



Aluesuunnittelu

Hyvinkään kaupunki, kaavoitusyksikkö
kirjaamo@hyvinkaa.fi

HYD/1865/10.02.03.00/2025

Lausunto asemakaavaluonnoksesta Kallionoppo pohjoinen laajennus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta laajentaa Kallionopon yritysalueita osana Etelä-Hyvinkään uutta teollisuuspuistoa.

Hyvinkään kaupunki on pyytänyt Uudenmaan liiton lausuntoa asemakaavaluonnoksesta 17.8.2026 mennessä.

Perustiedot kaavasta

Suunnitteluala sijaitsee Hyvinkään keskustasta noin 6,5 km lounaaseen. Alue on pääosin rakentamatonta viljelyskäytössä olevaa peltoaluetta. Eteläpuolella sijaitsee asemakaavoitettu Kallionopon teollisuusalue. Alueen itäpuolella kulkee Helsinki – Tampere moottoritie ja länsipuolella Mt 130 Nurmijärventie. Hangon rata rajaa aluetta kaakossa.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu yksi teollisuuskorttelialue moottoritien ja maantien 130 väliin. Rakennusoikeutta muodostuu tehokkuusluvulla $e=0,50$ noin 139 000 k-m². Korttelin pääkäyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T / kem - 2), jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Toimintojen sijoittamisessa ja suunnittelussa on huomioitava, että mahdolliset onnettomuusvaikutukset eivät vaaranna ympäröiviä toimintoja, pohjavesiä tai lähialueiden merkittäviä luontoarvoja. Toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä tai ympäristön pilaantumista.

Kaavatilanne

Maakuntakaava

Suunnitteluala on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Alueelle on osoitettu maakuntakaavassa tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueena. Valtatie 3 on osoitettu valtakunnallisesti merkittävänä kaksiajorataisen tienä, maantie 130 maakunnallisesti merkittävänä tienä ja Hanko-Hyvinkää -rata päätatana.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Keskustaajaman osayleiskaava 2030, joka on hyväksytty vuonna 2012. Siinä alueelle on osoitettu merkinnällä Uusi teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia varten.

Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Tonttitehokkuudeksi suositellaan $e=0,3-0,5$. Yleiskaava ohjaa alueen tarkempaa suunnittelua.

Asemakaava

Aluetta ei ole asemakaavoitettu.

Lausunto

Alueen asemakaavoitusta ohjaa Hyvinkään keskustaajaman osayleiskaava. Myös voimassa ja valmisteilla olevassa maakuntakaavassa on aiheeseen liittyviä merkintöjä, joten Uudenmaan liitto tuo esiin seuraavaa.

Asemakaavaluonnos sijoittuu alueelle, joka on voimassa olevassa Uusimaa-kaavassa osoitettu tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueena. Lisäksi valmisteilla olevassa VISIO-kaavan luonnoksessa Kallionopon alue on osoitettu kaavamerkinnällä Teollisen tuotannon, logistiikan, maa-aineshuollon ja/tai kiertotalouden keskittymä. Alueita osoitetaan sellaisia toimintoja varten, jotka toimintansa laadun ja laajuuden takia voivat aiheuttaa merkittäviä ympäristövaikutuksia.

VISIO-kaavaan liittyen käynnissä on vihreän siirtymän keskittymiä koskeva profilointityö. Profiloinnilla tarkoitetaan VISIO-kaavassa osoitettujen teollisten ym. kohteiden erityispiirteiden, vahvuuksien ja mahdollisuuksien tarkempaa selvittämistä. Tavoitteena on tunnistaa esimerkiksi alueellisia ominaispiirteitä, reunaehdot ja arvoja, ja tuoda esiin kohteiden mahdollisuuksia sekä tunnistaa tarvittavaa kehitystyötä. Myös Kallionopon alue sisältyy työssä käsiteltäviin kohteisiin.

Profilointityössä tavoitteena on tiivis yhteistyö kuntien ja toimijoiden kanssa. Työn luonnosversio on tulossa kunnille kommentoitavaksi. **Uudenmaan liitolla ei ole huomautettavaa Kallionopon kaavan sisältöön, mutta liitto toivoo ratkaisujen yhdenmukaistamiseksi aktiivista vuorovaikutusta VISIO-kaavan ja erityisesti käynnissä olevan profilointityön osalta.**

Mari Siivola
Aluesuunnittelujohtaja

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto / Kirjaamo

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende