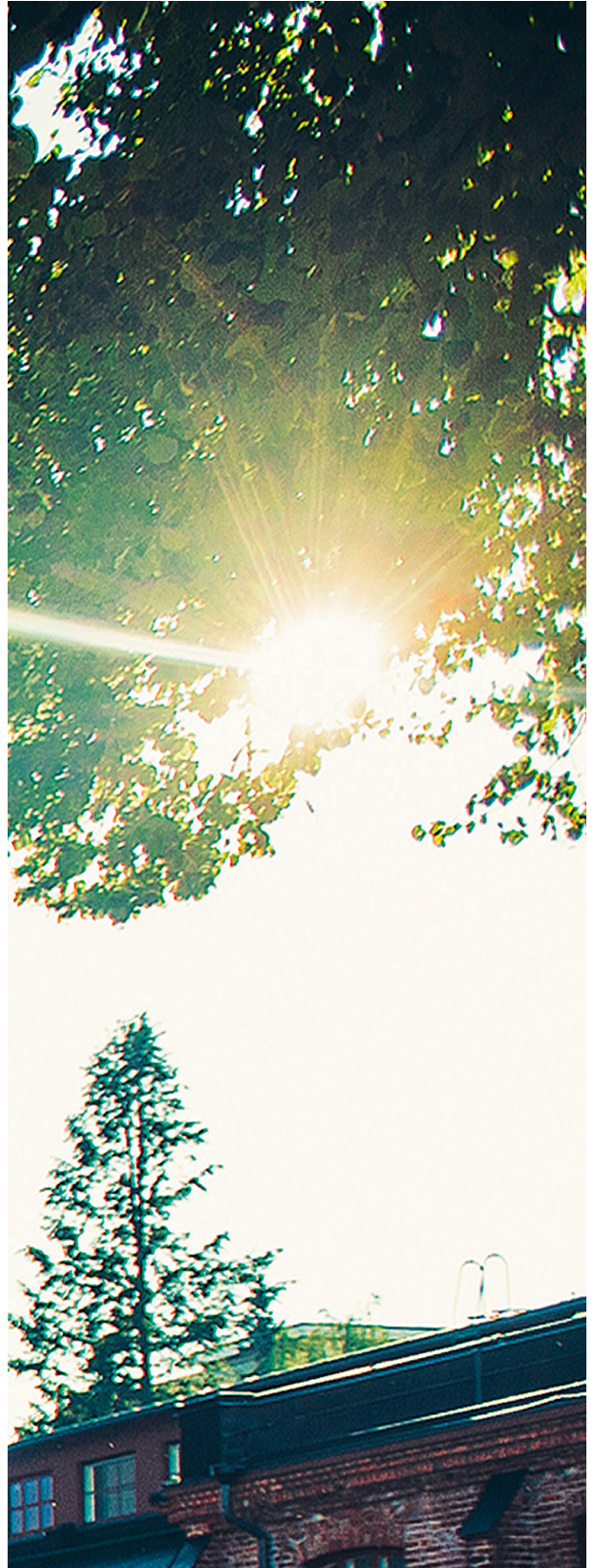




KAAVOITUSOHJELMA 2021-2023

Hyvinkään kaupunki - Kaavoitus

14.04.2021

Sisällysluettelo

Kaavoitusohjelma vuosille 2021-2023	3
Kaavoitusohjelmassa esitetään	3
Seudullinen maankäytön suunnittelu	3
Uusimaa-kaava 2050	3
Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava	3
Helsingin seudun kuntien maankäytön yhteistyö	3
Yleispiirteinen maankäytön suunnittelu	4
Palopuron osayleiskaava (2014 –) ja Palopuron itäosan osayleiskaava (2020 –)	4
Sveitsin-Härkävehmaan alueen osayleiskaava (2016 – 2021)	4
Kehittyvä kaupunkikeskusta - keskustan kehittämissuunnitelma (2017 –)	5
Radan varren maankäytön yleissuunnitelma (2018 –)	5
Lentokenttäalueen lentosektorit	5
Kartta 1, yleispiirteiset suunnitelmat	6
Taulukko 1	7
Asemakaavoitus	9
Asuinalueet (Hangonsilta ja Metsäkalteva)	9
Täydennysrakennushankkeet	10
Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet	11
Muut keskustaajaman hankkeet	11
Maaseutualueet	11
Kartta 2, vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavat	12
Taulukko 2	13
Kartta 3, keskustaajaman osayleiskaavan mukaiset asemakaavoitettavat alueet	14
Taulukko 3	15

Kaavoitusohjelma vuosille 2021-2023

Kaavoitusohjelma ohjaa kaavoitustoimintaa ja tukee kaavojen toteuttamistoimenpiteiden ohjelmointia sekä kaavoitusta ennakoivaa maanhankintaa. Kaavoitusohjelma on sovitettu yhteen samanaikaisesti laaditun maankäytön 10 vuoden toteuttamisohjelman kanssa.

Kaavoitusohjelma toteuttaa Hyvinkään pelikirjan 2017-2027 strategisia linjauksia ja kärkihankkeita sekä talousarvion sitovaksi tavoitteeksi kirjattua Helsingin seudun MAL-sopimuksen toteuttamista. Kaavoitusohjelma huomioi lisäksi Hyvinkään asuminen 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, täydennysrakentamisen alueet, työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet, muut keskustaajaman hankkeet ja maaseutualueet.

Lisäksi kaavahankkeet on jaoteltu

- kaupungin aloitteesta käynnistettyihin tai käynnistettäviin hankkeisiin
- yksityisiin kaavoitushakemuksiin perustuviin käynnissä oleviin hankkeisiin ja hankkeisiin, jotka eivät vielä ole tulleet vireille (näille ei ole esitetty aikataulua, koska niiden etenemiseen vaikuttavat osittain kaavoituksesta riippumattomat, esimerkiksi maankäyttösopimuksiin liittyvät tekijät)
- 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

Uusimaa 2050 kokonaismaakuntakaavan täytäntöönpano on keskeytetty. MAL-sopimus vuosille 2020-2031 on hyväksytty.

Uusimaa-kaava 2050

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

Kaavan laadinta käynnistyi vuonna 2016, ja sen laadintaan ohjaavat päätavoitteet ovat olleet kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino, ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnon ja luonnonvarojen kestävä käyttö, hyvinvoinnin ja vetovoimaisuuden lisääminen sekä kestävä kilpailukyky.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020, ja maakuntahallitus päätti 7.12.2020 Uusimaa-kaavan 2050 voimaantulosta. Hyvinkään kaupunki kuulutti kaavan tuolloin voimaan. Helsingin hallinto-oikeus kuitenkin keskeytti päätöksellään 22.1.2021 kaavan täytäntöönpanon.

Näin ollen Uusimaa 2050 -kaava on tällä hetkellä selvitysaineiston asemassa. Voimaantullessaan Uusimaa-kaavan kokonaisuus korvaa pääosan Uudella maalla voimassa olevista maakuntakaavoista.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava

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

Ko. osa on esitetty em. Helsingin seudulle laaditussa maakuntakaavassa merkinnällä Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.

Helsingin seudun kuntien maankäytön yhteistyö

Hyvinkää on osaltaan hyväksynyt Helsingin seudun kuntien ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen vuosille 2020-2031 (MAL-sopimus). Sopimus on jatkoa aiemmille sopimuksille ja perustuu yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä ja yhteistyössä valmisteltuun MAL-suunnitelmaan 2019.

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

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. Sopimuksessa on määritelty myös vuosittaiset asuntokaavoitustavoitteet, joiden mukaan Hyvinkäällä tulisi kaavoittaa vuosittain noin 36 000 kem2 uutta asuntotuotantoa varten.

MAL 2023:n suunnittelutyö on käynnistynyt. Puiteohjelma on hyväksytty luottamuselimissä, niin Helsingin seudun yhteistyökokouksessa HSYK:ssä, HSL:n hallituksessa kuin KUUMA-seudun johtokunnassakin. Tänä vuonna tarkastellaan erityisesti maankäytön, asumisen ja liikenteen nykytilaa ja kehityssuuntia sekä luodaan skenaarioita. Niiden pohjalta käydään keskustelua visiosta ja tavoitteista. Loppuvuonna uudet, kuntavaalien jälkeen nimitetyt luottamuselimet päättävät MAL 2023- suunnitelman valmistelua ohjaavasta seudun visiosta, tavoitteista ja mittareiden tavoitetasoista. Myös monien erillisteemojen käsittelyyn pureudutaan. Tulevina kuukausina etsitään vastauksia hankaliin kysymyksiin. Miten liikkuminen, asuminen ja palveluiden käyttö on muuttunut pandemian aikana? Jääkö jokin ilmiö pysyväksi ja miten voimakkaasti? Mistä lähtökohdista tulevaisuutta rakennetaan?

Yleispiirteinen maankäyttö suunnittelu

Palopuron alueelle laaditaan osayleiskaavaa. Sveitsin-Härkävehmaan osayleiskaava tuli voimaan 3.3.2021. Keskustaan laaditaan vaihtoehtoisia kehittämissuunnitelmia.

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

Vuonna 2014 käynnistyneen Palopuron osayleiskaavan laadinnan 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. Peruselvityksiä on vuosina 2020-2021 täydennetty asemapaikan tarkempaa sijaintia koskevalla selvityksellä. Tavoitteena on, että taajamavyöhykettä koskevan kaavaluonnoksen valmistelu käynnistyy syksyllä 2021, ja ehdotus olisi valmistelussa vuonna 2022, jolloin kaupunginvaltuusto voisi hyväksyä kaavan vuonna 2023.

Palopuron itäpuolelle käynnistettiin osayleiskaavan laadinta vuoden 2020 alkupuolella. Palopuron jatkosuunnittelun pohjaksi valittu ”Suur-Metsäkaltevan” rakennemalli tarkoittaisi pääradan ja itäisen radanvarsitien väliin keskustaajaman osayleiskaavassa osoitettujen varastoalueiden muuttumista pääasiassa asumiseen. Uusimaa 2050-kaavassa, jonka täytäntöönpano on keskeytetty, Hirvisuon alue valtatie 3 itäpuolella on osoitettu luonnonsuojelualueeksi. Esitetty rajausta tarkoittaisi Hirvisuon pohjoispuolisten alueiden liikennejärjestelyjen vaikeutumista ja keskustaajaman 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 – 2021)

Kaupunginhallitus käynnisti vuonna 2016 Sveitsin-Härkävehmaan osayleiskaavan laatimisen aiemmin samana vuonna hyväksytyn maankäytön kehittämissuunnitelman pohjalta. 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, joka ei kuitenkaan antanut valituslupaa asiassa.

Osayleiskaava kuulutettiin voimaan 3.3.2021, ja osayleiskaavaan perustuvan asemakaavan laatiminen alueella voi edetä. Osayleiskaava luo mahdollisuudet Sveitsin-Härkävehmaan alueen kehittämiselle, kuten matkailu- ja virkistystoimintojen vahvistamiselle, hotellitoiminnan elvyttämiseksi ja Härkävehmaan koulun alueen käyttötarkoituksen muuttamiselle. Uudet toiminnot, kuten asuminen, on sovitettu yhteen sekä rakennetun että luonnonympäristön arvojen kanssa.

Kehittyvä kaupunkikeskusta - keskustan kehittämissuunnitelma (2017 –)

Elinvoiman palvelualueen toimesta ja liiketoimintajohtajan vetämänä käynnistettiin vuonna 2017 keskustan kehittämissuunnitelman (master plan) laatiminen. 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 kaupunginvaltuuston v 2018 hyväksymän 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.

Vähintään kahden vaihtoehtoisen ehdotuksen laatiminen keskustan kehittämissuunnitelmaksi valtuuston käsittelyä ja valintapäätöstä varten on valtuustotavoite vuodelle 2021. Samanaikaisesti liikennesuunnittelun toimesta käynnissä oleva keskustan liikenteen yleissuunnitelmatyö integroituu em. kehittämissuunnitelmiin.

Radan varren maankäytön yleissuunnitelma (2018 –)

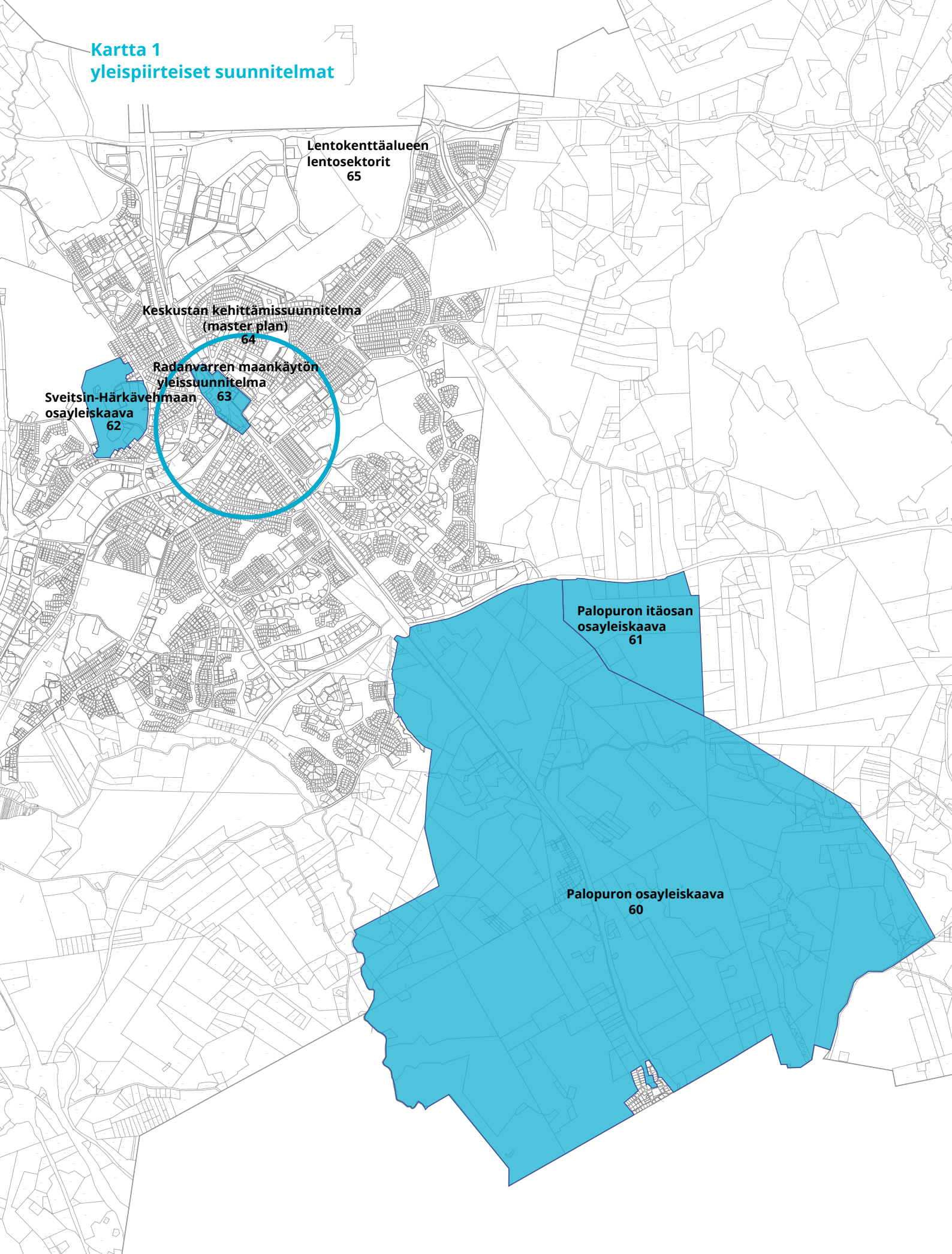
Pääradan varressa ns. Koritsoonin ja Urakansuun alueen maankäyttöä asumiseen ja liikerakentamiseen sekä liityntäpysäköintiä ja seutuliikenteen linja-autoterminalia on selvitetty vv 2012-2014. Asemakaavoitus oli tarkoitus käynnistää vuoden 2015 lopulla, mutta alueeseen liittyvien moniulotteisten suunnittelukysymysten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

Pääradan varren maankäytön tutkiminen mahdollisimman monipuolisena keskustatoimintojen alueena liikenne- ja liityntäpysäköintitarkoituksiin ulotettiin vuonna 2018 Koritsoonin alueelta asemanseudulle ja Uudenmaankadulle asti. Radan länsipuolelle ryhdyttiin laatimaan vaihtoehtoisia yleissuunnitelmia alueen kehittämiseksi ja maankäytön suunnittelun ohjaukseen pohjaksi. 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 hyödynnetty yleissuunnitelmien laatimisessa. Työtä tehdään osana keskustan vaihtoehtoisia kehittämissuunnitelmia, mikä mahdollistaa monipuolisen vuorovaikutuksen eri toimijoiden kanssa.

Lentokenttäalueen lentosektorit

Vuoden 2021 aikana käynnistetään Hyvinkään lentokenttäalueen lentosektoreiden ja -esteiden päivitystyö, jonka perusteella arvioidaan tarve ko. sektorialueelle sijoittuvissa asemakaavoissa esitettyjen rakentamisen korkeusrajoitusten korjaamisen tarve ja tapa.

Kartta 1 yleispiirteiset suunnitelmat



KAAVOITUSOHJELMA 2021-2023

14.4.2021

 kaupunki / kaupungin aloite
 yksityinen / yksityisen hakemus
 (rk) = rakennuskielto
 tummilla sävyillä esitetty vuoden 2021 priorisointi

 kaavoitus vireillä
 kaava tai sen osa valmistuu
 va = valmistelussa v 2021
 (va) =valmistelussa v 2021, ei aikataulua

YLEISPIIRTEISET SUUNNITELMAT 2021-2023

*) vireillä
 vuodesta

OSAYLEISKAAVAT JA YLEISSUUNNITELMAT		14.4.2021	2021	2022	2023	myöh
60	Palopuron osayleiskaava (osassa rk)	2014 *	va			
61	Palopuron itäosan osayleiskaava (rk)	2020 *				
62	Sveitsin-Härkävehmaan osayleiskaava	2016 *		tullut voimaan 3.3.2021		
63	Radan varren maankäytön yleissuunnitelma	2018 *	va			
64	Keskustan kehittämissuunnitelma (master plan)	2017 *	va			
65	Lentokenttäalueen lentosektorit		va			



Asemakaavoitus

Asemakaavoituksen painopiste vuosina 2021-2023 on Hangonsillan alueella ja pääradan varrella Urakansuun alueella sekä myös muun keskusta-alueen täydennysrakentamisessa ja liikennejärjestelyissä. Asuinrakentamisen osalta edistetään asuntontittarjonnan 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 keskustaajaman osayleiskaavan mukaiset alueet, joiden toteuttaminen edellyttää asemakaavaa tai asemakaavan muutosta.

Asuinalueet (Hangonsilta ja Metsäkalteva)

Hangonsillan alueen asemakaavoituksen lähtökohdaksi 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 keskuskulkiota/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 alkoi heti samana vuonna. Toteutuksen laadun varmistamiseksi laadittiin julkista kaupunkitilaa, korttelipihoja ja rakentamistapaa koskeva laatukäsikirja.

Asemakaava Hangonsilta II, joka koski lukio-monitoimitalo Kipinää ja monitoimihallia ympäristöineen tuli voimaan vuoden 2019 alussa. Kipinätila otettiin käyttöön jo vuoden 2021 alussa, ja radan ylittävä kevyen liikenteen Vanhankirkonsilta valmistuu syksyllä 2021.

Hangonsillan seuraavan asuinalueen suunnittelua jatketaan vuodelle 2021 asetetun valtuustotavoitteen mukaisesti. Asemakaava laaditaan kumppanuuskaavoituksena, ja asemakaavatyön valmistelu on aloitettu keväällä 2021. Tavoitteena on, että yhteistyökumppanit on valittu ja asemakaavaluonnosta valmistellaan vuonna 2021 ja että kaava olisi hyväksymiskäsittelyssä vuoden 2022 lopulla.

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.

Metsäkaltevassa 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. alue valmistui vuonna 2017 ja rakentuu jo hyvää vauhtia. Seuraavan alueen valmistelun on arvioitu käynnistyvän vuonna 2022. Metsäkallioon VT 25:een ja Jokelantiehen rajautuvalle alueelle on tarkoitus osoittaa tontteja yrityksille, myös asumiseen tukeutuville.

Lähivuosina Metsäkaltevan alueen maankäyttöä tehostetaan ja monipuolistetaan muuttamalla asemakaavoja. Metsäkaltevan keskustan tehostamiseksi vuonna 2015 käynnistetyn asemakaavan muutoksen laadintaa jatketaan. Omakotialueille on viime vuosina laadittu asemakaavamuutoksia mm. Kaltevankulman Versotielellä ja Palojoen Palojoenkierrassa, joissa on mahdollistettu myös yksikerroksisten asuinrakennusten rakentaminen. Kravunharjun Länsituulenkujalet asemakaavamuutoksella aikaansaadut pienet pientalotontit ovat herättäneet paljon kiinnostusta. Mahdollisuutta tällaisen tarjonnan lisäämiseen asemakaavaa muuttamalla tutkitaan myös muualla Metsäkaltevan alueella mm. Kravunlaaksossa korttelissa 2757.

Täydennysrakennushankkeet

Keskusta-alueen täydennysrakentamista ja -hankkeita pyritään edistämään ja työtä täydennysrakentamisen edellytysten ja keskustan täydennysrakentamisen periaatteiden laatimiseksi jatketaan. Vuoden 2021 aikana on tavoitteena saattaa valmiiksi pysäköinnin periaatteet osana keskustan täydennysrakentamista ja pysäköinnin vaihtoehtoiset ratkaisumallit. Pysäköinnin ja liityntäpysäköinnin periaatteiden hyväksyminen on valtuustotavoite vuodelle 2021.

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. asemakaavamuutokset korttelissa 106 / Parantolankatu 10, korttelissa 770 / Härkävehmaankatu ja korttelissa 1410 / Etumartinkuja. Ns. Hyvinkään musiikkiopiston korttelissa vuonna 2014 käynnistetty asemakaavan muutos on myös tarkoitus käynnistää uudelleen.

Kaupungin omistamilla keskusta-alueilla on vireillä merkittäviä asuinrakentamiseen liittyviä täydennysrakentamiskaavoja kuten Riihimäenkadun ja pääradan välinen rakentumaton **Urakansuun alue**, joka käynnistettiin viime vuonna. Tavoitteena on asemakaavamuutoksen edistäminen valittavan yhteistyökumppanin kanssa. Keväällä 2021 käynnistyy myös asemakaavan muutos **Hyvinkään Yhteiskoulun tontilla**, jossa opetustoiminta on loppunut uuden lukion valmistuttua. Suokadulla korttelissa 451 on tavoitteena tutkia asemakaavan muutosta yhteistyössä Hyvinkään Vuokra-asuntojen kanssa.

Pääradan varrella radan länsipuolisen alueen maankäyttöä kehitetään mahdollisimman monipuolisena keskustatoimintojen alueena liikenne- ja liityntäpysäköintiratkaisuineen alueelle laadittavien yleissuunnitelmien vaihtoehtojen pohjalta. Alueella tarvittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset laaditaan yleissuunnitelman hyväksymisen jälkeen. Ns. Koritsoonin alueen asemakaavoitus etenee myöhemmin yleissuunnitelman pohjalta, mutta keskustan liikennejärjestelyjen osalta on tarkoitus käynnistää **liityntäpysäköintiin liittyvä asemakaavoitus** radan itäpuolella Aseman koulun tuntumaan kevään 2021 aikana. Liityntäpysäköinnin valmistelu on kaupunginhallituksen tavoite vuodelle 2021.

Sveitsin – Härkävehmaan alueen asemakaava perustuu alueelle laaditun osayleiskaavan ratkaisuihin. Alueen suunnittelusta järjestettiin vuonna 2017 arkkitehtuurikutsukilpailu, jonka tuloksia on hyödynnetty sekä osayleiskaavatyössä että asemakaavoituksessa. Kaupunki ja aluetta kehittävä yhtiö ovat solmineet yhteistoimintasopimuksen, jossa on esitetty asemakaavoitusta koskevia alustavia tavoitteita, jotka tarkentuvat kaavoituksen edetessä. Asemakaavan eteneminen vuonna 2021 on nyt mahdollista osayleiskaavan tultua voimaan.

Mikäli kaupungin ja Sveitsin alueen kehittäjien välisessä sopimuksessa tavoiteltua rakennusoikeutta tai osaa siitä ei voida osoittaa Sveitsin alueelle, niin sopimuksessa on vaihtoehtoisen kerrostalovaltaisen asunorakentamisen alueeksi osoitettu ns. Marjamäenkadun alue, jonka kaavoitusta on lykätty muiden keskusta-hankkeiden toteutumisen turvaamiseksi.

Viertolan puiston viereiselle **Kotirinteen tontille** yleisten rakennusten korttelialueelle käynnistetään keväällä 2021 asemakaavan muutos liittyen Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymän tarpeeseen laajentaa Kotirinteen nuorten vastaanottokotia.

Syksyllä 2014 aloitettiin **Kruununpuiston asemakaavojen uudistaminen** kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman tavoitteiden mukaisesti. Tavoitteena on yli 400 tonttia käsittävän omakotialueen maakunnallisesti arvokkaiden piirteiden säilyttäminen ja pienimuotoinen täydennysrakentaminen. Kaavan on tavoitteena valmistua vuonna 2021.

Tulevina vuosina laaditaan kaavarunkoja Paavolan ja Nikinharjun alueille alueiden kehittämisen ja tarkemman suunnittelun pohjaksi. Myös Sveitsinrinteen lukion alueen ja Hyrian Tallimiehenkadun kiinteistön kehittäminen ovat lähivuosina ajankohtaisia toimintojen siirtyessä muualle.

Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet

Yleiskaavassa on osoitettu merkittävää uudiskaavoituspotentiaalia Sveitsinportaalien, Veikkarin ja Kalionopon alueille sekä Hyppäräntien ja kolmostien risteysalueelle. Yritysalueiden asemakaavoitus etenee VT 3:n varrella maanomistustilanteen mukaisesti. Asemakaava **VT 3 Veikkari liikekiinteistöt** Nurmijärventien ja moottoritien välisellä alueella hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa maaliskuussa 2021.

Korttelissa 1904 **Sveitsinportaali** on valmistelussa asemakaavan muutos, jossa selvitetään mahdollisuutta alueen tonttitarjonnan monipuolistamiseen asema-kaavaa muuttamalla.

Kallionopon yritysalueen laajentuminen etelään koh-
ti VT 25:ä riippuu alueen maanomistustilanteesta ja
tulee ajankohtaiseksi myöhemmin. Yritysalueita kaa-
voitetaan myöhemmin myös VT 25:n varteen Metsä-
kaltevaan ja mahdollisuuksien mukaan Vantaanjoen
ja Hirvisuon-Hanhisuon väliselle alueelle. Uusimaa
2050 – kaavassa, jonka täytäntöönpano on keskeytet-
ty, Hirvisuon alue valtatie 3 itäpuolella on osoitettu
luonnonsuojelualueeksi, mikä vaikeuttaisi Hirvisuon
pohjoispuolisten alueiden liikennejärjestelyjä ja pie-
nentäisi keskustaajaman osayleiskaavassa osoitettuja
uusia teollisuus- ja varastoalueita.

Hähkäsuon alueella Pohjoisen kehätien pohjoispuo-
lilla on käynnissä yleiskaavan mukainen teollisuus- ja
varastoalueen asemakaava, **Kehätien yritysalue**.

Vuosittain tulee lisäksi vireille yksityisten aloitteesta
käynnistyviä yritystonttien asemakaavan muutoksia.
Helletorpankadulla sekä korttelissa 1730 että 1731
samanaikaisesti käynnissä olevissa asemakaavamuu-
toksissa on tavoitteena muuttaa asemakaavat vas-
taamaan paremmin nykytilannetta ja parantaa yritys-
toiminnan edellytyksiä. Niinistönkatu-Varastonkadun
alueen asemakaavan muutoksessa on tarkoitus tutkia
alueen rakentamismahdollisuudet ottaen huomioon
alueen vanha yhdyskuntajätteen kaatopaikka. Alueella
tehtävät puhdistustoimenpiteet vaikuttavat kuitenkin
kaavan etenemiseen. VR:n konepaja-alueen maankäy-
tön kehittäminen on lähivuosina ajankohtaista kone-
pajan lakkauttamisen vuoksi.

Muut keskustaajaman hankkeet

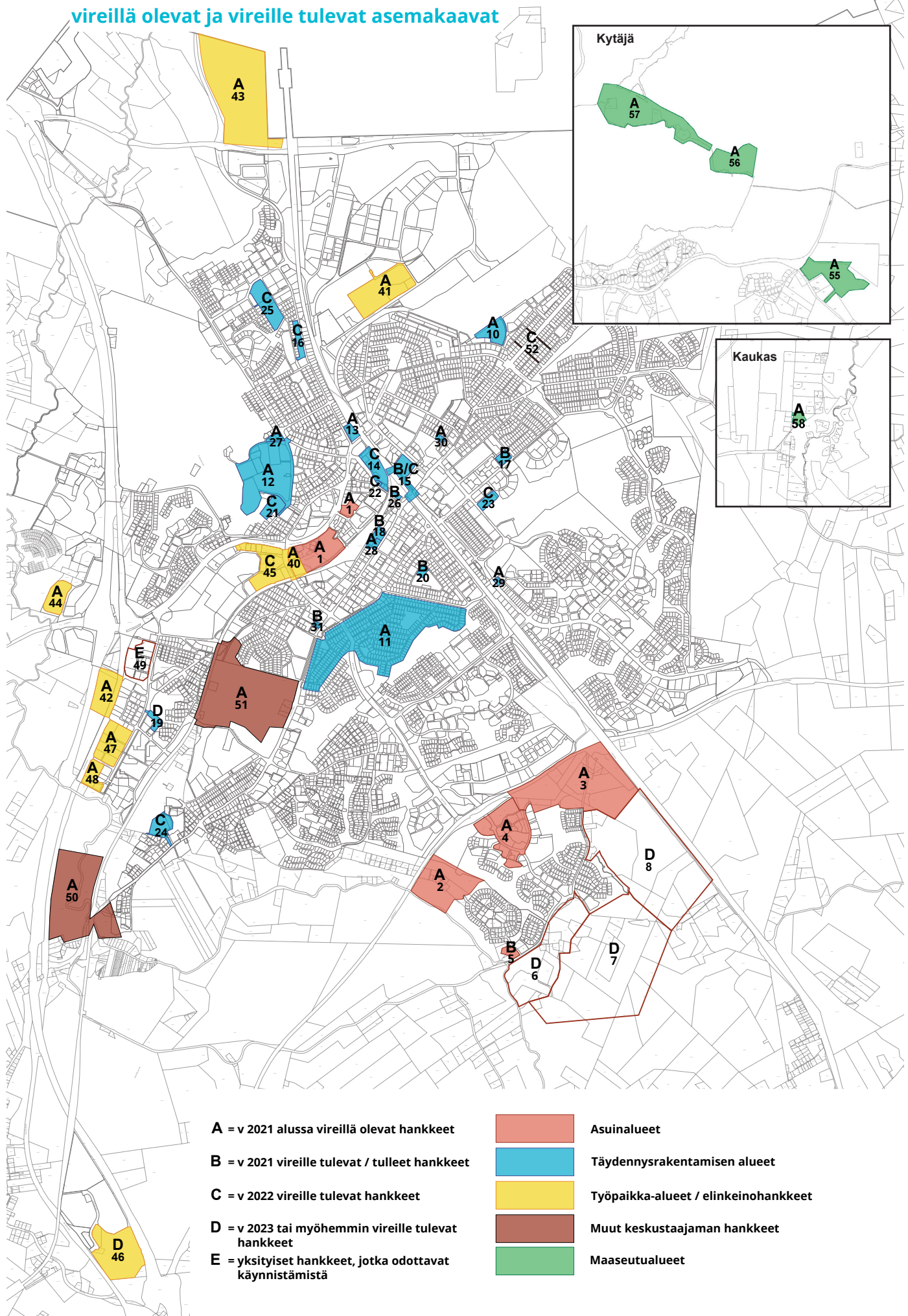
Keskustaajaman lounaisosassa Hyvinkäänkylässä ja
Sonninmäen ympäristössä on laajahkoja, vielä asema-
kaavoittamattomia alueita. Sonninmäen asemakaavoit-
tus kytkeytyy Sairaalanmäen kehittämiseen, sairaalaa
palvelevien liikenneyhteyksien parantamiseen sekä
virkistyspalvelujen ja täydennysrakentamisen yhteen-
sovittamiseen. Sonninmäen länsiosassa on parhail-
laan käynnissä asemakaava **Sonninmäen katuyh-
teys**, jossa tutkitaan radan puoleista maankäyttöä ja
uutta katuyhteyttä Sairaalankadun ja Kytäjänkadun vä-
lille 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 asuntoalueiden asemakaavat on pääosin
laadittu. Keimonnienemessä on vireillä ranta-asemakaa-
va. Kytäjän kartanon talouskeskuksen asemakaava on
hyväksytty kaupunginvaltuustossa lokakuussa 2020.
Valtuuston hyväksymispäätöksestä on kuitenkin vali-
tettu, ja kaupunginhallitus antoi valituksesta lausun-
non Helsingin hallinto-oikeudelle, jossa asian käsittely
on kesken. Kaukasten entisen palvelutalon korttelialu-
eella vireillä olevasta asemakaavan muutoksesta on
neuvoteltu uuden omistajan kanssa. Tavoitteena on,
että asemakaavan muutos etenee hyväksymiskäsitte-
lyyn kesällä 2021.

Kartta 2
vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavat



KAAVOITUSOHJELMA 2021-2023

14.4.2021

 kaupunki / kaupungin aloite
 yksityinen / yksityisen hakemus
 (rk) = rakennuskielto
 tummilla sävyillä esitetty vuoden 2021 priorisointi

 kaavoitus vireillä
 kaava tai sen osa valmistuu
 va = valmistelussa v 2021
 (va) = valmistelussa v 2021, ei aikataulua

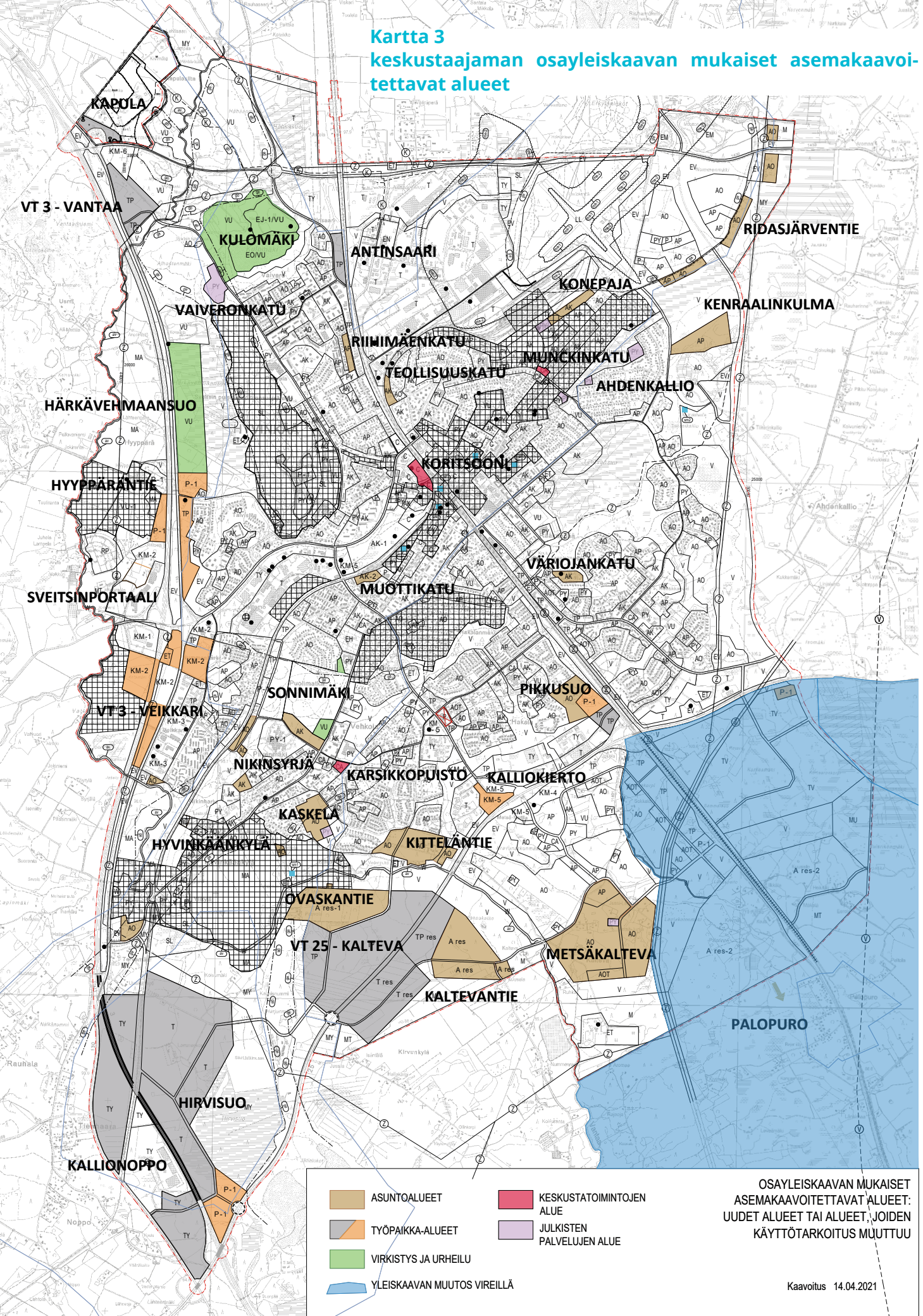
*) vireillä
 vuodesta

ASEMAKAAVAT 2021-2023

ASUINALUEET		14.4.2021	2021	2022	2023	myöh
1	Hangonsilta 1b / Asuinalueet 2 (rk), kumppanuusk.	2014 *	va			
2	Metsäkalteva / Kravunlaakso, 2. osa (rk)	2013 *				
3	Metsäkalteva / Metsäkallio (rk)	2014 *				
4	Metsäkalteva / keskustan asemakaavamuutos	2015 *				
5	Metsäkalteva pienet tontit		va			
6	Metsäkalteva / Kalteva (rk)					
7	Metsäkaltevan eteläosa (rk)					
8	Metsäkalteva / Palojoen itäpuoli (rk)					
TÄYDENNYSRAKENTAMISEN ALUEET		14.4.2021	2021	2022	2023	myöh
10	Marjamäenkatu	2011 *				
11	Kruununpuisto	2014 *	va			
12	Sveitsi-Härkävehmas - kärkihanke	2017 *	va			
13	Urakansuu / Riihimäenkadun varsi, kumppanuusk.	2020 *	va			
14	Koritsooni					
15	Keskustan liikennejärjestelyt / liityntäpys. ja koulualue		va			
16	Riihimäenkatu					
17	Suokatu, Hyva		va			
18	HYK, kortteli 517		va			
19	Kainonkuja, kortteli 1743					
20	Kotirinteen laajennus		va			
21	Sveitsinrinteen lukio					
22	Nuorisotalo Silta					
23	Hyria, Tallimiehenkatu					
24	Nikinharju (kaavarunko)					
25	Paavolan alue (kaavarunko)					
26	Musiikkiopiston kortteli 520 (käynnistetään uudelleen)	2014 *	(va)			
27	Härkävehmaankatu 1 / Kortteli 770	2015 *	(va)			
28	Salonkatu-Uudenmaankatu-Hyvinkäänkatu	2017 *		hyväksytty 22.3.2021		
29	Etumartinkuja 2, kortteli 1410	2019 *	(va)			
30	Parantolankatu 10	2019 *	(va)			
31	Uudenmaankatu 67		(va)			
TYÖPAIKKA-ALUEET / ELINKEINOHANKKEET		14.4.2021	2021	2022	2023	myöh
40	Hangonsilta / Kalevankadun varren työpaikka-alueet (rk)	2014 *				
41	Niinistönkatu-Varastokatu, Sahanmäki / kortteli 830	2015 *				
42	VT3 Veikkari	2019 *		hyväksytty 22.3.2021		
43	Kehätien yritysalue (Hähkäsuu)	2020 *	va			
44	Sveitsin portaalin länsiosa	2020 *	va			
45	Kalevankatu-Koneenkatu					
46	Kallionopon laajennus (eteläosa)					
47	Helletorpankatu, osa korttelia 1731	2019 *	(va)			
48	Hämeenmaan kiinteistöt	2020 *	(va)			
49	Savelan alue (rk)			odottaa käynnistämistä		
MUUT KESKUSTAAJAMAN KAAVAHANKKEET		14.4.2021	2021	2022	2023	myöh
50	Ävik ja Maaseutuopisto	2014 *				
51	Sonninmäen katuyhteys	2018 *	va			
52	Mustanmännistön alueen puisto-/katualueet					
MAASEUTUALUEET		14.4.2021	2021	2022	2023	myöh
55	Kytäjä / Kirkonseutu 2	2010 *		odottaa talouskesk.ratk.		
56	Kytäjä / Kartanon talouskeskuksen alue	2015 *		hyv.19.10.2020, valitus		
57	Kytäjä / Keimonniemen ranta-asemakaava	2016 *		odottaa talouskesk.ratk.		
58	Kaukasten palvelutalo	2019 *	(va)			

Kartta 3

keskustaajaman osayleiskaavan mukaiset asemakaavoitettavat alueet



KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVAN MUKAISET ASEMAKAAVOITETTAVAT ALUEET 2021

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

2021-2023 vireille tulevat (kts luettelo ja kartta asemakaavahankkeet 2021-2023)

KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA-ALUEET		
	Teollisuuskatu	asuntoja (AK)
	Konepaja	asuntoja, palveluja (AK,PY)
	Muottikatu	asuntoja (AK)
	Väriojankatu	asuntoja (AK)
	Nikinsyrjä	asuntoja (AK)
	Riihimäenkatu	asuntoja (AP)
	Ridasjärvetie	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	keskustatoimintoja (C)
	Munckinkatu	keskustatoimintoja (C)
	Karsikkopuisto	keskustatoimintoja (C)
	Sveitsinportaal	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	virkestys (VU)
	Kulomäki	virkestys (VU, EO/VU, EJ/VU)
	Sonnimäki	asuntoja, työpaikkoja (AK,AO,TP, P)