



10.06.2025

**Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto Kortteli  
770:n asemakaavan muutosehdotuksesta, Härkävehmaankatu 1-3,  
Hyvinkää**

HEL 2025-008389 T 10 03 01

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseo arvioi kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa täydennysrakentaminen kortteliin 770, joka kuuluu Hyvinkään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan. Alueella on runsaasti rakennusoikeutta jäljellä ja sen hyödyntämistä on tarpeellista ohjata tarkemmin huomioiden olemassa oleva rakennuskanta. Kaikkien tonttien kohdalla käyttötarkoitusta tarkistetaan ja samalla tarkistetaan muita kaavamääräyksiä, koska ne eivät kaikilta osin vastaa nykytilannetta. Kaavamuutoksella mahdollistetaan täydennysrakentaminen niin, että nykyiset asuinrakennukset on mahdollista säilyttää. Tämä osaltaan toteuttaa kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman tavoitteita.

Alueella on voimassa Keskustaajaman osayleiskaava 2030 (KV 16.4.2012, voimaantulo 26.11.2014). Kortteli 770 sijoittuu osayleiskaavassa erillispientalojen alueelle (AO). Pääosa kerrosalasta varataan erillispientaloja varten. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan  $e=0,2-0,3$ . Alue sijoittuu ruuturasteroidulle alueelle, joka tarkoittaa korttelin kuuluvan arvokkaaseen kulttuuriympäristöalueeseen. Alueen arvokkaat piirteet tulee säilyttää asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä. Kortteli on myös merkitty pohjavesialueeksi.

Rakentamisen tehokkuutta on tarkasteltu huomioiden korttelin olevat, suojeltavat rakennukset ja maiseman arvot. Rakennusoikeus vähenee kaikilla tonteilla siten, että erillispientalojen tonteilla tehokkuusluku on 0.25, uusilla tonteilla 0.35 ja erityisryhmien asumisen tontilla 0.30.

Olemassa oleville paikallisesti arvokkaille asuinrakennuksille on osoitettu suojeltavan rakennuksen merkintä sr-21: Rakennustaiteellisesti,



10.06.2025

kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävissä korjaus- tai muutostöissä tulee säilyttää sen julkisivujen alkuperäiset ominaispiirteet. Erillispientalojen tonteille on osoitettu t-1 rakennusala, joille voi sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen. Arne Ervin suunnittelema Villa Nemekselle suojelumerkintä sr-24: Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät muutos- ja korjaustyöt tulee tehdä rakennuksen alkupe- räistä arkkitehtuuria kunnioittaen. Rakennuksen muutos- ja korjaustöihin tulee hakea lupa, ja niistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Selostuksessa on hyvin kuvattu suunnittelualueen rakennetun kulttuuriympäristön kehitysvaiheita. Samoin suojeltavien rakennusten historiaa on selvitetty, ja tuotu esiin arkkitehtuurihistorian lisäksi myös paikallis- historiallisia arvoja.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on lausunut puoltavasti kaavaluonnoksesta. Ehdotusvaiheessa tarkentuneen viitesuunnittelun takia AP-8 alueella asuinrakennusten rakennusaloja on tarkistettu hiukan. Kaavaan on lisätty kaavamääräys, jolla AP-8 alueelle voi rakentaa 50 k-m<sup>2</sup> varasto- ja yhteiskäyttötiloja tehokkuusluvun osoittaman rakennusoikeuden lisäksi. AP-8 alueen autopaikkamääräykseen lisättiin, että 50 % autopaikoista voidaan toteuttaa autotalleina kerrosalan es- tämättä. Lisäksi kaavamääräyksellä edellytetään rakentamisen toteut- taminen 30.4.2025 päivätyn viitesuunnitelman periaatteiden mukaan. Kaavan pohjavesialuetta koskevaa määräystä on täydennetty energia- kaivojen rakentamisen kiellolla. Kaavaehdotus on rakennussuojelun osalta luonnoksen kaltainen.

Edellä mainittuun viitaten Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumu- seolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

#### 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**

3 (3)

10.06.2025

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.