellisen haastavasta tehtävänannosta, yksikään ehdotus ei suoraan ratkaissut kokonaisuutta, mutta parhaimmat ehdotukset tarjosivat erinomaisen lähtökohdan strategisen kehityssuunnitelman luomiselle koko asemanseudulle.

Kilpailutöihin ja kilpailun tuloksiin voi tutustua kaupungin nettisivuilla <https://www.hyvinkaa.fi/europan15/>.

45. Keskustan kehittämissuunnitelma, vireillä (2017)

Keskustan kehittämissuunnitelman (master plan) laatiminen käynnistettiin vuonna 2017. Suunnitelmaa varten laadittu projektisuunnitelma hyväksyttiin valtuustossa keväällä 2018. Kärkihankkeen Kehittyvä kaupunkikeskusta tavoitteiksi on asetettu mm. elävä ja

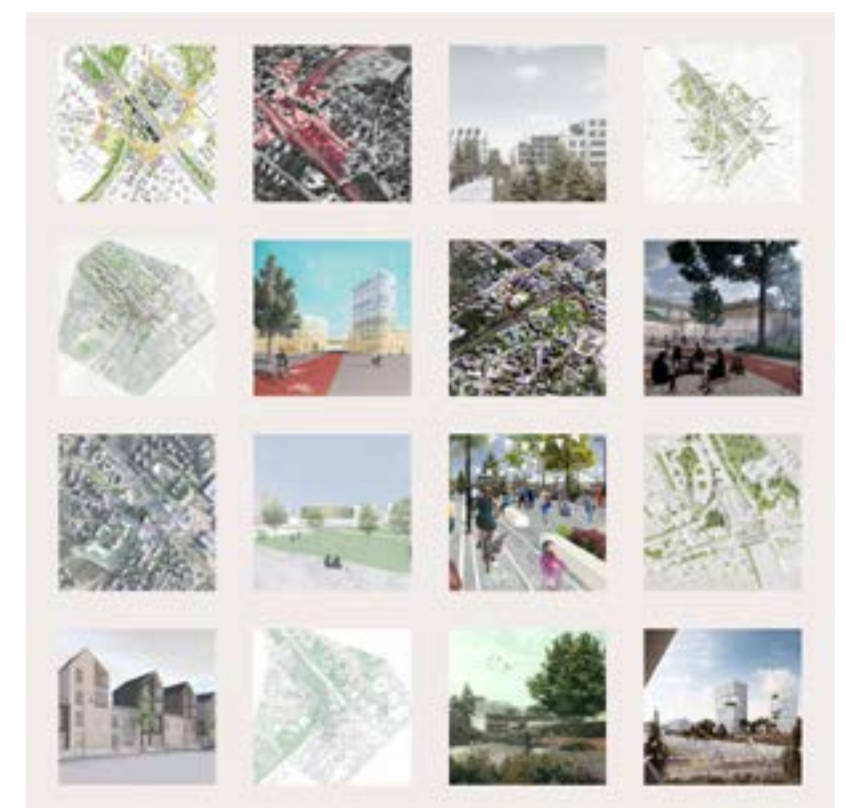
viihtyisä kaupunkikeskusta, tärkeä vetovoimatekijä ja Hyvinkään käyntikortti, houkutteleva investointikohde, monipuolinen työ- ja asumistarjonta, ja sujuva ja turvallinen liikkuminen.

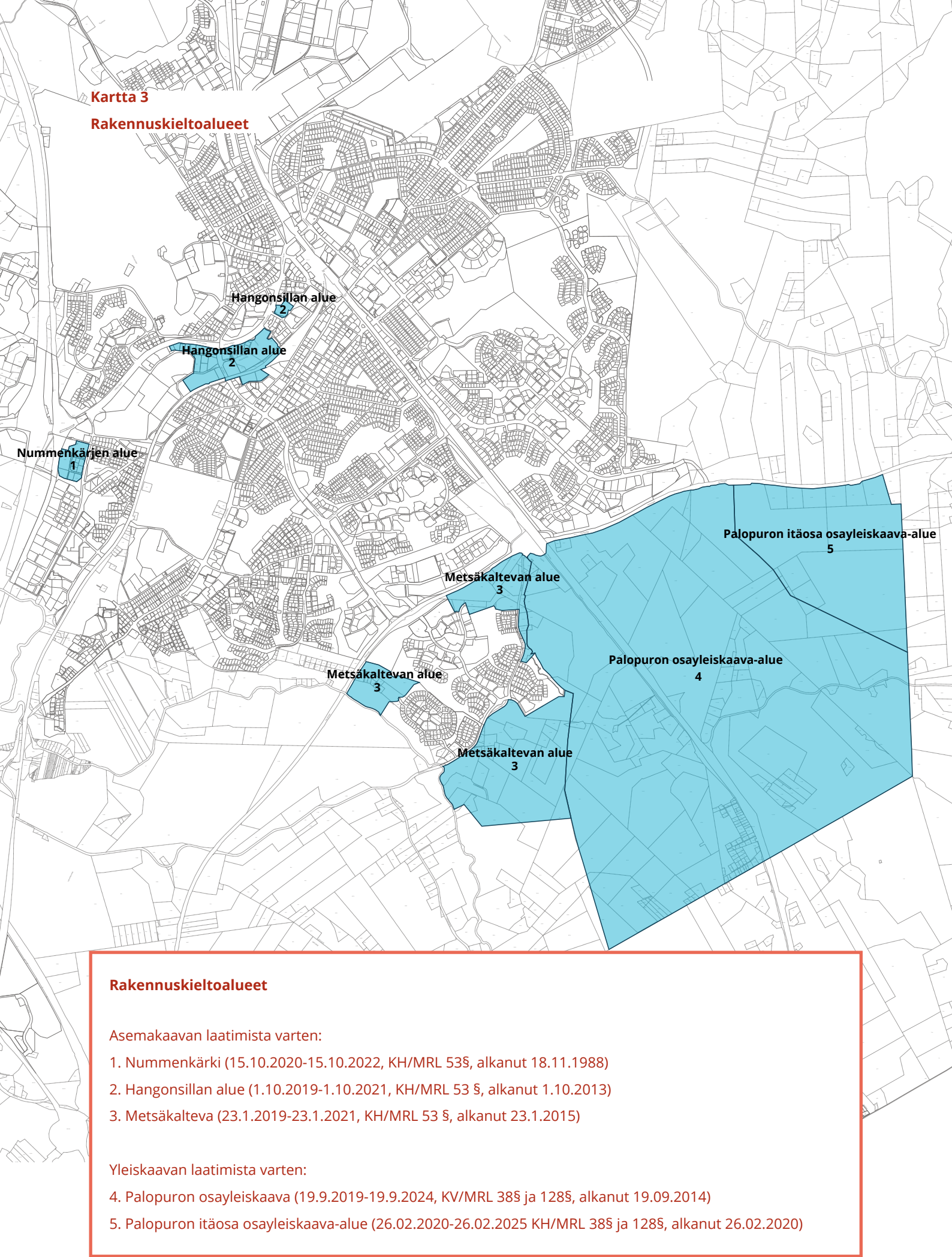
Työ kehittämissuunnitelmasta laaditun projektisuunnitelman osa-alueiden toteuttamiseksi yhteistyössä alueen toimijoiden, yrittäjien, asukkaiden ja kolmannen sektorin sekä kaupungin eri toimialojen kanssa jatkuu.

Vaihtoehtoisten ehdotusten laatiminen kehittämissuunnitelmaksi on valtuustotavoite vuodelle 2020. Samanaikaisesti liikennesuunnittelun toimesta käynnissä oleva keskustan liikenteen yleissuunnitelmatyö integroituu em. kehittämissuunnitelmiin. Vuonna 2020 laaditaan myös Hyvinkään pysäköinnin linjauksia, jotka määrittävät pysäköinnin järjestämisen periaatteet ja kehittämistoimet tulevaisuudessa.

Weaving urban fabrics – kaupunkikudelmia

nuorten eurooppalaisten kaupunkisuunnittelijoiden ratkaisuja Hyvinkään asemanseudun liikenteellisiin haasteisiin ja ehdotuksia pääradan länsipuolelle tulevaisuuden kaupunkikudelmaksi, ekologiseksi kaupungiksi, jossa on monipuolista työ- ja asumistarjontaa





6 RAKENNUSKIELLOT JA TOIMENPIDERAJOITUKSET

Kaavoja muutettaessa ja laadittaessa voidaan suunnittelun kohteena oleva alue määrätä rakennuskieltoon. Asemakaavan laatimista varten määrätyn rakennuskiellon alueella on voimassa myös toimenpiderajoitus, josta yleiskaavan laatimista varten määrätyn rakennuskiellon yhteydessä pitää päättää erikseen.

Asemakaavan laatimista varten määrätty rakennuskielto voi kestää yhteensä enintään 8 vuotta ja yleiskaavan laatimista varten annettu rakennuskielto- ja toimenpiderajoitus yhteensä enintään 15 vuotta.

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

Tällä hetkellä rakennuskielto on voimassa asemakaavan laatimista varten Nummenkärjen pohjoisosassa, Hangonsillan alueella ja Metsäkaltevassa. Rakennuskielto poistuu, kun asemakaava tulee 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 tarpeen suunnitella maankäyttöä. Tällainen suunnittelutarvealuepäätös on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Hyvinkään kaupungin rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueeksi on osoitettu koko kunta luuunnottamatta asemakaavoitettuja alueita.

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

Suunnittelutarvealueella rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamisen on oltava sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Rakentamisen on oltava sopivaa maisemalliselta kannalta eikä rakentaminen saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

7.2 Poikkeaminen

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

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

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

7.2.1 Poikkeamispäätökset asemakaava-alueella

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

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

7.2.2 Poikkeamispäätökset asemakaava-alueen ulkopuolella

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

8 KAAVAMUUTOKSIA JA LUPAPÄÄTÖKSIÄ KOSKEVAT KÄYTÄNNÖT

8.1. Yksityisen anomuksesta laadittavat asemakaavamuutokset ja yksityisen maanomistajan ranta-asemakaavat

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

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

Kaupunginhallituksen kehittämisjaosto on kokouksessaan 06.07.2020 § 47 hyväksynyt asemakaavojen laatimisesta ja muuttamisesta sekä ranta-asemakaavojen käsittelystä perittävät korvaukset.

Ajantasainen hinnasto löytyy www.hyvinkaa.fi/kaavoitus

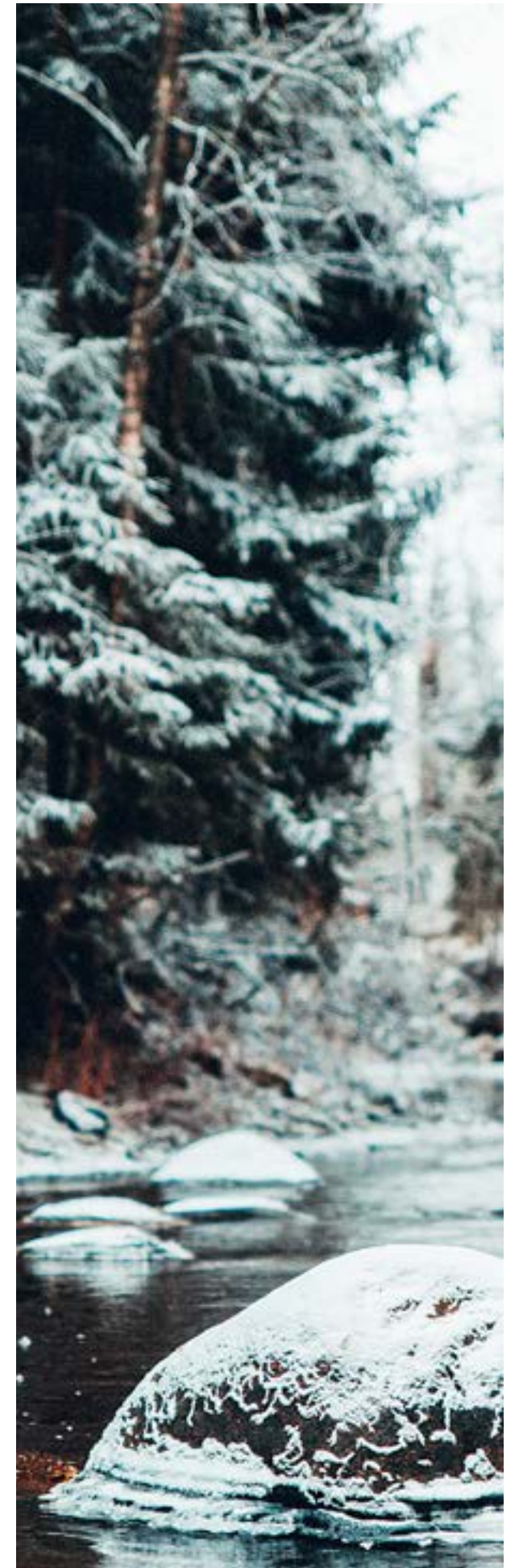
8.2. Maankäyttösopimusmenettely

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.

8.3 Poikkeamisluvat ja suunnittelu- tarveratkaisut

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

Ajantasainen hinnasto löytyy www.hyvinkaa.fi/kaavoitus



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

Tilastotietoa (31.08.2020)

Hyvinkään asukasluku (ennakkotieto)	46 603		
Asemakaavoitetun alueen pinta-ala	3289 ha		
Uusia asemakaavoja vireillä	398 ha		
joista Hangonsillan alueella	14 ha		
joista Metsäkaltevan alueella	80 ha		
	2019	2018	2017
Luovutettuja omakotitontteja	22	29	21
Valmistuneita asuntoja	344	276	365



www.hyvinkaa.fi/kaavoitus

Postiosoite:
Hyvinkään kaupunki, Kaavoitus
PL 86, 05801 Hyvinkää

Käyntiosoite:
Kankurinkatu 4-6, II kerros

Sähköpostit ovat muotoa:
etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi

Julkaisija:
Hyvinkään kaupunki, kaavoitus

Taitto:
Marja-Leena Suodenjoki

Yhteystiedot:

kaavoituspäällikkö
Anitta Ojanen puh. 040 155 4221

yleiskaavasuunnittelija
Hannu Lindqvist puh. 040 155 4275

kaava-arkkitehti
Mirka Karttunen puh. 040 155 4220

kaavasuunnittelija
Janne Oittinen puh. 040 155 4273

kaava-avustaja
Marja-Leena Suodenjoki puh. 040 155 4219

kaava-avustaja
Virpi Sotka puh. 040 155 4218

 **Olemme myös Facebookissa:**
facebook.com/Hyvinkaakaavoittaa



HYVINKÄÄ *h*