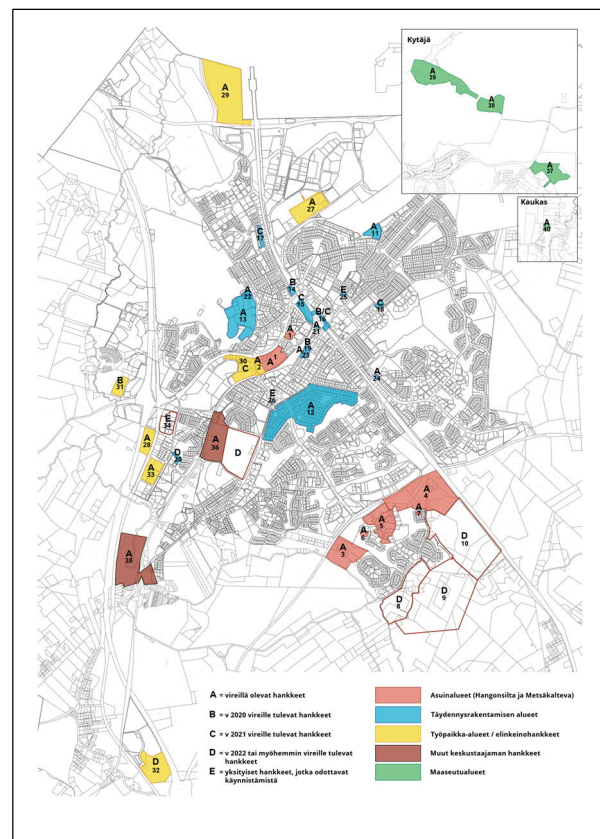


Kaavoitusohjelma 2020-2022



sisällysluettelo

Kaavoitusohjelma vuosille 2020-2022	4
Kaavoitusohjelmassa esitetään	4
Seudullinen maankäytön suunnittelu	5
Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava	5
Uusimaa-kaava 2050	5
Helsingin seudun kuntien maankäytön yhteistyö	5
Yleispiirteinen maankäytön suunnittelu	6
Palopuron osayleiskaava ja Palopuron itäosan osayleiskaava	6
Sveitsin-Härkävehmaan alueen osayleiskaava	6
Kehittyvä kaupunkikeskusta – keskustan kehittämissuunnitelma	7
Radan länsipuolen yleissuunnitelma	7
Kuvaliite Yleiskaavahankkeet 2020-2022, kartta	8
Luettelo yleispiirteisistä suunnitelmista	9
Asemakaavoitus	10
Asuinalueet (Hangonsilta ja Metsäkalteva)	10
Täydennysrakentamisen alueet	11
Työpaikka-alueet / Elinkeinohankkeet	12
Muut keskustaajaman hankkeet	12
Maaseutualueet	12
Maankäytön toteuttamisohjelma	13
Kuvaliite Asemakaavahankkeet 2020-2022, kartta	14
Luettelo asemakaavoista	15
Kuvaliite Keskustaajaman osayleiskaavan mukaiset asemakaavoitettavat alueet, kartta	16
Luettelo asemakaavoitettavista alueista	17

Kaavoitusohjelma vuosille 2020-2022

Kaavoitusohjelma ohjaa kaavoitustoimintaa ja tukee kaavojen toteuttamistoimenpiteiden ohjelmointia sekä kaavoitusta ennakoivaa maanhankintaa.

Kaavoitusohjelma toteuttaa Hyvinkään pelikirjan 2017-2027 strategisia linjauksia ja kärkihankkeita sekä talousarvion sitovaksi tavoitteeksi kirjattua Helsingin seudun MAL-sopimuksen toteuttamista. Kaavoitusohjelma huomioi lisäksi Hyvinkään asumisen linjausten 2019-2027 painopisteet.

Pelikirjan kärkihankkeisiin liittyvät muun muassa Hangonsillan asemakaavoitus (Hangonsilta), Sveitsin-Härkävehmaan asemakaavoitus (Hyvinkään Sveitsi) sekä keskustan kehittämissuunnitelma (Kehittyvä kaupunkikeskusta).

Kaavoitusohjelmassa esitetään

Suunnittelua ohjaavat ja vireillä olevat seudulliset maankäytön suunnitelmat sekä vireillä olevat ja lähivuosina vireille tulevat yleis- ja asemakaavat.

Asemakaavahankkeet on jaoteltu erityyppisiin alueisiin; asuinalueet (Hangonsilta ja Metsäkalteva), täydennysrakentamisen alueet, työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet, muut keskustaajaman hankkeet ja maaseutualueet.

Lisäksi kaavahankkeet on jaoteltu

- o kaupungin aloitteesta käynnistettyihin tai käynnistettäviin hankkeisiin
- o yksityisiin kaavoitushakemuksiin perustuviin käynnissä oleviin hankkeisiin ja hankkeisiin, joita koskeva hakemus on käsiteltävänä kaavoitusyksikössä - näille ei ole esitetty aikataulua, koska niiden etenemiseen vaikuttavat osittain kaavoituksesta riippumattomat, esimerkiksi maankäyttösopimuksiin liittyvät tekijät
- o keskustaajaman osayleiskaavan mukaisiin uusiin tai muuttuviin alueisiin, jotka on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi, mutta joiden asemakaavoitus ei ole vielä vireillä tai toistaiseksi ajankohtaista

Lisäksi vuosittain tulee vireille kaavahankkeita, joita ei ohjelman laatimisajankohtana ole tiedossa

Seudullinen maankäytön suunnittelu

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava tuli voimaan vuonna 2017. Uusimaa-kaava 2050 on hyväksymiskäsittelyssä vuonna 2020. MAL 2019 on hyväksytty ja seuraavan sopimuskauden sopimusneuvottelut ovat käynnissä.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava

Loppuvuonna 2017 voimaantulleessa maakuntakaavassa oli Hyvinkään kannalta tärkeää Palopuron asemanseudun seudullinen tarkastelu pääradan varressa.

Uusimaa-kaava 2050

Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan laadinta on käynnistynyt vuoden 2016 aikana. Kaavan laadintaa ohjaavat päätavoitteet ovat kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino, ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnon ja luonnonvarojen kestävä käyttö, hyvinvoinnin ja vetovoimaisuuden lisääminen sekä kestävä kilpailukyky. Koko Uudenmaan kattava kokonaisuus on tehty kaksiportaisena siten, että kaava koostuu yleispiirteisestä rakennekaavasta ja sitä tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista.

Hyvinkään kaupunginhallitus antoi rakennekaavasta ja luonnoksesta (Helsingin seutu; pääkaupunki-seutu ja KUUMA-kunnat) lausunnot vuonna 2018. Keväällä 2019 kaupunki antoi lausunnon tuolloin lausunnoilla olleesta kaavaehdotuksesta. Syksyllä 2019 kaupunki teki nähtävillä olleesta ehdotuksesta muistutuksen Hirvisuon luonnonsuojelualueen rajauksen osalta.

Maakuntakaava on tarkoitus hyväksyä maakuntavaltuustossa keväällä 2020.

Helsingin seudun kuntien maankäytön yhteistyö

Helsingin seudun kunnat ja valtio ovat 9.6.2016 solmineet maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen vuosille 2016-2019. Sen tavoitteena on eheä yhdyskuntarakenne, yhteisvastuullinen asuntopolitiikka ja toimiva liikennejärjestelmä.

Sopimuskauden aikana seudulle tulisi rakentaa yhteensä 60 000 asuntoa, mistä Hyvinkään osuus on 1440 asuntoa. Tämä merkitsee, että Hyvinkäälle tulisi vuosittain rakentaa noin 360 uutta asuntoa ja kaavoittaa niitä varten noin 32 000 k-m² uutta asuntokerrosalaa. Aiesopimuksen yhtenä lähtökohtana ovat olleet vuonna 2015 hyväksytyt Helsingin seudun yhteinen maankäyttösuunnitelma 2050, Asuntostrategia 2025 ja HLJ 2015.

Helsingin seudun yhteistyökokouksen 29.11.2016 hyväksymän MAL 2019-puiteohjelman mukaisesti vuonna 2018 on määriteltä maankäytön, asumisen ja liikenteen keskeiset linjaukset. Vuonna 2019 on laadittu maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL -2019 suunnitelma, jossa kuvataan, miten seutua pitäisi kehittää vuosina 2019–2050. Suunnitelma on hyväksytty seudun kunnissa vuonna 2019. Seuraavan MAL-sopimuskauden sopimusneuvottelut ovat käynnissä sen pohjalta, ja tarkoituksena on saada MAL- sopimus valmiiksi vuoden 2020 aikana.

Yleispiirteinen maankäytön suunnittelu

Palopuron alueelle laaditaan osayleiskaavaa. Sveitsin-Härkävehmaan osayleiskaava hyväksyttiin vuonna 2018. Keskustaan laaditaan kehittämissuunnitelmaa ja radan länsipuolen yleissuunnitelmaa.

Palopuron osayleiskaava (2014 – 2022) ja Palopuron itäosan osayleiskaava (2020 –)

Palopuron osayleiskaavan laadinta käynnistyi vuonna 2014. Tarkoituksena on uuden asemanseudun suunnittelu Hyvinkään ja Jokelan välille. Suunnittelu eteni alkuvaiheessaan samanaikaisesti Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan kanssa, jolloin eri tavoitteiden yhteensovittaminen oli joustavaa.

Osayleiskaavan vaihtoehtoiset rakennemallit olivat nähtävillä vuonna 2016. Kaupunginhallitus käsitteli rakennemalleista saatua palautetta saman vuoden lopulla ja päätti käynnistää osayleiskaavaluonnoksen laatimisen Metsäkaltevaan tukeutuvan rakennemallin 2 ”Suur-Metsäkalteva” pohjalta. Osayleiskaava-alue on alustavasti jaettu taajamamaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen ja maaseutumaiseen osaan. Perusselvityksiä täydennetään mm. asemapaikan tarkempaa sijaintia koskevalla selvityksellä vuonna 2020. Tavoitteena on, että taajamavyöhykettä koskeva kaavaluonnos valmistuu vuonna 2021 ja ehdotus vuonna 2022, jolloin kaupunginvaltuusto voisi hyväksyä kaavan vv 2022-23.

Palopuron itäpuolelle käynnistettiin osayleiskaavan laadinta vuoden 2020 alkupuolella. Palopuron jatkosuunnittelun pohjaksi valittu ”Suur-Metsäkaltevan” rakennemalli tarkoittaisi pääradan ja itäisen radanvarsitien väliin keskustajaman osayleiskaavassa osoitettujen varastoalueiden muuttumista pääasiassa asumiseen. Uusimaa 2050-kaavan ehdotuksessa Hirvisuon alue valtatie 3 itäpuolella on osoitettu luonnonsuojelualueeksi. Esitetty rajausta tarkoittaa Hirvisuon pohjoispuolisten alueiden liikennejärjestelyjen vaikeutumista ja keskustajaman osayleiskaavassa osoitettujen uusien teollisuus- ja varastoalueiden pienenemistä. Yleiskaavatyön tarkoituksena on selvittää työpaikka-alueiden osoittamismahdollisuudet Itäisen radanvarsitien itäpuolelle siten, että Päijännetunnelin vedenlaatu ja alueen ekologisten yhteyksien verkosto turvataan.

Sveitsin-Härkävehmaan alueen osayleiskaava (2016 – 2018)

Kaupunginhallitus päätti vuonna 2016 käynnistää Sveitsin-Härkävehmaan osayleiskaavan laatimisen aiemmin samana vuonna hyväksytyn maankäytön kehittämissuunnitelman pohjalta.

Osayleiskaavan tarkoituksena on ollut luoda mahdollisuudet Sveitsin-Härkävehmaan alueen kehittämiseksi, kuten matkailu- ja virkistystoimintojen vahvistamiselle, hotellitoiminnan elvyttämiseksi ja Härkävehmaan koulun alueen käyttötarkoituksen muuttamiselle. Mahdolliset uudet toiminnot, kuten asuminen, sovitetaan yhteen sekä rakennetun että luonnonympäristön arvojen kanssa.

Osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 28.5.2018. Päätöksestä valitettiin, ja kaupunginhallitus antoi valituksista lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle, joka hylkäsi valitukset syksyllä 2019. Päätöksestä tehtiin jatkovalitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jossa sen käsittely on kesken.

Kehittyvä kaupunkikeskusta - keskustan kehittämissuunnitelma (2017 –)

Elinvoiman palvelualueen, johon kaavoituskin kuuluu, toimesta ja liiketoimintajohtajan vetämänä käynnistettiin vuonna 2017 keskustan kehittämissuunnitelman (master plan) laatiminen. 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. Suunnitelman tarkoituksena on osallistaa kaikki keskustan alueella toimivat sidosryhmät ja lujittaa eri tahojen välistä yhteistyötä ja tunnistaa keskustan fyysisen rakentamisen, toimintojen ja aktiviteettien kehittämisen mahdollisuudet. Suunnitelmaa ja suunnittelun aikana kertynyttä tietoa hyödynnetään asemakaavoituksessa, liikennesuunnittelussa ja muussa maankäytön suunnittelussa.

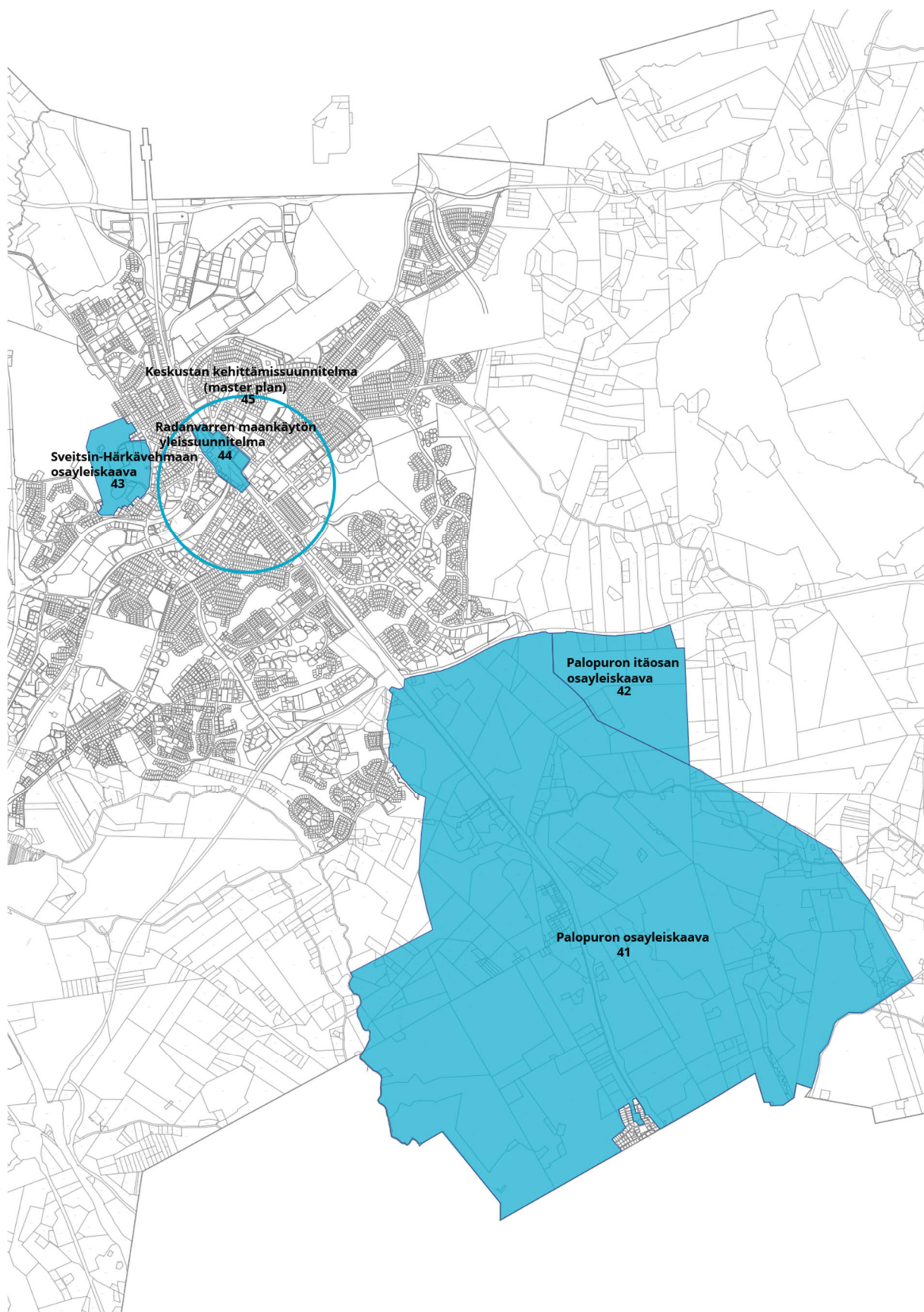
Kahden vaihtoehtoisen ehdotuksen laatiminen kehittämissuunnitelmaksi on valtuustotavoite vuodelle 2020. Samanaikaisesti liikennesuunnittelun toimesta käynnissä oleva keskustan liikenteen yleissuunnitelmatyö integroituu em. kehittämissuunnitelmiin.

Radan varren maankäytön yleissuunnitelma (2018 –)

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

Pääradan varren maankäytön tutkiminen mahdollisimman monipuolisena keskustatoimintojen alueena liikenne- ja liityntäpysäköintiratkaisuineen ulotettiin vuonna 2018 Koritsoonin alueelta asemanseudulle ja Uudenmaankadulle asti. Radan länsipuolelle ryhdyttiin laatimaan kahta vaihtoehtoista yleissuunnitelmaa alueen kehittämiseksi ja maankäytön suunnittelun ohjauksen pohjaksi. Työtä tehdään osana keskustan kehittämissuunnitelmaa, mikä mahdollistaa monipuolisen vuorovaikutuksen eri toimijoiden kanssa. Yleissuunnitelmien laatiminen on valtuustotavoite vuodelle 2020.

Yleissuunnitelmien laatimisen pohjaksi Hyvinkää osallistui kansainväliseen nuorten suunnittelijoiden Europan E15-kilpailuun, joka oli käynnissä 18.3.-28.7.2019. Alueen kehittämiseen saatiin kilpailijoilta 16 ehdotusta. Vuoden 2019 lopulla julkaistuja kilpailun tuloksia on tarkoitus hyödyntää yleissuunnitelmien laatimisessa, keskustan kehittämisessä ja asemakaavojen laadinnassa.



YLEISPIIRTEISET SUUNNITELMAT 2020-2022

1.4.2020

kaupunki / kaupungin aloite
 yksityinen / yksityisen hakemus
 (rk) = rakennuskielto

kaavoitus vireillä
 kaava tai sen osa valmistuu
 va = valmistelussa v 2020
 (va) = valmistelussa v 2020, ei aikataulua
 *) vireillä
 vuodesta

OSAYLEISKAAVAT JA YLEISSUUNNITELMAT		1.4.2020	2020	2021	2022	myöh
41	Palopuron osayleiskaava (osassa rk)	2014 *	va			
42	Palopuron itäosan osayleiskaava (rk)	2020 *				
43	Sveitsin-Härkävehmaan osayleiskaava	2016 *	kv hyv.2018, odottaa päätöstä valituksesta			
44	Radan varren maankäytön yleissuunnitelma	2018 *	va			
45	Keskustan kehittämissuunnitelma (master plan)	2017 *	va			

Asemakaavoitus

Asemakaavoituksen painopiste vuosina 2020-2022 on Hangonsillan alueella ja 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. Lisäksi edistetään elinkeinohankkeita.

Yksittäiset asemakaavahankkeet on esitetty kuvaliitteissä ja taulukoissa. Pääasiassa kaupungin maalle sijoittuvat tai muut kaupungin aloitteesta käynnistetyt lähivuosien hankkeet on ajoitettu. Lisäksi liitteissä on esitetty vireillä olevat ja muut tiedossa olevat yksityisten maanomistajien aloitteisiin perustuvat hankkeet sekä keskustajaaman osayleiskaavan mukaiset alueet, joiden toteuttaminen edellyttää asemakaavaa tai asemakaavan muutosta.

Asuinalueet (Hangonsilta ja Metsäkalteva)

Hangonsillan alueen asemakaavoituksen lähtökohtana on kaupunginhallituksen vuonna 2014 asemakaavoituksen käynnistämisen yhteydessä hyväksymät suunnitteluperiaatteet ja kaavarunko. Kaavarungossa vanhan ratapihan keskeiset alueet on osoitettu asumiseen. Kalevankadun varteen ja Kenkätehtaan alueelle on osoitettu myös toimisto- ja liiketiloja, ja Kenkätehtaan alueen ja asuntokortteleiden väliin aluetta keskuslukiota/monitoimitaloa varten. Asemakaavoituksessa edetään vaiheittain asuntotuotantotarpeen, maanomistustilanteen ja alueen yksityisten maanomistajien tavoitteiden mukaisesti.

Yhteistyössä toteuttajakumppaneiden kanssa laadittu Hangonsillan aloituskortteleiden asemakaava tuli voimaan vuonna 2017, ja rakentaminen aloituskortteleissa alkoi heti samana vuonna. Toteutuksen laadun varmistamiseksi laadittiin julkista kaupunkitilaa, korttelipihoja ja rakentamistapaa koskeva laatu-
käsi-
kirja. Asemakaava Hangonsilta II koskien lukio-monitoimitaloa ja monitoimihallia ympäristöineen tuli voimaan 4.1.2019 mahdollistaen Kipinäksi nimetyn lukio-monitoimitalon rakentamisen käynnistämisen heti vuoden 2019 alussa sekä radan ylittävän kevyen liikenteen sillan toteuttamisen. Hangonsillan seuraavan asuinalueen asemakaava tullaan myös laatimaan kumppanuuskaavoituksena, ja asemakaavatyön valmistelu aloitetaan vuonna 2020.

Metsäkaltevan alueen asemakaavoja laaditaan pääosin keskustaajaman osayleiskaavan ja alueelle laaditun yleissuunnitelman mukaisesti. Palopuron osayleiskaavan rakennemallityön yhteydessä valittiin vaihtoehto, jossa uusi asema sijoittuisi mahdollisimman lähelle Metsäkaltevaa, jolloin asema palvelisi myös Metsäkaltevan asukkaita. Ratkaisu vaikuttaa Metsäkaltevan itä- ja eteläosien asemakaavoitukseen. Metsäkaltevan yleissuunnitelmaa päivitetään Palopuron osayleiskaavatyön etenemisen mukaan.

Metsäkalteavassa on kaavoitettu pääasiassa kaupungin omistamalle maalle, ja pääosa alueista on tarkoitus jatkossakin hankkia kaupungin omistukseen. Eri kaava-alueilla on myös pienehköjä yksityisiä kiinteistöjä, joita ei hankita kaupungin omistukseen, vaan kiinteistöjen rakentamismahdollisuudet tutkitaan asemakaavojen laadinnan yhteydessä.

Metsäkaltevassa on vireillä kaavoja keskustassa ja Kravunlaakson sekä Metsäkallion alueilla. Kravunlaakson pääosin omakotitontteja ja yhtiömuotoisia pientalotontteja sisältävät asemakaavat valmistuvat vaiheittain, 1. valmistui v 2017. Metsäkallioon VT 25:een ja Jokelantiehen rajautuvalle alueelle on tarkoitus osoittaa tontteja yrityksille, myös asumiseen tukeutuville.

Lähiuosina alueen maankäyttöä tehostetaan ja monipuolistetaan muuttamalla asemakaavoja. Kalte-vankulmaan Versotielle on laadittu asemakaavamuutoksia, joissa vähennetään rakennusoikeutta ja mahdollistetaan myös yksikerroksisten rakennusten rakentaminen. Asuntomessualueen läheisyydessä Kravunharjun Myötätuulentiellä on käynnissä asemakaavamuutos, jonka tavoitteena on lisätä pienten pientalotonttien tarjontaa. Metsäkaltevan keskustan tehostamiseksi vuonna 2015 käynnistetyn asema-kaavan muutoksen laadintaa jatketaan.

Täydennysrakennushankkeet

Keskusta-alueen täydennysrakentamista ja –hankkeita pyritään edistämään ja vuonna 2018 aloitettua työtä täydennysrakentamisen edellytysten ja keskustan täydennysrakentamisen periaatteiden laati-miseksi jatketaan. Vuoden 2020 aikana on tarkoitus laatia myös pysäköinnin periaatteet osana keskus-tan täydennysrakentamista ja valmistella pysäköinnin vaihtoehtoiset ratkaisumallit.

Keskustaajamassa on käynnissä yhdyskuntarakennetta tiivistäviä hankkeita, joiden tavoitteena on tontin tai korttelin maankäytön tehostaminen tai käyttötarkoituksen muutos. Hankkeet perustuvat usein kiinteistön omistajien tai heidän sopimuskumppaneidensa aloitteisiin kuten mm. asemakaava-muutokset korttelissa 770 / Härkävehmaankatu, korttelissa 517 / Salonkatu- Uudenmaankatu-Hyvin-käänkatu ja korttelissa 1410 / Etumartinkuja.

Vuonna 2020 kaupungin omistamilla keskusta-alueilla käynnistyviä merkittäviä asuinrakentamiseen liit-tyviä täydennysrakentamiskaavoja ovat Riihimäenkadun ja pääradan välinen rakentumaton **Uraan-suun alue** sekä **Hyvinkään Yhteiskoulun tontti**, jossa opetustoiminta loppuu, kun uusi lukio valmistuu.

Pääradan varrella radan länsipuolisen alueen maankäyttöä kehitetään mahdollisimman monipuolisena keskustatoimintojen alueena liikenne- ja liityntäpysäköintiratkaisuineen alueelle laadittavien yleissuun-nitelmien vaihtoehtojen pohjalta. Alueella tarvittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset laaditaan yleissuunnitelman hyväksymisen jälkeen. Ns. Koritsoonin alueen asemakaavoitus etenee myöhemmin yleissuunnitelman pohjalta, mutta keskustan liikennejärjestelyjen osalta tutkitaan mahdollisuutta käyn-nistää **liityntäpysäköintiin liittyvä asemakaavoitus** radan itäpuolella jo vuoden 2020 aikana.

Sveitsin – Härkävehmaan alueen asemakaava perustuu alueelle laaditun osayleiskaavan ratkaisuihin. Alueen suunnittelusta järjestettiin vuonna 2017 arkkitehtuurikutsukilpailu, jonka tuloksia on hyödyn-netty sekä osayleiskaavatyössä että asemakaavoituksessa. Kaupunki ja aluetta kehittävä yhtiö ovat sol-mineet yhteistoimintasopimuksen, jossa on esitetty asemakaavoitusta koskevia alustavia tavoitteita, jotka tarkentuvat kaavoituksen edetessä. Asemakaavan eteneminen hyväksymiskäsittelyyn odottaa korkeimman oikeuden päätöstä osayleiskaavasta tehdystä valituksesta. Tavoitteena on alueen asema-kaavoituksen edistäminen vuoden 2020 aikana. Mikäli kaupungin ja Sveitsin alueen kehittäjien välisessä sopimuksessa tavoiteltua rakennusoikeutta tai osaa siitä ei voida osoittaa Sveitsin alueelle, niin sopi-muksessa on vaihtoehtoisen kerrostalovaltaisen asuntorakentamisen alueeksi osoitettu ns. Marjamä-enkadun alue, jonka kaavoitusta on lykätty muiden keskustahankkeiden toteutumisen turvaamiseksi.

Syksyllä 2014 aloitettiin **Kruununpuiston asemakaavojen uudistaminen** kulttuuriympäristön hoitosuun-nitelman tavoitteiden mukaisesti. Tavoitteena on yli 400 tonttia käsittävän omakotialueen maakunnal-lisesti arvokkaiden piirteiden säilyttäminen ja pienimuotoinen täydennysrakentaminen. Kaavaa on val-misteltu vuorovaikutuksessa alueen maanomistajien kanssa ja sen on tavoitteena valmistua vuonna 2020.

Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet

Yleiskaavassa on osoitettu merkittävää uudiskaavoituspotentialia Sveitsinportaan, Veikkarin ja Kallionopon alueille sekä Hyypäräntien ja kolmostien risteysalueelle. Yritysalueiden asemakaavoitus etenee VT 3:n varrella maanomistustilanteen mukaisesti. Asemakaava **VT 3 Veikkari liikekiinteistöt** Nurmijärventien ja moottoritien välisellä alueella on käynnissä. Korttelissa 1904, **Sveitsinportaa**li, selvitetään mahdollisuutta alueen tonttitarjonnan monipuolistamiseen asemakaavaa muuttamalla.

Kallionopon yritysalueen laajentuminen etelään kohti VT 25:ä riippuu alueen maanomistustilanteesta ja tulee ajankohtaiseksi myöhemmin. Yritysalueita kaavoitetaan myöhemmin myös VT 25:n varteen Metsäkaltevaan ja mahdollisuuksien mukaan Vantaanjoen ja Hirvisuon-Hanhisuon väliselle alueelle. Uusimaa 2050 - kaavan ehdotuksessa Hirvisuon alue valtatie 3 itäpuolella on osoitettu luonnonsuojelualueeksi, mikä vaikeuttaa Hirvisuon pohjoispuolisten alueiden liikennejärjestelyjä ja pienentää keskustaaajaman osayleiskaavassa osoitettuja uusia teollisuus- ja varastoalueita.

Hähkäsuon alueella Pohjoisen kehätien pohjoispuolella on käynnissä yleiskaavan mukainen teollisuus- ja varastoalueen asemakaava, **Kehätien yritysalue**. Vuosittain tulee lisäksi vireille yksityisten aloitteesta käynnistyviä yritystonttien asemakaavan muutoksia. Hellelänkadulla korttelissa 1731 on käynnissä asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on muuttaa asemakaava vastaamaan paremmin nykytilannetta. Niinistökatu-Varastokadun asemakaavamuutoksessa tutkitaan alueen rakentamismahdollisuudet ottaen huomioon alueen vanha yhdyskuntajätteen kaatopaikka. VR:n konepaja-alueen maankäytön kehittäminen on lähivuosina ajankohtaista konepajan lakkauttamisen vuoksi.

Muut keskustaaajaman hankkeet

Keskustaaajaman lounaisosassa Hyvinkäänkylässä ja Sonninmäen ympäristössä on laajahkoja, vielä asemakaavoittamattomia alueita. Sonninmäen asemakaavoitus kytkeytyy Sairaalanmäen kehittämiseen, sairaalaa palvelevien liikenneyhteyksien parantamiseen sekä virkistyspalvelujen ja täydennysrakentamisen yhteensovittamiseen. Sonninmäen länsiosassa on parhaillaan käynnissä asemakaava **Sonninmäen katuyhteys**, jossa tutkitaan radan puoleista maankäyttöä ja uutta katuyhteyttä Sairaalankadun ja Kytäjänkadun välille mm. ajo-neuvoliikenteen ohjaamiseksi pois radan itäpuolisilta tonttikaduilta.

Entisen maaseutuopiston ja Ävikin alueilla jo käynnissä olevan asemakaavoituksen pääasiallisena tavoitteena on arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen.

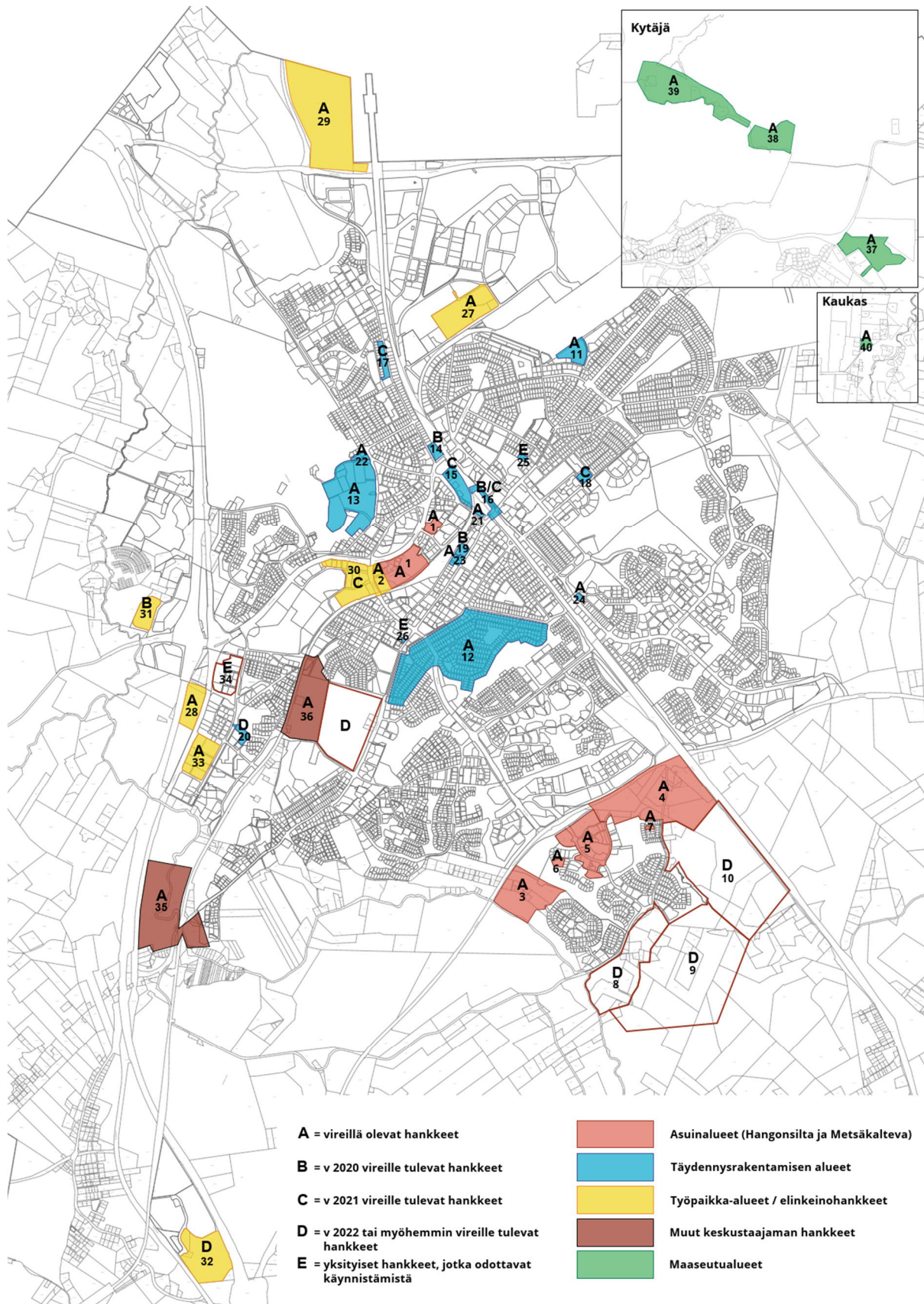
Maaseutualueet

Kytäjällä laaditaan asemakaavoja maaseutualueilla osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Yleiskaavan mukaiset asuntoluokkien asemakaavat on pääosin laadittu. Keimonnien alueella on vireillä ranta-asemakaava. **Kytäjän kartanon talouskeskuksen asemakaava** valmistuu kaava-alueen koskevan maankäyttö- ja rakennuslain etenenemisen myötä. Kaukasten entisen palvelutalon korttelialueella on vireillä asemakaavan muutos, jonka etenemisestä neuvotellaan uuden omistajan kanssa.

Maankäytön toteuttamisohjelma

Kaavoitusohjelma on sovitettu yhteen samanaikaisesti laaditun maankäytön 10 vuoden toteuttamisohjelman kanssa.

Maankäytön toteuttamisohjelman tavoitteena ja tarkoituksena on ohjata erityisesti asuntotuotantoon tarkoitetun maankäytön toteuttamisprosessia. Toteuttamisprosessi käsittää maanhankinnan, kaavoituksen, kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen sekä tonttien luovutuksen.



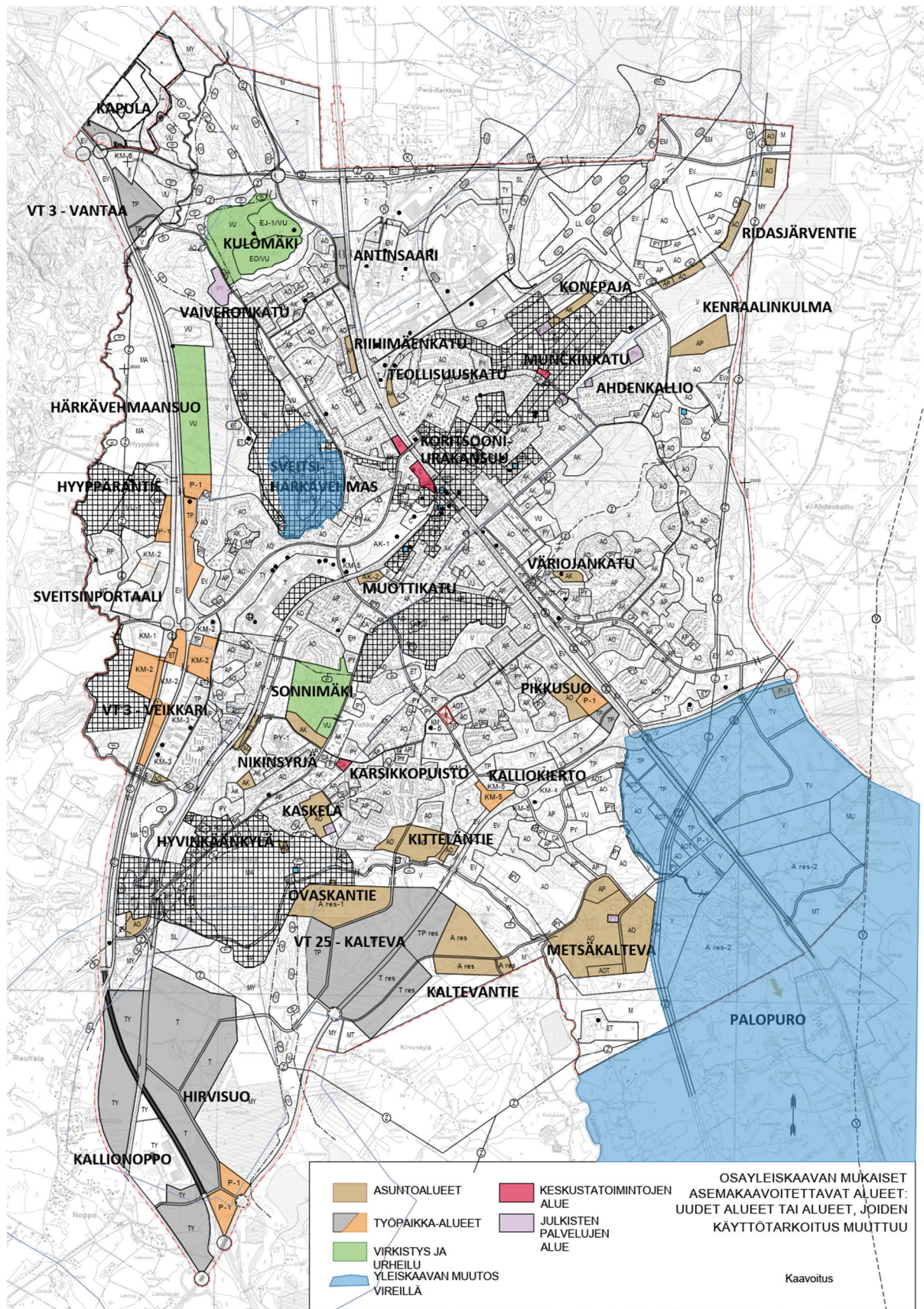
ASEMAKAAVAT 2020-2022

1.4.2020

kaupunki / kaupungin aloite
 yksityinen / yksityisen hakemus
 (rk) = rakennuskielto

kaavoitus vireillä
 kaava tai sen osa valmistuu
 va = valmistelussa v 2020
 (va) = valmistelussa v 2020, ei aikataulua
 *) vireillä vuodesta

ASUINALUEET (HANGONSILTA JA METSÄKALTEVA)		1.4.2020	2020	2021	2022	myöh
1	Hangonsilta 1b / Asuinalueet 2 (rk)	2014 *	va			
2	Hangonsilta / Kalevankadun varren työpaikka-alueet (rk)	2014 *				
3	Metsäkalteva / Kravunlaakso, 2. osa (rk)	2013 *				
4	Metsäkalteva / Metsäkallio (rk)	2014 *				
5	Metsäkalteva / Keskustan asemakaavanmuutos	2015 *				
6	Metsäkalteva / Myötätuulentie	2019 *	va			
7	Metsäkalteva / Versotie II	2020 *	va			
8	Metsäkalteva / Kalteva (rk)					
9	Metsäkaltevan eteläosa (rk)					
10	Metsäkalteva / Palojoen itäpuoli (rk)					
TÄYDENNYSRAKENTAMISEN ALUEET		1.4.2020	2020	2021	2022	myöh
11	Marjamäenkatu	2011 *				
12	Kruununpuisto	2014 *	va			
13	Sveitsi-Härkävehmas - kärkihanke	2017 *	va			
14	Urakansuu / Riihimäenkadun varsi		va			
15	Koritsooni					
16	Keskustan liikennejärjestelyt		va			
17	Riihimäenkatu					
18	Suokatu					
19	HYK, kortteli 517		va			
20	Kainonkuja, kortteli 1743					
21	Musiikkiopiston kortteli 520	2014 *				
22	Härkävehmaankatu 1 / Kortteli 770	2015 *	(va)			
23	Salonkatu-Uudenmaankatu-Hyvinkääankatu	2017 *	(va)	odottaa maankäyttösopimusta		
24	Etumartinkuja 2, kortteli 1410	2019 *	(va)			
25	Parantolankatu 10			odottaa käynnistämistä		
26	Uudenmaankatu 67			odottaa käynnistämistä		
TYÖPAIKKA-ALUEET / ELINKEINOHANKKEET		1.4.2020	2020	2021	2022	myöh
27	Niinistönkatu-Varastokatu, Sahanmäki / kortteli 830	2015 *				
28	VT3 Veikkari	2019 *	va			
29	Kehätien yritysalue (Hähkäsuo)	2020 *	va			
30	Kalevankatu-Koneenkatu					
31	Sveitsin portaali		va			
32	Kallionopon laajennus (eteläosa)					
33	Hellelörpänkatu, osa korttelia 1731	2019 *	(va)			
34	Savelan alue (rk)			odottaa käynnistämistä		
MUUT KESKUSTAAJAMAN KAAVAHANKKEET		1.4.2020	2020	2021	2022	myöh
35	Avik ja Maaseutuopisto	2014 *				
36	Sonninmäen katuyhitys	2018 *	va			
MAASEUTUALUEET		1.4.2020	2020	2021	2022	myöh
37	Kytäjä / Kirkonseutu 2	2010 *	odottaa Kartanon talouskeskuksen ratkaisuja			
38	Kytäjä / Kartanon talouskeskuksen alue	2015 *	(va)	odottaa maankäyttösopimusta		
39	Kytäjä / Keimonniemen ranta-asemakaava	2016 *	odottaa Kartanon talouskeskuksen ratkaisuja			
40	Kaukasten palvelutalo	2019 *	odottaa neuvotteluja uuden omistajan kanssa			



KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVAN MUKAISET ASEMAKAAVOITETTAVAT ALUEET 2020

Keskustaaajan osyleiskaavan mukaiset uudet tai muuttuvat alueet, jotka on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi, mutta joiden asemakaavoitus ei ole vielä vireillä.

2020-2022 vireille tulevat (kts luettelo ja kartta asemakaavahankkeet 2020-2022)

KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA-ALUEET		
	Teollisuuskatu	asuntoja (AK)
	Konepaja	asuntoja, palveluja (AK,PY)
	Muottikatu	asuntoja (AK)
	Väriojankatu	asuntoja (AK)
	Nikinsyrjä	asuntoja (AK)
	Riihimäenkatu	asuntoja (AP)
	Ridasjärventie	asuntoja (AP, AO)
	Kenraalinkulma	asuntoja (AP)
	Pikkusuo	asuntoja, palveluja, työpaikkoja (AK,P, TP)
	Metsäkalteva	asuntoja, palveluja (AP, AO, AOT,PY)
	Hyvinkäänkylä	asuntoja (AO)
	Kaskela	asuntoja, palveluja (AO,PY)
	Kitteläntie	asuntoja (AO)
	Ovaskantie	asuntoja (A res)
	Kaltevantie	asuntoja (A res)
	Koritsooni-Urakansuu	keskustatoimintoja (C)
	Munckinkatu	keskustatoimintoja (C)
	Karsikkopuisto	keskustatoimintoja (C)
	Sveitsinportaali	kaupallisia ja muita palveluja (KM, P)
	Kalliokierto	kaupallisia palveluja (KM)
	Vaiveronkatu	palveluja (PY)
	Ahdenkallio	palveluja (PY)
	Hyypäräntie	työpaikkoja, palveluja (TP, P)
	VT 3 - Vantaa	työpaikkoja (TP)
	Antinsaari	työpaikkoja (TP)
	VT 25 - Kalteva	työpaikkoja, teollisuutta (TP, TP res, T res)
	Kallionoppo	teollisuutta (TY)
	Hirvisuo	teollisuutta, palveluja (T, P)
	Härkävehmaansuo	virkistys (VU)
	Kulomäki	virkistys (VU, EO/VU, EJ/VU)
	Sonnimäki	virkistys, asuntoja, työpaikkoja (V, VU,AK,AO,TP, P)