



KAAVOITUSOHJELMA 2025-2027

Hyvinkään kaupunki - Kaavoitus

7.5.2025

Sisällysluettelo

Kaavoitusohjelma vuosille 2025-2027	3
Kaavoitusohjelmassa esitetään	3
Seudullinen maankäytön suunnittelu	3
Uusimaa-kaava 2050 ja VISIO-vaihemaakuntakaava	3
Helsingin seudun kuntien maankäytön yhteistyö	4
Yleispiirteinen maankäytön suunnittelu	4
Palopuron osayleiskaava (2014 –) ja Palopuron itäosan osayleiskaava (2020 –)	4
Keskustan kehittämissuunnitelman viitesuunnitelman toteuttaminen	5
Keskusta-alueen keskitetyn pysäköinnin kokonaissuunnitelma	5
Eteläisen elinkeinoalueen kehityskuva ja jatkotoimet	5
Kartta 1, yleispiirteiset suunnitelmat	6
Taulukko 1	7
Asemakaavoitus	8
Asuinalueet (Hangonsilta ja Metsäkalteva)	8
Täydennysrakennushankkeet	9
Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet	11
Muut keskustaajaman hankkeet	11
Maaseutualueet	11
Kartta 2, vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavat	12
Taulukko 2	13

Kaavoitusohjelma vuosille 2025-2027

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

Pelikirjan kärkihankkeisiin liittyvät tulevana vuosina erityisesti keskustan kehittäminen ja asuinalueiden asemakaavoitus elinkeinotoimintaa unohtamatta.

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

Kaavoitusohjelmassa esitetään

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

Yksittäiset asemakaavahankkeet ja yleispiirteiset suunnitelmat ja yleiskaavat on esitetty karttaliitteessä ja taulukossa. Asemakaavahankkeet on jaoteltu erityyppisiin alueisiin; asuinalueet (mm. Hangonsilta ja Metsäkalteva), täydennysrakentamisen alueet, työpaikka-alueet/ elinkeinohankkeet, muut keskustaajaman hankkeet ja maaseutualueet. Asuinalueiden ja täydennysrakentamisen osalta mukana ovat myös Keskustan kehittämissuunnitelman vuonna 2024 hyväksytyssä viitesuunnitelmassa priorisoidut keskusta-alueen maankäytön kehittämishankkeet, joihin liittyy lähes aina myös katuympäristön ja yhteyksien kehittäminen.

Lisäksi kaavahankkeet on jaoteltu kaupungin aloitteesta käynnistettyihin tai käynnistettäviin hankkeisiin ja yksityisiin kaavoitushakemuksiin perustuviin käynnissä oleviin tai vireille tulossa oleviin hankkeisiin. Pääasiassa kaupungin maalle sijoittuvat tai muut kaupungin aloitteesta käynnistetyt lähivuosien hankkeet on ajoitettu. Kaavoitushakemuksiin perustuvia hankkeita ei ole ajoitettu, koska niiden etenemiseen vaikuttavat

osittain kaavoituksesta riippumattomat, esimerkiksi maankäyttösopimuksiin liittyvät, tekijät. Vuosittain tulee vireille myös kaavahankkeita, joita ei ohjelman laatimisajankohtana ole tiedossa.

Seudullinen maankäytön suunnittelu

Uusimaa 2050 kokonaismaakuntakaava tuli voimaan vuonna 2023, ja vuonna 2024 käynnistyi kaavakokonaisuutta täydentävän vaihemaakuntakaavan laadinta. Vuoden 2024 lopulla valmistuttua MAL-sopimusta vuosille 2024-2035 toteutetaan.

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. Kaavan päätavoitteet ovat kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino, ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnon ja luonnonvarojen kestävä käyttö, hyvinvoinnin ja vetovoimaisuuden lisääminen sekä kestävä kilpailukyky.

Vuonna 2023 lainvoiman saanut Uusimaa 2050 kokonaismaakuntakaavan kokonaisuus on korvannut pääosan Uudellamaalla voimassa olevista maakuntakaavoista. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa (2017) Hyvinkään kannalta oli tärkeää Palopuron asemanseudun seudullinen tarkastelu pääradan varressa, mikä on huomioitu myös Helsingin seudulle laaditussa maakuntakaavassa merkinnällä Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.

Vuonna 2024 Uudenmaan liitto käynnisti uuden vaihemaakuntakaavan laadinnan. Vuoteen 2050 tähtäävä kaava täydentää lainvoimaista kaavakokonaisuutta vihreän ja puhtaan siirtymän teemoilla koko maakunnan alueella lukuun ottamatta Östersundomin maakuntakaavan aluetta. Nimeltään VISIO – Innovatiivinen vihreä siirtymä-kaava siivittää maakunnan kestävästä kasvusta Uusimaa-ohjelman mukaisesti. Tavoitteena on tukea kuntien kaavoitusta ja sujuvoittaa vihreän ja puhtaan siirtymän hankkeiden toteutusta Uudellamaalla.

Helsingin seudun kuntien maankäytön yhteistyö

Hyvinkään kaupunki on vuoden 2024 lopulla osaltaan hyväksynyt Helsingin seudun 14 kunnan ja valtion ja HSL:n välisen maankäytön, liikenteen ja asumisen (MAL) sopimuksen vuosille 2024-2035. Sopimus on jatkoa aiemmille sopimuksille ja perustuu yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä ja yhteistyössä valmisteltuun MAL-suunnitelmaan 2023. Sopimuksessa on kuvattu tavoitetilat vuodelle 2035 ja kehityspolut ja tarvittavat toimenpiteet vuosille 2024-2027 tavoitteisiin pääsemiseksi.

Sopimuksen toimenpiteet luovat edellytyksiä seudullisesti tarvetta vastaavalle monipuoliselle asuntotuotannolle sekä liikennejärjestelmän ja -investointien ja maankäytön yhteensovittamiselle. MAL-sopimuksella edistetään Helsingin seudun kestävästä kasvusta kehittämisellä valtion ja kuntien yhteistyönä vähäpäästöistä ja kestävästä yhdyskuntarakennetusta ja liikennejärjestelmää ilmastonmuutoksen ehkäisemiseksi, elinkeinoelämän elinvoimaisuutta, liikenneturvallisuutta, liikennejärjestelmän digitalisaatiota sekä tarpeita vastaavaa asuntokaavoitusta ja -tuotantoa. Tavoitteena on myös torjua segregatiota ja asunnottomuutta sekä edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asutuskannan monipuolisuutta.

Sopimuksen yhtenä tavoitteena on kestävä ja vähäpäästöinen yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän saavuttaminen. Yhdyskuntarakenteen tiivistyminen mahdollistetaan muun muassa kaavoittamalla uusi asuntotuotanto MAL 2023 -suunnitelmassa määritellyille maankäytön ensisijaisille kehittämisvyöhykkeille, erityisesti keskustoihin ja raideliikenteeseen tukeutuville alueille.

Hyvinkään vuosittaiseksi asuntotuotantotavoitteeksi on MAL-suunnitelmassa esitetty 400 asuntoa ja kaavoitustavoitteeksi 36 400 kerrosneliömetriä uutta asuntotuotantoa varten.

Yleispiirteinen maankäytön suunnittelu

Palopuron alueelle laaditaan osayleiskaavaa. Keskustan kehittämissuunnitelman viitesuunnitelmaa toteutetaan ja keskusta-alueelle laaditaan kokonaissuunnitelmaa keskitetystä pysäköinnistä. Uuden elinkeinoalueen suunnittelua kaupungin eteläosaan valmistellaan.

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

Palopuron osayleiskaavan laadinnan tarkoituksena on uuden asemanseudun suunnittelu Hyvinkään ja Jokelan välille. Osayleiskaavan vaihtoehtoiset rakennemallit olivat nähtävillä vuonna 2016. Kaupungin hallitus päätti käynnistää osayleiskaavaluonnoksen laatimisen Metsäkaltevaan tukeutuvan rakennemallin 2 "Suur-Metsäkalteva" pohjalta. Osayleiskaava-alue on alustavasti jaettu taajamamaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen ja maaseutumaiseen osaan.

Kaavan perusselvityksiä on viime vuosina täydennetty. Asemapaikan tarkemmasta sijainnista on laadittu selvitys, jossa on huomioitu Pasila-Riihimäki-rataosuuden 3. vaiheen ratasuunnittelun vaikutukset. Alueen arkeologinen selvitys valmistui vuoden 2024 alussa ja luontoselvitys vuoden 2024 lopulla.

Taajamavyöhykettä koskevan kaavaluonnoksen valmistelua on jatkettu alueen suunnitteluun liittyvien monitahoisten kysymysten ja reunaehtojen kartoituksella. Tavoitteena on vuoden 2025 kuluessa saada aikaan yhteinen näkemys suunnittelun sisällön tärkeimmistä suuntaviivoista kaavan luonnosvaiheen laadinnan pohjaksi vv 2025-2026. Tavoitteena on kaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa vuonna 2027.

Palopuron itäpuolen osayleiskaavan laadinta käynnistyi vuonna 2020, ja sen tavoitteena on ollut selvittää mahdollisuus osoittaa työpaikka-alueita Itäisen radanvarsitien linjauksen itäpuolelle muun muassa, koska "Suur-Metsäkaltevan" rakennemallissa keskustaajaman osayleiskaavassa osoitetut varastoalueet muuttuisivat pääasiassa asumiseen. Itäpuolen osayleiskaava laaditaan osana Palopuron osayleiskaavaa ja sen tavoitteita tarkennetaan samanaikaisesti taajamavyöhykkeen kaavoituksen kanssa.

Keskustan kehittämissuunnitelman viitesuunnitelman toteuttaminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Keskustan kehittämissuunnitelmaksi vuoden 2022 lopulla vaihtoehdon, joka perustuu Keskustaajaman osayleiskaavassa esitettyyn katuverkko- ja ratatarkistukseen, joka mahdollistaa uuden pääradan ylittävän sillan rakentamisen Urheilukadun kohdalla. Kehittämissuunnitelmaa on tämän jälkeen tarkennettu viitesuunnitelmalla, jossa on priorisoitu ja aikataulutettu ajanjaksolle 2024-2040 keskusta-alueen katuverkon ja yhteyksien kehittämiskohteet ja tiedossa

olevat keskustan ajankohtaiset ja tulevat tärkeimmät rakentamisen kehittämishankkeet. Kaupunginvaltuusto hyväksyi viitesuunnitelman vuoden 2024 lopulla.

Viitesuunnitelmassa esitetty priorisointi sisällytetään vuosittaiseen kaavoitusohjelmaan osaksi kaavoituksen palvelulupausta, jolloin viitesuunnitelman tavoitetila päivittyy vuosittaisen kaavoitusohjelman hyväksymisen yhteydessä aina kaavojen valmistumiseen asti. Viitesuunnitelmaa voidaan hyödyntää myös osana vuosittaisen talousarvion laadintaa ja investointien suunnittelua.

Pääosa viitesuunnitelmassa tutkituista kehittämiskohteista linkittyy Keskustan kehittämissuunnitelmassa esitettyyn ratkaisuun ja sen luomiin mahdollisuuksiin. Kaikilla kehittämiskohteilla on vaikutusta keskustan liikenteeseen, yhdyskuntatalouteen, kaupunkikuvaan ja rakentamiseen.

Keskustan kehittämissuunnitelman merkittävin koko keskustan kokonaisuuden kehittämiseen vaikuttava osa-alue on uusi Urheilukadun silta ja siihen liittyvä maankäyttö Koritsoonin alueella. Urheilukadun silta-yhteydestä käynnistettiin vuonna 2024 yleissuunnittelu, koska sen toteuttamisen aikataulu vaikuttaa radan länsipuolisen Koritsoonin alueen maankäyttöön, ja sitä on tarpeen arvioida myös suhteessa Väyläviraston valmisteleman uuden Urakansillan toteuttamisen aikatauluun.

Viitesuunnitelman yhteydessä tutkittiin Koritsoonin alueen maankäyttöä monipuolisena keskustatoimintojen alueena liikenne- ja pysäköintiratkaisuineen ja sen liittymistä uuteen Urheilukadun siltaan. Maankäytön yleissuunnittelua tehtiin rinnan silta-suunnittelun kanssa ja arvioitiin eri siltavaihtoehtojen vaikutusta erilaisiin maankäytön ratkaisuihin myöhemmin tarkentuvaa suunnittelua silmälläpitäen.

Keskusta-alueen 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 laaditaan keskitetyn pysäköinnin kokonaissuunnitelma osana Kehittyvä kaupunkikeskusta-kärkihanketta.

Keskustan kehittämissuunnitelmassa esitetty ratkaisu mahdollistaa sisään tuloväyliin tukeutuvat pysäköintilaitokset ja ajoneuvojen ja polkupyörien liityntä-pysäköinnin kehittämisen. Kehittämissuunnitelman viitesuunnitelman yhteydessä arvioitiin keskusta-alueen uudis- ja täydennysrakentamisen sekä liityntäpysäköinnin autopaikkojen tarvetta. Keskusta-alueelle tavoitellun rakentamisen määrän perusteella tarvittavien autopaikkojen määrä kasvaa merkittävästi.

Kokonaissuunnitelmassa luodaan kokonaiskuva pysäköintitarpeesta ja tavoitteista ja arvioidaan potentiaaliset keskitetyn pysäköinnin sijainnit ja toteutuksen aikajana. 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 raportoidaan säännöllisesti ja sitä esitellään eri vaiheissaan luottamushenkilöille.

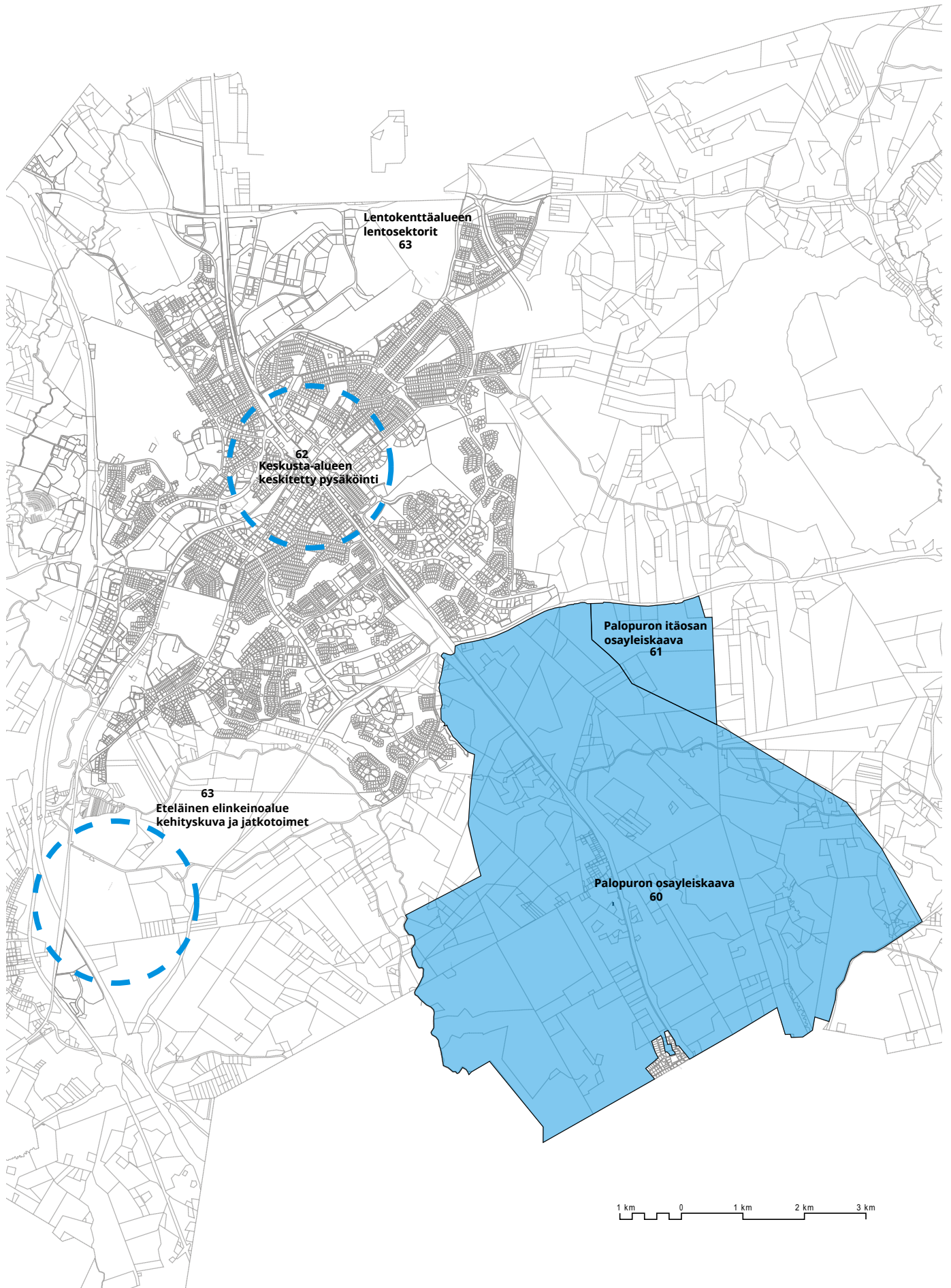
Eteläisen elinkeinoalueen kehityskuva ja jatkotoimet

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 luonnonolosuhteet huomioiden. Alueen laajuus huomioiden sen toteutuminen tulee kestämaan 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 kaupungin talouteen 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.

Kartta 1 yleispiirteiset suunnitelmat



Taulukko 1

kaupunki / kaupungin aloite
 yksityinen / yksityisen hakemus
 (rk) = rakennuskielto
 vs x = viitesuunnitelman priorisoinnin järjestysnro

kaavoitus vireillä
 kaava tai sen osa valmistuu
 va = valmistelussa v 2025
 (va) =valmistelussa v 2025, ei aikataulua

YLEISPIIRTEISET SUUNNITELMAT 2025-2027		*) vireillä vuodesta				
OSAYLEISKAAVAT JA YLEISSUUNNITELMAT		7.5.2025	2025	2026	2027	myöh
60	Palopuron osayleiskaava (rk)	2014 *	va			
61	Palopuron itäosan osayleiskaava (rk)	2020 *	va			
62	Keskusta-alueen keskitetty pysäköinti	2024 *	va			
63	Eteläinen elinkeinoalue, kehityskuva ja jatkotoimet		va			
64	Lentokenttäalueen lentosektorit					

Asemakaavoitus

Asemakaavoituksen painopiste vuosina 2025-2027 on keskusta-alueen täydennysrakentamisessa ja liikennejärjestelyissä. Keskusta-alueen kehittämishankkeiden aikataulutuksessa noudatetaan Keskustan kehittämissuunnitelman viitesuunnitelmassa esitettyä priorisointia. Lisäksi edistetään elinkeinohankkeita.

Merkittävimpien asuinalueiden, Hangonsilta ja Metsäkalteva, osalla pyritään uusien alueiden asemakaavoituksen sijasta saattamaan keskeneräisiä kaavahankkeita valmiiksi ja laatimaan tarvittavia asemakaavamuutoksia asuntotonttitarjonnan monipuolistamiseksi. Muutoin asuinrakentamisen osalta kiinnitetään erityisesti huomiota ikääntyvien ja muiden erityisryhmien asumisen vaihtoehtoihin ja tarpeisiin.

Asuinalueet (Hangonsilta ja Metsäkalteva)

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

Hangonsillan asuinalueen aloituskorttelit (Hangonsilta 1a) ovat rakentuneet vv 2017-2023. Yhteistyössä toteuttajakumppaneiden kanssa laaditun asemakaavan toteutuksen laadun varmistamiseksi laadittiin julkista kaupunkitilaa, korttelipihoja ja rakentamistapaa koskeva laatukäsikirja. Asemakaava Hangonsilta II (lukio-monitoimitalo, monitoimihalli ja vanhan Rentton kenkätehtaan aluetta) tuli voimaan vuoden 2019 alussa. Lukio aloitti toimintansa Kipinä-talossa vuoden 2021 alussa, ja radan ylittävä kevyen liikenteen Vanhankirkonsilta valmistui syksyllä 2021.

Hangonsillan toisen asuinalueen kumppanuuskaava (1b) tuli voimaan keväällä 2023. Hangonsillan laatukäsikirjaa täydennettiin ko. alueen rakennustapaohjeilla. Ensimmäinen asuinkeuhkotalokohde on valmistumisvaiheessa Hanganradan puoleisissa korttelissa. Tontinluovutusneuvottelut yhteistyötahojen kanssa ovat käynnissä asuinalueen muiden tonttien osalta.

Seuraavan asuinalueen asemakaava Hangonsilta 1c on priorisoitu Keskustan kehittämissuunnitelman viitesuunnitelmassa järjestysnumerolla 10, ja sitä ryhdytään valmistelemaan muutaman vuoden kuluttua, kun asuinalueiden toinen vaihe on toteutunut riittävän laajasti.

Kaupungin palveluverkkosuunnitelman mukaan Aseman koulu siirtyy Hangonsiltaan. Asemakaavan muutos koulua ja päiväkotia varten Astreankadun ja Ameriikanraitin pohjoispuoliselle alueelle sekä lukion paikoitusalueelle suunniteltua kaksikerroksista pysäköintirakennusta varten tuli voimaan elokuussa 2024. Loppuvaiheessa kaavaan liitettiin myös monitoimihalli Areenan tontti. Em. rakennusten toteuttaminen on käynnistymässä lähiaikoina.

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

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

Metsäkaltevassa on vireillä kaavoja erityisesti Kravunlaaksossa ja myös keskustassa ja Metsäkallion alueilla. Kravunlaakson pääosin omakotitontteja ja yhtiömuotoisia pientalotontteja sisältävä Kravunlaakso I valmistui vuonna 2017 ja Kravunlaakso II asemakaavan on tarkoitus valmistua vuonna 2025. Metsäkaltevan keskustan tehostamiseksi käynnistetyn asemakaavan muutoksen laadintaa jatketaan tarvittaessa. Metsäkaltevaan VT 25:een ja Jokelantiehen rajautuvalle alueen asemakaavoituksen ajoitukseen vaikuttaa Palopuron yleiskaavan eteneminen. Ko. alueelle on tarkoitus osoittaa tontteja yrityksille, myös asumiseen tukeutuville.

Metsäkaltevan alueen maankäyttöä tehostetaan ja monipuolistetaan myös muuttamalla asemakaavo-

ja, ja omakotialueille on näin viime vuosina mahdollistettu haluttujen yksikerroksisten asuinrakennusten rakentaminen. Kravunlaakso I alueelle laadittiin vuonna 2024 yksittäisiin kortteleihin asemakaavan muutoksia kerrosluvun muuttamiseksi paremmin kysyntää vastaaviksi. Alueella tuli voimaan myös Kravunlaaksonkadun alkupäähän aiemman yhtiömuotoisen asuinrakentamisen korttelialueen tilalle pieniä pientalotontteja mahdollistava asemakaavan muutos. Pienet tontit tulevat myyntiin vuoden 2025 syksyllä. Alueen tonttikadun, Hippukoinkujan, ja muun kuntatekniikan ml. yhteisen jätekeräyspisteen rakentaminen käynnistyy kesällä.

Vuoden 2025 aikana laaditaan asemakaavan muutoksia Kravunlaakso I alueen rakentumattomaan keski-osaan. Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta muuttaa joitakin yhtiömuotoisen asumisen korttelialueita pientalotonteiksi ja mahdollistaa samalla viereisten yhtiömuotoisten korttelialueiden rakentuminen pienempiä kokonaisuuksina.

Täydennysrakennushankkeet

Keskusta-alueen täydennysrakentamista ja -hankkeita pyritään edistämään, ja työtä täydennysrakentamisen edellytysten ja periaatteiden laatimiseksi jatketaan. Keskustan tärkeimmät ajankohtaiset ja tiedossa olevat kaupungin omistamilla alueilla sijaitsevat täydennysrakentamisen kehittämishankkeet on esitetty Keskustan kehittämissuunnitelman viitesuunnitelmassa esitetyn priorisoinnin ja aikataulutuksen mukaan. Kaavoitusohjelma ei sisällä ennen vuotta 2025 valmistuneita viitesuunnitelmassa priorisoituja asemakaavoja (1 ja 4).

Em. viitesuunnitelmassa priorisoidut asuinrakentamiseen liittyvät täydennysrakentamishankkeet, jotka ovat olleet käynnissä vuoden 2025 alussa tai ovat tulossa vireille vv 2025-2027 tai myöhemmin numerojärjestyksessä;

2) Valtuuston kesällä 2024 hyväksymän Hyvinkään Yhteiskoulun tontin asemakaavamuutoksen prosessi on hyväksymisestä tehdyn valituksen vuoksi vielä toistaiseksi kesken. 3) Suokadun kortteliin 451 yhteistyössä Hyvinkään Vuokra-asuntojen kanssa laadittu asemakaavan muutos on tullut voimaan 11.4.2025.

5) Keskustan ytimessä olevan Aseman koulun alueen kehittämiseksi on valmisteltu suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailua osana Kehittyvä kaupunkikeskusta-kärkihanketta. Rakennusliikkeille on järjestetty asian tii-

moilta keväällä aloitusseminaari, ja varsinainen kilpailu on tavoitteena käynnistää toukokuussa 2025. Syksyllä päättyvän kilpailun jälkeen käynnistetään kumppanuuskaavoitus, jonka tavoitteena on arvioida nykyisten rakennusten suojele ja mahdollisuus korttelialueen käyttötarkoituksen muuttamiseen monipuolisille keskustatoiminnoille keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti vv 2026-2027. Kokonaisuuden lopullinen sisältö tarkentuu kilpailusta saatavan toteuttamiskelpoisen ehdotuksen/ehdotusten ja asemakaavaprosessin myötä. Aseman koulun alueen kehittämiseen liittyvät myös pysäköintiratkaisut ja ympäröivien katualueiden ja yhteyksien kehittämishankkeet, erityisesti Sillankorvankadun jatke Ahjonkadulta Urheilukadulle ja yhteys uudelle Urheilukadun sillalle sekä tarve asematunne- lin jatkeelle. Liityntäpysäköintiä ei ko. alueen viereen radan itäpuolelle enää suunnitella. Rakentaminen alueella mahdollistuu, kun opetustoiminta siirtyy Hangonsillan uuteen kouluun vuonna 2027.

6) Sandelininkatu eli entisen Hyvinkään pääterveys- aseman alue on jäänyt tyhjilleen, kun terveyskeskus muutti vuoden 2024 lopulla sairaalan yhteyteen Sairaalanmäelle. Alueella on myös asemakaavalla suojellut Magnus Schjerfbeckin ja Karl Hård af Segersta- din suunnittelema kaksikerroksinen puuhuvila ja Lars Sonckin suunnittelema kolmikerroksinen kivinen pää- rakennus, joilla on merkittävää kulttuurihistoriallista arvoa. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus korttelialueen käyttötarkoituksen muuttamiseen ja uudisra- kentamiseen entisen yksikerroksisen terveysaseman pai- kalle. Asemakaavoitus on tavoitteena käynnistää lop- puvuonna 2025.

7) Tallimiehenkatu 1 eli alueella aiemmin toimineen Hyrian oppilaitoksen alue, josta rakennukset on jo purettu. Tavoitteena on käynnistää kaavan laadinta vuonna 2026 ja tutkia mahdollisuus tontin käyttotar- koituksen muuttamiseen keskustaajaman osayleis- kaavan mukaisesti monipuolisille keskustatoimin- noille. Alueen kehittämisestä järjestettäneen suunnit- telu- ja tontinluovutuskilpailu.

8) Sveitsi-Härkävehmas 1. osa (yläosa) eli hotellin vie- reisen alueen asemakaavoitus perustuu voimassaole- vaan osayleiskaavaan, joka luo mahdollisuuden alueen kehittämiselle ja hotelli-, matkailu- ja virkistystoiminto- jen vahvistamiselle. Uudet toiminnot kuten asuminen sovitetaan yhteen sekä rakennetun että luonnonym- päristö arvojen kanssa. Alueen suunnittelusta vuonna 2017 järjestetyn arkkitehtuurikutsukilpailun tuloksia on hyödynnetty sekä osayleiskaavatyössä että asema-

kaavoituksen valmistelussa, jota on tavoitteena jatkaa vv 2026-2029. Kaupunki ja aluetta kehittävä yhtiö ovat solmineet yhteistoimintasopimuksen, jossa on esitetty asemakaavoitusta koskevia alustavia tavoitteita, jotka tarkentuvat kaavoituksen edetessä.

9) Koritsoonin alue ja sen maankäyttö pääradan länsipuolella on merkittävä osa Keskustan kehittämissuunnitelmassa esitettyä ratkaisua, joka mahdollistaa uuden pääradan ylittävän sillan rakentamisen Urheilukadun kohdalla. Koritsoonin alueen maankäyttöä monipuolisena keskustaajaman osayleiskaavan mukaisena keskustatoimintojen alueena liikenne- ja pysäköintiratkaisuineen ja liittymistä uuteen siltaan tutkittiin yleissuunnitelmatasolla viitesuunnitelman yhteydessä rinnan siltasuunnittelun kanssa ja arvioitiin eri siltavaihtoehtojen vaikutusta erilaisiin maankäytön ratkaisuihin myöhemmin tarkentuvaa suunnittelua silmälläpitäen. Asemakaavoitus on tavoitteena käynnistää vuonna 2027. Alueen eteläosassa kaavoitusta saatetaan mahdollisesti valmistella jo aikaisemmin uuteen siltaan liittyen.

10) Hangonsilta 1c on kuvattu Asuinalueet-osiossa.

11) Sveitsi-Härkävehmas 2. osa (alaosa) eli Aleksis Kiven kadun varrella olevan alueen asemakaavoitus perustuu sekin voimassaolevaan osayleiskaavaan, joka luo mahdollisuuden alueen kehittämiselle ja Härkävehmaan koulun alueen käyttötarkoituksen muuttamiselle. Uudet toiminnot kuten asuminen sovitetaan yhteen sekä rakennetun että luonnonympäristön arvojen kanssa. Alueen suunnittelusta vuonna 2017 järjestetyn arkkitehtuurikutsukilpailun tuloksia on hyödynnetty sekä osayleiskaavatyössä että asemakaavoituksen valmistelussa, jota on tavoitteena jatkaa vv 2027-2029. Kaupunki ja aluetta kehittävä yhtiö ovat solmineet yhteistoimintasopimuksen, jossa on esitetty asemakaavoitusta koskevia alustavia tavoitteita, jotka tarkentuvat kaavoituksen edetessä.

12) Urakansuu sijoittuu Riihimäenkadun ja pääradan väliselle rakentumattomalle alueelle, jossa on tavoitteena jatkaa asemakaavoitusta vv 2029-2032 kumppanihaulla valittavan yhteistyökumppanin kanssa.

13) Sveitsin lukio, kortteli 764, etenee alueen kehittämisen osalta hieman myöhemmin 2030-luvulla kuten myös 14) Linjala / vanhan linja-autoaseman alue, 15) Laurean alue Uudenmaankadulla ja 16) Keskuskortteli ydinkeskustassa.

Muiden ajankohtaisten täydennysrakentamisen hankkeiden osalta vuonna 2025 muun muassa asemakaavalla suojellun Nuorisotalo Sillan tontilla käynnissä oleva kaavamuutos etenee. Paavolan Aittatiellä valmistellaan seurakunnan kanssa yhteistyössä kaupungin omistaman tontin käyttötarkoituksen muuttamisen mahdollisuutta palveluasumiseen. Suutarinkadulla Onnensilta-rakennuksen tontilla valmistellaan samoin asemakaavamuutoksen käynnistämistä, koska toiminta on siirtynyt muualle. Mustamännistö-Ahdenkallion alueella on käynnissä kaupungin aloitteesta asemakaavan muutos, jossa arvioidaan rakentamisen ohjaamisen tarve rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen näkökulmasta sekä korjaus- että täydennysrakentamisessa.

Lähivuosina laaditaan kaavarunkoja Paavolan ja Nikinharjun alueille alueiden kehittämisen ja tarkemman suunnittelun pohjaksi. Paavolan alueelle on tavoitteena laatia kokonaisvaltainen yleissuunnitelma, jolla vaikutetaan positiivisesti Paavolan kehittymiseen.

Keskustaajamassa on käynnissä myös muita yhdyskuntarakennetta tiivistäviä hankkeita, joiden tavoitteena on tontin tai korttelin maankäytön tehostaminen ja/ tai käyttötarkoituksen muutos. Hankkeet perustuvat usein kiinteistön omistajien tai heidän sopimuskumppaneidensa aloitteisiin. Myös nämä yksittäiset kaavahankkeet on listattu taulukkoon ilman sitovaa aikataulutusta ja esitetty karttaliitteessä. Asemakaavan muutoksia on käynnissä eri kaavaprosessin vaiheissa muun muassa osoitteissa Härkävehmaankatu 1 , Etumartinkuja 2 , Parantolankatu 10-12 ja Uudenmaankatu 67 sekä Kauppalankatu 3-5.

Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet

Yleiskaavassa on osoitettu merkittävää uudiskaavoituspotentialia Sveitsinportaalien, Veikkarin ja Kallionpon alueille sekä Hyyppäräntien ja kolmostien risteysalueelle. Kaupungin omistamien alueiden lisäksi vuosittain tulee vireille yksityisten aloitteesta käynnistyviä yritystonttien asemakaavan muutoksia, joiden tavoitteena on muuttaa asemakaavat vastaamaan paremmin nykytilannetta ja parantaa yritystoiminnan edellytyksiä.

Vt 3:n varrella Motonetin eteläpuolella on tullut 31.1.2025 voimaan yritysalueen II asemakaava. Savelan rakentumattomalla peltoalueella on yksityisen maanomistajan aloitteesta käynnissä Hellepuiston Yritysalueen asemakaavan muutos. Kallionpon yritysalueen laajentuminen etelään kohti VT 25:ä sekä pohjoiseen on tulossa vireille vuonna 2025. Ko. alue liittyy osaltaan kaupungin eteläisen alueen elinkeinoalueen kehittämisen valmisteluun.

Hakakalliontie 13 (ent. Tarjoustalon tontti) alueella yksityisen maanomistajan aloitteesta käynnistetty asemakaavamuuks korttelissa 2312 on tullut voimaan 11.4.2025. Hakakallion alueelle pääosin kaupungin maalle on käynnistetty keväällä 2025 kaupan alueen asemakaava, jossa tutkitaan mahdollisuutta muuttaa asemakaavaa siten, että alueelle on mahdollista sijoittaa päivittäistavarakauppa ja muuta alueelle soveltuvaa kaupallista ja toimitilarakentamista. Samalla tarkastellaan alueelle suunniteltujen uusien liikennejärjestelyjen tuomia muutostarpeita tonttiliittymiin, ajoyhteyksiin ja katujen tilavarauksiin. Osaan aluetta on myönnetty Kesko Oy:lle suunnitteluvaraus.

Valkamanpolun alueella on käynnissä asemakaava, jossa on tavoitteena tutkia mahdollisuus piha-alueen laajennukseen, Vantaanjokeen ulottuvaan uuteen virkistysalueeseen sekä Valkamanpolun viereisen puistokaistaleen muuttamiseen katualueeksi.

Kuusakoski Oy:n alueelle Uudenkyläntien varrella on maanomistajan aloitteesta käynnistetty asemakaava, jonka tavoitteena on tutkia mahdollisuutta asemakaavoittaa tällä hetkellä asemakaavoittamattoman alue, jotta mahdollistetaan kiinteistön kasvavan kiertotalouden liiketoimintojen vaatima lisärakentaminen.

Muut keskustaaajaman hankkeet

Hyvinkäänkylässä ja Sonninmäen ympäristössä on laajahkoja, vielä asemakaavoittamattomia alueita. Sonninmäen asemakaavoitus kytkeytyy Sairaalanmäen kehittämiseen, sairaalaa palvelevien liikenneyhteyksien parantamiseen sekä virkistyspalveluihin. Pääosin kaupungin omistamalla alueella on käynnissä asemakaava Sonninmäen katuyhteys, jossa tutkitaan Sonninmäen virkistysalueen kehittämistä ja radan varrelle uutta katuyhteyttä Sairaalankadun ja Kytäjänkadun välille mm. ajoneuvoliikenteen ohjaamiseksi pois radan itäpuolisilta tonttikaduilta. Kaava on ollut hyväksymiskäsittelyssä loppuvuonna 2024, jolloin valtuusto palautti sen valmisteluun. Entisen maaseutuopiston ja Ävikin alueilla käynnissä olevan asemakaavoituksen pääasiallisena tavoitteena on arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen, ja sen valmistelemista jatketaan tarvittaessa.

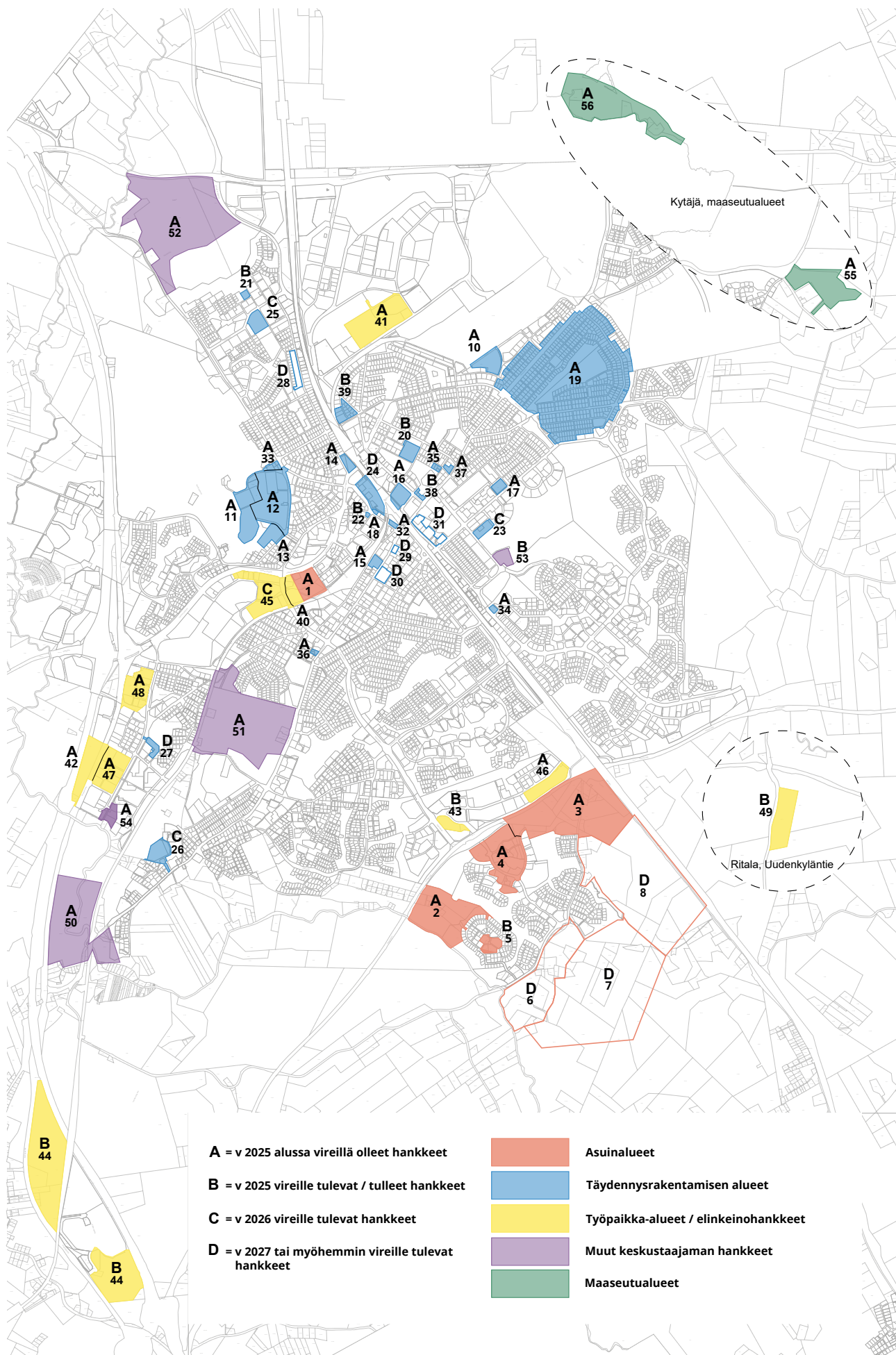
Koko Vantaanjokeen rajautuvalle Kulomäen 83 hehtaarin alueelle on käynnistetty vaiheittainen asemakaavoitus syksyllä 2022. 1. vaiheen asemakaava Kulomäki I tuli voimaan vuonna 2024. Asemakaava mahdollistaa käytöstä poistetulle sorakuopalle Hyvinkään Lämpövoiman lähes 0,5 miljoonan kuution lämmön kaivosvaraston, joka on toteutuessaan merkittävä vihreän siirtymän hanke. Seuraavan vaiheen asemakaavan Kulomäki II laadintaa valmistellaan myöhemmin.

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

Maaseutualueet

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

Kartta 2 vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavat



Taulukko 2

kaupunki / kaupungin aloite
 yksityinen / yksityisen hakemus
 (rk) = rakennuskielto
 vs x = viitesuunnitelman priorisoinnin järjestysnro

kaavoitus vireillä
 kaava tai sen osa valmistuu
 va = valmistelussa v 2025
 (va) = valmistelussa v 2025, ei aikataulua

*) vireillä
 vuodesta

ASEMAKAAVAT 2025-2027

ASUINALUEET		7.5.2025	2025	2026	2027	myöh
A1	Hangonsillan seuraava asuinalue (1c), vs 10	2014 *				
A2	Metsäkalteva / Kravunlaakso, 2. osa (28:008)	2013 *	va			
A3	Metsäkalteva / Metsäkallio (28:009)	2014 *				
A4	Metsäkalteva / keskustan asemakaavamuutos (28:011)	2015 *				
B5	Kravunlaakso 1. osa, kaavamuutoksia, tulossa vireille		va			
D6	Metsäkalteva / Kalteva					
D7	Metsäkaltevan eteläosa					
D8	Metsäkalteva / Palojoen itäpuoli					
TÄYDENNYSRAKENTAMISEN ALUEET		7.5.2025	2025	2026	2027	myöh
A10	Marjamäenkadun alue (03:018)	2011 *				
A11	Sveitsi-Härkävehmas 1. osa, ylä (08:033), vs 8	2017 *				
A12	Sveitsi-Härkävehmas 2. osa, ala (08:034), vs 11	2017 *				
A13	Sveitsin lukio, kortteli 764 (08:035), vs 13	2017 *				
A14	Urakansuu, kumppanuusk. (01:108), vs 12	2020 *				
A15	HYK, korttelin 517 osa (06:110), vs 2	2021 *	va			
A16	Aseman koulun alue (02:075), vs 5	2021 *	va			
A17	Suokatu 18, kortteli 451 (05:081), vs 3	2022 *	va	tullut voimaan 11.4.2025		
A18	Nuorisotalo Silta, korttelin 1 osa (01:112)	2023 *	va			
A19	Mustamännistö-Ahdenkallio (03:025)	2024 *	va			
B20	Sandelininkatu , tulossa vireille, vs 6		va			
B21	Aittatie, Paavola, korttelin 1060 osa, tulossa vireille		va			
B22	Suutarinkatu, Onnensilta, tulossa vireille		va			
C23	Tallimiehenkatu 1, tulossa vireille, vs 7					
D24	Koritsoonin alue, tulossa vireille, vs 9					
C25	Paavolan alue (kaavarunko), tulossa vireille					
C26	Nikinharju (kaavarunko), tulossa vireille					
D27	Kainonkuja, kortteli 1743, tulossa vireille					
D28	Riihimäenkatu, tulossa vireille myöhemmin					
D29	Linjala, tulossa vireille myöhemmin, vs 14					
D30	Laurean alue, tulossa vireille myöhemmin, vs 15					
D31	Keskuskortteli, tulossa vireille myöhemmin, vs 16					
A32	Musiikkiopiston kortteli 520 (käynnistetään uudelleen) (06:105)	2014 *				
A33	Härkävehmaankatu 1 / Kortteli 770 (08:032)	2015 *	(va)			
A34	Etumartinkuja 2, kortteli 1410 (15:016)	2019 *	(va)			
A35	Parantolankatu 10-12, korttelin 106 osa (02:074)	2020 *	(va)			
A36	Uudenmaankatu 67, korttelin 504 osa (06:109)	2021 *	(va)			
A37	Hämeenkatu 24-26, korttelin 109 osa (02:077)	2022 *				
B38	Kauppalankatu 3-5 (02:078)	2025 *	(va)			
B39	Teollisuuskadun eteläosa, tulossa vireille		(va)			
TYÖPAIKKA-ALUEET / ELINKEINOHANKKEET		7.5.2025	2025	2026	2027	myöh
A40	Hangonsilta / Kalevankadun varren työpaikka-alueet (rk)	2014 *				
A41	Niinistönkatu-Varastokatu, Sahanmäki / korttelin 830 osa (09:063)	2015 *				
A42	Veikkarin liikekiinteistöt II (20:009)	2022 *	va	tullut voimaan 31.1.2025		
B43	Hakakallion kaupan alue (24:013)	2025 *	va			
B44	Kallionopon laajennusosat, tulossa vireille		va			
C45	Kalevankatu-Koneenkatu (rk), tulossa vireille					
A46	Hakakalliontie 13, korttelin 2312 osa (24:009)	2006 *	(va)	tullut voimaan 11.4.2025		
A47	Helletorpankatu, korttelin 1731 osa (18:021)	2019 *	(va)			
A48	Hellepuiston yritysalue (18:023) (rk)	2023 *	(va)			
B49	Ritala, Uudenkyläntie (26:001)		(va)			
MUUT KESKUSTAAJAMAN KAAVAHANKKEET		7.5.2025	2025	2026	2027	myöh
A50	Ävik ja Maaseutuopisto (17:033)	2014 *				
A51	Sonninmäen katuyhteys (23:001)	2018 *	va			
A52	Kulomäen alue, asemakaava II (42:004)	2022 *				
B53	Torikatu, kortteli 436, tulossa vireille		va			
A54	Valkamanpolku (kortteli 1732 ja korttelin 1729 osa) (18:025)	2024 *	(va)			
MAASEUTUALUEET		7.5.2025	2025	2026	2027	myöh
A55	Kytäjä / Kirkonseutu 2	2010 *				
A56	Kytäjä / Keimonniemen ranta-asemakaava	2016 *				