



KAAVOITUSKATSAUS 2025
Hyvinkään kaupunki - Kaavoitus 26.11.2025

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 2025 ja muita ajankohtaisia asemakaavahankkeita	13
4.2 Vuonna 2024 voimaan tulleet asemakaavat	23
4.3 Vuoden 2025 kuluessa voimaan tulleet ja hyväksytyt asemakaavat	25
Kartta 2, vireillä olevat tai vireille tulevat yleiskaavat	24
5 YLEISKAAVOITUS	25
5.1 Vuoden 2025 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

Päivitetty (tekniset tarkistukset) 1.12.2025

Etukansi, kuva Aseman puukoulu

Takakansi, kuva talvipyöräilijät

2 Kaavoituskatsaus 2025

1 ALKUSANAT

Kaavoituksella luodaan hyvinvointia

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

Tämä Hyvinkään kaupungin kaavoituskatsaus 2025 perustuu kaupunginhallituksen 12.5.2025 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2025-2027, joka on sovitettu yhteen samanaikaisesti laaditun maankäytön 10 vuoden toteuttamisohjelman 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 kaupungin hankkeeseen liittyvän asemakaavan laatimisesta.

Alueidenkäyttölaki (AKL 7§) velvoittaa kaupungin vuosittain laatimaan kaavoituskatsauksen kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkityksellään vähäisiä. Tarkoituksena on antaa mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Kaavoituskatsaus kuvaa laatimisajankohdan tilannetta.

Kaupungin kaavoitusyksikkö on osa kaupungin Elinvoiman palvelualueita 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 toteuttamisvälineistä.

Asemakaavoituksen painopiste on tulevina vuosina Hangonsillan alueella, pääradan varrella Urakansuun ja Koritsoonin alueella sekä myös muun keskustan alueen täydennysrakentamisessa ja liikennejärjestelyissä. Asuinrakentamisen osalta edistetään asuntotonttitarjonnan 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.

Hyvinkään keskustan kehittämistä edistetään erityisesti Hyvinkään Pelikirjan kärkihankkeessa Kehittyvä kaupunkikeskusta. Valtuusto hyväksyi vuoden 2024 lopulla aiemmin valittua Keskustan kehittämissuunnitelmaa tarkentavan viitesuunnitelman, jossa on priorisoitu keskustan rakentamisen ja katuverkon ja yhteyksien tärkeimmät kehittämishankkeet. Viitesuunnitelman priorisointi on huomioitu kaavoitusohjelmassa. Viitesuunnitelman yhteydessä tehtiin myös radan länsipuolen yleissuunnittelua Koritsoonin alueella liikenne- ja liityntäpysäköintiratkaisuineen ja arvioitiin alueen liittymistä kehittämissuunnitelman mahdollistamaan tulevaan Urheilukadun siltaan sekä radan itäpuoliseen keskustaan ja katuverkkoon.

Kaavoituksen vaikuttavuuden vuoksi tärkeä osa kaavoitusta on osallistuminen ja vuorovaikutus. Kaavoitus on vuoden 2025 aikana järjestänyt kaikille kiinnostuneille tilaisuuden tulla mukaan keskustelemaan ajankohtaisista kaavahankkeista ja muista maankäyttöön liittyvistä teemoista yhteensä yhdeksään kaikille avoimeen kaavailtaan. Tarvittaessa järjestetään myös kaavakohtaisia yleisötilaisuuksia, ja lisäksi kaavoitus tiedottaa ajankohtaisista kaavahankkeista kaupungin kotisivuilla aiempaa seikkaperäisemmin.



kuva lumilautailija

2 KAAVOITUSPROSESSI

2.1 Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä

Alueidenkäyttölain (AKL) mukaiseen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Ympäristöministeriössä vuoden 2018 lopulla alkaneen vuodelta 2000 olleen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) uudistuksen pääta-voite on ollut hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen.

Uusi rakentamislaki RakL tuli voimaan 1.1.2025, ja MRL muuttui nimeltään alueidenkäyttölaiksi AKL. Sen uudistamistyötä on jatkettu, ja lakiluonnos oli lausuntokierroksella kesällä 2025. Lain on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2026. Samalla myös alueidenkäyttölakiin kiinteästi liittyvien yhdyskuntakehittämislain ja yhdyskuntarakentamislain valmistelua on jatkettu.

Eduskunta hyväksyi keväällä 2023 lain rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (RYTJ-laki), joka tuo kunnille uusia velvoitteita mm. digitalisaation osalta. Kaavatiedot ja rakentamiseen liittyvät luvat ja päätökset toimitetaan tulevaisuudessa sähköisessä ja yhteentoimivassa muodossa Suomen ympäristökeskuksen (Syke) rakennetun ympäristön tietojärjestelmä Ryhtiin, jonka palveluita on jo otettu käyttöön vaiheittain vuodesta 2024 lähtien. Rakentamisen tiedot tulee toimittaa järjestelmään viimeistään 1.1.2028 lähtien ja alueidenkäytön tiedot 1.1.2029 lähtien.

Maankäyttöön ja rakentamiseen liittyvät useat lakimuutokset tuovat lähivuosina muutoksia maankäytön suunnittelun ja toteuttamisen käytäntöihin kunnissa ja lisäksi on ollut tarpeen päivittää kuntien rakennusjärjestyksiä ja hallinto- ja toimintasääntöjä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, 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 ilmastonmuutoksen 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 31.12.2025 asti Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristö-

keskus (ELY-keskus). 1.1.2026 lähtien tehtävää hoitaa Lupa- ja valvontaviraston (LVV) alueidenkäyttöyksikkö ja joissakin maankäyttöasioissa alueellinen elinvoimakeskus (EVK). Muutoksenhakuviranomaisena yleiset 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 kehittämisen 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 virkistykseen 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. Hyvinkäällä kaavoituspäällikkö voi hallintosäännön mukaan päättää sekä katujen että yleisten alueiden nimeämisestä.

2.2 Helsingin seudun kuntien maankäytön yhteistyö

Uusimaa-kaava 2050 ja VISIO-vaihemaakuntakaava

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 sai lainvoiman hallinto-oikeuden päätöksellä 23.3.2023.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus korvaa pääosan Uudellamaalla voimassa olevista maakuntakaavoista. Hyvinkäälle on tärkeää Palopuron uuden asemanseudun sijoittuminen pääradan varteen, ja se on maakuntakaavassa merkinnällä Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.

Uudenmaan liitto laatii parhaillaan uutta vaihemaakuntakaavaa. Vuoteen 2050 tähtäävä VISIO-Innovatiivinen vihreä siirtymä-kaava täydentää lainvoimaista kaavakokonaisuutta vihreän ja puhtaan siirtymän teemoilla koko maakunnan alueella pois lukien Östersundomin alue. Kaavan tavoitteena on siivittää maakunnan kestävää kasvua Uusimaa-ohjelman mukaisesti ja tukea kuntien kaavoitusta ja sujuvoittaa vihreän ja puhtaan siirtymän hankkeiden toteutusta Uudellamaalla.

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus

Helsingin seudun 14 kunnan ja valtion välille neuvoteltu maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus vuosille 2023-2035 (MAL-sopimus) hyväksyttiin seudun kunnissa loppuvuonna 2024. MAL 2023-sopimus on jatkoa aiemmille sopimuksille ja perustuu yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä ja yhteistyössä valmisteltuun MAL-suunnitelmaan 2023.

MAL 2023 suunnitelman visio 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-sopimus sisältää tavoitetilan vuodelle 2035, kehityspolut sekä tarvittavat toimenpiteet vuosille 2024-2027 tavoitteisiin pääsemiseksi.

Uuden MAL-suunnitelman 2027 laadinta on käynnistynyt syksyllä 2025.

Kuumakuntien (Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti) kaavoituksen kannalta merkittävän seudullinen yhteistyö tapahtuu KUUMA:n maankäyttöä, asumista ja liikennettä käsittelevien ryhmien puitteissa. Hyvinkää oli KUUMA-kuntien puheenjohtajakunta vuonna 2021 ja seuraavan kerran vuonna 2031.



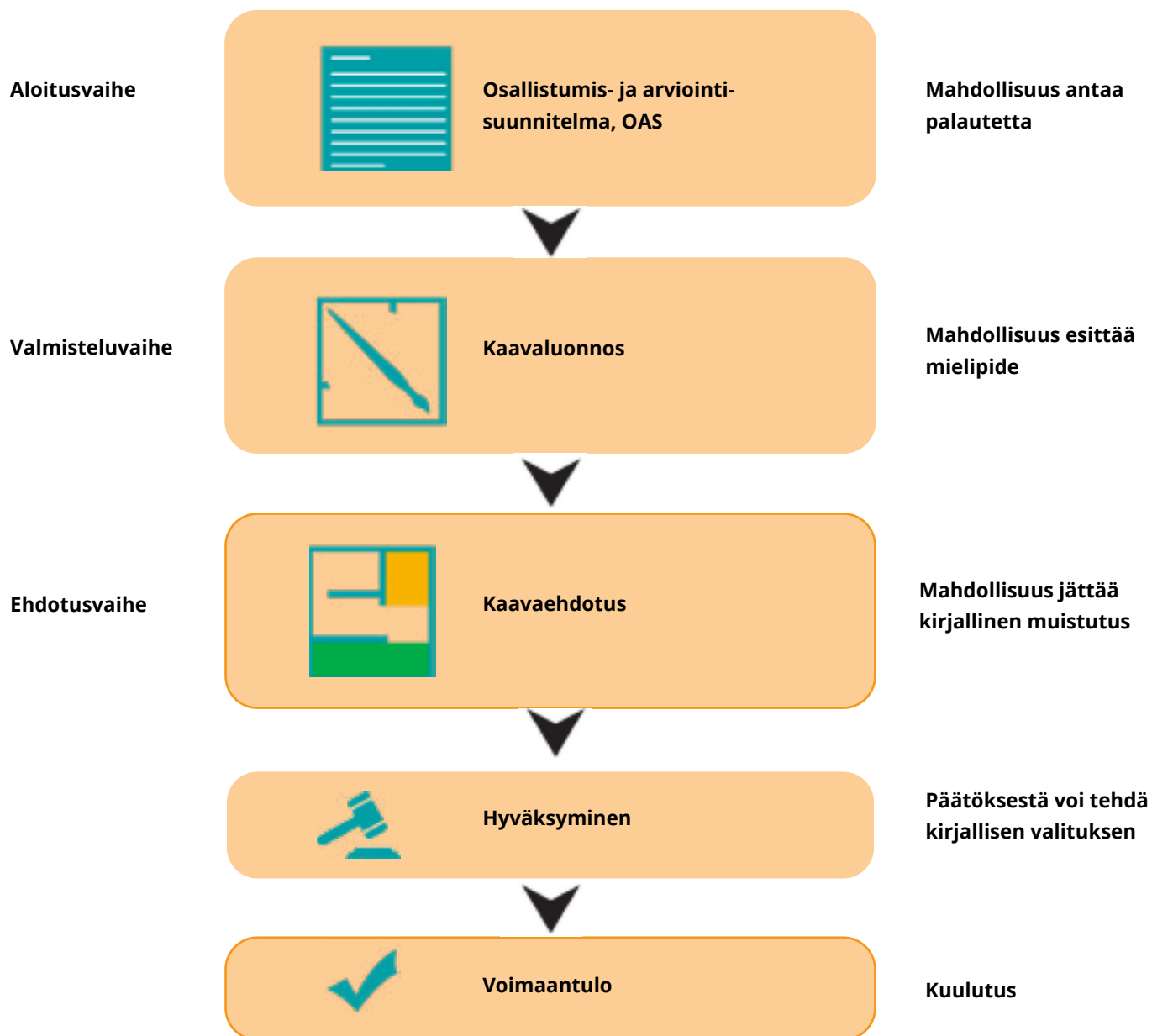
Helsingin seutu =

KUUMA-kunnat ja pääkaupunkiseutu

Lisätietoa Kuuma-seudusta

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

Kaavoitusprosessin eteneminen ja vaikutusmahdollisuudet:



2.3 Vuorovaikutus

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

Aloituvaihe

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 kaavamuu-
toksen prosessissa OAS:ia ei ole tarpeen laatia, ja se tulee kaupungin hallintosäännön mukaan vireille kuulutuksella. Muut 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, joka menee tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Ehdotusaineistosta voi jättää kirjallisen muistutuksen ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Muistutus tulee jättää kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana. Alueidenkäyttölain 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. Hyväksymiskäsittelyn yhteydessä hyväksytään myös kaupun-

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

Hyväksymispäätöksestä, josta toimitetaan tieto sitä pyytäneille sekä nykykäytännön mukaan ELY-keskusk-
selle, voi valittaa valitusajan (30 päivää) kuluessa Hel-
singin hallinto-oikeuteen. Valitusajan päätyttyä kaavan
voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella. Tuleva laki-
uudistus saattaa muuttaa tätä kuulutuskäytäntöä.

Osallistuminen ja tiedotus

Parhaiten kaavaratkaisuihin voi vaikuttaa vireilletulo- ja valmisteluvaiheessa. Kaavan laatija on kaavan val-
mistelun 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 kaavoitushank-
keita ja kertoo niiden etenemisestä.

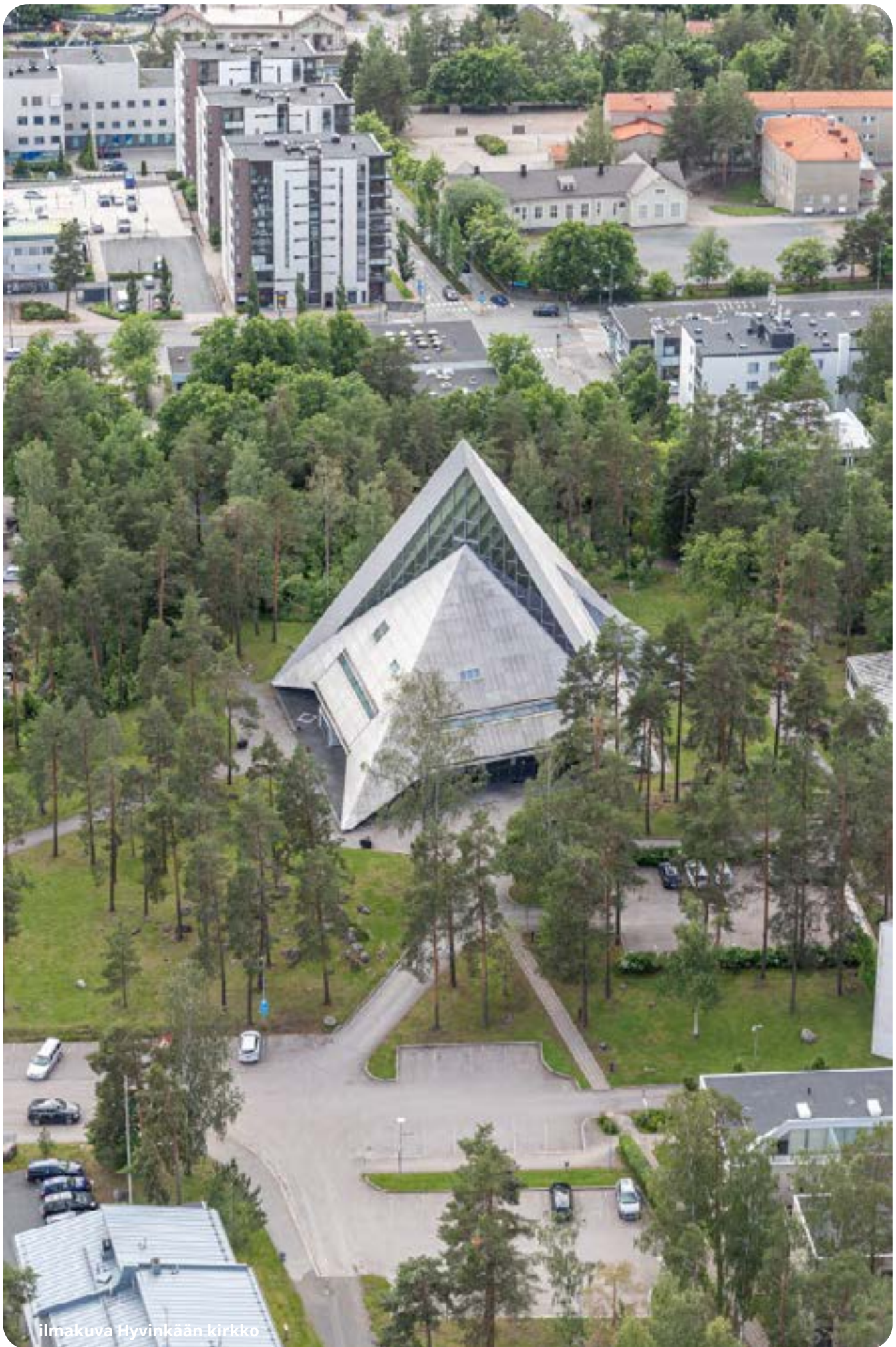
Kaavojen nähtävilläolosta ja kaavojen voimaantulosta
tiedotetaan tällä hetkellä sekä Aamupostissa että kau-
pungin internet-sivuilla. Kaava-aineistot, osallistumis-
ja arviointisuunnitelmat, valmisteluvaiheen kaava-
luonnokset ja kaavaehdotukset löytyvät kaavoituksen
sivuilta, osoitteesta www.hyvinkaa.fi/kaavoitus.

Aineistoon ja hankkeisiin voi tutustua myös kartta-
palvelussa, osoitteessa <https://kartta.hyvinkaa.fi> sekä
selainpohjaisessa 3D-kaupunkimallissa. 3D-kaupunki-
mallissa kaikki keskustan kehittämisestä kiinnostuneet
tahot voivat vuorovaikutteisesti tuottaa ja tarkastella
kaupunkikeskustan tulevaisuudenkuvaa kolmiulot-
teisesti. Siellä julkaistaan mahdollisuuksien mukaan
myös keskustan täydennysrakennushankkeiden kaa-
voja havainnollistavia aineistoja.

3D-kaupunkimalli on tarkoitettu vapaamuotoiselle
ideoinnille ja kommentoinnille, ei virallista palautet-
ta varten. Käynnissä oleviin kaavahankkeisiin 3D-pal-
veluun tulleet ns. epäviralliset kommentit kootaan ja
käsitellään kunkin kaavan yhteydessä kaavaprosessin
edetessä.

Kadunnimien ja yleisten alueiden nimimuutokset

Viranhaltijapäätöksellä tehtävät kadunnimimuutok-
set ja yleisten alueiden (puistot tms.) nimimuutokset
käynnistyvät kunnan omasta tai yksityisen aloitteesta.
Näistä nimimuutoksista suoritetaan kuuleminen kuu-
luttamalla, kirjeitse tai muulla sopivalla tavalla ja pyy-
detään lausunnot. Nimestä tehdystä viranhaltijapää-
töksestä voi tehdä oikaisuvaatimuksen.



ilmakuva Hyvinkään kirkko

3 KAAVOITUKSEN TAVOITTEET

3.1 Lähtökohdat ja kehitysnäkymät

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 9.9.2024 Hyvinkään väestösuunnitteen vuosille 2024-2050 ja päätti, että maankäytön suunnittelussa käytetään ennustetta, jonka mukaan asukasmäärä kasvaa keskimäärin 0,5 % vuodessa. Hyvinkääläisiä on sen mukaan v 2040 noin 51 567. Lokakuussa 2025 hyvinkääläisiä oli 46 958.

Kaavoitus on kaupungin keskeisiä strategisen kehityksen ohjausvälineitä. Hyvinkää kasvaa ja kehittyy osana metropolialuetta, ja Hyvinkään kaupunkistrategian visiona on kasvava, vetovoimainen, viihtyisä ja turvallinen Pohjois-Uudenmaan keskus, jolla on vahva ja tunnistettava 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 hoitoehdotuksia.

3.3 Asemakaavojen ajantasaisuus

Alueidenkäyttölain 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 käyttämätöntä 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. Esimerkiksi Mustamännistö-Ahdenkallion laajalle omakotivaltaiselle alueelle on tästä syystä laadittu asemakaavan muutos.

Selvästi vanhentunut asemakaava on mm. Riihimäenkadun ja pääradan välissä ns. Koritsoonin alueella sekä Hangonsillan ja siihen liittyvillä Kalevankadun ja Koneenkadun alueella. Hangonsillassa on myös kaavoittamatonta aluetta, jonka kaavoitusprosessi on käynnissä ja jatkuu tulevina vuosina. Osittain vanhen-

tunut Nummenkärjen-Veikkarin yritysalueen asemakaava on enimmäkseen teollisuus- ja varastoaluetta.

Alueidenkäyttölaisissa 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. Nämä kaavahankkeet priorisoidaan vuosittaisessa kaavoitusohjelmassa.

3.4 Asuntotuotantotavoitteet

Helsingin seudun 14 kunnan ja valtion välillä on maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus vuosille 2023-2035, MAL 2023. Sopimus perustuu yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä ja yhteistyössä valmisteltuun MAL 2023-suunnitelmaan.

Sopimuksen mukaan asuntotuotantoon soveltuvan asemakaavavarannon tulee vastata vähintään viiden vuoden asuntotuotantotarvetta. Sopimuksen pohjaksi laaditun MAL 2023-suunnitelman mukaan Hyvinkäällä vuoden kaavoitustarve on 36400 asuntokerrosalaa ja asuntotuotantotavoite 400 asuntoa. Valtio kohdentaa tuettua asuntotuotantoa MAL 2023 -suunnitelman maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille. Asuntotuotannon ja kaavoituksen seurannassa otetaan huomioon kunnan toiminnasta riippumattomat tekijät mm. suhdannetilanne.

Asuntotuotannon painopiste Hyvinkäällä on Hangonsillan, Urakansuun, Metsäkaltevan ja Tehtaankulman alueilla.

Asumisen linjaukset 2019-2027

Kaupunginvaltuuston vuonna 2019 hyväksymien asumisen linjausten painopisteitä ovat 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 asuinvaihtoehtojen lisäämiseen Hyvinkäällä. Asumisen linjausten päivitystyö on käynnissä.

Myös kaavoituksen keinoin voidaan edistää kysyntää vastaavan monipuolisen tonttivarannon syntymistä sekä tehokasta täydennysrakentamista kes-

kusta-alueella sekä kysyntää vastaavien pientalojen syntymistä. Tiivis yhdyskuntarakenne edesauttaa tasapainoista ja kestävästä asuntorakentamista. Huolehtimalla esteettömyydestä ja lisäämällä yksikerroksisten rakennusten rakentumista edistetään myös ikääntyvälle väestölle tarjottavaa asuntotarjontaa.

Asuntotonttivaranto

Kaupungin asuntotonttivarannossa ei ole tapahtunut muutoksia viime vuoteen nähden. Asemakaavoitettua tonttivarantoa omakotitaloille on noin 7-10 vuoden ja kerros- ja rivitaloille noin 5-8 vuoden tarpeisiin. Valtiosa varannosta on kaupungin omistamalla maalla. 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. Maankäyttösopimukseen 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.

Tonttien kysyntävaihtelu on ollut viime vuosina suurta. Tontteja luovutetaan lähivuosina Metsäkaltevasta, jonka kehittäminen jatkuu lähivuosina saattamalla keskeneräisiä kaavoja valmiiksi ja kaavoja muuttamalla. Nummenmäen asuinalueen toteuttaminen on maankäytön toteuttamisohjelmassa osoitettu vuodesta 2029 eteenpäin.

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, Antinsaarella ja Kytäjänkadun varrella sekä vanhemmilla kaava-alueilla Martinlehdossa ja Hakakalliolla. Hangonsillan alueen suunnittelun myötä Kalevankadun pohjoispäätä ja Hiiltomon vanhaa teollisuusaluetta kehitetään tulevana vuosina kaupunkikuvallisesti edustavamaksi tilaa vaativan kaupan ja yritystoiminnan alueeksi. VR:n konepajan lakkautus on luonut mahdollisuuksia elinkeinopoliittisen maankäytön suunnitte-

lun aloitteille.

Moottoritien viereistä VT3 Veikkarin liikekiinteistöjen jo rakentunutta aluetta on laajennettu asemakaavalla etelään, jotta alue voi rakentua jatkossakin kaupallisten toimintojen alueena. Sveitsinportaalissa kaupan toimintaedellytyksiä pyritään parantamaan Hellelörpan yritysalueen asemakaavalla. Hakakallion alueelle on pääosin kaupungin omistamalle maalle käynnistetty asemakaavamuutos, jossa tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle päivittäistavarakauppaa ja muuta soveltuvaa kauppaa ja toimitilarakentamista. Kaavoitus on käynnistänyt koko kaupunkia koskevan kaupallisen selvityksen mm. keskustaajaman yleiskaavan päivitystä ja Hakakallion kaupan alueen ja Sveitsin portaalien asemakaavoitusta varten.

Kehätien yritysalueella rakentuu Kesko Oy:n Onnisen ja K-auton logistiikkakeskus vaiheittain ja Kulomäen käytöstä poistetulle sorakuopalle rakentuu parhailaan noin 300 000 kuution lämmön kausivarasto. Kiertotaloutta edistävä kaavahanke on käynnissä Ridajärvellä Kuusakosken alueella Uudenkyläntien varrella.

Eteläisellä Hyvinkäällä on moottoritien ja Hanko-Mäntälä tien risteuksen tuntumassa laaja noin 600 hehtaarin raakamaa-alue, jota on tavoitteena kehittää paljon rakentamista ja työpaikkoja mahdollistavana elinkeinoalueena ympäristön luonnonolosuhteet huomioon ottaen. Alueen suunnittelua ja toteutumista varten laaditaan parhailaan aluekokonaisuuden kehityskuvaa.

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 Kaupunkikeskustary:n jäsen ja teettää keskustan liiketiloista elinvoimamittauksen lähes vuosittain.

Keskustan kehittäminen jatkuu yhteistyössä kiinteistönomistajien kanssa keskustaajaman osayleiskaavan ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman tavoitteita noudattaen mm. täydennysrakentamisella, jotta julkinen kaupunkitila on entistä elävämpi ja paremmin hyödynnetty. 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 ja Urakan-

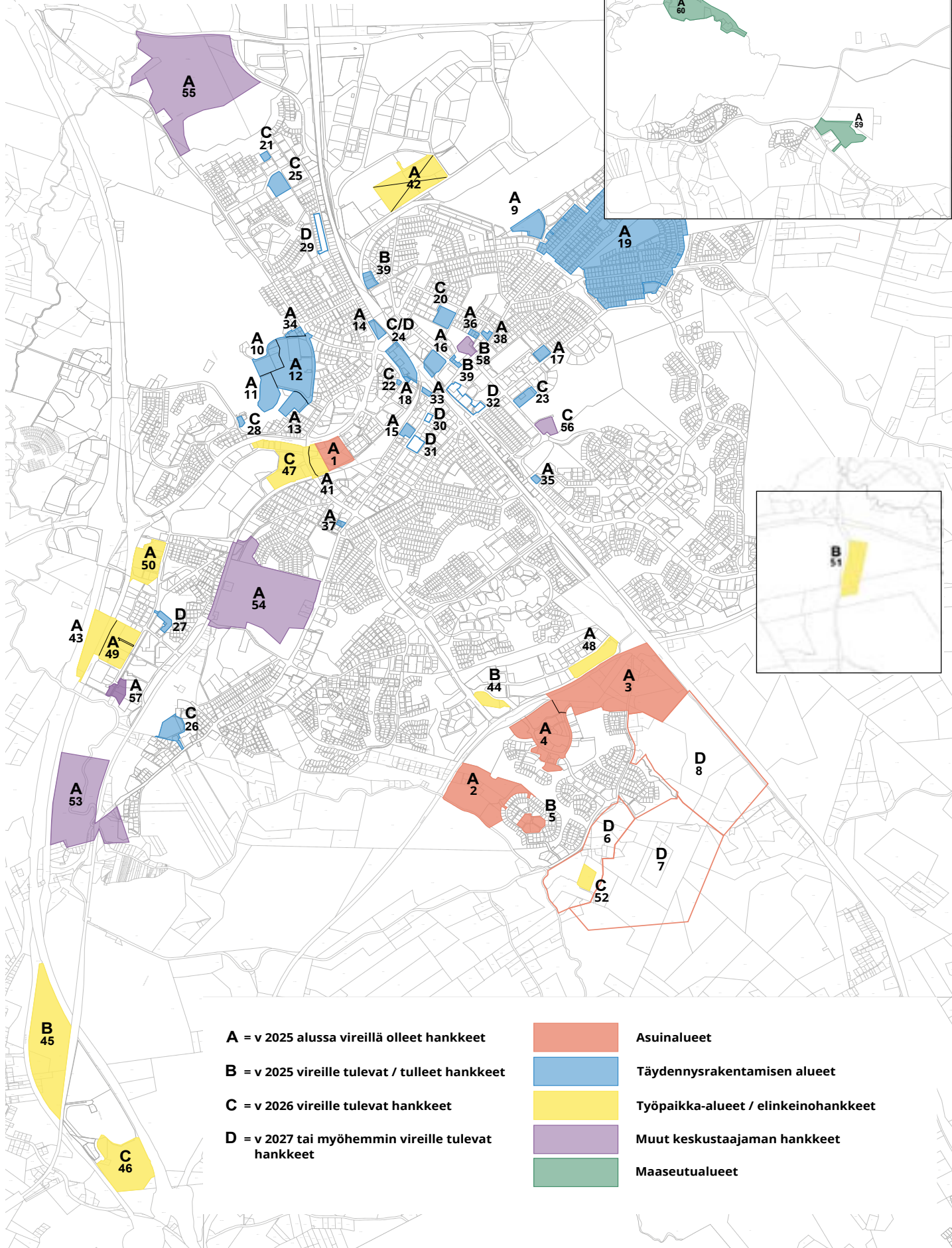
suun alueella sekä pääradan varrella rautatieaseman pohjoispuolella sijaitsevalla ns. Koritsoonin alueella sekä muun keskusta-alueen täydennysrakentamisessa ja liikennejärjestelyissä. Asemanseutu on keskeinen osa Hyvinkään kehittyvää kaupunkikeskustaa ja kärkihanketta, ja siihen liittyy liikennejärjestelyjen lisäksi myös rakentaminen ja laadukas kaupunkiympäristö. Aseman koulun alueen kehittämiseksi monipuolisten keskustatoimintojen alueena järjestettiin vuonna 2025 suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu toteuttamiskelpoisen suunnitelman löytämiseksi. Asemakaavan laadintaa jatketaan, vaikka kilpailuun ei saatu tällä kertaa rakennusliikkeiltä ehdotuksia.

Ydinkeskustan kehittäminen

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. Kaupunginvaltuuston vuoden 2022 lopulla hyväksymä Keskustan kehittämissuunnitelma on pitkän tähtäimen kaavoituksen ja toimintojen kehittämistä ohjaava ohjelma ja visio tulevaisuudesta, joka mahdollistaa liikenneverkon osalta mm. uuden Urheilukadun sillan rakentamisen rautatien yli.

Vuoden 2024 lopulla valtuuston hyväksymässä kehittämissuunnitelmaa tarkentavassa viitesuunnitelmassa on priorisoitu ja aikataulutettu keskustan tärkeimmät ajankohtaiset ja tiedossa olevat kaupungin omistamilla alueilla sijaitsevat täydennysrakentamisen ja liikenneyhteyksien ja -verkon kehittämishankkeet. Viitesuunnitelmassa on arvioitu myös mm. pääradan länsipuolisen Koritsoonin alueen maankäytön kokonaisuutta ja liittymistä tulevaan Urheilukadun siltaan sekä radan itäpuoliseen keskustaan ja katuverkkoon. Viitesuunnitelman priorisointi on huomioitu kaavoitusohjelmassa vuosille 2025-2027, ja sitä päivitetään vuosittain laadittavassa kaavoitusohjelmassa.

Kaupunginvaltuuston kesällä 2023 hyväksymässä Hyvinkään pysäköinnin linjaukset-asiakirjassa on määritetty pysäköinnin järjestämisen periaatteet ja kehittämistoimet tulevaisuudessa. Em. linjausten toimenpideohjelman mukaisesti vuonna 2025 on laadittu Hyvinkään keskitetyn pysäköinnin kokonaissuunnitelmaa, jossa on luotu kokonaiskuva pysäköintitarpeesta ja tavoitteista ja arvioitu potentiaaliset keskitetyn pysäköinnin sijainnit ja toteutuksen aikajana. Siinä on tutkittu myös toteutus- ja hallintomalleja ja laadittu esitys ratkaisumallista ml. kaupungin mahdollinen rooli pysäköinnin toteuttamisessa. Kokonaissuunnitelma sisältää em. keskeisten tulosten pohjalta suositukset ja jatkotoimenpide-ehdotukset.



4 ASEMAKAAVOITUS

4.1 Vuoden 2025 ja muita ajankohtaisia asemakaavahankkeita

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

Asuinalueet

1. Hangonsillan seuraava asuinalue (1c)
2. Metsäkalteva, Kravunlaakso II (28:008)
3. Metsäkalteva, Metsäkallio (28:009)
4. Metsäkaltevan keskustan asemakaavamuutos (28:011)
5. Metsäkalteva, Kravunlaakso I, Auroranpolku (28:018)

Tulossa vireille myöhemmin 6.-8;

6. Metsäkalteva, Kalteva, 7. Metsäkaltevan eteläosa,
8. Metsäkalteva, Palojoen itäpuoli

Täydennysrakentamisen alueet

9. Marjamäenkadun alue (03:018)
10. Sveitsi-Härkävehmas 1. osa (08:033), vs 8
11. Sveitsin uimala, kortteli 773 (08:034)
12. Sveitsi-Härkävehmas 2. osa (08:035), vs 11
13. Sveitsin lukio, kortteli 764 (08:036), vs 13
14. Urakansuu, Riihimäenkadun varsi (01:108), vs 12
15. HYK, korttelin 517 osa (06:110), vs 2, voimassa
16. Aseman koulun alue (02:075), vs 5
17. Suokatu 18, kortteli 451 (05:081), vs 3, voimassa
18. Nuorisotalo Silta, korttelin 1 osa (01:112)
19. Mustamännistö-Ahdenkallio (03:025), hyväksytty
20. Sandelininkatu, vs 6, tulossa vireille
21. Paavola, Aittatie, tulossa vireille
22. Suutarinkatu, ent. Onnensilta, tulossa vireille
23. Tallimiehenkatu 1 (Hyria), vs 7, tulossa vireille
24. Koritsoonin alue, vs 9, tulossa vireille
25. Paavolan alue, tulossa vireille
26. Nikinharjun alue, tulossa vireille
27. Kainonkuja, korttelin 1743 osa, tulossa vireille
28. Sveitsi, korttelin 701 osa, tulossa vireille
- Tulossa vireille myöhemmin 29-32;
29. Riihimäenkatu, asuinalue, 30. Linjala, vs 14
31. Laurean alue, vs 15, 32. Keskuskortteli, vs 16
33. Musiikkiopisto, kortteli 52 (06:105)
34. Härkävehmaankatu 1, kortteli 770 (08:032), voimassa
35. Etumartinkuja 2, kortteli 1410 (15:016)

36. Parantolankatu 10-12, korttelin 106 osa (02:074), voimassa

37. Uudenmaankatu 67, korttelin 504 osa (06:109), hyväksytty

38. Hämeenkatu 24-26, korttelin 109 osa (02:077)

39. Kauppalankatu 3-5 (02:078)

40. Teollisuuskadun eteläosa, korttelin 801 osa, tulossa vireille

Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet

41. Hangonsilta / Kalevankadun varren työpaikka-alueet
42. Sahanmäki, Niinistön- ja Varastokatu, korttelin 830 osa (09:063), kaavan laadinta lopetettu
43. Veikkarin liikekiinteistöt II (20:009), voimassa
44. Hakakallion kaupan alue (24:013)
45. Kallionopon laajennus, pohjoisosa (51:009)
46. Kallionopon laajennus, eteläosa, tulossa vireille
47. Kalevankatu-Koneenkatu, liike- ja työpaikka-korttelit (Hiiltomo), tulossa vireille
48. Hakakalliontie 13, korttelin 2312 osa (24:009), voimassa
49. Helletorpankatu, Helletorpankuja (18:021) voimassa ja korttelin 1731 osa (18:024)
50. Hellepuiston yritysalue (18:023)
51. Ritala, Uudenkyläntie (26:001)
52. Metsäkalteva, Terästekniikka, tulossa vireille

Muut keskustaajaman kaavahankkeet

53. Ävik ja entinen maaseutuopisto, Hyria (17:033)
54. Sonninmäen katuyhteys (23:001)
55. Kulomäki II (42:003)
56. Torikatu, kortteli 436, tulossa vireille
57. Valkamanpolku, Nummenkärki, kortteli 1732 ja korttelin 1729 osa (18:025), voimassa
58. Hyvinkään kirkon alue (02:079)

Maaseutualueet

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

Vuonna 2025 valmisteltujen, valmisteltavien ja valmisteluun tulevien kaavahankkeiden osalta kaavan laatijoiden tiedot on esitetty sulkeissa kunkin kaavahankkeen lopussa.

suluissa olevat numeroinnit;

esim. 1:109 tarkoittaa 1 = kaupunginosan numero, 109 = ko. kaupunginosassa tehtyjen kaavojen juokseva järjestysnumero

esim. (2014) tarkoittaa kaavan vireilletulovuotta

vs 2 = keskustan kehittämissuunnitelman viitesuunnitelmassa esitetyn priorisoinnin numero

4.1.1 Hangonsilta ja Metsäkalteva

Hangonsillan ja Metsäkaltevan alueiden kaavahankkeet 1-8 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 yhdistien 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 Rouhaisen 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 noin 1500-2000 hyvinkäläistä.

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

Keskuslukio-monitoimitalo Kipinän ja Rentton kenkätehtaan eteläpuoleisen urheiluhallin kaava tuli voimaan alkuvuonna 2019. Kipinä valmistui vuoden 2020 lopulla, ja syksyllä 2021 valmistui Hangonradan ylittävä kevyen liikenteen Vanhankirkonsilta.

Asuinalueiden 2. vaiheen asemakaava laadittiin sekin kumppanuuskaavana, joka tuli voimaan 24.3.2023. Alue on esirakennettu toteuttamista varten, ja ensimmäinen kerrostalo on valmistunut Hangonradan puoleisessa korttelissa.

Hangonsilta 2b asemakaava tuli voimaan 9.8.2024, ja alueelle rakentuvat parhaillaan uusi koulu ja päiväkoti Vilinän ja uusi monitoimiareena alueen Hangonradan puoleiseen osaan sekä kaksikerroksisen pysäköintirakennus monitoimitalo Kipinän viereen.

Hangonsillan alueelle määrättyä rakennuskieltoa on jatkettu vuoden 2025 lopulla kaavoitetulla alueella asemakaavan laatimista varten kahdella vuodella.

1. Hangonsilta, seuraava asuinalue (1c), vireillä (2014)

Seuraavan asuinalueen asemakaavaa ryhdytään valmistelemaan muutaman vuoden kuluttua, kun asuinalueiden 2. vaihe on toteutunut riittävän laajasti.

Metsäkalteva

Metsäkaltevan kaupunginosa laajentaa Hyvinkään keskustaajamaa 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 keskustaajaman osayleiskaavassa, jolloin tavoitteena oli noin 3000 asukkaan kaupunginosa.

Alueen asemakaavoitus aloitettiin keskustaajaman 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 saat-taa 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 asuntomessualueelle ja Metsäkaltevan keskustaan sekä Metsäkaltevan sillan alueelle hyväksyttiin vuonna 2011. Asuntorakentaminen käynnistyi vuoden 2013 asuntomessuja varten. Messujen jälkeen omakotitaloja on rakennettu asemakaavoitetuille Lehtikorven, Kravunrinteen, Kaltevankulman, Palojoen ja Kravunlaakson I asemakaavan alueelle.

Vuonna 2020 voimaantulleiden kaavamuutosten alueilla Kaltevankulman Versotiellä, entisellä messualueella uudella Länsituulenkujiella sekä Palojoen varrella haettavaksi tulleet tontit ovat olleet hyvin suosittuja. Myös Kravunlaakso I alueella on laadittu v 2024-2025 kaavamuutoksia vastaamaan paremmin tonttikysyntää.

Omakotitalojen lisäksi Metsäkaltevaan on rakennettu yhtiömuotoisia erillispientaloja ja kerrostaloja. Metsäkaltevan keskustassa on vanhusten palvelutalo ja senioriväestölle suunnattu asumisoikeustalo, Aamutuulen päiväkotitalo ja alakoulu Metsäkaltevatulo (v 2020).

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

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

Kravunlaakson alueen suunnittelu aloitettiin vuonna 2013 laatimalla asemakaavoituksen pohjaksi kaavarunko. Tavoite on, että Kravunarkunmäen rinteeseen ja Vantaanjoen väliin sijoittuva Kravunlaakso on monipuolinen pientaloalue, jossa on erikokoisia omakotitontteja, yhtiömuotoisia tontteja ja varauksia julkisten palvelujen tonteille. Vantaanjoen varteen jää lähivirustysaluetta ja pientaloalueiden väliin puistoyhteyksiä Kravunarkunmäen ja Metsäkaltevan keskustan suuntaan.

Alueen 1. asemakaava Kravunlaakso I tuli voimaan vuonna 2017. Alueen toinen osa on pääosin kaupungin ja osin yksityisessä omistuksessa.

Asemakaava jatkaa Metsäkaltevan luonnonläheisen kaupunkikylän täydentämistä erikokoisilla omakotitonteilla. Uusiin pientalokortteleihin on perinteisten omakotitonttien lisäksi suunniteltu myös muutamia selvästi pienempiä sekä tavallista suurempia tontteja. Ehdotusvaiheen nähtävilläolleesta aineistosta saadun palautteen perusteella kaava-alueelle teetettiin liito-oravaselvitys keuhällä 2024, ja ehdotus asetettiin uudelleen nähtäville syksyllä 2024. Tavoitteena on kaavan valmistelu hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 alussa yksityisten maanomistajien kanssa käytävien sopimusneuvottelujen jälkeen. (Hyvärinen)

3. 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 rautatieaseman sijoittuminen sekä Vt 25:n aluevaaraus (muuttaminen nelikaistaiseksi) saattavat vaikuttaa asemakaavan tavoitteisiin. Tavoitteena on jatkaa kaavojen valmistelua muutaman vuoden kuluttua.

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

Metsäkaltevan keskustan alueen asemakaavoja on tarpeen tarkistaa joiltakin osin. Keväällä 2016 valmistunut kaavamuutos mahdollisti kortteliin 2709 vanhusten palveluasumista ja omatoimista senioriasumista aiempaa laajemmalla muodossa.

Metsäkaltevan sillan alueella tutkitaan mahdollisuuksia muuttaa nykyiset pääasiassa kaksikerroksiset yhtiömuotoiset tontit tehokkaampaan ja korkeampaan kerrostalorakentamiseen. Alue on kaupungin omistuksessa. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua muutaman vuoden kuluttua.

5. Metsäkalteva, Kravunlaakso I, Auroranpolku (28:018), vireillä (2025)

Asemakaavamuutos koskee Kravunlaakso I alueen korttelia 2765 ja kortteleiden 2761 ja 2766 osia sekä kaualueita. Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta muuttaa alueen rakentamattomassa keskiosassa yhtiömuotoisen asumisen ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta pientalotonteiksi ja mahdollistaa samalla kahden viereisen korttelialueen rakentuminen pienempinä kokonaisuuksina kortteleiden toteuttamisen edellytysten parantamiseksi. Kaavaluonnokset ovat olleet nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten. Asemakaavamuutos etenee ehdotusvaiheeseen vuoden 2025 loppupuolella. (Kaartti)

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

Alueiden kaavoitus etenee maanomistustilanteen mukaisesti vaiheittain. Palojoen itäpuolen kaavoituksen sisältöön vaikuttavat myös Palopuron osayleiskaavassa tehtävät suunnitteluvalinnat. Tavoitteena on käynnistää kaavojen laadinta muutaman vuoden kuluttua.

4.1.2 Täydennysrakentamiseen liittyvät kaava-hankkeet

Kaavahankkeet 9-32 sijoittuvat pääosin kaupungin omistamille alueille / ovat käynnistyneet kaupungin aloitteesta. Numerojärjestys viittaa kaavan vi-reilletulon ajankohtaan.

9. Marjamäenkadun alue (03:018), vireillä (2011)

Pajatien ja Marjamäenkadun välisen noin 4 hehtaarin suuruisen alueen asemakaavan muutos Mustamä-nistön kaupunginosassa käynnistettiin vuoden 2011 aikana kaupungin hankittua maa-alueen omistukseen. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus muuttaa van-ha rautatiealueeksi kaavoitettu alue monimuotoiseen asuinrakentamiseen.

Alue on ollut varattuna Sveitsin-Härkävehmaan alueen yhteistoimintasopimuksen perusteella toissijaiseksi toteuttamisalueeksi. Tavoitteena on jatkaa kaavan val-mistelua tavoitteiden tarkentuessa.

10. Sveitsi-Härkävehmas 1. osa (08:033), vireillä (2017), vs 8

Hyvinkään kaupunki hyväksyi Sveitsi-Härkävehmaan alueen maankäytön kehittämissuunnitelman kevääl-lä 2016 ja käynnisti tähän perustuvan osayleiskaavan laatimisen Sveitsin-Härkävehmaan alueelle. Tavoittee-na on sijoittaa alueelle hotelli- ja matkailupalvelujen lisäksi toimintaa tukevaa asuinrakentamista. Samanai-kaisesti tulee säilyttää alueen arvokas luonto ja turvata hyvälaatuisen pohjaveden muodostuminen.

Kaupungin ja Sveitsin alueen kiinteistökehittäjän välil-lä on yhteistoimintasopimus alueen toteuttamisesta. Kaupunki ja kiinteistökehittäjä järjestivät alueen kehit-tämiseksi asuinrakentamisen ideakilpailun 9.12.2016-13.3.2017, jonka voitti Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:n laatima ehdotus "Terve metsä, terve vuori!".

Alueen osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuus-tossa 28.5.2018, ja se tuli valituskäsittelyjen jälkeen voimaan 3.3.2021. Asemakaavamuutos tuli vireille vuonna 2017, ja kaavan laadintaa on jatkettu osayleis-kaavan ja ideakilpailun tulosten perusteella.

Alueella sijaitsevalle Härkävehmaan koululle on haettu purkua vuonna 2022 kaupungin tilakeskuksen aloit-teesta. Rakennus on purettu, mutta ennen sitä se on dokumentoitu, ja siitä on laadittu rakennushistoriasel-vitys.

Kaavan valmistelua on jatkettu. Tavoitteena on ollut valmistella ensin hotellin viereisen osan asemakaavan muutos. Hanke ei ole edennyt kaavoituksesta riippu-

mattomista syistä. Neuvotteluja sijoittajien kanssa jat-ketaan. (Ahonen, Karttunen)

11. Sveitsin uimala, kortteli 773, (08:034), vireillä (2017)

Uimalan alue sisältyi em. vuonna 2017 käynnistyneeseen Sveitsin-Härkävehmaan asemakaavamuutok-seen. Vuonna 2025 tilakeskuksen toimesta laaditun tarveselvityksen mukaan uimalan vanhan osa vaatii peruskorjausta. Nykyinen asemakaava ei ole ajantasai-nen rakennus- ja luonnonsuojelunäkökulmien osalta, ja uimalan alue päätettiin erottaa omaksi kaavakseen. Tavoitteena on ajantasaistaa alueen suojelumääräyk-set ja tarkistaa tontin laajuus. Uimalasta on laadittu rakennushistoriaselvitys syksyllä 2025. Asemakaava-muutoksen luonnos valmistellaan nähtäville valmis-teluvaiheen kuulemista varten loppuvuodesta 2025. (Karttunen)

12. Sveitsi-Härkävehmas 2. osa (08:035), vireillä (2017), vs 11

2. osa koskee Aleksis Kiven kadun puoleista osa-alue-ta. Kaavan laadinnan tavoitteet kts. Sveitsi-Härkäveh-maan 1. osa. Hanke ei ole edennyt kaavoituksesta riip-pumattomista syistä. (Ahonen, Karttunen)

13. Sveitsin lukio, kortteli 764 (08:036), vireillä (2017), vs 13

Tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omis-tuksessa olevan opetustoimintaa palvelevien raken-nusten korttelin (YO) käyttötarkoituksen muuttami-seen, kun Sveitsin lukion toiminnot ovat siirtyneet vuonna 2021 Hyvinkään lukioon Hangonsillan Kipi-nä-taloon.

Sveitsin lukiolle on haettu purkua syksyllä 2022 kau-pungin tilakeskuksen aloitteesta. Rakennus on doku-mentoitu, ja siitä on laadittu rakennushistoriaselvitys. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmisteltua tavoitteiden tarkentuessa.

14. Urakansuu, Riihimäenkadun varsi (01:108), vi-reillä (2020), vs 12

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus sijoittaa kaupungin omistamal-le rakentumattomalle Urakansuun alueelle keskusta-maista asumista ja muita keskustatoimintoja. Kaava on tarkoitus laatia kumppanuuskaavana, ja alueen asemakaavoitusta ja toteutusta varten järjestetään tarvittaessa avoin kilpailu. Tavoitteena on jatkaa kaa-van valmistelua valitun kumppanin kanssa lähivuosina.

15. HYK, korttelin 517 osa (06:110), vs 2, voimassa

Asemakaavan muutos mahdollistaa kaupungin omistuksessa olevan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen rakentumisen aiempaa tehokkaampana kerrostaloalueena uusille asunnoille, palveluasunnoille, hoivakodille ja liiketiloille sekä autopaikoituksen sijoittamisen pääosin pysäköintilaitokseen, joka voi osittain palvella myös tontin ulkopuolista pysäköintitarvetta. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä 17.6.2024 valitettiin Helsingin hallinto-oikeudelle, johon kaupunginhallitus antoi lausunnon 9.9.2024. Oikeus hylkäsi valituksen keväällä 2025 ja kaava on tullut voimaan 6.6.2025. (Karttunen)

16. Aseman koulun alue (02:075), vs 5, vireillä (2021)

Radan itäpuolelle rautatieaseman läheisyyteen sijoituvan asemakaavamuutoksen tavoitteena on alunperin ollut tutkia mahdollisuus uuden pysäköintilaitoksen toteuttamiseen ko. osalle ja siihen liittyvän liikenteen ja kulkuyhteyksien (ml. pääradan alikulkutunnelin) jatke itäpuolelle) järjestämistä.

Tarve liityntäpysäköinnille kasvaa tulevaisuudessa, kun lähialueilta poistuu väliaikaista maantasopysäköintiä alueiden rakentumisen myötä. Kaupungin neuvottelut ko. alueen liityntäpysäköinnin aiesopimuksesta eivät kuitenkaan ole edenneet.

Suunnittelualue koskee tällä hetkellä pääasiassa Aseman koulun aluetta, siihen liittyviä liikenne- ja kulkuyhteyksiä ja niiden tilantarvetta. Myös keskustan kehittämissuunnitelma ja siihen liittyvät liikennejärjestelmäsuunnitelmat sekä pääradan länsipuolen liityntäpysäköinnin tarpeet vaikuttavat pääradan itäpuolen suunnitteluun.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.6.2022 kaupungin palveluverkkoselvityksen 2022-2030, jonka mukaan kaupungin opetustoiminta Aseman koulun alueella päättyy ja siirtyy Hangonsiltaan. Opetustoiminnan siirtymässä muualle kaavaprosessissa arvioidaan nykyisten rakennusten (ns. kivikoulu ja puukoulu) suojelu ja mahdollisuus opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YO) käyttötarkoituksen muuttamiseen keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti monipuolisille keskustatoiminnoille. Osana kaavavalmistelua 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.

Alueen keskeinen sijainti ja kulttuuriympäristö asettavat vaatimuksia suunnittelulle, kaupunkikuvalle ja sujuvien yhteyksien järjestämiselle. Vuonna 2025

järjestettiin laatuun painottuva suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu Aseman koulun alueesta toteuttamiskelpoisen ratkaisun löytämiseksi. Vaikka kilpailu ei tuottanut tällä kertaa ehdotuksia, kaavan laadintaa jatketaan. (Ahonen, Karttunen, Ojanen)

17. Suokatu 18, kortteli 451 (05:081), vs 3, voimassa

Asemakaavan muutos mahdollistaa kaupungin omistaman tontin uudisrakentamiseen ja rakennusoikeuden kasvattamiseen. Alueelta on purettu Hyvinkään Vuokra-asuntojen huonokuntoisia 1980-luvun opiskelijasuntoja, joiden tilalle osaan aluetta rakentuu Hyvinkään vuokra-asuntojen vuokra-asuntoja. Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.2.2025 ja se on tullut voimaan 11.4.2025. (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. Kaavaa laaditaan kaupungin tilakeskuksen aloitteesta, koska rakennukselle ei ole käyttöä kaupungin omille toiminnoille, ja se on laitettu myyntiin.

Nuorisotalo Silta on rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Asemakaavamuutoksesta valmisteltiin luonnos valmisteluvaiheen kuulemista varten keväällä 2023. Tavoitteena on jatkaa kaavan valmistelua tavoitteiden tarkentuessa. (Kaartti)

19. Mustamännistö-Ahdenkallio (03:025), hyväksytty

Asemakaavamuutoksella on tutkittu yli 90 hehtaarin laajuisella suunnittelualueella voimassa olevien asemakaavojen ajantasaistamisen ja täydennysrakentamisen mahdollisuus ja arvioitu rakentamisen ohjaamisen tarve rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen näkökulmasta. Alunperin tavoitteena on ollut tutkia mahdollisuutta muuttaa Mustamännistön korttelien väliset puistot kaduiksi vastaamaan nykytilannetta. Kaava-alueetta laajennettiin myös korttelialueille, koska alueen asemakaavat ovat olleet voimassa 25–96 vuotta eivätkä ne vastaa kaikilta osiltaan olemassaolevaa rakennuskantaa ja ympäristöä ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen vaatimuksia.

Valmistelussa on panostettu erityisesti osallistamiseen ja vuorovaikuttamiseen heti kaavan laatimisen alkuvai-

heessa. Tätä on edistetty mm. asukaskyselyin liittyen valmistelijan opinnäytetyöhön. Asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.11.2025. (Ojajärvi)

20. Sandelininkatu, vs 6, tulossa vireille

Sandelininkatu eli entisen Hyvinkään pääterveysaseman alue on jäänyt tyhjilleen, kun terveyskeskus muutti vuoden 2024 lopulla sairaalan yhteyteen Sairaalanmäelle. Alueella on myös asemakaavalla suojellut Magnus Schjerfbeckin ja Karl Hård af Segerstadin suunnittelema kaksikerroksinen puuhuvila ja Lars Sonckin suunnittelema kolmikerroksinen kivinen päärakennus, joilla on merkittävää kulttuurihistoriallista arvoa. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus korttelialueen käyttötarkoituksen muuttamiseen ja uudisrakentamiseen entisen yksikerroksisen terveysaseman paikalle. Asemakaavoitus on tavoitteena käynnistää vuonna 2026.

21. Paavola, Aittatie, tulossa vireille

Paavolan Aittatiellä valmistellaan kaupungin omistaman ja seurakunnan vuokraaman tontin käyttötarkoituksen muuttamisen mahdollisuutta palveluasumiseen. Seurakunnalla on alueelle suunnitteluvaraus. Tavoitteena on käynnistää kaavan laadinta alkuvuonna 2026.

22. Suutarinkatu, ent. Onnensilta, tulossa vireille

Suutarinkadulla entisen Onnensilta-rakennuksen tontilla valmistellaan asemakaavamuutoksen käynnistämistä lähiaikoina, koska toiminta on siirtynyt muualle.

23. Tallimiehenkatu 1 (Hyria), vs 7, 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 keskustajaman osayleiskaavan mukaisesti monipuolisille keskustatoiminnoille. Kaava on tarkoitus laatia kumppanuuskaavana, ja alueen asemakaavoitusta ja toteutusta varten järjestetään avoin kilpailu. Tavoitteena on käynnistää kaavan valmistelu vuonna 2026.

24. Koritsoonin alue, tulossa vireille

Osin kaupungin ja osin valtion omistuksessa olevan Koritsoonin alueen suunnittelun lähtökohtana pääradan länsipuolella ovat olleet Hyvinkään liikennejärjestel-

mäsuunnitelmasta johtuvat ratkaisut; keskustan kehä, uusi Urheilukadun ajoneuvosilta ja rautatieaseman liityntäpysäköinnin tehostaminen. Alueen maankäyttöä asumiseen, liikerakentamiseen, liityntäpysäköintiä, liikennejärjestelyjä ja seutuliikenteen liikennetermiinaalia 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 on hyödynnetty suunnitelmien laatimisessa ja kaavoituksen vaiheistamisessa.

Kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelma vaikuttaa suunnittelualueen ratkaisuihin. Alueella on sekä kaupungin että valtion maanomistusta, ja kaupunki neuvottelee alueen maanomistusjärjestelyistä valtion kanssa. Keskustan kehittämissuunnitelmaa tarkentavan viitesuunnitelman avulla on arvioitu mm. pääradan länsipuolisen Koritsoonin alueen maankäytön kokonaisuutta ja liittymistä tulevaan Urheilukadun siltaan sekä radan itäpuoliseen keskustaan ja katuverkkoon. Tavoitteena on alueen asemakaavan valmistelu vuonna 2027. Alueen eteläosan suunnittelu käynnistetään tarvittaessa aiemmin sillan suunnitteluun tarpeisiin. (Ahonen)

25. Paavolan alue, tulossa vireille

Opetus- ja kulttuuriministeriö myönsi vuoden 2021 lopulla Hyvinkään kaupungille valtion erityisavustusta eri hallinnonalojen väliseen yhteistyöhön ja kaupunkisuunnitteluun, Paavola-hankkeeseen. Hankkeessa ovat olleet mukana perusopetus, varhaiskasvatus, kaavoitus, tilakeskus ja viestintä. Avustusta on käytetty Paavolan alueen kehittämisen yleissuunnitteluun, jota on lähdetty toteuttamaan Paavolan koulun ja päiväkodin rakennushankkeella vuonna 2024. Paavolan koulun tontille on rakentunut varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen kokonaisuus ”Paavolatalo”, jossa on uudet tilat päiväkodille ja uusi liikuntasali.

Samalla tutkittiin mahdollisuutta koulualueen pohjoispuolella sijaitsevan puisto- ja kenttäalueen kehittämiseen sekä koulun että kaikkien paavolalaisten tarpeisiin sekä viereisen yleisen paikoitusalueen käyttöä

päiväkodin tarpeisiin. Em. alueiden asemakaavamuutokset valmistuivat vuoden 2023 lopulla.

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 ideoivat alueen kehittämistä harjoitustyönään syksyllä 2023. Tavoitteena on valmistella alueen kehittämisen ja asemakaavoituksen pohjaksi ja tavoitteiden tarkentamiseksi kaavarunko vuonna 2026.

26. Nikinharjun alue, tulossa vireille

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus kaupungin omistuksessa olevan Nikinharjun entisen lastenkodin, päiväkodin ja paloaseman alueen kehittämiseen ja asemakaavan muuttamiseen. Alueen rakennukset on purettu. Tavoitteena on laatia alueen kehittämisen ja asemakaavoituksen pohjaksi ja tavoitteiden tarkentamiseksi kaavarunko v 2026.

27. Kainonkuja, korttelin 1743 osa, tulossa vireille

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus Nummenkärjessä sijaitsevan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen (YL) käyttötarkoituksen muuttamiseen asumiseen ja palveluasumiseen ja liittyminen katuverkkoon. Tavoitteena on käynnistää asemakaavan valmistelu vuonna 2027.

28. Sveitsi, korttelin 701 osa, tulossa vireille

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta muuttaa kaupungin omistuksessa olevan yleisten rakennusten (Y) tontin käyttötarkoitus niin, että tontille on mahdollista sijoittaa erityisasumista. Kaavan laadinta käynnistetään tämän kaavoituskatsauksen yhteydessä.

29. Riihimäenkatu, asuinalue, tulossa vireille myöhemmin

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta muuttaa kaupungin puistoalue keskustajaman osayleiskaavan mukaisesti pientalovaltaiseen asumiseen. Alueelle on tehty rakennettavuusselvitys ja maaperätutkimus sekä kustannusarvio perustamistavoista vv 2023-2024. Selvitysten perusteella alue ei ole ensisijainen maankäytön kehittämiskohde rakentamisen kustannusten näkökulmasta.

30. Linjala, vs 14, 31. Laurean alue, vs 15 ja 32. Keskuskortteli, vs 16, tulossa vireille myöhemmin

Alueiden kaavoitus etenee 2030-luvulla alueiden kehittämisen tavoitteiden tarkennuttua.

Kaavahankkeet 33-40 sijoittuvat alueille, jotka ovat yksityisessä omistuksessa / ovat käynnistyneet yksityisen maanomistajan aloitteesta. Numerojärjestys viittaa kaavan vireilletulon ajankohtaan.

33. 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 valtuusto- ja kuntalaisaloitteiden johdosta annettu selvitys (KV 21.6.2010 §50).

Valmisteluvaiheen luonnosvaihtoehdot ovat olleet nähtävillä vuonna 2016. Alue on yksityisessä omistuksessa. Tavoitteena on tarkistaa kaavamutoksen tavoitteet ja käynnistää kaava uudelleen. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta.

34. Härkävehmaankatu 1, kortteli 770 (08:032), voimassa

Asemakaavan muutos mahdollistaa yksityisessä omistuksessa olevan korttelialueen käyttötarkoituksen muuttamisen, täydennysrakentamisen ja kaavamääräysten ajantasaistamisen vastaamaan paremmin nykytilannetta huomioiden kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman suositukset. Kaava on hyväksytty kaupunginhallituksessa 23.6.2025 ja se on tullut voimaan 8.8.2025. (Hyvärinen)

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

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta muuttaa yksityisessä omistuksessa oleva toimistorakennusten korttelialue hoivapalveluihin/palveluasumiseen. Ehdotusvaiheen aineisto on ollut julkisesti nähtävillä syksyllä 2024. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta. (Hyvärinen)

36. Parantolankatu 10-12, korttelin 106 osa (02:074), voimassa

Asemakaavan muutos mahdollistaa keskeisellä ja kaupunkikuvallisesti arvokkaalla paikalla sijaitsevien yksityisessä omistuksessa olevien omakotitonttien muuttamisen kerrostalorakentamiseen. Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.9.2025 ja se on tullut voimaan 7.11.2025. (Karttunen)

37. Uudenmaankatu 67, korttelin 504 osa (06:109), hyväksytty

Kaava-alue on osin kaupungin, osin yksityisessä omistuksessa. Asemakaavalla on tutkittu uusia ratkaisuja liike-asuinkerrostalojen korttelialueen pysäköintijärjestelyille ja mahdollisuutta tarkistaa rakennusoikeutta kaupungin omistamalla alueella. Kaava on hyväksytty kaupunginhallituksessa 3.11.2025. (Karttunen)

38. 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.

39. Kauppalankatu 3-5 (02:078), vireillä (2025)

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt yksityisen maanomistajan hakemuksesta. Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta toteuttaa korttelin 177 tonttien 2 ja 4 nykyisen rakennuskannan korvaavaa asuinrakentamista, rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäämistä sekä tutkia pysäköinnin uudelleenjärjestelyä. Samalla tutkitaan mahdollisuutta tarvittaessa laajentaa tonttia kaupungin omistamalle alueelle. Tavoitteena on laatia luonnosvaihtoehtoja valmisteluvaiheen kuulemista varten vuoden 2026 alkupuolella. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta. (Ahonen)

40. Teollisuuskadun eteläosa, tulossa vireille

Yksityisen maanomistajan kanssa on neuvoteltu mahdollisuudesta muuttaa Teollisuuskadun eteläosan teollisuustonttien käyttötarkoitusta keskustajaman yleiskaavassa osoitettuun asuinkerrostalorakentamiseen. Kaavan laadinta etenee tavoitteiden tarkentuessa.

4.1.3 Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet

Kaavahankkeet 41-47 sijoittuvat pääosin kaupungin omistamille alueille / ovat käynnistyneet kaupungin aloitteesta. Numerojärjestys viittaa kaavan vireilletulon ajankohtaan.

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

Keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti Kalevankadun itäpuolella asemakaavaa muutetaan tilaa vaativan kaupan alueeksi. Valmistelussa edetään alueen 2020-luvulla Hangonsillan kaavarungon pohjalta yhteistyössä alueen kiinteistönomistajien kanssa. Alue on rakennuskielossa.

42. Sahanmäki, Niinistönkatu-Varastokatu, korttelin 830 osa (09:063), kaavan laadinta lopetettu

Yksityisomistuksessa olevalla korttelialueella on ollut tavoitteena tutkia korttelialueen rakentamismahdollisuudet, tarkistaa rakennusoikeus toteuttamiskelpoiselle tasolle ja huomioida alueella oleva vanha yhdyskuntajätteen kaatopaikka. Vuonna 2015 käynnistetyn kaavan laadinta ei ole edistynyt ja se on lopetettu kaupunginhallituksessa 29.9.2025.

43. Veikkarin liikekiinteistöt II (20:009), voimassa

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa moottoritien viereisen Veikkarin liikekiinteistöjen laajentumisen kaupungin omistamalle maa-alueelle, jotta ko. alueen rakentuminen kaupallisten toimintojen alueena liikerakennuksin on jatkossakin mahdollista. Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.11.2024 ja se on tullut voimaan 31.1.2025. (Kopposela)

44. Hakakallion kaupan alue (24:013), vireillä (2025)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa pääosin kaupungin omistamalle alueelle päivittäistavarakauppa ja muuta alueelle soveltuvaa kaupallista ja toimitilarakentamista. Kesko Oy:llä on osaan aluetta suunnitteluvaraus. Samalla tarkastellaan Kalevankadun ja vt25 liittymän uudistamisen aiheuttamien liikennejärjestelyjen muutosten vaikutusta tonttiliittymiin, ajoyhteyksiin ja katujen tilavarauksiin. Tavoitteena on laatia luonnosaineisto nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten loppuvuonna 2025. (Hyvärinen)

45. Kallionopon laajennus, pohjoisosa 51:009, vireillä (2025)

Noin 29 hehtaarin suuruinen kaupungin omistukses-

sa oleva kaavoittamaton suunnittelualue sijaitsee Kallionopon asemakaavoitetun alueen ja Hangonradan pohjoispuolella moottoritien ja maantien 130 välissä. Alueen pinta-ala on noin 29 ha. Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Kallionopon yritysalueutta osana Hyvinkään eteläistä tulevaa elinkeinoaluetta. Kallionopon alueen laajentaminen asemakaavalla on tarpeen yritystonttivarannon kasvattamiseksi ja elinkeinorakenteen kehittämiseksi. Kaava on käynnistetty marraskuussa 2025 ja sen laadinta jatkuu v 2026-2027. (Kopposela)

46. Kallionopon laajennus, eteläosa, tulossa vireille

Tavoitteena on tutkia mahdollisuus sijoittaa alueen eteläosaan ympäristöhäiriöitä tuottamatonta teollisuutta ja varastointia keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti. Tavoitteena on käynnistää asemakaavan valmistelu lähivuosina.

47. 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 toiminnot ovat osin muuttumassa pois perinteisestä tuotantotoiminnasta. Alueelle määrättyä rakennuskieltoa asemakaavan muuttamista varten on jatkettu kahdella vuodella loppuvuonna 2025.

Asemakaavoituksen pohjaksi on tarpeen laatia yleissuunnitelma, jossa tutkitaan mahdollisuutta kehittää aluetta liike- ja työpaikka-alueena ja selkiyttää Kalevankatuun liittyvää katuverkostoa. Valmistelu käynnistetään yleissuunnitelman pohjalta v 2026-2027.

Kaavahankkeet 48-52 sijoittuvat alueille, jotka ovat yksityisessä omistuksessa / ovat käynnistyneet yksityisen maanomistajan aloitteesta. Numerojärjestys viittaa kaavan vireilletulon ajankohtaan.

48. Hakakalliontie 13, korttelin 2312 osa (24:009), voimassa

Asemakaavan muutos mahdollistaa yksityisomistuksessa olevan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella sijaitsevan tontin rakennusoikeuden nostamisen toimijan suunnitteleman keskusvaraston laajennuksen toteuttamiseksi. Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.2.2025 ja se on tullut voimaan 11.4.2025. (Kopposela)

49. Helletorpankatu, Helletorpankuja (18:021), voimassa ja korttelin 1731 osa (18:024), vireillä (2019)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ollut muuttaa pääosin yksityisessä maanomistuksessa olevan alueen tonttijako ja käyttötarkoitus automyymälän toteuttamista varten. Asemakaavan ajantasaisuutta on tarkistettu laajemmalla alueella suhteessa nykytilanteeseen ja keskustaajaman osayleiskaavaan. Ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä loppuvuodesta 2021.

Ehdotuksessa Helletorpankujaksi osoitettu osa erotettiin muusta kaavasta hyväksymiskäsittelyyn, jotta kaavamuuoshakemuksen tavoitteet saatiin katualueen osalta nopeasti täytäntöön. Ko. kaavan osa on hyväksytty kaupunginhallituksessa 29.9.2025 ja se on tullut voimaan 21.11.2025. Muilta osin kaavan valmistelua jatketaan myöhemmin. (Kaartti)

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.

Asemakaavan muutos on käynnistynyt yksityisen maanomistajan hakemuksesta. Alueelle määrättyä rakennuskieltoa asemakaavan muuttamista varten on jatkettu vuoden 2024 lopulla kahdella vuodella. Kaavan luonnosvaihtoehdot ovat olleet nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten vuonna 2025. Kaavan laadintaa jatketaan vuonna 2026. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta. (Kopposela)

51. Ritala, Uudenkyläntie, (26:001), vireillä (2025)

Suunnittelulue sijaitsee Ridasjärvellä, vt 25:n ja Uudenkyläntie risteyksen läheisyydessä. Asemakaavan laadinnan tavoitteena on tutkia mahdollisuus lisärakentamiseen, jota yksityisen maanomistajan kiinteistön kasvavat kiertotaloustoiminnot edellyttävät. Asemakaavan ehdotus tulee julkisesti nähtäville loppuvuonna 2025. Tavoitteena on valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 alkupuolella. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta. (Ojajärvi)

52. Terästekniikka, tulossa vireille

Yksityinen maanomistaja on hakenut asemakaavan laatimista kiinteistölle 4:115 osoitteessa Puhdistamon tie 26 alueella vuodesta 1992 lähtien toimineen yrityksen toiminnan ja kehittämisen mahdollistamiseksi.

Kaavan laadinnan yhteydessä on tavoitteena tutkia alueen laajentamismahdollisuuksia, koska toiminnan kehittäminen edellyttää lisää tilaa. Samalla tulee arvioida myös kulkuyhteyden järjestäminen Kaltevantieltä. Tavoitteena on käynnistää kaavan laadinta vuonna 2026. (Kopposela)

4.1.4 Muut keskustaajaman asemakaavahankkeet

Kaavahankkeet 53-55 sijoittuvat pääosin kaupungin omistamille alueille / ovat käynnistyneet kaupungin aloitteesta. Numerojärjestys viittaa kaavan vireilletulon ajankohtaan.

53. 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 käynnistettiin vuonna 2014, jolloin pidettiin viranomaisneuvottelu ja tarkistettiin lähtötietoja mm. melun osalta.

Tavoitteena on toteuttaa ja tarkistaa keskustaajaman osayleiskaavan mukaista maankäyttöä ja varmistaa kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman toteutuminen. Samalla kartoitetaan alueen tulevaa käyttöä ja mahdollisia rakentamispaineita ja tutkitaan Hangonradan tasoristeyksen poistamisesta aiheutuvat liikennejärjestelyt. Vuonna 2018 maaseutuopiston alueesta laadittiin rakennushistoriaselvitys (Tanner). Kaavan valmistelua jatketaan tavoitteiden tarkentuessa.

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

Pääosin 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.

Tavoitteena on ollut tutkia mahdollisuus sijoittaa uusi katuyhteys Kytäjänkadun ja Sairaalankadun välille Sonninmäen radan puoleiseen osaan vastaamaan liikenneverkon kehittämistarpeisiin ja turvata samalla alueen lähivirkistysarvot ja ottaa huomioon alueen ulkoilureitistö ja sen merkitys osana laajempaa viheralueverkostoa.

Asemakaavan ehdotus oli julkisesti nähtävillä kesällä 2023. Alueellinen vastuumuseo suoritti alueella suppean arkeologisen tarkastuksen kesällä 2023 tietoon-

sa tulleen suullisen perimätiedon pohjalta. Alueelta löytyneet muinaisjäännökset, sisällisodan 1918 aikaiset puolustusvarustukset, taistelukaivannot, merkittiin muinaisjäännösrekisteriin. Rekisterin tietoja tarkennettiin loppuvuonna 2023 alueella tehdyn tarkkuusinventoinnin perusteella. Kaavaa muutettiin mm. muinaisjäännösten osalta ja se oli uudelleen ehdotuksena julkisesti nähtävillä syksyllä 2024. Kaava valmisteltiin hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 lopulla. Kaupunginvaltuusto palautti kaavan valmisteluun. (Ojanen)

Kulomäki

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

Alueella on monipuolista urheilu- ja virkistystoimintaa, mm. ulkoilu- ja hiihtoreittejä, laskettelukeskus ja golf-kenttä paikoitusalueineen. Alueelle on perustettu myös kaupungin lumenkaatopaikka.

Koko Vantaanjokeen rajautuvalle Kulomäen 83 hehtaarin alueelle on käynnistetty vaihteittainen asemakaavoitus vuoden 2022 lopulla. Lisäksi Kulomäen alueelle laaditaan kaupungin eri toimialojen ja alueen toimijoiden kesken yhteistyössä yleissuunnitelmaa alueen eri toimintojen yhteensovittamiseksi. Kulomäen asemakaava I tuli voimaan vuonna 2024.

55. Kulomäki II, vireillä (2022)

Kulomäen seuraavan alueen asemakaavoituksen valmistelua on tavoitteena jatkaa lähivuosina.

56. 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.

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

57. Valkamanpolku, Nummenkärki, kortteli 1732 ja osa korttelista 1729, voimassa

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa kolmen taloyhtiön autopaikkojen uudelleenjärjestelyn pysäköinnille tarkoitettua korttelialueelle sekä asuinkorttelin 1729 osan laajentumisen sekä viereisten puistoalueiden kehittämisen. Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.8.2025 ja se on tullut voimaan 3.10.2025. (Kaartti)

58. Hyvinkään kirkon alue (02:079) vireillä (2025)

Asemakaavaa muuttaminen on käynnistynyt yksityisen maanomistajan, Hyvinkään seurakunnan, hakemuksesta. Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta korvata kirkkorakennuksen viereinen käyttökiellossa oleva työkeskus jollain muulla toiminnolla kohteen kulttuurihistoriallinen arvokkuus huomioiden. Tausta-ajatuksena on elävä kirkonmäki. Kaava etenee luonnosvaiheen valmisteluun vuonna 2026. (Ahonen)

4.1.5 Maaseutualueet

Kaavahankkeet 59-60 sijoittuvat alueille, jotka ovat yksityisessä omistuksessa / ovat käynnistyneet yksityisen maanomistajan aloitteesta. Numerojärjestys viittaa kaavan vireilletulon ajankohtaan.

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

Kytäjän Kirkonseudun asemakaavan tavoitteena on suunnitella osa Kytäjän osayleiskaavassa esitetystä hajarakennusoikeudesta asemakaavalla. Kytäjän osayleiskaavan hajarakennusoikeutta on jo käytetty Isonkylän, Ollilan ja Karjunmäen asemakaava-alueilla sekä Suolijärven, Pojanjärven ja Kavettoman ranta-asemakaavoissa. Kytäjän kirkon ja sen itäpuolen kaava-alue on yksityisessä omistuksessa ja sen hyväksyminen edellyttää maankäytösopimusta. (konsultti)

60. Keimonniemen 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 2024 voimaan tulleet asemakaavat

Kravunlaakso I, korttelin 2770 osa, 24.5.2024

Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos mahdollistaa Kravunlaakso I alueella kaupungin omistuksessa olevan korttelin 2770 Kravunlaaksonkadun ja Kultasiivenkaaren puoleisten omakotitonttien rakentamisen aiempaa pienemmällä tehokkuudella ja kerrosluvulla, mikä vastaa paremmin tonttikysyntää.

Uudenmaankatu 51, korttelin 507 osa, 14.6.2024

Asemakaavan muutos on mahdollistanut Uudenmaankatuun ja Hevosmiehenkatuun rajautuvan asuin-kerrostalojen tontin rakentamisen hieman aiempaa tehokkaampana ja kerrosluvultaan isompana.

Kravunlaakso I, Kravunlaaksonkadun pienet tontit 9.8.2024

Asemakaavan muutos mahdollistaa Metsäkaltevan Kravunlaakso I alueella Kravunlaaksonkadun alkupäässä kaupungin omistuksessa olevan korttelin 2757 rakentamisen kahtena pienten tonttien korttelialueena vastaamaan paremmin tonttikysyntää. Uutena palveluna pienille tonteille on osoitettu oma jätteiden lähikeräyspiste kiinteistökohtaiset jäteastiat sijasta.

Hangonsilta 2b / koulu ja päiväkotikoti, monitoimialueena ja pysäköintirakennus, 9.8.2024

Asemakaava ja asemakaavan muutos on mahdollistanut uuden Hangonsillan koulun ja päiväkotikoti Vilinän rakentamisen Astreankadun ja Ameriikanraitin pohjoispuoliselle Ystävyydenpuiston ja nykyisen päiväkodin alueelle ml. sujuvat kevyen liikenteen yhteydet. Lisäksi kaava on mahdollistanut uuden monitoimialueen rakentamisen alueen Hangonradan puoleiseen osaan sekä kaksikerroksisen pysäköintirakennuksen sijoittamisen monitoimitalo Kipinän viereiselle LPA-alueelle.

Sahanmäki, korttelin 842 osa, 9.8.2024

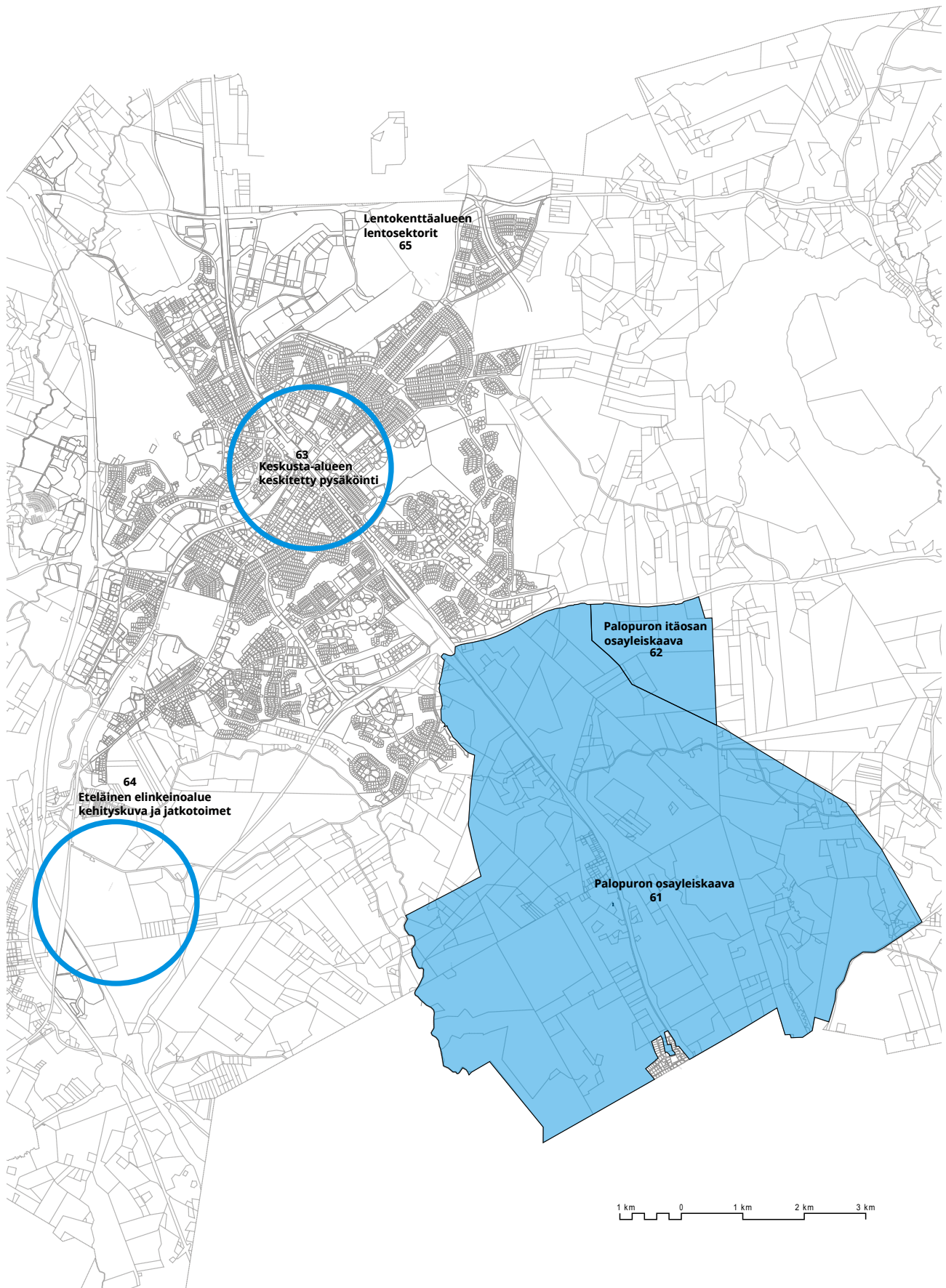
Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos on mahdollistanut tonttijaon muuttamisen korttelialueen kaavamääräysten yhtenäistämisen myötä.

Kulomäki I, 9.8.2024

Asemakaava on mahdollistanut Hyvinkään Lämpövoiman noin 300 000 kuution ja laajuudeltaan noin 2,5 hehtaarin lämmön kausivaraston rakentamisen käytöstä poistetulle sorakuopalle. Lämpökuoppavarasto on merkittävä vihreän siirtymän hanke, joka poistaa HLV:n fossiilisten polttoaineiden tarpeen ja mahdollistaa mittavan energiansäästön.

Kartta 2

Vireillä olevat tai vireille tulevat yleiskaavat



Kravunlaakso I, Kultasiivenkaaren osa, kortteli 2768 ja korttelin 2767 osa, 4.10.2024

Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos Kravunlaakso I alueella Kultasiivenkaaren loppupäässä kaupungin omistuksessa olevissa kortteleissa 2768 ja 2767 mahdollistaa omakotitonttien rakentumisen mm. osin aiempaa pienemmällä tehokkuudella ja kerrosluvulla, mikä vastaa paremmin tonttikysyntää.

4.3 Vuoden 2025 kuluessa voimaan tulleet ja hyväksytyt asemakaavat

Voimaantulleet

Veikkarin liikekiinteistöt II, 31.1.2025

Suokatu 18, 11.4.2025

Hakakalliontie 13, 11.4.2025

HYK, korttelin 517 osa, 6.6.2025

Kortteli 770, 8.8.2025

Valkamanpolku, 3.10.2025

Parantolankatu 10-12, 7.11.2025

Helletorpankatu, Helletorpankuja, 21.11..2025

Hyväksytyt

Uudenmaankatu 67, hyväksytty kaupunginhallituksessa 3.11.2025 § 311

Mustamännistö-Ahdenkallio, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.11.2025 § 92

5 YLEISKAAVOITUS

Oikeusvaikutteiset osayleiskaavat kattavat koko Hyvinkään alueen. Yleiskaavalla voi olla erilaisia tarkoituksia. Hyvinkäällä keskustajaman osayleiskaavalla ohjataan asemakaavoitusta. Olennaista on turvata keskustajaman 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 rakennettun että luonnonympäristön arvojen kanssa.

5.1 Vuoden 2025 yleiskaavahankkeita ja yleissuunnitelmia

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

61. Palopuron osayleiskaava

62. Palopuron itäosan osayleiskaava

63. Keskustan keskitetyn pysäköinnin kokonaissuunnitelma

64. Eteläisen elinkeinoalueen kehityskuva ja jatkotoimet

65. Lentokenttäalueen lentosektorit, tulossa vireille

Vuonna 2025 valmisteltujen, valmisteltavien ja valmisteluun tulevien kaavahankkeiden osalta kaavan laatijoiden tiedot on esitetty sulkeissa kunkin kaavahankkeen lopussa.

61. Palopuron osayleiskaava, vireillä (2014)

Palopuron osayleiskaavan laadinta on käynnistetty 18.8.2014. Kaupunginvaltuusto on määrännyt (15.9.2014 §63) asemakaavoittamattomille osille maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölain) 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja lain 128 §:n tarkoittaman toimenpiderajoituksen osayleiskaavan laatimista varten. Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen voimassaoloa on jatkettu kaupunginhallituksen päätöksellä vuonna 2024 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 sijaitsi pohjoisimpana. Keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat aseman sijainti, asemanseutuyhdyskunnan sisäinen rakenne, Metsäkaltevan-Palopuron kokonai-

suuden 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. Vuonna 2023 laadittiin alueen arkeologinen inventointi. Keväällä 2024 käynnistettiin alueen luontoselvitys, joka valmistuu vuoden 2024 lopulla. Vuonna 2025 valmistelua on jatkettu linjaamalla alueen kehittämisen tavoitetilaa.

Tavoitteena on jatkaa taajamavyöhykettä koskevan kaavan valmistelua v 2025-2026 ja saattaa se hyväksymiskäsittelyyn v 2028. (Ahonen, Lindqvist)

62. Palopuron itäosan osayleiskaava, vireillä (2020)

Kaupunginhallitus on päättänyt Palopuron itäosan osayleiskaavan käynnistämisestä 24.2.2020 § 36 ja määrännyt asemakaavoittamattomille osille maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölain) 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja lain 128 §:n tarkoittaman toimenpiderajoituksen osayleiskaavan laatimista varten. Rakennuskieltoa on jatkettu vuonna 2025 viidellä vuodella.

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.

Yleiskaava laaditaan osana Palopuron osayleiskaavaa. (Ahonen, Lindqvist)

63 Keskustan keskitetyn pysäköinnin kokonaissuunnitelma

Keskustan kehittämiseen liittyy olennaisena osana myös pysäköinnin järjestäminen ja kehittäminen. Valtuuston kesällä 2023 hyväksymät Pysäköinnin linjaukset sisältävät selvityksen nykytilanteesta, tavoitteista ja

kehittämistoimenpiteistä. Pysäköinnin linjausten toimenpideohjelman mukaisesti vuonna 2025 on laadittu keskitetyn pysäköinnin kokonaissuunnitelma osana Kehittyvä kaupunkikeskusta-kärkihanketta.

Keskustan kehittämissuunnitelmassa esitetty ratkaisu mahdollistaa sisääntuloväyliin tukeutuvat pysäköintilaitokset ja ajoneuvojen ja polkupyörien liityntäpysäköinnin kehittämisen. Kehittämissuunnitelman viitteesuunnitelman yhteydessä arvioitiin keskustaalueen uudis- ja täydennysrakentamisen sekä liityntäpysäköinnin autopaikkojen tarvetta. Keskusta-alueelle tavoitellun rakentamisen määrän perusteellatarvittavien autopaikkojen määrä kasvaa merkittävästi.

Kokonaissuunnitelmassa luodaan kokonaiskuva pysäköintitarpeesta ja tavoitteista ja arvioidaan potentiaaliset keskitetyn pysäköinnin sijainnit ja toteutusaikajana. Siinä tutkitaan myös keskitetyn pysäköinnin toteutus- ja hallintomalleja ja laaditaan esitys ratkaisumallista mukaan lukien kaupungin mahdollinen rooli pysäköinnin toteuttamisessa. Kokonaissuunnitelma sisältää em. keskeisten tulosten pohjalta suositukset ja jatkotoimenpide-ehdotukset. Työn etenemisestä esitellään luottamushenkilöille. (Karttunen,Ojanen)

64 Eteläisen elinkeinoalueen kehityskuva ja jatkotoimet

Eteläisellä Hyvinkäällä on moottoritien (E12) ja Hanko-Mäntsälä tien (valtatie 25) risteyksen tuntumassa laaja raakamaa-alue (noin 600 hehtaaria), jota on tavoitteena kehittää paljon rakentamista ja työpaikkoja mahdollistavana elinkeinoalueena ympäristön luonnolosuhteet huomioiden. Alueen laajuus huomioiden sen toteutuminen tulee kestäväksi pitkään.

Eteläisen elinkeinoalueen suunnittelu ja toteuttaminen edellyttää aluekokonaisuuden kehityskuvan laatimista ja tarvittavien jatkotoimien arvioimista. Työn tavoitteena on tuottaa yhdessä kaupungin, sidosryhmien ja mahdollisten alueelle tulevien toimijoiden kanssa kehityskuva tulevan suunnittelun ja toteuttamisen pohjaksi. Kehityskuvassa kuvataan myös alustavasti alueen tekniset ratkaisut ja vaikutukset kaupungintalouteen tukemaan alueen jatkokehitystä koskevaa päätöksentekoa.

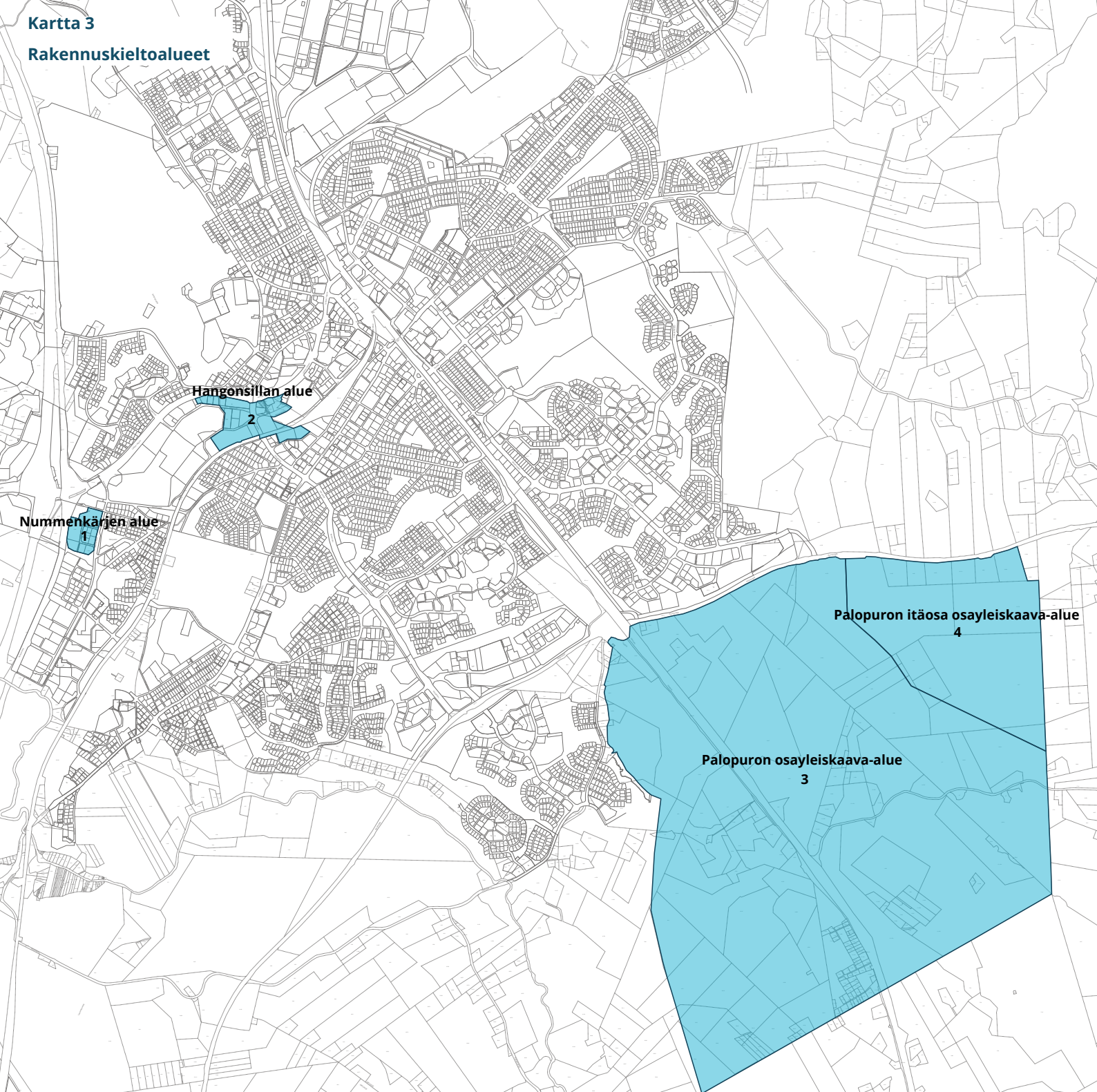
Vuoden 2025 aikana laadittavassa kehityskuvassa määritellään periaatteet / linjaukset alueen tulevasta käytöstä ja toiminnasta ja kuvataan taloudellisesti ja teknisesti mahdollinen etenemispolku. Kehityskuva toimii lähtökohtana alueen kaavoitukselle ja investointien suunnittelulle. Työ on itsessään myös markkinointia. (Kopposela)

65. 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.



kuva Sveitsin uimala v.2018 ennen laajennusta

**Rakennuskieltoalueet**

Asemakaavan laatimista varten:

1. Nummenkärki (15.10.2024-15.10.2026, KH/MRL 53§, alkanut 18.11.1988)
2. Hangonsillan alue (1.10.2025-1.10.2027, KH/AKL 202§, alkanut 1.10.2013)

Yleiskaavan laatimista varten:

3. Palopuron osayleiskaava (19.9.2024-19.9.2029, KH/AKL 38§ ja 128§, alkanut 19.9.2014)
4. Palopuron itäosa osayleiskaava-alue (26.2.2025 - 26.2.2030, KH/AKL 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 osassa Hangonsillan aluetta. Rakennuskielto poistuu, kun asemakaava tulee rakennuskiellon alaisella 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 tarpeen suunnitella maankäyttöä. Tällainen suunnittelu-

tarvealuepäättös on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Hyvinkään kaupungin rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueeksi on osoitettu koko kunta luu-kuunottamatta asemakaavoitettuja alueita. Rakennusjärjestyksen päivitystyö on käynnissä.

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

Alueidenkäyttölaissa ja rakentamislaisissa 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.

Poikkeamiset on kaupungin hallintosäännössä delegoitu ratkaistavaksi kaavoituspäällikön viranhaltijapäätöksellä.

Lisäksi rakennusluvan yhteydessä voidaan myöntää vähäisiä poikkeuksia. Vähäisiä poikkeuksia koskevat asiat käsitellään rakennusvalvonnassa ja kaavoitus antaa niistä lausuntonsa tarvittaessa.

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

Kaavoituspäällikön tekemä viranhaltijapäätös poikkeamisesta tarvitaan, kun rakentamisessa esimerkiksi poiketaan merkittävästi asemakaavan käyttötarkoituksesta mm. rakennusten kerrosten lukumäärää tai rakennusten korkeutta koskevista määräyksistä tai poiketaan vähäistä enemmän rakennusala koskevista määräyksistä.

Poikkeamispäätökset asemakaava-alueen ulkopuolella

Kaavoituspäällikön tekemä viranhaltijapäätös poikkeamisesta tarvitaan, jos hanke poikkeaa esimerkiksi käyttötarkoitukseltaan tai rakentamisen määrältään oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta. Poikkeamispäätös tarvitaan myös ranta-alueella, jos alueella ei ole ranta-asemakaavaa tai suoraan rakennuslupa-oikeuttavaa yleiskaavaa (Hyvinkäällä ei ole tällaisia yleiskaavoja).

Lupakäsittelyt muuttuivat 1.1.2025

Uusi rakentamislaki on muuttanut lupakäsittelyjä. Rakentamista varten haetaan jatkossa rakentamislupa ja sijoittamislupa. Sijoittamislupa voidaan hakea sekä asemakaava- että haja-asutusalueella myös erillisenä. Haja-asutusalueen suunnittelutarveratkaisu on poistunut. Poikkeamisen menettely on säilynyt uudessakin laissa. Lisäksi lakiin on 1.1.2025 alkaen tullut puhtaan siirtymän hankkeen sijoituslupa.

Lain aiheuttamat muutokset on lupakäsittelyihin liittyvän päätös- ja toimivallan osalta huomioitu kaupungin hallinto- ja toimintasäännöissä.

Kaavoituspäällikkö päättää

- rakentamislain 43 §:n mukaisista erillisistä sijoittamisluvista asemakaava-alueen ulkopuolella

- rakentamislain 57 §:n mukaisen poikkeamisen myöntämisestä alueidenkäyttölaitaissa tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta

Kaupunginhallitus päättää

- rakentamislain 58 §:n mukaisesta alueellisesta poikkeamisesta

- rakentamislain 43 a §:n mukaisesta puhtaan siirtymän sijoitusluvasta ja rakentamislain 47 §:n mukaisesta alueellisesta päätöksestä sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

8 KAAVAMUUTOKSIA JA LUPAPÄÄTÖKSIÄ KOSKEVAT KÄYTÄNNÖT

Yksityisen anomuksesta laadittavat asemakaavamuutokset ja yksityisen maanomistajan ranta-asemakaavat

Yksityisen anomuksesta laaditaan asemakaavamuutoksia kaupunginhallituksen hyväksymissä tapauksissa, jotka soveltuvat kaupungin kehittämiseen. Alueidenkäyttölain (AKL) 59 §:ssä todetaan asemakaavan laadimisesta, että jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laadimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

Ranta-asemakaavoista todetaan AKL 74 §:ssä, että maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laadimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Kunta ei tee ranta-asemakaavasta käynnistämispäätöstä.

Kaavoitus laskuttaa kaavan laadinnasta kaupunginhallituksen hyväksymän 1.1.2025 voimaan tulleen hinnsaston mukaan, joka 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 valmistelee tonttipalvelut.

Poikkeamisluvat ja haja-asutusalueen sijoittamisluvat

Kaavoitus laskuttaa lupapäätöksistä kaupunginhallituksen hyväksymän 1.1.2025 voimaan tulleen hinnsaston mukaan, joka löytyy www.hyvinkaa.fi/kaavoitus

Kaavoitus valmistelee lupakäsittelyjen siirtämistä Lupapisteeseen.



ilmakuva Kesko Onnela



kuva omakotitalo

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

Tilastotietoa 16.10.2024

Hyvinkään asukasluku 46 912 (9/2025)

Asemakaavoitetun alueen pinta-ala	n. 3401 ha
Uusia asemakaavoja vireillä	n. 280 ha
joista Hangonsillan alueella	14 ha
joista Metsäkaltevan alueella	80 ha



Kaavoituksen yhteystiedot:

kaavoituspäällikkö
Anitta Ojanen 040 155 4221

yleiskaavasuunnittelija
Hannu Lindqvist 040 155 4275

kaava-arkkitehti
Mika Ahonen 040 865 5881

kaava-arkkitehti
Mirka Karttunen 040 155 4220

kaavoitusinsinööri
Lauri Kopposela 040 155 4219

kaavasuunnittelija
Eeva-Maija Hyvärinen 040 155 4274

kaavasuunnittelija
Sara Kaartti 040 723 0695

kaavasuunnittelija
Juha Ojajärvi 040 821 2574

kaava-avustaja
Virpi Sotka 040 155 4218

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

Taitto: kaavoitus





HYVINKÄÄ *h*