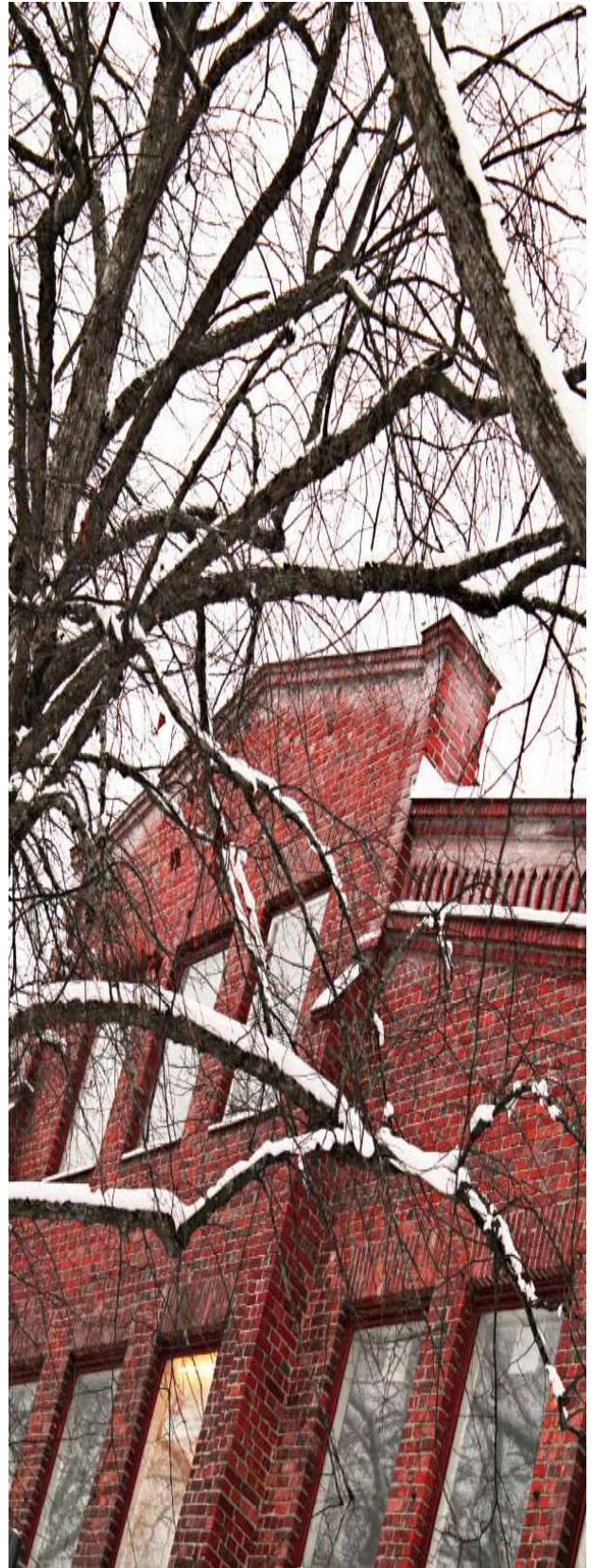




HYVINKÄÄ



# KAAVOITUSOHJELMA 2024-2026

Hyvinkään kaupunki - Kaavoitus

24.4.2024

## Sisällysluettelo

<b>Kaavoitusohjelma vuosille 2024-2026</b>	<b>3</b>
<b>Kaavoitusohjelmassa esitetään</b>	<b>3</b>
<b>Seudullinen maankäytön suunnittelu</b>	<b>3</b>
Uusimaa-kaava 2050	3
Helsingin seudun kuntien maankäytön yhteistyö	3
<b>Yleispiirteinen maankäytön suunnittelu</b>	<b>4</b>
Palopuron osayleiskaava (2014 -) ja Palopuron itäosan osayleiskaava (2020 -)	4
Kehittyvä kaupunkikeskusta - keskustan kehittämissuunnitelma (2017 -)	5
Radan varren maankäytön yleissuunnitelma (2018 -)	5
Kartta 1, yleispiirteiset suunnitelmat	6
Taulukko 1	7
<b>Asemakaavoitus</b>	<b>9</b>
Asuinalueet (Hangonsilta ja Metsäkalteva)	9
Täydennysrakennushankkeet	10
Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet	11
Muut keskustaajaman hankkeet	11
Maaseutualueet	11
Kartta 2, vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavat	12
Taulukko 2	13
Kartta 3, keskustaajaman osayleiskaavan mukaiset asemakaavoitettavat alueet	14
Taulukko 3	15

## Kaavoitusohjelma vuosille 2024-2026

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

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

Kaavoitusohjelma on sovitettu yhteen samanaikaisesti laaditun maankäytön 10 vuoden toteuttamisohjelman kanssa, jonka tarkoituksena on ohjata erityisesti asuntotuotantoon 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 yleis- ja asemakaavat.**

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

Lisäksi kaavahankkeet on jaoteltu

- kaupungin aloitteesta käynnistettyihin tai käynnistettyihin hankkeisiin
- yksityisiin kaavoitushakemuksiin perustuviin käynnissä oleviin hankkeisiin ja hankkeisiin, joita koskeva hakemus on käsiteltävänä kaavoitusyksikössä (näille ei ole esitetty aikataulua, koska niiden etenemiseen vaikuttavat osittain kaavoituksesta riippumattomat, esimerkiksi maankäyttösopimukseen liittyvät tekijät)
- keskustaajaman osayleiskaavan mukaisiin uusiin tai muuttuviin alueisiin, jotka on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi, mutta joiden asemakaavoitus ei ole vielä vireillä tai toistaiseksi ajankohtaista.

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

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

## Seudullinen maankäytön suunnittelu

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

### Uusimaa-kaava 2050

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

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

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

### Helsingin seudun kuntien maankäytön yhteistyö

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

sittainen tuotanto Helsingin seudulle, josta Hyvinkään osuus on 396 asuntoa. Uudistuotannosta 20 % tulisi olla valtion tukemaa ja kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa. Sopimuksessa on määritelty myös vuosittaiset asuntokaavoitustavoitteet, ja Hyvinkäällä tulisi kaavoittaa vuosittain noin 36 000 kem2 uutta asuntotuotantoa varten.

Uuden MAL-suunnitelman 2023 laatiminen eteni suunnitelmaluonnokseksi keväällä 2023. Kaupunginhallitus antoi luonnoksesta tuolloin oman lausuntonsa. Nyt MAL 2023-suunnitelma on valmistunut ja hyväksytty seudun kunnissa. Hyvinkään vuosittaiseksi asuntotuotantotavoitteeksi on uudessa suunnitelmassa esitetty 400 asuntoa ja 36 400 kem2 uutta asuntotuotantoa varten.

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

Suunnitelman pohjalta neuvotellaan uudesta 12-vuotisesta MAL-sopimuksesta alueen 14 kunnan, valtion ja HSL:n kesken. Sopimus solmittaneen syksyllä 2024.

## **Yleispiirteinen maankäytön suunnittelu**

**Palopuron alueelle laaditaan osayleiskaavaa. Keskustan kehittämissuunnitelmaa tarkennetaan viitesuunnitelmalla.**

### **Palopuron osayleiskaava (2014 – ) ja itäosan osayleiskaava (2020 –)**

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

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

Kaavan perusselvityksiä on viime vuosina täydennetty. Asemapaikan tarkemmasta sijainnista on laadittu selvitys, jossa on huomioitu Pasila-Riihimäki-rataosueiden 3. vaiheen ratasuunnittelun vaikutukset. Alueen arkeologinen selvitys valmistui vuoden 2024 alussa ja luontoselvityksen laadinta on parhaillaan käynnissä. Taajamavyöhykettä koskevan kaavaluonnoksen valmistelu etenee selvitysten osalta vuoden 2024 aikana. Tavoitteena on osayleiskaavan luonnosvaiheen laadinta v 2024-2025 ja ehdotuksen v 2025-2026, jotta kaupunginvaltuusto voisi hyväksyä kaavan 2026.

Palopuron itäpuolen osayleiskaavan laadinta käynnistyi vuonna 2020. Palopuron jatkosuunnittelun pohjaksi valittiin ”Suur-Metsäkaltevan” rakennemalli tarkoittaisi pääradan ja itäisen radanvarsitien väliin keskustajaman osayleiskaavassa osoitettujen varastoalueiden muuttumista pääasiassa asumiseen. Uusimaa 2050-kaavassa Hirvisuon alue valtatie 3 itäpuolella on osoitettu luonnonsuojelun alueeksi, mikä voi vaikeuttaa Hirvisuon pohjoispuolisten alueiden liikennejärjestelyjä ja pienentää keskustajaman osayleiskaavassa osoitettuja uusia teollisuus- ja varastoalueita. Yleiskaavatyön tarkoituksena on selvittää mahdollisuus osoittaa työpaikka-alueita Itäisen radanvarsitien linjauksen itäpuolelle siten, että Päijänne-tunnelin vedenlaatu ja alueen ekologisten yhteyksien verkosto turvataan. Itäosan yleiskaava laaditaan osana Palopuron osayleiskaavaa.

### **Kehittyvä kaupunkikeskusta - keskustan kehittämissuunnitelman viitesuunnitelma**

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

Keskustan kehittämissuunnitelma laadinta eteni päätöksentekoon vuonna 2022. Suunnitelmassa tunnistettiin keskustan fyysisen rakentamisen, toimintojen

## **4 Kaavoitusohjelma 2024-2026**

ja aktiviteettien kehittämisen mahdollisuudet. Suunnitelmaa ja suunnittelun aikana kertynyttä tietoa hyödynnetään asemakaavoituksessa, liikennesuunnittelussa ja muussa maankäytön suunnittelussa keskusta-alueella.

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

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

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

Keskustan kehittämissuunnitelman mukaisen asemakaavoituksen ja liikenne- ja katusuunnittelun vaiheistuksen pohjaksi on käynnistetty viitesuunnitelman laadinta, jossa keskustan hankkeet priorisoidaan ja aikataulutetaan ajanjaksolle 2024-2040.

Viitesuunnitelmatyöhön liittyy myös linja-autotermiinalin sijaintivaihtoehtojen jatkosuunnittelu ja esityksen laatiminen termiinalin sijoitukseksi.

Maankäytön kehittämiseen liittyy olennaisena osana pysäköinnin järjestely. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kesällä 2023 Pysäköinnin linjaukset 2023-2027-raportin. Viitesuunnitelman yhteydessä tehdään em. linjauksiin liittyvän toimenpideohjelman mukaisesti selvitys keskitetyn pysäköinnin mahdollisuuksista keskusta-alueella, jonka perusteella keskitetystä pysäköinnistä laaditaan jatkossa kokonaissuunnitelma.

Viitesuunnitelma on tarkoitus saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vuonna 2024. Tulevina vuosina kaavoitusohjelman laadinnan yhteydessä voidaan kaavahankkeiden etenemistä arvioida suhteessa laadittuun viitesuunnitelmaan, jota puolestaan voidaan vastaavasti päivittää tarpeen mukaan.

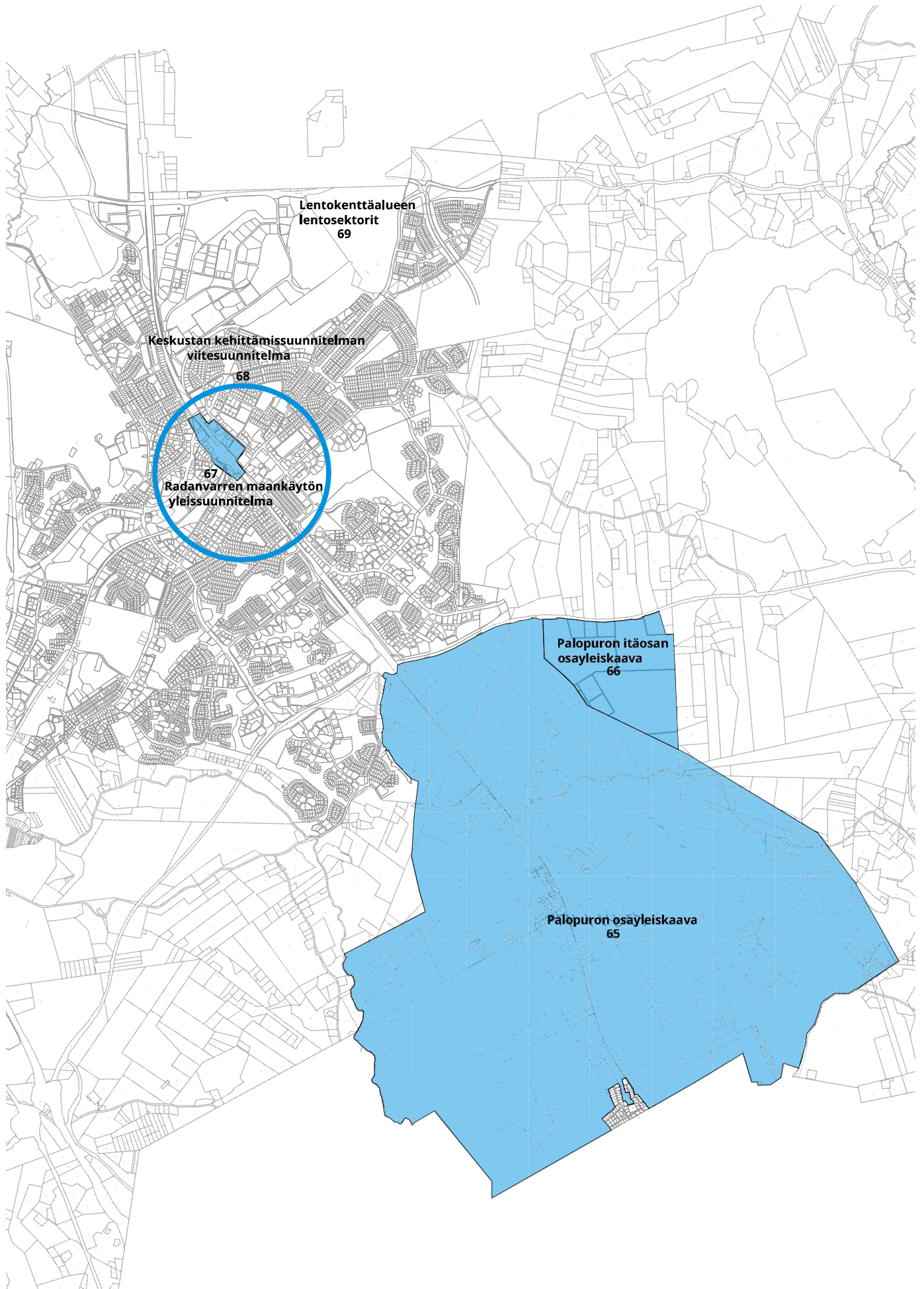
### **Radan varren maankäytön yleissuunnitelma (2018 -)**

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

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

Työt tehdään osana valittua keskustan kehittämissuunnitelmaa ja em. viitesuunnitelman kanssa samanaikaisesti niin, että tarkempaa yleissuunnitelma-aineistoa hyödynnetään viitesuunnitelmaan sisältyvien hankkeiden priorisoinnissa.



**Kartta 1**  
**yleispiirteiset suunnitelmat**





# Taulukko 1

KAAVOITUSOHJELMA 2024-2026

24.4.2024

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

 kaavoitus vireillä  
 kaava tai sen osa valmistuu  
va = valmistelussa v 2024  
(va) =valmistelussa v 2024, ei aikataulua

YLEISPIIRTEISET SUUNNITELMAT 2023-2025		*) vireillä vuodesta				
OSAYLEISKAAVAT JA YLEISSUUNNITELMAT		24.4.2024	2024	2025	2026	myöh
65	Palopuron osayleiskaava (rk)	2014 *	va			
66	Palopuron itäosan osayleiskaava (rk)	2020 *	va			
67	Radan varren maankäytön yleissuunnitelma	2018 *	va			
68	Keskustan kehittämissuunnitelman viitesuunnitelma	2023 *	va			
69	Lentosektorit					





## Asemakaavoitus

**Asemakaavoituksen painopiste vuosina 2024-2026 on Hangonsillan alueella ja pääradan varrella sekä myös muun keskusta-alueen täydennysrakentamisessa ja liikennejärjestelyissä. Asuinrakentamisen osalta edistetään asuntotonttitarjonnan monipuolistamista ja kiinnitetään huomiota ikääntyvien ja muiden erityisryhmien asumisen vaihtoehtoihin ja tarpeisiin. Lisäksi edistetään elinkeinohankkeita.**

### Asuinalueet (Hangonsilta ja Metsäkalteva)

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

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

Hangonsillan toisen asuinalueen vuonna 2022 aloitettu kumppanuuskaavoitus saatiin päätökseen 24.3.2023 avoimen kilpailun pohjalta valittujen kolmen yhteistyötahon kanssa laaditun asemakaavan tultua voimaan. Hangonsillan laatukäsikirjaa täydennettiin ko. alueen rakennustapaohjeilla. Uuden asuinalueen korttelien asemakaavan mukainen toteuttamissuunnittelu ja tontinluovutusneuvottelut yhteistyökumppaneiden kanssa ovat käynnissä. Alueen esirakentaminen; kortteli- ja katualueiden massavaihtotyöt ja katurakenteiden ja vesihuollon rakentaminen on saatu valmiiksi, ja alueen 1. asuinkeuhkaloiteen rakentaminen on käynnistymässä kesän 2024 aikana.

Kaupungin palveluverkkoselvityksen 2022 – 2030 mukaan opetustoiminta Aseman koulun alueella päättyy, ja uusi alakoulu ja päiväkoti sijoitetaan Hangonsiltaan. Tätä varten kesällä 2023 käynnistettiin asemakaavan laatiminen Astreankadun ja Ameriikanraitin pohjoispuoliselle Ystävyydenpuiston ja nykyisen päiväkodin alueelle. Samalla tehtiin kokonaistarkastelu Hangonsillan lukion, tulevan koulun ja päiväkodin sekä viereisen asuinalueen ja tulevan monitoimihallin autopaikkatarpeista ja tarvittavista liikennejärjestelyistä, kevyen liikenteen yhteyksistä ja viheralueista.

Kaavoitustyö on edennyt rinnan koulun ja päiväkodin sekä lukion paikoitusalueelle suunnitellun pysäköintirakennuksen hankesuunnittelun kanssa. Luonnos valmistui vuoden 2023 lopulla ja ehdotus asetettiin nähtäville huhtikuussa 2024. Myös lukion viereisen monitoimihallin rakentamista on edistetty ja ehdotusvaiheessa kaavaan liitettiin myös monitoimihallin tontti. Kaava on tarkoitus valmistella kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kesällä 2024.

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

Metsäkaltevassa on kaavoitettu pääasiassa kaupungin omistamalle maalle, ja pääosa alueista on tarkoitus 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 sisältävän asemakaavoituksen 1. vaihe valmistui vuonna 2017 ja 2. vaiheen asemakaavan on tarkoitus valmistua vuonna 2024.

Metsäkaltevan alueen maankäyttöä tehostetaan ja monipuolistetaan myös muuttamalla asemakaavoja. Omakotialueille on näin viime vuosina mahdollistettu myös yksikerroksisten asuinrakennusten rakentami-

nen. Kravunlaakso I alueella on yksittäisissä kortteleissa käynnissä asemakaavan muutoksia kerrosluvun muuttamiseksi paremmin kysyntää vastaaviksi. Kravunharjun Länsituulenkujaalle asemakaavamuutoksella aikaansaadut pienet pientalotontit ovat jo lähes kaikki rakentuneet. Mahdollisuutta tällaisen tarjonnan lisäämiseen asemakaavaa muuttamalla tutkitaan myös muualla Metsäkaltevan alueella mm. Kravunlaakson korttelin 2757 ehdotusvaiheessa olevassa kaavassa.

Metsäkaltevan keskustan tehostamiseksi vuonna 2015 käynnistetyn asemakaavan muutoksen laadintaa jatketaan tarvittaessa. Metsäkallioon VT 25:een ja Jokelantiehen rajautuvalle alueelle on tarkoitus osoittaa tontteja yrityksille, myös asumiseen tukeutuville.

## Täydennysrakennushankkeet

Keskusta-alueen täydennysrakentamista ja -hankkeita pyritään edistämään, ja työtä täydennysrakentamisen edellytysten ja periaatteiden laatimiseksi jatketaan. Keskustan hankkeet tullaan priorisoimaan ja aikataulutamaan tarkemmin asemakaavoituksen ja liikenne- ja katusuunnittelun vaiheistuksen pohjaksi vuonna 2024 laadittavassa viitesuunnitelmassa.

Pysäköinnin kehittämisellä mahdollistetaan osaltaan keskustan kehittäminen ja täydennysrakentaminen ja tuetaan keskustan elinvoimaisuutta sekä edistetään kaupunkitilan tehokasta käyttöä ja ilmastotavoitteiden saavuttamista. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kesällä 2023 Pysäköinnin linjaukset 2023-2027-raportin.

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

Kaupungin omistamilla keskusta-alueilla on vireillä merkittäviä asuinrakentamiseen liittyviä täydennysrakentamiskaavoja. Asemakaavan muutos **Hyvinkään Yhteiskoulun tontilla** on edennyt ehdotusvaiheeseen. **Suokadulla korttelissa 451** tutkitaan asemakaavan muutosta yhteistyössä Hyvinkään Vuokra-asuntojen kanssa. **Tallimiehenkadun ja Torikadun kulmauksessa** olevan entisen Hyrian oppilaitoksen korttelialueen kehittämistä ryhdytään valmistelemaan. Riihimäenkadun ja pääradan välisellä

rakentumattomalla **Urakansuun alueella** on tavoitteena vuonna 2020 käynnistetyn asemakaavamuutoksen edistäminen kumppanihaulla valittavan yhteistyökumppanin kanssa.

Pääradan varrella radan länsipuolisen alueen maankäyttöä kehitetään mahdollisimman monipuolisena keskustatoimintojen alueena liikenne- ja liityntäpysäköintiratkaisuineen. Alueella tarvittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset laaditaan alueelle laadittavan yleissuunnitelman perusteella valittuun keskustan kehittämissuunnitelmaan pohjautuen. Myös ns. **Koritsoonin alueen** asemakaavoitus etenee ensin yleissuunnitelman pohjalta.

**Aseman koulun alueella** arvioidaan nykyisten rakennusten suojele ja mahdollisuus korttelialueen käyttötarkoituksen muuttamiseen monipuolisille keskustatoiminnoille keskustaajaman osayleiskaavan mukaisesti. Alueen suunnittelusta ja toteuttamisesta valmistellaan laatuun painottuvaa kilpailutusta, jonka on tarkoitus käynnistyä syksyllä 2024. Kokonaisuuden lopullinen sisältö tarkentuu toteuttamiskelpoisen suunnitelman ja asemakaavaprosessin myötä. Aseman koulun tuntumaan on vuonna 2021 käynnistetty myös liityntäpysäköintiin liittyvä asemakaava, jonka jatkosuunnitteluun vaikuttavat keskustan liikennejärjestelyt ja aseman koulun alueen suunnitteluratkaisut.

**Sveitsin – Härkävehmaan alueen** asemakaava perustuu alueelle laadittuun osayleiskaavaan, joka luo mahdollisuudet alueen kehittämiselle, hotelli-, matkailu- ja virkistystoimintojen vahvistamiselle ja Härkävehmaan koulun alueen käyttötarkoituksen muuttamiselle. Uudet toiminnot kuten asuminen sovitetaan yhteen sekä rakennetun että luonnonympäristö arvojen kanssa. Alueen suunnittelusta vuonna 2017 järjestetyn arkitehtuurikutsukilpailu tuloksia on hyödynnetty sekä osayleiskaavatyössä että asemakaavoituksessa. Tavoitteena on vuonna 2024 jatkaa Sveitsin hotellin vierisen alueen asemakaavoitusta. Kaupunki ja aluetta kehittävä yhtiö ovat solmineet yhteistoimintasopimuksen, jossa on esitetty asemakaavoitusta koskevia alustavia tavoitteita, jotka tarkentuvat kaavoituksen edetessä. Myös **Sveitsinrinteen lukion** alueen kehittäminen tulee ajankohtaiseksi lähivuosina.

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

**Nuorisotalo Sillan** tontilla on käynnissä kaavamuutos toiminnan siirrettyä muualle. **Mustamännistö-Ahdenkallion alueelle** on keväällä 2024 kaupungin aloitteesta käynnistetty asemakaavojen ajantasaistamiseen tähtäävä asemakaavan muutos, jossa arvioidaan rakentamisen ohjaamisen tarve rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen näkökulmasta sekä korjaus- että täydennysrakentamisessa. Asemakaavalla suojellun.

## Työpaikka-alueet / elinkeinohankkeet

Yleiskaavassa on osoitettu merkittävää uudiskaavoituspotentiaalia Sveitsinportaalien, Veikkarin ja Kallionopon alueille sekä Hyyppäräntien ja kolmostien risteysalueelle. Vt 3:n varrella Motonetin eteläpuolella edistetään **Veikkarin yritysalueen II** asemakaavaa.

Kallionopon yritysalueen laajentuminen etelään kohti VT 25:ä riippuu alueen maanomistustilanteesta. Yritysalueita kaavoitetaan myöhemmin myös VT 25:n varteen Metsäkaltevaan ja mahdollisuuksien mukaan Vantaanjoen ja Hirvisuon-Hanhisuon väliselle alueelle. Sahanmäessä korttelissa 842 kaavamuutos mahdollistaa teollisuustonttien tonttijakojen muutokset.

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

Ns. Tarjoustalon asemakaavamuutoksen valmistelua jatketaan korttelissa 2312 / Hakakalliontie 13 omistajan vaihduttua. Savelan rakentumattomalla peltoalueella on vireillä Hellepuiston Yritysalueen asemakaavan muutos. Kehätien yritysalueen Kesko Oyj:n Onnisen logistiikka-alueen rakentaminen etenee vuonna 2022 valmistuneen asemakaavan pohjalta. VR:n konepaja-alueen maankäytön kehittäminen on lähivuosina ajankohtaista konepajan lakkauttamisen vuoksi.

## Muut keskustaajaman hankkeet

Hyvinkäänkylässä ja Sonninmäen ympäristössä on laajahkoja, vielä asemakaavoittamattomia alueita. Entisen maaseutuopiston ja Ävikin alueilla käynnissä olevan asemakaavoituksen pääasiallisena tavoitteena on arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen.

Sonninmäen asemakaavoitus kytkeytyy Sairaalanmäen kehittämiseen, sairaalaa palvelevien liikenneyhteyksien parantamiseen sekä 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 ehdotuksena nähtävillä kesällä 2023.

Kaupungin omistamalla **Kulomäen alueella** ei ole asemakaavaa. Keskustaajaman osayleiskaavassa Kulomäkeen on osoitettu asemakaavoitettavaksi tarkoitettua uutta urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta sekä asemakaavoitettavaksi tarkoitettua puhtaiden yläjäämäiden läjitysalueita ja maa-ainesten ottoaluetta, jotka on tarkoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueiksi toiminnan loputtua. Kaupunki on velvoitettu maisemoimaan käytöstä poistetut soranottoalueet.

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

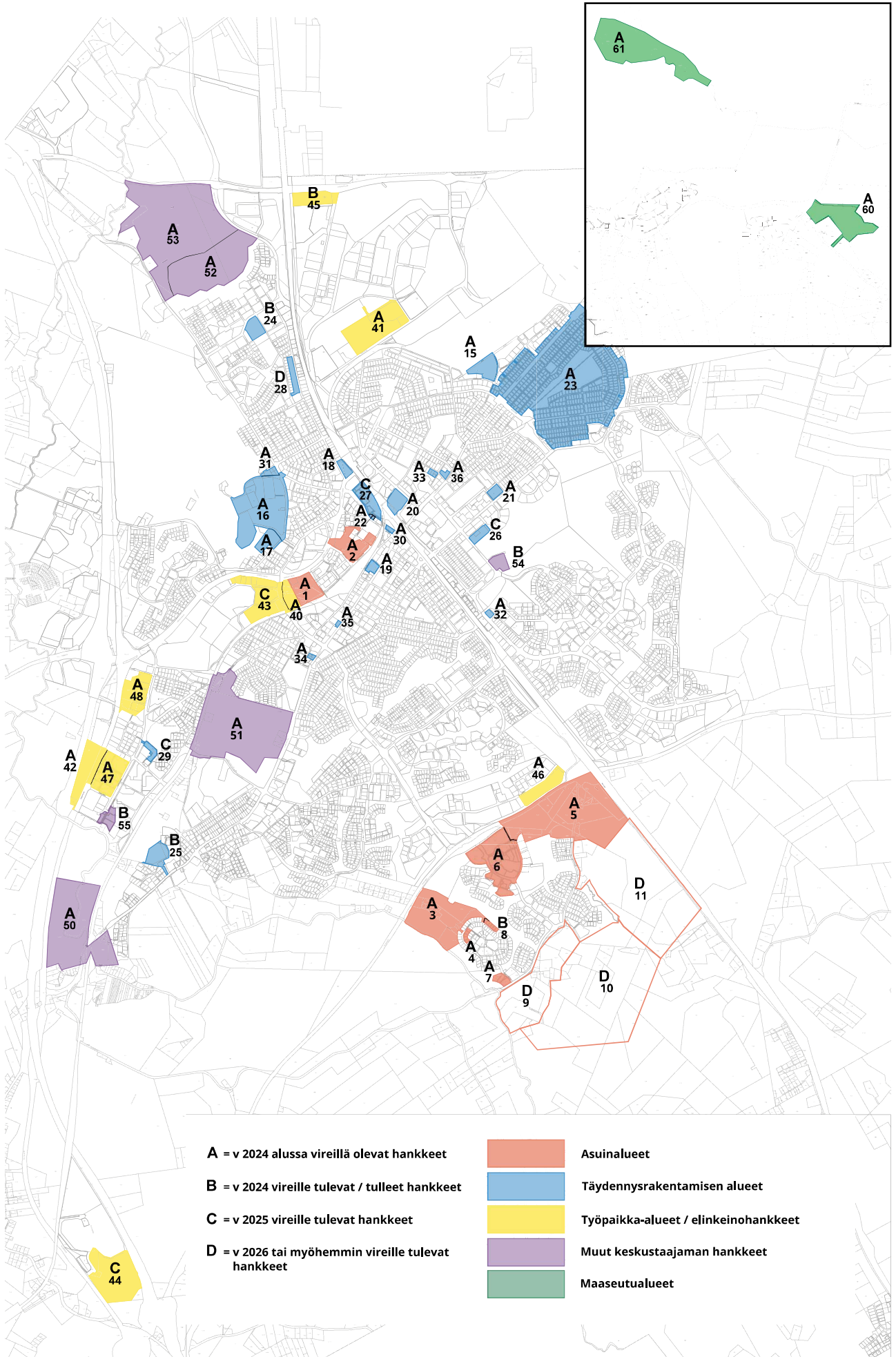
Hyvinkään Lämpövoimalla on suunnitteluvaraus Kulomäen käytöstä poistetulle sorakuopalle maalämpökuoppaa varten. Koko Vantaanjokeen rajautuvalle Kulomäen 83 hehtaarin alueelle on käynnistetty vaiheittainen asemakaavoitus syksyllä 2022. 1. vaiheen asemakaavan Kulomäki I tavoitteena on tutkia mahdollisuus sijoittaa käytöstä poistetulle sorakuopalle Hyvinkään Lämpövoiman lähes 0,5 miljoonan kuution lämmön kausivarasto, joka on laajuudeltaan noin 2,5 hehtaaria ja joka on toteutuessaan merkittävä vihreän siirtymän hanke. Kulomäki I on edennyt keväällä 2024 ehdotusvaiheeseen ja kaava-alueelle on laadittu maisemointisuunnitelma. Seuraavan vaiheen asemakaavan Kulomäki II laadintaa valmistellaan.

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

## Maaseutualueet

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

**Kartta 2**  
vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavat



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

kaavoitus vireillä  
 kaava tai sen osa valmistuu  
 va = valmistelussa v 2024  
 (va) = valmistelussa v 2024, ei aikataulua

## ASEMAKAAVAT 2023-2025

\*) vireillä  
vuodesta

ASUINALUEET		24.4.2024	2024	2025	2026	myöh
1	Hangonsillan seuraava asuinalue	2014 *				
2	Hangonsilta 2b / koulu ja päiväkoti (osin rk) + muut osat	2023*	va			
3	Metsäkalteva / Kravunlaakso, 2. osa	2013 *	va			
4	Metsäkalteva / Kravunlaakso, 1. osa kortteli 2770	2023*	va			
5	Metsäkalteva / Metsäkallio	2014 *				
6	Metsäkalteva / keskustan asemakaavamuutos	2015 *				
7	Kravunlaaksonkadun pienet tontit	2023*	va			
8	Metsäkalteva / Kravunlaakso, 1. osa kortteli 2768, tulossa vireille		va			
9	Metsäkalteva / Kalteva					
10	Metsäkaltevan eteläosa					
11	Metsäkalteva / Palojoen itäpuoli					
TÄYDENNYSRAKENTAMISEN ALUEET		24.4.2024	2024	2025	2026	myöh
15	Marjamäenkadun alue	2011 *				
16	Sveitsi-Härkävehmas (osa)	2017 *	va			
17	Sveitsin lukio, kortteli 764	2017 *				
18	Urakansuu / Riihimäenkadun varsi, kumppanuusk.	2020 *				
19	HYK, korttelin 517 osa	2021 *	va			
20	Keskustan liikennejärjestelyt / liipy, aseman koulun alue	2021 *	va			
21	Suokatu 18, kortteli 451 (Hyva)	2022 *	va			
22	Nuorisotalo Silta, korttelin 1 osa	2023 *	va			
23	Mustamännistö-Ahdenkallio	2024 *	va			
24	Paavolan alue (kaavarunko), tulossa vireille		va			
25	Nikinharju (kaavarunko), tulossa vireille		va			
26	Tallimiehenkatu 1 (ent. Hyria)					
27	Koritsoonin alue, tulossa vireille		va			
28	Riihimäenkatu					
29	Kainonkuja, kortteli 1743					
30	Musiikkiopiston kortteli 520 (käynnistetään uudelleen)	2014 *				
31	Härkävehmaankatu 1 / Kortteli 770	2015 *	(va)			
32	Etumartinkuja 2, kortteli 1410	2019 *	(va)			
33	Parantolankatu 10-12, korttelin 106 osa	2020 *	(va)			
34	Uudenmaankatu 67, korttelin 504 osa	2021 *	(va)			
35	Uudenmaankatu 51, korttelin 507 osa	2021 *	(va)			
36	Hämeenkatu 24-26, korttelin 109 osa	2022 *				
TYÖPAIKKA-ALUEET / ELINKEINOHANKKEET		24.4.2024	2024	2025	2026	myöh
40	Hangonsilta / Kalevankadun varren työpaikka-alueet (rk)	2014 *				
41	Niinistökatu-Varastokatu, Sahanmäki / korttelin 830 osa	2015 *				
42	Veikkarin liikekiinteistöt II	2022 *	va			
43	Kalevankatu-Koneenkatu (rk)					
44	Kallionopon laajennus (eteläosa)					
45	Korttelin 842 osa, tulossa vireille		va			
46	Hakakalliontie 13, korttelin 2312 osa	2006 *	(va)			
47	Helletorpankatu, korttelin 1731 osa	2019 *	(va)			
48	Hellepuiston yritysalue (rk)	2023*	(va)			
MUUT KESKUSTAAJAMAN KAAVAHANKKEET		24.4.2024	2024	2025	2026	myöh
50	Ävik ja Maaseutuopisto	2014 *				
51	Sonninmäen katuyhteys	2018 *	va			
52	Kulomäen alue, asemakaava I	2022 *	va			
53	Kulomäen alue, asemakaava II	2022 *				
54	Torikatu, kortteli 436					
55	Kortteli 1732 ja korttelin 1729 osa, tulossa vireille		(va)			
MAASEUTUALUEET		24.4.2024	2024	2025	2026	myöh
60	Kytäjä / Kirkonseutu 2	2010 *				
61	Kytäjä / Keimanniemen ranta-asemakaava	2016 *				



## Taulukko 3

### KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVAN MUKAISET ASEMAKAAVOITETTAVAT ALUEET 2024

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

2024-2026 vireille tulevat (kts luettelo ja kartta asemakaavahankkeet 2024-2026)

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