



HYVINKÄÄ



KAAVOITUSOHJELMA 2026-2028

Hyvinkään kaupunki - Kaavoitus

12.5.2026

Sisällysluettelo

Kaavoitusohjelma vuosille 2026-2028	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
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

Kansi: ilmakeku Hyvinkään keskustasta

Kaavoitusohjelma vuosille 2026-2028

Kaavoitusohjelma ohjaa kaavoitustoimintaa ja tukee kaavojen toteuttamistoimenpiteiden ohjelmointia ja kaavoitusta ennakoivaa maanhankintaa. Kaavoitusohjelma toteuttaa sekä Pelikirjan 2.0 2023-2027 että vuosille 2027-2030 päivitetyn Pelikirjan strategisia linjauksia ja kärkihankkeita sekä talousarvion sitovaksi tavoitteeksi kirjattua Helsingin seudun MAL-sopimusta ja huomioi lisäksi Hyvinkään Asumisen linjausten 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 tarkoitettua 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 karttaliitteissä ja taulukoissa. Asemakaavahankkeet on jaoteltu erityyppisiin alueisiin; asuinalueet (mm. Hangonsilta ja Metsäkalteva), täydennysrakentamisen alueet, työpaikka-alueet/elinkeinohankkeet, muut keskustaaajaman hankkeet ja maaseutualueet. Asuinalueiden ja täydennysrakentamisen osalta mukana ovat myös Keskustan kehittämissuunnitelmaa tarkentavassa vuonna 2024 hyväksytyssä viitesuunnitelmassa priorisoidut keskusta-alueen maankäytön kehittämishankkeet, joihin liittyy lähes aina myös katu ympäristön 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 kokonaismaakuntakaavaa täydentävä 5. vaihemaakuntakaava VISIO on luonnosvaiheessa. Vuoden 2025 lopulla käynnistyi uusi MAL-suunnittelukierros eli MAL 2027.

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.

Uusimaa 2050 kaava sai lainvoiman vuonna 2023, ja se 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 VISIO-vaihemaakuntakaavan laadinnan koko maakunnan alueella. Se täydentää lainvoimaista kaavakokonaisuutta vihreän ja puhtaan siirtymän teemojen (energia, teollinen tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto, luonto ja hiilensidonta, logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne ja vesihuolto ja vesivarat) sekä maanpuolustuksen osalta. Tavoitteena on tukea kuntien kaavoitusta ja sujuvoittaa vihreän ja puhtaan siirtymän hankkeiden toteutusta Uudellamaalla. VISIO-kaavan luonnos on ollut nähtävillä keväällä 2026 ja kaupunki on antanut siitä lausunnon.

Helsingin seudun kuntien maankäytön yhteistyö

Hyvinkään kaupunki on vuonna 2024 osaltaan hyväksynyt Helsingin seudun 14 kunnan ja valtion ja HSL:n välisen maankäytön, liikenteen ja asumisen (MAL) sopimuksen vuosille 2024-2035. Se on jatkoa aiemille sopimuksille ja perustuu yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä ja yhteistyössä valmisteltuun MAL-suunnitelmaan 2023. Siinä on kuvattu tavoitetilat vuodelle 2035 ja kehityspotit ja tarvittavat toimenpiteet vv 2024–2027 tavoitteisiin pääsemiseksi.

Sopimuksen toimenpiteet luovat edellytyksiä seudullisesti tarvetta vastaavalle monipuoliselle asuntotuotannolle sekä liikennejärjestelmän ja -investointien ja maankäytön yhteensovittamiselle. Sopimuksella edistetään Helsingin seudun kestävää kasvua kehittämällä valtion ja kuntien yhteistyönä vähäpäästöistä ja kestävää yhdyskuntarakennetta 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.

Kestävä yhdyskuntarakenne mahdollistetaan mm. 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 kerrosneliometriä uutta asuntotuotantoa varten.

Vuoden 2025 lopulla käynnistyi uusi suunnittelukierros eli MAL 2027 suunnitelman laatiminen. Pitkän aikavälin tavoitteena on, että Helsingin seutu on hiilineutraali, menestyvä ja hyvinvoiva. Helsingin seutu kasvaa vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävästä yhdyskuntarakenteesta, asumisen ja liikenteen keinoin ja tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille, ja seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän elämän ja sujuvan arjen kaikille asukkaille.

Suunnittelutyön poikkileikkaavat painopisteet ovat elinvoima, elinympäristön laatu, segregatiota ehkäisy, tasapainoinen kasvu ja turvallisuus. Suunnitelmaa tarkentavat kuntien strategioista johdetut linjaukset.

4 Kaavoitusohjelma 2026-2028

MAL 2027 -suunnitelman on tarkoitus valmistua vuonna 2026 ja edetä lausuntokierroksen jälkeen hyväksymiseen vuonna 2027. Vuoden 2027 aikana on tarkoitus käydä myös neuvottelut seuraavan MAL-sopimuskauden 2028–2039 tavoitteista, ja sen konkreettisista toimenpiteistä ja rahoituksesta vuosille 2028–2031.

Yleispiirteinen maankäytön suunnittelu

Palopuron alueelle laaditaan osayleiskaavaa. Keskustan kehittämissuunnitelman viitesuunnitelmaa toteutetaan.

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. Kaupunginhallitus 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 luontonselvitys vuoden 2024 lopulla.

Taajamavyöhykettä koskevan kaavaluonnoksen valmistelua on jatkettu alueen suunnitteluun liittyvien monitahoisten kysymysten ja reunaehtojen kartoituksella. Kaavan luonnosvaiheen laadintaa valmistellaan vuonna 2026 ja sen pohjaksi on koottu yhteistä näkemystä suunnittelun sisällön tärkeimmistä suuntaviivoista. Tavoitteena on kaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa vuonna 2028.

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 vuonna 2022 vaihtoehdon, joka perustuu Keskustaajaman osayleiskaavassa esitettyyn katuverkkoratkaisuun, joka mahdollistaa uuden pääradan ylittävän sillan rakentamisen Urheilukadun kohdalla. Vuonna 2024 kehittämissuunnitelmaa tarkennettiin kaupunginvaltuuston hyväksymällä 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.

Viitesuunnitelmassa esitetty priorisointi sisällytetään vuosittaiseen kaavoitusohjelmaan osaksi kaavoituksen palvelulupausta, ja viitesuunnitelman tavoitetilaa päivitetään kaavoitusohjelman hyväksymisen yhteydessä aina kaavojen valmistumiseen asti.

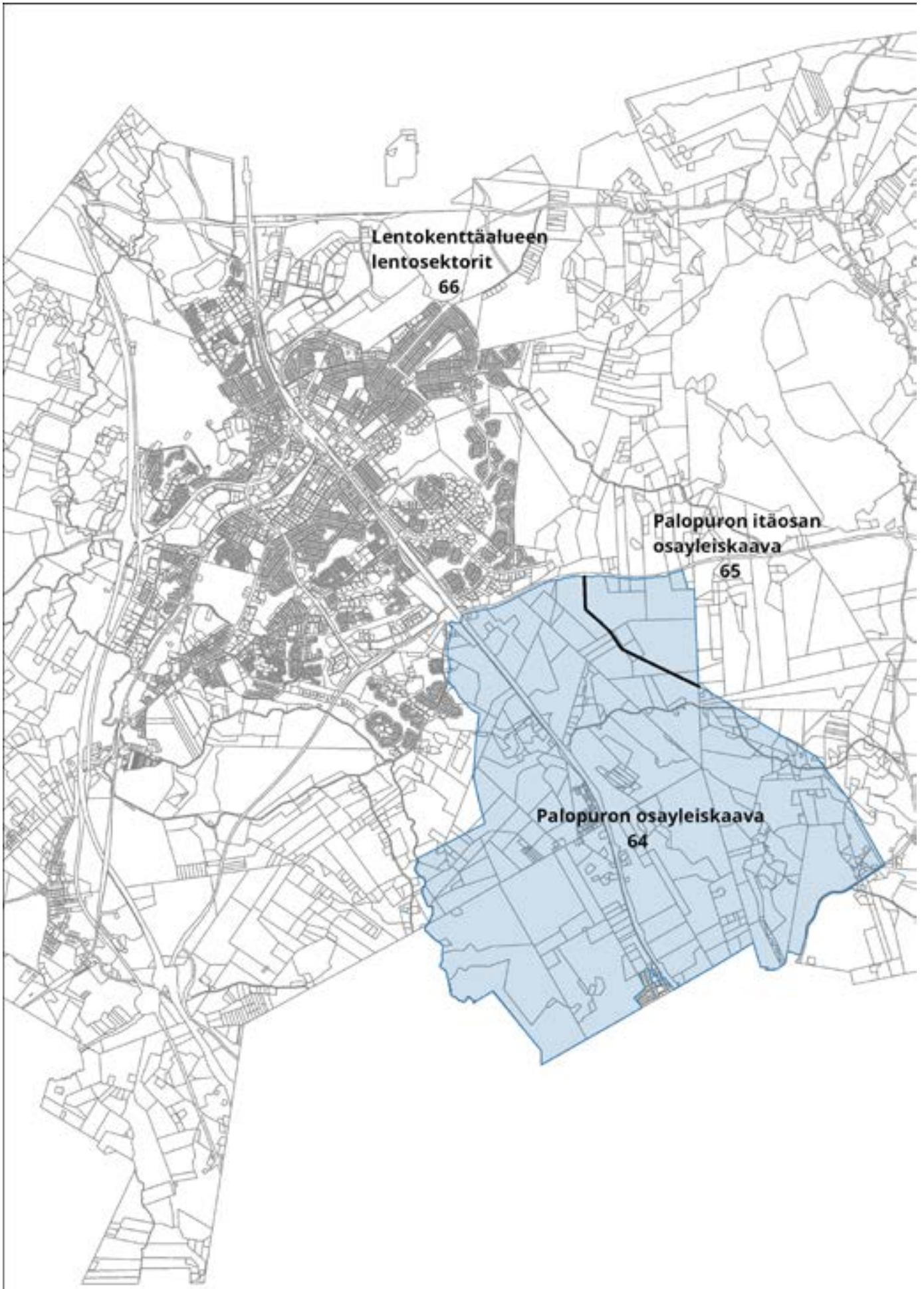
Pääosa viitesuunnitelmassa tutkituista kehittämiskohteista linkittyy Keskustan kehittämissuunnitelmassa esitettyyn ratkaisuun ja sen luomiin mahdollisuuksiin. Kaikilla kehittämiskohteilla on vaikutusta keskustan liikenteeseen, yhdyskuntatalouteen, kaupunkikuvaan ja rakentamiseen.

Keskustan kehittämissuunnitelman merkittävin koko keskustan kokonaisuuden kehittämiseen vaikuttava osa-alue on uusi Urheilukadun silta ja siihen liittyvä maankäyttö Koritsoonin ja aseman koulun alueella.

Vuonna 2024 Urheilukadun siltayhteyttä tutkittiin yleissuunnittelutasolla, koska sen toteuttamisen aikataulu vaikuttaa radan länsipuolisen Koritsoonin alueen maankäyttöön, ja sitä on tarpeen arvioida myös suhteessa Väyläviraston valmisteleman uuden Urakan sillan toteuttamisen aikatauluun. Viitesuunnitelman yhteydessä tutkittiin Koritsoonin alueen maankäyttöä monipuolisena keskustatoimintojen alueena liikenne- ja pysäköintiratkaisuineen ja liittymistä uuteen Urheilukadun siltaan. Eri siltavaihtoehtojen vaikutusta erilaisiin maankäytön ratkaisuihin arvioitiin myöhemmin tarkentuvaa suunnittelua silmälläpitäen.

Tarkempi suunnittelu on käynnistetty vuoden 2026 alussa sekä kaavoituksen että siltasuunnittelun osalta. Samanaikaisesti uuden Urheilukadun sillan asemakaavan käynnistämisen kanssa tekninen keskus käynnisti Urheilukadun sillan yleissuunnitelman laatimisen.

Kartta 1
yleispiirteiset suunnitelmat



Taulukko 1

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

kaavoitus vireillä
 kaava tai sen osa valmistuu
 va = valmistelussa v 2026
 (va) = valmistelussa v 2026, ei aikataulua

YLEISPIIRTEISET SUUNNITELMAT 2026-2028		*) vireillä vuodesta				
OSAYLEISKAAVAT JA YLEISSUUNNITELMAT		12.5.2026	2026	2027	2028	myöh
64	Palopuron osayleiskaava (rk)	2014 *	va			
65	Palopuron itäosan osayleiskaava (rk)	2020 *	va			
66	Lentokenttäalueen lentosektorit					

Asemakaavoitus

Asemakaavoituksen painopiste vuosina 2026-2028 on keskusta-alueen täydennysrakentamisessa ja liikennejärjestelyissä. Keskustan kehittämissuunnitelman viitesuunnitelmassa esitettyä priorisointia ja tavoitetilaa päivitetään kaavoitusohjelman keskusta-alueen kehittämishankkeiden aikataulutuksessa. Lisäksi edistetään elinkeinohankkeita, erityisesti Hyvinkään eteläisellä elinkeinoalueella.

Merkittävimpien asuinalueiden, Hangonsilta ja Metsäkalteva, osalla pyritään uusien alueiden asemakaavoituksen sijasta saattamaan keskeneräisiä kaavahankkeita valmiiksi ja laatimaan tarvittavia asemakaavamuuoksia 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 keskuslukiota/monitoimitaloa varten. Asemakaavoituksessa edetään vaiheittain asuntotuotantotarpeen mukaisesti.

Hangonsillan asuinalueen aloituskorttelit (1a) ovat rakentuneet vv 2017-2023. Yhteistyössä toteuttajakumppaneiden kanssa laaditun asemakaavan toteutuksen laadun varmistamiseksi laadittiin julkista kaupunkitilaa, korttelipihoja ja rakentamistapaa koskeva laatu-käsikirja. Asemakaava Hangonsilta II (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 laatu-käsikirjaa täydennettiin ko. alueen rakennustapaohjeilla. Ensimmäinen asuinrakennuskohta on valmistunut Hangonradan puoleiseen kortteliin. Tontinluovutusneuvotteluja jatketaan yhteistyötahojen kanssa.

Seuraavan asuinalueen asemakaavaa Hangonsilta 1c ryhdytään valmistelemaan muutaman vuoden kuluttua, kun asuinalueiden toinen vaihe on toteutunut riittävän laajasti. (Viitesuunnitelman numero 10)

Hangonsillassa alueelle valmistuvat parhaillaan uusi koulu ja päiväkoti Vilinä ja uusi monitoimiareena alueen Hangonradan puoleiseen osaan sekä kaksikerroksinen pysäköintirakennus monitoimitalo Kipinän viereen.

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 II asemakaavan on tarkoitus valmistua vuonna 2026. Metsäkaltevan keskustan tehostamiseksi käynnistetyin asemakaavan muutoksen laadintaa jatketaan tarvittaessa. Metsäkallioon VT 25:een ja Jokelantieen rajautuvalle alueen asemakaavoituksen ajoitukseen vaikuttaa em. Palopuron yleiskaavan eteneminen. Ko. alueelle on tarkoitus osoittaa tontteja yrityksille, myös asumiseen tukeutuville.

Metsäkaltevan alueen maankäyttöä tehostetaan ja monipuolistetaan myös muuttamalla asemakaavoja, ja omakotialueille on näin viime vuosina mahdollistettu haluttujen yksikerroksisten asuinrakennusten rakentaminen. Vuonna 2017 voimaan tulleelle Kravunlaakso I alueelle on laadittu yksittäisiin kortteleihin asemakaavan muutoksia kerrosluvun muuttamiseksi paremmin kysyntää vastaaviksi. Alueella on myös Kravunlaaksonkadun alkupäähän aiemman yhtiömuotoisen asuinra-

kentämisen korttelialueen tilalle kaavoitettuja pieniä omakotitontteja, jotka tullevat myyntiin vuoden 2026 syksyllä.

Vuoden 2026 aikana valmistuu Kravunlaakso I alueen rakentumattomaan keskiosaan Auroranpolun asemakaavan muutos, jolla muutetaan yhtiömuotoisen asumisen korttelialueita pientalotonteiksi ja mahdollistetaan samalla viereisten yhtiömuotoisten korttelialueiden rakentuminen pienempinä kokonaisuuksina.

Metsäkaltevan alueella jatketaan asemakaavamuutosten tarpeen arviointia.

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 priorisoitu Keskustan kehittämissuunnitelman viitesuunnitelmassa. Kaavoitusohjelmassa päivitetään viitesuunnitelmassa esitettyä priorisointia ja tavoitetilaa. Kaavoitusohjelma ei sisällä ennen vuotta 2026 valmistuneita viitesuunnitelmassa priorisoituja asemakaavoja.

Viitesuunnitelmassa priorisoidut asuinrakentamiseen liittyvät täydennysrakentamishankkeet, jotka ovat olleet käynnissä vuoden 2026 alussa tai ovat tulossa vireille vv 2026-2028 tai myöhemmin on numeroitu viitesuunnitelmassa esitetyn numeroin.

5. Keskustan ytimessä olevan Aseman koulun alueen kehittämiseksi järjestettiin vuonna 2025 suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu osana Kehittyvä kaupunkikeskusta-kärkihanketta. Tavoitteena oli käynnistää kilpailun jälkeen kumppanuuskaavoitus, jonka tavoitteena oli arvioida nykyisten rakennusten suojele ja mahdollisuus korttelialueen käyttötarkoituksen muuttamiseen monipuolisille keskustatoiminnoille keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti.

Kilpailulla etsittiin laadukkaita toteuttamiskelpoisia ratkaisuja ja yhteistyökumppaneita alueen asemakaavoitukseen ja toteutussuunnitteluun. Rakennusliikkeitä ei tällä kertaa saatu mukaan yhteistyöhön alueen kehittämiseksi. Rakennusliikkeiden varovaisuuteen käynnistää kaavakehityshankkeita voi vaikuttaa rakennusalan tämänhetkinen markkinatilanne. Vaikka

alueen toteuttamiseen ei nyt saatu rakennusliikkeiltä ehdotuksia, kaupunki jatkaa alueelle sopivien toteuttamismallien etsimistä. Alueen kehittämistä arvioidaan ensin konseptisuunnittelun keinoin, jotta alueen kaavoitusta voidaan edistää kohti luonnosvaihetta. Alueen kehittämistä jatketaan, jotta alue rakentuu lähitulevaisuudessa elinvoimaisena ja arvokkaana kokonaisuutena kaupungin ydinkeskustassa. Rakentaminen alueella mahdollistuu, kun uusi koulurakennus valmistuu Hangonsiltaan vuonna 2027.

Kaavan edistämisen myötä mahdollistetaan myös alueen kehittämiseen liittyvät pysäköintiratkaisut ja ympäröivien katualueiden ja yhteyksien kehittämishankkeet, erityisesti Sillankorvankadun jatke Ahjonkadulta Urheilukadulle ja yhteys uudelle Urheilukadun sillalle sekä tarve asematunnelin jatkeelle. Liityntäpysäköintiä ei ko. alueen viereen radan itäpuolelle ole enää suunnitteilla.

6. 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 tontin käyttötarkoituksen muutokseen ja uudisrakentamiseen entisen yksikerroksisen terveysaseman paikalle. Asemakaavan valmistelu on tarkoitus käynnistää vuonna 2027.

7. Tallimiehenkatu 1 eli alueella aiemmin toimineen Hyrian oppilaitoksen alue, josta rakennukset on jo purettu. Tavoitteena on käynnistää kaavan laadinta vuonna 2027 ja tutkia mahdollisuus tontin käyttötarkoituksen muutokseen keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti monipuolisille keskustatoiminnoille. Alueen kehittämisestä järjestettäneen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu.

8. Sveitsi-Härkävehmas 1. osa (yläosa) eli hotellin vierisen alueen asemakaavoitus perustuu voimassaolevaan osayleiskaavaan, joka luo mahdollisuudet alueen kehittämiseksi ja hotelli-, matkailu- ja virkistystoimintojen vahvistamiselle. Uudet toiminnot kuten asuminen sovitetaan yhteen sekä rakennetun että luonnonympäristö arvojen kanssa. Alueen suunnittelusta vuonna 2017 järjestetyn arkkitehtuurikutsukilpailun tuloksia on hyödynnetty sekä osayleiskaavatyössä että asema-

kaavoituksen valmistelussa, jota on tavoitteena jatkaa lähivuosina. Kaupunki ja aluetta kehittävä yhtiö ovat solmineet uuden yhteistoimintasopimuksen, jossa on esitetty asemakaavoitusta koskevia alustavia tavoitteita, jotka tarkentuvat kaavoituksen edetessä. Sopimus on uusittu keväällä 2026.

9. Koritsoonin alue ja sen maankäyttö pääradan länsipuolella on merkittävä osa Keskustan kehittämissuunnitelmassa esitettyä ratkaisua, joka mahdollistaa uuden pääradan ylittävän sillan rakentamisen Urheilukadun kohdalla. Viitesuunnitelman yhteydessä tutkittiin Koritsoonin alueen maankäyttöä monipuolisena keskustatoimintojen alueena liikenne- ja pysäköintiratkaisuineen ja sen liittymistä uuteen siltaan. Maankäytön yleissuunnittelua tehtiin rinnan siltasuunnittelun kanssa ja arvioitiin eri siltavaihtoehtojen vaikutusta erilaisiin maankäytön ratkaisuihin myöhemmin tarkentuvaa suunnittelua silmälläpitäen. Koritsoonin alueen asemakaavan valmistelu on tavoitteena käynnistää hieman myöhemmin vv 2028-2029. Alueen eteläosan uuteen siltaan liittyvää maankäyttöä tultaneen suunnittelemaan jo aikaisemmin.

11. Sveitsi-Härkävehmas 2. osa (alaosa) eli Aleksis Kiven kadun varrella olevan alueen asemakaavoitus perustuu sekin voimassaolevaan osayleiskaavaan, joka luo mahdollisuudet alueen kehittämiselle ja Härkävehmaan koulun alueen käyttötarkoituksen muuttamiselle. Uudet toiminnot kuten asuminen sovitetaan yhteen sekä rakennetun että luonnonympäristö arvojen kanssa. Alueen suunnittelusta vuonna 2017 järjestetyn arkkitehtuurikutsukilpailun tuloksia on hyödynnetty sekä osayleiskaavatyössä että asemakaavoituksen valmistelussa, jota on tavoitteena jatkaa hieman myöhemmin.

12. Urakansuu sijoittuu Riihimäenkadun ja pääradan väliselle rakentumattomalle alueelle, jossa on tavoitteena jatkaa asemakaavoitusta hieman myöhemmin kumppanihaulla valittavan yhteistyökumppanin kanssa.

13. Sveitsin lukio, kortteli 764, etenee alueen kehittämisen osalta hieman myöhemmin 2030-luvulla kuten myös 14. Linjala keskusta-alueella, 15. Laurean alue ja 16. Keskuskortteli.

Muiden ajankohtaisten täydennysrakentamisen hankkeiden osalta vuonna 2026 muun muassa asemakaavalla suojellun Nuorisotalo Sillan tontilla käynnissä oleva kaavamuuos etenee.

Paavolan Aittatiellä on seurakunnan kanssa yhteistyössä kaupungin omistaman tontin käyttötarkoituksen muutos ehdotusvaiheessa.. Alueelle tavoitellaan asumista / palveluasumista.

Mustamännistö-Ahdenkallion alueelle valmistui vuoden 2026 alussa asemakaavan muutos, jossa tutkittiin rakentamisen ohjaamisen tarve rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen näkökulmasta sekä korjaus- että täydennysrakentamisessa. Vastaavanlainen asemakaavojen ajantasaistaminen on käynnissä Viertolassa kortteleissa 552 ja 553, Mustamännistön pohjoisosassa, Vantaankadun ympäristössä, Sahanmäen asuinalueella ja Sonninmäen pientaloalueella.

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

Sveitsin Hopeavuorentiellä tutkitaan mahdollisuutta lisätä rakennusoikeutta ja muuttaa asemakaavan määräyksiä mahdollistamaan erityisryhmien asumis- ja tukipalveluita.

Olemassaolevien rakentumattomien julkiseen käyttöön tarkoitettujen Y-korttelialueiden osalla tehdään kokonaisarviointia kaavamuuostarpeista, jotta korttelialueet vastaavat paremmin tulevaisuuden kysynnän tarpeisiin esim. ikääntyneiden palveluasumisen ja muiden erityisryhmien asumisen osalta.

Nikinharjun alueelle laaditaan alueen kehittämisen ja tarkemman suunnittelun pohjaksi kaavarunko. Paavolan alueelle on tavoitteena lähivuosina laatia kokonaisvaltainen yleissuunnitelma, jolla vaikutetaan positiivisesti Paavolan kehittämiseen.

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.

Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet

Yleiskaavassa on osoitettu merkittävää uudiskaavoituspotentiaalia Sveitsinportaalin, Veikkarin ja Kallionon alueille sekä Hyyppäräntien ja kolmostien risteysalueelle.

Eteläisellä Hyvinkäällä sijaitsevan laajan raaka-maa-alueen (noin 600 ha) kehittäminen paljon rakentamista ja työpaikkoja mahdollistavana elinkeinoalueena ympäristön luonnonolosuhteet huomioiden etenee vuonna 2026 kohti vaihteista asemakaavoitusta.

Aluekokonaisuuden kaavoituksen ja toteuttamisen pohjaksi on tutkittu alustavia teknisiä ratkaisuja ja teknisesti mahdollista etenemispolkua, taloudellisia vaikutuksia ja investointien tarvetta tukemaan alueen jatkokehitystä koskevaa päätöksentekoa. Työ itsessään on ollut myös osa alueen markkinointia, ja alue on saanut nimekseen Well Business Park.

Well Business Parkin alueen asemakaavoitus käynnistetään vaiheittain ja 1. osa-alue on tavoitteena käynnistää vuoden 2026 aikana. Myös Kallionopon yritysalueen laajentuminen pohjoiseen on käynnissä ja laajentuminen etelään kohti VT 25:ä on tulossa vireille hieman myöhemmin. Kallionopon alue liittyy osaltaan Well Business Parkin kehittämiseen.

Hakakallion alueelle pääosin kaupungin maalle on käynnissä kaupan alueen asemakaava, jossa muutetaan asemakaavaa siten, että alueelle on mahdollista sijoittaa päivittäistavarakauppa ja muuta alueelle soveltuvaa kaupallista ja toimitilarakentamista sekä tarkastella alueelle suunniteltujen liikennejärjestelyjen muutosten tuomia muutostarpeita tonttiliittymien, ajoyhteyksien ja katujen tilavaurusten osalta. Osaan aluetta on myönnetty Kesko Oy:lle suunnitteluvaraus.

Kaupungin omistamien alueiden lisäksi vuosittain tulee vireille yksityisten aloitteesta käynnistyviä yritys-tonttien asemakaavan muutoksia, joiden tavoitteena on muuttaa asemakaavat vastaamaan paremmin nykytilannetta ja parantaa yritystoiminnan edellytyksiä.

Savelan rakentumattomalla peltoalueella on yksityisen maanomistajan aloitteesta käynnissä Hellepuiston Yritysalueen asemakaavan muutos. Kuusakoski Oy:n alueelle Uudenkyläntien varrelle on maanomistajan aloitteesta käynnissä asemakaava, jotta mahdollistetaan kiinteistön kasvavan kiertotalouden liiketoimintojen vaatima lisärakentaminen. Metsäkaltevassa Terästekniikan yritysalueen toimintaedellytyksiä parantavan asemakaavan laadinta on tulossa vireille.

Muut keskustaajaman hankkeet

Vuoden 2026 alussa käynnistettiin uuden Urheilukadun sillan asemakaavoitus, ja samanaikaisesti tekni-

nen keskus käynnisti Urheilukadun sillan yleissuunnitelman laatimisen. Tavoitteena on asemakaavan valmistuminen vuoden 2026 syksyllä.

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

Pääosin kaupungin omistamalla alueella on käynnissä asemakaava Sonninmäen katuyhteys, joka on ollut hyväksymiskäsittelyssä loppuvuonna 2024, jolloin valtuusto palautti sen valmisteluun. Kaavassa on tutkittu Sonninmäen virkistysalueen kehittämistä ja radan varrelle uutta katuyhteyttä Sairaalankadun ja Kytäjängadun välille mm. ajoneuvoliikenteen ohjaamiseksi pois radan itäpuolisilta tonttikaduilta ja laajemman alueen liikenneverkon kehittämiseksi. Sonninmäen asemakaavoitus kytkeytyy Sairaalanmäen kehittämiseen, sairaalaa palvelevien liikenneyhteyksien parantamiseen sekä virkistyspalveluihin. Tavoitteena on, että valtuuston palautusesityksen sisältämät tavoitteet arvioidaan ja tuodaan luottamushenkilökäsittelyyn vuonna 2026.

Koko Vantaanjokeen rajautuvalle Kulomäen 83 hehtaarin alueelle on käynnistetty vaiheittainen asemakaavoitus syksyllä 2022. 1. vaiheen asemakaavan tultua voimaan käytöstä poistetulle sorakuopalle on ryhdytty rakentamaan Hyvinkään Lämpövoiman lämmön kausivarastoa, joka on merkittävä vihreän siirtymän hanke. Seuraavan vaiheen asemakaavan Kulomäki II laadintaa valmistellaan hieman myöhemmin.

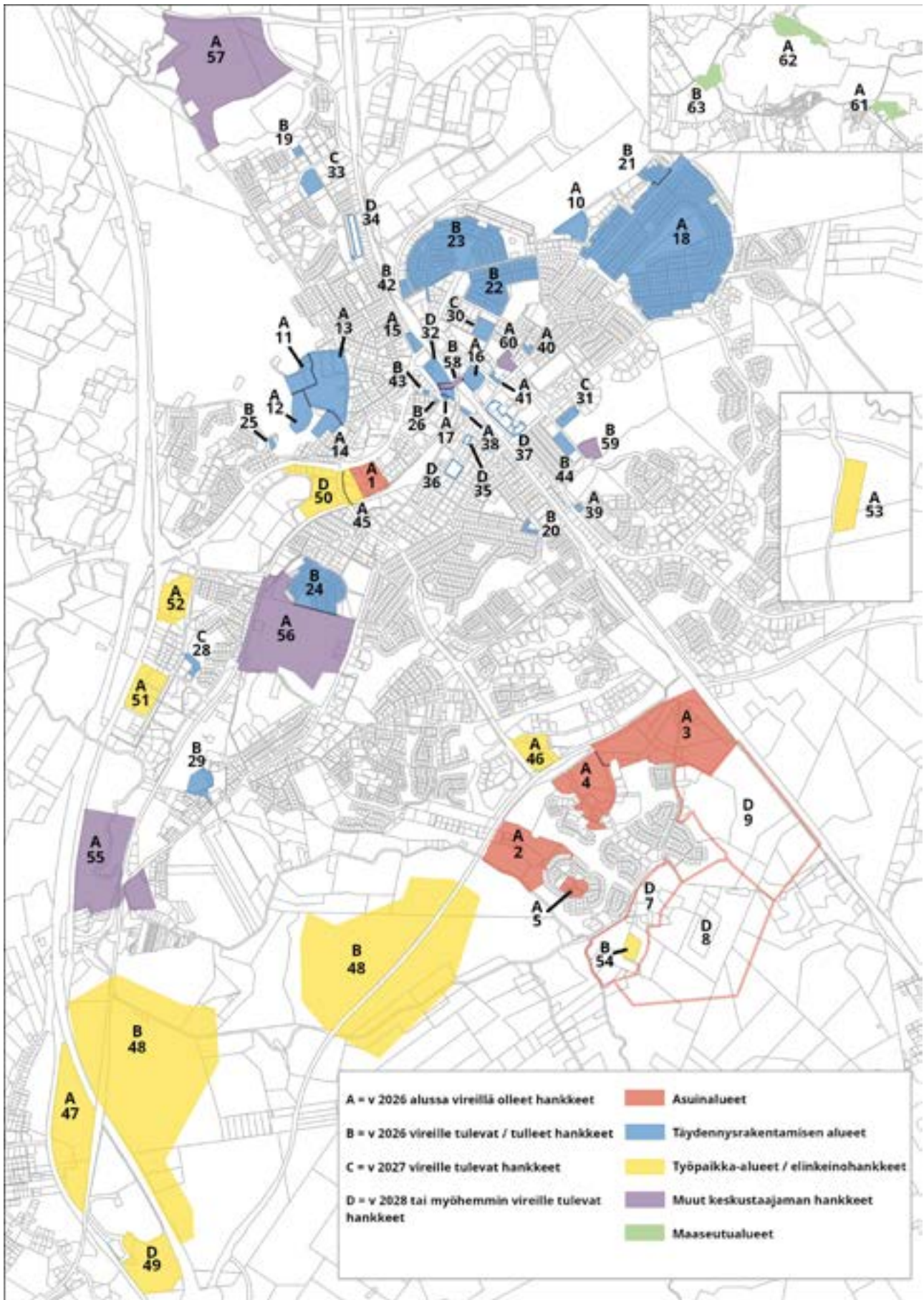
Entisen maaseutuopiston ja Ävikin alueilla käynnissä olevan asemakaavoituksen pääasiallisena tavoitteena on arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen, ja sen valmistelemista jatketaan tarvittaessa.

Maaseutualueet

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

Kytäjän alueelle Kytäjä Golfin yhteyteen on tulossa vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta asemakaavan laatiminen, jonka tavoitteena on saada alueelle uutta majoituskapasiteettia sekä golfkentän ja klubitalon läheisyyteen että Kytäjätien toiselle puolelle. Lähtökohtana on, että mahdollinen lisärakentaminen toteutetaan alueen maisemaa kunnioittaen.

Kartta 2
vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavat



Taulukko 2

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

kaavoitus vireillä
 kaava tai sen osa valmistuu
 va = valmistelussa v 2026
 (va) = valmistelussa v 2026, ei aikataulua

ASEMAKAAVAT 2026-2028

ASUINALUEET		12.5.2026	2026	2027	2028	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 *				
A5	Metsäkalteva / Auroranpolku (28:018)	2025*	va			
B6	Metsäkaltevan alue, kaavamuutoksia tulossa vireille		va			
D7	Metsäkalteva / Kalteva					
D8	Metsäkaltevan eteläosa					
D9	Metsäkalteva / Palojoen itäpuoli					
TÄYDENNYSRAKENTAMISEN ALUEET		12.5.2026	2026	2027	2028	myöh
A10	Marjamäenkadun alue (03:018)	2011 *				
A11	Sveitsi-Härkävehmas 1. osa, ylä (08:033), vs 8	2017 *	va			
A12	Sveitsin uimala (08:034)	2017 *	va			
A13	Sveitsi-Härkävehmas 2. osa, ala (08:036), vs 11	2017 *				
A14	Sveitsin lukio, kortteli 764 (08:037), vs 13	2017 *				
A15	Urakansuu, kumppanuusk. (01:108), vs 12	2020 *				
A16	Aseman koulun alue (02:075), vs 5	2021 *	va			
A17	Nuorisotalo Silta, korttelin 1 osa (01:112)	2023 *	va			
A18	Mustamännistö-Ahdenkallio (03:025)	2024 *	va	tullut voimaan 16.1.2026		
B19	Aittatie, Paavola, korttelin 1060 osa, (11:037)	2026*	va			
B20	Viertola, kortteli 552 ja 553 (06:113)	2026*	va			
B21	Mustamännistön pohjoisosa (03:026)	2026*	va			
B22	Vantaankadun ympäristö (02:080)	2026*	va			
B23	Sahanmäen asuinalue (09:067)	2026*	va			
B24	Sonninmäen pientaloalue (07:089)	2026*	va			
B25	Sveitsi, korttelin 701 osa, Hopeavuorentie (08:035)	2026*	va			
B26	Suutarinkatu, Onnensilta, tulossa vireille		va			
B27	Y-korttelialueiden ajantasaistaminen		va			
C28	Kainonkuja, kortteli 1743, tulossa vireille					
B29	Nikinharju (kaavarunko), tulossa vireille		va			
C30	Sandelininkatu , tulossa vireille, vs 6					
C31	Tallimiehenkatu 1, tulossa vireille, vs 7					
D32	Koritsoonin alue, tulossa vireille, vs 9					
C33	Paavolan alue (kaavarunko), tulossa vireille					
D34	Riihimäenkatu, tulossa vireille myöhemmin					
D35	Linjala, tulossa vireille myöhemmin, vs 14					
D36	Laurean alue, tulossa vireille myöhemmin, vs 15					
D37	Keskuskortteli, tulossa vireille myöhemmin, vs 16					
A38	Musiikkiopiston kortteli 520 (käynnistetään uudelleen) (06:105)	2014 *				
A39	Etumartinkuja 2, kortteli 1410 (15:016)	2019 *	(va)	hyväksytty 13.4.2026		
A40	Hämeenkatu 24-26, korttelin 109 osa (02:077)	2022 *				
A41	Kauppalankatu 3-5 (02:078)	2025 *	(va)			
B42	Teollisuuskatu 2-8 (09:068)	2026*	(va)			
B43	Siltakatu 15-17 (01:114)	2026*	(va)			
B44	Vanhustentalosäätiön kortteli, Torikatu, tulossa vireille		(va)			
TYÖPAIKKA-ALUEET / ELINKEINOHANKKEET		12.5.2026	2026	2027	2028	myöh
A45	Hangonsilta / Kalevankadun varren työpaikka-alueet (rk)	2014 *				
A46	Hakakallion kaupan alue (24:013)	2025 *	va			
A47	Kallionoppo pohjoinen laajennus (51:009)	2025 *	va			
B48	Well Business Park (kaavarunko ja 1. ak) tulossa vireille		va			
D49	Kallionoppo eteläinen laajennus, tulossa vireille					
D50	Kalevankatu-Koneenkatu Hiiltomo (rk), tulossa vireille					
A51	Helletorpankatu, korttelin 1731 osa (18:024)	2019 *				
A52	Hellepuiston yritysalue (18:023) (rk)	2023 *	(va)			
A53	Ritala, Uudenkyläntie (26:001)	2025 *	(va)			
B54	Terästeollisuus, tulossa vireille		(va)			
MUUT KESKUSTAAJAMAN KAAVAHANKKEET		12.5.2026	2026	2027	2028	myöh
A55	Ävik ja Maaseutuopisto (17:033)	2014 *				
A56	Sonninmäen katuyhteys (23:001)	2018 *	va			
A57	Kulomäen alue, asemakaava II (42:004)	2022 *				
B58	Urheilukadun silta	2026*	va			
B59	Torikatu, kortteli 436, tulossa vireille		va			
A60	Hyvinkään kirkon alue	2025	(va)			
MAASEUTUALUEET		12.5.2026	2026	2027	2028	myöh
A61	Kytäjä / Kirkonseutu 2	2010 *				
A62	Kytäjä / Keimanniemen ranta-asemakaava	2016 *				
B63	Kytäjä / Kytäjä resort, tulossa vireille		(va)			