



05.03.2025

Hyvinkään kaupunki
Ojajärvi Juha
Kankurinkatu 4-6
05801 Hyvinkää

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto Mustamännistön ja Ahdenkallion alueen asemakaavan muutosluonnoksesta

HEL 2025-001888 T 10 03 01

Alueellinen vastuumuseo tarkastelee kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia suunnittelualueella voimassa olevien asemakaavojen ajantasaisuutta ja arvioida asemakaavan ajantasaistamisen mahdollisuutta. Samalla arvioidaan suunnittelualueen täydennysrakentamisen mahdollisuutta ja sen vaikutuksia alueella. Lisäksi arvioidaan rakentamisen ohjaamisen tarve rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen näkökulmasta korjaus-, lisä-, uudis- ja täydennysrakentamisessa. Muutoksen tavoitteena on huomioida Mustamännistö-Ahdenkallion ympäristön ominaispiirteiden säilyttäminen ja ohjata ko. alueen korjaus- ja täydennysrakentamista.

Voimassa olevassa Hyvinkään Keskustaajaman osayleiskaavassa on osoitettu Mustamännistön puistoon kaksi (2) PY aluevarausta. Yleiskaavassa näkyy myös yksi mahdollisesti PIMA-alue. Osayleiskaavasta puuttuu yksi kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas alue rasterointi Uima-altaan kadun seudulta, koska vuonna 2013 julkaistu Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 17.6.2013 kun taas Keskustaajaman osayleiskaava 2030 hyväksyttiin osittain kaupunginvaltuustossa 27.3.2012

Alueella on tällä hetkellä useita voimassa olevia asemakaavoja, ja ne sisältävät toisistaan poikkeavia merkintöjä riippuen vuosikymmenestä. Suurimmalla osalla alueesta on voimassa vuoden 1959 asemakaava, joka nojautuu merkinnöiltään pelkästään merkkeihin I, II, O, jotka määrittävät lähinnä rakennuksen korkeuden ja että se saa olla omakotitalo.

Maisema ja rakennettu ympäristö:



05.03.2025

Alueen maisema koostuu suurehkosta metsäisestä viheralueesta ja sitä ympäröivästä laajasta pientaloalueesta. Alueen rakennetun ympäristön jakaa kahtia laaja Mustanmännistönpuisto. Mustanmännistönpuisto on yksi Hyvinkään 24 asuinaluepuistosta, joka tarjoaa alueen asukkaille ja vierailijoille virkistystä ja elämyksiä. Alueella on myös pienempiä puistoja kuten Kuusipuisto ja Piispanpuisto, sekä muutama kappale nimeämättömiä viherpuistoalueita. Puistojen pääpuulajeina ovat mänty ja metsälehmus.

Ahdenkallion kartanon maille 1920- ja 1930-luvuilla rakentunut Mustanmännistön työväen asuinalue on edelleen hyvin säilyttänyt alkuperäistä luonnettaan. Suuri osa villatehtaan työntekijöiden omakotitaloista on rakennettu rakennusmestari Heikki Siikosen suunnitteleminen tyyppitalomallien mukaan. Vanhimmat rakennukset ovat Mustanmännistönkadun varrella. Muilta osin alueen rakennuskanta on peräisin pääosin 1930–1970-luvuilta, ja täydentyminen on jatkunut aina tähän päivään asti. Jälleenrakennuskauden talot olivat usein pelkistetyn näköisiä, ja niille oli ominaista 1,5 kerroksisuus sekä harjakatto. Julkisivuverhous oli pääasiassa toteutettu lautavuorauksella tai rappauksella, mikä antoi taloille tyyppillisen ulkonäön. Alueella on myös uudempaa rakennuskantaa ja täydennysrakentaminen jatkuu tänäkin päivänä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet:

Asemakaavan muutoksella pyritään suojelemaan alueen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä. Muutosluonnos sisältää suojelumääräyksiä, jotka säilyttävät alueen alkuperäiset ennen 1960-lukua rakennetut rakennukset ja ohjaavat korjaus- ja uudisrakentamista. Rakennusoikeuden määrää on tarkasteltu väljyyden ja kaupunkikuvan kannalta, säilyttäen kuitenkin mahdollisuuksia laajentamiseen tai lisärakentamiseen. Täydennysrakentamisen tavoitteena on tehokas maankäyttö ja asumistarpeisiin vastaaminen. Vaihtoehtoja tutkitaan Piispanpuiston pohjois- ja eteläosiin, Hurtankadun ja Janakkalankadun kulmaan. Lisäksi Mustanmännistön puistoon esitetään keskustaaajaman osayleiskaavan mukaisesti palvelurakennusten korttelialueita. Suunnitelma huomioi kunnallistekniset valmiudet ja vähäiset vaikutukset ympäristöön.

Rakennusten suojelu on rajattu ennen 1960-lukua valmistuneiden rakennusten säilyttämiseen. Alueen omaleimainen ilme muodostuu puoli-toistakerroksisten, ennen 1960-lukua valmistuneiden rakennusten muodostamista kokonaisuuksista ja niiden sekä vehreän kasvillisuuden muodostamasta katunäkymistä. Alueelle hajanaisesti sijoittuvien 1960-luvun jälkeen valmistuneiden rakennusten säilymisen ei katsota olevan oleellista alueen ympäristön kaupunkikuvan arvojen kannalta. Rakennuskannan uusiutumisen myötä näille tonteille tulee mahdolliseksi toteuttaa ympäristöön paremmin sopiva rakennus.



05.03.2025

Sr-suojelumerkinnällä on osoitettu korttelin 240 tontit 1-5 ja 11, korttelin 248 tontit 14-23, 25, 26, korttelin 316 tontit 1-6 ja 11, korttelin 315 tontit 1, 4, 6, 7 ja 10-19 päärakennukset. Sr-merkityt rakennukset ovat VR:n tyyppitaloja alueella. Luonnoksissa nämä esitetään sr-merkinnällä, koska nämä rakennukset sisältävät erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja rautatiehistorian näkökulmasta.

Kaavaluonnosten laatimisen yhteydessä arvioitiin tonttien erilaisia käyttömahdollisuuksia suhteessa tontin kokoon pitkällä aikavälillä. Tämä koskee erityisesti aluevarausmerkintä A:lla olevia tontteja, koska ne ovat suurilta osin toteutuneet pieninä erillispientaloina. Vaikka rakennusoikeutta lasketaan 0,1:llä, säilyisi rakennusoikeutta suurimmalla osalla näistä tonteista lähes 200 k-m² ja talousrakennus merkinnöillä ei saavuteta täyttä rakennusoikeuden käyttöä. Rakennusoikeuden täysimääräistä käyttöä edistää myös aluevarausmerkintä A ja suurin sallittu kerrosluku II, sillä tämä tuo väljyyttä rakennuksen suunnitteluun ja sijoittamiseen tontilla. Arvioinnin perusteella 1000 m²:n tonttikoko mahdollistaa suoraviivaisen tonttijaon kulmatonteilla, kun taas 1400 m² arvioidaan olevan vähimmäiskoko kirvesvarsitonttien muodostamiselle. Yli 1400 m² tontteja löytyy suunnittelualueelta seitsemän kappaletta. Asuinrakennusten laajentaminen on ohjattu sijoittuvaksi tai porrastuvaksi pihanpuolelle ja laajennus saa olla enintään 45 k-m², lisäksi laajennuksen tulee olla alisteinen asuinrakennukselle ja yksikerroksinen.

Rakennusoikeuden laskeminen vaikuttaa valmisteluvaiheessa 66 kiinteistöön. Kaavamuutoksen tarkoitus on sovittaa rakennusoikeuden määrä niin, että alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Tällä tavoin saavutetaan väljyyden sekä kaupunkikuvallisen eheyden toteutuminen myös jatkossa. Tonteilla kuitenkin säilyy rakennusoikeutta mahdollista lisärakentamista varten niin asuin- kuin talousrakennusten osalta. Tonteilla, joilla voimassa olevan kaavan tai rakennusjärjestyksen osoittama tehokkuusluku on 0.20 tai 0.25, rakennusoikeus säilyy ennallaan. Asemakaavaluonnoksessa on esitetty tonttitehokkuuden muuttamista osalla tonteista tehokkuusluvusta 0,4 tehokkuuslukuun 0,3, tontin toteutuneisuuden mukaan.

Alueellisen vastuumuseon lausunto:

Kaavamuutoksen taustatutkimusta on tehty pieteetillä ja alueen rakentamista ja sen suunnittelua suunnittelijoinen on tuotu esiin hyvin, erityisesti alueelle ominaisten tyyppitalojen osalta. Valtion rautateiden tyyppitalot ovat alueen rakennuskannassa uusi, aiemmin tunnistamaton kokonaisuus. Nämä rakennukset ovat pääosin säilyneet hyväkuntoisina ja niihin on tehty vain vähän merkittäviä muutoksia julkisivuihin. Suunnittelualueella on myös Maatalousseurojen keskusliiton, Asutus-



05.03.2025

hallituksen ja yksi Osuustukkukaupan tarpeisiin tuotettujen tyyppiirustusten mukaan rakennettuja asuin- ja ulko-/talousrakennuksia.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo pitää hyvänä sitä, että inventoinnissa on arvioitu yksittäisten rakennusten lisäksi myös kulttuuriympäristön kokonaisuuksia. Lähtötiedoissa todetaan, että inventoinnin yhteydessä voi löytyä ja tarkentua uusia kulttuuriympäristöalueita. Näitä kokonaisuuksia, joita ei ole huomioitu Hyvinkään keskustaaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa tai maakunnallisessa arvioinnissa ovat esimerkiksi rautatieläisille suunniteltujen tyyppitalojen sekä 1970-luvun alussa valmistunut tyyppitalorivi Hausjärvenkadulla.

Laajan alueen kokonaistarkastelu kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta on myönteinen lähtökohta asemakaavamuutokselle. Alueen rakentumisen alkuvaiheet ovat olennainen osa alueen historiaa, mikä tulee tuoda myös selostuksessa nykyistä vahvemmin esille. Vaikka pääpaino rakentamisen osalta onkin jälleenrakennuskaudessa, on 1920- ja 30-luvun kerrostuma kulttuurihistoriallisesti tärkeä alueen rakentumisen lähtölaukaus, jonka arvot tulee myös nostaa vahvemmin esiin. Kaavaselostuksessa olisi hyvä todeta, että myös 1960-luvun jälkeen syntyneessä rakennuskannassa on kulttuurihistoriallisia arvoja, vaikkeivat ne ehkä aluekokonaisuuden näkökulmasta olekaan niin merkittäviä kuin aikaisempien vuosikymmenten tyyppitaloratkaisut.

Alueellinen vastuumuseo pitää tärkeänä, että arvokkaan rakennuskannan säilyminen turvataan. Mahdollistettavien laajennusten ja uudisrakennusten tulee sopeutua alkuperäisen rakennuksen arkkitehtuuriin ja alueen ominaispiirteisiin. Alueen rakennusten arkkitehtuuri ei ole yhdenmukaista, joten myös mahdollisia laajennuksia tulee tarkastella yksilöllisesti. Tämä tulee mahdollistaa kaavaratkaisulla. Esimerkiksi AO/s-2 korttelialueilla myös varhaisimmissa 1920-luvun suunnitelmien mukaisissa pientaloissa myös rakennusrungon jatkaminen tulisi olla mahdollista. Näin on joissakin yksittäisissä rakennuksissa tehty. Laajennus tulee sovittaa olevan rakennuksen arkkitehtuurin parhaalla mahdollisella tavalla, joka myös on toiminnallisesti järkevä.

Luonnehdintaa jälleenrakennuskauden pientaloalue tulisi käyttää vain niillä korttelialueilla, joita määritelmä kuvastaa. Esimerkiksi, AO/s-2 Kulttuurihistoriallisesti arvokas erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään: ”Maakunnallisesti arvokas jälleenrakennuskauden pientaloalue, jonka rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Tontille voi sijoittaa kaksi asuntoa. Alueella olevia ennen 1960-lukua valmistuneita asuinrakennuksia ei saa purkaa, eikä niissä saa tehdä korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiir-



05.03.2025

teitä. Korjausrakentamisessa tulee säilyttää tai palauttaa rakennuksen alkuperäinen ilme ja yksityiskohdat. Ennen 1960-lukua rakennettujen talousrakennusten purkamista ja alkuperäisten piirteiden muuttamista tulee välttää. Asuinrakennuksen laajennus voi olla enintään 50 k-m², laajennus voi ylittää rakennusalan rajan, ei kuitenkaan istutettavalle alueen osalle. Laajennuksen rakennusmassa tulee sijoittaa pääosin pihan puolelle, lisäksi laajennusosan tulee olla alkuperäiselle rakennukselle alisteinen ja yksikerroksinen. Uuteen asuinrakennukseen voi käyttää enintään 75 % tontin rakennusoikeudesta, jos tontin pinta-ala on yli 700 m² ja tontilta puretaan ennen vuotta 1960 rakennettu asuinrakennus. Uuden asuinrakennuksen kadun suuntaisen julkisivun pituus voi olla enintään 12 metriä ja rungon leveys enintään 9 metriä. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värikyksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen puolitoistakerroksisten rakennusten rakennustapa. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta tai rappausta. Sisäänkäyntejä ei saa sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun. Kadun varrelle sijoittuvan rakennuksen sokkelin ja räystään korkeudet tulee sovittaa naapurirakennusten vastaaviin korkeuksiin." Määräysosassa mainitaan alussa ja myöhemmin uudisrakentamista säätelevässä osassa jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa. Koska kyseessä on alue, joka on pääsääntöisesti varhaisempi, tulisi jälleenrakennuskauden alun kuvauksesta kokonaan poistaa ja lopussa korvata esimerkiksi: alueelle tyypillinen rakentamistapa. Kadunvarteen sijoittuva uudisrakennus voi kaavaluonnoksen mukaisella mitoituksella houkutella edistämään uudisrakentamista kaavan hengen vastaisesti. Alueellisen vastuumuseon näkemyksen mukaan tätä tulisi vielä uudelleen arvioida.

On valitettavaa, että yleiskaava mahdollistaa Y-tonttien sijoittamisen nykyiselle puistoalueelle. Alueen ominaispiirteinä ja arvona on runsas mäntytuusto. Sen vaaliminen tulee olla myös kaavamuutoksen lähtökohtana. Kaavaluonnosvaihtoehtojen erot on tarpeellista selvittää selostuksessa.

Arkeologinen perintö:

Alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Suunnittelualueella sijaitsee melko tiiviisti rakennettu omakotitaloalue, jonka keskiosa on vielä rakentamatonta. Keskiosassa sijaitsee ojitettu ja metsitetty vanha kosteikkoalue. Alue ei ole potentiaalinen arkeologiselle kohteelle. Museo ei edellytä arkeologisia lisäselvityksiä kaavan yhteydessä.

Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole asemakaavan muutosluonnoksesta muuta huomautettavaa.



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

Lausunto

6 (7)

05.03.2025

Lisätiedot

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

Kulttuuriympäristöpäällikkö

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

Käyntiosoite
Aleksanterinkatu 16
Helsinki 17

Puhelin
+358 9 310 1060

Y-tunnus
0201256-6



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

Lausunto

7 (7)

05.03.2025

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.