



26.02.2025

Hyvinkään kaupunki  
PL 86  
05801 Hyvinkää

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

HEL 2025-001858 T 10 03 01

Hyvinkään kaupunki on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausuntoa asemakaavan muutosluonnoksesta osoitteessa Härkävehmaankatu 1-3. Vastuumuseo lausuu asemakaavan muutoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Kaava-alue sijaitsee 8. eli Sveitsin kaupunginosassa noin 1,2 km kaupungin keskustasta luoteeseen. Kortteli 770 rajautuu Vieremän-, Vaivaron- ja Härkävehmaankatuihin ja sen pinta-ala on noin 7200 m<sup>2</sup>. Lähiympäristössä on pientaloja kerrostalokortteleita ja Sveitsin puiston luonnonsuojelualuetta. Korttelin eteläpuolelle on käynnissä asemakaavan muutos, jossa suunnitellaan asuinalueutta puretun Härkävehmaan koulun alueelle.

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.

**Kaavoitustilanne:**

Vaihemaakuntakaavassa kaavamuutosalue on ruskealla pystyraidoituksella merkittyä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä.

**Yleiskaava:** Alueella on voimassa Keskustaajaman osayleiskaava 2030 (KV 16.4.2012, voimaantulo 26.11.2014). Kortteli 770 sijoittuu osayleiskaavassa erillispienalojen alueelle (AO). Pääosa kerrosalasta varataan



26.02.2025

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 (sininen aaltoviiva).

Maisemallisesti alue on siirtymäaluetta rakennetun asuinalueen ja Sveitsin puiston harjun/reunamuodostuman välillä. Koko korttelin alue on rakennettuja pientalojen pihapiirejä, joten alueella ei ole luonnontilaista ympäristöä. Alueen pihalla on kookkaita mäntyjä ja muita pihapuita ja puutarhakasvillisuutta.

Selostuksessa esitellään suunnittelualan kaavoitushistoriaa: Suunnittelualue liittyy läheisesti Hyvinkään Sveitsin alueen kehittämiseen huvilayhdyskunnaksi 1900-luvun alussa ja tätä vaihetta seuranneisiin kaavoituksen kehitysvaiheisiin. Carolus Lindbergin kaava oli Hyvinkään kauppalan ensimmäinen asemakaava, joka vahvistettiin 31.3.1932 uuden asemakaavalain astuttua voimaan. Sveitsin Lindberg halusi säilyttää suureksi osaksi puistoalueena, mutta kaavassa on osoitettu huvilamaiseen asuinrakentamiseen laajoja alueita Aleksis Kiven kadun ja Hyyppäränkadun välistä. Suunnittelualan rakentaminen Vaiveronkadun varten toteutui Lindbergin asemakaavan mukaisesti 1930-luvun kuluessa.

Korttelilla 770 on keskeinen rooli osana maakunnallisesti arvokasta Sveitsinpuiston aluetta. Lähistöllä on useita kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan kuuluvia kohteita:

- Sveitsinrinteen koulu (suunnittelijoina arkkitehdit Jorma Järvi ja Raimo S. O. Valjakka)
- Sveitsin uimala (suunnittelijana Raimo S. O. Valjakka)
- Rantasipi-hotelli (suunnittelijana arkkitehti Martti Jaatinen)
- Rietinpuiston asuntoalue (suunnittelijoina arkkitehdit Lauri Silvennoinen ja Raimo S. O. Valjakka sekä rakennusarkkitehti Martti Järvinen).

Kaavaselostuksessa on hyvin tuotu esiin korttelin rakennusperintöä ja rakennusten historiaa. Kaavamuutosalueen rakennuksista on laadittu rakennushistoriallinen selvitys, missä on selvitetty Vaiveronkatu 40:n (1936), Talo Nemeksen (1933-1936) ja Villa Nemeksen (1960) rakennushistoriaa, ja tuotu esiin rakennuksiin sisältyviä kulttuurihistoriallisia, arkkitehtonisia ja kaupunkikuvallisia arvoja.



26.02.2025

Suunnitteluratkaisu: Kaavaluonnoksessa alueelle on muodostettu kolme korttelialuetta, jotka ovat: Tontti 3: A/s-5 ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Paikallisesti arvokas alue, jonka rakennusten ja ympäristön kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet on säilytettävä. Alueelle saa sijoittaa myös palveluasumista. Tontit 5 ja 7: AP-8 ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Arvokasta kulttuuriympäristöä täydentävä korttelialue, jonka rakentamisen on oltava harkittua ja ympäristöön sopivaa. Alueelle saa rakentaa kaksi enintään kolmeasuntoista asuinrakennusta sekä autotalli- ja talousrakennustiloja. Julkisivujen on oltava väritykseltään vaaleita. Autosuojien ja talousrakennusten on oltava materiaaleiltaan ja väritykseltään päärakennusten mukaisia. Tontit 4 ja 6: AO/s-6 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Paikallisesti arvokas pientaloalue, jonka rakennusten ja ympäristön kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet on säilytettävä. Tontille saa rakentaa päärakennuksen lisäksi sivuasunnon talousrakennuksen yhteyteen. Talousrakennusten on muodostettava harkittu ja ympäristöön sopiva kokonaisuus yhdessä alueella olevien asuinrakennusten kanssa.

Olemassa oleville paikallisesti arvokkaille asuinrakennuksille on osoitettu suojeltavan rakennuksen merkintä sr-21: Rakennustaiteellisesti, 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 alkupeleistä arkkitehtuuria kunnioittaen. Rakennuksen muutos- ja korjaustöihin tulee hakea lupa, ja niistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. 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.

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon näkemyksen mukaan asemakaavan muutoksella edistetään kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön säilymistä eikä vastuumuseolla ole näin ollen huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lisätiedot

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



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

**Lausunto**

4 (5)

26.02.2025

---

Kulttuuriympäristöpäällikkö



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

**Lausunto**

5 (5)

26.02.2025

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.