



Sisällysluettelo

Kaavoitusohjelma vuosille 2023-2025	3
Kaavoitusohjelmassa esitetään	3
Seudullinen maankäytön suunnittelu	3
Uusimaa-kaava 2050	3
Helsingin seudun kuntien maankäytön yhteistyö	3
Yleispiirteinen maankäytön suunnittelu	4
Palopuron osayleiskaava (2014 –) ja Palopuron itäosan osayleiskaava (2020 –)	4
Kehittyvä kaupunkikeskusta - keskustan kehittämissuunnitelma (2017 –)	5
Radan varren maankäytön yleissuunnitelma (2018 –)	5
Kartta 1, yleispiirteiset suunnitelmat	6
Taulukko 1	7
Asemakaavoitus	9
Asuinalueet (Hangonsilta ja Metsäkalteva)	9
Täydennysrakennushankkeet	10
Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet	11
Muut keskustaajaman hankkeet	11
Maaseutualueet	11
Kartta 2, vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavat	12
Taulukko 2	13
Kartta 3, keskustaajaman osayleiskaavan mukaiset asemakaavoitettavat alueet	14
Taulukko 3	15

Kaavoitusohjelma vuosille 2023-2025

Kaavoitusohjelma ohjaa kaavoitustoimintaa ja tukee kaavojen toteuttamistoimenpiteiden ohjelmointia sekä kaavoitusta ennakoivaa maanhankintaa. Kaavoitusohjelma toteuttaa Pelikirjan 2.0 2023-2027 strategisia linjauksia ja kärkihankkeita sekä talousarvion sitovaksi tavoitteeksi kirjattua Helsingin seudun MAL-sopimusta. Kaavoitusohjelma huomioi lisäksi Hyvinkään asumisen linjausten 2019-2027 painopisteet.

Pelikirjan kärkihankkeisiin liittyvät tulevinakin vuosina muun muassa Hangonsillan, Sveitsin-Härkävehmaan ja Metsäkaltevan asemakaavoitus sekä keskustan kehittäminen (Kehittyvä kaupunkikeskusta).

Kaavoitusohjelma on sovitettu yhteen samanaikaisesti laaditun maankäytön 10 vuoden toteuttamisohjelman kanssa, jonka tarkoituksena on ohjata erityisesti asuntotuotantoon tarkoitettun maankäytön toteuttamisprosessia. Toteuttamisprosessi käsittää maanhankinnan, kaavoituksen, kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen sekä tonttien luovutuksen.

Kaavoitusohjelmassa esitetään

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

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

Lisäksi kaavahankkeet on jaoteltu

- kaupungin aloitteesta käynnistettyihin tai käynnistettäviin hankkeisiin

- yksityisiin kaavoitushakemuksiin perustuviin käynnissä oleviin hankkeisiin ja hankkeisiin, joita koskeva hakemus on käsiteltävänä kaavoitusyksikössä (näille ei ole esitetty aikataulua, koska niiden etenemiseen vaikuttavat osittain kaavoituksesta riippumattomat, esimerkiksi maankäytösopimukseen liittyvät tekijät)

- keskustaajaman osayleiskaavan mukaisiin uusiin tai muuttuviin alueisiin, jotka on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi, mutta joiden asemakaavoitus ei ole vielä vireillä tai toistaiseksi ajankohtaista.

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

Yksittäiset asemakaavahankkeet on esitetty kartta-liitteessä ja taulukossa. Pääasiassa kaupungin maalle sijoittuvat tai muut kaupungin aloitteesta käynnistetyt lähivuosien hankkeet on ajoitettu.

Seudullinen maankäytön suunnittelu

Uusimaa 2050 kokonaismaakuntakaava sai lainvoiman keväällä 2023. MAL-sopimusta vuosille 2020-2031 toteutetaan, ja uutta sopimusta valmistellaan.

Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa 2050 kaava on kokonaismaakuntakaava, joka koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin strategisesta rakennekaavasta sekä Helsingin, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan seutujen vaihemaakuntakaavoista. Hyvinkää kuuluu Helsingin seutuun. Kaavan päätaavoitteet ovat kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino, ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnon ja luonnonvarojen kestävä käyttö, hyvinvoinnin ja vetovoimaisuuden lisääminen sekä kestävä kilpailukyky.

Uusimaa 2050 kokonaismaakuntakaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Kaavan kokonaisuus korvaa pääosan Uudellamaalla voimassa olevista maakuntakaavoista.

Vuonna 2017 voimaantulleessa Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa oli Hyvinkään kannalta tärkeää Palopuron asemanseudun seudullinen tarkastelu pääradan varressa. Ko. osa on nyt Helsingin seudulle laaditussa maakuntakaavassa Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.

Helsingin seudun kuntien maankäytön yhteistyö

Hyvinkään kaupunki on osaltaan hyväksynyt Helsingin seudun kuntien ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen vuosille 2020-2031. MAL-sopimus on jatkoa aiemmille sopimuksille ja perustuu yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä ja yhteistyössä valmisteltuun MAL-suunnitelmaan 2019. Sopimuksen tavoitteena on noin 16 500 asunnon vuosittainen tuotanto Helsingin seudulle, josta Hyvinkään

osuus on 396 asuntoa. Uudistuotannosta 20 % tulisi olla valtion tukemaa ja kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa. Sopimuksessa on määritelty myös vuositteiset asuntokaavoitustavoitteet, ja Hyvinkäällä tulisi kaavoittaa vuosittain noin 36 000 kem2 uutta asuntotuotantoa varten.

MAL 2023:n suunnittelutyö on käynnissä vuoden 2020 lopulla hyväksytyyn puiteohjelman mukaisesti. MAL 2019 loi pohjan tälle työlle, jossa seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämistarpeita tarkennetaan. Vuonna 2021 on laadittu MAL-tilannekuvaa, erilaisia selvityksiä sekä valmisteltu visio, tavoitteet ja mittarit. Vuonna 2022 visio, tavoitteet ja mittarit on hyväksytty seudun päätöksenteossa, ja työstetty MAL-suunnitelmaa ja sen vaikutusten arviointia.

MAL 2023 -suunnittelun ytimessä on kestävä kaupungistuminen. Lisäksi paneudutaan yhteiskunnan murrokseen, sosiaaliseen oikeudenmukaisuuteen ja Helsingin seutuun osana maailmaa. Helsingin seudulle tavoiteltu kasvu väestön ja työpaikkojen osalta edellyttää yhteistä seudullista suunnittelua seudun elinvoimaisuuden, kilpailukykyisyyden ja houkuttelevuuden turvaamiseksi. Liikennemäärien kasvaessa liikenteen sujuvuudesta ja toimivuudesta huolehtiminen korostuu. Kestävän liikkumisen edistäminen Helsingin seudulla on tärkeää, ja joukkoliikenteen toimintaedellytysten turvaaminen ja kävelyn sekä pyöräilyn olosuhteiden parantaminen ovat keskeisessä roolissa.

MAL 2023 -suunnitelmaluonnos ja sen vaikutusten arviointiselostus on kevään 2023 lopulla ollut lausuntokierroksella. Hyvinkään kaupunginhallitus antoi lausuntonsa kokouksessaan 8.5.2023. Kaupunki esitti muun muassa Hyvinkään vuosittaisen asuntotuotantotavoitteen vähentämistä 350 asuntoon suunnitelmaluonnoksessa esitetystä 400 asunnosta. Lisäksi todettiin, että valtatie 25:n liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta tukevat investoinnit tulisi tehdä viipymättä. Vastauksena lausuntopyynnössä esitettyihin kysymyksiin todettiin muun muassa, että kokonaisuutena MAL-suunnitelmaluonnos antaa hyvän pohjan seudun kehittämiselle tavoitteiden mukaisesti. Elinkeinoelämän toimintaedellytysten parantamiseen tähtäviä toimenpiteitä sekä riittävää ja laadukasta asuntotuotantoa tukevat toimenpiteet on tärkeää toteuttaa.

MAL 2023 suunnitelman valmistumisen jälkeen suunnitelman pohjalta tavoitteena on neuvotella seuraava 12-vuotinen MAL-sopimus.

Yleispiirteinen maankäytön suunnittelu

Palopuron alueelle laaditaan osayleiskaavaa. Keskustan kehittämissuunnitelmaa tarkennetaan viitesuunnitelmin.

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

Vuonna 2014 käynnistyneen Palopuron osayleiskaavan laadinnan tarkoituksena on uuden asemanseudun suunnittelu Hyvinkään ja Jokelan välille. Suunnittelu eteni alkuvaiheessa samanaikaisesti Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan kanssa, jolloin eri tavoitteiden yhteensovittaminen oli joustavaa.

Osayleiskaavan vaihtoehtoiset rakennemallit olivat nähtävillä vuonna 2016. Kaupunginhallitus käsitteli rakennemalleista saatua palautetta ja päätti käynnistää osayleiskaavaluonnoksen laatimisen Metsäkaltevaan tukeutuvan rakennemallin 2 ”Suur-Metsäkalteva” pohjalta. Osayleiskaava-alue on alustavasti jaettu taajamaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen ja maaseutu-maiseen osaan.

Kaavan perusselvityksiä on täydennetty muun muassa asemapaikan tarkempaa sijaintia koskevalla selvityksellä. Tarkastelussa on huomioitu Pasila-Riihimäki-rataosuuden 3. vaiheen ratasuunnittelun vaikutukset. Kaava-alueen arkeologinen selvitys ja luontoselvityksen päivitys käynnistetään vuoden 2023 aikana. Tavoitteena on, että taajamavyöhykettä koskevan kaavaluonnoksen valmistelu etenee selvitysten osalta vuonna 2023-2024, kaavaluonnos/luonnosvaihtoehdot olisivat valmistelussa vuonna 2024 ja ehdotus vuonna 2025, jolloin kaupunginvaltuusto voisi hyväksyä kaavan 2025.

Palopuron itäpuolelle käynnistettiin osayleiskaavan laadinta vuonna 2020. Palopuron jatkosuunnittelun pohjaksi valittu ”Suur-Metsäkaltevan” rakennemalli tarkoittaisi pääradan ja itäisen radanvarsitien väliin keskustaajaman osayleiskaavassa osoitettujen varastoalueiden muuttumista pääasiassa asumiseen. Uusimaa 2050-kaavassa Hirvisuon alue valtatie 3 itäpuolella on osoitettu luonnonsuojelualueeksi. Tämä saattaa vaikeuttaa Hirvisuon pohjoispuolisten alueiden liikennejärjestelyä ja pienentää keskustaajaman osayleiskaavassa osoitettuja uusia teollisuus- ja varastoalueita. Yleiskaavatyön tarkoituksena on selvittää mahdollisuus osoittaa työpaikka-alueita Itäisen radan-

varsitien linjauksen itäpuolelle siten, että Päijänne-tunnelin vedenlaatu ja alueen ekologisten yhteyksien verkosto turvataan. Suunnittelutyön edetessä tarkentuu, laaditaanko itäosan yleiskaava osana Palopuron osayleiskaavaa vai omana kaavana.

Kehittyvä kaupunkikeskusta - keskustan kehittämissuunnitelman viitesuunnitelma

Kärkihankkeen Kehittyvä kaupunkikeskusta tavoitteiksi on asetettu mm. elävä ja viihtyisä kaupunkikeskusta, tärkeä vetovoimatekijä ja Hyvinkään käyntikortti, houkutteleva investointikohde, monipuolinen työ- ja asu- mistarjonta, ja sujuva ja turvallinen liikkuminen.

Vuonna 2017 aloitettu keskustan kehittämissuunnitelma eteni vuoden 2022 lopulla päätöksentekoon. Suunnitelmassa tunnistettiin keskustan fyysisen rakentamisen, toimintojen ja aktiviteettien kehittämisen mahdollisuudet, ja suunnitelmaa ja suunnittelun aikana kertynyttä tietoa hyödynnetään asemakaavoituksessa, liikennesuunnittelussa ja muussa maankäytön suunnittelussa.

Kaupunginvaltuusto päätti laadituista kahdesta vaihtoehtoisesta keskustan kehittämissuunnitelmasta kokouksessaan 12.12.2022. Vaihtoehtoisissa kehittämissuunnitelmissa esitettiin periaatteet liikenneverkon (liikkumisratkaisujen), täydennysrakentamisen (tiiviyden) ja toimintojen sekä rakentamisen vaiheistuksen osalta, ja arvioitiin vaihtoehtojen vaikutukset. Linja-autotermiinalin potentiaaliset sijoitukset arvioitiin ainoastaan jatkosuunnittelua silmälläpitäen. Molempien vaihtoehtojen vaikutuksia arvioitiin suhteessa asetettuihin tavoitteisiin ja laatutekijöihin.

Valittu vaihtoehto B perustuu Keskustaajaman osayleiskaavassa esitettyyn katuverkkoratkaisuun, joka mahdollistaa uuden pääradan ylittävän sillan rakentamisen Urheilukadun kohdalla. Se luo parhaat edellytykset keskustan pitkän tähtäimen monipuoliselle kehittämiselle sen isommasta alkuinvestoinnista huolimatta. Ratkaisu eheyttää yhdyskuntarakennetta esitettyjen tavoitteiden mukaisesti. Keskustan eri puolet ovat hyvin saavutettavissa, kun silta yhdistää keskustan itä- ja länsipuolen toiminnallisesti toisiinsa ja poistaa pääradan estevaikutusta. Keskustan ja siellä olevien pysäköintitilojen saavuttaminen ilman keskustan läpiajoa ja sujuva reitti sen ohittamiseen Sillankorvankadun jatkeen kautta mahdollistuu.

Keskustan ytimessä pääpaino on jalankulussa, pyöräilyssä ja joukkoliikenteessä. Liikennemäärien pieneminen useilla keskustan kaduilla mahdollistaa ydinkeskustassa katu ympäristön kehittämisen ja kaupunkikuvallisen muutoksen sekä kävelypainotteisen alueen laajentumisen. Koritsoonin alueen ja Sillankorvankadun puoleisten korttelialueiden rakentamisen tehostaminen ja monipuolistuminen on mahdollista hyvien yhteyksien myötä.

Kehittämissuunnitelman valinnan myötä keskustan asemakaavoitusta edistetään vaiheittain yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti ja käynnistetään myös vaiheittainen liikenne- ja katusuunnittelu ml. bussitermiinalin sijoituksen arviointi. Työn pohjaksi laaditaan tarkennettu viitesuunnitelma.

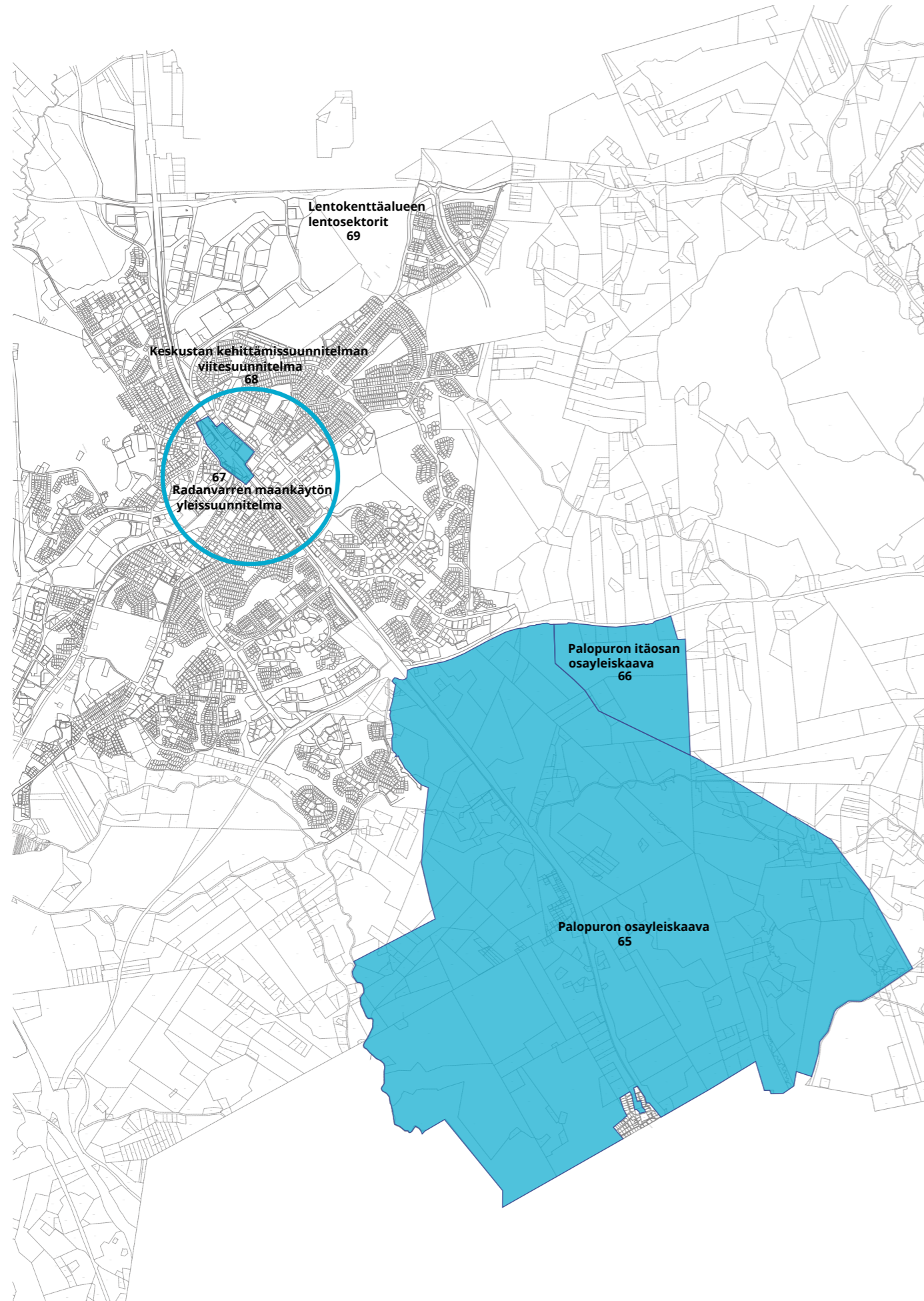
Radan varren maankäytön yleissuunnitelma (2018 -)

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

Pääradan varren maankäytön tutkiminen mahdollisimman monipuolisena keskustatoimintojen alueena liikenne- ja liityntäpysäköintiratkaisuineen ulotettiin vuonna 2018 Koritsoonin alueelta asemanseudulle ja Uudenmaankadulle asti. Radan länsipuolelle ryhdyttiin laatimaan vaihtoehtoisia yleissuunnitelmaa alueen kehittämiseksi ja maankäytön suunnittelun ohjauksen pohjaksi. Yleissuunnitelmien laatimisen pohjaksi Hyvinkää osallistui kansainväliseen nuorten suunnittelijoiden Europan E15-kilpailuun, joka oli käynnissä 18.3.-28.7.2019. Alueen kehittämiseen saatiin kilpailijoilta 16 ehdotusta. Vuoden 2019 lopulla julkaistuja kilpailun tuloksia hyödynnetään yleissuunnitelmien laatimisessa, keskustan kehittämisessä ja asemakaavojen laadinnassa.

Työtä tehdään osana valittua keskustan kehittämissuunnitelmaa, ja se tarkentuu kehittämissuunnitelmaa varten laadittavan viitesuunnitelman kanssa samanaikaisesti.

Kartta 1
yleispiirteiset suunnitelmat



Taulukko 1

KAAVOITUSOHJELMA 2023-2025

31.5.2023

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

kaavoitus vireillä
 kaava tai sen osa valmistuu
 va = valmistelussa v 2023
 (va) = valmistelussa v 2023, ei aikataulua

YLEISPIIRTEISET SUUNNITELMAT 2023-2025		*) vireillä vuodesta				
		31.5.2023	2023	2024	2025	myöh
OSAYLEISKAAVAT JA YLEISSUUNNITELMAT						
65	Palopuron osayleiskaava (rk)	2014 *	va			
66	Palopuron itäosan osayleiskaava (rk)	2020 *	va			
67	Radan varren maankäytön yleissuunnitelma	2018 *	va			
68	Keskustan kehittämissuunnitelman viitesuunnitelma		va			
69	Lentosektorit					



Asemakaavoitus

Asemakaavoituksen painopiste vuosina 2023-2025 on Hangonsillan alueella ja pääradan varrella sekä myös muun keskusta-alueen täydennysrakentamisessa ja liikennejärjestelyissä. Asuinrakentamisen osalta edistetään asuntotonttitarjonnan monipuolistamista ja kiinnitetään huomiota ikääntyvien ja muiden erityisryhmien asumisen vaihtoehtoihin ja tarpeisiin. Lisäksi edistetään elinkeinohankkeita.

Asuinalueet (Hangonsilta ja Metsäkalteva)

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

Hangonsillan asuinalueen aloituskorttelit ovat rakentuneet vv 2017-2023. Yhteistyössä toteuttajakumppaneiden kanssa laaditun asemakaavan toteutuksen laadun varmistamiseksi laadittiin julkista kaupunkitilaa, korttelipihoja ja rakentamistapaa koskeva laatu-käsikirja. Asemakaava Hangonsilta II, joka koski lukio-monitoimitalo Kipinää, monitoimihallia ja vanhan Rentton kenkätehtaan aluetta tuli voimaan vuoden 2019 alussa. Lukio aloitti toimintansa Kipinä-talossa vuoden 2021 alussa, ja radan ylittävä kevyen liikenteen Vanhankirkonsilta valmistui syksyllä 2021. Myös lukion viereisen monitoimihallin rakentumista edistetään.

Hangonsillan toisen asuinalueen vuonna 2022 aloitettu kumppanuuskaavoitus on saatu päätökseen. 24.3.2023 voimaan tullut asemakaava laadittiin avoimen kilpailun pohjalta valittujen kolmen yhteistyötahon kanssa. Uuden asuinalueen kortteleiden asemakaavan mukainen toteuttamissuunnittelu ja tontinluovutusneuvottelut yhteistyökumppaneiden kanssa ovat käynnissä. Alueen esirakentaminen etenee kortteli- ja katualueiden massanvaihtotöillä ja katurakenteiden ja vesihuollon rakentamisella. Tavoitteena on, että korttelialueille päästään rakentamaan asuinrakennuksia loppuvuodesta 2023.

Kaupungin palveluverkkoselvityksen 2022 – 2030 mukaan opetustoiminta Aseman koulun alueella päättyy, ja uusi alakoulu ja päiväkoti sijoitetaan Hangonsillan. Tämä edellyttää asemakaavan laatimista Astreankadun ja Amerikanraitin pohjoispuoliselle Ystävydenpuiston ja nykyisen päiväkodin alueelle. Samalla tehdään kokonaistarkastelu Hangonsillan lukion, tulevan koulun ja päiväkodin sekä viereisen asuinalueen ja tulevan monitoimihallin autopaikkatarpeista ja tarvittavista liikennejärjestelyistä, kevyen liikenteen yhteyksistä ja viheralueista. Kaavoitustyö etenee rinnan koulun ja päiväkodin hankesuunnittelun kanssa, ja luonnos valmistuu syksyllä 2023, kun hankesuunnitelma on laadittu. Tavoitteena on, että kaava olisi hyväksymiskäsittelyssä kaupunginvaltuustossa keväällä 2024.

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

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

Metsäkaltevassa on vireillä kaavoja keskustassa ja Kravunlaakson sekä Metsäkallion alueilla. Kravunlaakson pääosin omakotitontteja ja yhtiömuotoisia pientalotontteja sisältävän asemakaavoituksen 1. vaihe valmistui vuonna 2017, ja alue rakentuu hyvää vauhtia. Kravunlaakson 2. vaiheen asemakaavan laadinta on käynnissä ja sen on arvioitu valmistuvan vv 2023-2024. Metsäkallioon VT 25:een ja Jokelantieen rajautuvalle alueelle on tarkoitus osoittaa tontteja yrityksille, myös asumiseen tukeutuville.

Metsäkaltevan alueen maankäyttöä tehostetaan ja monipuolistetaan myös muuttamalla asemakaavoja. Omakotialueille on näin viime vuosina mahdollistettu myös yksikerroksisten asuinrakennusten rakentaminen. Kravunharjun Länsituulenkuja-alueen asemakaavamuutoksella aikaansaadut pienet pientalotontit ovat

jo lähes kaikki rakentuneet. Mahdollisuutta tällaisen tarjonnan lisäämiseen asemakaavaa muuttamalla tutkitaan myös muualla Metsäkaltevan alueella mm. Krauvunlaaksossa korttelissa 2757. Myös Metsäkaltevan keskustan tehostamiseksi vuonna 2015 käynnistetyn asemakaavan muutoksen laadintaa jatketaan.

Täydennysrakennushankkeet

Keskusta-alueen täydennysrakentamista ja -hankkeita pyritään edistämään, ja työtä täydennysrakentamisen edellytysten ja periaatteiden laatimiseksi jatketaan.

Pysäköinnin kehittämisellä mahdollistetaan osaltaan keskustan kehittäminen ja täydennysrakentaminen ja tuetaan keskustan elinvoimaisuutta sekä edistetään kaupunkitilan tehokasta käyttöä ja ilmastotavoitteiden saavuttamista. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 22.5. 2023 hyväksynyt Pysäköinnin linjaukset 2023-2027-raportin ja esittänyt sen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.

Keskustaajamassa on käynnissä yhdyskuntarakennetta tiivistäviä hankkeita, joiden tavoitteena on tontin tai korttelin maankäytön tehostaminen ja/tai käyttötarkoituksen muutos. Hankkeet perustuvat usein myös kiinteistön omistajien tai heidän sopimuskumppaneidensa aloitteisiin. Myös nämä yksittäiset kaavahankkeet on listattu taulukkoon ilman sitovaa aikataulutusta ja esitetty karttaliitteessä.

Kaupungin omistamilla keskusta-alueilla on vireillä merkittäviä asuinrakentamiseen liittyviä täydennysrakentamiskaavoja kuten Riihimäenkadun ja pääradan välinen rakentumaton **Urakansuun alue**. Tavoitteena on vuonna 2020 käynnistetyn asemakaavamuutoksen edistäminen kumppanihauulla valittavan yhteistyökumppanin kanssa. Asemakaavan muutos **Hyvinkään Yhteiskoulun tontilla**, jossa opetustoiminta on loppunut uuden lukion valmistuttua, on edennyt ehdotusvaiheeseen. **Suokadulla korttelissa 451** tutkitaan asemakaavan muutosta yhteistyössä Hyvinkään Vuokra-asuntojen kanssa. **Tallimiehenkadun ja Torikadun kulmauksessa** olevan entisen Hyrian oppilaitoksen korttelialueen kehittämistä ryhdytään valmistelemaan.

Pääradan varrella radan länsipuolisen alueen maankäyttöä kehitetään mahdollisimman monipuolisena keskustatoimintojen alueena liikenne- ja liityntäpysäköintiratkaisuineen. Alueella tarvittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset laaditaan alueelle laaditta-

van yleissuunnitelman perusteella valittuun keskustan kehittämissuunnitelmaan pohjautuen. Myös ns. **Korritsoonin alueen** asemakaavoitus etenee ensin yleissuunnitelman pohjalta.

Keskustan liikennejärjestelyjen osalta on vuonna 2021 käynnistetty **liityntäpysäköintiin liittyvä asema-kaavoitus** radan itäpuolella Aseman koulun tuntumaan. **Aseman koulun alueella** puolestaan arvioidaan nykyisten rakennusten suojelu ja mahdollisuus korttelialueen käyttötarkoituksen muuttamiseen monipuolisille keskustatoiminnoille keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti. Alueen suunnittelusta ja toteuttamisesta valmistellaan laatuun painottuvaa kilpailutusta. Kokonaisuuden lopullinen sisältö tarkentuu toteuttamiskelpoisen suunnitelman ja asemakaavaprosessin myötä.

Sveitsin – Härkävehmaan alueen asemakaava perustuu alueelle laadittuun osayleiskaavaan, joka luo mahdollisuudet alueen kehittämiselle, hotelli-, matkailu- ja virkistystoimintojen vahvistamiselle ja Härkävehmaan koulun alueen käyttötarkoituksen muuttamiselle. Uudet toiminnot kuten asuminen sovitetaan yhteen sekä rakennetun että luonnonympäristö arvojen kanssa. Alueen suunnittelusta vuonna 2017 järjestetyn arkkitehtuurikutsukilpailu tuloksia on hyödynnetty sekä osayleiskaavatyössä että asemakaavoituksessa. Tavoitteena on vuonna 2023 edistää Sveitsin hotellin viereisen alueen asemakaavoitusta. Kaupunki ja aluetta kehittävä yhtiö ovat solmineet yhteistoimintasopimuksen, jossa on esitetty asemakaavoitusta koskevia alustavia tavoitteita, jotka tarkentuvat kaavoituksen edetessä.

Hyväksymisvaiheessa oleva Viertolan puiston viereisen **Kotirinteen tontin** yleisten rakennusten korttelialueen asemakaavamuutos liittyy Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymän tarpeeseen laajentaa Kotirinteen nuorten vastaanottokotia. **Nuorisotalo Sillan** tontin kehittäminen on aloitettu toiminnan siirryttyä muualle. **Sveitsinrinteen lukion** alueen kehittäminen tulee ajankohtaiseksi lähivuosina.

Lähivuosina laaditaan kaavarunkoja **Paavolan ja Nikinharjun alueille** alueiden kehittämisen ja tarkemman suunnittelun pohjaksi. Paavolan alueelle on tavoitteena laatia kokonaisvaltainen yleissuunnitelma, jolla vaikutetaan positiivisesti Paavolan kehittymiseen tulevaisuudessa. Kaupunki on saanut tätä varten valtion erityisavustuksen koulusegregaation vähentämistä koskevaan hallinnonalojen väliseen yhteistyöhön ja

kaupunkisuunnitteluun Opetus- ja kulttuuriministeriöltä. Työ on käynnistynyt Paavolatalon hankesuunnittelulla, joka on valmistunut keväällä 2023. Alueella on käynnissä vähäisiä kaavamuutoksia Paavolatalon ympäristöön liittyen.

Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet

Yleiskaavassa on osoitettu merkittävää uudiskaavoituspotentiaalia Sveitsinportaalien, Veikkarin ja Kallionopon alueille sekä Hyyppärätien ja kolmostien risteysalueelle. Alkuvuonna 2023 tuli voimaan **Sveitsinportaalien länsiosan** asemakaavan muutos, joka monipuolistaa alueen tonttitarjontaa. Vt 3:n varrella Motonetin eteläpuolella edistetään **Veikkarin yritysalueen II** asemakaavaa.

Kallionopon yritysalueen laajentuminen etelään kohti VT 25:ä riippuu alueen maanomistustilanteesta. Yritysalueita kaavoitetaan myöhemmin myös VT 25:n varteen Metsäkaltevaan ja mahdollisuuksien mukaan Vantaanjoen ja Hirvisuon-Hanhisuon väliselle alueelle. Kehätien yritysalueelle valmistuu parhaillaan Kesko Oyj:n Onnisen logistiikka-alue.

Vuosittain tulee lisäksi vireille yksityisten aloitteesta käynnistyviä yritystonttien asemakaavan muutoksia, joiden tavoitteena on muuttaa asemakaavat vastaamaan paremmin nykytilannetta ja parantaa yritystoiminnan edellytyksiä.

Ns. Tarjoustalon asemakaavamuutoksen valmistelu jatketaan korttelissa 2312 / Hakakalliontie 13 omistajan vaihduttua. Valtuuston 29.5.2023 hyväksymä Kallionopon Ahlsellin alueen asemakaavamuutos mahdollistaa kadun siirron ja tonttien yhdistämisen, mikä parantaa liiketoiminnan edellytyksiä. Savelan rakentumattoman peltoalueen kehittäminen on tulossa vireille. VR:n konepaja-alueen maankäytön kehittäminen on lähivuosina ajankohtaista konepajan lakkauttamisen vuoksi.

Muut keskustaajaman hankkeet

Hyvinkäänkylässä ja Sonninmäen ympäristössä on laajahkoja, vielä asemakaavoittamattomia alueita. Entisen maaseutuopiston ja Ävikin alueilla käynnissä olevan asemakaavoituksen pääasiallisena tavoitteena on arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen. Sonninmäen asemakaavoitus kytkeytyy Sairaalanmäen kehittämiseen, sairaalaa palvelevien liikenneyhteyksien parantamiseen sekä virkistyspalvelujen ja täydennysrakentamisen yhteensovittamiseen. Sonnin-

mäen alueella on ehdotusvaiheessa asemakaava **Sonninmäen katuyhteys**, jossa tutkitaan Sonninmäen virkistysalueen kehittämistä ja radan varrelle uutta katuyhteyttä Sairaalankadun ja Kytäjänkadun välille mm. ajoneuvoliikenteen ohjaamiseksi pois radan itäpuolisilta tonttikaduilta. Alue on pääosin kaupungion omistuksessa.

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

Alueella on monipuolista urheilu- ja virkistystoimintaa, mm. ulkoilu- ja hiihtoreittejä, laskettelukeskus ja golf-kenttä paikoitusalueineen. Alueelle on perustettu myös kaupungin lumenkaatopaikka. Kulomäen alueella tehdään kaupungin eri toimialojen ja alueen toimijoiden kesken yhteistyötä alueen eri toimintojen yhteensovittamiseksi.

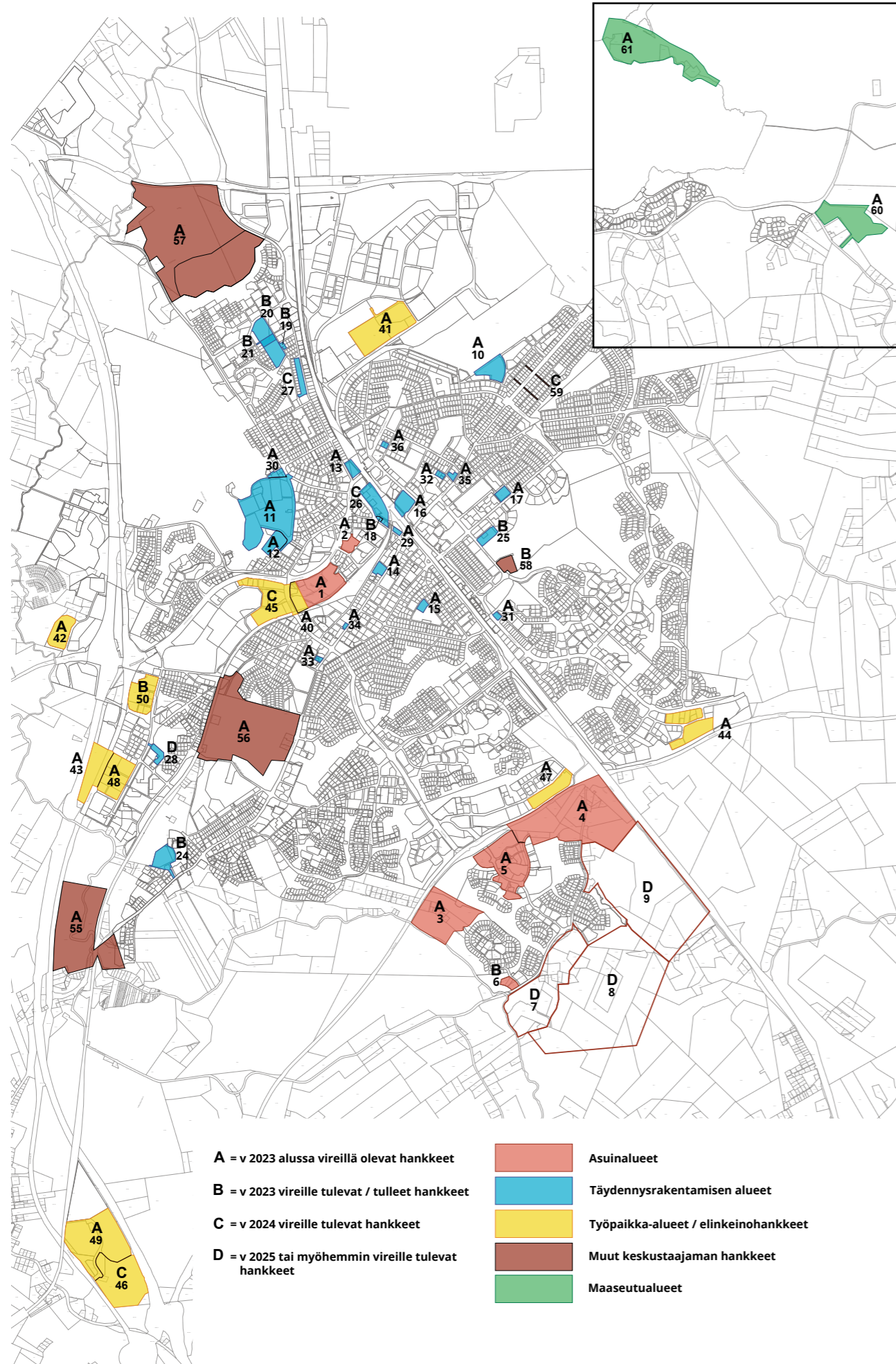
Hyvinkään Lämpövoimalle on syksyllä 2022 myönnetty suunnitteluvaraus Kulomäen käytöstä poistetulle sorakuopalle maalämpökuoppaa varten. Koko Vantaanjokeen rajautuvalle Kulomäen 83 hehtaarin alueelle on käynnistetty vaiheittainen asemakaavoitus syksyllä 2022. 1. vaiheen asemakaavan Kulomäki I tavoitteena on tutkia mahdollisuus sijoittaa käytöstä poistetulle sorakuopalle Hyvinkään Lämpövoiman noin 0,5 miljoonan kuution lämmön kausivarasto, joka on laajuudeltaan noin 2,5 hehtaaria ja joka on toteutuessaan merkittävä vihreän siirtymän hanke. Kulomäki I on ollut luonnoksena nähtävillä keväällä 2023, ja kaava-alueelle laaditaan maisemointisuunnitelmaa.

Torikadun varrella korttelissa 436 tutkitaan mahdollisuutta muuttaa liito-oravien asuttama alue puistoksi ja tarkastella korttelin kokonaislaajuus uudelleen.

Maaseutualueet

Kytäjällä laaditaan asemakaavoja maaseutualueilla osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Yleiskaavan mukaiset asuntoalueiden asemakaavat on pääosin laadittu. Keimonnienemessä on vireillä ranta-asemakaava.

Kartta 2
vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavat



Taulukko 2

KAAVOITUSOHJELMA 2023-2025

31.5.2023

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

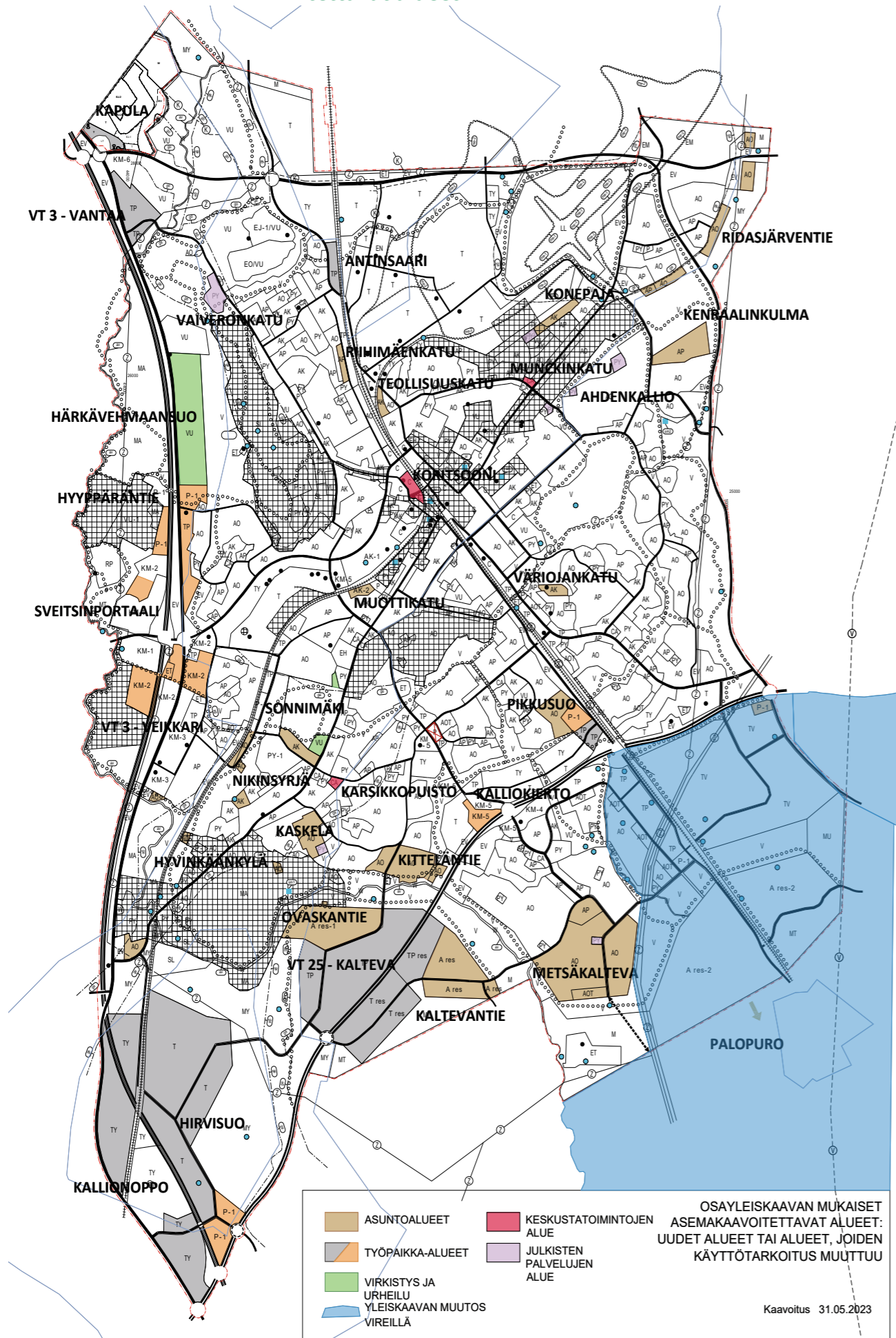
kaavoitus vireillä
kaava tai sen osa valmistuu
va = valmistelussa v 2023
(va) = valmistelussa v 2023, ei aikataulua

*) vireillä vuodesta

ASEMAKAAVAT 2023-2025

ASUINALUEET	31.5.2023	2023	2024	2025	myöh
1 Hangonsilta 1b / asuinalueet 2 (osin rk), kumppanuusk.	2014 *		tullut voimaan 24.3.2023		
2 Hangonsilta 2b / koulu ja päiväkoti (osin rk)	2014 *	va			
3 Metsäkalteva / Kravunlaakso, 2. osa	2013 *	va			
4 Metsäkalteva / Metsäkallio	2014 *				
5 Metsäkalteva / keskustan asemakaavamuutos	2015 *				
6 Metsäkalteva pienet tontit, tulossa vireille		va			
7 Metsäkalteva / Kalteva					
8 Metsäkaltevan eteläosa					
9 Metsäkalteva / Palojoen itäpuoli					
TÄYDENNYSRAKENTAMISEN ALUEET	31.5.2023	2023	2024	2025	myöh
10 Marjamäenkadun alue	2011 *				
11 Sveitsi-Härkävehmas (osa)	2017 *	va			
12 Sveitsin lukio	2017 *				
13 Urakansuu / Riihimäenkadun varsi, kumppanuusk.	2020 *	va			
14 HYK, korttelin 517 osa	2021 *	va			
15 Kotirinteen laajennus, kortteli 558	2021 *	va			
16 Keskustan liikennejärjestelyt / liipy, aseman koulun alue	2021 *	va			
17 Suokatu 18, kortteli 451 (Hyva)	2022 *	va			
18 Nuorisotalo Silta, korttelin 1 osa	2023 *	va			
19 Paavolatalon paikoitus	2023 *	va			
20 Paavolatalon urheilukenttä, tulossa vireille		va			
21 Paavolan alue (kaavarunko), tulossa vireille		va			
24 Nikinharju (kaavarunko), tulossa vireille		va			
25 Tallimiehenkatu 1 (ent. Hyria), tulossa vireille		va			
26 Koritsoonin alue					
27 Riihimäenkatu					
28 Kainonkuja, kortteli 1743					
29 Musiikkiopiston kortteli 520 (käynnistetään uudelleen)	2014 *				
30 Härkävehmaankatu 1 / Kortteli 770	2015 *	(va)			
31 Etumartinkuja 2, kortteli 1410	2019 *	(va)			
32 Parantolankatu 10-12, korttelin 106 osa	2020 *	(va)			
33 Uudenmaankatu 67, korttelin 504 osa	2021 *	(va)			
34 Uudenmaankatu 51, korttelin 507 osa	2021 *	(va)			
35 Hämeenkatu 24-26, korttelin 109 osa	2022 *	(va)			
36 Parantolankatu 40-42, korttelin 137 osa	2022 *	(va)	tullut voimaan 26.5.2023		
TYÖPAIKKA-ALUEET / ELINKEINOHANKKEET	31.5.2023	2023	2024	2025	myöh
40 Hangonsilta / Kalevankadun varren työpaikka-alueet (rk)	2014 *				
41 Niinistökatu-Varastokatu, Sahanmäki / korttelin 830 osa	2015 *				
42 Sveitsin portaalin länsiosa	2020 *		tullut voimaan 24.3.2023		
43 Veikkarin liikekiinteistöt II	2022 *	va			
44 Martinsyrjän- ja Syrjäntie kortteli 3135 ja korttelin 3136 osa	2022 *		tullut voimaan 24.3.2023		
45 Kalevankatu-Koneenkatu (rk)					
46 Kallionpon laajennus (eteläosa)					
47 Hakakalliontie 13, korttelin 2312 osa	2006 *	(va)			
48 Helletorpankatu, korttelin 1731 osa	2019 *	(va)			
49 Ahlsell, korttelit 5001, 5002 ja korttelin 5003 osa	2022 *	(va)	hyväksytty 29.5.2023 kv		
50 Savelan alue (rk), tulossa vireille		(va)			
MUUT KESKUSTA AJAMAN KAAVAHANKKEET	31.5.2023	2023	2024	2025	myöh
55 Ävik ja Maaseutuopisto	2014 *				
56 Sonninmäen katuyhteys	2018 *	va			
57 Kulomäen alue, asemakaava I	2022 *	va			
58 Torikatu, kortteli 436, tulossa vireille		va			
59 Mustanmäntien alueen puisto-/katualueet					
MAASEUTUALUEET	31.5.2023	2023	2024	2025	myöh
60 Kytäjä / Kirkonseutu 2	2010 *				
61 Kytäjä / Keimonniemen ranta-asemakaava	2016 *				

Kartta 3
keskustaajaman osayleiskaavan mukaiset asemakaavoitettavat alueet



Taulukko 3

KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVAN MUKAISET ASEMAKAAVOITETTAVAT ALUEET 2023

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

2023-2025 vireille tulevat (kts luettelo ja kartta asemakaavahankkeet 2023-2025)

KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA-ALUEET	
Teollisuuskatu	asuntoja (AK)
Konepaja	asuntoja, palveluja (AK,PY)
Muottikatu	asuntoja (AK)
Väriojankatu	asuntoja (AK)
Nikinsyrjä	asuntoja (AK)
Riihimäenkatu	asuntoja (AP)
Ridasjärventie	asuntoja (AP, AO)
Kenraalikulma	asuntoja (AP)
Pikkusuo	asuntoja, palveluja, työpaikkoja (AK,P, TP)
Metsäkalteva	asuntoja, palveluja (AP, AO, AOT,PY)
Hyvinkäänkylä	asuntoja (AO)
Kaskela	asuntoja, palveluja (AO,PY)
Kitteläntie	asuntoja (AO)
Ovaskantie	asuntoja (A res)
Kaltevantie	asuntoja (A res)
Koritsooni	keskustatoimintoja (C)
Munckinkatu	keskustatoimintoja (C)
Karsikkopuisto	keskustatoimintoja (C)
Sveitsinportaali	kaupallisia ja muita palveluja (KM, P)
Kalliokierto	kaupallisia palveluja (KM)
VT3 Veikkari	kaupallisia palveluja (KM)
Vaiveronkatu	palveluja (PY)
Ahdenkallio	palveluja (PY)
Hyyppäräntie	työpaikkoja, palveluja (TP, P)
VT 3 - Vantaa	työpaikkoja (TP)
Antinsaari	työpaikkoja (TP)
Kapula	työpaikkoja (TP)
VT 25 - Kalteva	työpaikkoja, teollisuutta (TP, TP res, T res)
Kallionoppo	teollisuutta (TY)
Hirvisuo	teollisuutta, palveluja (T, P)
Härkävehmaansuo	virkistys (VU)