

k



KAAVOITUSKATSAUS 2023

Hyvinkään kaupunki - Kaavoitus 22.11.2023

Sisällys

1 ALKUSANAT	3
2 KAAVOITUSPROSESSI	4
2.1 Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä	4
2.2 Helsingin seudun kuntien maankäytön yhteistyö	4
2.3 Vuorovaikutus	7
3 KAAVOITUKSEN TAVOITTEET	9
3.1 Lähtökohdat ja kehitysnäkymät	9
3.2 Ympäristön parantaminen kaavoja uudistamalla	9
3.3 Asemakaavojen ajantasaisuus	9
3.4 Asuntotuotantotavoitteet	10
3.5 Yritystoimintaa palvelevat kaavoitushankkeet	10
3.6 Keskustan kehittämisen lähtökohdat ja tavoitteet	11
Kartta 1, vireillä olevat tai vireille tulevat asemakaavat	12
4 ASEMAKAAVOITUS	13
4.1 Vuoden 2023 ja muita ajankohtaisia asemakaavahankkeita	13
4.2 Vuonna 2022 voimaan tulleet asemakaavat	23
4.3 Vuoden 2023 kuluessa voimaan tulleet asemakaavat	23
Kartta 2, vireillä olevat tai vireille tulevat yleiskaavat	24
5 YLEISKAAVOITUS	25
5.1 Vuoden 2023 yleiskaavahankkeita ja yleissuunnitelmia	25
Kartta 3, Rakennuskieltoalueet	28
6 RAKENNUSKIELLOT JA TOIMENPIDERAJOITUKSET	29
7 SUUNNITTELUTARVEALUEET JA POIKKEAMINEN	29
7.1 Suunnittelutarvealue	29
7.2 Poikkeaminen	29
8 KAAVAMUUTOKSIA JA LUPAPÄÄTÖKSIÄ KOSKEVAT KÄYTÄNNÖT	30

Etukansi, kuva Metsäkaltevasta

Takakansi, kuva Hiihtäjiä

2 Kaavoituskatsaus 2023

1 ALKUSANAT

Kaavoitus vastaa tulevaisuuden haasteisiin

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

Tämä Hyvinkään kaupungin kaavoituskatsaus 2023 perustuu kaupunginhallituksen 5.6.2023 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2025, joka on sovitettu yhteen samanaikaisesti laaditun maankäytön 10 vuoden toteuttamishojelman kanssa.

Katsauksessa kerrotaan kaikista Hyvinkäällä vireillä olevista, vuoden aikana vireille tulevista / tulleista kaava-asioista ja tiedossa olevista lähiaikoina ajankohtaisista kaavoitustarpeista sekä kaavoitusprosessista ja kaavoituksen tavoitteista ja painopistealueista. Lisäksi kaavoituskatsauksen yhteydessä voidaan päättää myös 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,

Kaupungin kaavoitusyksikkö on osa kaupungin Elinvoiman palvelualueetta konsernipalvelut ja -hallinnon toimialalla. Kaavoitusyksikkö toteuttaa omalta osaltaan Hyvinkään Pelikirjan 2.0 vuosille 2023-2027 laadittuja kaupunkistrategisia linjauksia, ja useat Pelikirjan kärkihankkeista liittyvät joko suoraan tai välillisesti maankäyttöön ja kaavoitukseen. Kaavoitus on myös yksi onnistuneen asuntopolitiikan toteuttamisvälineitä.

Asemakaavoituksen painopiste on tulevina vuosina Hangonsillan alueella, pääradan varrella Urakansuun ja Koritsoonin alueella sekä myös muun keskusta-alueen täydennysrakentamisessa ja liikennejärjestelyissä. Asuinrakentamisen osalta edistetään asutotontitarjonnan monipuolistamista ja kiinnitetään huomiota ikääntyvien ja muiden erityisryhmien asuminen vaihtoehtoihin ja tarpeisiin. Myös elinkeinohankkeita edistetään, ja lisäksi käynnissä on useita muita kaavahankkeita eri puolilla Hyvinkäätä.

Kärkihankkeeseen Kehittyvä kaupunkikeskusta liittyen valtuusto päätti vuoden 2022 lopulla keskustan kehittämissuunnitelmasta kahden vaihtoehtoisen ratkaisun välillä. Kehittämissuunnitelma on pitkän tähtäimen kaavoituksen ja toimintojen kehittämistä ohjaava ohjelma, joka mahdollistaa keskustan suunnitelmallisen kehittämisen asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Siihen integroituu myös keskustan liikenteen yleissuunnitelmatyö. Osana kärkihanketta kaupunginvaltuusto hyväksyi lisäksi kesällä 2023 Hyvinkään pysäköinnin linjaukset, 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 liityntäpysäköintirakaisuineen ja on pohjana alueen asemakaavoituksen vaiheistukselle. Työtä jatketaan osana valittua keskustan kehittämissuunnitelmaa.

Kaavoituksen vaikuttavuuden vuoksi tärkeä osa kaavoitusta on osallistuminen ja vuorovaikutus. Kaavoitus kutsui vuoden 2023 aikana kaikki kiinnostuneet mukaan keskustelemaan ajankohtaisista kaavahankkeista ja muista maankäyttöön liittyvistä teemoista yhteensä kahdeksaan kaikille avoimeen kaavailtaan. Tarvittaessa järjestetään myös kaavakohtaisia yleisötilaisuuksia, ja lisäksi kaavoitus tiedottaa ajankohtaisista kaavahankkeista kaupungin kotisivuilla aiempaa seikkaperäisemmin.



kuva Rautatiemuseon alueelta

2 KAAVOITUSPROSESSI

2.1 Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL vuodelta 2000) mukaiseen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava.

Ympäristöministeriö käynnisti maankäyttö- ja rakennuslain uudistustyön vuoden 2018 lopulla. Päätavoitteeksi asetettiin hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen sekä digitalisaation edistäminen.

Uusi rakentamislaki hyväksyttiin 1.3.2023 ja se tulee voimaan 1.1.2025. Rakentamislain voimaantullessa rakentamis- ja maankäyttölaki muuttuu alueidenkäyttöläiksi, jonka osalta uudistamistyö on käynnistynyt vuoden 2023 lopulla.

Jo aiemmin eduskunta hyväksyi kokonaisuuteen liittyvät lait rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä, maankäyttö- ja rakennuslain muutoksesta ja rakentamisen pätevyyksistä. Lakiuudistus tuo kunnille uusia velvoitteita mm. digitalisaation osalta. Kaavatiedot toimitetaan tulevaisuudessa sähköisessä ja yhteentoimivassa muodossa Suomen ympäristökeskuksen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään, samoin kuin rakentamiseen liittyvät luvat ja päätökset. Tietojärjestelmä otetaan käyttöön 1.1.2024 ja rakentamisen tiedot tulee toimittaa järjestelmään viimeistään vuoden 2027 loppuun mennessä ja alueidenkäytön tiedot vuoden 2028 loppuun mennessä. <https://mrluudistus.fi/>

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka valtioneuvosto hyväksyi 14.12.2017 ja jotka tulivat voimaan 1.4.2018, ohjaavat kaavojen laadintaa. Niiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

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

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

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

Asemakaava on yksityiskohtaisin kaava, jolla ohjataan rakentamista ja käyttötarkoitusta kaupunginosan, korttelin ja yksittäisten tonttien tarkkuudella. Asemakaavassa ohjataan asumisen, virkistysalueiden, katu- ja työpaikka-alueiden sijoittumista, rakennusten kokoa, ulkonäköä sekä sijaintia tontilla. Kaduille annetaan nimet pääsääntöisesti asemakaavalla. Katunimien muutos on kuntalain mukaan mahdollista myös kunnan erillisellä päätöksellä, ja Hyvinkäällä 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 seutujen vaihemaakuntakaavoista. Hyvinkää kuuluu Helsingin seutuun. Uudenmaan rakennesuunnitelmassa esitetään kokonaiskuva koko Uudenmaan maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman hallinto-oikeuden päätöksellä 23.3.2023. Hyvinkäätä koskevan Helsingin seudun kaavaan ei tullut kaavasta tehtyjen valitusten oikeuskäsittelyssä muutoksia.

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

4 Kaavoituskatsaus 2023

kenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisyöhyke. <https://uudenmaanliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/maakuntakaavat/uusimaa-kaava-2050/>

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.

Uuden suunnitelman laadinta käynnistyi vuonna 2020. MAL 2023 suunnitelma hyväksyttiin HSL:n hallituksessa ja Helsingin seudun yhteistyökokouksessa (HSKY) 12.9.2023 sekä KUUMA-johtokunnassa 26.9.2023. Suunnitelma on parhaillaan hyväksymiskierroksella kunnissa.

MAL 2023 suunnitelman visiona on, että Helsingin seutu on vuonna 2040 Euroopan kestävimmin kasvava ja ihmisläheisin metropolialue. Seutu saavuttaa vision mukaisen tulevaisuuden vuoteen 2040 mennessä vastaamalla suunnitelmalle asetettuihin kolmeen päätaavoitteeseen: hiilineutraaliin, hyvinvoivaan ja menestyvään Helsingin seutuun.

MAL-suunnitelma tiivistää keskeiset yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän ja asuntotarjonnan kehittämisen toimenpiteet ja seudun tavoitellut ominaispiirteet, jotka toteuttavat suunnitelmalle asetettuja tavoitteita. MAL 2023 -suunnitelma pääpiirteissään;

1) Jatketaan Helsingin seudun yhdyskuntarakenteen pitkäjänteistä tiivistämistä, erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen.

2) Rakennetaan Helsingin seudun asukkaiden tarpeisiin monipuolisia ja laadukkaita asumisen vaihtoehtoja ja uudistetaan määrätietoisesti asuinalueita, jotka uhkaavat jäädä kehityksestä jälkeen.

3) Panostetaan aiempaa vahvemmin Helsingin seudun kestävästi liikennejärjestelmän kehittämiseen ja varmistetaan tehokas joukkoliikennejärjestelmä myös tulevaisuudessa.

4) Seudullisella ja kansallisella tasolla toteutetaan monipuolisia toimenpiteitä, joilla vähennetään liikenteen päästöjä ja asumisen energiankulutusta.

5) Vahvistetaan Helsingin seudun elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä kehittämällä keskeisiä elinkeinoalueita sekä parantamalla kansainvälistä saavutettavuutta ja logistiikan tehokkuutta

Seuraavaksi MAL 2023 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimuksen päivitys valtion ja seudun kuntien kesken.

Kuuma-kuntien (Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti) kaavoituksen kannalta merkittävin seudullinen yhteistyö tapahtuu KUUMA:n maankäyttöä, asumista ja liikennettä käsittelevien ryhmien puitteissa. Hyvinkää oli KUUMA-kuntien puheenjohtajakunta viime vuonna ja seuraavan kerran vuonna 2031.



Helsingin seutu =

KUUMA-kunnat ja pääkaupunkiseutu

Lisätietoa Kuuma-seudusta

<https://www.kuuma.fi/kuuma-seutu/>

Kaavoitusprosessin eteneminen ja vaikutusmahdollisuudet:



2.3 Vuorovaikutus

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

Aloitusvaihe

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

Kaavahankkeet käynnistetään kaupunginhallituksessa, ja niiden vireilletulosta tiedotetaan erikseen kuuluttamalla.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan yksi tai useampia kaavaluonnoksia, jotka asetetaan nähtäville viranomaispäätöksellä yleensä 30 päivän ajaksi (vaikutuksiltaan vähäinen kaavamuutos 14 päivää). Luonnosaineistosta voi kertoa mielipiteen suullisesti tai kirjallisesti ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Ehdotusvaihe

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

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

Hyväksymisvaihe

Kaavat hyväksytään ehdotusvaiheen jälkeen joko kaupunginhallituksessa tai -valtuustossa. Kaupunginhallitus päättää sellaisten asemakaavojen hyväksymisestä, joita ei katsota vaikutukseltaan merkittäviksi. Hyväksymisen yhteydessä hyväksytään myös kaupungin

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

Hyväksymispäätöksestä, josta toimitetaan tieto sitä pyytäneille sekä ELY-keskukselle, voi valittaa valitusajan (30 päivää) kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen. Valitusajan päätyttyä kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

Osallistuminen ja tiedotus

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

Kaavojen nähtävilläolosta ja kaavojen voimaantulosta tiedotetaan Aamupostissa ja kaupungin internet-sivuilla. Kaava-aineistot, osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, valmisteluvaiheen kaavaluonnokset ja kaavaehdotukset löytyvät kaavoituksen sivuilta, osoitteesta www.hyvinkaa.fi/kaavoitus.

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

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

Kadunnimien muutokset

Viranhaltijapäätöksellä tehtävät kadunnimimuutokset käynnistyvät kunnan omasta tai yksityisen aloitteesta. Myös kadunnimimuutoksesta suoritetaan kuuleminen kuuluttamalla, kirjeitse tai muulla sopivalla tavalla ja pyydetään lausunnot. Kadunnimestä tehdystä viranhaltijapäätöksestä voi tehdä oikaisuvaatimuksen.



Kuva Kirjastoaukiolta

3 KAAVOITUKSEN TAVOITTEET

3.1 Lähtökohdat ja kehitysnäkymät

Kaupunginvaltuusto on 20.3.2023 hyväksynyt Hyvinkään väestösuunnitteen vuosille 2021-2040 ja päättänyt, että maankäytön suunnittelussa käytetään ennustetta, jonka mukaan Hyvinkään asukasmäärä kasvaa keskimäärin 0,5 % vuodessa. Hyvinkään väestömäärä vuonna 2040 on maankäytön suunnittelun ennusteen mukaan noin 51545 eli noin 4545 nykyistä enemmän.

Kaavoitus on kaupungin keskeisiä strategisen kehityksen ohjauksivälineitä. Hyvinkää kasvaa ja kehittyy osana metropolialuetta, ja Hyvinkään kaupunkistrategian visiona on kasvava, vetovoimainen, viihtyisä ja turvallinen Pohjois-Uudenmaan keskus, jolla on vahva ja tunnustettava identiteetti. Tavoitteena on saada Hyvinkäälle lisää asukkaita, yrityksiä ja matkailijoita.

Hyvinkään Pelikirjan 2.0 kaupungin strategisia tavoitteita toteuttaviin kärkihankkeisiin liittyvät tulevinakin vuosina mm. Hangonsillan, Sveitsin-Härkävehmaan ja Metsäkaltevan asemakaavoitus ja keskustan kehittäminen. Myös kaupungin ja monimuotoisten kylien suhdetta kehitetään.

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

Tulevaisuuden Hyvinkäätä rakennetaan turvaamalla asuinalueiden hyvä ilmanlaatu, pohja- ja pintavesien puhtaus sekä luonnon monimuotoisuus. Uutta rakennettua ympäristöä suunniteltaessa ja rakentamisvaiheessa tehtävät päätökset ja toimenpiteet tukevat ympäristön terveellisyyttä ja turvallisuutta, ja Hyvinkään luonnonvarojen säilyminen myös tulevien hyvinkääläisten ja Hyvinkäällä vierailevien iloksi on mahdollista.

Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö luovat edellytykset kaupunkistrategian toteuttamiselle, yritystoiminnalle, palvelujen järjestämismahdollisuuksille ja asumisen laadulle. Kaupunkiympäristön toimivuus, laatu ja saavutettavuus ovat vetovoimatekijöitä, jotka vaikuttavat muuttoliikkeeseen ja yritysten sijoittumispäätöksiin. Väestömäärän ja työpaikkojen lisääntyminen, osaamiseen panostaminen, yritystoiminnan laajeneminen sekä palvelujen monipuolistuminen puolestaan lisäävät kilpailukykyä.

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

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

3.3 Asemakaavojen ajantasaisuus

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

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

Selvästi vanhentunut asemakaava on mm. Riihimäenkadun ja pääradan välissä ns. Koritsoonin alueella sekä Hangonsillan ja siihen liittyvillä Kalevankadun ja Koneenkadun alueella. Hangonsillan alueella on myös kaavoittamatonta aluetta, jonka kaavoitusprosessi on käynnissä ja jatkuu 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. Uuden sopimuksen pohjaksi on laadittu MAL 2023 suunnitelma, ja seuraavaksi neuvotellaan uuden sopimuksen sisällöstä.

Nykyisen sopimuksen mukaan 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 kokonaistavoitteessa otetaan huomioon kunnan toiminnasta riippumattomat tekijät mm. koronaepidemian vaikutukset yhteiskuntaan ja asuntorahoitukseen, talouden suhdannevaihtelu, asuntomarkkinatilanne sekä liikenneinfrahankeiden toteutuminen.

Asumisen linjaukset 2019-2027

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

Myös kaavoituksen keinoin voidaan edistää kysyntää vastaavan monipuolisen tonttivarannon synty-

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

Asuntotonttivaranto

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

Kaupungin omistamaa asemakaavoitettua kerros- ja rivitalorakentamiseen tarkoitettua tonttivarantoa on yhteensä noin 1200 asunnolle. Uusia yhtiömuotoisia tontteja kaavoitetaan lähivuosina Hangonsillan, Urakansuun, Sveitsi-Härkävehmaan ja Koritsoonin alueille, ja Metsäkaltevassa tarkistetaan yhtiömuotoisten tonttien kaavojen sisältöä. Maankäytösopimukseen perustuvia tontteja yhtiömuotoista rakentamista varten on erityisesti keskusta-alueella.

Asemakaavoitettua omakotitonttivarantoa on n. 360 tonttia, joista suurin osa sijaitsee kaupungin omistamalla maalla Metsäkaltevassa ja Nummenmäessä. Omakotitonttitarjonnalla pyritään vastaamaan alueelliseen ja seudulliseen kysyntään.

Kaupunki luovuttaa tontteja lähivuosina Metsäkaltevasta, jonka kehittäminen jatkuu lähivuosina sekä kaavoittamalla uusia alueita että kaavoja muuttamalla. Nummenmäen asuinalueen toteuttaminen on maankäytön toteuttamisohjelmassa osoitettu vuodesta 2027 eteenpäin. Tonttien kysyntävaihtelu on ollut viime vuosina suurta.

3.5 Yritystoimintaa palvelevat kaavoitushankkeet

Yhteistyö yritysten kanssa on yksi Hyvinkään kaupunkistrategian kärjistä. Kaupungin elinvoima syntyy työpaikoista, ja Hyvinkää haluaa tukea alueen yrittäjyyttä sekä erinomaisia verkostoitumismahdollisuuksia. Kaupungin omistamaa asemakaavoitettua yritystonttivarantoa on tällä hetkellä Sveitsinportaalissa, Antinsaassa ja Kytäjänkadun varrella sekä vanhemmilla kaava-alueilla Martinlehdossa ja Hakakalliossa.

Hangonsillan alueen suunnittelun myötä Kalevankadun pohjoispäätä ja Hiiltomon vanhaa teollisuusaluetta kehitetään tulevana vuosina kaupunkikuvallisesti

edustavammaksi tilaa vaativan kaupan ja yritystoiminnan alueeksi.

Sahanmäen teollisuusalueella tehdään tarvittaessa kaavamuuoksia. Liikenteellisesti edullista sijaintia hyödynnetään uusia työpaikka-alueita suunniteltaessa. VR:n konepajan lakkautus on luonut samalla mahdollisuuksia elinkeinopoliittisen maankäytön suunnittelun aloitteille, ja alueella on käynnistynyt esisuunnittelu.

Moottoritien viereistä VT3 Veikkarin liikekiinteistöjen jo rakentunutta aluetta laajennetaan asemakaavalla etelään, mikä mahdollistaa alueen rakentumisen jatkossakin kaupallisten toimintojen alueena. Alkuvuonna 2023 tuli voimaan Sveitsinportaalin länsiosan asemakaavan muutos, joka monipuolistaa alueen tonttitarjontaa. Tänä vuonna valmistui myös Kallionopon alueelle kaavamuutos, jolla huolehdittiin Ahlsell Oy:n laajentumistarpeista.

Kehätien yritysalueella rakentuu Kesko Oy:n Onnisen ja K-auton logistiikkakeskus vaiheittain vuosina 2025–2030. Kulomäen käytöstä poistetulle sorakuopalle laaditaan Hyvinkään Lämpövoiman aloitteesta asemakaavaa n. 0,5 miljoonan kuution lämmön kausivarastolle. Hanke on toteutuessaan merkittävä vihreän siirtymän hanke, joka poistaa HLV:n fossiilisten polttoaineiden tarpeen ja mahdollistaa mittavan energiansäästön.

3.6 Keskustan kehittämisen lähtökohdat ja tavoitteet

Keskustan kehittäminen on yksi Hyvinkään kaupunkistrategian kärkihankkeista. Hyvinkään keskusta on uudistunut voimakkaasti keskustan kehittämishankkeiden, kauppakeskuksen toteuttamisen, liiketilojen uudistamisen ja täydentävän asuntorakentamisen myötä. Ne ovat vahvistaneet ydinkeskustan kaupallista tarjontaa, joka on helposti saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Hyvinkää on Elävät Kaupunkikeskusta ry:n jäsen ja teettää keskustan liiketiloista elinvoimamittauksen lähes vuosittain.

Keskustan kehittäminen jatkuu yhteistyössä kiinteistönomistajien kanssa keskustaajaman osayleiskaavan ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman tavoitteiden mukaisesti mm. täydennysrakentamisella. Tavoitteena on entistä elävämpi ja paremmin hyödynnetty julkinen kaupunkitila. Hyvinkään kestävä liikkuminen 2030-ohjelman mukaisesti tavoitteena on mm. turvalliset ja kaikille tienkäyttäjille sujuvat keskustan liikennejärjestelyt.

Tulevina vuosina kehittämisen painopiste on keskustan tuntumassa sijaitsevalla Hangonsillan alueella ja Urakansuun alueella sekä pääradan varrella rautatie-

aseman pohjoispuolella sijaitsevalla ns. Koritsoonin alueella sekä muun keskusta-alueen täydennysrakentamisessa ja liikennejärjestelyissä. Sijainniltaan keskeistä, mutta saavutettavuudeltaan haasteellista Koritsoonin aluetta kehitetään samanaikaisesti muiden keskustan liikennejärjestelmää koskevien hankkeiden kanssa. Alue on myös potentiaalinen täydennysrakentamiskohde.

Asemanseutu on keskeinen osa Hyvinkään kehittyvää kaupunkikeskustaa ja kärkihanketta ja siihen liittyy liikennejärjestelyjen lisäksi myös rakentaminen ja laadukas kaupunkiympäristö. Asemanseutua ja asemanseudun liityntäpysäköintiä kehitetään kokonaisuutena pääradan molemmin puolin osana keskustan kehittämistä ja viedään eteenpäin vaiheittain. Aseman koulun alueen suunnittelusta ja toteuttamisesta monipuolisena keskusta-alueena valmistellaan laatuun painottuvaa kilpailutusta.

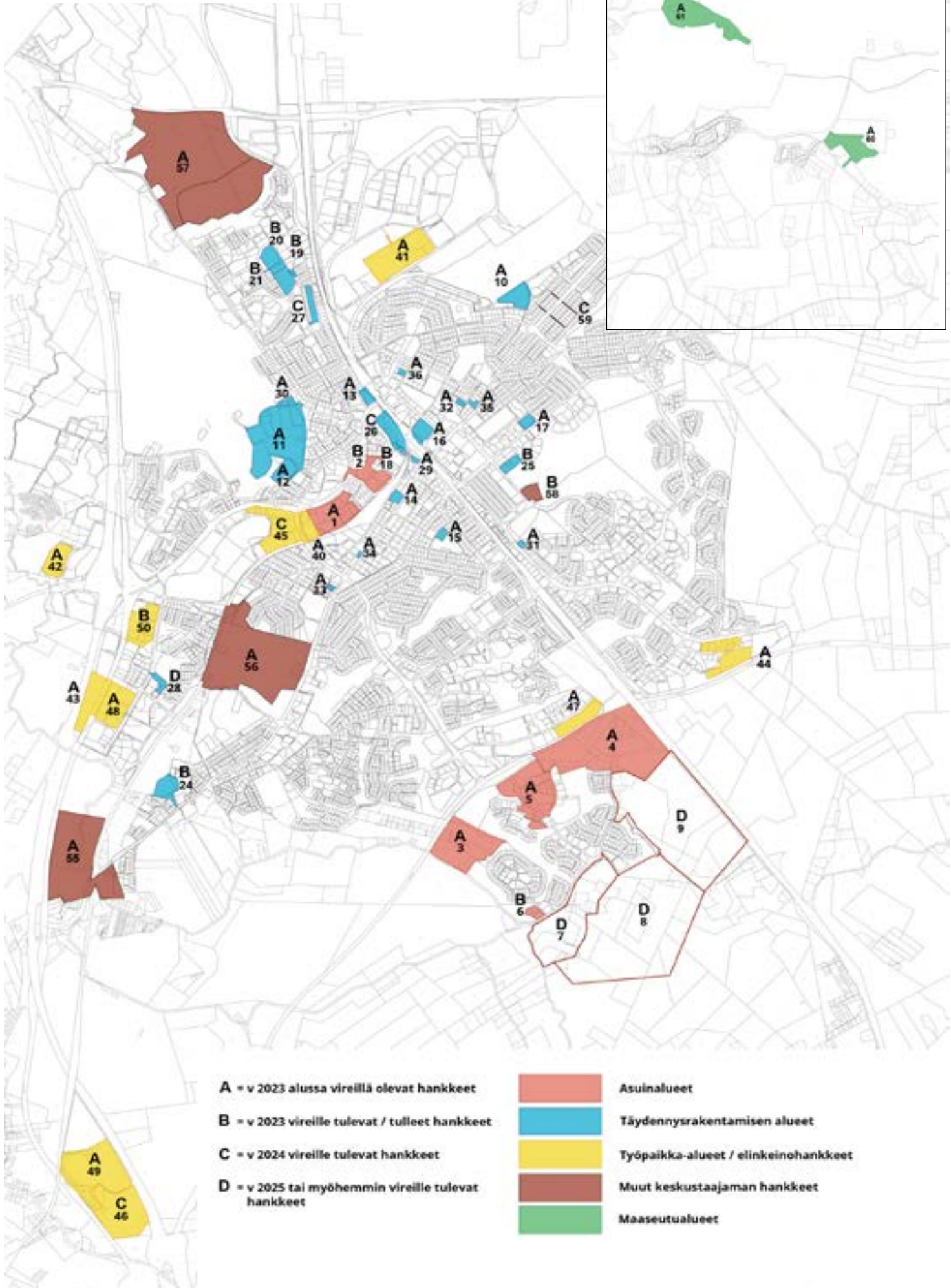
Ydinkeskustan kehittämissuunnitelma

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

Keskustan alueelle laaditut vaihtoehtoiset kehittämissuunnitelmat olivat päätöksenteossa vuoden 2022 lopulla. Suunnitelmissa tunnistettiin keskustan fyysisen rakentamisen, toimintojen ja aktiviteettien kehittämisen mahdollisuudet, ja paikallinen potentiaali tuotiin esiin. Samalla pyrittiin muodostamaan yhteinen näkemys kaupunkikeskustan tulevaisuudesta vuosikymmeniksi eteenpäin. Valtuusto valitsi jatkokehittämisen pohjaksi vaihtoehdon, joka perustuu Keskustaajaman osayleiskaavassa esitettyyn katuverkkoratkaisuun, joka mahdollistaa uuden pääradan ylittävän sillan rakentamisen Urheilukadun kohdalla.

Kehittämissuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen kaavan, vaan pitkän tähtäimen kaavoitusta ja toimintojen kehittämistä ohjaava visio tulevaisuudesta. Suunnitelmaa ja suunnittelun aikana kertynyttä tietoa hyödynnetään asemakaavoituksessa, liikennesuunnittelussa ja muussa maankäytön suunnittelussa. Seuraavaksi laaditaan viitesuunnitelma asemakaavoituksen ja liikenne- ja katusuunnittelun vaiheistuksen pohjaksi.

Täydennysrakentamiseen liittyy aina myös pysäköinnin järjestely. Osana kärkihanketta on laadittu myös Hyvinkään pysäköinnin linjaukset, jotka määrittävät pysäköinnin järjestämisen periaatteet ja kehittämissuunnitelman tulevaisuudessa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi linjaukset kokouksessaan kesäkuussa 2023.



- A = v 2023 alussa vireillä olevat hankkeet
- B = v 2023 vireille tulevat / tulleet hankkeet
- C = v 2024 vireille tulevat hankkeet
- D = v 2025 tai myöhemmin vireille tulevat hankkeet

	Asuinalueet
	Täydennysrakentamisen alueet
	Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet
	Muut keskustaajaman hankkeet
	Maaseutualueet

4 ASEMAKAAVOITUS

4.1 Vuoden 2023 ja muita ajankohtaisia asemakaavahankkeita

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

Asuinalueet

1. Hangonsilta 1 b, asuinalueiden 2. vaihe (1:107), voimassa
2. Hangonsilta 2b /koulu ja päiväkotiki (1:109)
3. Metsäkalteva, Kravunlaakso II (28:008)
4. Metsäkalteva, Metsäkallio (28:009)
5. Metsäkaltevan keskustan asemakaavamuutos (28:011)
6. Metsäkalteva, pienet tontit (28:015)
7. Metsäkalteva, Kalteva, tulossa vireille
8. Metsäkaltevan eteläosa, tulossa vireille
9. Metsäkalteva, Palojoen itäpuoli, tulossa vireille

Täydennysrakentamisen alueet

10. Marjamäenkadun alue (03:018)
11. Sveitsi-Härkävehmas (08:033)
12. Sveitsin lukio, kortteli 764 (08:034)
13. Urakansuu, Riihimäenkadun varsi (01:108)
14. HYK, korttelin 517 osa (06:110)
15. Kotirinne, kortteli 558 (06:111), voimassa
16. Keskustan liikennejärjestelyt, radan itäpuolen liityntäpysäköinti, Aseman koulun alue (02:075)
17. Suokatu 18, kortteli 451 (05:081)
18. Nuorisotalo Silta, korttelin 1 osa (01:112)
19. Paavolatalon paikoitus (11:034), voimassa
20. Paavolatalon urheilukenttä (11:035), voimassa
21. Paavolan alue, tulossa vireille
24. Nikinharjun alue, tulossa vireille
25. Tallimiehenkatu 1 (Hyria), tulossa vireille
26. Koritsoonin alue, tulossa vireille
27. Riihimäenkatu, asuinalue, tulossa vireille
28. Kainonkuja, korttelin 1743 osa, tulossa vireille
29. Musiikkiopisto, kortteli 52 (06:105)
30. Härkävehmaankatu 1, kortteli 770 (08:032)
31. Etumartinkuja 2, kortteli 1410 (15:016)
32. Parantolankatu 10-12, korttelin 106 osa (02:074)

33. Uudenmaankatu 67, korttelin 504 osa (06:109)
34. Uudenmaankatu 51, korttelin 507 osa (06:112)
35. Hämeenkatu 24-26, korttelin 109 osa (02:077)
36. Parantolankatu 40-42, korttelin 135 osa (02:076), voimassa

Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet

40. Hangonsilta / Kalevankadun varren työpaikka-alueet
41. Sahanmäki, Niinistön- ja Varastokatu, korttelin 830 osa (09:063)
42. Sveitsin portaalin länsiosa (20:008), voimassa
43. Veikkarin liikekiinteistöt II (20:009)
44. Martinsyrjäntie ja Syrjäntie, kortteli 3135 ja korttelin 3136 osa, voimassa
45. Kalevankatu-Koneenkatu (Hiiltomo), tulossa vireille
46. Kallionopon laajennus, eteläosa, tulossa vireille
47. Hakakalliontie 13, korttelin 2312 osa (24:009)
48. Helletorpankatu, korttelin 1731 osa (18:021)
49. Ahlsell, Kallionoppo (51:008), voimassa
50. Hellepuiston yritysalue (18:023)

Muut keskustaajaman kaavahankkeet

55. Ävik ja entinen maaseutuopisto, Hyria (17:033)
56. Sonninmäen katuyhteys (23:001)
57. Kulomäki I (42:003)
58. Torikatu, kortteli 436, tulossa vireille
59. Mustanmännistön alueen puisto-/katualueet, tulossa vireille

Maaseutualueet

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

Vuonna 2023 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 tai ovat käynnistyneet kaupungin aloitteesta. Numerojärjestys viittaa kunkin alueen kaavojen vireilletulon ajankohtaan.

Hangonsilta

Hangonsilta on noin 25 hehtaarin suuruinen alue keskustan tuntumassa. Alue käsittää Siltakadun, Kalevankadun, Läntisen yhdystien ja Hangonradan välisen, läntisiltä osiltaan rakentamattoman alueen. Kaupunki on ostanut pääosan alueesta valtiolta vuosina 2004 ja 2009. Rentton kenkätehtaan alueella ja Kalevankadun varressa on yksityisessä omistuksessa olevia alueita.

Hangonsillan alueen maankäytön pääpiirteet on esitetty Keskustaajaman osayleiskaavassa. Alueen suunnittelusta järjestetyn yleisen ideakilpailun voittaneen Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiaisen kilpailutyötä jalostettiin vuosina 2013-2014 laatimalla yleissuunnitelma ja esimerkkikortteleiden viitesuunnitelmat.

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

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

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

1. Hangonsilta 1 b, asuinalueiden 2. vaihe (1:107), voimassa

Kumppanuuskaavana laadittu asemakaava mahdollistaa Hangonsillan toisen vaiheen asuinalueen kahden asuinkerrostalokorttelin 78 ja 82 toteuttamisen. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 6.2.2023, ja se

on tullut voimaan 24.3.2023. Alueen toteuttamisen valmistelu on käynnissä ja alueella on käynnissä esirakentaminen (Karttunen, Ojanen)

2. Hangonsilta 2b, koulu ja päiväkoti (1:109), vireillä (2023)

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.6.2022 kaupungin palveluverkkoselvityksen 2022-2030, jonka mukaan kaupungin opetustoiminta Aseman koulun alueella päättyy, ja uusi alakoulu ja päiväkoti sijoitetaan Hangonsiltaan.

Tavoitteena on tutkia mahdollisuus sijoittaa uusi Hangonsillan alakoulu ja päiväkoti Astreankadun ja Ameriikanraitin pohjoispuoliselle Ystävydenpuiston ja nykyisen päiväkodin alueelle. Samalla tarkistetaan alueen liikennejärjestelyt ja kevyen liikenteen yhteydet sekä mahdollisuus lukion viereisen LPA-alueen rakentamiseen kaksikerroksisena palvelemaan ympäröivän alueen toimintojen pysäköintitarpeita.

Ystävydenpuiston alue on rakennuskiellossa asemakaavan laatimista varten. Kaavan laadinta tuli vireille kesällä 2023, ja rinnan hankesuunnittelun kanssa laaditut kolme luonnosvaihtoehtoa asetettiin nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten marraskuussa 2023. Tavoitteena on valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn keväät-kesällä 2024 rakennussuunnittelun etenemisen mukaan. (Ahonen)

Metsäkalteva

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

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

Alueen asemakaavoitus aloitettiin keskustaaajaman osayleiskaavan tarkistuksen aikana 2000-luvulla, kun päätettiin asuntomessujen järjestämisestä Metsäkaltevaan.

Kaavoituksen pohjalle laadittiin epävirallinen yleissuunnitelma, jota tarkistettiin vuonna 2013. jolloin

mm. asumiseen varattuja alueita tiivistettiin nostamalla tehokkuutta. Arvioitu tuleva asukasmäärä nousi noin 6000:een.

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

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

Vuonna 2020 voimaantulleiden kaavamuutosten alueilla Kaltevankulman Versotiellä, entisellä messualueella 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 Metsäkaltevatulo (v 2020).

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

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

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

Alueen 1. asemakaava Kravunlaakso I tuli voimaan vuonna 2017. Alueen toinen osa on pääosin kaupungin ja osin yksityisessä omistuksessa. Sen asemakaava Kravunlaakso II eteni vuoden 2022 aikana ehdotusvaiheeseen ja julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotus jatkaa Metsäkaltevan luonnonläheisen kaupunkikylän

täydentämistä erikokoisilla omakotitonteilla. Kahdeksaan uuteen pientalokortteliin on perinteisten omakotitonttien lisäksi suunniteltu myös muutamia selvästi pienempiä sekä tavallista suurempia tontteja. Tavoitteena on kaavan valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 alkupuolella. (Hyvärinen)

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

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Metsäkaltevan työpaikka-alueita itään VT 25:n suuntaisesti ja osoittaa Ylijurvankadun mahdollisen jatkeen eteläpuoli asumiseen. Alue on osin kaupungin ja osin yksityisessä omistuksessa, ja kaavoitus etenee maanomistustilanteen mukaisesti useassa osassa lännestä alkaen. Palopuron alueen suunnitelmat ja erityisesti tulevan rautatiesaisakkeen sijoittuminen sekä vt 25:n aluevaraus (muuttaminen nelikaistaiseksi) saattavat vaikuttaa asemakaavan tavoitteisiin. Tavoitteena on alueen kaavojen valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 jälkeen.

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

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

Metsäkaltevasillan alueella tutkitaan mahdollisuuksia muuttaa nykyiset pääasiassa kaksikerroksiset yhtiömuotoiset tontit tehokkaampaan ja korkeampaan kerrostalorakentamiseen. Alue on kaupungin omistuksessa. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua vv 2023-2024.

6. Metsäkalteva, pienet tontit (28:015) vireillä (2023)

Metsäkaltevan Kravunlaakso I alueella Kravunlaaksonkadun alkupäässä kaupungin omistuksessa olevassa korttelissa 2757 on tavoitteena tutkia mahdollisuus muuttaa osa yhtiömuotoisille asuinrakennuksille tarkoitettua aluetta pienemmiksi omakotitonteiksi. Kaavamuutoksen laadinta on käynnistetty vuoden 2021 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Asemakaavamuutoksesta valmisteltiin luonnos syksyllä 2023 valmisteluvaiheen kuulemista varten. Tavoitteena on valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 alkupuolella. (Kaartti)

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

Alueiden kaavoitus etenee maanomistustilanteen mukaisesti useassa osassa. Palojoen itäpuolen kaavoituksen sisältöön vaikuttavat myös Palopuron osayleiskaavassa tehtävät suunnitteluvalinnat. Tavoitteena on käynnistää kaavojen laadinta vuoden 2025 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 kaavan valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vv 2024-2025.

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

Hyvinkään kaupunki hyväksyi Sveitsi-Härkävehmaan alueen maankäytön kehittämissuunnitelman keväällä 2016 ja käynnisti tähän perustuvan osayleiskaavan laatimisen Sveitsin-Härkävehmaan alueelle. Tavoitteena on sijoittaa alueelle hotelli- ja matkailupalvelujen lisäksi toimintaa tukevaa asuinrakentamista. Samanaikaisesti tulee säilyttää alueen arvokas luonto ja turvata hyvälaatuisen pohjaveden muodostuminen. Kaupungin ja Sveitsin alueen kiinteistökehittäjän välillä on yhteistoimintasopimus alueen toteuttamisesta. Kaupunki ja kiinteistökehittäjä järjestivät alueen kehittämiseksi asuinrakentamisen ideakilpailun 9.12.2016-13.3.2017, jonka voitti Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:n laatima ehdotus "Terve metsä, terve vuori!".

Alueen osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 28.5.2018, ja se tuli valituskäsittelyjen jälkeen voimaan 3.3.2021. Asemakaavamuutos tuli vireille loppuvuonna 2017, ja kaavan laadintaa jatketaan voimaantulleen osayleiskaavan ja ideakilpailun tulosten

perusteella. Alueella sijaitsevalle Härkävehmaan koululle on haettu purkua syksyllä 2022 kaupungin tilakeskuksen aloitteesta. Ennen rakennuksen purkua se on dokumentoitu, ja siitä on laadittu rakennushistoriaselvitys. Tavoitteena on valmistella hotellin viereisen osan asemakaavan muutos hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2024. (Ahonen)

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

Sveitsin lukion toiminnot ovat siirtyneet helmikuussa 2021 Hyvinkään lukioon Hangonsillan alueella sijaitsevaan Kipinä-taloon. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelin (YO) käyttötarkoituksen muuttamiseen. Sveitsin lukiolle on haettu purkua syksyllä 2022 kaupungin tilakeskuksen aloitteesta. Rakennus on dokumentoitu, ja siitä on laadittu rakennushistoriaselvitys. Tavoitteena on laatia kaava vv 2024-2025, ja tavoitteiden tarkentuessa valmistella se hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2026.

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

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus sijoittaa kaupungin omistamalle rakentamattomalle Urakansuun alueelle keskusta- maista asumista ja muita keskustatoimintoja. Alueen kaavoitus on tullut vireille keväällä 2020. Kaava on tarkoitus laatia kumppanuuskaavana, ja alueen asemakaavoitusta ja toteutusta varten järjestetään avoin kilpailu. Tavoitteena on valmistella asemakaavamuutos valitun kumppanin kanssa hyväksymiskäsittelyyn vv 2024-2025. (Karttunen)

14. HYK, korttelin 517 osa (06:110), vireillä (2021)

Hyvinkään yhteiskoulun toiminnot ovat siirtyneet Uudenmaankadun varrelta helmikuussa 2021 Hyvinkään lukioon Hangonsillan alueella sijaitsevaan Kipinä-taloon. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YO) käyttötarkoituksen muuttamiseen ja uusien asuntojen, palveluasuntojen, hoivakodin ja liiketilojen rakentamiseen ja rakennusoikeuden ja kerrosluvun kasvattamiseen. Autopaikoitusta tutkitaan sijoitettavaksi osin pysäköintilaitokseen, joka voisi palvella myös tontin ulkopuolista pysäköintitarvetta. Hoivatilat Oyj:llä on ollut suunnitteluvaraus alueelle.

Alueen keskeinen sijainti asettaa vaatimuksia suunnittelulle ja toteutuvalla kaupunkikuvalla. Kaavamuutosalue sijoittuu Hyvinkään keskustan pääkadun varrelle, ja alueen ympäristössä on kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja ympäristöjä. Kaavan laadinta on käynnistynyt keväällä 2021, ja ehdotusvaiheen aineisto on ollut nähtävillä vuoden 2023 keväällä. Tavoitteena on valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2024. (Hyvärinen, Karttunen)

15. Kotirinne, kortteli 558 (06:111), voimassa

Asemakaava mahdollistaa Viertolanpuiston viereisen yleisten rakennusten (Y) korttelin 558 alueen rakentamisen aiempaa hieman tehokkaammin sosiaali- ja terveyspalveluille, jotta esimerkiksi tontilla toimivaa lastensuojeluyksikköä voidaan tarvittaessa laajentaa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 18.9.2023 ja se on tullut voimaan 3.11.2023. (Hyvärinen)

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

Radan itäpuolelle rautatieaseman läheisyyteen sijoituvan asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta uuden pysäköintilaitoksen rakentamiseen ko. osalle sekä siihen liittyvien kulkuyhteyksien ja liikenteen järjestämistä. Kulkuyhteyksiin liittyy olennaisena osana alikulkutunneli pääradan itäpuolelta nykyiseen asematunneliin. Tarve liityntäpysäköinnille kasvaa tulevaisuudessa, koska lähialueilta poistuu väliaikaista maantasopysäköintiä alueiden rakentamisen myötä. Kaupunki käy neuvotteluja liityntäpysäköinnin aiesopimuksesta Väyläviraston kanssa.

Liityntäpysäköintilaitoksen liikenne- ja kulkuyhteyksien tilantarve tarkentuu suunnittelun edetessä, ja suunnittelualue koskee myös Aseman koulun aluetta, korttelia 102. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tutkitaan, onko tarvetta siirtää Ratakadun kevyen liikenteen väylää osittain Aseman koulun tontin alueelle. Myös valittu kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelma ja siihen liittyvät liikennejärjestelmäsuunnitelmat vaikuttavat suunnittelualueen laajuuteen.

Kaava on käynnistynyt vuoden 2021 lopulla. Osana asemakaavamuutoksen valmistelua Aseman koulun alueen rakennuksista on vuonna 2022 valmistunut rakennushistoriaselvitys, jonka perusteella kaavaprosessissa määritellään koulukorttelin rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvot, suojelutarve ja -tavoitteet ja asemakaavoituksen eri vaihtoehtoja.

Asemakaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on ollut

tutkia mahdollisuus Aseman koulun alueen säilymiseen koulukäytössä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.6.2022 kaupungin palveluverkkoselvityksen 2022-2030, jonka mukaan kaupungin opetustoiminta Aseman koulun alueella päättyy ja siirtyy Hangonsiltaan.

Nykyisen opetustoiminnan siirtyessä muualle kaavaprosessissa arvioidaan nykyisten rakennusten (ns. kivikoulu ja puukoulu) suojelu ja mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YO) käyttötarkoituksen muuttamiseen keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti monipuolisille keskustatoiminnoille sekä liityntäpysäköinnin sijoittumiseen pääradan varteen.

Alueen keskeinen sijainti ja kulttuuriympäristö asettavat vaatimuksia suunnittelulle, kaupunkikuvalla ja sujuvien yhteyksien järjestämiselle. Tavoitteena on käynnistää Aseman koulun alueen suunnittelusta ja toteuttamisesta laatuun painottuva kilpailutus, jolla etsitään alueen kehittämisestä ja toteuttamisesta kiinnostuneita toimijoita ja valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn vv 2024-2025. (Ahonen, Karttunen)

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

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistaman tontin uudisrakentamiseen ja rakennusoikeuden kasvattamiseen. Alueella on 1980-luvulla rakennettuja Hyvinkään vuokra-asuntojen opiskelija-asuntoja, joiden korjaaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa. Hyvinkään Vuokra-asunnoilla on kortteliin suunnitteluvaraus. Kaava on käynnistynyt vuoden 2022 alussa, ja vuonna 2023 laadittiin luonnos valmisteluvaiheen kuulemista varten. Tavoitteena on asemakaavamuutoksen valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2024. (Hyvärinen, Karttunen)

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

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan korttelin 1 osan julkisten lähipalvelurakennusten korttelin (YL) ja Nuorisotalo Sillan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen nuorisotoimen siirrettyä toimintonsa muualle. Aloite kaavamuutokselle on tullut kaupungin tilakeskukselta. Nuorisotalo Silta on rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Asemakaavamuutoksesta valmistettiin luonnos valmisteluvaiheen kuulemista varten keväällä 2023. Tavoitteena on valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 alkupuolella. (Kaarti)

19. Paavolatalon paikoitus (11:034), voimassa

Vähäinen asemakaavan muutos mahdollistaa Paavolan päiväkodin rakennushankkeen saattoliikenteen ja henkilökunnan pysäkäintialueen toteuttamisen. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavan 21.8.2023 ja se on tullut voimaan 6.10.2023. (Kaartti)

20. Paavolatalon urheilukenttä (11:035), voimassa

Vähäinen asemakaavan muutos mahdollistaa Paavolan urheilukentän kehittämisen ja huoltoyhteyksien toteuttamisen. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavan 21.8.2023 ja se on tullut voimaan 6.10.2023. (Ojajärvi)

21. Paavolan alue, tulossa vireille

Opetus- ja kulttuuriministeriö on vuoden 2021 lopulla myöntänyt Hyvinkään kaupungille valtion erityisavustusta eri hallinnonalojen väliseen yhteistyöhön ja kaupunkisuunnitteluun, Paavola-hankkeeseen. Hankkeessa ovat mukana perusopetus, varhaiskasvatus, kaavoitus, tilakeskus ja viestintä. Avustusta käytetään Paavolan alueen kehittämisen yleissuunnitteluun, jota lähdetään toteuttamaan Paavolan koulun ja päiväkodin rakennushankkeella vuonna 2024.

Paavolan koulun tontille rakennetaan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen kokonaisuus ”Paavolatalo”, johon tulee uudet tilat päiväkodille ja uusi liikuntasali. Samalla on tutkittu mahdollisuus koulualueen pohjoispuolella sijaitsevan puisto- ja kenttäalueen kehittämiseen sekä koulun että kaikkien paavolalaisten tarpeisiin sekä viereisen yleisen paikoitusalueen käyttö päiväkodin tarpeisiin.

Yleissuunnitelman yhteydessä tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan Paavolan koulun ja terveysaseman/vanhainkodin alueen kehittämiseen ja liittymiseen kenttä- ja koulualueeseen ja asemakaavan muuttamiseen tarpeellisilta osin. Metropolian maanmittausinsinööriopiskelijat ovatideoineet alueen kehittämistä harjoitustyönään syksyn 2023 aikana. Tavoitteena on laatia alueen kehittämisen ja asemakaavoituksen tavoitteiden tarkentamiseksi kaavarunko ja käynnistää kaavan laadinta vuonna 2024.

24. Nikinharjun alue, tulossa vireille

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan Nikinharjun entisen lastenkodin, päiväkodin ja paloaseman alueen kehittämiseen ja asemakaavan muuttamiseen. Tavoitteena on laatia alueen kehittämisen ja asemakaavoituksen tavoitteiden tarkentamiseksi kaavarunko, ja valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn vv 2024-2025.

25. Tallimiehenkatu 1 (Hyria), tulossa vireille

Hyrian entisen oppilaitoksen alueelta on purettu kaikki rakennukset. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan yleisten rakennusten korttelialueen (Y) käyttötarkoituksen muuttamiseen keskustaaajaman osayleiskaavan mukaisesti monipuolisille keskustatoiminnoille. Kaava on tarkoitettu laatia kumppanuuskaavana, ja alueen asemakaavoitusta ja toteutusta varten järjestetään avoin kilpailu. Tavoitteena on valmistella asemakaavamuutos valitun kumppanin kanssa hyväksymiskäsittelyyn vv 2024-2025.

26. Koritsoonin alue, tulossa vireille

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

Alueeseen liittyvien moniulotteisten suunnittelukysymysten johdosta alueen maankäyttöä päädyttiin kuitenkin vuonna 2019 arvioimaan osana kärkihankkeen Kehittyvä kaupunkikeskusta kehittämissuunnitelmia ydinkeskustassa. Samalla ryhdyttiin laatimaan radan länsipuolelle vaihtoehtoisia yleissuunnitelmia aiempaa laajemman, Koritsoonin, asemanseudun ja Uudenmaankadun välisen alueen kehittämiseksi ja maankäytön ohjaamisen pohjaksi. Kaupunki osallistui v 2019 kansainväliseen nuorten kaupunkisuunnittelijoiden Europan 15-kilpailuun kohdealueena pääosin radan länsipuoli.

Kilpailun tuloksia hyödynnetään suunnitelmien laadimisessa ja asemakaavoituksen vaiheistamisessa. Käynnissä olevat kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelmat ja niihin liittyvät liikennejärjestelmäsuunnitelmat vaikuttavat suunnittelualueen ratkaisuihin. Asemanseudun liityntäpysäköintiä kehitetään kokonaisuutena pääradan molemmin puolin osana keskustan kehittämistä ja viedään eteenpäin vaiheittain. Alueella on sekä kaupungin että valtion maanomistusta, ja kaupunki neuvottelee alueen maanomistujajärjestelyistä valtion kanssa. Tavoitteena on alueen suunnittelun käynnistäminen vv 2024-2025..

27. Riihimäenkatu, asuinalue, tulossa vireille

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus muuttaa kaupungin puistoalue keskustajaman osayleiskaavan mukaisesti pientalovaltaiseen asumiseen. Tavoitteena on käynnistää kaavan laadinta vuonna 2024.

28. Kainonkuja, korttelin 1743 osa, tulossa vireille

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

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

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

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

Valmisteluvaiheen luonnosvaihtoehdot ovat olleet nähtävillä vuonna 2016. Alue oli 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. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta. (Karttunen, Ojanen)

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

Yksityisomistuksessa olevalla korttelialueella on runsaasti käyttämätöntä rakennusoikeutta yksityisillä tonteilla, joiden rakennuskanta on pientaloja piharakennuksineen. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus käyttötarkoituksen muuttamiseen, täydennysrakentamiseen ja kaavamääräysten ajantasaistamiseen ase-

makaavan muutoshakemusta laajemmalla alueella vastaamaan paremmin nykytilannetta huomioiden kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman suositukset. Kaavan valmistelua on jatkettu ja alueesta on valmistunut rakennushistoriaselvitys vuonna 2022. (Seppänen, Hyvärinen)

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

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta muuttaa yksityisessä omistuksessa oleva toimistorakennusten korttelialue Martin kaupunginosassa hoivapalveluihin / palveluasumiseen. Valmisteluvaiheen luonnosaineisto on ollut nähtävillä kesällä 2021. Kaavan edistämiseksi on käyty jatkoneuvotteluja maanomistajan kanssa. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta. (Seppänen, Karttunen)

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

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus muuttaa keskeisellä ja kaupunkikuvallisesti arvokkaalla paikalla sijaitsevat yksityisessä omistuksessa olevat omakotitontit kerrostalorakentamiseen. Ehdotusvaiheen aineisto on ollut julkisesti nähtävillä kesällä 2022. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta. (Ojanen, Karttunen)

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

Kaava-alue on osin kaupungin, osin yksityisessä omistuksessa. Tavoitteena on tutkia uusia ratkaisuja liike-asuinkerrostalojen korttelialueen pysäköintijärjestelyille ja mahdollisuutta tarkistaa rakennusoikeutta kaupungin omistamalla alueella. Asemakaavamuutoksesta valmisteltiin luonnos valmisteluvaiheen kuulemistavaksi syksyllä 2023. Kaavan hyväksyminen edellyttää mahdollisesta maanvaihdesta aiheutuvia sopimuksia. (Kopposela)

34. Uudenmaankatu 51, korttelin 507 osa (06:112), vireillä (2021)

Uudenmaankatuun ja Hevosmiehenkatuun rajautuva rakentamaton asuinkerrostalotontti on yksityisessä omistuksessa. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus tontin rakennusoikeuden lisäämiseen. Asemakaavamuutoksesta valmisteltiin luonnos valmisteluvaiheen kuulemistavaksi syksyllä 2023. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta. (Seppänen)

35. Hämeenkatu 24-26, korttelin 109 osa (02:077), vireillä (2022)

Yksityisessä omistuksessa olevan Hämeenkatuun ja Parantolankatuun rajautuvan asuinkerrostalotontin Hämeenkadun puoleinen liikerakennusosa on purettu korjauskelvottomana. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus alueen tiivistämiseen sekä rakennusoikeuden ja kerrosluvun nostamiseen. Kaavan laadinta on käynnistynyt syksyllä 2022. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta. (Karttunen)

36. Parantolankatu 40-42, korttelin 137 osa (02:076) voimassa

Asemakaava mahdollistaa Parantolankatuun ja Runeberginkatuun rajautuville kahdelle yksityisessä omistuksessa olevalle asuin- ja liikerakennusten tontille rakennusoikeudeltaan hieman suurempien asuinkerrostalojen rakentumisen. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavan 27.3.2023 ja se on tullut voimaan 26.5.2023. (Hyvärinen)

4.1.3 Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet

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

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

Keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti Kalevankadun itäpuolella asemakaavaa muutetaan tilaa vaativan kaupan alueeksi. Tavoitteena on edetä alueen asemakaavoituksen valmistelussa 2020-luvulla Hangonsillan kaavarungon pohjalta yhteistyössä alueen kiinteistönomistajien kanssa. Alue on rakennuskiellessä. (NN)

41. Sahanmäki, Niinistökatu-Varastokatu, korttelin 830 osa (09:063), vireillä (2015)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia yksityisomistuksessa olevan korttelialueen rakentamismahdollisuudet, tarkistaa alueella oleva rakennusoikeus toteuttamiskelpoiselle tasolle ja huomioida alueella oleva vanha yhdyskuntajätteen kaatopaikka. Alueella on käynnissä maaperän puhdistus kaupungin toimesta. Kaavan laadinta on käynnistynyt vuonna 2015, ja sitä jatketaan tavoitteiden tarkentuessa. (NN)

42. Sveitsin portaalin länsiosa (20:008), voimassa

Asemakaava mahdollistaa yritystonttitarjonnan monipuolistamisen kaupungin omistuksessa olevalla liikerakennusten korttelialueella 1904. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 6.2.2023 ja se on tullut voimaan 24.3.2023. (Kopposela)

43. Veikkarin liikekiinteistöt II (20:009), vireillä (2022)

Asemakaavan tavoitteena on tutkia mahdollisuus laajentaa moottoritien viereistä Veikkarin liikekiinteistöjen jo osin rakentunutta aluetta etelään kaupungin omistamalle maa-alueelle, jotta ko. alueen rakentumisen kaupallisten toimintojen alueena liikerakennuksin on jatkossakin mahdollista. Kaavan laadinta on käynnistynyt syksyllä 2022 ja vuonna 2023 laadittiin luonnos valmisteluvaiheen kuulemistä varten. (Kopposela)

44. Martinsyrjäntie ja Syrjäntie, kortteli 3135 ja korttelin 3136 osa, (32:011), voimassa

Vähäinen asemakaavan muutos mahdollistaa valtatie 25:n puoleisten tonttien yhdistämisen teollisuus- ja varastorakennusten korttelissa ja sähkölinjan alla olevan tontin käyttötarkoituksen muutoksen suojaviheralueeksi korttelissa 3135. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavan 30.1.2023 ja se on tullut voimaan 24.3.2023. (Kaartti)

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 toiminnat ovat osin muuttumassa pois perinteisestä tuotantotoiminnasta. Alueelle määrättyä rakennuskieltoa asemakaavan muuttamista varten on jatkettu kahdella vuodella loppuvuonna 2023. Asemakaavoituksen pohjaksi on tarpeen laatia yleissuunnitelma, jossa tutkitaan mahdollisuutta kehittää aluetta liike- ja työpaikka-alueena ja selkiyttää Kalevankatuun liittyvää katuverkostoa. Tavoitteena on käynnistää kaava vuonna 2024.

46. Kallionopon laajennus, tulossa vireille

Tavoitteena on tutkia mahdollisuus sijoittaa alueen eteläosaan ympäristöhäiriöitä tuottamatonta teollisuutta ja varastointia keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti. Tavoitteena on käynnistää kaavan laadinta vuonna 2024.

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

47. Hakakalliontie 13, korttelin 2312 osa (24:009), vireillä (2006)

Kaavan laadinta on käynnistynyt vuonna 2006, jolloin tavoitteena on ollut nostaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella sijaitsevan tontin rakennusoikeutta toimijan suunnitteleman keskusvaraston laajennuksen toteuttamiseksi. Asemakaavasta laadittu ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä vuonna 2006. Kaava-alueen omistus on sittemmin muuttunut, ja kaavan tavoitteita on tarpeen tarkentaa. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua ja asettaa ehdotus uudelleen nähtävillä. (Kopposela)

48. Helletorpankatu, korttelin 1731 osa (18:021), vireillä (2019)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa pääosin yksityisessä maanomistuksessa olevan alueen tonttijako ja käyttötarkoitus automyyvälän toteuttamista varten Veikkariissa. Asemakaavan ajantasaisuus on tarpeen tarkistaa asemakaavan muutoshakemusta laajemmalla alueella suhteessa nykytilanteeseen ja keskustaajaman osayleiskaavaan. Asemakaavamuutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä loppuvuodesta 2021. Tavoitteena on valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn, kun alueen kadun huollosta on tehty sopimus siihen rajautuvien kiinteistönomistajien kanssa. (Kopposela)

49. Ahsell, Kallionoppo (51:008), voimassa

Asemakaava mahdollistaa Kallionopon alueella toimivan Ahsell Oy:n toimintojen kehittämis- ja laajentamistarpeet ja katualueen siirron toiseen paikkaan ja eri korttelialueille olevien tonttien yhdistämisen sekä kaupungin omistuksessa olevan liikerakennusten korttelialueen käyttötarkoituksen muuttamisen. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 29.5.2023 ja se on tullut voimaan 28.7.2023. (Kopposela)

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

Rakentumaton entinen peltoalue on voimassaolevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten ja osin maatilojen talouskeskusten korttelialuetta. Asemakaavan toteuttaminen vaatisi kunnallistekniikan rakentamista. Keskustaajaman osayleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen uutta aluetta, jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Maanomistaja on jättänyt hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi syksyllä 2022. Asemakaavan muutos on käynnistetty loppuvuonna 2023. Alueelle määrättyä rakennuskieltoa asemakaavan muuttamista varten on jatkettu vuoden 2022 lopulla kahdella vuodella. (Kopposela)

4.1.4 Muut keskustaajaman asemakaavahankkeet

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

55. 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 tarkistettiin 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 2024. (N.N)

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

Kaupungin omistuksessa olevalla Sonninmäen alueella ei ole asemakaavaa. Keskustaajaman osayleiskaavassa Sonninmäkeen on osoitettu pääosin uutta virkistysaluetta, Sairaalakadun tuntumaan uutta asuntoaluetta, Uudenmaankadun varteen urheilu- ja virkistysaluetta, ja radan varteen uusi tieyhteys, uutta työpaikka- ja palvelualuetta sekä uutta asumisen aluetta. Kaavan laadinta Sonninmäen radan puoleisessa osassa käynnistyi vuonna 2018. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus

sijoittaa uusi katuyhteys Kytäjänkadun ja Sairaalankadun välille vastaamaan liikenneverkon kehittämistarpeisiin. Samalla tavoitteena on turvata alueen lähivirkistysarvot ja ottaa huomioon alueen ulkoilureitistö ja sen merkitys osana laajempaa viheralueverkostoa. Asemakaavan ehdotus oli julkisesti nähtävillä kesällä 2023. Alueen muinaisjäännöksistä laaditaan parhailaan selvitystä. Tavoitteena on, että kaava on hyväksymiskäsittelyssä vuonna 2024. (Ojanen)

57. Kulomäki I (42:003), vireillä (2022)

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

Alueella on monipuolista urheilu- ja virkistystoimintaa, mm. ulkoilu- ja hiihtoreitit, laskettelukeskus ja golfkenttä paikoitusalueineen. Alueelle on perustettu myös kaupungin lumenkaatopaikka. Hyvinkään Lämpövoimalle on syksyllä 2022 myönnetty suunnitteluvaraus Kulomäen käytöstä poistetulle sorakuopalle maalämpökuoppaa varten. Kulomäen alueelle laaditaan kaupungin eri toimialojen ja alueen toimijoiden kesken yhteistyössä yleissuunnitelmaa alueen eri toimintojen yhteensovittamiseksi.

Koko Vantaanjokeen rajautuvalle Kulomäen 83 hehtaarin alueelle on tarpeen käynnistää vaiheittainen asemakaavoitus.

1. vaiheen asemakaavan Kulomäki I tavoitteena on tutkia mahdollisuus sijoittaa käytöstä poistetulle sorakuopalle Hyvinkään Lämpövoiman noin 0,5 miljoonan kuution lämmön kausivarasto, joka on laajuudeltaan noin 2,5 hehtaaria. Myös varaston laajentumistarpeet otetaan huomioon. Lämpökuoppavarasto on toteutuessaan merkittävä vihreän siirtymän hanke, joka poistaa HLV:n fossiilisten polttoaineiden tarpeen ja mahdollistaa mittavan energiansäästön. Hankkeen toteutumisen edellytyksenä on TEM:n rahoitus. Asemakaavasta on laadittu luonnos valmisteluvaiheen kuulemista varten keväällä 2023 ja ehdotusvaiheen aineistoa valmistellaan. Tavoitteena on valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 alussa. (Kopposela)

58. Torikatu 24, kortteli 436, tulossa vireille

Kankurin liikuntapuiston ja Jousikadun eteläpuolella oleva kortteli 436 on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Kaupungin omistuksessa olevan korttelialueen pohjoisosassa on mm. tennishalli oheistiloineen. Alueelle vuokralla olevan toimijan tavoitteena on laajentaa liikuntahallia.

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

59. 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 kaavan käynnistäminen vuonna 2024.

4.1.5 Maaseutualueet

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

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

Kytäjän Kirkonseudun asemakaavan tavoitteena on suunnitella osa Kytäjän osayleiskaavassa esitetystä 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. (konsultti)

61. Keimondiemen ranta-asemakaava, vireillä (2016)

Ranta-asemakaavan tavoitteena on suunnitella alueelle Kytäjän kartanoalueeseen ja Golfiin liittyvien toimintojen ja palvelujen kehittämistä tukeva loma- ja matkailupalvelujen aluekokonaisuus. Suunnittelutyön aikana selvitetään olemassa olevan rakennuskannan kunto ja suojeluarvot. (konsultti)

4.2 Vuonna 2022 voimaan tulleet asemakaavat

Kytäjän kartanokeskuksen alue, 29.4.2022

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.

Kehätien yritysalue, 8.6.2022

Asemakaava mahdollistaa Pohjoisen kehätien pohjoispuolisen alueen toteutumisen keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti teollisuus- ja varastoalueena korttelissa 4110. Alueella on rakenteilla Kesko Oy:n Onnisen ja K-auton logistiikkakeskus, joka valmistuu vaiheittain vuosien 2025–2030 aikana.

Pääradan perusparannus, 12.8.2022

Asemakaava mahdollistaa Väyläviraston suunnitelmiin mukaisen pääradan Pasila–Riihimäki-rataosuuden liikenteellisen välityskyvyn parantamisen leventämällä ja ulottamalla rautatiealuetta radan viereisille yksityisille ja kaupungin omistuksessa oleville kortteli-, suojaviher-, puisto- ja katualueille sekä Urakansillan uusimisen.

Kruununpuiston alue, 12.8.2022

Asemakaava mahdollistaa kulttuuriympäristöltään maakunnallisesti arvokkaan Kruununpuiston pientaloalueen korjaus- ja täydennysrakentamisen ohjaamisen alueen ominaispiirteet huomioiden.

4.3 Vuoden 2023 kuluessa voimaan tulleet asemakaavat

Hangonsilta 1b, asuinalueiden 2. vaihe, 24.3.2023

Sveitsin portaali länsiosa, 24.3.2023

Martinsyrjäntie ja Syrjäntie, 24.3.2023

Parantolankatu 40-42, korttelin 135 osa, 26.5.2023

Ahlsell, Kallionoppo, 28.7.2023

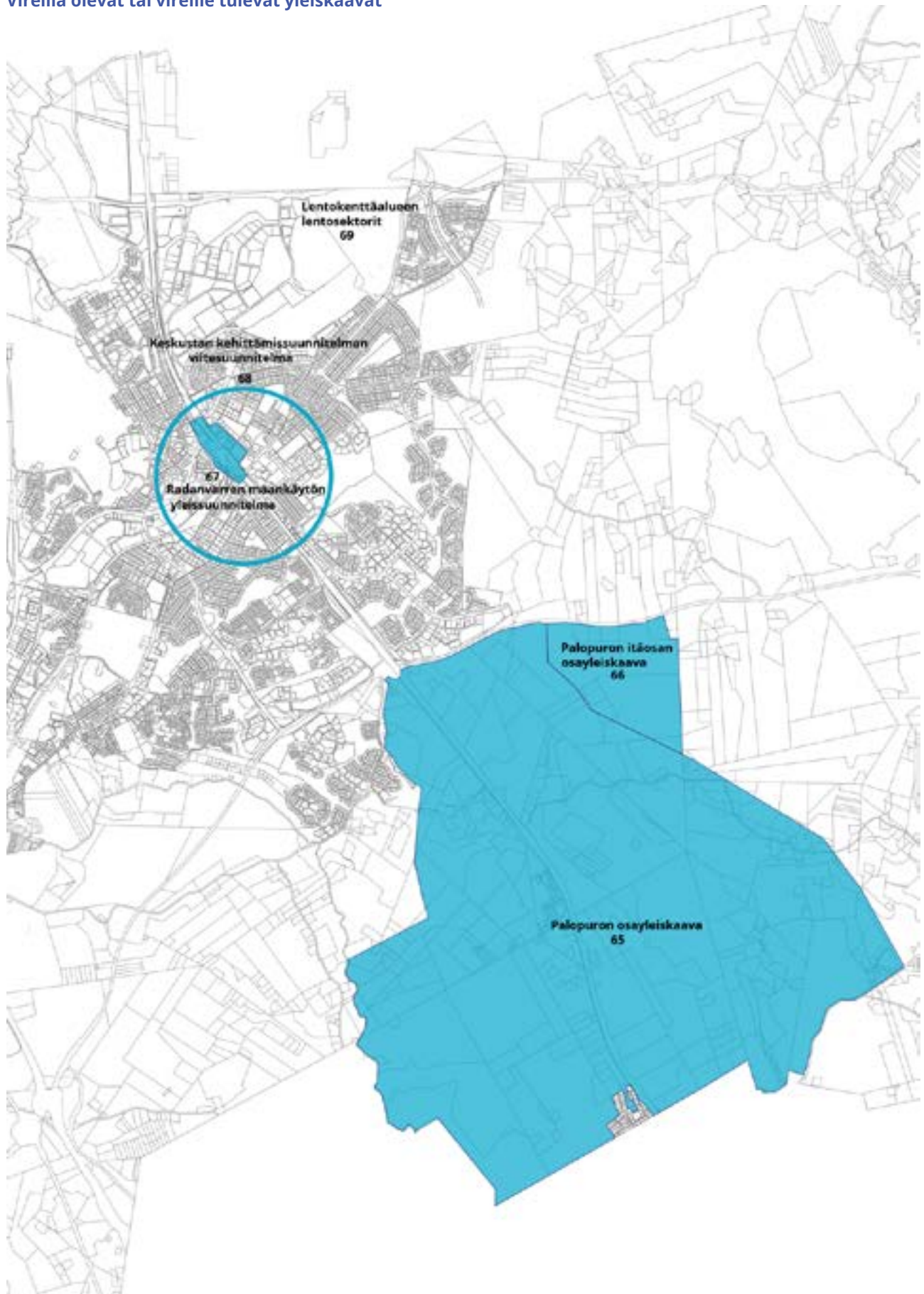
Paavolatalon paikoitus, 6.10.2023

Paavolatalon urheilukenttä, 6.10.2023

Kotirinne, kortteli 558, 3.11.2023

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 rakennetun että luonnonympäristön arvojen kanssa.

5.1 Vuoden 2023 yleiskaavahankkeita ja yleissuunnitelmia

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

65. Palopuron osayleiskaava

66. Palopuron itäosan osayleiskaava

67. Keskustan kehittämissuunnitelman viitesuunnitelma

68. Radanvarren maankäytön yleissuunnitelma

69. Lentokenttäalueen lentosektorit, tulossa vireille

Vuonna 2023 valmisteltujen, valmisteltävien ja valmisteluun tulevien kaavahankkeiden osalta kaavan laatijoiden tiedot on esitetty sulkeissa kunkin kaavahankkeen lopussa.

65. Palopuron osayleiskaava, vireillä (2014)

Palopuron osayleiskaavan laadinta on käynnistetty 18.8.2014. Kaupunginvaltuusto on määrännyt (15.9.2014 §63) asemakaavoittamattomille osille maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja lain 128 §:n tarkoittaman toimenpiderajoituksen osayleiskaavan laatimista varten. Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen voimassaoloa on jatkettu kaupunginhallituksen päätöksellä 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. Vuonna 2016 selvitettiin suunnittelualueen luontoarvoja, valmisteltiin rakennemalleja sekä arvioitiin näiden vaatimia liikennejärjestelmän ratkaisuja. Osayleiskaavan rakennemallit laadittiin limittäin Uudenmaan 4. vaiheen maakunta-kaavan kanssa.

Kaupunginhallitus valitsi joulukuussa 2016 jatkosuunnittelun pohjaksi rakennemallin ns. "Suur-Metsäkalteva", joka tukeutuu Metsäkaltevaan, ja jossa asema 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, jossa on tutkittu pääradan geometriaa ja liikennetekniikkaa. Keväällä 2024 käynnistetään alueen luontoselvitys. Tavoitteena on taajamavyöhykettä koskevan kaavan valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vv 2025-2026. (Lindqvist, Ahonen)

66. 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 Palopuron osayleiskaavaa vai omana kaavanaan. (Lindqvist, Ojanen)

67. Keskustan kehittämissuunnitelman viitesuunnitelma

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 investointikohte, monipuolinen työ- ja asumistarjonta, ja sujuva ja turvallinen liikkuminen.

Kärkihankkeeseen Kehittyvä kaupunkikeskusta liittyen valtuusto päätti vuoden 2022 lopulla keskustan kehittämissuunnitelmasta kahden vaihtoehdoisen ratkaisun välillä. Kehittämissuunnitelma on pitkän tähtäimen kaavoituksen ja toimintojen kehittämistä ohjaava ohjelma, joka mahdollistaa keskustan suunnitelmallisen kehittämisen asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Siihen integroituu myös keskustan liikenteen yleissuunnitelmatyö. Seuraavaksi laaditaan viitesuunnitelma asemakaavoituksen ja liikenne- ja katusuunnittelun vaiheistuksen pohjaksi yhteistyössä liikennesuunnittelun kanssa.

Osana kärkihanketta kaupunginvaltuusto hyväksyi lisäksi kesällä 2023 Hyvinkään pysäköinnin linjaukset, jotka määrittävät pysäköinnin järjestämisen periaatteet ja kehittämistoimet tulevaisuudessa.

Asemanseutu on keskeinen osa Hyvinkään kehittyvää kaupunkikeskustaa ja kärkihanketta. Asemanseutua ja asemanseudun liityntäpysäköintiä kehitetään kokonaisuutena pääradan molemmin puolin osana keskustan kehittämistä ja viedään eteenpäin vaiheittain. (Ahonen, Ojanen)

68. Radanvarren maankäytön yleissuunnitelma, vireillä (2018)

Keskustaaajaman osayleiskaavan ja liikennejärjestelmäsuunnitelman mukaiset uudet katuyhteydet, Urheilu- kadun silta ja Sillankorvankadun jatke sekä Hämeensillalle esitetty paikallisliikenteen terminaali edellyttävät asemakaavojen muuttamista. Muuttuvien liikennejärjestelyiden kanssa sovitetaan yhteen mm. kevyen liikenteen tarpeet. Esitetyt liikennejärjestelyt, keskustan

kehittämissuunnitelmat sekä palveluverkon päivitys vaikuttavat myös mm. Aseman koulun tonttiin ja Koritsoonin alueen suunnitteluun.

Alueella etsitään malleja joukkoliikennettä tukevien toimintojen, kuten linja-auto- ja rautatieasemien liityntäpysäköinnin sijoittamiseksi. Asemanseutua ja asemanseudun liityntäpysäköintiä kehitetään kokonaisuutena pääradan molemmin puolin osana keskustan kehittämistä ja viedään eteenpäin vaiheittain. Alueella on tarkoitus osoittaa alueita rakentamiseen asumista ja muita keskustatoimintoja varten. Alueella on sekä kaupungin että valtion maanomistusta, ja kaupunki neuvottelee alueen maanomistujärjestelyistä valtion kanssa.

Pääradan varressa ns. Koritsoonin ja Urakansuun alueen maankäyttöä asumiseen ja liikerakentamiseen sekä liityntäpysäköintiä ja seutuliiikenteen 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, 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 maantassossa olevien pysäköintialueiden muuttamiseen sekä

keinoihin parantaa ja elävöittää katukuvaa ja katutason 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 jatkettiin työskentelyä keskustan kehittämissuunnitelmia havainnollistavan aineiston ja visioinnin parissa. (Karttunen, Ojanen)

69. Lentokenttäalueen lentosektorit, tulossa vireille

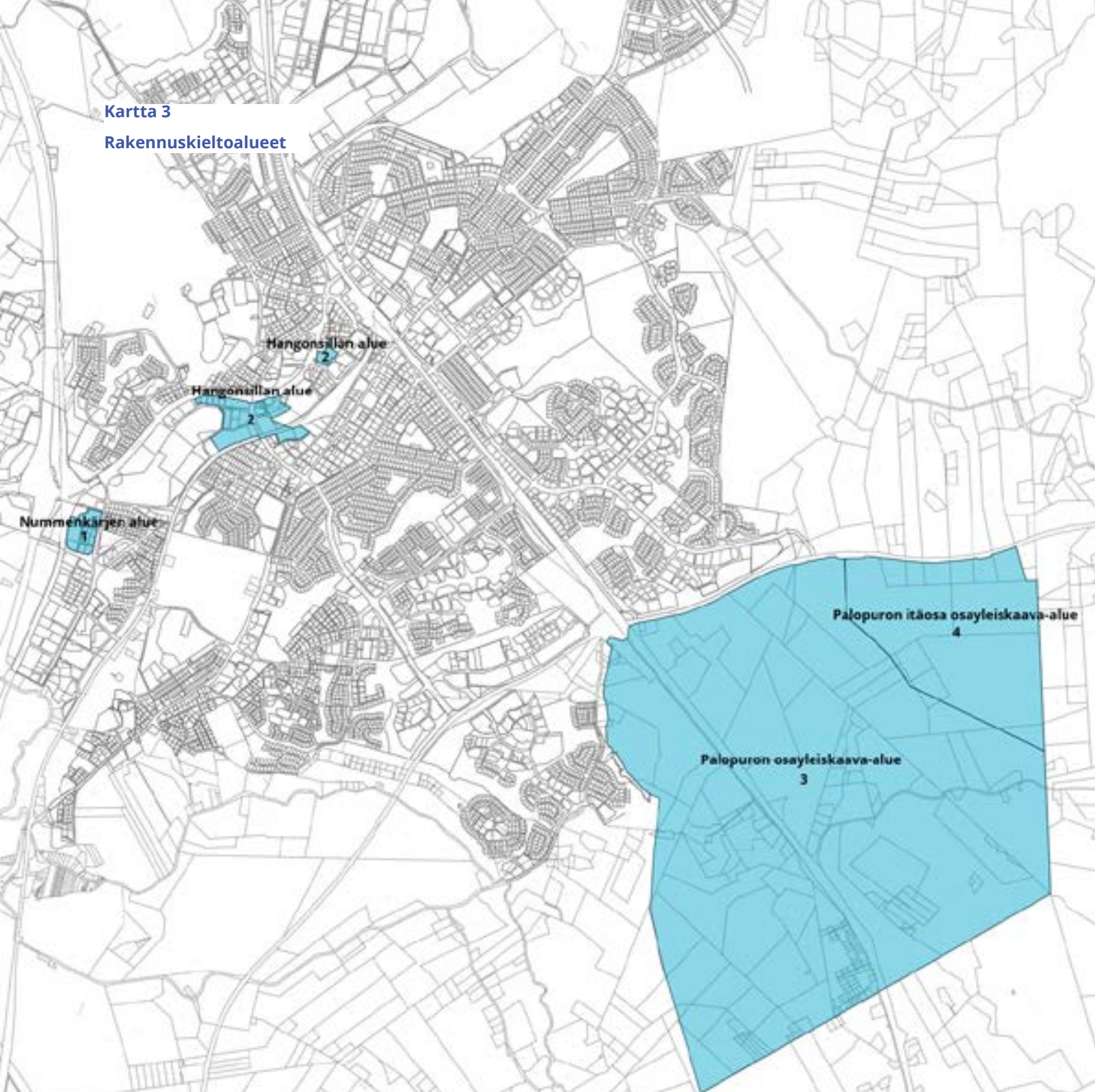
Hyvinkään lentokenttäalueen lentosektorit korkeustietoineen on tarpeen tarkistaa koko lentokentän vaikutusalueella, ja arvioida lentoesteet (läpäisy). Tarkistuksen perusteella arvioidaan alueen asemakaava-merkintöjen ajantasaistamisen tarve ja tapa. (NN)



Ilmakuva Hangonsillan alueesta

Kartta 3

Rakennuskieltoalueet



Rakennuskieltoalueet

Asemakaavan laatimista varten:

1. Nummenkärki (15.10.2022-15.10.2024, KH/MRL 53§, alkanut 18.11.1988)
2. Hangonsillan alue (1.10.2023-1.10.2025, KH/MRL 53§, alkanut 1.10.2013)

Yleiskaavan laatimista varten:

3. Palopuron osayleiskaava (19.9.2019-19.9.2024, KV/MRL 38§ ja 128§, alkanut 19.9.2014)
4. Palopuron itäosa osayleiskaava-alue (26.2.2020-26.2.2025, KH/MRL 38§ ja 128§, alkanut 26.2.2020)

6 RAKENNUSKIELLOT JA TOIMENPIDERAJOITUKSET

Kaavoja muutettaessa ja laadittaessa voidaan suunnittelun kohteena oleva alue määrätä rakennuskieltoon. Asemakaavan laatimista varten määrätyn rakennuskiellon alueella on voimassa myös toimenpiderajoitus, josta yleiskaavan laatimista varten määrätyn rakennuskiellon yhteydessä pitää päättää erikseen. Asemakaavan laatimista varten määrätty rakennuskielto voi kestää yhteensä enintään 8 vuotta ja yleiskaavan laatimista varten annettu rakennuskielto- ja toimenpiderajoitus yhteensä enintään 15 vuotta.

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

Tällä hetkellä rakennuskielto on voimassa asemakaavan laatimista varten Nummenkärjen pohjoisosassa ja Hangonsillan alueella. Rakennuskielto poistuu, kun asemakaava tulee rakennuskiellonalaisella osalla lainvoimaiseksi.

Yleiskaavan laatimista varten rakennuskielto ja toimenpiderajoitus on voimassa Palopuron ja Palopuron itäosan alueilla.

7 SUUNNITTELUTARVEALUEET JA POIKKEAMINEN

7.1 Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueilla tarkoitetaan alueita, joiden käyttöön liittyvien yhteisten tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen tai vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Kunta voi lisäksi yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi alueita, joilla niiden sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai joilla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tar-

peen suunnitella maankäyttöä. Tällainen suunnittelutarvealuepäätös on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Hyvinkään kaupungin rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueeksi on osoitettu koko kunta luuunottamatta asemakaavoitettuja alueita.

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

Suunnittelutarvealueella rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamisen on oltava sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Rakentamisen on oltava sopivaa maisemalliselta kannalta eikä rakentaminen saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

7.2 Poikkeaminen

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

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

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

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.

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

Yksityisen anomuksesta laadittavat asemakaavamuutokset ja yksityisen maanomistajan ranta-asemakaavat

Yksityisen anomuksesta laaditaan asemakaavamuutoksia kaupunginhallituksen hyväksymisissä 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 19.12.2022 § 114 hyväksynyt asemakaavojen laatimisesta ja muuttamisesta sekä ranta-asemakaavojen käsittelystä perittävät korvaukset.

Ajantasainen hinnasto löytyy www.hyvinkaa.fi/kaavoitus

Maankäyttösopimusmenettely

Kaupunginhallitus on hyväksynyt maankäyttösopimusmenettelyn käyttöönoton Hyvinkäällä asemakaavojen toteuttamismahdollisuuksien parantamiseksi. Maankäyttösopimusmenettelyn tavoitteena on jakaa vapaaehtoisen sopimuksen perusteella asemakaavoituksen tuottamia hyötyjä ja kustannuksia tasapuolisesti maanomistajien ja kaupungin kesken niissä tapauksissa, joissa kaavoitetaan yksityisiä alueita. Menettelyyn sisältyy useita vaihtoehtoisia tapoja jakaa yhteinen hyöty. Maankäyttösopimusmenettelyä ei sovelleta, milloin kaavoituksesta saatava hyöty on katsottava vähäiseksi. Maankäyttösopimusasiat valmistele tonttipalvelut.

Poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut

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

Ajantasainen hinnasto löytyy www.hyvinkaa.fi/kaavoitus



Ilmakuva Sveitsin portaali ja VT3 yritysalueetta



Ilmakuva, Sonninmäki

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

Tilastotietoa 22.11.2023

Hyvinkään asukasluku 46 892 (ennakkotieto 9/2023)

Asemakaavoitetun alueen pinta-ala	n. 3363 ha		
Uusia asemakaavoja vireillä	n. 280 ha		
joista Hangonsillan alueella	14 ha		
joista Metsäkaltevan alueella	80 ha		
	2022	2021	2020
Luovutettuja omakotitontteja	24	59	26
Valmistuneita asuntoja	282	268	383



Kaavoituksen yhteystiedot:

kaavoituspäällikkö
Anitta Ojanen 040 155 4221

kaava-arkkitehti
Mika Ahonen 040 865 5881

yleiskaavasuunnittelija
Hannu Lindqvist 040 155 4275

kaava-arkkitehti
Mirka Karttunen 040 155 4220 (poissa 31.12.2023 asti)

kaavoitusinsinööri
Lauri Kopposela 040 155 4219

kaavasuunnittelija, vs kaava-arkkitehti 31.12.23 asti
Eeva-Maija Hyvärinen 040 155 4274

kaavasuunnittelija
Sara Kaartti 040 723 0695

kaavasuunnittelija
Klaus Seppänen 040 848 3775 (31.12.2023 asti)

kaavoitusharjoittelija
Juha Ojajärvi 040 821 2574

kaava-avustaja
Virpi Sotka 040 155 4218

kaava-avustaja
Jaakko Kontiainen 040 155 4273

www.hyvinkaa.fi/kaavoitus

sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi

kaavaotteiden tilaukset:
kaavatilaukset@hyvinkaa.fi

Postiosoite:

Hyvinkään kaupunki, Kaavoitus,
PL 86, 05801 Hyvinkää

Käyntiosoite:

Kankurinkatu 4-6, II kerros

Julkaisija: Hyvinkään kaupunki, kaavoitus





HYVINKÄÄ *h*