



03.08.2023

Hyvinkään kaupunki, kaavoitus
Karttunen Mika
PL 86
05801 Hyvinkää

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto Hyvinkään Suokatu 18:n asemakaavan muutoksesta

HEL 2022-003066 T 10 03 01

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo arvio asemakaavan muutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Suunnittelualue sijaitsee Hyvinkään kaupungin keskustassa Villatehtaan ja kauppakeskus Willan läheisyydessä. Suokatu 18:ssa on Hyvinkään Vuokra-asuntojen opiskelija-asuntoja, kuusi kaksikerroksista, 1980-luvulla valmistunutta luhtitaloa. Alueesta on myönnetty suunnitteluvaraus Hyvinkään kaupungin Vuokra-asunnoille (Kehittämisaosto 22.2.2021 § 18).

Alueen läheisyyteen sijoittuvat valtakunnallisesta arvokkaat Villatehtaan ja Port Arthurin rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY-alue), mikä asettaa toteutuvalla kaupunkikuvalla ja laatutasolla erityisiä vaatimuksia.

Maakuntakaava:

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavojen yhdistelmässä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä. Merkintää koskevassa suunnittelumääräyksessä todetaan, että taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja aseman seutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Vyöhykkeen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata luonnon- ja kulttuuriympäristön erityisten arvojen säilyminen.

Keskustaajaman osayleiskaava:



03.08.2023

Suunnittelualueella on voimassa Keskustaajaman osayleiskaava 2030 (kaupunginvaltuuston hyväksynyt 16.4.2012, voimaantulo 26.11.2014). Suunnittelualue on yleiskaavassa AK- eli asuinkerrostalojen aluetta. Alueen kerrosalasta pääosa varataan asutokäyttöön kerrostaloissa, minkä lisäksi alueelle saa sijoittaa myös palveluja ja toimitiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä ympäristölle. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan $e=0,4-0,6$.

Asemakaava:

Alueella on voimassa asemakaava 05:073 Wanha Villatehdas, joka on tullut voimaan 8.5.2013. Kortteli 451 on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontin rakennusohjeeksi on osoitettu 3500 kem². Rakennusten suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu 2/3II. Rakennusala on osoitettu tontille melko väljästi siten, että rakennukset ohjataan sijoittumaan tontin reunoille, ja alueen sisäosiin muodostuu kaksi leikki- ja oleskelualueeksi tarkoitettua aluetta. Pysäköintialue on osoitettu Suokadun varteen.

Rakennettu ympäristö:

Alueen itäpuolelle sijoittuu pientaloalue ja pohjoispuolelle Villatehtaan julkisten rakennusten alue. Alueen länsipuolella on pääasiassa 2000-luvulla valmistuneita kerrostaloja, joiden kerrosluku vaihtelee neljästä seitsemään kerrosta. Alueen itäpuolella sijaitsee 1940-luvun pientaloalue ja eteläpuolella sijaitsee Hyvinkään Lämpövoiman lämpökeskus ja asunnottomien asumisyksikön toimipiste Hyvinkään Mäntylä. Tehtaan-suon ulkoilualue sijoittuu alueen läheisyyteen.

Alueen pohjoispuolella sijaitsevat Vanhan Villatehtaan teollisuusmiljöo ja tehtaan historiaan liittyvä Port Arthurin asuinalue. Alueet kuuluvat Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) valikoimaan. Vuonna 2013 voimaan tullessa asemakaavassa on osoitettu alueen ympäristöä ja rakennuksia koskevia suojelumääräyksiä. Suunnittelualueen rakennuskantaan ei liity erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja.

Vastuumuseon lausunto kaavaluonnoksesta:

Kaavaluonnoksessa alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK-6. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi asumista häiritsemätöntä työ-, liike-, toimisto- ja palvelutilaa. Korttelialue on jaettu ohjeellisesti kahdeksi tontiksi, joille kummallekin on osoitettu rakennusalat kahdelle kuusikerroksiselle asuinrakennukselle, alueet pysäköinnille sekä leikki- ja oleskelualueille. Piha-alueita rajaavat asuinrakennusten lisäksi katoksille ja asumista palveleville asuntojen ulkopuolisille tiloille tarkoitettut rakennusalat. Suokadun ja Keskikadun kulmaan



03.08.2023

sijoittuva rakennusten rajaama alue on määrätty alueen osaksi, jolle on sijoitettava puistomainen aukio.

Yleisissä määräyksissä määrätään mm. seuraavasti: Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja alueen kaupunkikuvaa kehentävä aihe. Julkisivupintojen on oltava pääasiallisesti punatiiltä. Julkisivuissa voi olla useita materiaaleja kuitenkin niin, että pääjulkisivumateriaali on selkeästi dominoiva ja että julkisivut pysyvät rauhallisina. Parvekkeiden alaosien tulee olla pääosin läpinäkymättömiä.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan korttelin tiivistyminen ja nykyistä tehokkaampi ja korkeampi rakentaminen. Alueellisen vastuuseen näkemyksen mukaan korttelissa olevien rakennusten purkamiselle ja uusien kerrostalojen rakentamiselle ei kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ole estettä. Asemakaavan muutoksessa tulee kuitenkin varmistaa, että uudisrakennusten arkkitehtuuri ja julkisivumateriaalit ovat laadukkaita, niin että uusi kokonaisuus mahdollisimman hyvin sopeutuu lähellä sijaitseviin kulttuuriympäristökohteisiin.

Lisätiedot

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: 09 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Kulttuuriympäristöpäällikkö



Helsingin kaupunki
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

4 (4)

03.08.2023

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Postiosoite
PL 17401
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite
Aleksanterinkatu 16
Helsinki 17

Puhelin
+358 9 310 1060
Faksi
+358 9 310 36664

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
fi0680001200062637
Alv.nro
fi02012566