



KAIVOITUSKATSAUS 2021

Hyvinkään kaupunki - Kaavoitus 30.6.2021

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	22
Kartta 2, vireillä olevat tai vireille tulevat yleiskaavat	24
5 YLEISKAAVOITUS	25
5.1 Vuoden 2020 yleiskaavahankkeita ja yleissuunnitelmia	25
5.2 Alkuvuonna 2021 voimaan tulleet yleiskaavat	27
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
8.1. Yksityisen anomuksesta laadittavat asemakaavamuutokset ja yksityisen maanomistajan ranta-asemakaavat	30
8.2. Maankäyttösopimusmenettely	30
8.3 Poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut	31
Yhteystiedot	33

Ilmakuvat Röni-Kuva Oy 24.5.2021
Etukansi Hangonsillan asuinalueelta
Takakansi Kipinätaalo, kuva Janne Oittinen

2 Kaavoituskatsaus 2021

1 ALKUSANAT

Kaavoituksella kestäväää ympäristöä

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

Tämä Hyvinkään kaupungin kaavoituskatsaus 2021 perustuu kaupunginhallituksen 19.4.2021 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2021-2023, 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 kaavoitus-tarpeet 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 Hangonsillan alueella, pääradan varrella Urakansuun alueella sekä myös muun keskusta-alueen 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.

Kärkihankkeessa Kehittyvä kaupunkikeskusta laaditaan parhaillaan vaihtoehtoisia ehdotuksia keskustan kehittämissuunnitelmaksi vuodelle 2021 asetetun valtuustotavoitteen mukaisesti. Liikennesuunnittelun toimesta käynnissä oleva keskustan liikenteen yleissuunnitelmatyö integroituu em. kehittämissuunnitelmiin. Osana kärkihanketta laaditaan myös Hyvinkään pysäköinnin linjauksia, jotka määrittävät pysäköinnin järjestämisen periaatteet ja kehittämistoimet tulevaisuudessa.

Radan länsipuolen yleissuunnittelu puolestaan edistää Koritsoonin ja Uudenmaankadun välisen alueen maankäyttöä mahdollisimman monipuolisena keskustatoimintojen alueena liikenne- ja liityntäpysäköintiratkaisuineen ja on pohjana alueen asemakaavoituksen vaiheistukselle. Työtä tehdään osana keskustan vaihtoehtoisia kehittämissuunnitelmia, mikä mahdollistaa monipuolisen vuorovaikutuksen eri toimijoiden kanssa.

Kaavoituksen vaikuttavuuden vuoksi tärkeä osa kaavoitusta on osallistuminen ja vuorovaikutus. Suoraa vuorovaikutusta on korona-aikana korvattu tiedottamalla ajankohtaisista kaavahankkeista kaupungin kotisivuilla aiempaa seikkaperäisemmin. Koronarajoitusten poistuessa kaavoitus toivottaa kaikki kiinnostuneet jälleen keskustelemaan ajankohtaisista kaavahankkeista ja muista maankäyttöön liittyvistä teemoista kaikille avoimissa kaavailloissa, ja tarvittaessa järjestetään kaavakohtaisia yleisötilaisuuksia.



Kipinätaalo toukokuu 2021, Janne Oittinen

2 KAAVOITUSPROSESSI

2.1 Alueidenkäytön suunnittelu-järjestelmä

Maankäyttö- ja rakennuslain (vuodelta 2000) mukaiseen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Maankäyttö- ja rakennuslain uudistustyö on käynnissä ja lausuntokierroksella kunnissa todennäköisesti syksyllä 2021. www.ym.fi

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

Hyvinkään alueella maakuntakaavoituksesta vastaa maakunnan liitto eli Uudenmaan liitto. Kaavoitusta johtaa Hyvinkään kaupungissa kaupunginhallitus, jonka maankäytön ohjausvälineinä ovat sekä yleis- että asemakaavat.

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Helsingin seudun kuntien maankäytön yhteistyö

Uudenmaan maakuntakaava

Uusimaa 2050 kaava on kokonaismaakuntakaava, joka koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin strategisesta rakennekaavasta sekä Helsingin, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan seuduille laadittavista vaihemaakuntakaavoista. Hyvinkää kuuluu Helsingin seutuun.

Uudenmaan rakennesuunnitelmassa esitetään kokonaiskuva koko Uudenmaan maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020, ja maakuntahallitus päätti 7.12.2020 Uusimaakaavan 2050 voimaantulosta. Hyvinkään kaupunki kuulutti kaavan tuolloin voimaan. Helsingin hallinto-oikeus keskeytti päätöksellään 22.1.2021 kaavan täytäntöönpanon, ja Uusimaa 2050-kaava on tällä hetkellä selvitysaineiston asemassa. Kaavan laadinnan aikana tehdyt selvitykset ovat hyödynnettävissä kuntakaavoituksessa.

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

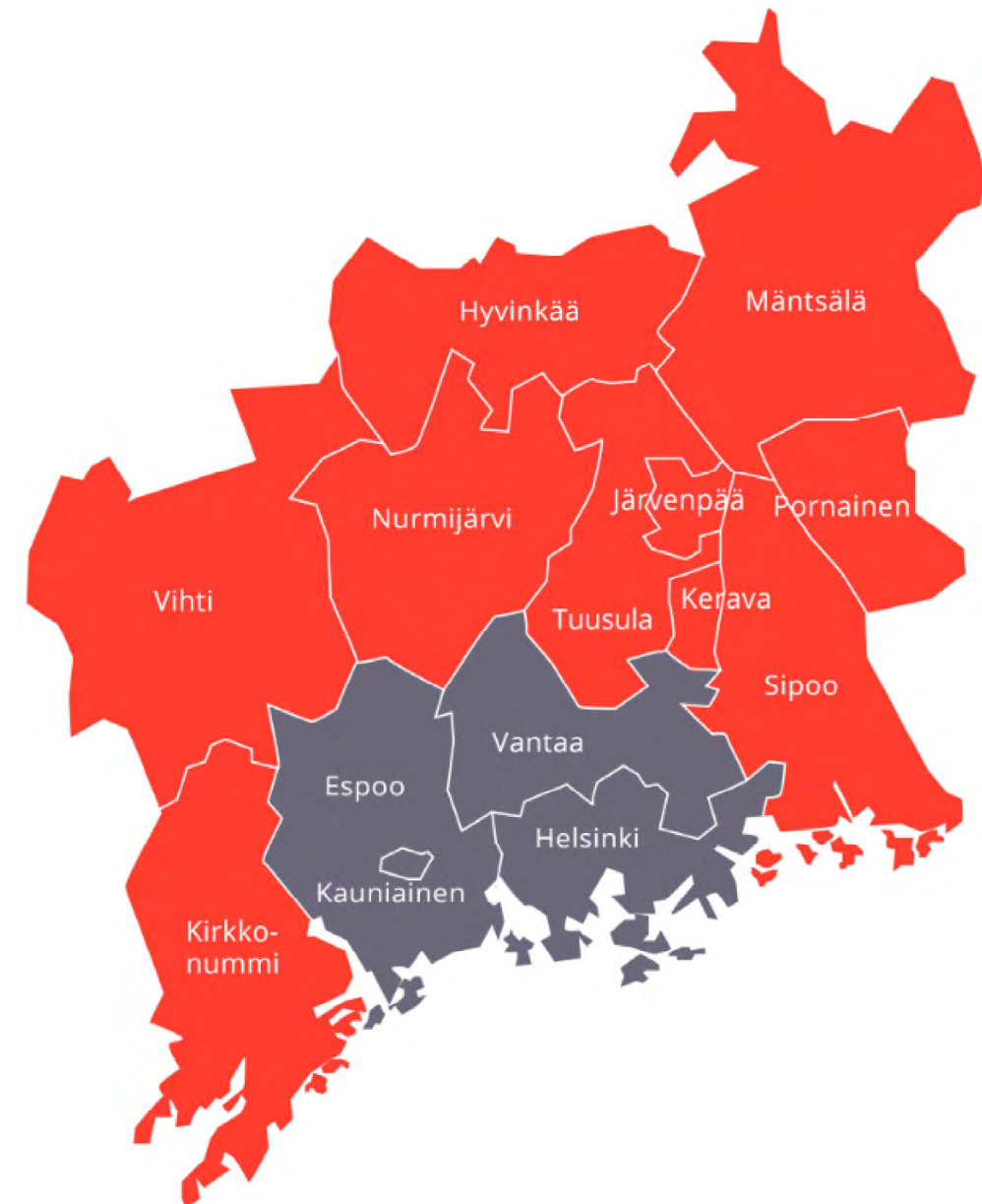
Hyvinkään kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.9.2020 Helsingin seudun 14 kunnan ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen vuosille 2020-2031 (MAL-sopimus). Sopimus on jatkoa aiemille sopimuksille ja perustuu yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä ja yhteistyössä valmisteltuun MAL-suunnitelmaan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

MAL-sopimuksen toimenpiteet luovat edellytyksiä seudullisesti tarvetta vastaavalle monipuoliselle asuntotuotannolle sekä liikennejärjestelmän ja -investointi-

en ja maankäytön yhteensovittamiselle. Toimenpiteillä edistetään vähähiilistä ja kestävästä yhdyskuntarakennetta ja sitä tukevaa liikennejärjestelmää ilmastonmuutoksen torjumiseksi sekä mahdollistetaan sujuva arki, työmarkkinoiden toimivuus ja elinkeinoelämän elinvoimaisuus. Tavoitteena on myös torjua segregatiota ja asunnottomuutta sekä edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden 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.

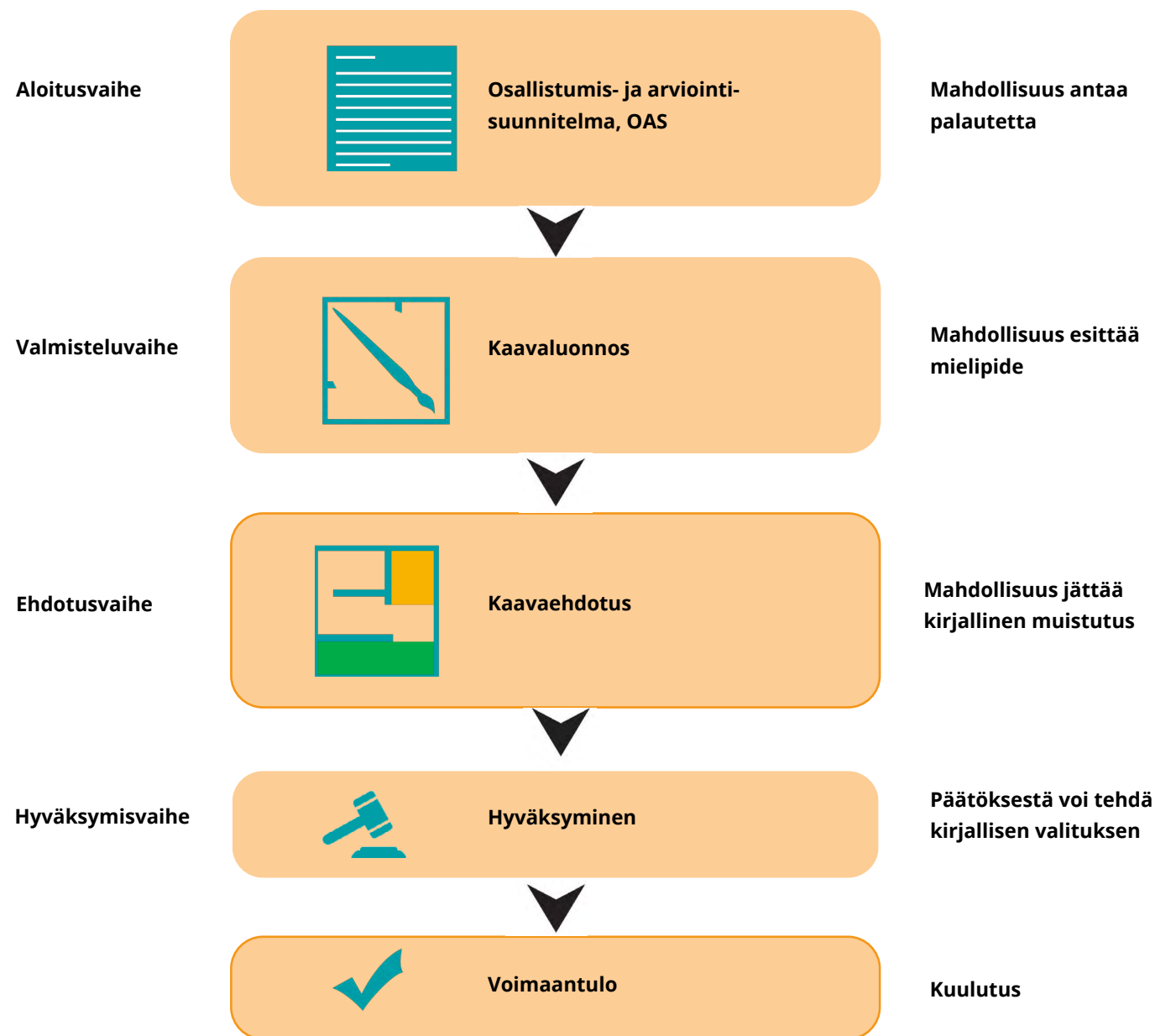
Hyvinkää on vuonna 2021 KUUMA-kuntien puheenjohtajakunta.



Helsingin seutu = KUUMA-kunnat ja pääkaupunkiseutu

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

Kaavoitusprosessin eteneminen ja vaikutusmahdollisuudet:



2.3 Vuorovaikutus

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

Aloitusvaihe

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

Kaavahankkeet käynnistetään kaupunginhallitukses- sa, ja niiden vireilletulosta tiedotetaan erikseen kuu- luttamalla.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan yksi tai useampia kaa- valuonnoksia, jotka asetetaan nähtäville viranomais- päätöksellä yleensä 30 päivän ajaksi (vaikutuksiltaan vähäinen kaavamuu- tos 14 päivää). Luonnosaineistos- ta voi kertoa mielipiteen suullisesti tai kirjallisesti ja sii- tä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa kaavaluonnoksesta muokataan ehdotus, jonka kaupunginhallitus hyväksyy julkises- ti nähtäville asetettavaksi. Luonnosvaiheessa saadut mielipiteet ja lausunnot huomioidaan mahdollisuu- sien 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 kaavaeh- dotus on vaikutustensa mukaan julkisesti nähtävillä 14 tai 30 päivää.

Hyväksymisvaihe

Kaavat hyväksytään ehdotusvaiheen jälkeen joko kau- punginhallituksessa tai -valtuustossa. Kaupunginhalli- tus päättää sellaisten asemakaavojen hyväksymisestä, joita ei katsota vaikutukseltaan merkittäviksi. Hyväk-

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

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

Osallistuminen ja tiedotus

Parhaiten kaavaratkaisuihin voi vaikuttaa vireilletu- lo- 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 kaavoitushank- keita ja kertoo niiden etenemisestä.

Kaavojen nähtävillö- löstä ja kaavojen voimaantulosta tiedotetaan Aamupostissa ja kaupungin internetsivuill- la.

Kaava-aineistot, osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, valmisteluvaiheen kaavaluonnokset ja kaavaehdotuk- set löytyvät kaavoituksen sivuilta, osoitteesta [www.hy- vinkaa.fi/kaavoitus](http://www.hyvinkaa.fi/kaavoitus).

Aineistoon ja hankkeisiin voi tutustua myös karttapal- velussa, osoitteessa <https://kartta.hyvinkaa.fi/> sekä 3D-kaupunkimallissa [https://hyvinkaa3d.appspot. com/Map.html](https://hyvinkaa3d.appspot.com/Map.html) Selainpohjaisessa 3D-kaupunkimallis- sa kaikki keskustan kehittämisestä kiinnostuneet tahot voivat vuorovaikutteisesti tuottaa ja tarkastella kau- punkikeskustan tulevaisuudenkuvaa kolmiulotteisesti. Kaupunkimallissa julkaistaan myös keskustan täyden- nysrakennushankkeiden kaavoja havainnollistavat ai- neistot.

3D-kaupunkimalli ja sen Facebook-kanava ei ole viral- lista palautetta varten, vaan se on tarkoitettu vapaa- muotoiselle keskustelulle, ideoinnille ja kommentoi- nille. Käynnissä oleviin kaavahankkeisiin 3D-palveluun tulleet ns. epäviralliset kommentit kootaan ja käsitel- lään kunkin kaavan yhteydessä kaavaprosessin ede- tessä.

Kadunnimien muutokset

Viranhaltijapäätöksellä tehtävät kadunnimuutokset käynnistyvät kunnan omasta tai yksityisen aloitteesta. Myös kadunnimuutoksesta suoritetaan kuuleminen kuuluttamalla, kirjeitse tai muulla sopivalla tavalla ja pyydetään lausunnot. Kadunnimestä tehdystä viran- haltijapäätöksestä voi tehdä oikaisuvaatimuksen.



Vanhankirkonsilta toukokuu 2021, kuva Janne Oittinen

3 KAAVOITUKSEN TAVOITTEET

3.1 Lähtökohdat ja kehitysnäkymät

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

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 sijoittumispäätöksiin.

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

3.2 Ympäristön parantaminen kaavo- ja uudistamalla

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

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

3.3 Asemakaavojen ajantasaisuus

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

Keskustan vanhoilla omakotialueilla on paikoin käyttämätöntä 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 vältävä, on syytä varautua asemakaavojen uudistamiseen, mikäli kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma ei riitä ohjaamaan uudisrakentamista.

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

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

Osana Kehittyvä kaupunkikeskusta – kärkihanketta kaavoitusyksikössä tehdään keskustaajaman kaavojen ajantasaisuuden arviointia ja selvitetään ajantasaistamisen painopistealueet. Hankkeet priorisoidaan 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 Hangonsillan, Urakansuun, 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 kokonaistavoitteissa 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 asukas määrän ja monipuolisten asumisvaihtoehtojen lisäämiseen Hyvinkäällä.

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

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

3.4.2 Asuntotonttivaranto

Hyvinkäällä on asemakaavoitettua tonttivarantoa omakotitaloille noin 7 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. 1400 asunnolle. Uusia yhtiömuotoisia tontteja kaavoitetaan lähivuosina Metsäkaltevaan ja Hangonsillan alueelle. Maankäytösopimuksiin perustuvia tontteja yhtiömuotoista rakentamista varten on mm. keskustakortteleiden ja Kytäjän asemakaavoissa.

Omakotitonttivaranto on n. 370 tonttia, joista suurin osa sijaitsee kaupungin omistamalla maalla Metsäkaltevassa ja Nummenmäessä. Omakotitonttitarjonnalla pyritään vastaamaan alueelliseen ja seudulliseen kysyntään. Kaupunki luovuttaa tontteja lähivuosina Metsäkaltevasta, jonka kehittäminen jatkuu lähivuosina sekä kaavoittamalla uusia alueita että kaavoja muuttamalla. Nummenmäen asuinalueen toteuttaminen on toteuttamishjelmassa osoitettu vuosille 2025-27.

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, Antinsaassa ja Kytäjänkadun varrella sekä vanhemmilla kaava-alueilla Martinlehdossa ja Hakakalliossa.

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 suunniteltaessa.

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

Käynnissä on myös yritystoimintaa palvelevan uuden alueen kaavoitus pohjoisen Kehätien yritysalueella (Hähkäsuo).

3.6 Keskustan kehittämisen lähtökohdat ja tavoitteet

Keskustan kehittäminen on yksi Hyvinkään Pelikirjan kärkihankkeista. Monipuolisen kehittämisen näkyvimmit 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. Kaupunki on Elävät Kaupunkikeskusta ry:n jäsen ja teettää vuosittain keskustan liiketiloista elinvoimamittauksen.

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 alueella ja Urakansuun alueella sekä pääradan varrella rautatieaseman pohjoispuolella sijaitsevalla ns. Koritsoonin alueella.

Sijainniltaan keskeistä, mutta saavutettavuudeltaan haasteellista Koritsoonin 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.

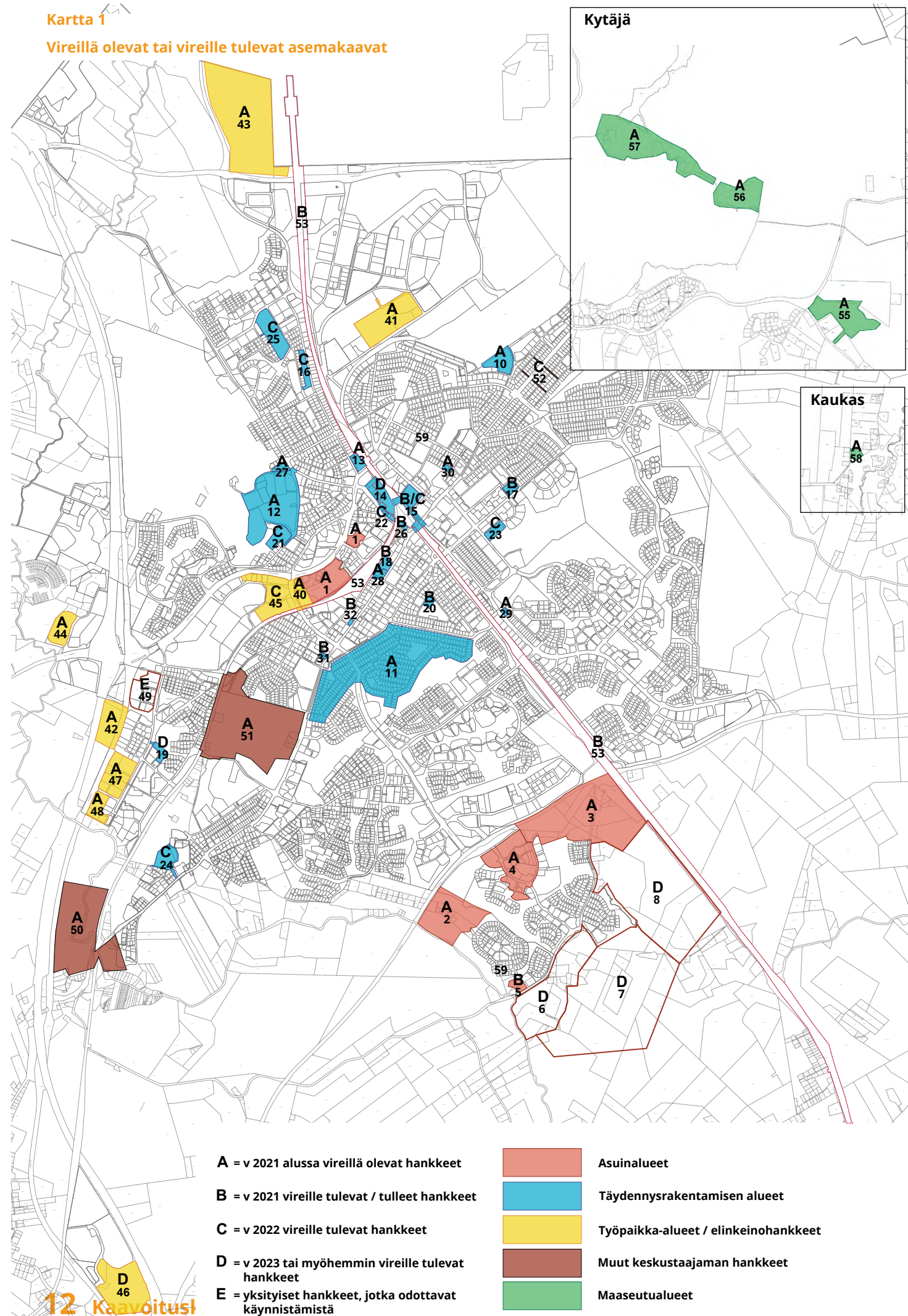
Kehittämissuunnitelma laaditaan yhteistyössä alueen toimijoiden, yrittäjien, asukkaiden ja kolmannen sektorin sekä kaupungin eri toimialojen kanssa. Tarkoituksena on osallistaa kaikki keskustan alueella toimivat sidosryhmät ja lujittaa eri tahojen välistä yhteistyötä ja tunnistaa keskustan fyysisen rakentamisen, 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 2021 ja muita ajankohtaisia asemakaavahankkeita

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

Asuinalueet

1. Hangonsilta 1 b, asuinalueiden 2. vaihe
2. Metsäkalteva, Kravunlaakso 2. osa
3. Metsäkalteva, Metsäkallio
4. Metsäkaltevan keskustan asemakaavamuutos
5. Metsäkalteva, pienet tontit, tulossa vireille
6. Metsäkalteva, Kalteva, tulossa vireille
7. Metsäkaltevan eteläosa, tulossa vireille
8. Metsäkalteva, Palojoen itäpuoli, tulossa vireille

Täydennysrakentamisen alueet

10. Marjamäenkadun alue
11. Kruununpuisto
12. Sveitsi-Härkävehmas-kärkihanke
13. Urakansuu, Riihimäenkadun varsi
14. Koritsoonin alue, tulossa vireille
15. Keskustan liikennejärjestelyt, liityntäpysäköinti ja koulualue, tulossa vireille
16. Riihimäenkatu, asuinalue, tulossa vireille
17. Suokatu, kortteli 451, tulossa vireille
18. HYK, korttelin 517 osa
19. Kainonkuja, kortteli 1743, tulossa vireille
20. Kotirinteen laajennus
21. Sveitsinrinteen lukio, tulossa vireille
22. Nuorisotalo Silta, tulossa vireille
23. Hyria, Tallimiehenkatu, tulossa vireille
24. Nikinharju, kaavarunko, tulossa vireille
25. Paavolan alue, kaavarunko, tulossa vireille
26. Musiikkiopisto, kortteli 52, käynnistetään uudelleen
27. Härkävehmaankatu 1, kortteli 770
28. Salonkatu-Uudenmaankatu-Hyvinkääntä - tullut voimaan
29. Etumartinkuja 2, kortteli 1410
30. Parantolankatu 10
31. Uudenmaankatu 67, tulossa vireille
32. Uudenmaankatu 51, tulossa vireille

Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet

40. Hangonsilta /Kalevankadun varren työpaikka-alueet
41. Sahanmäki, Niinistönkatu, Varastokatu, kortteli 830
42. VT3 Veikkari - tullut voimaan
43. Kehätien yritysalue, Hähkäsuo
44. Sveitsin portaalin länsiosa
45. Kalevankatu-Koneenkatu (Hiiltomo), tulossa vireille
46. Kallionopon laajennus, eteläosa, tulossa vireille
47. Helletorpankatu, osa kortteliä 1731
48. Hämeenmaan kiinteistöt
49. Savelan alue, tulossa vireille

Muut keskustaajaman kaavahankkeet

50. Ävik ja entinen maaseutuopisto (Hyria)
51. Sonninmäen katuyhteys
52. Mustanmännistön alueen puisto-/katualueet, tulossa vireille
53. Ratasuunnitelma Pasila - Riihimäki vaihe 3, tulossa vireille

Maaseutualueet

55. Kytäjän kirkon seutu 2
56. Kytäjän kartanon talouskeskuksen alue - hyväksytty (valitus)
57. Kytäjä, Keimonniemen ranta-asemakaava
58. Kaukasten palvelutalo - hyväksytty

Kadunnimimuutokset

59. Kravunlaaksonkatu ja Hagelstaminkatu - tulleet voimaan

Vuonna 2021 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 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, Läntisen yhdystien ja Hangonradan välisen, lätisiltä 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 jalostettiin 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 asuntoalueen asemakaava laadittiin kumppanuuskaavahankkeena ja se hyväksyttiin tammikuussa 2017. Alueen kaavoitus etenee vaiheittain lounaaseen päin ja alueen toteuttaminen jatkuu todennäköisesti 2030-luvulle saakka. Alueella asuu tulevaisuudessa n. 1500-2000 hyvinkääläistä. Toisen vaiheen asuntoalueen kumppanuuskaavoituksen valmistelu on käynnissä. Tavoitteena on aloittaa kaavoitus valittujen kumppaneiden kanssa vuoden 2021 lopulla. (Karttunen, Ojanen)

Metsäkalteva

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

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

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

Metsäkaltevan yleissuunnitelman päivittäminen saat-taa tulla ajankohtaiseksi Palopuron osayleiskaavassa tehtävistä suunnitteluvalinnoista johtuen. Palopuron keskuksen ja uuden junaseisakkeen sijoituessa lähelle Metsäkaltevan koillisitäreunaa tulee maankäyttöä tehostaa myös Metsäkaltevan puolella.

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

Vuonna 2020 voimaantulleiden kaavamuutosten alueilla Kaltevankulman Versotiellä, entisellä messu-alueella uudella Länsituulenkuja sekä Palojoen varrella haettavaksi tulleet tontit ovat olleet hyvin suosittuja. Seuraavaksi tontteja tarjotaan lisää aiemmin kaavoitetulta Kravunlaakso I alueelta.

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

Metsäkaltevassa on vireillä kaavoja alueen keskustassa ja Kravunlaakson ja Metsäkallion alueella. Kaavoittamattomille alueille määrättyä rakennuskieltoa on jatkettu alkuvuonna 2021 kahdella vuodella.

Lähivuosina Metsäkaltevan alueen maankäyttöä tehostetaan ja monipuolistetaan sekä kaavoja muuttamalla että asemakaavoittamalla uusia alueita mm. Kravunlaakson alueelle.

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

Kravunlaakson alueen suunnittelu aloitettiin vuonna 2013 laatimalla kaavarunko, joka on toiminut asemakaavoituksen pohjana. Kravunarkunmäen rinteeseen 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 Kravunarkunmäen 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. Alueen asemakaavoitusta tullaan edistämään kaavoitusohjelmassa arvioitua nopeammalla aikataululla. Tavoitteena on jatkaa Kravunlaakso 2. osan asemakaavoitusta syksyllä 2021 niin, että kaava on hyväksymiskäsittelyssä vuonna 2022. (NN)

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

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Metsäkaltevan työpaikka-alueita itään VT 25:n suuntaisesti ja osoittaa Ylijurvakadun 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 rautatieaseman sijoittuminen saattavat vaikuttaa asemakaavan tavoitteisiin. Alue on rakennuskiellossa asemakaavan laatimista varten. Tavoitteena on jatkaa alueen kaavojen valmistelua niin, että ne ovat hyväksymiskäsittelyssä vuoden 2023 jälkeen.

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

Metsäkaltevan keskustan alueen asemakaavoja on ta-peen 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 asemakaavamuutoksen valmistelua vuoden 2022 aikana.

5. Metsäkalteva, pienet tontit, tulossa vireille

Metsäkaltevan Kravunlaakso I alueella Kravunlaaksonkadun alkupäässä kaupungin omistuksessa olevassa korttelissa 2757 on tavoitteena tutkia mahdollisuus muuttaa osa yhtiömuotoisille asuinrakennuksille tarkoitettu alueesta pienemmiksi omakotitonteiksi. Kaavamuutoksen laadinta käynnistyy tämän kaavoituskatsauksen yhteydessä. (Hyvärinen)

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

Alueiden kaavoitus etenee maanomistustilanteen mukaisesti useassa osassa. Palojoen itäpuolen kaavoituksen sisältöön vaikuttavat myös Palopuron osayleiskaavassa tehtävät suunnitteluvalinnat. Alueet ovat rakennuskiellossa asemakaavan laatimista varten. Tavoitteena on käynnistää asemakaavamuutosten laadinta vuoden 2023 aikana.

4.1.2 Täydennysrakentamiseen liittyvät kaavahankkeet

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

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

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

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

Kruununpuisto on kulttuuriympäristöltään maaku- nallisesti arvokas pientaloalue, jolla voimassaolevat vanhat asemakaavat eivät turvaa rakennetun ympä- ristön ominaispiirteiden säilymistä. Noin kilometrin etäisyydellä Hyvinkään ydinkeskustasta sijaitsevalla Kruununpuiston noin 56 hehtaarin suuruisella kaava- muutosalueella on yli 400 omakoti- tai kahden asun- non taloa ja muutamia rivi- ja pienkerrostaloja ja päi- väkoti. 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 mie- lipiteitä asukaskyselyllä ja kaavan tultua vireille sen lähtökohdista järjestettiin yleisötilaisuus. Asukkaiden kuulemista jatkettiin vuonna 2015 noin 30:ssä kortte- likohtaisessa keskustelutilaisuudessa, joissa käsiteltiin mm. alueen täydennysrakentamista. Kaavaluonnos oli nähtävillä vuonna 2016. Tavoitteena on valmistella asemakaavamuutosehdotus nähtäville vuonna 2021. (Hyvärinen)

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

Hyvinkään kaupunki hyväksyi Sveitsi-Härkävehmaan alueen maankäytön kehittämissuunnitelman kevääl- lä 2016 ja käynnisti tähän perustuvan osayleiskaavan laatimisen Sveitsin-Härkävehmaan alueelle. Tavoit- teena on sijoittaa alueelle hotelli- ja matkailupalvelu- jen lisäksi toimintaa tukevaa asuinrakentamista. Sa- manaikaisesti tulee säilyttää alueen arvokas luonto ja turvata hyvälaatuisen pohjaveden muodostuminen. **Sveitsin alueen kehittäminen on yksi kaupungin kärkihankkeista.** Tähän perustuen Hyvinkään kau- punki ja Sveitsin alueen kiinteistökehittäjä järjestivät alueen kehittämiseksi asuinrakentamisen ideakilpai- lun 9.12.2016-13.3.2017, jonka voitti Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:n laatima ehdotus ”Terve metsä, terve vuori!”.

Alueen osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuus- tossa 28.5.2018. Päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, jonka hylättyä valitukset asiasta valitettiin korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valitukset alkuvuonna 2021. Osayleiskaava kuulutettiin voimaan 3.3.2021. Asemakaavamuutos tuli vireille loppuvuonna 2017, ja valmisteluvaiheen luonnosaineiston laadintaa jatketaan voimaantulleen osayleiskaavan ja ideakilpailun tulosten perusteella. Tavoitteena on valmistella kaavamuutos hyväksymis- käsittelyyn vuoden 2022 aikana. Hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta. (Karttunen,Ojanen)

13. Urakansuu, Riihimäenkadun varsi (01:108), vi- reillä (2020)

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus sijoittaa kaupungin omistamal- le rakentumattomalle Urakansuun alueelle keskusta- maista asumista ja muita keskustatoimintoja. **Kaava on osa kärkihanketta Kehittyvä kaupunkikeskus- ta.** Alueen kaavoitus on tullut vireille keväällä 2020. Kaava on tarkoitus laatia kumppanuuskaavana ja val- mistella valitun kumppanin kanssa kaavaehdotus hy- väksymiskäsittelyyn vuonna 2022. (Karttunen)

14. Koritsoonin alue, tulossa vireille

Koritsoonin alueen suunnittelun lähtökohtana pää- radan länsipuolella ovat olleet Hyvinkään liikennejär- jestelmäsuunnitelmasta johtuvat ratkaisut; keskustan kehä, uusi Urheilukadun ajoneuvosilta ja rautatiease- man liityntäpysäköinnin tehostaminen. Alueen maan- käyttöä asumiseen, liikerakentamiseen, liityntä- pysäköintiä, liikennejärjestelyjä ja seutuliikenteen liikenneterminaalia on tutkittu vuosina 2012-2014. Tavoitteena oli käynnistää asemakaavoitus vuonna 2015. Alueeseen liittyvien moniulotteisten suunnitte- lukysymysten johdosta alueen maankäyttöä päädyttiin kuitenkin vuonna 2019 arvioimaan osana kärkihank- keen Kehittyvä kaupunkikeskusta kehittämissuunni- telmaa 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 koh- dealueena pääosin radan länsipuoli. Kilpailun tuloksia hyödynnetään suunnitelmien laatimisessa ja asema- kaavoituksen vaiheistamisessa. Tavoitteena on alueen suunnittelun käynnistäminen vuonna 2023.

15. Keskustan liikennejärjestelyt, liityntäpysäköin- ti ja koulun alue, tulossa vireille

Radan itäpuolelle rautatieaseman läheisyyteen sijoit- tuvan asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta uuden pysäköintilaitoksen rakentumi- seen ko. osalle sekä siihen liittyvien kulkuyhteyksien ja liikenteen järjestämistä. Kulkuyhteyksiin liittyy olennai- sena osana alikulkutunneli pääradan itäpuolelta nykyi- seen asematunneliin. Tarve liityntäpysäköinnille kas- vaa tulevaisuudessa, koska lähialueilta mm. Hangon radan varrelta poistuu maantasopysäköintiä alueen rakentumisenmyötä.

Kaava on osa kärkihanketta Kehittyvä kaupunki- keskusta.

Liityntäpysäköintilaitoksen liikenne- ja kulkuyhteyksi- en järjestelyjen tilantarve tarkentuu suunnittelun ede- tessä, ja suunnittelualue on laajennettu koskemaan myös Aseman koulun aluetta, korttelia 102. Tarkem- man suunnittelun yhteydessä tutkitaan, onko tarvet- ta siirtää Ratakadun kevyen liikenteen väylää osittain Aseman koulun tontin alueelle.

Myös käynnissä olevat kaupunkikeskustan kehittä- missuunnitelmat ja niihin liittyvät liikennejärjes- telmäsuunnitelmat vaikuttavat suunnittelualueen laajuuteen.

Samalla tutkitaan mahdollisuus Aseman koulun alueen säilymiseen koulukäytössä ja asemakaavan ajantasaistamiseen. Alueen keskeinen sijainti ja kult- tuuriympäristö asettavat vaatimuksia suunnittelulle, kaupunkikuvalle ja sujuvien yhteyksien järjestämiselle Tavoitteena on käynnistää asemakaavamuutosten laadinta vuoden 2021 aikana. (Karttunen, Ojanen)

16. Riihimäenkatu, tulossa vireille

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mah- dollisuus muuttaa kaupungin puistoalue keskustaa- jaman osayleiskaavan mukaisesti pientalovaltaiseen asumiseen. Tavoitteena on käynnistää asemakaavan muutos vuonna 2022.

17. Suokatu 18, kortteli 451, tulossa vireille

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdol- lisuus kaupungin omistaman tontin uudisrakentami- seen ja rakennusoikeuden kasvattamiseen. Alueella on tällä hetkellä luhtitalotyyppisiä 1980-luvulla rakennet- tuja Hyvinkään vuokra-asuntojen opiskelija-asuntoja, joiden korjaaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa. Hyvinkään Vuokra-asunnoilla on kortteliin suunnitte- luvaraus. Tavoitteena on kaavamuutoksen valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2022. (Karttunen)

18. HYK, korttelin 517 osa (06:110)

Hyvinkään yhteiskoulun toiminnot ovat siirtyneet Uu- denmaankadun varrelta helmikuussa 2021 Hyvinkään lukioon Hangonsillan alueella sijaitsevaan Kipinä-ta- loon. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan opetus- toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YO) käyttötarkoituksen muuttamiseen ja uusien asuntojen, palveluasuntojen, hoivakodin ja liiketilojen rakentami- seen. Samalla tutkitaan mahdollisuus rakennusoikeu- den ja kerrosluvun kasvattamiseen. Autopaikoitusta

tutkitaan sijoitettavaksi osin pysäköintilaitokseen, joka voisi palvella myös tontin ulkopuolista pysäköintitar- vetta. Hoivatilat Oyj:llä on suunnitteluvaraus alueelle.

Alueen keskeinen sijainti asettaa vaatimuksia suunnit- telulle ja toteutuvalla kaupunkikuvalle. Kaavamuutos- alue sijoittuu Hyvinkään keskustan pääkadun varrelle, ja alueen ympäristössä on kulttuuri- ja rakennushisto- riallisesti arvokkaita rakennuksia ja ympäristöjä. Kaava on käynnistynyt keväällä 2021. Tavoitteena on kaava- muutoksen valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2022. (Karttunen)

19. Kainonkuja, kortteli 1743, tulossa vireille

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mah- dollisuus Nummenkärjessä sijaitsevan julkisten lä- hipalvelurakennusten korttelin (YL) asemakaavan muuttamiseen asumiseen ja palveluasumiseen sekä liittyminen katuverkkoon (Kainonkatu). Tavoitteena on käynnistää asemakaavamuutoksen laadinta vuoden 2023 aikana.

20. Kotirinne, kortteli 558 (06:111)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mah- dollisuus osoittaa Viertolanpuiston viereisen yleisten rakennusten (Y) korttelin 558 alueelle lisää rakennus- oikeutta alueella oleville sosiaali- ja terveyspalveluille, jotta tontilla toimivaa lastensuojeluyksikköä voidaan laajentaa. Aloite kaavamuutokselle on tullut kaupun- gin tilakeskukselta. Prosessin aikana tutkitaan myös mahdollisuutta korttelin osoittamiseen osittain pien- taloasumiseen. Tavoitteena on valmistella asemakaa- vamuutos hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2022. (Hyvä- rinen)

21. Sveitsinrinteen lukio, kortteli 764, tulossa vi- reille

Sveitsinrinteen lukion toiminnot ovat siirtyneet helmi- kuussa 2021 Hyvinkään lukioon Hangonsillan alueella sijaitsevaan Kipinä-taloon. Asemakaavamuutoksen ta- voitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuk- sessa olevan opetustoimintaa palvelevien rakennus- ten korttelin (YO) käyttötarkoituksen muuttamiseen. Tavoitteena on käynnistää asemakaavamuutos vuon- na 2022 ja tavoitteiden tarkentuessa valmistella se hy- väksymiskäsittelyyn vuonna 2023.

22. Nuorisotalo Silta, korttelin 1 osa, tulossa vireille

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan korttelin 1 osan julkisten läpipalvelurakennusten korttelin (YL) käyttötarkoituksen muuttamiseen, mikäli Nuorisotalon Sillan nykyiset toiminnot siirtyvät muualle. Aloite kaavamuutokselle on tullut kaupungin tilakeskukselta. Tavoitteena on käynnistää asemakaavamuutos vuonna 2022 ja tavoitteiden tarkentuessa valmistella asemakaavamuutos hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2023.

23. Hyria, Tallimiehenkatu, kortteli 422, tulossa vireille

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan yleisten rakennusten korttelialueen (Y) käyttötarkoituksen muuttamiseen keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti monipuolisille keskustatoiminnoille opetustoiminnan siirryttyä muualle. Tavoitteena on käynnistää asemakaavamuutos vuonna 2022 ja tavoitteiden tarkentuessa valmistella asemakaavamuutos hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2023.

24. Nikinharju, korttelit 1662 ja 1666, kaavarunko, tulossa vireille

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan Nikinharjun entisen lastenkodin, päiväkodin ja paloaseman alueen kehittämiseen ja asemakaavan muuttamiseen. Rakennukset ovat pääosin tyhjillään. Tavoitteena on laatia alueen kehittämisen ja asemakaavoituksen tavoitteiden tarkentamiseksi kaavarunko vuonna 2022.

25. Paavolan alue, korttelit 1025 ja 1026, kaavarunko, tulossa vireille

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan Paavolan koulun ja terveysaseman / vanhainkodin alueen kehittämiseen ja asemakaavan muuttamiseen tarpeellisilta osin. Tavoitteena on laatia alueen kehittämisen ja asemakaavoituksen tavoitteiden tarkentamiseksi kaavarunko vuonna 2022.

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

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

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

Valmisteluvaiheen luonnosvaihtoehdot ovat olleet nähtävillä vuonna 2016. Alue on osa pääradan länsipuolen Europan 15-suunnittelukilpailualueita, ja kaavan etenemiseen vaikuttavat asemakaavoituksen vaiheistamisesta tehtävät päätökset. Alue on yksityisessä omistuksessa. Tavoitteena on tarkistaa kaavamuutoksen tavoitteet ja käynnistää kaava uudelleen vuonna 2021. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösuojimusta. (Karttunen, Ojanen)

27. 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 muutoshakemusta laajemmalla alueella vastaamaan paremmin nykytilannetta huomioiden kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman suositukset. Asemakaavan muutos on tullut vireille vuonna 2015. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua vuonna 2021. (Oittinen)

28. Salonkatu-Uudenmaankatu-Hyvinkäänkatu (06:107) voimassa

Asemakaavamuutos mahdollistaa korttelin 517 osan rakennusoikeuden lisäyksen ja asuinkerrostalojen rakentamisen Uudenmaankadun ja Salonkadun varrelle ja korttelissa 516 autopaikkojen sijoittamisen pysäköintilaitokseen. Kaavasta on laadittu maanomistajan ja kaupungin välinen maankäyttösuojimus, ja kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.3.2021. Asemakaavan muutos on tullut voimaan 5.5.2021. (Ojanen)

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

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mah-

dollisuutta muuttaa yksityisessä omistuksessa oleva toimistorakennusten korttelialue Martin kaupunginosassa hoivapalveluihin / palveluasumiseen. Valmisteluvaiheen luonnosaineisto on asetettu nähtäville alkukesästä 2021, ja tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua vuonna 2021. Kaavamuutoksen hyväksyminen edellyttää maankäyttösuojimusta. (Karttunen)

30. 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. Valmisteluvaiheen luonnosaineisto on ollut nähtävillä alkuvuonna 2021. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua vuonna 2021. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösuojimusta. (Karttunen)

31. Uudenmaankatu 67, korttelin 504 osa, tulossa vireille

Kaava-alue on osin kaupungin, osin yksityisessä omistuksessa. Tavoitteena on tutkia uusia ratkaisuja liike-asuinkerrostalojen korttelialueen pysäköintijärjestelyille ja mahdollisuutta tarkistaa rakennusoikeutta kaupungin omistamalla alueella. Tavoitteena on käynnistää asemakaavan valmistelu vuonna 2021. (Oittinen)

32. Uudenmaankatu 51, korttelin 507 osa, tulossa vireille

Uudenmaankatuun ja Hevosmiehenkatuun rajautuva rakentumaton asuinkerrostalotontti on yksityisessä omistuksessa. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus tontin rakennusoikeuden lisäämiseen. Tavoitteena on käynnistää asemakaavan valmistelu vuonna 2021. (Oittinen)

4.1.3 Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet

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

40. Kalevankadun varren työpaikka-alueet, vireillä (2014)

Keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti Kalevankadun itäpuolella asemakaavaa muutetaan tilaa vaa-

tivan kaupan alueeksi. Tavoitteena on edetä alueen asemakaavoituksen valmistelussa 2020-luvulla Hängonsillan kaavarungon pohjalta yhteistyössä alueen kiinteistönomistajien kanssa. Alue on rakennuskielossa.

41. Sahanmäki, Niinistönkatu-Varastokatu, kortteli 830 (09:063), vireillä (2015)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia yksityisomistuksessa olevan korttelialueen rakentamismahdollisuudet, tarkistaa alueella oleva rakennusoikeus toteuttamiskelpoiselle tasolle ja huomioida alueella oleva vanha yhdyskuntajätteen kaatopaikka. Alueella on käynnissä maaperän puhdistustoimenpiteitä. Asemakaavan muutos on tullut vireille vuonna 2015. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua vuonna 2022.

42. VT3 Veikkarin liikeyhteisöt (20:007) voimassa

Asemakaava mahdollistaa noin 6,5 hehtaarin suuruisen korttelin 1906 rakentamisen keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti kaupallisten toimintojen alueena liikerakennuksin Helsinki-Tampere moottoritien itäpuolella Nurmijärventie varrella. Asemakaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.3.2021, ja se on tullut voimaan 5.5.2021. Alueelta myydyin 1. tontin rakentaminen on jo käynnissä. (Ojanen)

43. Kehätien yritysalue (42:002), vireillä (2020)

Asemakaavan tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan Pohjoisen kehätien pohjoispuolisen alueen kaavoittamiseen keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti teollisuus- ja varasto-alueeksi. Asemakaava on tullut vireille keväällä 2020. Tavoitteena on valmistella asemakaava hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2022. (Oittinen)

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

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on monipuolistaa yritystonttitarjontaa kaupungin omistuksessa olevalla korttelialueella. Asemakaavan muutos on tullut vireille keväällä 2020. Valmisteluvaiheen luonnosaineisto on ollut nähtävillä keväällä 2021. Tavoitteena on valmistella asemakaava hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2021. (Oittinen)

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

Kalevankadun länsipuoleinen osa on yksityisessä omistuksessa olevaa pääosin teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla on runsaasti rakennuskantaa, joka lähestyy elinkaarensa loppua sekä myös pilaantuneen maaperän kohteita, joista osa on kunnostettu. Alueen toiminnot ovat osin muuttumassa pois perinteisestä tuotantotoiminnasta. Alueelle määrättyä rakennuskieltoa asemakaavan muuttamista varten on jatkettu kahdella vuodella loppuvuonna 2019. Asemakaavotuksen pohjaksi on tarpeen laatia yleissuunnitelma, jossa tutkitaan mahdollisuutta kehittää aluetta liike- ja työpaikka-alueena ja selkiyttää Kalevankatuun liittyvää katuverkostoa. Tavoitteena on käynnistää asemakaavan muutos vuonna 2022.

46. Kallionopon laajennus, tulossa vireille

Tavoitteena on tutkia mahdollisuus sijoittaa alueen eteläosaan ympäristöhäiriöitä tuottamatonta teollisuutta ja varastointia keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti. Tavoitteena on asemakaavamuutoksen käynnistäminen vuonna 2023.

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

47. 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 Veikkariissa. Asemakaavan ajantasaisuus on tarpeen tarkistaa asemakaavan muutoshakemusta laajemmalla alueella suhteessa nykytilanteeseen ja keskustaajaman osayleiskaavaan. Asemakaavan valmisteluvaiheen luonnos on ollut nähtävillä syksyllä 2019. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua vuonna 2021. (Oittinen)

48. Hämeenmaan kiinteistöt, osa korttelia 1730 (18:022), vireillä (2020)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus liittää yksityisessä maanomistuksessa olevaan korttelialueeseen katualuetta ja tarkistaa korttelialueen rakennusalan rajoja niin, että nykyiset alueella sijaitsevat rakennukset voidaan liittää laajennuksiin toisiinsa. Kaavamuutoksen ehdotusaineisto on asetettu

julkisesti nähtävillä 18.6.-20.8.2021. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua vuonna 2021. (Oittinen)

49. Savelan alue, tulossa vireille

Rakentumaton entinen peltoalue on voimassaolevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten ja osin maatilojen talouskeskusten korttelialuetta. Asemakaavan toteuttaminen vaatisi kunnallistekniikan rakentamista. Keskustaajaman osayleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen uutta aluetta, jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. 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.

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

Ävikin ja entisen maaseutuopiston (Hyria) alueen perusselvitykset ja alustava kaavaluonnos valmistuivat vuonna 2006 (opinnäytetyö Tanner). Asemakaavan laatiminen aloitettiin vuonna 2014, jolloin pidettiin viranomaisneuvottelu ja 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 Hangonradan tasoristeyksen poistamisesta aiheutuvat liikennejärjestelyt. Vuonna 2018 maaseutuopiston alueesta laadittiin rakennushistoriaselvitys. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua vuonna 2022.

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

Kaupungin omistuksessa olevalla Sonninmäen alueella ei ole asemakaavaa. Keskustaajaman osayleiskaavassa Sonninmäkeen on osoitettu pääosin uutta virkistysaluetta, Sairaalakadun tuntumaan uutta asuntoaluetta 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 ulkoilureitistö ja sen merkitys osana laajempaa viheralueverkostoa. Asemakaavan valmisteluvaiheen luonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä keväällä 2019. Tavoitteena on valmistella asemakaava hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2021. (Ojanen)

52. Mustanmännistön alueen puisto-/katualueet, tulossa vireille

Mustanmännistön alueella on asuinkortteleiden välille osoitettu vanhassa voimassaolevassa asemakaavassa kapeita puistovyöhykkeitä, jotka ovat tosiasiallisesti käytössä katuina. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus em. osien ajantasaistamiseen vastaamaan nykytilannetta. Tavoitteena on asemakaavan käynnistäminen vuonna 2022.

53. Ratasuunnitelma Pasila – Riihimäki vaihe 3, tulossa vireille

Väylävirasto laatii suunnitelmia pääradan Pasila–Riihimäki-rataosuuden liikenteellisen välityskyvyn parantamiseksi. Ratasuunnittelun 3. vaiheen suunnitelmaluonnoksissa esitetyt kaksi lisäraidetta edellyttävät Hyvinkään keskustaajamassa pääradan rautatiealueen leventämistä ja ulottamista paikoitellen radan vierisille yksityisille ja kaupungin omistuksessa oleville kortteli-, suojaviher-, puisto- ja katualueille. Raidemäärän kasvaessa Urakansilta tullaan uusimaan, mikä tarkoittaa myös sen osalla katu- ja puistoalueiden kaavamuutoksia. Väyläviraston suunnitelmaluonnoksista on mahdollista antaa mielipiteitä 31.8.2021 asti Väyläviraston karttapalautteen kautta.

Kaupungin tulee käynnistää rautatiealueen leventämiseksi tarpeellisten asemakaavamuutosten laatiminen Väyläviraston ilmoituksen perusteella. Tavoitteena on asemakaavamuutosten käynnistäminen syksyllä 2021 aluerajauksen ja kaavamuutostarpeiden tarkentuessa ja asemakaavamuutosten valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2022. (NN)

4.1.5 Maaseutualueet

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

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

Kytäjän Kirkonseudun asemakaavan tavoitteena on suunnitella osa Kytäjän osayleiskaavassa esitetystä hajakennusoikeudesta asemakaavalla. Kytäjän osayleiskaavan hajakennusoikeutta 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. Kaavan laatimisen jatkaminen odottaa Kytäjän kartanon talouskeskuksen alueen asemakaavan ratkaisuja. (konsultti)

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

Asemakaava mahdollistaa noin 7,8 hehtaarin suuruisen talouskeskuksen alueen maankäytön ja rakentamisen kehittämisen Kytäjän osayleiskaavan mukaisesti siten, että Kytäjän talouskeskuksen aluetta voidaan käyttää maaseutuelinkeinojen lisäksi niitä tukevaan majoitus-, matkailu- ym. toimintaan. Asemakaavan laadinnan yhteydessä on selvitetty asemakaava-alueen kulttuurihistorialliset arvot (ml. rakennukset, kulttuurimaisema ja muinaisjäännökset) ja niiden perusteella on määriteltä eri kohteiden suojelun ja säilyttämisen tarve ja edellytykset. Uudis- ja lisärakennusmahdollisuudet on selvitetty ja sovitettu yhteen kulttuuriympäristön arvojen kanssa. Kaavasta on laadittu maanomistajan ja kaupungin välinen maankäyttösopimus, ja kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.10.2020. Hyväksymispäätöksestä on valittu Helsingin hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus on antanut Helsingin hallinto-oikeudelle lausunnon valituksesta 1.2.2021. Asian käsittely Helsingin hallinto-oikeudessa on kesken. (Ojanen)

57. 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)

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

Asemakaavamuutos mahdollistaa yksityisessä omistuksessa olevan yleisten rakennusten korttelialueen käyttötarkoituksen muuttamisen asumiseen ja pieni-muotoiseen liiketoimintaan. Asemakaavamuutos on hyväksytty kaupunginhallituksessa 21.6.2021. (Oittinen)

4.1.6 Kadunnimimuutokset

59. Kravunlaaksonkatu ja Hagelstaminkatu, voimassa

2. kaupunginosan, Parantola, voimassaolevassa asemakaavassa osoitettu Antinsaarenkadun nimi Sähkökadun ja Parantolankadun välillä on muutettu Hagelstaminkaduksi kaavoituspäällikön viranhaltijapäätöksellä 1.4.2021. Aloite kadunnimen muuttamiseksi tuli viereisiltä asunto-osakeyhtiöiltä mm. Hyvinkään Parantolan ja tohtori Jarl Hagelstamin henkilöön liittyvään historiaan perustuen.

28. kaupunginosan, Metsäkalteva, voimassaolevassa asemakaavassa osoitettu Kitteläntien nimi Kaltevantien ja Kravunlaaksonaukion välillä on muutettu Kravunlaaksonkaduksi kaavoituspäällikön viranhaltijapäätöksellä 1.4.2021. Aloituksen kadunnimen muuttamiseksi teki Hyvinkään kaupungin tonttipalveluiden yksikkö mm. Metsäkaltevan alueen osoitteiston selkeyttämistä silmälläpitäen.

4.2 Vuonna 2020 voimaan tulleet ja hyväksytyt asemakaavat

Voimaantulleet

Kapulan jätteenkäsittelyalue, 10.1.2020

Kaava ja kaavamuutos mahdollistaa kaupungin omistuksessa olevan alueen jätteenkäsittelyn laajentamisen koko nykyisen jätetäytön osalle.

Puntuntie, osa korttelia 1675, Hyvinkäänkylä 10.1.2020

Kaavamuutos mahdollistaa kaupungin omistuksessa olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Hyvinkäänkylän vanhan kansakoulun suojelun, pihapiirin ympäristön ominaispiirteiden säilymisen ja alueen käytön asumiseen ja liike- ja toimistotiloille.

Versotie II, osa korttelia 2751, Metsäkalteva 27.5.2020

Vaikutuksiltaan vähäinen vuoden 2020 aikana valmisteluun tullut asemakaavan muutos Kaltevankulman alueella mahdollistaa kaupungin omistuksessa olevan omakotitalojen korttelialueen rakentumisen yksikerroksisena aiempaa pienemmällä tehokkuudella.

Myötätuulentie 4, osa korttelia 2717, Metsäkalteva 21.8.2020

Asemakaavan muutos mahdollistaa pienten omakotitalojen rakentumisen pienille tonteille kaupungin omistuksessa olevalla entisellä Kravunharjun mesualueella uuden Länsituulenkujan varrella. Aluetta koskeva ohjeellinen rakennustapaohje sai lainvoiman 16.10.2020.

Palojoenkierto, osa korttelia 2801, Palojoki 21.12.2020

Vaikutuksiltaan vähäinen syksyllä 2020 valmisteluun tullut asemakaavan muutos Palojoen alueella mahdollistaa kaupungin omistuksessa olevan omakotitalojen korttelialueen rakentumisen myös yksikerroksisena.

Hyväksytyt

Kytäjän kartanon maatalouskeskuksen alue, hyv. kv 19.10.2020

Asemakaava mahdollistaa noin 7,8 hehtaarin suuruisen talouskeskuksen alueen maankäytön ja rakentamisen kehittämisen Kytäjän osayleiskaavan mukaisesti siten, että Kytäjän talouskeskuksen aluetta voidaan käyttää maaseutuelinkeinojen lisäksi niitä tukevaan majoitus-, matkailu- ym. toimintaan. Asemakaavan hyväksymisestä on valitettu, ja asian käsittely Helsingin hallinto-oikeudessa on kesken.

4.3 Alkuvuonna 2021 voimaan tulleet ja hyväksytyt asemakaavat

Voimaantulleet

- Salonkatu-Uudenmaankatu-Hyvinkäänkatu (06:107), Viertola, 5.5.2021
- VT3 Veikkari, Kuumola, 5.5.2021

Hyväksytyt

- Kaukasten palvelutalo, kortteli 2402 (25:002), Kaukas, hyv. kh 21.6.2021



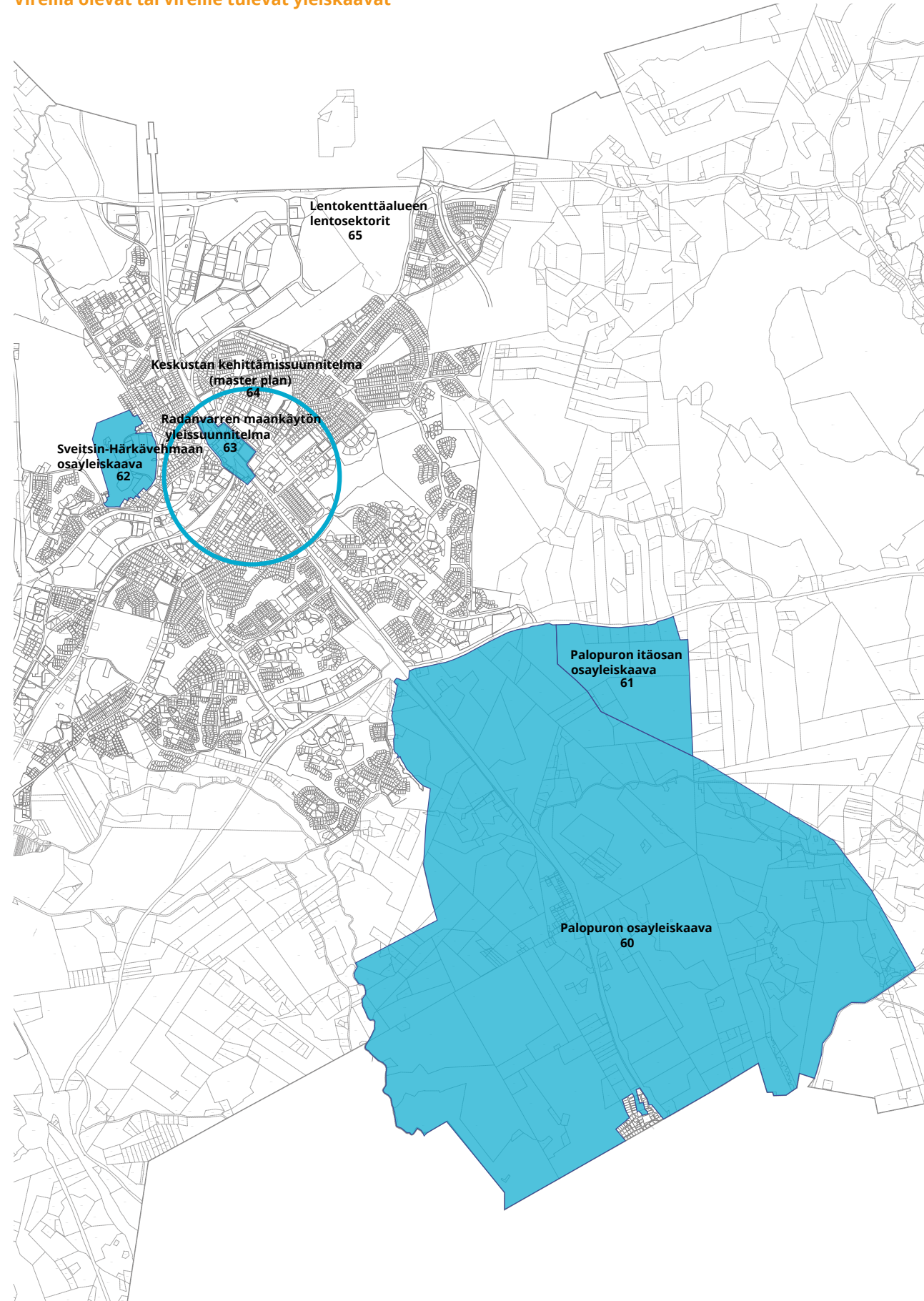
Ilmakuva Metsäkaltevasta, Kravunlaakson asuinalueelta 24.05.2021



Ilmakuva Metsäkaltevan asuinalueelta 24.05.2021

Kartta 2

Vireillä olevat tai vireille tulevat yleiskaavat



5 YLEISKAAVOITUS

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

5.1 Vuoden 2021 yleiskaavahankkeita ja yleissuunnitelmia

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

60. Palopuron osayleiskaava

61. Palopuron itäosan osayleiskaava

62. Sveitsin-Härkävehmaan osayleiskaava, voimassa

63. Radanvarren maankäytön yleissuunnitelma

64. Keskustan kehittämissuunnitelma

65. Lentokenttäalueen lentosektorit, tulossa vireille

Vuonna 2021 valmisteltujen, valmisteltävien ja valmisteluun tulevien kaavahankkeiden osalta kaavan laatijoiden tiedot on esitetty sulkeissa kunkin kaavahankkeen lopussa.

60. Palopuron osayleiskaava, vireillä (2014)

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

195 viidellä vuodella.

Palopuron alue on tarkoitettu vuoden 2030 jälkeiseen asuntorakentamiseen. Palopuron suunnittelu liittyy voimakkaasti Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitteluun. Osayleiskaavassa tutkitaan mahdollisuudet sijoittaa Palopurolle uusi paikallisjunaliikenteen asema. Tavoitteena on, että aseman ympäristössä keskustaltaan tiiviillä alueella asuisi noin 10 000 asukasta. Tätä silmällä pitäen tutkitaan pääradan geometriaa ja liikennetekniikkaa. Vuonna 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 kesäkuussa 2021 valmistui Palopuron asemapaikkaselvitys. Tavoitteena on taajamavyöhykettä koskevan kaavan valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2023. (Lindqvist, Oittinen, Ojanen)

61. Palopuron itäosan osayleiskaava, vireillä (2020)

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

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

Yleiskaavan laatiminen edellyttää riittäviä selvityksiä alueen olosuhteista. Mm. luontosuhteet ja ekologiset yhteydet sekä vaikutukset alueella sijaitsevaan Päijännetunneliin tulee selvittää. Suunnittelutyön edetessä tarkentuu, laaditaanko tämä yleiskaava osana Palopuuron osayleiskaavaa vai omana kaavanaan.

62. Sveitsin-Härkävehmaan osayleiskaava, voimassa

Osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 28.5.2018. Hyväksymispäätöksestä valittiin Helsingin hallinto-oikeuteen, jonka hylättyä valitukset asiasta valitettiin edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valituksen alkuvuonna 2021. Osayleiskaava kuulutettiin voimaan 3.3.2021.

Vuonna 2016 alueelle laadittu maankäytön kehittämissuunnitelma ja keväällä 2017 käyty arkkitehtuurikilpailu antoivat pohjan osayleiskaavan laatimiselle. Osayleiskaavalla 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 sovitettu yhteen sekä rakennetun että luonnonympäristön arvojen kanssa.

Vuonna 2016 alueelle valmistui elämysmatkailukohde, Seikkailu Sveitsi. Uusittu hotelli avattiin vuonna 2017. Vuonna 2016 uimala peruskorjattiin, ja uimalan laajenusosa valmistuu vuonna 2021. (Lindqvist)

63. Radanvarren maankäytön yleissuunnitelma, vireillä (2018)

Keskustaajaman osayleiskaavan ja liikennejärjestelmäsuunnitelman mukaiset uudet katu yhteydet, Urheilukadun silta ja Sillankorvankadun jatke sekä Hämeensillalle esitetty paikallisliikenteen terminaali edellyttävät asemakaavojen muuttamista. Muuttuvien liikennejärjestelyiden kanssa sovitetään 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-autoterminaalia on selvitetty vv 2012-2014. Asemakaa-

voitus oli tarkoitus käynnistää vuoden 2015 lopulla, mutta alueeseen liittyvien moniulotteisten suunnittelukysymysten johdosta päädyttiin laatimaan ensin asemakaavoitusta yleispiirteisempi yleissuunnitelma/kaavarunko, jotta voidaan yksittäistä asemakaavaa laajemmin tarkastella suunnittelualueeseen liittyviä maankäyttökysymyksiä sekä liikennejärjestelyjä.

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

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

Kilpailun tavoitteena oli tutkia ja ideoida mm. miten radan länsipuoleista keskustaa voisi kehittää monipuolisemmaksi ja miten se liittyisi nykyistä paremmin itäpuoleiseen keskustaan ja asemanseudulle saataisiin uutta elämää. Tavoitteena oli saada ajatuksia myös alueen liikennejärjestelmän kehittämiseen ja isojen maantasossa olevien pysäköintialueiden muuttamiseen sekä keinoihin parantaa ja elävöittää katukuvaa ja katutasen ominaisuuksia.

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

Europan 15-kilpailun 1. ja 2. palkinnon voittaneiden suunnittelijoiden kanssa on jatkettu työskentelyä kes-

kustan kehittämissuunnitelmia havainnollistavan aineiston ja visioinnin parissa. (Karttunen, Ojanen)

64. 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.

Vaihtoehtojen ehdotusten laatiminen keskustan kehittämissuunnitelmaksi on valtuustotavoite vuodelle 2021. Samanaikaisesti liikennesuunnittelun toimesta käynnissä oleva keskustan liikenteen yleissuunni-

telmatyö integroituu em. kehittämissuunnitelmiin. Vuonna 2021 laaditaan myös Hyvinkään pysäköinnin linjauksia, jotka määrittävät pysäköinnin järjestämisen periaatteet ja kehittämistoimet tulevaisuudessa. (Karttunen, Ojanen)

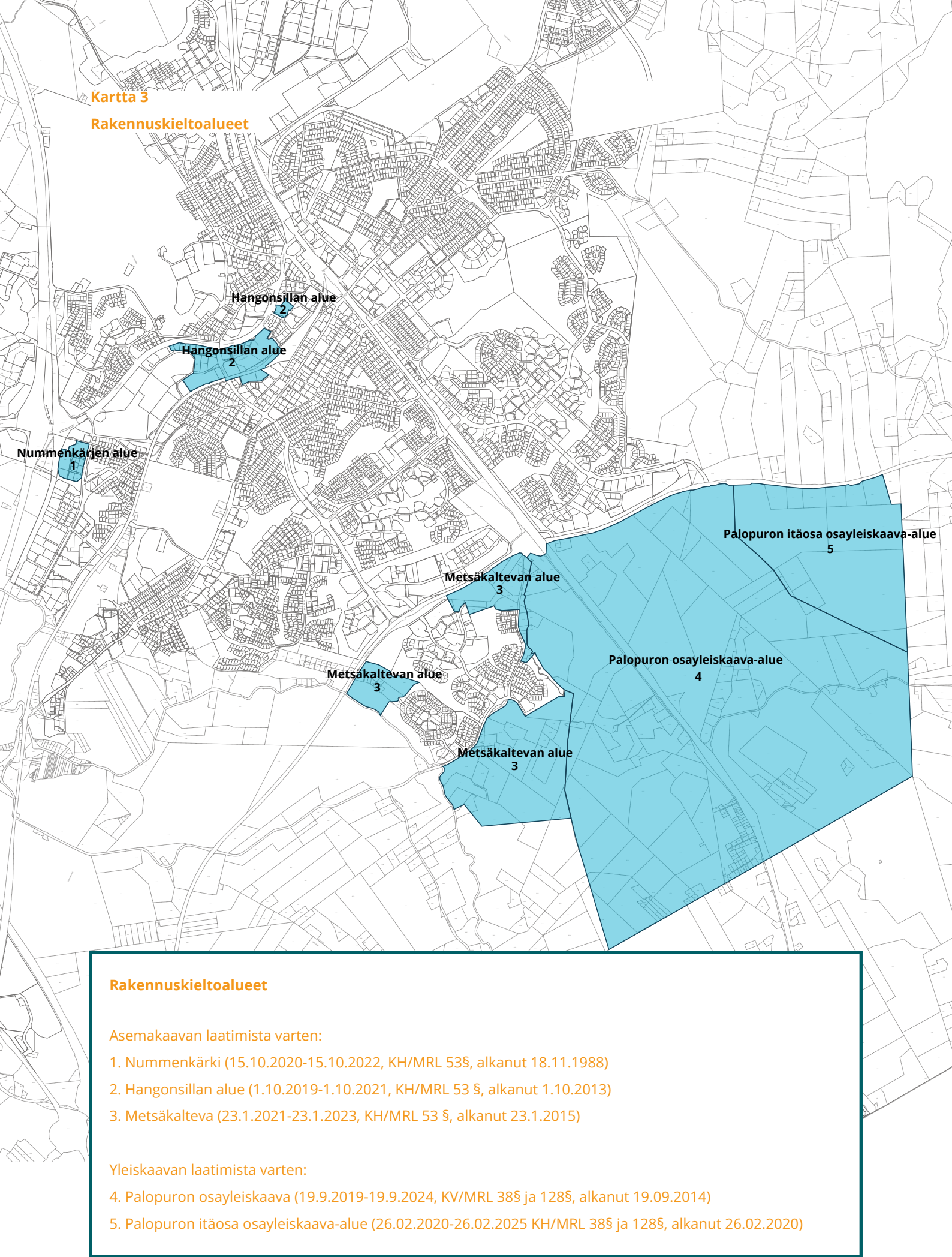
65. Lentokenttäalueen lentosektorit, tulossa vireille

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

5.2 Alkuvuonna 2021 voimaan tulleet yleiskaavat

- Sveitsin-Härkävehmaan osayleiskaava, 3.3.2021





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 luukuunnottamatta 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 rakennuslupan 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

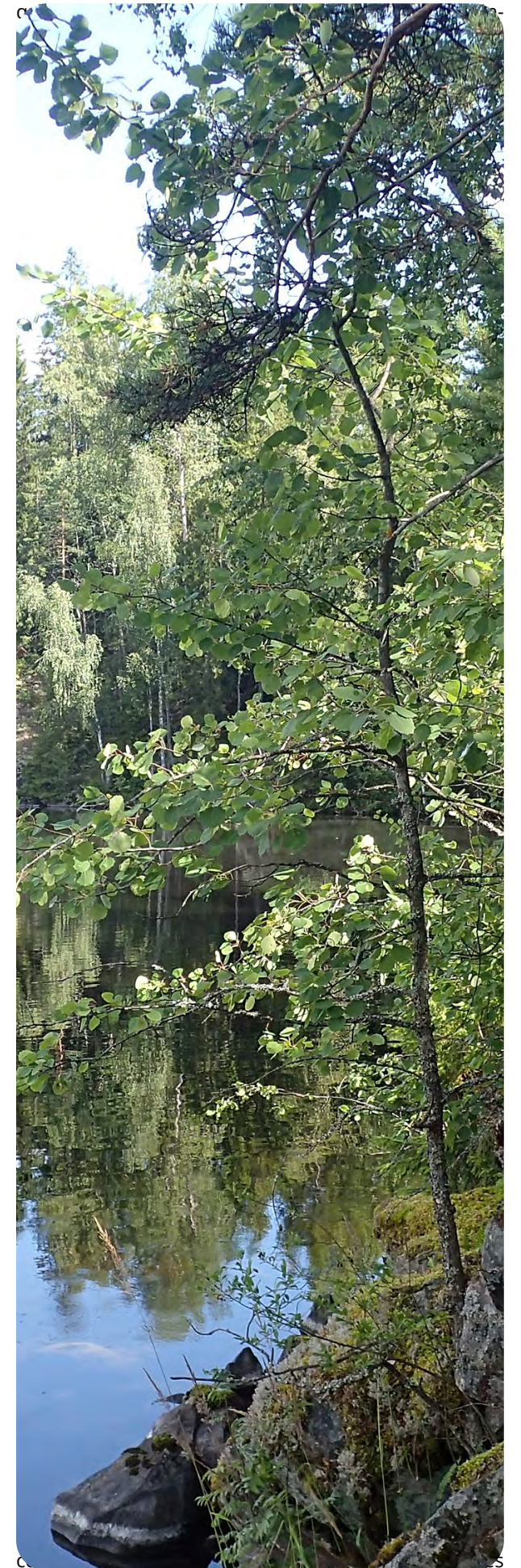
8.2. Maankäyttösopimusmenettely

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 (01.04.2021)

Hyvinkään asukasluku (ennakkotieto) 46 761

Asemakaavoitetun alueen pinta-ala 3294 ha

Uusia asemakaavoja vireillä 344 ha

joista Hangonsillan alueella 14 ha

joista Metsäkaltevan alueella 80 ha

	2020	2019	2018
Luovutettuja omakotitontteja	26	22	29
Valmistuneita asuntoja	383	344	276



Kaavoituksen yhteystiedot:

kaavoituspäällikkö

Anitta Ojanen puh. 040 155 4221

yleiskaavasunnittelija

Hannu Lindqvist puh. 040 155 4275

kaava-arkkitehti

Mirka Karttunen puh. 040 155 4220

kaavoitusinsinööri

Janne Oittinen puh. 040 155 4273

kaavasunnittelija

Eeva-Maija Hyvärinen puh. 040 155 4274

kaava-avustaja

Marja-Leena Suodenjoki puh. 040 155 4219

kaava-avustaja

Virpi Sotka puh. 040 155 4218

www.hyvinkaa.fi/kaavoitus

Sähköpostit ovat muotoa: etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi

Postiosoite:

Hyvinkään kaupunki, Kaavoitus

PL 86, 05801 Hyvinkää

Käyntiosoite:

Kankurinkatu 4-6, II kerros

Julkaisija:

Hyvinkään kaupunki, kaavoitus

Taitto:

Marja-Leena Suodenjoki



Olemme myös Facebookissa:

facebook.com/Hyvinkaakaavoittaa



HYVINKÄÄ 



§ 68 **Kaavoituskatsaus 2021**

HYD/906/10.00.00.03/2021

Valmistelija	kaavoituspäällikkö Ojanen Anitta p. 040 155 4221
Esittelijä	Kaupunginhallitus
Esitys	Kaupunginvaltuusto merkitsee kaavoituskatsauksen 2021 tiedoksi.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaan. Arto Järvinen teki Riika Raunison ja Onni Rostilan kannattamana seuraavan ponsiesityksen: "Eri liikennemuotojen pysäköinnin tarpeet tulee näkyä kaavoituksen hankkeita koskevassa katsauksessa selvemmin. Liityntäpysäköinnin suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtuuston tahtotila, joka ilmenee valtuuston 21.6.2021 hyväksymässä ponsiesityksessä ja kaupunginhallituksen päätöksessä, jossa liityntäpysäköinnin asemakaavoitusta jatketaan radan länsipuolelle." Hyväksyttiin puheenjohtajan seuraava äänestystapaesitys: ponsiesityksen hylkäämisen kannalla olevat äänestävät "JAA" ja ponsiesityksen hyväksymisen kannalla olevat äänestävät "EI". JAA 15 EI 36 Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä ponsiesityksen. Äänestyspöytäkirja on pöytäkirjan liitteenä.
Liitteet	kaavoituskatsaus_30062021 Nimenhuutoäänestyspöytäkirja § 68
Täytäntöönpano	Toimenpiteitä varten kaavoitusyksikkö (kuulutus)
	Tiedoksi Uudenmaan ELY-keskus
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukiello (Kuntalaki § 136)

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 5.7.2021 §189

Valmistelija	kaavoituspäällikkö Ojanen Anitta
Esittelijä	vs. kaupunginjohtaja Halonen Pentti
Valmisteluteksti	Kaavoitusyksikössä on laadittu kaavoituskatsaus 2021. Kaavoituskatsaus perustuu kaupunginhallituksen 19.4.2021 (§ 85) hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2021-2023, joka on sovitettu yhteen samanaikaisesti laaditun maankäytön 10 vuoden toteuttamisohjelman kanssa. Maankäyttö- ja rakennuslain 7 § velvoittaa kaupungin laatimaan vuosittain kaavoituskatsauksen



kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Katsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla. Katsauksen tarkoituksena on antaa kuntalaisille mahdollisuus seurata kaavoituksen etenemistä.

Hyvinkäällä kaavoituskatsaukseen on koottu kaikki vuoden alussa vireille olevat ja vuoden aikana vireille tulevat kaava-asiat sekä tiedossa olevat lähiaikoina ajankohtaiset kaavoitustarpeet. Kaavoituskatsaus kuvaa sen laatimisajankohtana tiedossa olevan tilanteen, ja vuoden aikana saattaa nousta esiin uusia kaavoitustarpeita. Kaavahankkeiden vireilletulosta tiedotetaan erikseen kuuluttamalla.

Hyvinkään kaupungin hallintosäännön 28 § 16 kohta mahdollistaa kaupungin hankkeeseen liittyvien asemakaavojen käynnistämisen kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Kaavoituskatsaus 2021 saatetaan kaupunkilaisten tietoon tiedotusvälineiden kautta ja kuuluttamalla, ja katsaukseen voi tutustua kaavoitusyksikössä ja kaupungin internet-sivuilla.

Esitys

Kaupunginhallitus

- 1) merkitsee tiedoksi kaavoituskatsauksen 2021 ja
- 2) esittää valtuustolle, että valtuusto merkitsee kaavoituskatsauksen 2021 tiedoksi ja
- 3) päättää, että kaavoituskatsauksen yhteydessä käynnistetään kaavoituskatsauksessa erikseen mainitun kaupungin hankkeeseen liittyvän asemakaavamuutoksen laatiminen (Metsäkalteva, pienet tontit, kortteli 2757)

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.
