ASEMAKAAVAN MUUTOS
KRUUNUNPUISTON ALUE

10:017

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
10. kaupunginosaan, Kruununpuisto, kortteleita 901-925, 927, 928 ja korttelin 930 osaa, sekä virkistys- ja katualueita.
6. kaupunginosaan, Viertola, katualuetta.
7. kaupunginosaan, Kirjavatolppa, katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
10. kaupunginosaan, Kruununpuisto, korttelit 901-925, 927, 928 ja korttelin 930 osa, sekä virkistys- ja katualueet.
6. kaupunginosaan, Viertola, katualue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-4 — ASUINKERROSTEN KORTTELIALUE.
Rakennusoikeus ja rakentamisen muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

A/s-1 — KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Maakunnallisesti arvokkaan pientaloalueen osa, jonka rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella olevia ennen 1960 -lukua valmistuneita asuinrakennuksia ei saa purkaa, ellä niissä saa tehdä muutoksia, jotka heikentävät rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennusten laajennuksen tulee olla alisteista suhteessa vanhaan rakennukseen ja niillä tulee olla sama, alkuperäisestä rakennuksesta erottuva rakennusmassa.

AR-3 — RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Rakennusoikeus ja rakentamisen muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

AO-18 — ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
Maakunnallisesti arvokasta jälleenrakennuskauden pientaloaluetta, jonka rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella olevia ennen 1960 -lukua valmistuneita asuinrakennuksia ei saa purkaa, ellä niissä saa tehdä muutoksia, jotka heikentävät rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Ennen 1960-lukua rakennettujen talousrakennusten purkamista ja alkuperäisten piirteiden muuttamista tulee välttää. Rakennusten laajennusten tulee olla alisteisia suhteessa vanhaan rakennukseen ja niillä tulee olla sama, alkuperäisestä rakennuksesta erottuva rakennusmassa. Laajennusosan kerrosala voi olla enintään 45 m² Tontille voi sijoittaa kaksi asuntoa. Uuteen asuinrakennukseen voi käyttää enintään 75% tontin rakennusoikeutta, jos tontin jonka ala on yli 700 m2. Rakennuksen kadun suuntaisen julkisivun pituus voi olla enintään 12 metriä ja rungon leveys saa olla enintään 8 metriä ja harjan korkeus enintään 8,5 metriä. Rakennuksessa tulee olla harjakatto. Rakennuksen mittaushiiden, kattoætevuuden, kattoætevuuden, julkisivu- ja kattomateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa. Rakennuksille sijoitettava asuinrakennus ei voi olla tontin ainoa asuinrakennus.

AO/s-1 — KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Maakunnallisesti arvokasta jälleenrakennuskauden pientaloaluetta, jonka rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella olevia ennen 1960 -lukua valmistuneita asuinrakennuksia ei saa purkaa, ellä niissä saa tehdä muutoksia, jotka heikentävät rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Ennen 1960-lukua rakennettujen talousrakennusten purkamista ja alkuperäisten piirteiden muuttamista tulee välttää. Rakennusten laajennusten tulee olla alisteisia suhteessa vanhaan rakennukseen ja niillä tulee olla sama, alkuperäisestä rakennuksesta erottuva rakennusmassa. Laajennusosan kerrosala voi olla enintään 45 m² Tontille voi sijoittaa kaksi asuntoa. Uuteen asuinrakennukseen voi käyttää enintään 75% tontin rakennusoikeutta, jos tontin jonka ala on yli 700 m2. Rakennuksen kadun suuntaisen julkisivun pituus voi olla enintään 12 metriä ja rungon leveys saa olla enintään 8 metriä ja harjan korkeus enintään 8,5 metriä. Rakennuksessa tulee olla harjakatto. Rakennuksen mittaushiiden, kattoætevuuden, kattoætevuuden, julkisivu- ja kattomateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa.

AL/s-1 — KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS ASUIN- JA LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Maakunnallisesti arvokkaan pientaloalueen osa, jonka rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella olevia ennen 1960 -lukua valmistuneita asuinja liikerakennuksia ei saa purkaa, ellä niissä saa tehdä muutoksia, jotka heikentävät rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Kirjavan- ja muutostoimenpiteiden Korjausrakentamisen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttämään tai palauttamaan rakennuksen alkuperäinen ilme, julkisivumateriaalit ja yksityiskohdat. Uudisrakentamisessa rakennusten mittaushiiden, kattoætevuuden, kattoætevuuden, julkisivu- ja kattomateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa. Rakennusten laajennusosien tulee olla alisteisia suhteessa vanhaan rakennukseen ja niillä tulee olla sama, alkuperäisestä rakennuksesta erottuva rakennusmassa.

/pv — Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota maaperän pilaantumisen ehkäisemiseksi. Kaikki toimenpiteet, jotka voivat aiheuttaa pohjaveden laatuun, määrään tai virtaukseen, joka saattaa vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Öljysäiliöt on sijoitettava suoja-altaiseen rakennuksen sisätiloihin tai katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentamisen, sijluksen ja maankaivu on lähtevä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadun heikentymistä. Kaivantojen louhinta ja räjäytystyöt on tehtävä rakennusvaiheen myöhäisimpänä ja muihin toimenpiteisiin nähtynnä. Kuten kaivutöiden aloittamista, tulee selvittää kaava-alueen pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

AO-18 — Asuinrakennusten ja asuinrakennuksen rakennusala. Rakennusalalle voi sijoittaa yksiasuntoksen, kerrosalaltaan enintään 43 m² rakennuksen. Rakennuksen rungon leveys saa olla enintään 8 metriä ja harjan korkeus enintään 8,5 metriä. Rakennuksessa tulee olla harjakatto. Rakennuksen kadun suuntaisen julkisivun pituus voi olla enintään 12 metriä ja rungon leveys saa olla enintään 8 metriä ja harjan korkeus enintään 8,5 metriä. Rakennuksessa tulee olla harjakatto. Rakennuksen mittaushiiden, kattoætevuuden, kattoætevuuden, julkisivu- ja kattomateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakentamistapa.

AO/s-1 — Asuinrakennusten ja asuinrakennuksen rakennusala. Rakennusalalle voi sijoittaa yksiasuntoksen, kerrosaltaan enintään 100 m² rakennuksen. Rakennuksen rungon leveys saa olla enintään 8 metriä ja harjan korkeus enintään 8,5 metriä. Rakennuksessa tulee olla harjakatto. Rakennuksen mittaushiiden, kattoætevuuden, kattoætevuuden, julkisivu- ja kattomateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa. Rakennusalalle sijoitettava asuinrakennus ei voi olla tontin ainoa asuinrakennus.

AL/s-1 — Asuin-, liike- tai julkisten palvelujen korttelialue, jolla rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella olevia ennen 1960 -lukua valmistuneita asuin- ja liikerakennuksia ei saa purkaa, ellä niissä saa tehdä muutoksia, jotka heikentävät rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennusten laajennusten tulee olla alisteisia suhteessa vanhaan rakennukseen ja niillä tulee olla sama, alkuperäisestä rakennuksesta erottuva rakennusmassa.

YL — JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

VL — LÄHIVIRKISTYSALUE.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Kortteln, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontinrakennuspaikan raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Kortteln numero.

Ohjeellinen tontinrakennuspaikan numero.

Kadun, tien, katualueen, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennuksessa kerrosalamitoitteinen.

Rakennuksen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jälkeissä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontinrakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Talousrakennuksen rakennusala. Rakennusalalle saa sijoittaa kaksi yksikerroksista talousrakennusta. Kerrosalaltaan yli 30 m² kokoisen talousrakennuksa on sijoitettava rakennusalan sisäpuolelle. Talousrakennuksen rungon leveys saa olla enintään 6 metriä. Talousrakennuksen voi sijoittaa yhden asuntoon. Talousrakennuksen kerrosala voi olla enintään 65 m² ja talousrakennuksen kerrosala yhteensä enintään 90 m². Enintään 30 m² talousrakennuksen rungon leveys saa olla enintään 5 metriä ja harjan korkeus enintään 5 metriä. Yli 30 m² talousrakennuksen rungon leveys saa olla enintään 6 metriä ja harjan korkeus enintään 6,5 metriä. Rakennuksessa tulee olla harjakatto. Enintään 4 metriä leveässä rakennuksessa voi olla pulpettikatto. Talousrakennus saa ylittää rakennusalan naapurin suuntumukselta min. että se on vähintään 2 metrin päässä tontin rajasta. Asunnon päädikunnilla sisältävät julkisivut tulee sijoittaa kuitenkin vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin suuntumukselta. Rakennuksen mittaushiiden, kattoætevuuden, julkisivu- ja kattomateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakentamistapa.

Muuntamon rakennusala. Alueelle saa rakentaa yhden enintään 12 m2 suuruisen ja 3 m korkean muuntamorakennuksen.

Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Ishoitettava alueen osa.

Kalju.

Kalliokallion.

Jalankulkuille varattu katuliite.

Jalkakulkuille ja polkupyörällille varattu katuliite.

Alueella oleva kasvillisuutta on säilytettävä ja suojattava siten että pihojen vahvaa kasvillisuutta ei saa poistaa. Istutettavat puut ja muut istutukset tulee toteuttaa alueen ominaispiirteisiin sopivilla kasvilajeilla. Puita tulee säilyttää tai istuttaa siten, että tontilla on yksi puu jokaista rakennettua 100 m² kohti. Piharakenteet, kuten kivimuurit, portit ja portin pylväät tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Pihan kulkuväylien materiaalina ei tule käyttää asfalttia ja laajoja laatoituksia.

Hulevedet

Alueella syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maahan tontilla. Mikäli imeyttäminen ei onnistu, tulee hulevesiä viivyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon.

Korttelissa 926 on maaston muodoista johtuen rakennuksen sisäkäytävinn sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun ja julkisivumateriaali voi olla puun lisäksi muu ympäristöön sopiva materiaali.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Uudisrakentaminen

Uudisrakentamisen tulee sopeutua alueen ominaispiirteisiin koon, korkeuden, julkisivujen mittaushiiden, kattoætevuuden ja -muodon sekä materiaalien, värityksen ja yksityiskohtien suhteen. Massoin voimakas muokkaus, pengerrykset, leikkaukset ja täytöt uudisrakentamisen yhteydessä on kielletty.

Autokatokset

Autosuojat tulee sijoittaa talousrakennuksen yhteyteen. Jos tontin rakennusoikeus on käytetty ja tontilla on ennestään yksi talousrakennus, voidaan tekstissä erillinen pohjapinta-alaltaan enintään 20 m2 kokoinen yhden auton autokatos.

Rakennelmat

Tontille voi sijoittaa kaksi korjolla enintään 10 m² kokoista rakennelmaa. Terassit tulee sijoittaa pihan puolelle ja terassin koko voi olla enintään 20 m².

Aitaaminen

Tontit tulee aidata kaikilta pihn perrsaosilta tai ruokean sävyisellä kasvirakentaisella ja pohjoisosista puoskitaisella. Pystyaitauksen valinen etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 50 mm. Pystyaitaeen enimmäiskorkeus saa olla enintään 100 mm. Aidan alaosan tulee olla avoin siten, että se ei estä pienten eläinten liikkumista pihapiirissä/aidoissa. Umpinaisia aitoja ei saa rakentaa. Tontteen valiset rajat aidataan samoin periaatteen tai vapaasti kasvavilla aidatteilla.

Kasvillisuus, istutukset ja pihan rakentaminen

Alueella olevaa kasvillisuutta on säilytettävä ja suojattava siten että pihojen vahvaa kasvillisuutta ei saa poistaa. Istutettavat puut ja muut istutukset tulee toteuttaa alueen ominaispiirteisiin sopivilla kasvilajeilla. Puita tulee säilyttää tai istuttaa siten, että tontilla on yksi puu jokaista rakennettua 100 m² kohti. Piharakenteet, kuten kivimuurit, portit ja portin pylväät tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Pihan kulkuväylien materiaalina ei tule käyttää asfalttia ja laajoja laatoituksia.

Hulevedet

Alueella syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maahan tontilla. Mikäli imeyttäminen ei onnistu, tulee hulevesiä viivyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon.

Korttelissa 926 on maaston muodoista johtuen rakennuksen sisäkäytävinn sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun ja julkisivumateriaali voi olla puun lisäksi muu ympäristöön sopiva materiaali.

HYVINKÄÄN KAUPUNKI
KAAVOITUS

Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.
Sitova erillinen tonttijako korttelin 902 tontelle 9-12 hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.
Hyväksikä pohjakartan tarkastus 5.8.2021

Marko Kankare
kaupungingeodeetti

Kaava laadittu Hyvinkäällä 3.11.2021

Anitta Ojanen
kaavoituspäällikkö

Eeva-Maija Hyvärinen
kaavasuunnittelija

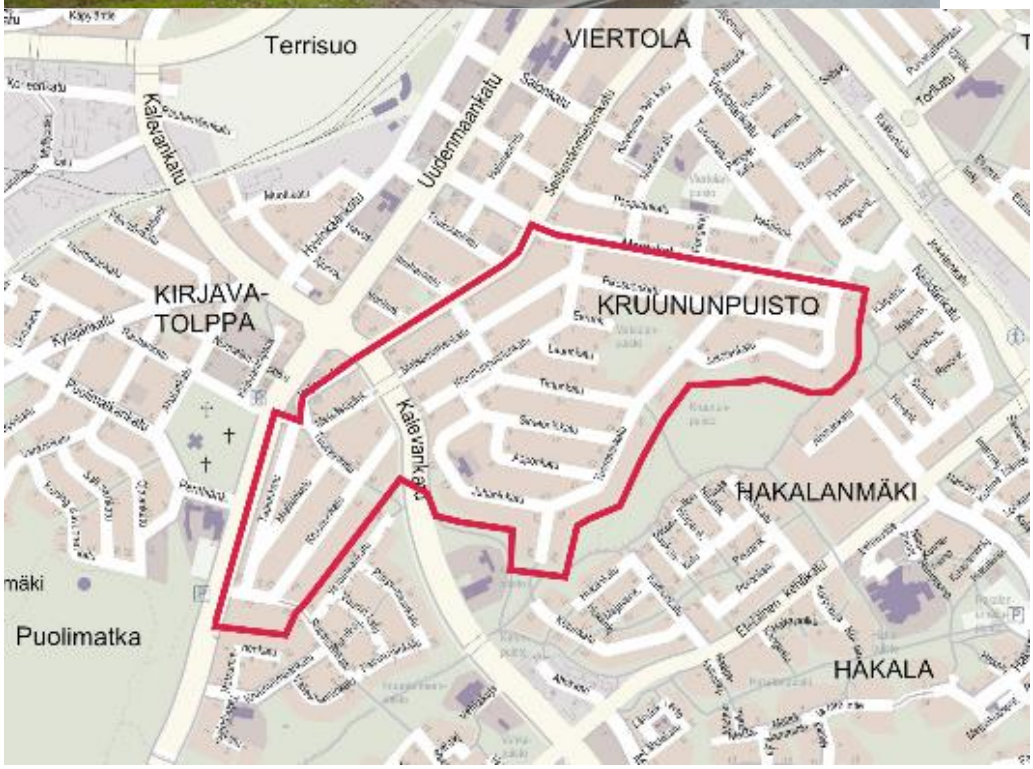
ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kruununpuisto

Koordinaattijärjestelmä: KKJ-järjestelmä
Korkeusjärjestelmä: N2000

KV	25.6.2018 § 273 8.11.2021 § 168 21.2.2022 § 18	
MRAT	330	22.10.-24.11.2014 2.6.-30.6.2017 Erikoisa 15.11.-14.12.2021
KHV	KV 21.06.2022 § 155 KV 12.06.2023 § 94	
PVM	3.11.2021	MK 1:1000
TARK	24.05.2022	SUUNN. E/HH
AVAIN	HYVSD0016.02.00.00220	PIIRT. M 1:5

10:017

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
Kruununpuisto
10:017



Hyvinkään kaupungin 10. kaupunginosan (Kruununpuisto) kortteleita 901-925, 927, 928 ja korttelin 930 osaa sekä virkistys- ja katualueita; 6. kaupunginosan (Viertola) katualuetta ja 7. kaupunginosan (Kirjavatolppa) katualuetta koskevan asemakaavan muutos

KRUUNUNPUISTO

Asemakaava 10:017

SISÄLLYS

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 2

Tunnistetiedot ... 2
Kaava-alueen sijainti ... 2
Asemakaavan tarve ja tarkoitus ... 2
Liitteet ... 3
Selvitykset ja muut kaavan laadintaan liittyvät aineistot ... 3
Tiivistelmä ... 4
1.1. Osalliset, vuorovaikutusmenettelyt ja yhteistyö ... 4
1.2.
1.3. **2. LÄHTÖKOHDAT SUUNNITTELULLE 6**
1.4.
1.5. Selvitys suunnittelualueen oloista ... 6
1.6. Suunnittelutilanne ... 16
1.7.

3. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET 22

2.1. Lähtökohtien asettamat tavoitteet ... 22
2.2.

4. VIREILLETULO JA VALMISTELUVAIHE 24

3.1. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset ... 24
Vuorovaikutus ja vireilletulovaiheessa saatu palaute ... 24

4.1.
4.2. **5. KAAVALUONNOS 26**
Suunnittelun vaihtoehtojen kuvaus ja vertailu ... 26
5.1. Kaavaluonnoksen kuvaus ... 32
5.2.

6. EHDOTUSVAIHE 37

6.1. Vuorovaikutus ja valmisteluaineistosta saatu palaute ... 37
6.2. Tavoitteiden tarkentuminen ... 37
6.3.
6.4. Kaavaehdotuksen kuvaus ... 39
6.5. Asemakaavaehdotuksen vaikutukset ... 45
Ympäristön häiriötekijät ... 45

7.1.
7.2. **7. HYVÄKSYMISVAIHE (TÄYDENTYY HYVÄKSYMISVAIHEESSA) 46**
Vuorovaikutus ja ehdotusvaiheesta saatu palaute ... 46
Hyväksymisvaiheessa asemakaavaan tehdyt muutokset ... 46

8. ASEMAKAAVAN KUVAUS 47

9. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 47

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 3.11.2021 PÄIVÄTTYÄ JA 24.5.2022 TARKISTETTUA ASEMAKAAVAKARTTAA

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Kruununpuisto, asemakaavan muutos, kaava nro 10:017
Diaarinumero:	HYD/502/10.02.03.00/202
1.1. **Kaava-alueen määrittely:**	Asemakaavan muutos koskee Hyvinkään 10. kaupunginosan kortteleita 901-925, 927, 928, korttelin 930 tontteja 2, 6, 7, 9-12 ja niihin liittyviä katu- ja virkistysalueita sekä 6. ja 7. kaupunginosien katualueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu Hyvinkään 10. kaupunginosan korttelit 901-928, korttelin 930 tontit 2, 6, 7, 9-12 ja niihin liittyvät katu- ja virkistysalueita sekä 6.kaupunginosan katualuetta.
Kaavan laatija:	Hyvinkään kaupunki Kaavoitus PL 86 / Kankurinkatu 4-6 05801 Hyvinkää kirjaamo@hyvinkaa.fi
Yhteyshenkilöt:	kaavasuunnittelija Eeva-Maija Hyvärinen p. 040 155 4274 kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen kaava-avustaja Marja-Leena Suodenjoki etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi kaavan laatimiseen valmisteluvaiheessa osallistuneet: asemakaavasuunnittelija Jari Mettälä kaava-arkkitehti Charlotta Tanner
Vireilletulo:	22.10.2014
Asemakaavan valmisteluaineisto nähtävillä:	11.02. – 14.03.2016
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä:	19.11. - 20.12.2021
Hyväksyminen:	KH 30.5.2022
1.2.	KV

Kaava-alueen sijainti

1.3. Kruununpuiston alue rajautuu pohjoisessa Martinkatuun, länsi-lounassuunnassa Uudenmaankatuun ja Seittemänmiehenkatuun ja etelässä pääosin Kruununpuiston puistoalueeseen. Alueen pohjoisreuna sijaitsee noin kilometrin päässä Hyvinkään ydinkeskustasta ja pinta-alaltaan alue noin 56,3 hehtaarin suuruinen. Selostuksen kannessa on esitetty Kruununpuiston sijainti opaskartalla.

Asemakaavan tarve ja tarkoitus

Kruununpuiston pientaloalue edustaa jälleenrakennuskauden tyyppitaloaluetta, joka on rakentunut pääosin valmiiksi vuosien 1946 ja 1955 välillä. Merkittävä osa alkuperäisestä rakennuskannasta on

säilynyt ja alue on ilmeeltään yhtenäinen, pienipiirteinen ja puutarhamainen. Kruununpuisto on tunnustettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi.

Alueen asemakaavat ovat olleet voimassa suurimmalla osalla aluetta yli 65 vuotta eivätkä enää tarjoa riittäviä ohjausvälineitä uudisrakentamisen ohjaamiseen. Voimassa olevissa kaavoissa on käyttämätöntä rakennusoikeutta, joka mahdollistaa melko mittavaa täydennysrakentamista alueelle. Kaavat mahdollistavat myös rakennuskannan mittasuhteiden, muodon ja ulkoisen ilmeen sekä tontin käytön uudistumisen, mikä voi johtaa alueen mittakaavan ja puutarhamaisen miljöön muuttumiseen. Suurin osa alueen asemakaavoista ovat kulttuuriympäristön arvojen säilymisen näkökulmasta vanhentuneita.

Asemakaavan muuttamisen tarkoituksena on varmistaa arvokkaan kulttuuriympäristön säilyminen. Yksittäisten rakennusten, puutarhamaisten pihojen ja katutilan luonteen säilyttämisen lisäksi tutkitaan tapoja käyttämättömän rakennusoikeuden käyttämiseksi ja muodostetaan kokonaiskuva millä tavoin alueen täydennysrakentamista ohjataan asemakaavalla, jotta uudisrakentaminen sopeutuu alueen arvokkaaseen ympäristöön.

Liitteet

1.4.

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Tiivistelmä valmisteluvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet
4. Kaavaehdotuskartan pienennös ja määräykset
5. Tiivistelmä ehdotusvaiheen lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet
6. Asemakaavakartan pienennös ja – määräykset

1.5.

Selvitykset ja muut kaavan laadintaan liittyvät aineistot

1. Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma (KV17.6.2013)
2. KUKOLU II/98. Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma. Kaupunginvaltuusto 26.1.2000.
3. Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liitto 2012, päivitetty 2016.
4. Rakennetun kulttuuriympäristön suojelu ja täydennysrakentaminen. Kruununpuiston pientaloalueen ominaispiirteiden vaalimisen ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Mettälä, J. 2015. Pro-gradu-tutkielma, Jyväskylän yliopisto
5. Hyvinkään meluselvitys, LT-konsultit 2003
6. EU -meluselvitus 2012 (pääradan melu)
7. Hyvinkään viheralueohjelma 2011-2020, Hyvinkään kaupunki, Tekniikka ja ympäristö, Kunnallistekniikka/Puistoyksikkö 2010
8. Hyvinkään pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys. Hyvinkään kaupunki, Uudenmaan ympäristökeskus, Ramboll 2021.

Tiivistelmä

Kruununpuiston asemakaavan muutoksen laatiminen aloitettiin vuonna 2014. Kaavatyöhön liittyy olennaisesti Jari Mettälän tutkielma ”Rakennetun kulttuuriympäristön suojelu ja täydennysrakentaminen, Kruununpuiston pientaloalueen ominaispiirteiden vaalimisen ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet” Tutkielmaan liittyen alkuvuonna 2014 toteutettiin asukaskysely asukkaiden mielipiteiden kartoittamiseksi. Tutkielman ja asukaskyselyn pohjalta
1.6. kaavamuutoksen lähtökohdaksi muodostui rakennetun kulttuuriympäristön arvojen suojelun ohella rakennusoikeuden säilyttäminen nykyisellä tasollaan.

Kaupunginhallitus teki kaavoituspäätöksen Kruununpuiston alueen asemakaavojen muuttamiseksi 9.9.2014. Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 22.10.2014. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä vireilletulon yhteydessä 22.10. – 24.11.2014. Vireilletulovaiheessa pidettiin yleisötilaisuus ja vuoden 2015 keväällä ja syksyllä järjestettiin 30 korttelikohtaista keskustelutilaisuutta.

Syksyllä 2015 laadittiin kaavaluonnos, jossa osoitettiin eri ikäisille rakennuksille suojelumerkintöjä ja ohjattiin lisärakentamista tarkasti ja kattavasti erilaisin kaavamääräyksin. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 11.2. - 13.4.2016. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta ja Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistykseltä.

Kaavaehdotus valmistui lokakuussa 2021.

Asemakaavan muutoksella valtaosa alueesta on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Suurin osa alueesta on erillispientalojen korttelialueita, pientalotontteja on 419 kappaletta. Asuinrakennusten ja asuin- ja liikerakennusten korttelialueiksi on osoitettu tontit, joille on toteutunut tiiviimpää rakentamista Martinkadun varrella ja Kruununaukion laidalla. Kortteliin 902 muodostuu kolme uutta pientalotonttia, jonka myötä Mielikinpuisto pienenee. Rakennusoikeuden määrä on säilytetty ennallaan, mikäli se on mahdollista ympäristön säilymisen kannalta. Rakennusoikeus pienenee 7 tontilla.

Kaavamääräyksillä kielletään ennen 1960-lukua valmistuneiden asuin- ja liikerakennusten purkaminen ja ohjataan korjausrakentamista säilyttämään ja entistämään rakennuksia siten, että korjausten ja muutosten lähtökohtana on rakennuksen alkuperäinen ulkoasu. Uusien rakennusten rakentamista ohjataan tarkasti niiden sijaintia, kokoa, muotoa ja ulkoasua määrittelevillä kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä.

1.7.

1.7.1. Kaavan mukainen rakentaminen on mahdollista heti, kun se tulee voimaan. Tapionkadun varren uudet tontit sijaitsevat kunnallisteknisten verkostojen varrella.

Osalliset, vuorovaikutusmenettelyt ja yhteistyö

Osalliset

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Kaupungin toimialat:

- Tekniikka ja ympäristö: kunnallistekniikka, liikenneyksikkö, viheralueiden suunnittelu, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, Hyvinkään Vesi
- Konsernipalvelut ja hallinto: tonttipalvelut
- Sivistystoimi: kaupunginmuseo

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry
- Verkonrakentajat: Caruna Oy, Telia Oy, Hyvinkään Lämpövoima Oy, Elisa Oyj, DNA

Vuorovaikutusmenettely ja yhteistyö

1.7.2

Seuraavalla sivulla on esitetty kaavaprosessi alustavine aikatauluineen sekä milloin ja miten voi osallistua. Osallistumista käsitellään myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Toivomme sähköistä osallistumista osoitteeseen kirjaamo@hyvinkaa.fi. Vuorovaikutuksen ja yhteistyön järjestämisestä on kerrottu tarkemmin jokaisen, myöhemmin käsiteltävän suunnitteluvaiheen yhteydessä.

Kaavan vaihe	Suunnitteluprosessi	Osallistumismahdollisuus
Aloitusvaihe 10/2014	Kaupunginhallitus päättää kaavan valmistelun aloittamisesta ja kaava kuulutetaan vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin vireille tulon yhteydessä	Osallisilla mahdollisuus antaa palautetta suunnittelun lähtötiedoista (MRL 63 §)
Valmisteluvaihe 03/2016	Kaavaluonnos valmisteluaineistoineen pidetään nähtävillä 30 päivää	Osallisilla mahdollisuus antaa mielipide kaavaluonnoksesta (MRL 62 § ja MRA 30 §)
Ehdotusvaihe 10/2021	Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja se pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivää	Osallisilla mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Tarvittavat lausunnot pyydetään (MRL 65 § ja MRA 27 §)
Hyväksymisvaihe 12/2021	Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.	Valitusmahdollisuus on 30 pv kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §)

2. LÄHTÖKOHDAT SUUNNITTELULLE

Selvitys suunnittelualueen oloista

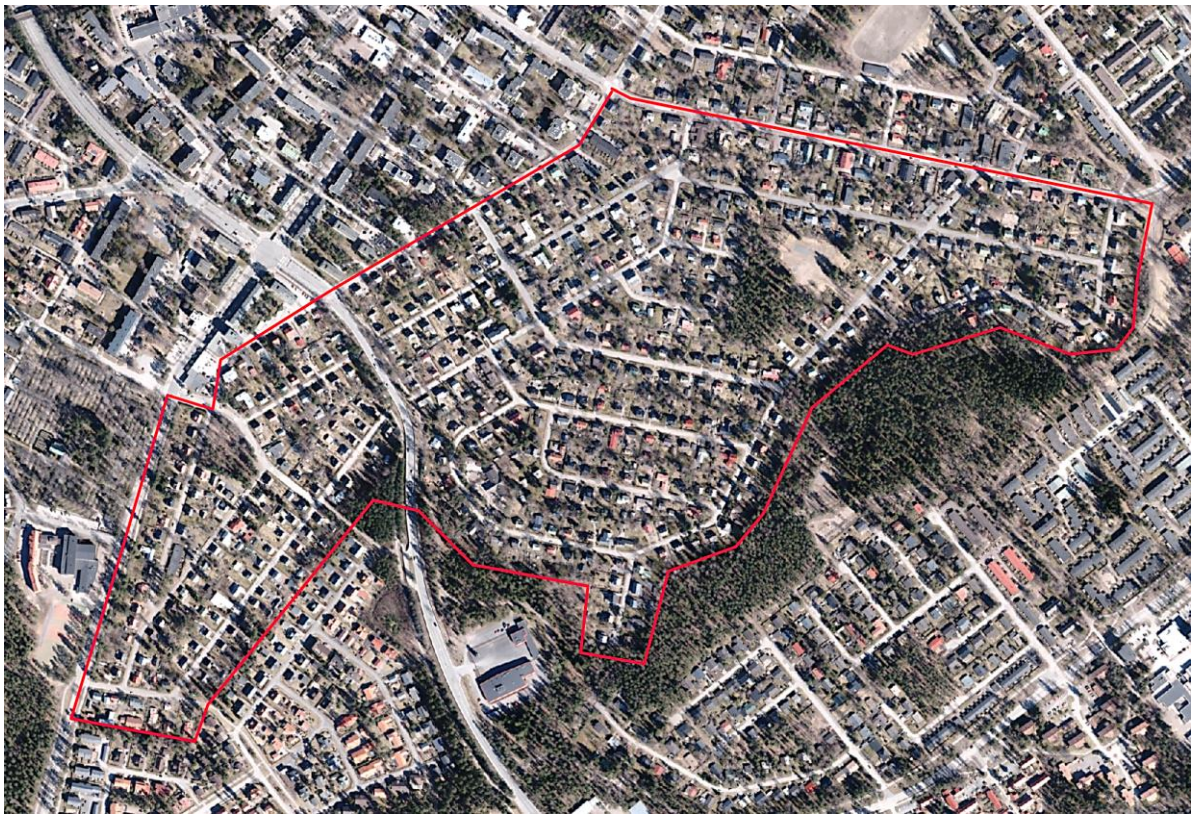
Rakennettu ympäristö

Alueen yleiskuvaus

Kruununpuiston pientaloalue on ilmeeltään yhtenäinen jälleenrakennuskauden tyyppitaloalue, jossa on yli 400 omakoti- tai kahden asunnon taloa sekä muutamia rivi- ja pienkerrostaloja. Se sijoittuu noin 1-2 kilometrin etäisyydelle Hyvinkään keskustasta. Alue rajoittuu pohjoisessa Viertolan pientaloalueeseen, kaakossa pääosin Hakalanmäen ja Kruununpuiston asuinalueiden väliin jäävään Kruununpuisto-nimiseen lähivirkistysalueeseen ja luoteessa pääosin Seittemänmiehenkadun ja Uudenmaankadun väliseen kerrostaloalueeseen. Kruununpuiston alueen länsipuolelle sijoittuvat Puolimatkan hautausmaa ja koulu sekä Sonninmäen lähivirkistysalue, eteläpuolella on Kruununmaan pientaloalue. Alue on kooltaan n 56,3 ha.

2.1.

2.1.

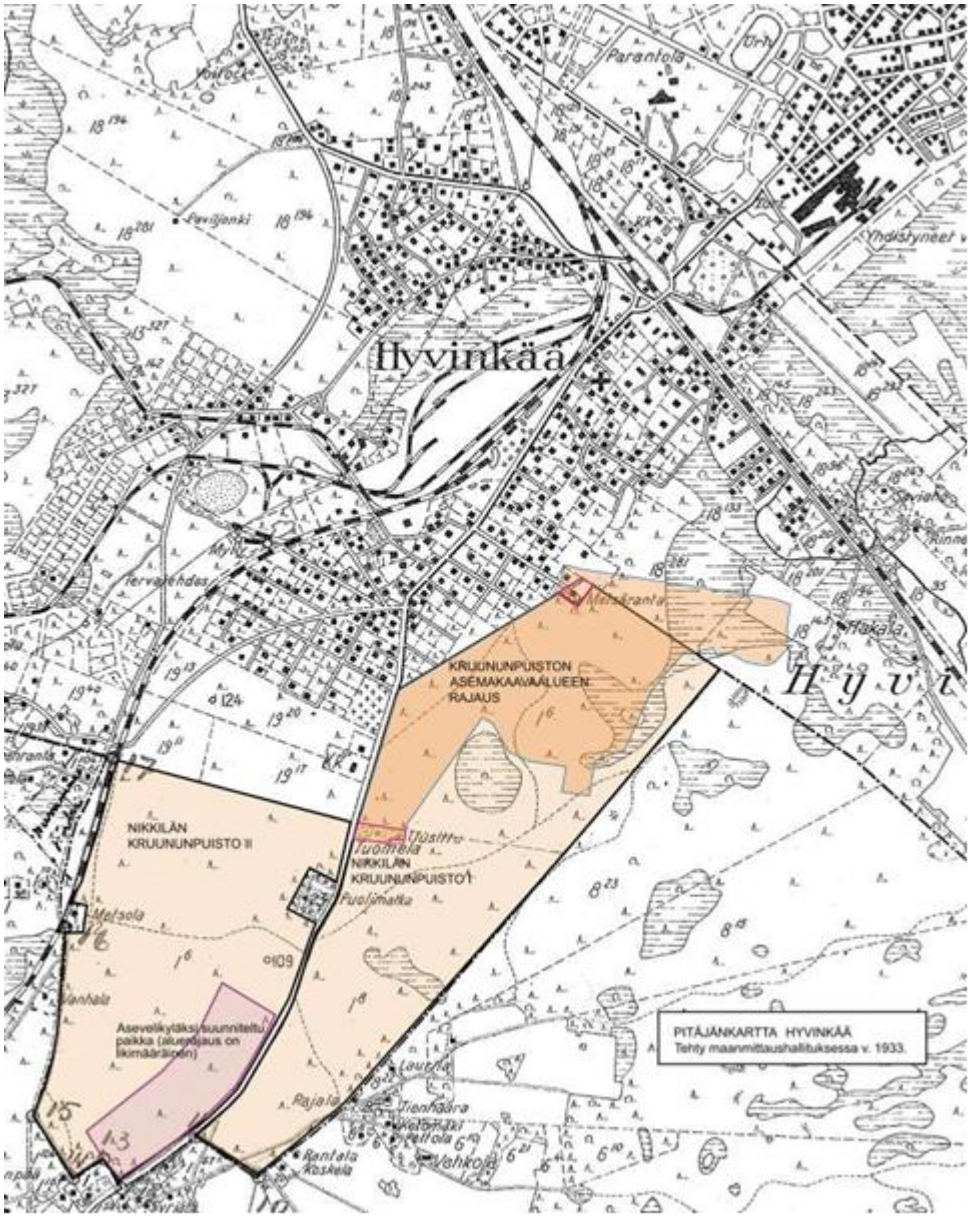


Alueen historiaa

Kruununpuiston kaupunginosa ympäristöineen kuului ennen isojakoa (toimitettu Hyvinkäällä vuosina 1780—1807) Hyvinkäänkylän talojen yhteisomistukseen. Isojaossa kyseinen alue erotettiin Kruunulle ns. liikamaaksi ja se oli osa laajempaa Nikkilän Kruununpuistoksi kutsuttua aluetta. Nikkilän Kruununpuisto säilyi 1940-luvulle asti lähes koskemattomana valtion maana lukuun ottamatta muutamia pieniä vuokratiloja (Tuomela, Uusittu ja Metsäranta), jotka erotettiin siitä vuonna 1930. Kruununpuiston vaiheisiin liittyy myös yli kaksi vuosikymmentä kestäneet neuvottelut VR:n konepajan sijoittamisesta Hyvinkäälle. Kruununpuisto oli yksi vaihtoehto konepajan sijoituspaikaksi.

Ensimmäinen palstoitussuunnitelma Nikkilän Kruununpuiston alueelle tehtiin valtion toimesta vuoden 1945 lopulla noin 40 omakotitalotontille, jotka oli tarkoitettu maanhankintalain mukaan

maansaantiin oikeutetulle henkilöille. Tämä ns. asevelikylä sijoittui nykyisen Pilventien ympärille noin kilometrin etäisyydelle Kruununpuiston asemakaava-alueen etelärajasta.



Kuvan kartta on vuodelta 1933. Siihen on rajattu nykyinen Kruununpuiston alue oranssilla sävyllä (sininen reuna). Koko Nikkilän Kruununpuiston alue I ja II on osoitettu beigen värillä (musta reuna). Punaisella rajatut alueet ovat Nikkilän Kruununpuistosta erotettuja alueita Tuomela ja Uusittu (alempi) sekä Metsäranta (ylempi). Vasemmassa alakulmassa on ns. asevelikylän likimääräinen aluerajaus. Metsolan tila on kuvan vasemmassa reunassa rautatien vieressä ja Puolimatkan tila Nikkilän Kruununpuiston I ja II välissä maantien varressa (värittömät alueet).

Ensimmäiset rakennukset Kruununpuiston asemakaavanmuutosalueelle rakennettiin kauppalan omistamalle alueelle kortteliin 918, Seittemänmiehenkadun ja Martinkadun kulmaukseen vuosina 1943 ja 1945. Varsinainen rakentaminen Kruununpuiston alueelle käynnistyi vuonna 1946. Jälleenrakennuskauden tyyppitalojen rakentaminen keskittyi aluksi Kruununpuiston länsi- ja eteläosiin kortteleihin 901—909 sekä sen keskiosaan muutamille yksittäisille tonteille. Seuraavana vuonna rakentaminen laajeni edellisten korttelien lisäksi kortteleihin 910–912 ja 917. Valtion

omistamia tontteja annettiin maanhankintalain nojalla niihin oikeutetuille ja muille yksityishenkilöille, joilla lainahakemukset olivat kunnossa. 1940-luvun lopulla rakentaminen laajeni Kruununpuiston itäosiin kortteleihin 911—920 sekä seitsemälle tontille kortteleissa 924 ja 925, jotka olivat kauppalan omistamia. Muita kokonaan kauppalan hallussa olleita kortteleita olivat 921, 922, 927 ja 928.

Kuva: Kruununpuisto ilmakuvassa vuodelta 1949 (ortoilmakuva: Maanmittauslaitos 1949)

Kauppalan tonteilla rakentaminen pääsi kunnolla vauhtiin vasta 1950-luvulla. Rautatiehallitus osti metsähallitukselta vuonna 1950 Kruununpuiston itäosasta Tuomaan- ja Timonkadun varrelta 40 tonttia keskuskonepajan työntekijöitä varten. Tontteihin liittyvät katualueet rautatiehallitus antoi veloituksetta kaupungin omistukseen toisin kuin metsähallitus, joka oli valmis luovuttamaan katu- ja puistoalueet sopivaa korvausta vastaan (75 markkaa neliöltä). Samassa yhteydessä kaupunki osti yleisten rakennusten tontit kortteleista 902 ja 911 hintaan 150 markkaa neliöltä vuonna 1952 (Kauppalanhallituksen pöytäkirjat 1951, 125 §11 ja 1952, 312 §3). Rautatieläisten tonteille rakennetuista taloista vain neljännes toteutettiin Vr:n tyyppipiirustusten mukaan ja toisen neljänneksen suunnittelusta vastasi Arvi Rostila. Puolet taloista rakennettiin muiden suunnittelijoiden suunnitelmien mukaan.

Kruununpuiston aivan itäisimpien kortteleiden 927 ja 928 tonttijaot vahvistettiin vasta vuonna 1952 ja korttelin 930 vuonna 1953. 1950-luvulla Kruununpuiston alueella rakennettiin koko alueella lukuun ottamatta kortteleita 928 ja 930, jolla oli vanhaa rakennuskantaa jo ennen sotia ja sitä täydennysrakennettiin vasta 1960-luvulla. Kortteliin 928 merkittävää rakentamista toteutui vasta 1960-ja 1970-luvuilla ja korttelin viimeinen tontti rakennettiin vuonna 2002. Kruununpuiston alueen laajuudesta johtuen yksittäisiä tontteja jäi rakentamatta kortteleissa eri syistä: maasto-olosuhteet, tontin muoto ja sijainti. 1960-luvulla ja 1970-luvun alkupuolella Kruununpuisto täydentyi matalilla yksikerroksisilla asuinrakennuksilla ja 11/2-kerroksisten talojen yksitasoisilla laajennuksilla. 1960-luvun lopussa kortteliin 902 rakennettiin ensimmäinen matala tasakattoinen rivitalo. Kruununpuiston alue täydentyi 1970-ja 1980-luvuilla noin 20 omakotitalolla ja neljällä rivitalolla.

Liikerakentamista sijoittui 1950-luvulla Kruununaukion ympärille, johon rakennettiin kolme kaksikerroksista asuin- ja liikerakennusta. Kortteliin 915 Kruununaukion ja Timonkadun kulmaan rakennettuun taloon sijoittuivat vuonna 1954 Backmanin lihakauppa ja Turtiaisen kauppa, joka oli toiminut kahdessa eri Timonkadun omakotitalossa vuodesta 1950 lähtien. Molemmat yritykset lopettivat toimintansa rakennuksessa vuonna 1972 ja tilalle tuli lihakauppa Kuokka, joka toimi siinä vuoteen 1979 asti. Rakennuksen yläkerran asunnot ovat edelleen käytössä. Taloa vastapäätä rakennettiin vuonna 1956 asuin- ja liikerakennus, jonka liiketilaan sijoittui Ahjon kauppa, jonka tilalle tuli vuonna 1980 Kruunun baari ja matkustajakoti, jonka toiminta päättyi 1999. Nykyisin rakennuksessa on edelleen muutamia majoitushuoneita sekä asuntoja. Kruununpuistonkadun ja Timonkadun kulmaan sijoittui Leinon leipomo vuonna 1957. Leipomotoiminnan päätyttyä tilalle tuli Mormonikirkko (Myöhempien aikojen Jeesuksen kristuksen kirkko) vuonna 1978. Talo muutettiin kokonaan asuinrakennukseksi vuonna 1995. Kruununaukiolla (Timonkadun puoleisessa päässä) toimi 1960-luvulta alkaen myös Naskalin kioski, jonka vieressä oli puhelinkoppi. Ne poistuivat aukiolta 1990-luvulla. Martinkadun ja Tuomaankadun kulmaan rakennettiin 1950-luvun lopussa asuin- ja liikerakennus, jossa oli pieni, tukkukauppojen Oy:n eli TUKO:n, ruokakauppa (rakennuksen piirustukset oli laadittu ko. Tukku-Konttorin toimesta). Kaupan lisäksi rakennuksessa oli kioski 1960-luvun puolestavälistä alkaen. Kauppaa (Spar) laajennettiin vielä 1980-luvun alussa. Rakennus muutettiin kokonaan asuinkäyttöön vuonna 1992.

Kalevankadun (ns. Kruununpuiston sisääntulotie) rakentaminen Kruununpuiston läpi perustui yleiskaavan mukaisen Hanko-Mäntsälä maantien Hyvinkään sisääntulotien suunnitelmiin. Tiesuunnitelmat oli hyväksytty 1973 ja siihen liittyvän Ainonkadun suunnitelmat vuotta myöhemmin (Ainonkatu sijoittui Kruununpuiston halkaisevan puistoalueen koillispuolelle). Kruununpuiston läpi kulkeva Kalevankatu toteutettiin vuosien 1976–1977 aikana. Samalla Metsämiehenkatu ja Kruununpuistonkatu katkaistiin ja niistä tuli ajoneuvoliikenteen osalta pussikatuja Kalevankadun molemmin puolin. Kevyen liikenteen väylät rakennettiin kuitenkin Kalevankadun ali kyseisten katujen jatkeena. Seittemänmiehenkatu liittyi Kalevankatuun t-liittymänä. Korttelin 910 tontit 1 ja 2 jouduttiin kaventamaan ja samalla osoittamaan 12–20 istutettavat suojavyöhykkeet. Koska sisääntulotiestä oli tulossa vilkasliikenteinen katu, rakennettiin melusuojavallit katualueen molemmin puolin niille osille, joissa tie on ympäröivää maastoa korkeammalla. (Kruununpuiston sisääntulotien asemakaavan selostus 1976, 3-4)

1990-luvulla kruununpuistoon rakennettiin vain muutamia rakennuksia, joista merkittävin ympäristön kannalta oli pienkerrostalon rakentaminen Tuulikinkadun ja Veljestenkadun kulmaan. 2000-luvun alussa täydennysrakentamista sijoitettiin Kruununaukion ympärille, johon rakennettiin pienkerrostalo ja kaksi paritaloa. Omakotitaloja alueelle on 2000-luvulla rakennettu n.10 kpl, joista osassa oli kyse vanhan rakennuksen korvaamisesta uudella ja osa on täydennysrakentamista. 2000-luvulla on osassa Kruununpuistoa uusittu kunnallistekniikka: vesi- ja viemärijohtoja, kadun päällysteitä ja valaistusta. Työ jatkuu vielä tulevina vuosina.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella
Kruununpuiston asukasmäärä on n. 1150 asukasta (elokuussa 2021). Lasten osuus asukasmäärästä on 17 %, työikäisten 64 % ja eläkeläisten 19 %.

Kruununpuiston väestörakenne on tyypillinen vanhalle asuinalueelle, jossa ikäihmisten osuus on tavallista suurempi uuteen asuinalueeseen nähden. Uusilla asuinalueille esim. Hyvinkään Martissa ja Tapainlinnassa lasten osuus on ollut n. 28,4%, työikäisten 66,9 % ja eläkeläisten 4,6 % koko alueen väestöstä. Ikäihmisten osuuden kasvu alueelle näkyy myös verrattaessa nykyistä asukasrakennetta vuoden 2014 tammikuuhun. Viidessä vuodessa alueen kokoisväestömäärä on laskenut 90 hengellä (tammikuussa 2014 oli 1234 hlö, lasten osuus on laskenut (v. 2014 n. 20 %) ja eläkeläisten osuus puolestaan kasvanut hieman (v. 2014 n. 17 %). Työikäisten osuus on pysynyt suunnilleen samana (v. 2014: 63,8 %).

Palvelut
Varsinaisella suunnittelualueella sijaitsee palveluista ainoastaan päiväkoti Juhaninkadulla korttelissa 911. Esiopetusta löytyy mm. Kruununmaan päiväkodista ja Hakalasta sekä useammasta yksityisestä päiväkodista Viertolan alueella. Lähimmät ala-asteet löytyvät Puolimatkasta, Hakalasta, Tapainlinnasta ja Uudenmaankadulta (Ruotsinkielinen koulu). Yläasteluokat löytyvät Puolimatkasta ja Tapainlinnasta. Lähin lukio on Hyvinkään yhteiskoulun lukio Uudenmaankadulla. Lähimmät ruokakaupat löytyvät Kirjavaltatolpalta tai Uudenmaankadulta/Hyvinkään keskustasta. Kirjavallatolpalla muita palveluita ovat mm. apteekki, kukkakauppa, kampaamo, grillikioski ja ravintola. Leikkipaikkoja löytyy Kruununpuiston alueen ulkopuolelta Venlanpuistosta, Viertolanpuistosta, Kruununpuistosta ja Kruununmaan alueelta.

Rakennuskanta
Vuonna 2021 rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan Kruununpuiston alueella on asuinrakennuksia 424 kappaletta, joista omakotitaloja on 338 ja paritaloja tai kahden perheen taloja on 74. Rivi- tai ketjutaloja on 7 ja kerrostaloja 5 kappaletta. Tämän lisäksi alueella sijaitsee päiväkoti, joka on rakennettu vuonna 1988. Omakotitaloista, paritaloista tai kahden perheen taloista (laskelmasta on siis jätetty pois rivitalot ja pienkerrostalot) 95 on rakennettu 1940-luvulla eli käytännössä vuosien 1947 – 1949 aikana. 1950-luvulla rakennettuja asuinrakennuksia on alueella eniten, lähes 50 % koko rakennuskannasta. Niitä on 197 kappaletta. Kolmanneksi eniten on 1960-luvulla rakennettuja taloja, joita on 65 kappaletta. 1970-luvun puolella rakentuneita taloja on 21, 1980-luvlla rakentuneita 13, 1990 -luvulla rakentuneita ja 1980 – 2010 lukujen välillä rakennettuja taloja on 20 kappaletta. 1950-luvun kaksikerroksisia asuin- ja liikerakennuksia Kruununpuistossa on kuusi, joista kolme sijoittuu Kruununaukion ympäristöön ja kolme Martinkadun varrelle.

Taulukko: Kruununpuistossa olevien asuinrakennusten valmistumisvuodet vuoden 2021 rekisteritietojen mukaan.

1900-1940	1940-luku	1950-luku	1960-luku	1970-luku	1980-luku	1990-luku	2000-luku	2010-luku	2020-luku
11 kpl	95 kpl	197 kpl	65 kpl	21 kpl	13 kpl	6 kpl	11 kpl	3 kpl	2 kpl

Rakennuskannan ja ympäristön inventointi
Kruununpuiston rakennuskantaa ja ympäristöä inventoitiin vuonna 2014 neljässä vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa on kerätty rakennusten perustiedot (mm. rakennusten valmistumisvuosi, kerrosluku, talon huoneistomäärä ja –koko, peruskorjaukset ja talon julkisivumateriaali) Facta-kuntarekisteristä. Näitä tietoja on tarkistettu ja täydennetty Google karttapalvelun katunäkymien ja maastokäyntien avulla. Kolmannessa vaiheessa on käyty läpi rakennusten rakennuslupakuvat ja pyritty selvittämään rakennusten suunnittelijoita sekä rakennuksiin tehtyjä muutoksia. Neljännessä vaiheessa on tarkasteltu tonttikohtaisesti pihapiirejä. Inventointi tehtiin alueen kaavoituksen tarpeisiin osana Jari Mettälän pro gradu -tutkielmaa.

Kruununpuiston rakennuksista suuri osa (reilu 300 kpl, n. 75 %) on luokiteltavissa jälleenrakennuskauden puolitoistakerroksiseksi tyyppitaloksi. Kyseinen tyyppitalo on perushahmoltaan suorakaiteen tai noppamaisen muotoinen ja siinä on jyrkähkö harjakatto. Julkisivut on verhoiltu pääasiassa puulaudoituksella (Kruununpuiston rakennuksista 62,9 %) tai rappauksella (21 %). Luonteenomaisia piirteitä Kruununpuiston tyyppitaloissa on sisäpihan puolelle sijoittuva kuisti sekä katujulkisivussa kaksi symmetrisesti sijoitettua pääikkunaa. Tyyppitalot on suunniteltu kaikki 1940-50 -luvuilla. Myös 1960-luvun puolella valmistuneet 1 1/2-kerroksiset talot on suunniteltu 1950-luvulla. Tyyppitaloista osa (141 kpl) on ollut alun perin kahden perheen taloja

(alakerran asunnon lisäksi ullakkoasunto), mutta suurin osa niistä on muutettu yksiasuntoisiksi (kahden asunnon taloja jäljellä enää 27 kpl)

Oman luokkansa alueella muodostavat 1960-luvulla suosioon tulleet matalat yksikerroksiset ja loivakattoiset tyyppitalot, joita alun perin on alueella ollut 55 kpl, mutta jäljellä niitä on enää 37 kpl. Lisäksi alueelta löytyy muutamia ns. siirtymävaiheen rakennuksia. Nämä 1950-luvun lopulta olevat rakennukset ovat yleensä suorakaiteenmuotoisia ja yksikerroksisia, yleensä julkisivultaan rapattuja tai puuverhoiltuja.

Kruununpuiston asuinrakennusten säännönmukainen sijoittuminen lähelle katua, siten että pitkä julkisivu on kadun suuntainen, on alueen oleellisimpia ominaispiirteitä. Tyypillisesti asuinrakennus sijoittuu Kruununpuiston alueella lähelle kadun puoleista tontin rajaa, noin 5 metrin päähän tontin rajasta. Talon eteen muodostuu ns. pieni etupuutarha. Talon pitkä sivu tuli suunnitelmapiirrosten mukaan sijoittaa kadun suuntaisesti. Tämä sijoitustapa säilyi vallitsevana periaatteena 1960-luvun alkuun asti, jonka jälkeen kaupunki ei enää laatinut tonttikohtaisia rakennusten suunnitelmapiirroksia. Yhden korttelin (923) osalta asuinrakennukset sijoittuvat vinoittain katuu nähden. Tämän korttelin suunnittelu on toteutettu kokonaisuutena yhden suunnittelijan toimesta.

Piharakennus on yleensä tontin takaosassa niin, että rakennuksen pitkä sivu on tontin takarajan suuntainen. Toinen tapa on ollut sijoittaa piharakennus tontin takaosaan sivurajan suuntaisesti. Pää- ja piharakennuksen sijoituksella on rajattu selkeä pihatila tontin keskivaiheille.

Laajennukset

Suureen osaan Kruununpuiston tyyppitaloista on tehty laajennus. Yleisin laajennus 11/2-kerroksiin taloihin on ollut ullakkotilojen muuttaminen asuinhuoneiksi. Tässä yhteydessä on saatettu lisätä ikkunoita tai rakentaa parveke talon päätyyn tai talon keskelle, jolloin myös kattorakenteita on muutettu. Erityisesti 1960-luvulla taloihin on rakennettu yksikerroksinen matala siipiosa talon päätyyn tai pihan puolelle kiinni talon toiseen kulmaan. Päätyyn rakennettuun laajennukseen on sijoitettu usein autotalli ja varasto tai huone ja sauna pesutiloineen. Pihan puolelle tehdyt laajennukset ovat usein melko suuria. Niihin on sijoitettu useita uusia huoneita ja mahdollisesti vielä sauna- ja pesutilat. Toisinaan laajennusosaan on sijoitettu toinen asunto. Monet näistä laajennuksista ovat suurempia kuin alkuperäinen talo, mutta niitä ei helposti havaitse katukuvassa, koska ne sijoittuvat pihan puolella. Kolmas laajennustapa on ollut jatkaa olemassa olevaa rakennusta talon päädystä yhtä korkealla ja saman näköisellä massalla. Tällöin rakennuksesta muodostui pitkänomainen puutalo, jossa sekoittuvat vanha ja uusi rakennusosa. Edellä kuvatun kaltaisia laajennuksia on tehty kaikkiaan 79 tyyppitaloon. Muita Kruununpuistossa paljon tehtyjä pienempiä talojen laajennuksia ovat sisäänkäyntien ja kuistien muuttaminen lämpimiksi tiloiksi. 1960-luvun matalissa tyyppitaloissa laajennukset ovat pääsääntöisesti kattomuutoksia. Suurin osa tasakatoista on muutettu loiviksi harjakatoiksi ja osa jyrkiksi harjakatoiksi, jolloin on voitu toteuttaa ullakkotiloihin uusia huoneita. Jyrkkä harjakatto syvärunkoiseen matalaan tyyppitaloon on hankala yhdistelmä. Sen huomaa myös Kruununpuiston vastaavissa rakennuksissa, sillä ne ovat muuttuneiden mittasuhteiden takia kömpelön näköisiä.

Piharakennukset

Piharakennuksia (tai talousrakennuksia) Kruununpuiston alueella on n. 280 kappaletta. Piharakennuksia ovat varasto- ja saunarakennukset, autotallit, autokatokset ja em. erilaiset yhdistelmät sekä kevyet rakennelmat kuten esim. pienet vajat ja grillikatokset tai huvimajat. Vanhimmat 1940—50-luvun tyypilliset piharakennukset sijaitsevat tontin perällä ja niihin sijoitettiin runsaasti erilaisia vaihtoehtoisia tiloja, mutta yleisimpiä olivat sauna- ja varasto- sekä käymälätiloja. Rakennukset ovat usein kapearunkoisia ja harjakattoisia sekä monesti niiden seinälinjoissa oli sisäänvetoja tai ulokkeita.

Piharakennukset ovat julkisivuverhoiltaan pääasiassa puuta. Alueella on vain muutamia tiili- tai rappauspintaisia talousrakennuksia. Materiaaleiltaan ne noudattelevat päärakennuksen materiaaleja ja väritystä. Monet alkuperäisistä 1940- ja 50-luvun piharakennuksista on purettu, laajennettu tai muutettu uudisrakennuksen veroiseksi. Alkuperäisen muotonsa ja tyylinsä säilyttäneitä piharakennuksia on vuonna 2014 81 kappaletta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kruununpuiston pientaloalue on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Katuverkostoltaan luonnonmuotoja noudatteleva alue on rakennettu yhtenäiseksi ja pitkälti valmiiksi vuosien 1946 ja 1955 välillä jälleenrakennuskaudelle ominaisia tyyppipiirustuksia noudattaen. Kruununpuisto on säilyttänyt hyvin alkuperäisluonteensa jota alueen rehevät puutarhat täydentävät. (Uudenmaanliitto 2009, Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2013)

Kuva: Lännestä kuvattu viistoilmakuva vuodelta 2017 paljastaa alueen vehreän puistomaisuuden ja kadun varrelle sijoittuvat asuinrakennusten rivit. (Blom Kartta Oy 2017)

Jälleenrakennuskauden tyyppitalojen lisäksi Kruununpuiston alueen arvo muodostuu yhtenäisistä katunäkymistä ja vehreistä pihoista. Rakennusten yhtenäinen sijoittelutapa tontilla suhteessa katuun, tonttien yhtenäiset aidat, etenkin Kruununpuistossa tyypillinen pensasaita, muodostavat alueelle luonteenomaista katutilaa. Alueen täydennysrakentaminen tulisi toteuttaa siten, ettei se vaikuta negatiivisesti alueen luonteenomaisiin katunäkymiin tai vehreyteen.

Kuva: Juhaninkatua syyskuussa 2021

Kunnallistekniikka
Alueella on kunnallistekniset verkostot, joita on uusittu 2000-luvulta alkaen.

Kaukolämpöverkosto kulkee Uudenmaankadun, Seittemänmiehenkadun ja Kalevankadun varressa. Vain muutama kiinteistö on liittynyt kaukolämpöverkon piiriin.

2.1.2.

Puistoalueille sijoittuu neljä n. 20 m² ja kaksi pienempää n. 4 m² puistomuuntamoa. Osa sähköverkosta on kaapelina maan alla ja osa on vielä ilmajohtoina.

Luonnonympäristö

Maaperä ja korkeusolosuhteet
Maaperältään Kruununpuiston alueen länsiosa on pääasiassa hiekkavaltaista reunamuodostumaa. Maasto laskee Uudenmaankadulla etelää (+111,5 - +113) ja loivasti kaakkoa kohti Kruununkadun suuntaan (+ 108 tason molemmin puolin). Pääosa Kruunupuiston keski- ja itäosasta on hienoa tai karkeaa hietaa. Alueen keskivaiheilla on muutama mäki, jotka ovat myös reumamuodostumia,

mutta moreenipitoisempia. Metsolanpuiston reunalle sijoittuvan mäen korkeus on noin tasolla +115. ja etelämpänä korttelissa 914 ja 911 mäkien korkein kohta on tasolla n. +113,5. Seittemänmiehenkadulta maasto laskee tasolta +107,7 loivasti itään päin ollen Jukolankadun ja Martinkadun risteyksessä tasolla +101,5.

Pohjavesi
Kruununpuiston Kalevankadun länsipuolinen osa kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen. Pohjavesialueen kannalta ongelmallista on, että alueella on runsaasti vanhoja öljylämmitteisiä omakotitaloja, joiden öljysäiliöt voivat aiheuttaa öljyvahinkoja. Tällainen on tapahtunut Pikosuonkadulla sijaitsevalla omakotitalotontilla vuonna 2009. Öljyvahinko on korjattu ja Ely-keskuksen hyväksymä kunnostuksen loppuraportti on vuodelta 2011.

Kuvassa violetin värillä on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue, joka ulottuu Kruununpuiston länsiosaan. Punaiset ympyrät osoittavat tontit, joissa on öljysäiliöt, joko rakennuksen kellareissa tai tontilla maan alla. Kruununpuiston pohjavesialueella on vielä yli 20 öljysäiliötä ja koko pientaloalueella niitä on n. 140 säiliötä (lähde: Hyvinkään paikkatietopalvelu, kevät 2014).

Kasvillisuus ja virkistys
Kruununpuiston alueelle sijoittuu kaksi varsinaista puistoaluetta: Metsolanpuisto ja nimeämätön lähivirkistysalue Tapionkadun, Tuulikinkadun ja Mielikinkadun rajaamalla alueella. Näiden lisäksi Timonkadun ja Simeoninkadun välissä on Kruununaukio, joka on noin 75 metriä pitkä ja vajaan 20 metrin levyinen aukio. Sen molemmissa päissä on muutamia puita, mutta pääosin se on nurmipintainen. Metsolanpuisto on nykyisellään lähes luonnontilainen puistoalue, jonka pohjoispuolella on hiekkapintainen kenttä. Puiston puusto on vahvimmillaan sen eteläpuolella mäen rinteessä ja se on havupuuvaltaista. Edellä mainittu nimeämätön puistoalue on tasainen ja luonnontilainen virkistysalue Tuulikinkadun eteläpuolella. Alueen puusto koostuu valtaosin koivuista ja männyistä. Kruunun-puiston pientaloalue rajoittuu lounais-koillissuuntaisesti kulkevaan virkistysalueeseen, Kruunun-puistoon, jonka korkein mäki (korkein kohta n. +126,5) sijoittuu Jukolankadun eteläpuolelle. Kyseisellä virkistysalueella kulkee myös yksi kaupungin pääulkoilureiteistä.

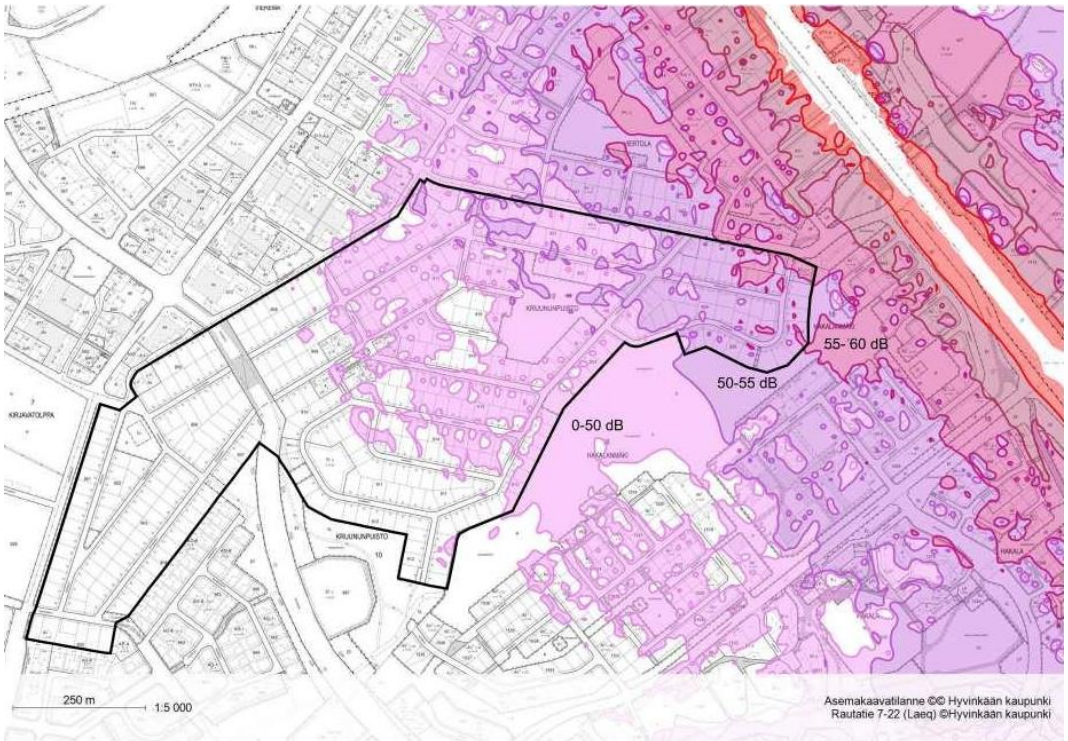
Pihat ja puutarhat

Kruununpuiston alueen tontit ovat pääsääntöisesti väljiä ja puutarhamaisia. Tilavimpia pihat ovat tonteilla, jotka ovat rakentuneet 1940-50-luvuilla ja, joissa ei ole tehty rakennuksen laajennuksia pihan puolelle. Pihoilla kasvaa runsaasti hedelmäpuita, etenkin omenapuita. Myös kasvimaita ja marjapensaita on useilla pihoilla. Tontin käyttö ja erilaiset rakenteet ja kasvillisuus ovat muuttuneet monella tontilla alkuperäisestä, mm. nurmialueita on laajennettu ja tonteille on rakennettu oleskelualueeksi pihatasosta nostettuja terasseja.

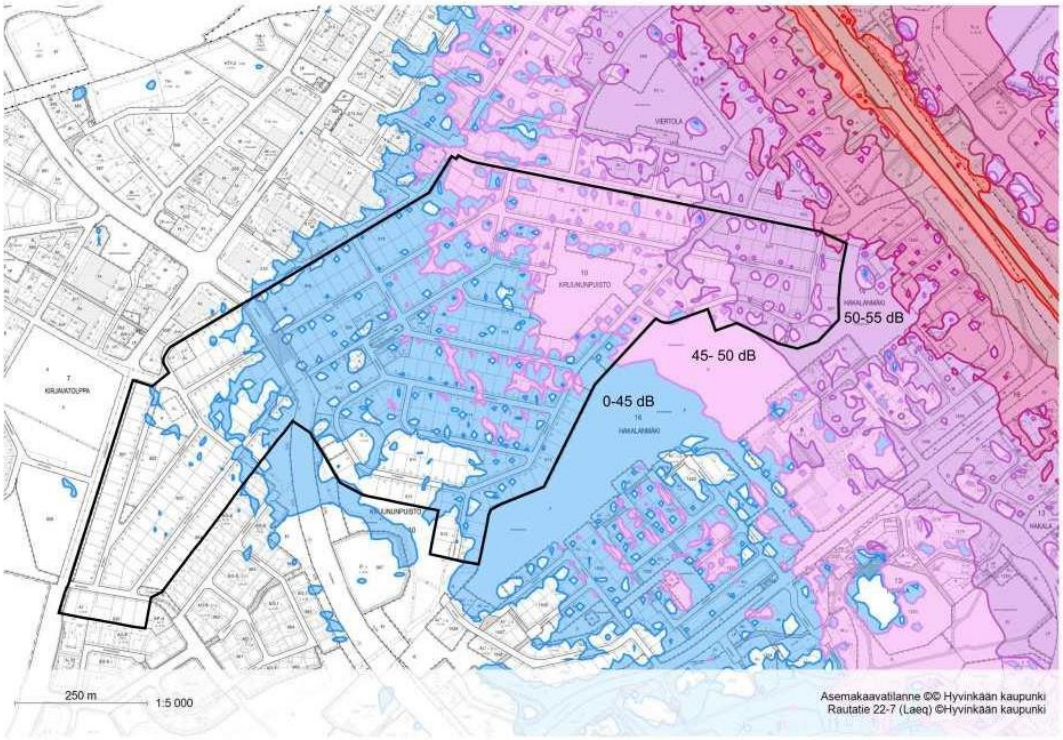
Liikenne ja melu

Kruununpuiston halkaisee kahtia Kalevankatu, joka toimii sisääntulotienä Hanko-Mäntsälä maantien suunnasta. Kalevankadun reunan molemmille puolille on rakennettu n. 1,5 metrin korkuinen meluaita välille Seittemänmiehenkatu - Kruununmaanpuiston alikäytävä. Se toimii tehokkaana melunsuojana lähialueen omakotitaloille, lukuun ottamatta Kalevan- ja Seittemänmiehenkadun risteysaluetta. Vilkasliikenteisiä katuja ovat myös Uudenmaan- ja Seittemänmiehenkatu. Uudenmaakadun liikenteen melu kulkeutuu Kruununpuiston korttelin 901 piha-alueille, koska rakennukset sijoittuvat tonttien Tapionkadun puoleiselle osalle. Seittemänmiehenkadulla rakennukset rajaavat tonttien kadun puoleista osaa, jolloin talojen taakse jää liikennemelulta suojaisaa piha-aluetta. Martinkatu, joka rajaa Kruununpuiston aluetta pohjoispuolella on leveähkö katu, toimii osittain oikaisureittinä välillä Seittemänmiehenkatu - Jokelantie, mutta siitä huolimatta sen liikennemäärät jäävät em. katuihin nähden vähäisiksi.

Pääradan aiheuttama melualue leviää jonkin verran Kruununpuiston alueelle. Valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot päivä- ja yömelun melutasoista ylittyvät paikoin alueen itäkulmassa.



Kuva: Päiväajan rautatiemelu vuonna 2012



Kuva: Yöajan rautatiemelu vuonna 2012.

2.1.4. Maanomistus

Kruununpuiston yleiset alueet (kadut ja puistot) ovat kaupungin omistuksessa. Lähes kaikki tontit ovat yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta tontteja 914-12, 924-17 ja 925-7, jotka ovat kaupungin vuokratontteja.

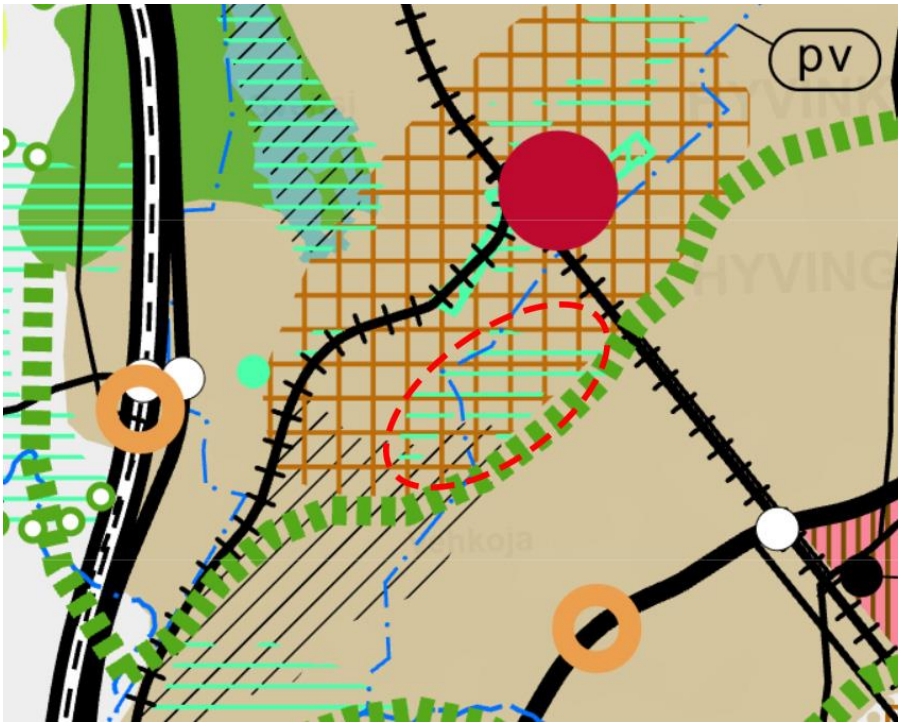
2.2.

2.2.1. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Kruununpuiston alue on voimassa olevissa Uudenmaan maakuntakaavoissa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä tiivistettäväksi alueeksi. Lisäksi Kruununpuiston alue on osoitettu viivarasterilla maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Alueen eteläpuolella kulkee taajaman poikittainen viheryhteystarve ja Kruununpuiston rajoittuu etelä-lounaiskulmastaan myös maakuntakaavassa arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma -merkinnällä osoitettuun alueeseen.

Neljännessä vaihemaakuntakaavassa yhtenä teemana oli kulttuuriympäristöt. Kulttuuriympäristöjen osalta kyseisessä kaavassa on määritelty maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt yhdenmukaisin perustein koko Uudenmaan alueelle. Kaavan tavoitteena on ollut, että maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöalueet ja -reitit tunnetaan ja näiden kulttuuriympäristöjen tärkeät ominaispiirteet otetaan huomioon maankäytön suunnittelussa. Kaavan liitekartta-aineistossa Kruununpuiston alue on esitetty maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen kartalla kohteena nro 100, Kruununpuiston pientaloalue jälleenrakennuskaudelta.

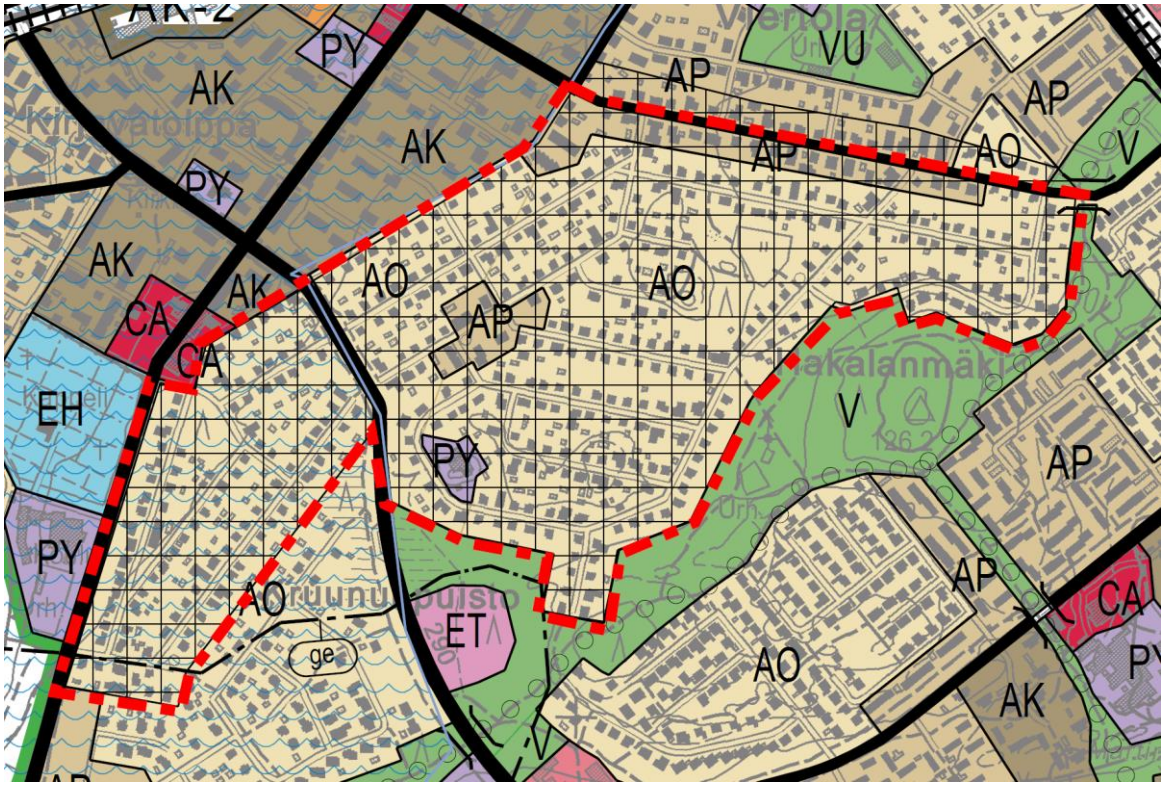


Kuva: Ote voimassa olevien Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

2.2.2. Yleiskaava

Kruununpuisto on merkitty voimassa olevassa Keskustaajaman osayleiskaavassa pääosin merkinnällä AO, jonka mukaan pääosa kerrosalasta varataan erillispientaloja varten. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,2–0,3. Kruununpuiston pohjoisosassa ja keskivaiheilla on alueet, jotka on merkitty AP-alueiksi. Merkinnän mukaan pääosa alueen rakennusoikeudesta varataan asuinkäyttöön pienkerrostaloissa, rivi- ja ryhmäpientaloissa. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3–0,4. Kruununpuistoon on osoitettu yksi alue julkisia palveluja ja hallintoa varten. Tämän alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3–0,8. Koko Kruununpuiston alue on ruuturasteroitu kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (arvokas kulttuuriympäristöalue). Alueen arvokkaat piirteet tulee säilyttää asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.

Kruununpuiston eteläosassa kulkee arvokkaan harjualueen raja, joka tulee ottaa huomioon alueen asemakaavoituksessa siten, että kyseisen harjualueen alkuperäinen luonne säilyy. Kruununpuiston Kalevankadun eteläpuolinen osa kuuluu yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Yleiskaavan ehdotus on, että lämmitysmuodoksi suositellaan muuta kuin öljykeskuslämmitystä tai pohjavettä vaarantavaa maalämpöjärjestelmää. Kruununpuiston alueen halkaisee yleiskaavassa osoitettu yhdystie, Kalevankatu.

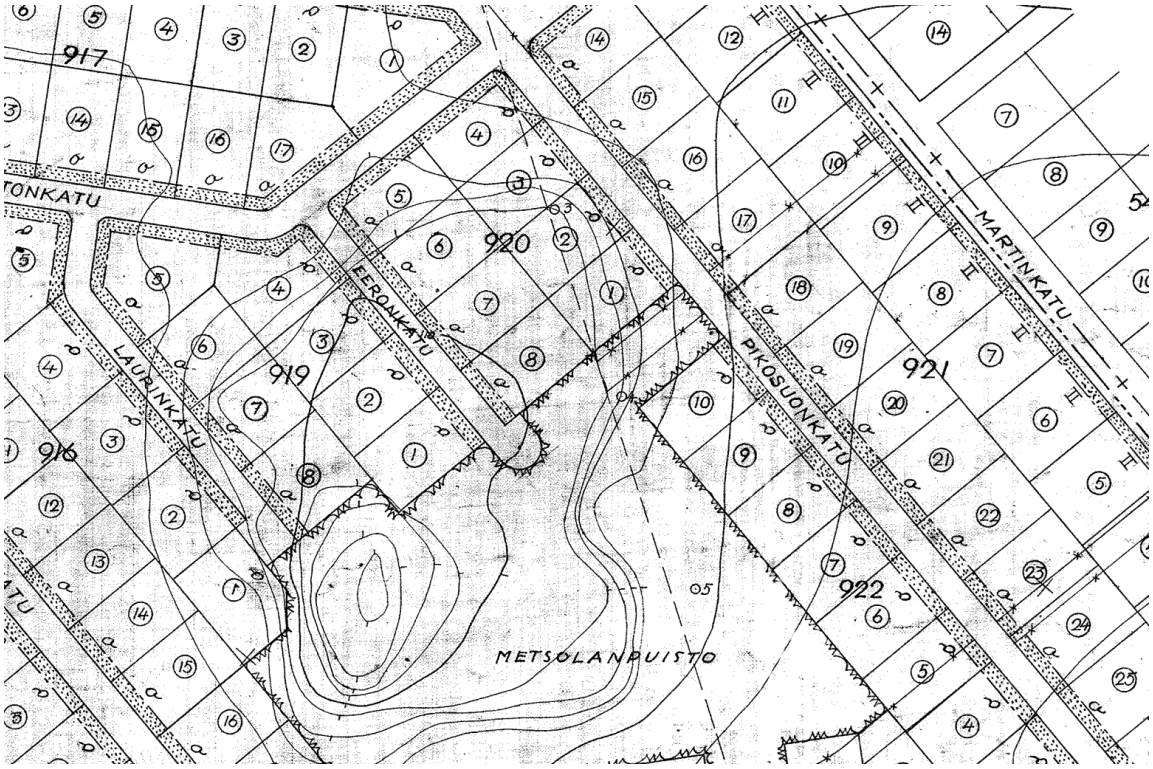


Kuva: Ote Hyvinkään keskustaajaman osayleiskaavasta

2.2.3. Asemakaavat

Kruununpuiston alueella on pääasiassa voimassa valtion maanmittauskonttorin suunnittelija Väinö Tuukkasen laatimat, vuosina 1946 ja 1947 vahvistetut asemakaavat. 1950-1990-luvulla näihin kaavoihin on tehty pieniä asemakaavamuutoksia, jotka on tarkemmin kuvattu alla. Kruununpuiston keskimääräinen omakotitalojen tonttikoko on noin 1040 m². Suurin tontti on 1 865 m² ja pienin on 782 m², joka on jaettu alkuperäisestä suuremmasta tontista vuonna 2011. Pienin jakamaton tontti on kooltaan 940 m² suuruinen. Muiden asumiselle tarkoitettujen tonttien vaihteluväli on 2 249 m² – 852 m² välillä. Alueen suurin tontti on päiväkodin tontti, joka on 5 429 m².

Vanhimmissa alueella voimassa olevissa asemakaavoissa 10:001 ja 10:002 (v.1946 ja -47) suurin osa tonteista on osoitettu pienellä o-kirjaimella omakotitonteiksi. Kaksikerroksisen rakennuksen tonteiksi on alun perin osoitettu tontteja mm. isomman kadun varrelle ja esim. aukion (Kruununaukion) ympärille. Myös yleisen rakennuksen tontti ja puistot on osoitettu omilla merkinnöillään. Tonttien kadun varteen on osoitettu istutettava alue, mutta muuten kaavassa ei ole osoitettu rakennusaloja tai rakennusoikeutta. Rakennusoikeutta, rakennusten sijoittumista sekä kerroslukua on ohjattu tarkemmin rakennusjärjestyksellä. Vaikka omakotitonttien kerroslukuna on mainittu I, on niihin kuitenkin sallittu rakentaminen ullakolle, jonka johdosta rakennukset ovat toteutuneet todellisuudessa 1,5-kerroksisina.



Kuva: Ote Kruununpuiston ensimmäisestä asemakaavasta.

Alun perin kaksikerroksen rakennuksen tonteiksi osoitettuja tontteja Martinkadun varrella on muutettu kahdella asemakaavamuutoksella yksikerroksisen rakennuksen tonteiksi. 17.10.1952 vahvistettu asemakaava 06:005 on voimassa enää Seittemänmiehenkadun ja Martinkadun kulmassa sekä tontilla 925-2, mutta alun perin kaavalla muutettiin useita tontteja yksikerroksisiksi myös korttelista 921 ja 4 tonttia korttelin 925 Jukolankadun ja Martinkadun kulmasta sekä korttelin 927 kulmatontti. Jukolankadun ja Martinkadun kulman kolmeen tonttiin on laadittu hieman myöhemmin edelleen voimassa oleva asemakaavanmuutos 10:004 (vahvistettu 2.7.1953), jossa rakennusalat on siirretty kiinni katualueen rajaan.

Martinkadun varressa korttelissa 921 (Kruununpuistonkadun ja Tuomaankadun välissä) on voimassa asemakaava 10:008 (vahvistettu 17.9.1975), jolla 50-luvulla kaavamuutoksella yksikerroksisten rakennusten tonteiksi muutetut tontit on muutettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi sekä yksi tontti Martinkadun ja Tuomaankadun kulmassa yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi. Kerrosluvuksi on osoitettu kaksi ja tehokkuusluvuksi e=0,3. Kaavamuutosalueelle on toteutunut rivitalot kolmelle tontille sekä paritaloja kolmelle tontille.

Päiväkodin tontille on laadittu asemakaavanmuutos 10:011 (vahvistettu 27.8.1987), jossa mm. rakennusalan rajoja on muutettu.

Päiväkotia vastapäätä sijaitsevilla tonteilla (tontit 910-11 ja -12) ja osalla Kalevankatua on voimassa asemakaava 06:058 (vahvistettu 9.12.1976), joka on alun perin laadittu Kalevankadun rakentamista varten. Tämä asemakaavan muutos on katkaissut Kruununpuiston alueen ja samassa yhteydessä nämä kaksi tonttia on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi, joilla kerrosluku on I1/2 ja tehokkuusluku e=0,25).

Korttelissa 930 on voimassa asemakaava 10:007 (vahvistettu. 4.41973), jossa tontit on osoitettu asuntorivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi. Tontilla on järjestettävä yksi

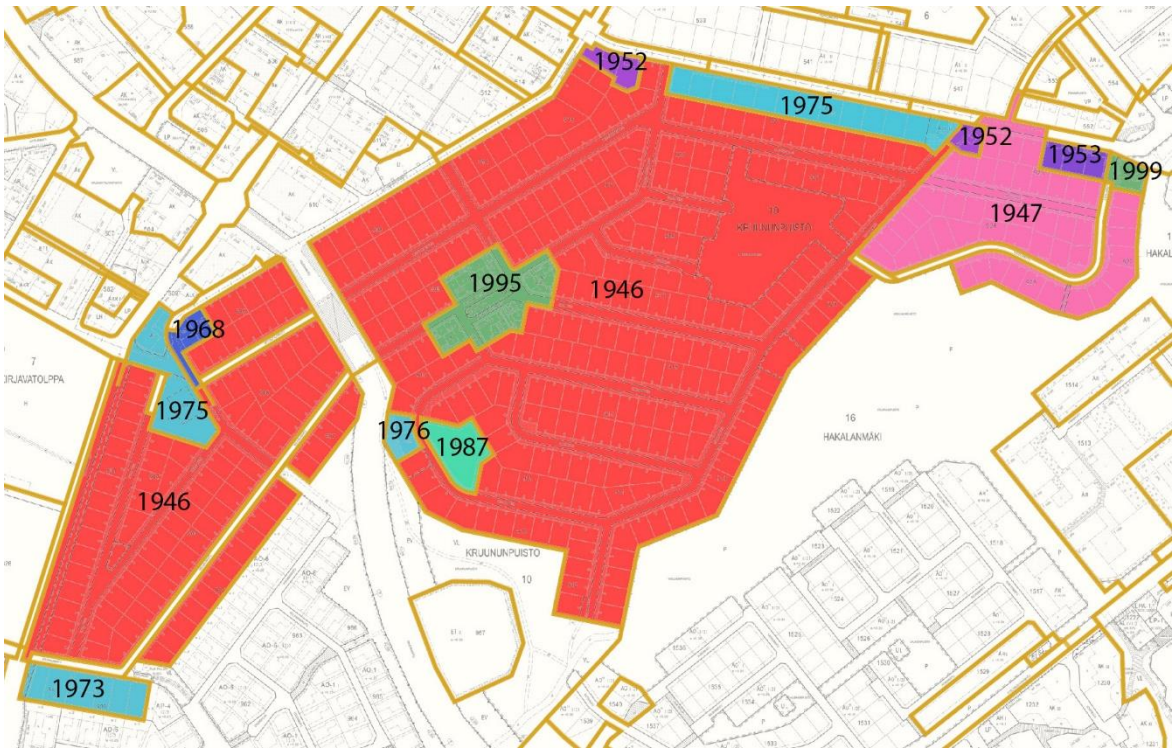
autopaikka huoneistoa kohden. Kerrosluku on I ja tehokkuusluku e=0,25. Yhtään rivitaloa ei kuitenkaan ole toteutunut, vaan korttelissa on rakennettu yhdelle tontille useampi omakotitalo tai paritalo.

Korttelin 905 tonteilla 6 ja 15 on voimassa asemakaava 06:032 (vahvistettu 5.3.1968), jossa tontit on osoitettu asuntokerrostalojen korttelialueeksi. Kerrosluvuksi on osoitettu II ja rakennusoikeutta on kummallakin tontilla 360 k-m². Toiselle tontille on toteutunut v. 1990 kolmikerroksinen kerrostalo (kaksi asuinkerrosta ja maanpäällinen kellarikerros) ja toiselle v. 1999 valmistunut omakotitalo.

Ns. Mielikinpuiston alueella on voimassa asemakaava 06:054 (vahvistettu 14.4.1975), jossa alun perin kaavassa 10:001 alueelle osoitettu yleisen rakennuksen korttelialue ja pieni puistoalue on yhdistetty yhdeksi puistoalueeksi ja sille on osoitettu ohjeellinen leikkipaikan aluevaraus.

Korttelin 927 tonteilla 9 ja 10 on voimassa asemakaava 10:014 (vahvistettu 24.11.1999), jossa tontit on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, kerrosluvuksi on määritelty I ¾ ja tehokkuusluvuksi e=0,25. Alun perin suurehko II-kerroksisten rakennusten tontti, joka 50-luvulla on muutettu yksikerroksisten rakennusten tontiksi, on tällä kaavamuutoksella myös jaettu kahdeksi tontiksi.

Kruununaukion ympäristöön on tehty 13.3.1995 vahvistettu asemakaavamuutos. Asemakaavalla on tutkittu tarkemmin aukion ympäristön rakentamista. Tontit on osoitettu asuinrakennusten korttelialueiksi, joissa kerrosluku on maksimissaan kaksi. Pysäköintialueet, piha-alueet ja rakennusoikeus on osoitettu vanhaa kaavaa tarkemmin. Kahdella tontilla on uuden kaavan mukaisesti toteutunutta uudempaa rakentamista 2000-luvun alusta (pienkerrostalo sekä paritaloja). Muille tonteille on rakennettu mm. 1950-luvulla kaksikerroksisia asuin- ja liiketaloja sekä 1970-luvulla omakotitalo. Timonkadun ja Kruununpuiston kadun kulman suurehko tontti on myöhemmin jaettu tonttijaolla.



Kuva: Kruununpuiston korttelialueiden voimassa olevien asemakaavojen vahvistumisvuosiluvut.

Asemakaavasta poikkeamiset/poikkeusluvat

Poikkeuslupia Kruununpuistoon on myönnetty kaikkiaan 13 kappaletta 11 eri tontille. Ensimmäinen poikkeuslupa on myönnetty vuonna 1991 ja viimeisin lupa on vuodelta 2017. Poikkeusluvan tarve on kuudessa kohteessa koskenut rakennusoikeuden ylitystä. Neljässä tapauksessa lupaa on tarvittu toisen omakotitalon rakentamista varten. Lisäksi kahdessa em. luvassa on poikettu kerrosluvusta eli puolitoistakerroksisen talon sijaan on haluttu rakentaa täysin kaksikerroksinen asuinrakennus. Toisen talousrakennuksen (sauna) rakentamista varten on myös tarvittu poikkeuslupa. Yhdelle tontille on myönnetty poikkeuslupa kahdesti eri tarkoitusta varten. Ensimmäinen lupa koski autosuojan rakentamista lähelle naapurin rajaa ja toinen lupa tarvittiin rakennusoikeuden ylityksen vuoksi. Viimeisin poikkeamislupa (v. 2017) on koskenut toisen omakotitalon rakentamista rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueelle. Uuden rakennuksen suunnittelu on perustunut tähän valmisteilla olevaan Kruununpuiston kaavaan. Edellä mainittujen 13 luvan lisäksi on myönnetty kaavan mukaiselle puistoalueelle poikkeuslupa tilapäistä kioskirakennusta varten vuodesta 1978 lähtien. Viimeisin viiden vuoden lupa on myönnetty vuonna 1995. Kioskin toiminta on loppunut ennen viimeisimmän luvan umpeutumista.

Kuva: Kaava-alueelle myönnetyt poikkeamispäätökset.

Myönnetyistä poikkeusluvista ongelmallisimpia ovat kerrosluvusta myönnetyt poikkeukset. Kaksikerroksiset talot, jotka sijoittuvat puolitoistakerroksisten rakennusten ympärille, erottuvat isompina ja korkeampina rakennuksina ympäröivästä rakennuskannasta. Joissakin tapauksissa ne myös poikkeavat kattomuodon ja –kaltevuuden suhteen. Esimerkiksi täydennysrakentamisena alueelle sijoittunut kaksikerroksinen pulpettikattoinen asuinrakennus on vieras elementti puolitoistakerroksisten harjakattoisten talojen joukossa. Vähäistä suuremmat rakennusoikeuden ylitykset poikkeusluvissa ovat olleet keskimäärin 20 -40 k-m² välillä. Ylitysten määrät ovat olleet maltillisia eivätkä ole johtaneet liialliseen rakentamiseen suhteessa rakennettuun ympäristöönsä.

Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kruununpuiston alueen kulttuuriympäristön arvot on tunnistettu useissa inventoinneissa. Museoviraston vuonna 1993 laatimassa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventoinnissa (RKY) Kruununpuiston omakotitaloalue oli yhtenä kohteena. RKY-inventointia on tarkistettu v. 2009 ja tarkistustyössä osa kohteista, myös Kruununpuisto, pudotettiin pois valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden luettelosta.

2.2.5.

Kruununpuiston pientaloalue on määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi Uudenmaan liiton selvityksessä Missä maat on mainiommat (2012).

Kruununpuisto kuuluu Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan (kv 17.6.2013, kohde 95). Kruununpuiston valintaperusteena on ollut, että se on laaja ja yhtenäinen jälleenrakennuskauden asuntoalue, joka rakentui vajaassa kymmenessä vuodessa savimaasta reilu neljäsataa tyyppitaloa käsittäväksi alueeksi. Hoitosuunnitelmassa todetaan myös, että rakennusten hoidossa ja käytössä tulisi vaalia alkuperäistä arkkitehtuuria ja materiaalivalintoja.

Kruununpuiston arvoja ja täydennysrakentamista on käsitelty ja tutkittu Jari Mettälän pro-gradu-tutkielmassa ”Rakennetun kulttuuriympäristön suojelu ja täydennysrakentaminen, Kruununpuiston pientaloalueen ominaispiirteiden vaalimisen ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet” (Jyväskylän yliopisto, Taiteiden ja kulttuurin tutkimisen laitos, Taidehistoria, 5.3.2015).

3. Asemakaavamuutoksen tavoitteet

3.1. Lähtökohtien asettamat tavoitteet

Asemakaavan muuttamisen päätavoitteena on varmistaa arvokkaan kulttuuriympäristön säilyminen. Yksittäisten rakennusten, puutarhamaisten pihojen ja katutilan luonteen säilyttämisen lisäksi tutkitaan tapoja käyttämättömän rakennusoikeuden käyttämiseksi ja muodostetaan kokonaiskuva millä tavoin alueen täydennysrakentamista ohjataan asemakaavalla, jotta uudis- ja täydennysrakentaminen sopeutuu alueen arvokkaaseen ympäristöön.

Asemakaavan uudistamistarve perustuu siihen, ettei nykyinen asemakaava huomioi alueen rakennusperinnön säilymistä ohjaamalla uudis- ja täydennysrakentamista esimerkiksi rakennusten sijoittumista tontilla, kerroslukua, rakennuksen ja katon muotoa ja aitaamista. Kruununpuiston asuinrakentamisen ohjaaminen tapahtui 1940-luvulta aina 1950-luvun loppupuolelle asti kaupungin laatimilla erillisillä tonttien suunnitelmapiirroksilla, joissa osoitettiin tarkasti asuinrakennuksen paikka rakennusalalla ja talon pituussuunta. Lisäksi suunnitelmapiirroksessa viitattiin rakennusjärjestyksen säännöksiin. Tämän kaltaisen ohjaustavan loputtua Kruununpuiston uudisrakentaminen on perustunut määräyksiltään suppeaan asemakaavaan ja joihinkin rakennusjärjestyksessä mainittuihin täydentäviin määräyksiin, kuten rakennusten määrän ja rakentamisen tehokkuuden osoittaminen. Rakennusjärjestys myös mm. edellyttää arvokkaisiin kulttuuriympäristökokonaisuuksiin kohdistuvassa rakentamisessa erityisesti kiinnittämään huomiota suunnittelun laatuun ja rakennusten sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Nykyiset määräykset eivät kuitenkaan sisällä tarkempaa ohjausta rakennuksen sijaintiin tontilla, muotoon tai ulkoiseen ilmeeseen.

Kaavan tavoitteena on muodostaa näkemys alueen täydennysrakentamisen ohjaamisesta siten, ettei lisärakentamisella uhata alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Täydennysrakentamisen mahdollisuuksiin liittyy olennaisesti se, että Kruununpuistossa on voimassa olevan kaavan mukaista käyttämättä olevaa rakennusoikeutta noin 22 500 k-m², joka on yli 20 % kokonaisrakennusoikeudesta. Valmisteluvaiheessa arvioidaan myös, miten mahdollinen

tehokkuusluvun nostaminen vaikuttaisi Kruununpuiston alueella, koska valtaosalla alueen omakotitonteista tehokkuusluku on 0,2 ja yleisesti Hyvinkään uudemmilla omakotitaloalueilla tehokkuusluku on 0,25. Kruununpuistossa on tehty muutamia pieniä asemakaavan muutoksia, joissa tonttien tehokkuusluku on nostettu 0,2:sta 0,25:een ja muutamille tontille on myönnetty lisärakennusoikeutta poikkeusluvilla. Toisaalta maankäyttö- ja rakennuslain mukaan myös rakennusoikeuden vähentäminen on mahdollista.

4. Vireilletulo ja valmisteluvaihe

Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kruununpuisto mainitaan ensi kerran vuoden 2014 kaavoituskatsauksessa. Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 29.09.2014 käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen. Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 22.10.2014.

4.1. Vuorovaikutus ja vireilletulovaiheessa saatu palaute

Kruununpuiston asukkaille on järjestetty ennen kaavaluonnoksen laadintaa kolme mahdollisuutta osallistua kaavan valmisteluun. Osalliset ovat voineet kertoa mielipiteensä kaavan lähtökohdista ja tavoitteista sekä valita kolmesta täydennysrakentamisen vaihtoehdosta mielestään paras versio
4.2. jatkosuunnittelun pohjaksi. Asukaskysely järjestettiin tammi-helmikuussa 2014. Kyselyn avulla selvitettiin mm. Kruununpuiston kiinteistöjen rakennuskannan nykytilaa ja asukkaiden kehittämisajatuksia alueesta. Marraskuussa 2014 järjestettiin yleisötilaisuus Kruununpuiston asukkaille ja muille asiasta kiinnostuneille asemakaavan muuttamisen lähtökohdista ja tavoitteista. Vuoden 2015 ke-vään ja loppukesän aikana järjestettiin 30 korttelikohtaista keskustelutilaisuutta Kruununpuiston asemakaavan muuttamisesta.

Asukaskysely
Alueen suunnittelu aloitettiin ennen kaavamuutoksen varsinaista vireilletuloa keräämällä lähtöaineistoa alueesta asukaskyselyn avulla. Kyselyn tavoitteena oli selvittää Kruununpuiston nykyisen rakennuskannan ja sen ympäristön tilannetta sekä asukkaiden näkemystä siitä, miten he haluaisivat kehittää omaa tonttiaan tai koko Kruununpuiston pientaloaluetta. Kysely toteutettiin alkuvuodesta 2014. Kyselylomake lähettiin 415:lle tarkastelualueella olevalle kiinteistöille, joilta 166 tontin saatiin vastaus.

Kyselyn vastausten perusteella Kruununpuiston asukkaat ovat pääosin tyytyväisiä alueen nykytilaan. Erityisesti korostettiin alueen rauhallisuutta ja puutarhamaisuutta sekä väljyyden tuntua. Jonkin verran arvosteltiin puistojen siisteyttä ja niihin toivottiin aktiviteettejä sekä lapsille että aikuisille. Alueen kunnallistekniikan parantamista toivotaan niillä alueilla, joissa sitä ei ole vielä tehty. Erityisesti toivottaan viemäröinnin uusimista. Osalla aluetta valaistusta pidetään huonona. Liikennejärjestelyissä on toisten mielestä parannettavaa (liian korkeat ajonopeudet ja näkyvyysongelmat risteyksissä).

Asukaskyselyn pohjalta kävi selväksi, että valtaosa alueen asukkaista haluaisi säilyttää Kruununpuiston omakotitaloalueen nykyisellään kuitenkin siten, että maltillinen uudisrakentaminen tai nykyisten talojen laajentaminen olisi mahdollista. Kyselyn perusteella jonkinlaista täydennysrakentamista, joko uudisrakentamista tai nykyisen rakennuksen laajentamista, tontilleen harkitsee n. 35 % vastaajista. Osa vastaajista halusi kehittää tonttiaan omilla ehdoilla, joita ei pitäisi rajoittaa millään tavalla. Nämä vastaajat pitävät rakennuskannan uusiutumista välttämättömänä alueen yleisen kehittymisen kannalta. Osa vastaajista vaati alueen säilyttämistä niin, ettei tulisi sallia yhtään enempään lisärakentamista alueelle. Näiden ääripäitä edustavien mielipiteiden yhteensovittaminen tarjoaa haasteen, mikä tulisi ratkaista asemakaavanmuutoksen yhteydessä. Osalle vastaajista asemakaavojen muuttaminen aiheutti pelkoja siksi, että pelättiin muutosten johtavan kerrostalojen rakentamiseen tai nykyisten puistoalueiden kaavoittamisen asuntorakentamiseen. Kyselyn sisältöä ja tuloksia on esitelty yksityiskohtaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa liitteessä 2.

Yleisötilaisuus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin syksyllä 2014. Kaupunginhallituksen kaavoituspäätöksen jälkeen asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella Aamupostissa

22.10.2014. Vireilletulon yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 22.10.2014- 24.11.2014.

Kaavamuutoksen vireilletulon jälkeen järjestettiin yleisötilaisuus Kruununpuiston asukkaille. Tilaisuus pidettiin 4.11.2014 Laurea -ammattikorkeakoulun Rauhala-salissa. Yleisötilaisuudessa kerrottiin kaavamuutoksen laatimisen tarpeesta ja muista muutokseen liittyvistä lähtökohdista sekä asukkailla oli mahdollisuus kysyä kaavamuutokseen liittyvistä asioista. Osallistujia oli yhteensä 57.

Lausunnot ja mielipiteet
Vireilletulovaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme lausuntoa Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta, Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry:ltä ja Caruna Oy:ltä sekä yksi mielipide alueen asukkaalta.

Korttelikohtaiset keskustelutilaisuudet
Kevään ja loppukesän aikana 2015 järjestettiin kortteli- tai osakorttelikohtaisia tilaisuuksia Kruununpuiston alueen asukkaille. Tilaisuuksia oli yhteensä 30. Niissä käsiteltiin kaavamuutoksen taustamateriaalia ja inventointituloksia sekä kolmea täydennysrakentamisen vaihtoehtoa. Vaihtoehdoista yhden on tarkoitus toimia asemakaavamuutoksen laadinnan pohjana. Korttelikohtaisiin tilaisuuksiin osallistui 32 % (133/415) alueen kiinteistöistä.

Täydennysrakentamisen vaihtoehdot on nimetty A, B, C-vaihtoehdoiksi. Vaihtoehtojen tarkastelut koskevat vain omakotitontteja. A-vaihtoehto rajoittaa käytettävän rakennusoikeuden 45 k-m², mikä merkitsee sitä, että osalla tonteista pienenee nykyisen rakennusoikeuden määrä. B-vaihtoehdossa voi käyttää tontilla jäljellä olevan rakennusoikeuden ja C-vaihtoehdossa rakennusoikeuden määrää on nostettu keskimäärin n. 50 k-m² tonttia kohden eli tällöin tontin tehokkuutta nostettaisiin 0,2:sta 0,25:een. Vaihtoehtojen sisällöstä ja tarkastelusta on kerrottu enemmän luvussa 5.

Täydennysrakentamisen vaihtoehtoihin kantaa otti kaikkiaan 128 kiinteistön omistajaa. Eniten kannatusta alueen asukkailta tuli vaihtoehdolle B, jota kannattaa noin 63 % vastanneista. Yli 70 % vastanneista on sitä mieltä, että rakennusoikeutta ei ole tarvetta nostaa Kruununpuistossa. 23 % vastaajista kannatti rakennusoikeuden nostamista 0,2:sta 0,25:een. Viisi tilaisuuteen osallistunutta ei nimennyt parasta vaihtoehtoa.

Osallistumisen yhteenveto
Kruununpuiston kiinteistöistä 53 % on osallistunut jossain vaiheessa kaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa. Alueen kiinteistöistä 5 % on osallistunut kaikkiin kolmeen em. osallistumismahdollisuuteen. Eniten osallistuneita oli asukaskyselyyn, mihin vastasi noin 40 % alueen kiinteistöistä. Kokonaisuutena tarkasteltuna osallistumista voidaan pitää kohtuullisen hyvänä määränä, kun sitä vertaa muihin Hyvinkäällä pidettyihin kaavatilaisuuksiin.

5. Kaavaluonnos

Suunnittelun vaihtoehtojen kuvaus ja vertailu

5.1.

Vaihtoehtojen tarkastelussa lähtökohtana on olemassa olevien rakennusten säilyminen osana Kruununpuiston rakennettua kulttuuriympäristöä. Täydennysrakentamista voidaan kuitenkin pitää myös lähtökohtaisesti ristiriitaisena erityisesti Kruununpuiston pihapiirien ominaispiirteiden vaalimisen kanssa. Tonttien pääosin valmiit, vehreät ja hoidetut pihat ovat viihtyisyyden, rauhallisuuden ja luonnon läheisyyden kannalta alueen laatua nostattavia tekijöitä. Toisaalta joissakin kadunkulmissa Kruununpuisto näyttää vajaasti rakennetulta, jolloin oikeanlaisella täydennysrakentamisella on mahdollista parantaa kaupunkikuvaa. Suunnittelua hankaloittaa tonttien kokojen ja muotojen vaihtelu, joka on alueella suuri. Suurikokoiselle tai suorakaiteen muotoiselle tontille soveltuva ratkaisu ei välttämättä sovi pienelle tai kolmion muotoiselle tontille, vaan on haettava tonttikohtaisia, yksilöllisiä ratkaisuja. Rakennusten määrä ja sijoitus tontilla vaikuttaa pihojen ominaispiirteisiin. Niiden määrää tulisi rajoittaa esimerkiksi niin, että asuinrakennuksen lisäksi tontille saisi rakentaa yhden talousrakennus ja yhden pienemmän rakennelman. Tontin riittävä väljyys mahdollistaa myös puutarhamaisen tontin muodostumisen, mikä vaikuttaa koko tontin ja korttelin yleisilmeeseen.

Rakennussuunnittelun osalta voidaan yleisesti todeta, että täydennysrakentamisessa tärkeäksi tekijäksi muodostuu talon perusmuoto ja koko, jotta alueelle saadaan mittakaavaltaan sopivan rakentamista. Kadun varteen sijoittuvan täydennysrakentamisen lähtökohta on 11/2-kerroksinen asuinrakennus. Yksitasoinen rakennuksen rakentaminen on soveltuvin vaihtoehto rakennettaessa tontin takaosaan. Tähän mahdollisuuteen vaikuttaa riittävä tontin koko, nykyisen rakennuksen sijoitus tontilla ja käytettävissä olevan rakennusoikeuden määrä. Mikäli rakennusoikeutta on käytettävissä paljon, tulisi silloin rakentaa 11/2-kerroksinen rakennus myös tontin takaosaan, vaikka ratkaisuna se ei ole alueen ominaispiirteiden mukainen. Talojen väritys on alueella ollut alusta asti kirjavaa, joten se on tässä tapauksessa toissijainen seikka suunnittelussa.[1] Perinteiset materiaalit, puu, rappaus ja tiili (sileä), soveltuvat lähtökohdaksi julkisivusuunnittelussa. Puuta jäljittelevän vinyylin tai lohkotiilien käyttö materiaaleina on alueelle vieraita julkisivupintoja, joita pitäisi välttää. Kattomateriaaleina soveltuu käytettäväksi parhaiten konesaumattu pelti ja tiilikate, jotka ovat alueella ylivoimaisesti suosituimmat katemateriaalit.

Tonttien aitaamisessa ei ole nykyisin yhtenäistä käytäntöä ja siihen tulisi saada selkeät pelisäännöt. Perinteinen pensasaita on edelleen Kruununpuistossa enemmistönä ja sitä voidaan pitää jatkossa myös hyvänä lähtökohtana. Pystyjakoinen harvasäleinen puuaita voisi tulla kysymykseen, kun sitä täydentää riittävillä pensasistutuksilla.

Vaihtoehto A
Nykytilanteen säilyttäminen – sallitaan vain pienimuotoinen täydennysrakentaminen

Kruununpuistossa pienimuotoista lisärakentamista olisi erilaisten kevyiden rakennelmien rakentaminen, yhden auton autokatoksen ja pienen varaston yhdistelmä tai maksimissaan perinteisen talousrakennuksen rakentaminen. Käytettävissä olevan rakennusoikeuden määrä olisi rajoitettu enintään 45 k-m². Tämän rakennusoikeuden voisi käyttää enintään kahden rakennelman tai rakennelman ja rakennuksen rakentamiseen. Täydennysrakentaminen osoitettaisiin lähinnä

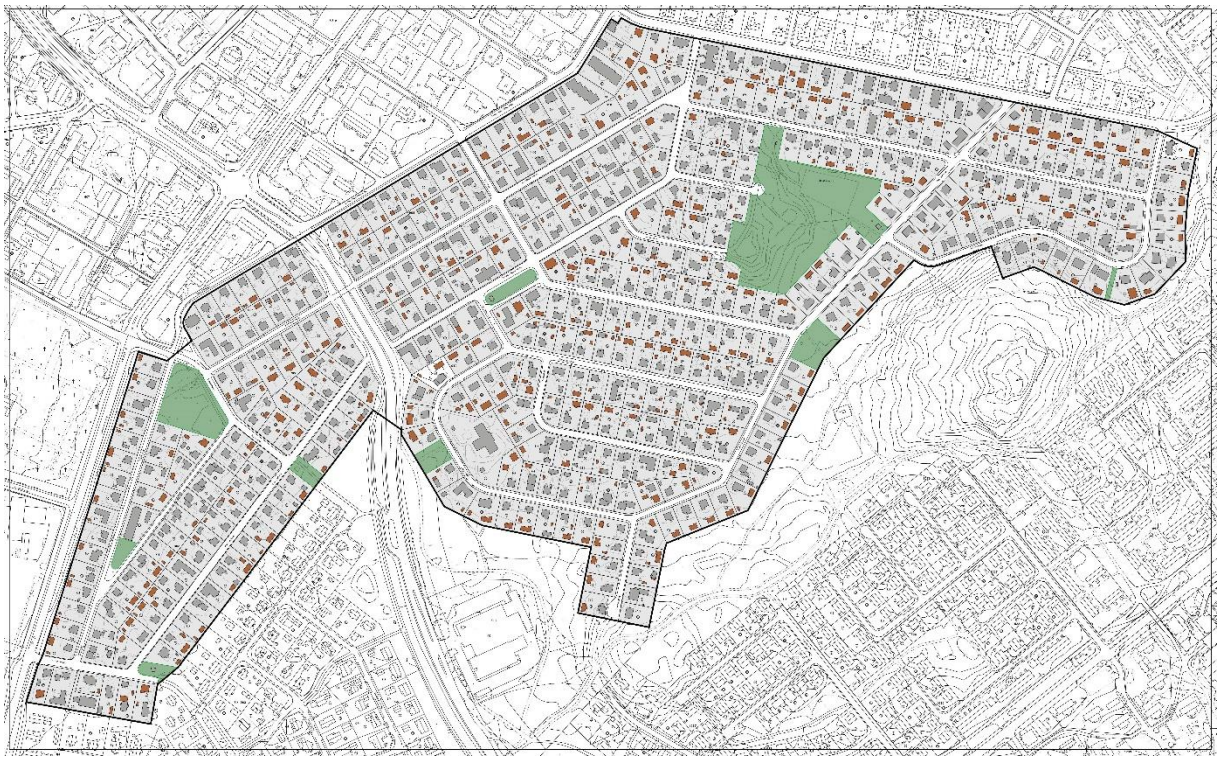
tontin takaosaan, jos käyttää koko rakennusoikeuden yhteen rakennukseen. Mikäli tonteilla on jo asuinrakennuksen lisäksi talousrakennus, sallittaisiin tontille rakentaa enää yksi lisärakennus, jonka koko olisi alle 15 k-m². Tarkoitus ei olisi täyttää tonttia pienillä rakennuksilla, vaikka sen mahdollistaisi tontin rakennusoikeus tai väljyysprosentti. Lisärakentamista ei sallittaisi tonteilla, joilla väljyysprosentti on jo 19,5 tai enemmän. Tämä tarkoittaa sitä, että monella tontilla rakennusoikeuden määrä supistuu ja joillakin tonteilla merkittävästi. Tässä vaihtoehdossa tonttien jakaminen ei tule kyseeseen, koska silloin se merkitsisi uuden omakotitalon sallimista alueelle. Kokonaisuutena rakentamisen volyymi jää tässä vaihtoehdossa vähäiseksi. Ratkaisu mahdollistaisi nykyisten alueen ominaispiirteiden säilyttämisen ja pitkällä aikavälillä voi kohentua myös niiden kohteiden piirteet, missä nykyisin ominaispiirteiden arvot ovat heikentyneet. Katukuva säilyy nykymuotoisena, kun uutta rakentamista ei sijoitu kadun varsille. Asukaskyselyssä 57 (35 %) vastaajaa ilmoitti harkitsevansa jonkinlaista täydennysrakentamista (uudisrakentamista tai rakennusten laajentamista) tontilleen. Lisäksi muutamat halusivat lisää rakennusoikeutta ja osa halusi jakaa tonttinsa kahdeksi omakotitalotontiksi sekä osa haluaa pitää rakennusoikeutta varastossa tulevaisuuden mahdollisia suunnitelmia varten. Nämä asukkaat voivat pitää epäoikeudenmukaisena sitä, että täydennysrakentamista rajoitetaan pienimuotoiseksi, kun osa Kruununpuiston asukkaista on aiemmin käyttänyt ja ylittänytkin tonttinsa rakennusoikeuden määrän. Käytännössä vaihtoehdon toteuttaminen koko alueella tulisi olemaan hankalaa tai mahdotonta vastustuksen takia. Yksittäisen korttelin kohdalla vaihtoehto on mahdollinen, jos asukkaat ovat lähtökohtaisesti sen kannalla.

Kuva: Havainnekuva vaihtoehto A:n täydennysrakentamisesta. Uudet rakennukset ruskealla värillä.

Vaihtoehto B
Täydennysrakentaminen nykyisen rakennusoikeuden mukaan.

Sama perusperiaate kuin edellä olevassa ratkaisussa soveltuu tähän vaihtoehtoon eli päärakennuksen lisäksi tontille saa sijoittaa korkeintaan kaksi muuta rakennusta tai rakennelmaa. Erona on toisen asuinrakennuksen salliminen niille tonteille, joissa käyttämättömän

rakennusoikeuden määrä sen mahdollistaa. Kruununpuiston omakotitonteilla on rakennusoikeutta jäljellä vaihtelevia määriä: nollasta vajaaseen 300 k-m². Ratkaisussa tonttien nykyinen rakennusoikeus voidaan käyttää kokonaan myös laajentamalla nykyistä asuinrakennusta, rakentamalla uusi piharakennus tai laajentamalla sitä. Lähtökohta on uudisrakentamisen sijoittaminen tontin perälle sijoittuvaan talousrakennukseen, jossa voi sijaita myös pieni sivuasunto. Tonteilla, joilla on runsaasti käyttämätöntä rakennusoikeutta jäljellä ja tontin muoto sekä nykyisten rakennusten sijoitus sen mahdollistaa, voi uudisrakennuksen sijoittaa kadun varteen. Asuinrakennuksen tulisi olla 11/2-kerroksinen kadun varteen rakennettaessa ja silloin kun rakennetaan tontin takaosaan yli 90 k-m² suuruinen rakennus. Tällöin säilytetään paremmin tontin väljyys. Yksikerroksisen 70—80 k-m² kokoisen uudisrakennuksen sijoittaminen tontille muuttaa sen yleisilmettä tiiviimmäksi, mutta säilyttää tontin vielä melko väljänä, mikäli alkuperäinen asuinrakennus on 11/2-kerroksinen. Suotavaa olisi jakaa 70—80 k-m² käyttämätön rakennusoikeus kahteen eri rakennukseen, esimerkiksi talousrakennuksen rakentamiseen ja asuintalon laajentamiseen. Lisäksi olisi huomioitava, ettei yksikerroksisesta rakennuksesta tule liian syvärunkoista taloa: 7—8 metriä leveä talousrakennus on hahmoltaan liian suuri. Puolestaan tonteilla, joille on rakennettu yksikerroksinen asuinrakennus, jäljellä olevan rakennusoikeuden käyttö johtaa monessa tapauksessa tiiviiseen rakentamiseen ja väljyyden menettämiseen. Toisen asuinrakennuksen rakentaminen tarkoittaa myös pysäköintipaikkojen tarpeen ja ajoväylien lisäystä, mikä saattaa johtaa pihan sirpaloitumiseen ja sekaviin pihan toimintojen ratkaisuihin, joissa oleskelu- ja leikkialueet sekä vihertilat jäsentyvät epämääräisesti. Vaihtoehdossa nykyinen katukuva säilyy hyvin nykyisen kaltaisena. Alueen kokonaisuutta tarkastellen myös sen tunnusomaiset piirteet varjeltuvat, vaikka täydennysrakentamista voi toteutua Kruununpuistoon 349 tontille, joista 47 tontilla lisärakentaminen jää pienimuotoiseksi: alle 20 k-m².



Kuva: Havainnekuva vaihtoehto B:n täydennysrakentamisesta. Uudet rakennukset ruskealla värillä.

Vaihtoehto C

Nostetaan rakennusoikeus vastaamaan uuden erillispientaloalueen tehokkuutta.

Tässä vaihtoehdossa rakennusoikeutta tulee lisää tonteille keskimääräin yli 50 k-m², mikä antaa mahdollisuuden useilla tonteilla monenlaisin ratkaisuihin: toisen omakotitalon rakentamisen, nykyisen asuinrakennuksen laajentamisen, uuden piharakennuksen rakentamisen tai sen laajentamisen sekä laajimmassa tapauksessa kaikkien edellä mainittujen vaihtoehtojen toteuttamisen samalla tontilla. Rakennusoikeuden nosta tarkoittaa monien uusien asuinrakennusten sallimista Kruununpuistoon. Nykyisten talousrakennusten purkaminen mahdollistaisi vielä useamman uuden asuinrakennuksen rakentamisen. Käytännössä se voisi merkitä Kruununpuistoon jopa noin 240 uutta omakotitaloa ja vaihtelevan määrän pienempiä sivuasuntoja. Samalla se johtaisi tonttijakojen muodostumiseen sekä hallinnanjakosopimusten yleistymiseen alueella. Asuinrakennusten lisäksi tonttia täydentäisivät mahdollisesti erilliset autosuojat. Täydennysrakentamista sijoittuisi tontin etu- ja takaosaan, jotta koko rakennusoikeus olisi mahdollista käyttää. Pihoista muodostuu pienet ja iso osa siitä käytetään ajoväyliin ja pysäköintiin. Tonttien väljyys menetettäisiin entistä useammalla tontilla. Esimerkiksi tuhannen neliön tontilla, jolla olisi 200 k-m² sijaan 250 k-m² rakennusoikeutta, voi sijoittua kaksi noin 120 k-m² 11/2-kerroksista omakotitaloa (yhden talon pohjan ala n. 80 m²) ja kaksi pienehköä autosuojaa (2x 25 k-m²). Ratkaisu johtaa tontin väljyyden menetykseen (väljyysprosentiksi muodostuu n. 21 %). Pelkkä rakennusoikeuden nosta johtaisi todennäköisesti nykyistä huomattavasti laajempaan rakennuskannan purkamiseen, koska se vapauttaisi talon suunnittelua ja mahdollistaisi nykyaikaisen rakennuksen rakentamisen sekä myös sen vapaamman sijoittamisen tontille. Rakennusoikeuden noston lisäksi pitäisi varmistaa asemakaavamääräyksin olemassa olevan rakennuksen säilyminen. Rakennusoikeuden nostosta huolimatta, on mahdollista säilyttää nykyinen katukuva melko hyvin, koska pääosa täydennysrakentamisesta sijoittuisi tontin takaosaan. Kadun varsiin tulisi jonkin verran uutta pientalorakentamista, joka on mahdollista toteuttaa ympäristöön sopivaksi, kunhan niiden mittakaavassa huomioidaan lähtökohtaisesti 11/2-kerroksiset tyyppitalot. Tässä ratkaisussa on vaikeampi säilyttää samoja lähtökohtia kuin muissa vaihtoehdossa, mutta se on tasapuolisempi rakentamisen määrän suhteen kaikkia tontin omistajia kohtaan. Kuitenkin ilman rakentamisen ohjaamista runsas lisärakentaminen voi tiivistää tontteja ja kortteleita tavattoman paljon sekä voi johtaa liian monimuotoiseen rakentamiseen, jolloin kärsii alueen nykyisen rakennuskannan yhtenäisyys.

Kuva: Havainnekuva vaihtoehto C:n täydennysrakentamisesta. Uudet rakennukset ruskealla värillä.

Tonttijako - alueen tiivistäminen sallimalla nykyistä pienemmät tontit
Tonttien jakaminen tulee kyseeseen vaihtoehdoissa, joissa on mahdollisuus käyttää nykyinen rakennusoikeus kokonaan tai sitä on nostettu. Yli 1 200 m² tonteilla tonttijaon ja nykyisen jäljellä olevan rakennusoikeuden toteuttaminen saattaa onnistua melko luontevasti, oli kyseessä kirvesvarsitontti tai suoraviivaisesti jaettu tontti. Suoraviivaisesti jaettavan tontin koko voi olla pienempi kuin kirvesvarsitontin, koska siinä on tontin ala hyödynnettävissä paremmin. Mittakaavaltaan jälleenrakennuskauden tyyppitaloa muistuttava 11/2-kerroksinen rakennus (pohjapinta-ala voi enintään 95 m² ja silloin ei voi rakentaa muita rakennuksia) on sijoitettavissa noin 500 m² tontille, joka on jaettu alkuperäisestä tontista suoraviivaisesti. Uudisrakennus sijoittuu kadun varteen samaan linjaan naapurirakennusten kanssa. Tällöin vielä molempien tonttien väljyys on vielä mahdollista säilyttää kohtuullisena. Kirvesvarsitontin minimipinta-ala on vähintään 600 m². Kirvesvarsitonttien osalta tulee mietittäväksi, minkälainen rakennus sinne tulisi sijoittaa: yksi- vai puolitoistakerroksinen. Tällaiselle tontille on mahdollista sijoittaa 115 k-m² yhteen tasoon, jotta Kruununpuistolle tyypillinen väljyys toteutuisi. Muu lisärakentaminen, autokatoksen tai muun rakennelman rakentaminen, muuttaa tontin ahtaaksi. Väljyyden ja pihan toimintojen kannalta 11/2-kerroksinen talo sopisi paremmin kirvesvarsitontille, mutta se ei olisi alueen ominaispiirteiden mukaista. Nostettu rakennusoikeus vaatisi jaettavalta tontilta entistä isompaa, noin 1400 m², kokoa. Tonttijaon hyvänä puolena on, että siinä on lähtökohtana olemassa olevan asuinrakennuksen säilyttäminen omalla tontillaan. Täydennysrakentaminen 500—600 m² kokoiselle tontille, jossa omakotitalo sijoittuu usein keskellä tonttia, on käytännössä vaikeaa tai mahdotonta niin, että piha-alue säilyisi käyttökelpoisena. Mahdollinen lisärakentaminen olisi sijoitettava nykyiseen rakennukseen tai sen ulkopuoliseen laajennukseen.

Yhteenveto
Kruununpuiston ominaispiirteet tulevat huomioiduksi parhaiten, kun tonttien rakennusoikeutta ei lisätä nykyisestä. Tällöin säilyvät nykyisten rakennusten kaupunkikuvallinen asema ja tonttien väljyys, mikä mahdollistaa samalla myös muiden alueen ominaispiirteiden säilymisen. Pitkällä aikavälillä on myös mahdollista kohentaa ominaispiirteitä niissä kortteleissa tai tonteilla, joilla ne ovat nykyisin heikentyneet. Rakennusoikeuden nosto ei välttämättä huononna Kruununpuiston alueen ominaispiirteitä koko alueella vaan paikoittain, sillä tontit ja korttelit sekä osittain rakennuksetkin ovat toteutukseltaan erilaisia, jolloin rakentamisen tehokkuus vaikuttaa eri tavalla. Asukaskyselyssä rakentamistehokkuuden nostamisen vaatijoita oli pieni vähemmistö, mutta silti on hyvä osoittaa tehokkuuden noston vaikutukset tarkemman suunnittelun yhteydessä. Täydennysrakentamisen mahdollisuudet Kruununpuiston ominaispiirteet huomioiden tuleekin tutkia tarkemmin kortteleittain ja laatia niihin sopivat periaatesuunnitelmat asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kruununpuiston ominaispiirteiden säilyttämisen ja täydennysrakentamisen ohjaamisen kannalta on tarpeellista muuttaa voimassa olevia asemakaavoja. Asemakaavamuutoksen tulisi sisältää ainakin yksityiskohtaiset rakennusalan rajat eri käyttötarkoituksiin: nykyisen asuinrakennuksen, mahdollinen toisen asuinrakennuksen ja autotalli- ja talousrakennuksen paikat sekä piha-alue oleskeluun. Olisi huomioitava myös mm. rakennusoikeuden määrä rakennusalakohtaisesti, kerrosluku sekä rakennusten ulkomuotoon ja aitaamiseen liittyviä yhteneväisyysvaatimuksia kortteli- tai katunäkymäkohtaisesti. Vaihtoehdosta riippumatta perusperiaate on, että pääosa täydennysrakentamisesta tulisi keskittää tontin takaosaan mieluiten yksikerroksisilla rakennuksilla, jolloin nykyinen katukuva säilyy mahdollisimman nykyisen kaltaisena. Ainoastaan väljät tontit, jotka ovat jaettavissa suoraviivaisesti, täydentäisivät 11/2-kerroksisilla rakennuksilla kaupunkikuvaa. Kirvesvarsitonttien salliminen pääsääntöisesti tiivistää ja tuo ahtautta sekä jaetulle että uudelle tontille, joten jaettavan tontin pinta-ala on oltava vähintään 1 200—1 400 m².

Luonnosvaiheen suunnitteluratkaisun valinta, kuvaus ja perustelut

Asemakaavamuutoksen lähtökohtana on Kruununpuiston kulttuuriympäristön arvojen säilyminen alueen täydennysrakentamisen yhteydessä. Täydennysrakentamista on tutkittu edellä olevien kolmen vaihtoehdon pohjalta. Haastavin vaihtoehdoista on vaihtoehto C, jossa rakennusoikeutta on nostettu noin 50 k-m² tonttia kohden. Se tiivistää nykyistä ympäristöä muita vaihtoehtoja enemmän ja se on suunnittelun kannalta muita vaihtoehtoja vaativampi, sillä se tarkoittaisi tiukkaa uudisrakentamisen ja laajennussuunnitelmien ohjaamista, jotta nykyisten rakennusten ja alueen tunnusomaiset piirteet säilyisivät. Kruununpuiston asukkaista enemmistö on pitänyt C vaihtoehtoa liian täyteen ahdettuna. Paremmin alueen nykytilanteen ja kulttuuriympäristön huomioi vaihtoehdot A ja B. Vaihtoehto A käytännössä leikkaisi monelta tontilta rakennusoikeutta pois ja täydennysrakentaminen olisi vain pienimuotoista. Lisärakentaminen käsittäisi lähinnä nykyisten asuinrakennusten pienet laajennukset ja uusien talousrakennusten ja autosuojien sekä pienempien rakennelmien rakentamista. Valtaosa asukkaista piti vaihtoehtoa uudisrakentamisen ja laajennusmahdollisuuksien kannalta liian rajoittavana. Vaihtoehdossa B toteutetaan pääpiirteissään alkuperäisen asemakaavan ja rakennusjärjestyksen ideaa, sillä se mahdollisti kokonaiskerrosalaltaan yhteensä 225 k-m² suuruisten rakennusten rakentamisen: asuinrakennus enintään 150 k-m² ja erillisen talousrakennus enintään 75 k-m². Myös alueen asukkaista enemmistö oli vaihtoehto B kannalla. Kaavaluonnoksen pohjaksi valikoitui siis vaihtoehto B, joka mahdollistaa alueen maltillisen täydennysrakentamisen ja alueen ominaispiirteiden säilymisen.

Uudet erillispientalotontit

Kruununpuiston asemakaavaluonnoksessa on esitetty kolmea uutta omakotitonttia. Ne sijoittuvat Mielikinpuistoon Tapionkadun ja Tuulikinkadun varrelle. Tonttien koot ovat noin 1034, 962 ja 909 m² suuruisia. Rakennusoikeutta näillä on 0,2 tehokkuuden mukaan 207, 192 ja 182 k-m². Tontille sijoittuvien rakennusten paikat on määritelty tarkasti.

Kuvassa vasemmalla Mielikinpuisto on nykymuotoisena oleva pieni taajamametsä. Oikealla on kolme uutta omakotitonttia sijoitettu Mielikinpuistoon. Uusien tonttien (kortteli 926) ja nykyisen korttelin 902 väliin jää noin 20 metriä leveä puustoinen alue Mielikinpuistoksi. Ruskealla värillä on esitetty uudet rakennukset, joilla on kuvattu olemassa olevan käyttämättömän rakennusoikeuden käyttö.

Kaavaluonnoksen kuvaus

Aluevaraukset

Korttelialueet

Kruununpuiston alueen perusrakenne säilyy ennallaan, samoin nykyiset korttelialueet. Alueelle muodostuu uusi erillispientalojen korttelialue (AO-18). Kortteliin rakennettavien asuintalojen tulee muodoltaan ja kooltaan sopeutua 11/2-kerroksisten rakennusten ympäristöön. Olemassa olevien omakotitonttien merkintä on AO/s-1, joka merkitsee, että uudisrakentaminen ja nykyiseen rakennuskantaan tehtävien muutosten tulee sopeutua ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Omakotitonttien asuntojen määrä on rajattu kahteen, joista toisen voi sijoittaa talousrakennukseen ns. sivuasunnoksi, jonka enimmäiskerrosala on 60. Korttelin 921 Martinkadun puoleinen varsi on osoitettu käyttötarkoitusmerkinnällä A/s-1, joka tarkoittaa asuinrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään ja mahdollinen uudisrakentaminen tai nykyisten rakennusten laajentaminen tulee sopeuttaa nykyiseen rakennuskantaan. Korttelialueiden määräyksiä on käsitelty tarkemmin kohdassa 5.5.2.

5.2.1

Muut alueet

Kruununaukio on osoitettu katuaukioksi, joka mahdollistaa sen monipuolisemman kehittämisen osana ympäröivää katumiljöötä. Metsolanpuistoon on merkitty olemassa olevat kävelyreitit sekä nykyinen hiekkakenttä. Lisäksi olemassa olevat puistomuuntamot on merkitty kaavaan. Mielikinpuisto kutistui uusien omakotitonttien myötä noin 1 700 m² kokoiseksi.

5.2.

Kaavamerkinnät ja -määräykset

5.2.2.

Asemakaavassa on annettu useita rakennusten ja nykyisen ympäristön säilymistä koskevia määräyksiä. Olemassa olevan rakennuskannan säilyttämistä koskevia määräyksiä kaavassa ovat ars - ars-5 -merkinnät.

- **ars** -merkintä tarkoittaa ennen 40-lukua rakennettuja rakennuksia, joita alueella on kaksi.
- **ars-1** -merkintä viittaa 1940- ja -50-luvun 11/2-kerroksisiin asuinrakennuksiin ja **ars-2** saman aikakauden yksikerroksisiin taloihin.
- **ars-3** viittaa 60-luvun ja 70-luvun alkupuolen yksikerroksisiin loiva kattoisiin asuinrakennuksiin, joista 30 talossa on ollut alun perin raskaat räystäskoteloinnit.
- **ars-4** -merkintä sisältää Kruununpuiston kaksikerroksiset omakoti- ja paritalot sekä asuin- ja liikerakennukset.
- **ars-5** -merkinnällä on varustettu ne rakennukset, joiden ominaispiirteet ovat muuttuneet oleellisesti alkuperäisistä. Tällaisia muutoksia ovat olleet esim. yksikerroksisten ja loivakattoisten talojen muutokset jyrkkäkattoisiksi ja alkuperäisten voimakkaiden räystäskotelointien poistamiset. Muutamia asuinrakennuksia on laajennettu ja muutettu siten, että alkuperäisen rakennuksen muoto ja koko sekä julkisivujen piirteet ovat keskeisiltä osin muuttuneet.

Kolme ar-merkintää viittaavat uudempaan rakennuskantaan ja alueen täydennysrakentamiseen.

- **ar-6** merkintä käsittää 1970-luvun lopulta alkaen 2010-luvulla rakennetut asuinrakennukset. Nämä ovat Kruununpuiston kulttuuriympäristöön kuuluvien arvojen ulkopuolella olevia rakennuksia.

- **ar-7** -merkinnällä on osoitettu uudet täydennysrakentamisen rakennusalat. Kadun varteen sijoittuville rakennusaloille voi rakentaa uuden 11/2-kerroksisen omakotitalon tai monelle voi vaihtoehtoisesti rakentaa talousrakennuksen. Poikkeuksena on tontti 930-10, jossa kerrosluku on kuitenkin 11/2, joka johtuu rakennuspaikan sijainnista.

- **ar-8** -merkinnällä osoitetuilla tonteilla (921-4 ja -9) uuden asuinrakennuksen kerrosluku on yksi, koska uudisrakentaminen sijoittuu tontin takaosaan ja olemassa oleva rakennus on yksikerroksinen.

Moniin alkuperäisiin rakennuksiin liittyy eri vuosikymmeninä rakennettuja laajennuksia. Talojen laajennuksia on tehty joko rakennusten päätyy tai niitä on liitetty pihan puoleiselle sivulle.

- **arl**-merkinnällä on osoitettu kaupunkikuvan kannalta merkittävien laajennusten alat. Asuintalon pihan puoleisia laajennuksia ei ole kaavaan merkitty.

Asemakaavassa on monia talousrakennuksiin tai autosuojiin liittyviä merkintöjä, joista oleellisin on

- **t-3** -merkintä. Kyseisellä merkinnällä on määritelty talousrakennuksen rakennusalalle sijoittuvan rakennuksen muoto, koko ja julkisivumateriaali. Talousrakennus voi sisältää enintään 60 k-m² kokoisen sivuasunnon.

Leikki- ja oleskelualuetta kuvaavia merkintöjä on käytetty kaavassa kolmea eri tyyppiä:

- **le** -merkintää on käytetty asuinrakennusten (A) ja erillispientalojen korttelialueilla (AO). Erillispientalotonteilla merkintää on käytetty silloin, kun tontin rakennusoikeus on ylitetty vähintään 10 k-m². Näille tonteille ei ole siis tarkoitus sallia uutta rakentamista. Vain pienehköjä enintään 4 k-m² katoksia ja rakennelmia sallitaan kuten, kasvihuone tai leikkimökki

- **le-8** -merkintää on käytetty omakotitonteilla, joilla on vielä rakennusoikeutta jäljellä. Merkintä mahdollistaa maksimissaan 30 k-m² autosuojan ja 15 k-m² kokoisen rakennelman rakentamisen tontille. Tämä on mahdollista siinä tapauksessa, että muuta talousrakennusta ei ole rakennettu talousrakennuksen rakennusalalle. Toisin sanoen, mikäli talousrakennus on rakennettu sille osoittavalle rakennusalalle voi le-8 merkinnän alueelle rakentaa vain yhden enintään 30 k-m² rakennuksen. Tontille on mahdollista sijoittaa siis vain kolme rakennusta eli päärakennus, talousrakennus ja muu enintään 30 k-m² rakennus.

- **le-9** -merkinnän alueelle voi rakentaa yhden auton autokatoksen tai enintään 15 k-m² muun kevytrakenteisen rakennelman, jäljellä olevan rakennusoikeuden puitteissa.

Le- merkinnöissä on huomioitu pihapiirin rakentamistilanne, esim. jos rakennusoikeus on käytetty päärakennukseen ja pihalla ei ole muita rakennuksia, mahdollistetaan le-9 merkinnän mukainen rakentaminen eli esim. yhden auton autokatos. Toisaalta jos päärakennukseen on liitetty iso laajennus pihanpuolelle ja rakennusoikeus ylittyy selvästi, on merkintänä käytetty le-8, joka huomioi nykyisen laajennuksen.

5.2.3.

Kaavan rakenne

Palvelut

Juhaninkadun varrella on julkisten lähipalvelurakennusten tontti, jolla toimii päiväkoti. Tontilla on rakennusoikeutta 1 357 k-m², josta on käyttämättä n. 535 k-m². Kruununaukion laidalla on tonteilla 909-15 ja 915-13 sekä 916-24 ja -25 mahdollisuus sijoittaa liike- tai toimisto tai muita yleisiä tiloja

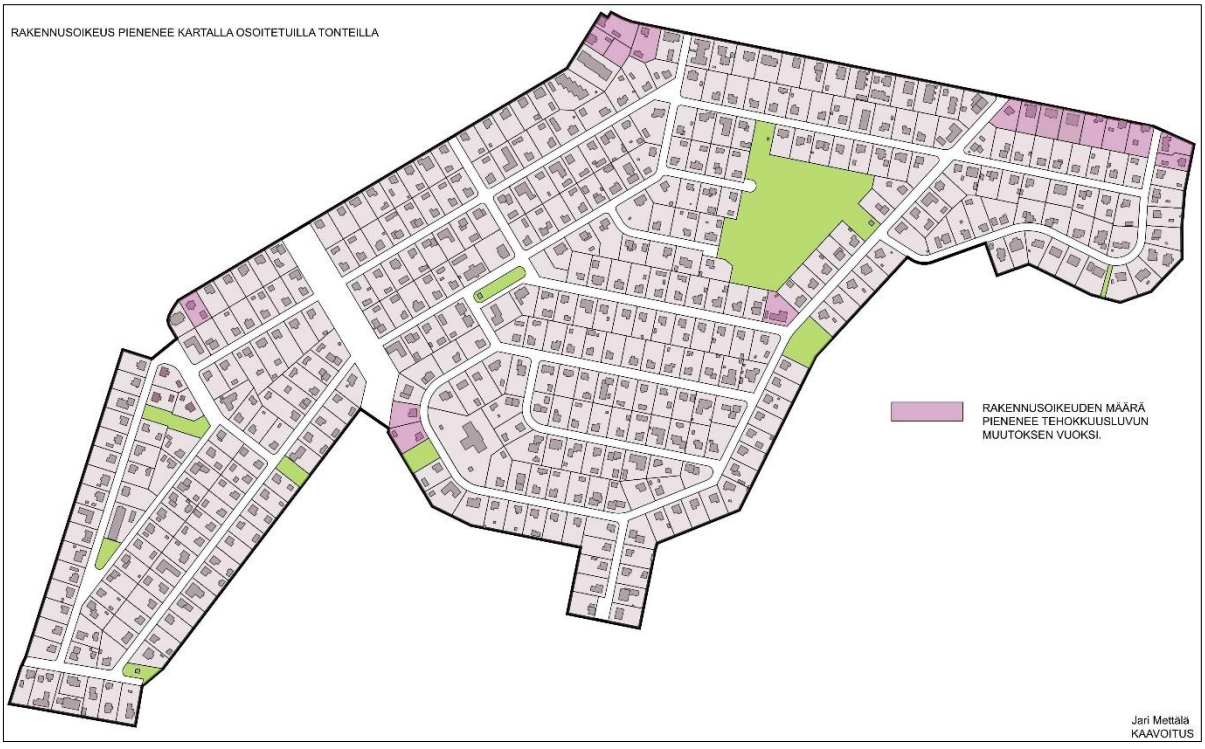
50% pääkäyttötarkoituksen mukaisesta rakennusoikeudesta eli yhteensä n. 755 k-m². Muut palvelujen osalta alue tukeutuu lähialueilla sijaitseviin palveluihin.

Mitoitus

Koko Kruununpuiston alue on kooltaan noin 56,3 hehtaarin suuruinen. Omakotitontteja on Kruununpuiston pinta-alasta noin 40 hehtaaria, joka on noin 71 % koko alasta. Pienkerrostaloille tai muuhun kaksikerroksiseen yhtiömuotoiseen rakentamiseen osoitettua alaa on noin 2,4 hehtaaria. Rivitaloille tarkoitettua alaa on 2,2 hehtaaria. Näiden lisäksi alueella on n. 0,5 hehtaarin kokoinen päiväkotitontti. Yleisten alueiden osuus on noin 20 % koko Kruununpuiston alasta (11,2 hehtaaria). Yleisistä alueista puistojen osuus on 30 % (3,38 hehtaaria) ja katualueiden osuus 70 % (7,8 hehtaaria). Merkittävimmät puisto- tai lähivirkistysalueet ovat Metsolanpuisto (2,21 hehtaaria), Tapionkadun, Tuulikinkadun ja Mielikinkadun rajaama puistoalue Mielikinpuisto korttelin 902 päässä (0,17 hehtaaria) ja Kruununaukio (0,1 hehtaaria).

Kruununpuiston asemakaavaluonnoksessa on esitetty kolme uutta omakotitonttia Tapionkadun ja Tuulikinkadun varrelle. Uutta rakennusoikeutta niiden myötä tulee Kruununpuistoon noin 580 k-m².

Rakennusoikeus pienenee 17 tontilla. Suurin osa näistä tonteista sijoittuu Martinkadun varrelle. Neljälle tontille ei jää käyttämätöntä rakennusoikeutta tai sitä jää vain muutama neliö. 13 tontilla käyttämätöntä rakennusoikeutta jää vielä uuden talousrakennuksen tai asuinrakennuksen rakentamista varten. Rakennusoikeutta poistuu näiltä tonteilta noin 1 700 k-m². Keskimääräinen vähennys on noin 96 k-m² ja vaihteluväli on 39—254 k-m². Kruununpuiston rakennusoikeus vähenee kaikki tontit huomioiden noin 1300 k-m².



Kuva: Tontit, joiden rakennusoikeus pienentyy kaavaluonnoksessa, on tummennettu kartalle.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa on tarkkaan ohjattu uudisrakentamista antamalla yksityiskohtaisia määräyksiä mm. rakennusten koosta, muodoista ja materiaaleista. Uudisrakennusten sijoittuminen kadun varteen on täsmällisesti rajattu, jotta Kruununpuiston katukuva säilyisi mahdollisimman paljon

nykymuotoisena. Tonttien takaosaan sijoittuvien talousrakennusten ja muiden piharakennusten osalta rakentaminen on vapaampaa. Valtaosa käyttämättömästä rakennusoikeudesta tulee sijoittumaan rakennuksen takaosaan.

Annetuissa määräyksissä on huomioitu eri vuosikymmenellä rakennettujen tyyppitalojen keskeisimmät ominaispiirteet. Näillä määräyksillä tähdätään tyyppitalojen tunnusomaisten piirteiden säilymiseen. Alueen ja tonttien ominaispiirteiden kannalta tärkeää on antaa määräyksiä rakennusten sijoittumisesta ja niiden määrästä, jotta puutarhamaiset pihat voisivat säilyä alueella. Kaupunkikuvan kannalta oleellista on nykyisten rakennusten rajaaminen rakennusaloilla ja mahdollisten tulevien laajennusten huomioinen niin, että ne eivät heikennä katukuvaa. Laajennukset sijoittuvat joko kokonaan rakennuksen pihapuolelle tai porrastuen nykyisen rakennuksen päätyyn siten, että nykyisestä päätyjulkisivusta vähintään noin puolet jää näkyviin. Kaavamääräyksillä on pyritty ohjaamaan tyyppitalojen peruskorjaussuunnittelua yms. niin, että rakennusten, etenkin katujulkisivun, muuttaminen vierailla yksityiskohdilla ei olisi mahdollista. Kaupunkikuvaan vaikuttaa tonttien rajapinnat, kuten aidat ja ajoneuvoliittymät (piha etuosan materiaalivalinnat). Näille on annettu kaavassa määräyksiä, jotta tonttien rajapinnat säilyisivät kaupunkikuvan kannalta yhtenäisinä ja pihojen nykyinen vehreys korostuisi myös kaupunkikuvassa.

Joitakin olemassa olevia rakennuksia on laajennettu tai korjattu niin, että niiden tunnusomaiset ominaispiirteet ovat ainakin osaksi kadonneet. Kaavamääräyksillä on pyritty näiden piirteiden palauttamiseen pitkällä aikavälillä. Alueelle on rakentunut 1970-luvun jälkeen muutamia asuinrakennuksia, jotka poikkeavat huomattavasti ympäröivästä rakennuskannasta muotonsa tai mittasuhteidensa vuoksi. Näiden rakennusten osalta on kaavassa pyritty estämään niiden vääränlainen laajentaminen ja tulevaisuudessa niiden muutosten yhteydessä ympäröivän rakennusten parempi huomioiminen.

Tonttijaot ovat Kruununpuistossa mahdollisia, jos rakennusten ja rakennelmien (mm. katokset) ala suhteessa tontin kokoon on maksimissaan 19,5 %. Kuitenkin niin, että jaettavan tontin koko on vähintään 1 200 m2, kun uudesta tontista muodostuu ns. kirvesvarsitontti. Suoraviivaisesti jaetun tontin (esim. kulmatontti) koko tulee olla vähintään 1 000 m2. Näillä ehdoilla on mahdollista säilyttää tonttien pihapiirien ominaispiirteet. Maksimiarvossaan (19,5%) kuitenkin vaaditaan hyvää tontin käytön suunnittelua, jotta alueelle tyypillinen väljyys ja vehreys säilyvät. Kruununpuiston tonteista tällä hetkellä noin 50 on mahdollista jakaa em. kriteerien mukaan.

5.2.5.

Ympäristön häiriötekijät

Seittemänmiehenkadun liikennemäärät Kalevankadun ja Sillankorvankadun välillä ovat lisääntyneet ja se on merkittävä häiriötekijä siihen rajautuvien tonttien osalta. Katua ei ole

5.2.6.

suunniteltu laajamittaiselle läpiajoliikenteelle. Ajonopeuksia ko. kadun välillä on hillitty hidasteilla Kuitenkin lisääntynyt liikenne aiheuttaa melu- ja pölyhaittoja kyseisen kadun varren asukkaille. Tällä kaavamuutoksella ei pystytä vaikuttamaan kyseiseen tilanteeseen.

5.2.7.

Nimistö

Alueen nimistö säilyy ennallaan. Mielikinkadun ja Tapionkadun välissä oleva virkistysalue on nimetty Mielikinpuistoksi. Nimeä on käytetty kyseisestä alueesta epävirallisesti jo pitkään.

Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan
Kaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön jäävät vähäisiksi, sillä sen lähtökohta on alueen kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen. Voimassa oleviin asemakaavoihin verrattuna kaavamuutoksella on myönteinen vaikutus kulttuuriympäristön säilymiseen. Ennen 1960 -lukua

rakennettujen asuinrakennusten purkamisen kieltävä kaavamääräys edistää alueen suojelua ja säilymistä. Uudis- ja korjausrakentamisessa on otettava huomioon alueen alkuperäinen tyyli ja ulkoasu. Maiseman arvojen ja vehreyden säilyminen on huomioitu kaavamääräyksillä, jotka edellyttävät alueen kasvillisuuden suojelua ja osoittavat tonttikohtaisen puiden lukumäärän. Kaavamääräykset edellyttävät myös tonttien aitaamisen pensasaidalla ja vapaasti kasvavilla aidanteilla.

Asemakaavan muutos ei aiheuta muutoksia palveluihin tai niiden toteuttamiselle. Kruununaukion ympäristössä kaava mahdollistaa rakennusoikeuden aiempaa joustavamman käytön asumisen ohella liiketoimintaan.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
Luonnonympäristö säilyy pääosin ennallaan, lukuun ottamatta Mielikinkadun viheralueetta, jonne on kaavassa osoitettu kolme uutta omakotitonttia. Kyseinen viheralue on ollut hoitamaton ja se kuulu kaupungin hoitoluokituksissa taajamametsäluokkaan (C). Jäljelle jäävä osa alueesta, noin 1 700 m2, nimetään Mielikinpuistoksi. Kaava-alueen suurimman puistoalueen, Metsolanpuiston, nykytilanne mm. koon ja kevyen liikenteen väylien suhteen osoitetaan kaavassa.

6. Ehdotusvaihe

Vuorovaikutus ja valmisteluaineistosta saatu palaute

Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 11.2 - 14.3.2016. Keski- Uudenmaan maakuntamuseo ja Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry antoivat kaavaluonnoksesta lausunnot ja lisäksi saatiin kolme mielipidettä alueen asukkailta. Tiivistelmät palautteesta ja vastineet niihin ovat selostuksen liitteessä 3.

6.1. Lausunnot

Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunnossa museo pitää 75 k-m² kokoista talousrakennusta liian kookkaana suhteessa päärakennukseen ja kaavamääräyksellä tulisi varmistaa, että kadun varren rakennus säilyttää keskeisen asemansa tontilla. Olemassa olevan rakennuskannan suojelemista koskevien kaavamääräysten osalta museo esittää, että käytettäisiin erilaisten ars –määräysten sijasta vakiintunutta ja sr-merkintää. Korttelialueiden /s määräykseen tulisi lisätä kulttuurihistoriallisesti arvokas alue. Talousrakennuksia koskevan määräyksen tulisi olla sellainen, että se mahdollistaa alueella olevien hyvin säilyneiden piharakennusten säilyttämisen.

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys pitää kaavamuutoksen tavoitteita hyvinä ja pitää tärkeänä, että Kruununpuiston omaperäinen ilme tyyppitaloineen ja pihoineen säilyy. Rakennusoikeutta voisi vähentää ja liian tiiviitä pihapiirejä ei tule sallia. Kaavamääräysten tulee olla sellaiset, että uudet rakennukset sopivat vanhaan rakennuskantaan ja pihapiirit säilyvät väljinä ja puutarhamaisina. Tapion- ja Tuulikinkadun kulmauksen viheraluetta yhdistys voisi kehitettävän puistona. Hulevesien suhteen määräykset puuttuvat luonnoksesta, ne olisivat tarpeen, sillä Kalevankadun länsipuolinen osa alueesta kuuluu tärkeän pohjavesialueeseen.

Mielipiteet

Alueen asukkailta saadut mielipiteet koskivat tontin jakamista, rakennusoikeuden määrää omalla tontillaan ja uusien tonttien sijoittamista viheralueelle.

6.2. Tavoitteiden tarkentuminen

Lausuntojen ja mielipiteiden perusteella kaavamääräyksiä on muutettu ja tarkennettu. Maakuntamuseon lausunnon perusteella piharakennuksen suurin mahdollinen koko pienentyi 65 k-m²:iin ja erilaiset ars-määräykset jätettiin pois kaavasta ja korvattiin vanhojen rakennusten purkamisen kieltävällä määräyksellä korttelialuemerkinnässä. Määräyksiin lisättiin myös maininta piharakennusten säilyttämisestä.

Hulevesien käsittelyä koskeva määräys lisättiin kaavaan ja pohjavesialuetta koskevat merkinnät ja määräyksen tuotiin kaavakartalle näkyviin.

Kaavaluonnoksen merkintöjä ja määräysten lukumäärää vähennettiin, jotta kaavan tulkinta olisi helpompaa. Lukuisista erilaisista ars-, ar- ja le -alkuisista määräyksistä luovuttiin, ja rakennusten säilyttämistä, korjaamista, purkamista ja uudisrakentamista koskevat määräykset lisättiin korttelialueita koskeviin kaavamääräyksiin ja -merkintöihin. Yleismääräysten määrää vähennettiin ja niiden oleellinen sisältö siirrettiin korttelialuekohtaisiin määräyksiin.

Tavoitteita tarkennettiin alueen rakennusten suojelun osalta siten, että enää ei edellytetä 1960-luvulla valmistuneiden rakennusten säilyttämistä. Alueen omaleimainen ilme muodostuu puolitoistakerroksisten, 1940 ja -50-luvuilla valmistuneiden rakennusten muodostamasta laajasta kokonaisuudesta ja niiden sekä vehreän kasvillisuuden muodostamasta katunäkymistä. Alueelle hajanaisesti sijoittuvien 1960-luvulla valmistuneiden rakennusten säilymisen ei katsota olevan

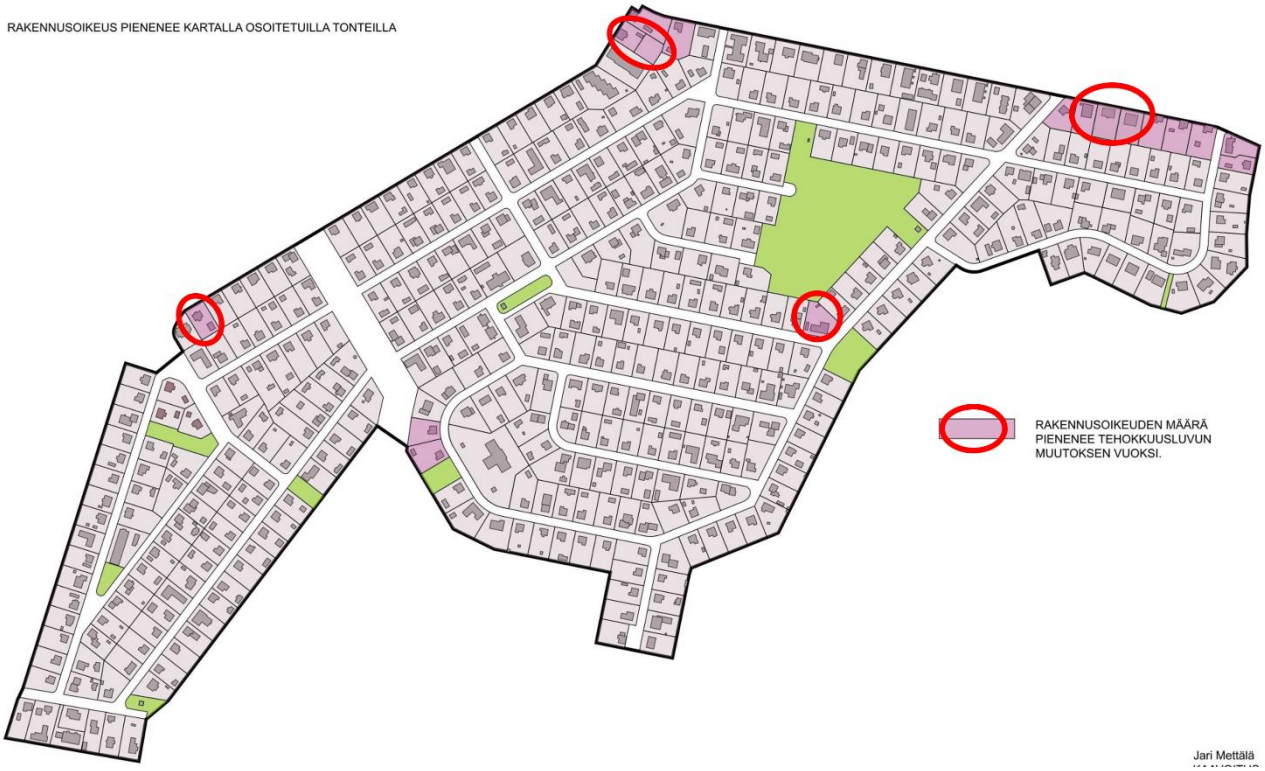
oleellista alueen ympäristön kaupunkikuvan arvojen kannalta ja rakennuskannan uusiutumisen myötä näille tonteille tulee mahdolliseksi toteuttaa ympäristöön paremmin sopiva rakennus.

Mielikinpuistoon sijoitettujen tonttien muotoa muutettiin, koska kaavaluonnoksessa esitetty suunnitelma ei ollut toteutettavissa; Tuulikinkadun saneerauksen myötä korkeusero kadulta kevyen liikenteen väylälle ja tontille on liian suuri tonttiliittymälle. Puistosuikale olemassa olevan korttelin ja uusien tonttien välillä jää toteutumatta, mutta ehdotuksen mukainen ratkaisu, jossa tontit sijoittuvat Tapionkadun varrelle riviin, täydentää vanhaa paremmin kuin kaavaluonnoksessa esitetty. Tontit pystyttiin muotoilemaan muodoltaan paremmin toteutettaviksi ja pinta-alaltaan pienemmiksi. Näin myös puistoa pystyttiin säästämään hiukan enemmän. Tonttia 9 laajennettiin 3 metrin viipaleella, mikä tuo väljyyttä tontin pohjoisreunalle.

kaavaluonnos kaavaehdotus

Kuva: Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen Mielikinpuiston uusilla tonteilla

Rakennusoikeuden leikkaamista alueella tarkasteltiin uudelleen, ja rakennusoikeuden vähenemistä pystyttiin poistamaan tai pienentämään osalla tonteilla. Tonteilla, joilla voimassa olevan kaavan tai rakennusjärjestyksen osoittama tehokkuusluku on 0.25 ja 0.30 rakennusoikeus säilyy ennallaan ja rakennusjärjestyksen osoittama tehokkuusluku 0.40 muuttuu kaavaehdotuksessa pientalotonteilla 0.25:ksi ja asuinrakennusten tonteilla 0.30:ksi.



Kuva: Rakennusoikeuden muutokset ehdotusvaiheessa on ympyröity kartalla.

6.3. Kaavaehdotuksen kuvaus

Asemakaavan muutoksella muodostuu asumisen korttelialueita yhteensä 44,4 ha, joka on 0,253 ha enemmän kuin voimassa olevassa kaavassa. Asumisen kerrosalaa muodostuu yhteensä 95 893 m², rakennusoikeus vähenee 1455 k-m².

Julkiseen rakentamiseen on osoitettu päiväkodin tontti 0,54 ha, jolle muodostuu kerrosalaa 1357 m².

Viheralueita kaavassa on yhteensä 2,77 ha. Viheralueet pienentyvät yhteensä 0.88 ha. Osa pienentymisestä johtuu Mielikinpuiston uusista tonteista ja osa katuviheralueiden muuttamisesta katualueiksi sekä Kruununaukion muutoksesta katuaukioksi/toriksi.

Liikennealueita muodostuu yhteensä 11,5 ha. Liikennealueet lisääntyvät johtuen katujen varsilla puistokaitaleiden muuttamisesta osaksi katualueita ja Kruununaukion muutoksesta katuaukioksi/toriksi.

6.3.1.

Korttelialuekohtaiset pinta-alat, kerrosalat ja niiden muutokset on kuvattu yksityiskohtaisesti asemakaavan seurantalomakkeella liitteessä 1.

6.3.2.

Tonttijako

Kaavan yhteydessä laaditaan sitova tonttijako ja tonttijaon muutos korttelin 902 tonteilla 9-12. Tonttijaon muutoksella laajennetaan tonttia 9 ja tonttijaolla muodostetaan uudet tontit 10-12.

Kaavamerkinnät ja määräykset

Aluevaraukset

AO/s-1

”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.

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 ominaispiirteitä. Korjausrakentamisessa tulee säilyttää tai palauttaa rakennuksen alkuperäinen ilme, julkisivumateriaalit ja yksityiskohdat. Ennen 1960-lukua rakennettujen talousrakennusten purkamista ja alkuperäisten piirteiden muuttamista tulee välttää.

Asuinrakennuksen laajennus voi ylittää rakennusalan rajan, ei kuitenkaan istutettavalle alueen osalle. Laajennuksen rakennusmassa tulee sijoittaa pääosin pihan puolelle. Laajennusosan tulee olla alkuperäiselle rakennukselle alisteinen, yksikerroksinen ja kattomuodoltaan harja- tai pulpettikattoinen. Laajennuksella tulee olla alkuperäisestä rakennuksesta erottuva hahmo. Laajennuksen kerrosala voi olla enintään 45 m².

Tontille voi sijoittaa kaksi asuntoa.

Uuteen asuinrakennukseen voi käyttää enintään 75% tontin rakennusoikeudesta. Rakennuksen kadun suuntaisen julkisivun pituus voi olla enintään 12 metriä ja rungon leveys enintään 9 metriä. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Sisäänkäyntejä ei saa sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun. Kadun varrelle sijoittuvan rakennuksen sokkelin ja räystään korkeudet tulee sovittaa naapurirakennusten vastaaviin korkeuksiin.”

Tällä aluevarauksella on osoitettu suurin osa alueen kortteleista. Rakennusten purkamisen kieltävä määräys suojelee ennen 1960-lukua rakennettuja rakennuksia, ja korjausrakentamista ohjaavat määräykset johtavat rakennuksia entistävään korjaamiseen. Rakennusten laajennusten sijoittaminen pihan puolelle suojelee alueen katukuvaa. Laajennuksen koon ja muodon ohjaaminen suojelee ja säilyttää asuinrakennusten alkuperäisen muodon havaittavissa, vaikka rakennusta muutetaan tai laajennetaan vastaamaan nykyaikaisen asumisen tarpeita. Mikäli alueella oleva asuinrakennus puretaan, määräys ohjaa myös uuden asuinrakennuksen kokoa, muotoa ja muuta ulkoasua sekä sopeutumista naapuruston rakennuksiin.

AO/s-1 kortteleissa asuinrakennusten sijaintia ohjataan aluevarausmääräyksen lisäksi tarkoilla rakennusaloilla, harjansuuntaviivoilla ja nuolilla, jotka osoittavat rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Tonteille rakennettavien talousrakennusten kokoa, ulkoasua ja sijaintia ohjataan t-3, t-4 ja t/a rakennusaloilla, jotka kuvattu kappaleessa 6.6.2.

Rakennusoikeus on lähes kaikilla tonteilla osoitettu tehokkuusluvulla e=0.20. Tonteilla, joiden voimassa olevan kaavan tai rakennusjärjestyksen osoittama tehokkuus on suurempi kuin 0.20, tehokkuus on 0.25.

Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosluku on 1u2/3. Määräystä ei ole alleviivattu, joten pienempi kerrosluku on mahdollinen, mutta rakennuksen korkeuden ja kattokaltevuuden tulee silti noudattaa ympäristössä olevia rakennuksia.

A/s-1

”Kulttuurihistoriallisesti arvokas asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Maakunnallisesti arvokkaan pientaloalueen osa, jonka rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää.

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 ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostoimenpiteiden yhteydessä tulee pyrkiä säilyttämään tai palauttamaan rakennuksen alkuperäinen ilme, julkisivumateriaalit ja yksityiskohdat.

Uudisrakentamisessa rakennusten mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa. Rakennusten laajennusosien tulee olla alisteisia suhteessa vanhaan rakennukseen ja niillä tulee olla oma, alkuperäisestä rakennuksesta erottuva rakennusmassa.”

Tällä aluevarauksella on osoitettu korttelialueet Martinkadun varrella kortteleissa 921 ja 925 sekä Kruununaukion laidalla kortteleissa 910 ja 916, joille on toteutunut pientalotontteja tiiviimpää rakentamista. Rakennukset ovat pääsääntöisesti kaksikerroksisia ja rintamamiestalotyyppisiä rakennuksia suurempia, ja niissä on enemmän asuntoja tai tonteille on rakennettu useampia pientaloja. Rakennusten purkamisen kieltävä määräys suojelee ennen 1960-lukua rakennettuja rakennuksia, ja korjausrakentamista ohjaavat määräykset johtavat rakennuksia entistävään korjaamiseen. Uudisrakentamista ja laajennuksia ohjaavat määräykset suojelevat alueen kaupunkikuvaa ja rakennusten alkuperäisten piirteiden säilymistä rakennusten laajennusten yhteydessä.

A/s-1 kortteleissa asuinrakennusten sijaintia ohjataan aluevarausmääräyksen lisäksi tarkoilla rakennusaloilla, harjansuuntaviivoilla ja nuolilla, jotka osoittavat rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Tonteille rakennettavien talousrakennusten kokoa, ulkoasua ja sijaintia ohjataan t-3 ja t/a rakennusaloilla, jotka kuvattu kappaleessa 6.6.2.

Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.30 ja rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II. Talousrakennukset ja tonttien perälle sijoittuvat asuinrakennukset voivat olla yksikerroksisia.

AL/s-1

”Kulttuurihistoriallisesti arvokas asuin- ja liikerakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Maakunnallisesti arvokkaan pientaloalueen osa, jonka rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää.

Alueella olevia ennen 1960 -lukua valmistuneita asuin- ja liikerakennuksia ei saa purkaa, eikä niissä saa tehdä muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostoimenpiteiden Korjausrakentamisen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttämään tai palauttamaan rakennuksen alkuperäinen ilme, julkisivumateriaalit ja yksityiskohdat.

Rakennusoikeudesta 50 % voi käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattomiin liiketiloihin.

Uudisrakentamisessa rakennusten mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa. Rakennusten laajennusosien tulee olla alisteisia suhteessa vanhaan rakennukseen ja niillä tulee olla oma, alkuperäisestä rakennuksesta erottuva rakennusmassa.”

Tällä aluevarauksella on osoitettu Kruununaukion reunalla sijaitsevat tontit. Rakennukset ovat kaksikerroksisia ja niissä on useita asuntoja tai asuntoja ja liiketiloja. Rakennusten purkamisen kieltävä määräys suojelee ennen 1960-lukua rakennettuja rakennuksia, ja korjausrakentamista ohjaavat määräykset johtavat rakennuksia entistävään korjaamiseen. Uudisrakentamista ja laajennuksia ohjaavat määräykset suojelevat alueen kaupunkikuvaa ja rakennusten alkuperäisten piirteiden ja hahmon säilymistä rakennusten laajennusten yhteydessä.

Uusien rakennusten ja laajennusten mittasuhteita ja sijoittumista ohjataan aluevarausmääräyksen lisäksi tarkoin määritetyillä rakennusaloilla, harjansuuntaviivoilla ja nuolilla, jotka osoittavat rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Aukion reunalle ja kadun varrelle sijoittuvat rakennukset ovat kaksikerroksisia ja talousrakennukset yksikerroksisia. Tonttien rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä rakennusaloittain.

AO-18

”Erillispientalojen korttelialue. Maakunnallisesti arvokasta jälleenrakennuskauden pientaloaluetta täydentävä alue, jonka rakennusten ja piha-alueiden rakentamisen tulee sopeutua alueen ominaispiirteisiin.

Rakennuksen kadun suuntaisen julkisivun pituus voi olla enintään 12 metriä ja rungon leveys enintään 9 metriä. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Sisäänkäyntejä ei saa sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun. Kadun varrelle sijoittuvan rakennuksen sokkelin ja räystään korkeudet tulee sovittaa naapurirakennusten vastaaviin korkeuksiin.

Tontille voi sijoittaa kaksi asuntoa.”

Tällä aluevarauksella on osoitettu Tapionkadun varrelle sijoitetut uudet tontit korttelissa 902 ja kortteli 927, joka on toteutunut muuta Kruununpuistoa myöhemmin, eikä siellä ole alueen kokonaisuuteen kuuluvia kulttuurihistoriallista arvoja. Rakennusten sijoittumista ohjataan aluevarausmääräyksen lisäksi rakennusaloilla, harjansuuntaviivoilla ja nuolilla, jotka osoittavat rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Talousrakennusten muotoa ja kokoa ohjaavat tonteilla olevat t-3 rakennusalat.

AR-3

”Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.”

Tällä aluevarauksella on osoitettu rivitalotontit, joille toteutuneet rakennukset eroavat merkittävästi Kruununpuiston jälleenrakennuskaudelle tyypillisestä rakennustavasta. Rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä ja suurin sallittu kerrosluku II.

A-4

”Asuinrakennusten korttelialue. Rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.”

Tällä aluevarauksella on osoitettu yksittäinen pienkerrostalon tontti korttelissa 905. Tontin rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä ja suurin sallittu kerrosluku on 1/2II.

YL

”Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.”

Tällä aluevarauksella on osoitettu päiväkodin tontti korttelissa 911. Tontin rakennusoikeus on ositettu tehokkuusluvulla 0.25 ja sen suurin sallittu kerrosluku on II. Lisä- ja uudisrakentamista ohjaavat kaavan yleismääräykset.

VL

”Lähivirkistysalue.”

Aluevarauksella on osoitettu kaava-alueen viheralueet, joita ovat Metsolanpuisto, Kruununpuiston osat Tuomaan- ja Jukolankatujen varrella, Juhaninpuisto ja Mielikinpuisto.

Katualueet pysyvät pääosin ennallaan. Muutoksia katualueilla on Uudenmaankadulla Kalevankadun eteläpuolella, Tuulikinkadun länsipuolella sekä Tapionkadun ja Mielikinkadun liittymässä. Katualueeksi muuttuu voimassa olevassa asemakaavassa puistoalueilla olevat katuun toiminnallisesti liittyvät katuviheralueet ja niillä sijaitsevat kevyen liikenteen väylät. Kruununaukiolla puistoalue osoitetaan katuaukioksi/toriksi.

Muut merkinnät ja määräykset

/pv

”Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on kielletty sellainen kemikaalien ja jätteiden laitosmainen käsittely ja varastointi, joka saattaa vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Öljysäiliöt on sijoitettava suoja-altaaseen rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen rakennusluvan myöntämistä ja muihin toimenpiteisiin ryhtymistä, kuten kaivutöiden aloittamista, tulee selvittää kaava-alueen pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.”

Pohjavesialueen osoittava määräys on merkitty korttelialueille ja yleisille alueille Kalevankadun itäpuolella, joka on Hyvinkään pohjavesialuetta.

t-3

”Talousrakennusten rakennusala. Rakennusalalle saa sijoittaa kaksi yksikerroksista talousrakennusta. Kerrosalaltaan yli 30 m² kokoinen talousrakennus on sijoitettava rakennusalan takareunaan rakennuksen harja takarajan suuntaisesti. Talousrakennukseen voi sijoittaa yhden asunnon. Talousrakennuksen kerrosala voi olla enintään 65 m² ja talousrakennusten kerrosala yhteensä enintään 95 m².

Enintään 30 m² talousrakennuksen rungon leveys saa olla enintään 5 metriä ja harjan korkeus enintään 4 metriä. Yli 30 m² rakennuksen rungon leveys saa olla enintään 6 metriä ja harjan korkeus enintään 5,5 metriä. Rakennuksessa tulee olla harjakatto. Enintään 4 metriä leveässä rakennuksessa voi olla pulpettikatto.

Talousrakennus saa ylittää rakennusalan naapurin suostumuksella niin, että se on vähintään 2 metrin päässä tontin rajasta. Asunnon pääikkunoita sisältävät julkisivut tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa.”

t-3 merkintä ohjaa tonteille sijoittuvien talousrakennusten rakentamista AO/s-1 ja A/s-1 kortteleissa. Sen tarkoituksena on suojella alueen kaupunkikuvaa ja pihojen rakennetta ohjaamalla pihojen täydennysrakentamisen noudattamaan jälleenrakennuskaudelle tyypillisten piharakennusten mittasuhteita.

t-4

”Talousrakennuksen rakennusala. Rakennusalalle voi sijoittaa yksikerroksisen, kerrosalaltaan enintään 40 m² rakennuksen. Rakennuksen rungon leveys saa olla enintään 5 metriä ja harjan korkeus enintään 4 metriä. Talousrakennus saa ylittää rakennusalan naapurin suostumuksella

niin, että se on vähintään 2 metrin päässä tontin rajasta. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa."

t/a

"Talousrakennuksen tai asuinrakennuksen rakennusala. Rakennusalalle voi sijoittaa yksikerroksisen, kerrosalaltaan enintään 100 m² rakennuksen. Rakennuksen rungon leveys saa olla enintään 8 metriä ja harjan korkeus enintään 5,5 metriä. Rakennuksessa tulee olla harjakatto. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa. Rakennusalalle sijoitettava asuinrakennus ei voi olla tontin ainoa asuinrakennus."

t-4 ja t/a merkinnät ohjaavat tonteille sijoittuvien talousrakennusten rakentamista AO/s-1 ja A/s-1 kortteleissa. Määräyksiä on käytetty tonteilla, joilla on niin paljon käyttämätöntä rakennusoikeutta, että sitä ei pystyisi hyödyntämään t-3 -määräyksen puitteissa. Määräysten tarkoituksena on mahdollistaa tonteilla olevan rakennusoikeuden hyödyntäminen ja suojella alueen kaupunkikuvaa ja pihojen rakennetta ohjaamalla pihojen täydennysrakentamisen noudattamaan jälleenrakennuskaudelle tyypillisten piharakennusten mittasuhteita.

at

"Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala."

at merkintää on käytetty A/s-1 ja AL/s-1 korttelialueilla, jos rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä tai mikäli tontilla ei ole jäljellä rakennusoikeutta tai talousrakennuksen rakentamiseen ei ole tarpeellista antaa yksityiskohtaisempaa määräystä. Rakennusalojen ulottuvuudet ohjaavat rakennusten kokoa ja muotoa.

Yleismääräykset

Kaavaehdotuksessa on annettu yleismääräyksiä, jotka koskevat rakennusten, rakennelmien ja pihojen rakentamista kaikilla korttelialueilla.

Uudisrakentaminen

Uudisrakennusten tulee sopeutua alueen ominaispiirteisiin koon, korkeuden, julkisivujen mittasuhteiden, kattokaltevuuden ja -muodon sekä materiaalien, värityksen ja yksityiskohtien suhteen. Maaston voimakas muokkaus, pengerrykset, leikkaukset ja täytöt uudisrakentamisen yhteydessä on kielletty.

Autokatokset

Autosuojat tulee sijoittaa talousrakennuksen yhteyteen. Jos tontin rakennusoikeus on käytetty ja tontilla on ennestään yksi talousrakennus, voidaan rakentaa erillinen pohjapinta-alaltaan enintään 20 m² kokoinen yhden auton autokatos.

Rakennelmat

Tontille voi sijoittaa kaksi kevyttä enintään 10 m² kokoista rakennelmaa. Terassit tulee sijoittaa pihan puolelle ja terassin koko voi olla enintään 30 m².

Aitaaminen

Tontit tulee aidata kadulle päin pensasaidalla tai ruskean sävyisellä kevytrakenteisella ja pystyjakoisella puusäleaidalla. Pystysäleiden välinen etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 50 mm. Pystysäleen enimmäisleveys saa olla enintään 100 mm. Aidan korkeus saa olla enintään 1,2 metriä. Puuaidan viereen tulee sijoittaa pensasistutuksia. Umpinaisia aitoja ei saa rakentaa. Tonttien väliset rajat aidataan samoin periaattein tai vapaasti kasvavilla aidanteilla.

Kasvillisuus, istutukset ja pihan rakentaminen
Alueella olevaa kasvillisuutta on säilytettävä ja suojeltava siten että pihojen vehreä puutarhamaisuus säilyy. Rakentamattomat tontin osat on istutettava, lukuun ottamatta kulkuteitä ja autopaikkoja. Uusittavat puut ja muut istutukset tulee toteuttaa alueen ominaispiirteisiin sopivilla kasvilajeilla. Puita tulee säilyttää tai istuttaa siten, että tontilla on yksi puu jokaista rakentamatonta 100 m² kohti. Piharakenteet, kuten kivimuurit, portit ja portin pylväät tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Pihan kulkuväylien materiaalina ei tule käyttää asfalttia ja laajoja laatoituksia.

Hulevedet
Alueella syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maahan tontilla. Mikäli imeyttäminen ei onnistu, tulee hulevesiä viivyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon.

Yleismääräykset yhdessä asemakaavan karttamerkintöjen ja niihin liittyvien määräysten kanssa suojelevat alueen ilmettä, katukuvaa ja pihojen vehreyttä.

Nimistö

6.3.5. Alueella oleva nimistö säilyy ennallaan. Uutta nimistöä muodostuu, kun Mielikinkadun ja Tapionkadun välissä oleva virkistysalue nimetään Mielikinpuistoksi ja Juhaninkadun varrella oleva nimetön viheralue Juhaninpuistoksi.

Asemakaavaehdotuksen vaikutukset

6.4. **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

6.4.1. Kaavamuutoksella on positiivinen vaikutus maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön säilymisedellytyksille. Kaavamääräykset ohjaavat rakentamista siten, että alueen arvokkaat ominaispiirteet säilyvät ja rakennusten menetetty alkuperäisyys palautuu korjausrakentamisen yhteydessä. Kaava mahdollistaa alueella ennestään olevan käyttämättömän rakennusoikeuden hyödyntämisen kulttuuriympäristön kannalta kestävällä tavalla.

6.4.2. **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön. Alueen kaupunkiluonto pysyy lähes ennallaan, lukuun ottamatta Mielikinpuiston pienentymisen vaikutusta. Mielikinpuisto on aiemmin ollut rakennettu leikkipuisto, joka on poistettu käytöstä 2000-luvun alussa, jonka jälkeen alue on saanut villiintyä ja puusto kasvaa. Puistosta noin 2500 m² muuttuu tonteiksi, joiden pinta-alasta suurin osa tulee kaavamääräysten mukaan istuttaa ja tonteilla on säilytettävä tai istutettava puista 1 puu jokaista 100 rakentamatonta pinta-alan neliömetriä kohden. Tämä 6.4.3. tarkoittaa yhteensä 18-19 puuta. Kokonaisuutena vaikutus on vähäinen, koska alueen ilme säilyy puistomaisena, vaikka toiminnallisesti alue muuttuu yleisestä yksityiseksi.

6.4.4. **Vaikutukset alueen liikenteeseen**

6.5. Kaavamuutos ei lisää liikennettä kaavan vaikutusalueella.

Muut vaikutukset

Kaava helpottaa viranomaisten lupaharkintaa ja edistää yhdenmukaista kohtelua, kun alueelle tulee kaavamuutoksen myötä voimaan yhtenäiset ja selkeät kaavamääräykset.

Ympäristön häiriötekijät

Alueelle kantautuu liikennemelua Kalevankadulta, Uudenmaankadulta ja Seittemänmiehenkadulta sekä ratamelua pääradalta alueen itäosassa. Talousrakennusten rakentaminen kaavan mukaisesti torjuu Uudenmaankadun suunnasta tonteille tulevaa melua. Kalevankadun varrella on meluesteet.

7. Hyväksymisvaihe

Vuorovaikutus ja ehdotusvaiheesta saatu palaute

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 19.11. - 20.12.2021. Nähtävilläolosta tiedotettiin kuulutuksella ja kaava-alueen maanomistajille lähetettiin kirje. Lausuntoja pyydettiin ELY-keskukselta, alueelliselta vastuumuseolta, verkostojen haltijoilta ja suunnitteluun liittyviltä kaupungin yksiköiltä.

7.1. Nähtävilläoloaikana lausunnon antoivat Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin kaupunginmuseo, Caruna Oy ja Telia Oyj. Muilta osallisilta saatiin 6 muistutusta. Lisäksi nähtävilläolon jälkeen käytiin keskustelua Hyvinkään veden kanssa uusien tonttien vesihuollosta ja olemassa olevista tonteilla sijaitsevista vesi- ja viemärijohdoista. Ilmeni, että Mielikinpuistoon sijoitettujen uusien tonttien liittyminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista jäteveden pumppausta, joka on otettava huomioon tonttien luovutuksessa ja rakentumisvaiheessa.

Tiivistelmä lausunnoista ja muistutuksista sekä niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Hyväksymisvaiheessa asemakaavaan tehdyt muutokset

7.2. Asemakaavaan tehtiin muutoksia kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Hyvinkään veden kanssa käydyn keskustelun perusteella kaavakartalle lisättiin maanalaista johtoa varten varatut alueen osat korttelin 924 tonteilla 17 ja 20. Johtoaluevaraukset merkittiin paikoille, joissa tonteilla on johtorasite tai muita tontteja palvelevia vesi- ja viemärijohtoja.

Kruununaukiolle ja Metsolanpuistoon lisättiin rakennusalat olemassa oleville muuntamoille.

Korttelin 905 tontilla 6 korjattiin rakennusoikeuden määrää tehokkuuteen e=0.30; asuinrakennuksen kerrosluku II:een ja t-3 rakennusala t/a ja t-4 rakennusaloiksi. Näin korjattiin ehdotusvaiheeseen jäänyt virhe, jossa ei ollut huomioitu tontin voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoitusta, rakennusoikeuden määrää, kerroslukua ja tontille toteutunutta rakentamista. Muutoksista on kuultu tontin omistajia ja he ovat hyväksyneet muutoksen.

Kaavamääräyksiä tarkennettiin siten, että jälleenrakennuskaudelle tyypillisen puolitoistakerroksisen rakennuskannan rakennustavan ja värityksen huomioiminen korjaus- ja uudisrakentamisessa tulee esiin entistä selkeämmin.

Lisättiin korttelin 928 koskeva yleismääräys, joka mahdollistaa julkivisumateriaalina muun kuin puun ja sisäänkäynnit myös katujulkisivulle. Kortteli on muuta aluetta monimuotoisemmin toteutunut ja sijaitsee rinteessä, jolloin maaston muotojen vuoksi sisäänkäyntien toteuttaminen pihan puolelle on hankalaa.

Lisäksi korjattiin kaavakartalla olleita piirtoteknisiä virheitä, mm lisättiin puuttuvia harjansuuntaviivoja, rakennusalojen rajoja ja julkisivunuolia sekä korjattiin puutteellisia kerroslukumerkintöjä.

Muutokset eivät olleet olennaisia, eikä kaavan kokonaisuuteen nähden merkittäviä, joten ehdotusta ei laitettu uudelleen nähtäville.

8. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavakartta ja määräykset ovat selostuksen liitteenä. Kaavamääräyksiä on kuvattu selostuksen kohdissa 6.3 ja 7.2. Asemakaavan muutoksella muodostuvat taulukon mukaiset aluevaraukset:

aluevaraus	A-4	A/s-1	AL/s-1	AO-18	AO/s-1	AR-3	YL	VL	Kadut ja aukiot
pinta-ala	0,0859	2,2293	0,5458	0,8990	40,1033	0,5854	0,5429	2,7706	11,5047

9. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kruununpuiston tontit ovat lähes kokonaan rakennettu. Asemakaavamuutoksessa muodostuu kolme uutta omakotitonttia Tapionkadun varrelle. Tontit ovat valmiin kunnallistekniikan piirissä ja ne on mahdollista toteuttaa pian kaavamuutoksen voimaan tulon jälkeen.

Hyvinkäällä 3.11.2021 / tark. 24.5.2022

Anitta Ojanen

Kaavoituspäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**106 Hyvinkää**	Täyttämispvm	**23.05.2022**
Kaavan nimi	**Kruununpuiston asemakaavan muutos**		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	**22.10.2014**
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	**10610:017**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**59,2669**	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	**59,2669**

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**59,2669**	**100,0**	**95993**	**0,16**	**0,0000**	**-1355**
A yhteensä	44,4487	75,0	94636	0,21	0,2534	-1355
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5429	0,9	1357	0,25	0,0000	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,7706	4,7			-0,8752	
R yhteensä						
L yhteensä	11,5047	19,4			0,6218	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**59,2669**	**100,0**	**95993**	**0,16**	**0,0000**	**-1355**
A yhteensä	44,4487	75,0	94636	0,21	0,2534	-1355
A/s-1	2,2293	5,0	6881	0,31	2,2293	6881
AO/s-1	40,1033	90,2	81451	0,20	40,1033	81451
AO-18	0,8990	2,0	1919	0,21	0,8990	1919
A-4	0,0859	0,2	360	0,42	0,0859	360
AR-3	0,5854	1,3	2195	0,37	0,5854	2195
AL/s-1	0,5458	1,2	1830	0,34	0,5458	1830
A					-2,2103	-8823
AK					-0,3262	-1141
AR					-2,1824	-6154
AO					-39,4764	-79873
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5429	0,9	1357	0,25	0,0000	0
YL	0,5429	100,0	1357	0,25	0,0000	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,7706	4,7			-0,8752	
VL	2,7706	100,0			-0,8752	
R yhteensä						
L yhteensä	11,5047	19,4			0,6218	
Kadut	11,3913	99,0			0,5214	
Katuauk./torit	0,1046	0,9			0,1046	
Kev.liik.kadut	0,0088	0,1			-0,0042	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
Kruununpuiston asemakaavan muutos

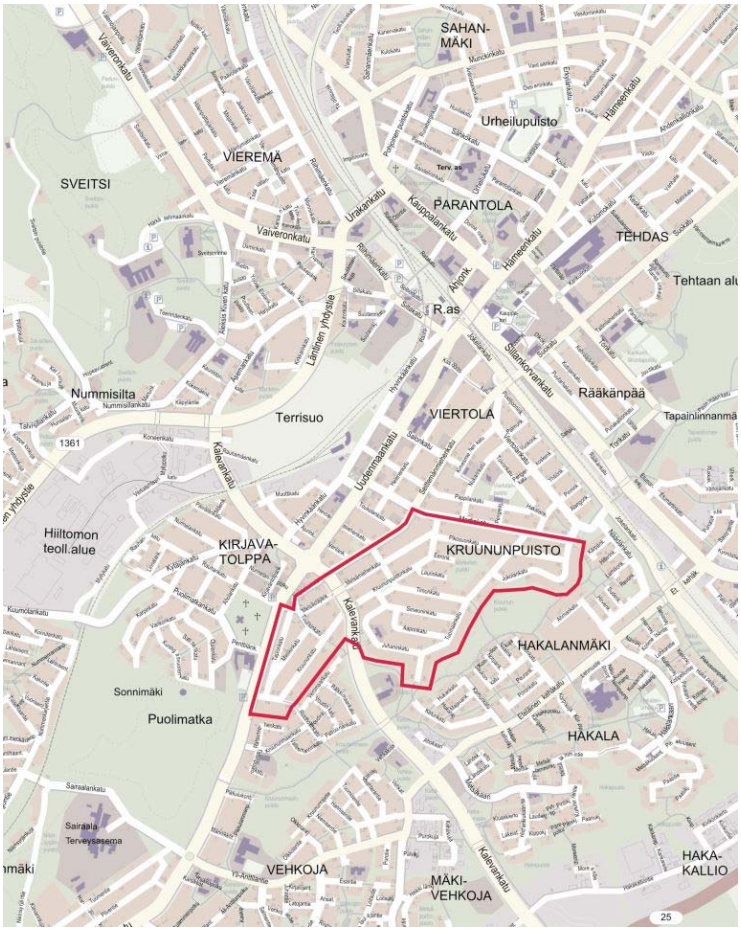
Hyvinkään kaupungin 10. kaupunginosan kortteleita 901 - 930 koskeva asemakaavan muutos

Kuva Juhaninkadulta.

10:017

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavamuutoksen laatiminen Hyvinkään kaupungin 10. kaupunginosan kortteleihin 901 - 930.



Kruununpuiston omakotitaloista ja kahden asunnon taloista n. 300 on rakennettu pääasiassa 1940-luvun lopulla ja 1950-luvun aikana. Taloista suurin osa edustaa jälleenrakennuskauden tyyppitaloja, joiden rakentamisen pohjana ovat toimineet sen ajan tyyppipiirustukset. Tyyppitalot ovat harjakattoisia puolitoistakerroksisia noppamaisia omakotitaloja, joihin lähes aina kuuluu kellari. Alueella on lisäksi n. 70 taloa, jotka ovat 1960-luvun lopun ja 1970-luvun alulle tyypillisiä yksikerroksisia, loivakattoisia ja tiiliverhoiltuja kellarittomia omakotitaloja.

Kuva 1. Punaisella rajauksella on esitetty Kruununpuiston pientaloalueen sijainti Hyvinkäällä. Sen pohjoiskulmasta on noin kilometri Hyvinkään ydinkeskustaan.

1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖ

Kruununpuiston pientalo-alue käsittää yli 400 omakoti- tai kahden asunnon taloa sekä muutamia rivi- ja pienkerrostaloja. Alueella sijaitsee myös päiväkoti. Kruununpuiston pohjoisreuna sijaitsee noin kilometrin päässä Hyvinkään ydinkeskustasta ja alue on pinta-alaltaan noin 56,3 hehtaarin suuruinen. Kruununpuiston nykyinen asukasmäärä on vähän yli 1 200 asukasta. Se rajoittuu pohjoisosaltaan Viertolan pientaloalueeseen ja kaakkoisosaltaan Hakalanmäessä olevaan lähivirkistysalueeseen. Kruununpuiston luoteispuolella on kerrostaloalue, jonka viisikerroksisista asuinkerrostaloista neljä on vuodelta 1965 ja viisi 1980- ja 90-luvuilta. Kruununpuiston länsipuolella on hautausmaa, Puolimatkan koulu ja Sonnimäen lähivirkistysalue. Kyseisen alueen eteläpuolella on Kruununmaan pientaloalue ja Kruununpuiston lähivirkistysalue.

2 TAVOITTEET JA PERUSTEET

Jälleenrakennuskauden tyyppitaloalueet edustavat Suomessa laadullisesti ja määrällisesti merkittävää miljöötyyppiä, joita voidaan pitää puutarhakaupunkiaatteen suomalaisina esikaupunkisovellutuksina.[1] Tyyppitaloalueille yhteisiä ominaisuuksia ovat vaatimattomuus ja melko suuri yhtenäisyys. Alueet ovat selkeästi erottuvia, sillä ne hahmottuvat ympäristöstään miljöön eheyden ja rakennusten piirteiden sekä tonttien runsaan kasvillisuuden ansioista kylämäisinä kokonaisuuksina. Tyyppitaloalueet ovat kuitenkin syntyneet erilaisista lähtökohdista, kuten maastollisista olosuhteista, erilaisista talotyypeistä, kaikilla alueilla ei ollut asemakaavaa tai alueilla oli jo ennen kaavoitusta rakennuskantaa, jolloin tyyppitaloalueita voidaan pitää paikallisesti omaperäisinä.

Hyvinkäällä on useita vanhoja pientaloalueita, joilla on voimassa useita vuosikymmeniä vanhoja asemakaavoja. Yksi niistä on Kruununpuiston pientaloalue, joka on rakentunut pääosin 1950-luvun molemmin puolin. Kruununpuiston alueen asemakaavat ovat olleet voimassa suurimmalla osalla aluetta yli 65 vuotta. Nämä asemakaavat eivät tarjoa enää riittäviä ohjausvälineitä uudisrakentamisen ohjaamiseen, varsinkin kun alueella on kulttuurihistoriallisia arvoja, joiden ominaispiirteet on tarkoitus säilyttää. Merkittävä osa rakennuskannasta on edelleen suhteellisen vanhaa ja alueen ilme kokonaisuutena yhtenäinen, pienipiirteinen ja puutarhamainen. Voimassa olevat asemakaavat mahdollistavat erityisesti omakotitalojen rakennuskannan mittasuhteiden, muodon ja ulkoisen ilmeen sekä tontin käytön uudistumisen, mikä voi johtaa alueen mittakaavan ja puutarhamaisen miljöön muuttumiseen. Kruununpuiston pientaloalueen kokonaisrakennusoikeudesta on käyttämättä yli viidennes, mikä osaltaan mahdollistaa melko mittavaa täydennysrakentamista alueelle. Täydennysrakentaminen tontti kerrallaan ilman rakentamista ohjaavaa kokonaissuunnitelmaa voi johtaa siihen, että uudet rakennukset eivät välttämättä sovi luontevasti olemassa olevan rakennuskannan joukkoon. Suurinta osaa alueen asemakaavoista voidaan siten pitää kulttuuriympäristön[2] arvojen säilymisen kannalta vanhentuneena. Vaikka Kruununpuiston rakennetun kulttuuriympäristön[3] suojelussa korostuu rakennukset, niin jo yksittäisen tontin miljöökokonaisuuteen kuuluu rakennuskannan lisäksi myös puutarhamaiset pihatilat kadunvarsiaitoineen.

Vuosien 1980 – 2013 välillä alueelle on rakentunut 23 vaihtelevasti ympäristöönsä sopivaa omakotitaloa. Kruununpuiston alue on nykyisin tunnustettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Kruununpuiston alue kuuluu mm. Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan (kaupunginvaltuusto hyväksynyt vuonna 2013) ja Uudenmaan liiton selvitykseen*, Missä maat on mainiommat* (2012), jossa Kruununpuisto on mainittu maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi.

[1] Heininen-Blomstedt 2013, 231.

[2] Kulttuuriympäristö on yleiskäsite. Sillä tarkoitetaan ympäristöä, jonka ominaispiirteet ilmentävät kulttuurin vaiheita sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutusta. Kulttuuriympäristöön liittyy myös ihmisen suhde ympäristöönsä ennen ja nyt; sille annetut merkitykset, tulkinnat ja sen erilaiset nimeämiset. Tarkemmin kulttuuriympäristöä voidaan kuvata käsitteillä kulttuurimaisema ja rakennettu kulttuuriympäristö. Kulttuuriympäristöön kuuluvat myös muinaisjäännökset ja perinnebiotoopit (Lahdenvesi-Korhonen 2009, 64).

[3] Rakennettu kulttuuriympäristö tai rakennusperintö. Käsitteet viittaavat sekä konkreettisesti rakennettuun ympäristöön että maankäytön ja rakentamisen historiaan ja tapaan, jolla se on syntynyt. Rakennettu kulttuuriympäristö muodostuu yhdyskuntarakenteesta, rakennuksista sisä- ja ulkotiloineen, pihoista, puistoista sekä erilaisista rakenteista (kuten esim. kadut tai kanavat). Rakennusperintö on pääsääntöisesti synonyymi rakennetulle kulttuuriympäristölle, joskus käsitettä käytetään tarkoittaen erityisesti vanhoja rakennuksia (Lahdenvesi-Korhonen 2009, 64).

Kuva 2. Kruununpuiston alue kuvattuna koillisesta.

3 LÄHTÖTIEDOT

Nykytilanne

Kruununpuiston nykyinen asukasrakenne

Kruununpuiston nykyinen asukasmäärä on runsaat 1 200 asukasta, joista lasten osuus on noin 20 %, työikäisiä aikuisia on noin 60 % ja eläkeläisiä on yli 17 %. Kruununpuiston väestörakenne on tyypillinen vanhalle asuinalueelle, jossa ikäihmisten osuus on tavallista suurempi uuteen asuinalueeseen nähden. Jossain määrin tilastosta on jo havaittavissa ikärakenteen muutos, jossa lapsiperheiden osuus on kasvussa. Asuntojen määrä Kruununpuistossa on 519, jolloin keskimääräinen asukasluku asuinhuoneistoa kohden on 2,3 henkeä. Jos tarkastelusta vähennettäisiin yhtiömuotoiset tontit, kuten rivitalot, pois, olisi keskimääräinen asukasluku huoneistoa kohti vielä vähän alhaisempi. Asuntokuntien koko on keskimäärin siis reilut kaksi henkeä. Huoneistojen ja omakotitalojen yhteinen keskikoko on n. 96 m^2, jolloin asumisväljyys alueella on suhteellisen iso n. 42 m^2 /henkilöä.

Kruununpuiston väestö	1 234 hlö	100 %
0 - 6-vuotiaat	90	7,3
7 - 15-vuotiaat	158	12,8
16 - 64-vuotiaat	787	63,8
64 – 74-vuotiaat	106	8,6
75 – 84-vuotiaat	67	6,4
yli 85-vuotiaat	26	2,1

Taulukossa 1 on Kruununpuiston alueen nykyinen väestömäärä ja ikärakenne, tammikuussa 2014 (lähde: Hyvinkään kaupungin talousosasto).

Verrattaessa Kruununpuistoa Hyvinkään uudempiin pientaloalueisiin kuten Marttiin ja Tapainlinnaan, jotka ovat rakentuneet 1990-luvun puolivälistä 2010-luvulle, merkittävimmät erot ikärakenteessa näkyvät lasten ja eläkeikäisten määrissä. Martissa ja Tapainlinnassa on alle 15-vuotiaita n. 28,4 % ja 15 - 64-vuotiaita on noin 66,9 % sekä yli 65-vuotiaita on vain 4,6 % koko alueen väestöstä. Työikäisiä on siis suurin piirtein saman verran, mutta lasten ja eläkeläisten määrä on käänteinen suhteessa Kruununpuistoon. Martin ja Tapainlinnan alueella on noin 1 930 asuntoa ja noin 5 400 asukasta. Asukasluku asuinhuoneistoa kohden on 2.8 henkeä, joka on siis selkeästi korkeampi kuin Kruununpuistossa.

Kruununpuistosta yleisesti

Koko Kruununpuiston alue on kooltaan noin 56,3 hehtaarin suuruinen. Pääosa tonteista on yksityisessä omistuksessa. Kaupungin omistamia tontteja ovat päiväkodin tontti sekä kolme omakotitonttia, jotka ovat vuokrattuja. Omakotitontteja on Kruununpuiston pinta-alasta noin 40 hehtaaria, joka on noin 71 % koko alasta. Toiseksi eniten on pienkerrostalo tai muuhun kaksikerroksiseen yhtiömuotoiseen rakentamiseen osoitettua alaa, jota on noin 2,4 hehtaaria. Kolmanneksi eniten on puhtaasti rivitaloille tarkoitettua alaa 2,2 hehtaaria. Näiden lisäksi alueella on n. 0,5 hehtaarin kokoinen päiväkotitontti. Yleisten alueiden osuus on noin 20 % koko Kruununpuiston alasta (11,2 hehtaaria). Yleisistä alueista puistojen osuus on 30 % (3,38 hehtaaria) ja katualueiden osuus 70 % (7,8 hehtaaria). Merkittävimmät puisto- tai lähivirkistysalueet tarkastelualueella ovat Metsolanpuisto (2,21 hehtaaria), Tapionkadun, Tuulikinkadun ja Mielikinkadun rajaama puistoalue (puistoaluetta ei ole nimetty) korttelin 902 päässä (0,53 hehtaaria) ja Kruununaukio (0,1 hehtaaria).

Kruununpuistossa on yhteensä 420 tonttia. Rakentamattomia tontteja on kaksi, joista toinen on tarkoitettu omakotirakentamiseen ja toinen yhtiömuotoiseen rakentamiseen kuten rivi- tai pienkerrostalorakentamiseen. Valtaosa tonteista on tarkoitettu omakotitaloille ja näitä tontteja on yhteensä 381 kappaletta. Käyttötarkoitukseltaan toiseksi eniten on rivitalotontteja, joita on 19 kappaletta, mutta vain viidelle em. tontille on sijoittunut rivitalo. Muille rivitalotonteille on rakentunut omakoti-, paritalo tai kahden perheen talo ennen kaavamuutosta tai sitten poikkeusluvan perusteella. Sekalaisesti toteutuneet rivitalokorttelit sijoittuvat Martinkadun (korttelit 918, 921 ja 925) ja Kruununkadun (kortteli 930) varteen. Kerrostalojen korttelialuetta ovat kaksi tonttia Seittemänmiehenkadun ja Tuulikinkadun kulmassa. Toiselle on toteutunut kolmikerroksinen kerrostalo (kaksi asuinkerrosta ja maanpäällinen kellarikerros) ja toiselle uudehko omakotitalo. Kruununpuiston alueella on kymmenkunta kaksikerroksisille asuintaloille varattua tonttia, joille on toteutunut myös vaihtelevasti omakoti-, pari-, rivi- ja pienkerrostaloja. Kruununaukion ympärillä on seitsemän tonttia, jotka on tarkoitettu asumisen lisäksi liike- toimisto- ja yleisiä tiloja varten. Näistä tonteista yksi on rakentamaton ja yhdellä sijaitsee 1970-luvulla rakennettu omakotitalo. Kahdelle tontille on rakennettu 1950-luvulla kaksikerroksiset asuin- ja liiketalot, jotka ovat nykyisin asuinrakennuksia. Kahdelle muulle tontille on rakennettu 2000-luvun alkupuolella kaksikerroksiset asuinrakennukset, joista toiselle tontille kaksi paritaloa ja toiselle pienkerrostalo.

Kruununpuiston keskimääräinen omakotitalojen tonttikoko on noin 1040 m^2. Suurin tontti on 1 865 m^2 ja pienin on 782 m^2, joka on jaettu alkuperäisestä suuremmasta tontista vuonna 2011. Pienin jakamaton tontti on kooltaan 940 m^2 suuruinen. Muiden asumiselle tarkoitettujen tonttien vaihteluväli on 852 m^2 - 2 249 m^2 välillä. Alueen suurin tontti on päiväkodin tontti, joka on 5 429 m^2 suuruinen.

Kuvassa 3 on esitetty eri talotyyppien sijoittuminen tonteille. Tontin väritetty pohja kertoo nykyisen kaavan mukaisen käyttötarkoituksen.

Kruununpuiston nykyinen rakennuskanta

Kaikkiaan Kruununpuiston pientaloalueella on asuinrakennuksia 423 kappaletta, joista omakotitaloja on 362 ja paritaloja tai kahden perheen taloja on 48. Rivitaloja on Kruununpuistossa 5 ja pienkerrostaloja 8. Tämän lisäksi alueella sijaitsee päiväkoti, joka on rakennettu vuonna 1988. Omakotitaloista, paritaloista tai kahden perheen taloista (laskelmasta on siis jätetty pois rivitalot ja pienkerrostalot) n. 100 on rakennettu 1940-luvulla eli käytännössä vuosien 1947 – 1949 aikana. 1950-luvulla rakennettuja asuinrakennuksia on alueella eniten, lähes 50 % koko rakennuskannasta. Niitä on n. 200 kappaletta. Kolmanneksi eniten on 1960-luvulla rakennettuja taloja, joita on runsaat 60 kappaletta. 1970-luvun puolella rakentuneita taloja on alle 20 ja 1980 – 2010 lukujen välillä rakennettuja taloja on vain noin 5 % koko rakennuskannasta eli reilu 20 kappaletta. 1950-luvun kaksikerroksisia asuin- ja liikerakennuksia Kruununpuistossa on kuusi, joista kolme sijoittuu Kruununaukion ympäristöön ja kolme Martinkadun varrelle. Talot ovat nykyisin asuinkäytössä ja niistä kaksi on käytännössä laajennettu ja muutettu omaan rakennusaikakautensa rakennuksiin nähden piirteiltään tunnistamattomiksi.

Kruununpuiston asuintalojen suunnittelijoita

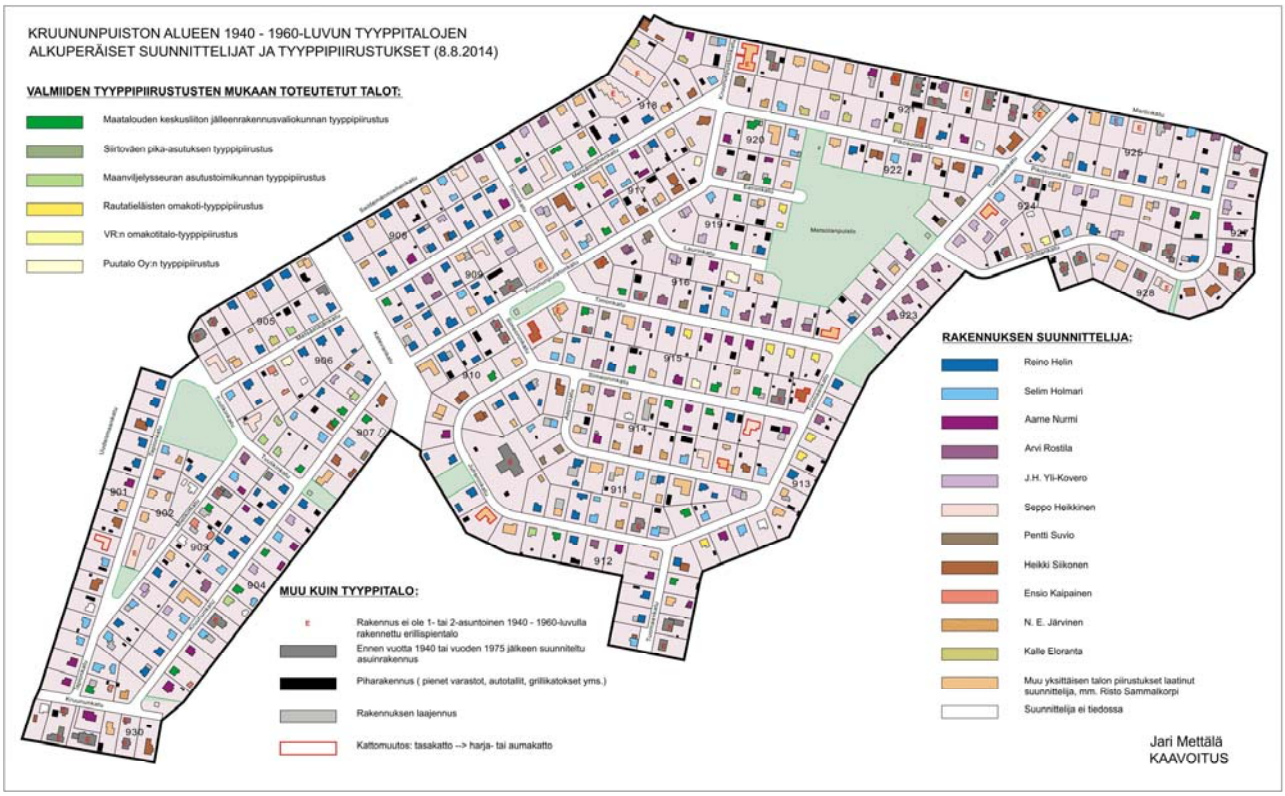
Kruununpuiston alueen 1940 -60-luvun suunnittelijat olivat pääasiassa koulutukseltaan rakennusmestareita. Arkkitehtien osuus suunnittelijoista kasvoi vasta 1980-luvulla, jolloin valtaosa em. alueen tonteista olivat jo rakentuneet. Ahkerin suunnittelija Kruununpuiston alueella oli rakennusmestari

Reino Helin, jonka käsialaa on 79 omakotitaloa, joiden piirustukset hän laati vuosien 1946 - 1959 välillä. Suurin osa piirustuksista on syntynyt 1940-luvun lopulla. Niistä valtaosa on saman talomallin kopioita, etenkin 40- ja 50-luvun alussa laaditut piirustukset. Hänen laatimansa talopiirustukset ovat varsin yksinkertaisia ääriviivapiirustuksia, joita hän laati todennäköisesti nopealla aikataululla. Vasta 1950-luvun puolivälin maissa Helinin suunnittelemissa taloissa oli pieniä variaatioita toistensa suhteen ja samalla piirustusten taso nousi tarkkuutensa ja yksityiskohtiensa puolesta samalle tasolle kuin esim Arvo Rostilan suunnitelmat. Selim Holmari laati kaikkiaan 42:n talon piirustukset Kruununpuistoon. Pääosa suunnitelmista syntyi 40-luvun lopussa ja viimeinen vuonna 1954. Holmanille oli tyypillista jättää julkisivuista piirtämättä talon toinen pääty. Yleinen käytäntö oli talousrakennusten suhteen jättää osa julkisivuista piirtämättä, mutta yleensä asuinrakennuksista piirrettiin kaikkia julkisivut. Holman oli myös ahkera pelkkien Kruununpuiston talousrakennusten suunnittelija. Rakennusmestari Arvi Rostila laati 31 talosuunnitelmaa vuosien 1947 – 1956 välillä. Valtaosa hänen suunnitelmistaan syntyi 1950-luvulla. Rostilan suunnitelmat poikkeavat yksityiskohdiltaan ajan tyypillisistä rintamiestaloista mm. parvekkeelliset erkkerit talon päädyssä. Hänen suunnitelmansa olivat tarkkaan mitoitettuja ja ne sisälsivät tyyppitaloiksi erilaisia yksityiskohtia. Aarne Nurmi laati 10 vuoden aikana (1947 - 1957) ko. alueelle 27 suunnitelmaa, jotka kaikki olivat tarkkaan ja huolella piirrettyjä talotyyppejä. Rakennusmestari Heikki Siikonen laati tasaisesti suunnitelmia Kruununpuistoon vuosien 1943 - 1971 välillä. Asuinrakennuksia hän suunnitteli kaikkiaan 27 kappaletta ja sen lisäksi runsaasti talojen laajennuksia, talousrakennuksia ja pelkästään pieniä vajoja. Suunnittelutehtävien suhteen hän ei siis ollut nirso. Rostilan ja Nurmen suunnitelmien tavoin myös Siikosen laatimat suunnitelmat olivat keskimääräistä tasokkaampia, mitoituksineen ja yksityiskohtineen. Kruununpuiston alueella 1940- ja 50-luvun muita suunnittelijoita, jotka laativat talosuunnitelmia viisi tai enemmän, olivat J. H. Yli-Kovero (18 kpl), Pentti Suvio (9), N. E. Järvinen (8) ja Kalle Eloranta (5). 1960-luvun suunnittelijoista mainittakoon rakennusmestari Seppo Heikkinen, joka laati vuoden 1963 jälkeen kymmenkunta sen ajalle tyypillistä matalaa yksikerroksista loiva- tai tasakattoista asuinrakennusta.

Monille tonteille rakennettiin talousrakennus joko ennen päärakennusta tai sitten asuinrakennuksen valmistumisen jälkeen, monissa tapauksissa useitakin vuosia myöhemmin. Talousrakennusten suunnitelmissa oli paljon enemmän erilaisia variaatioita kun asuinrakennuksessa, johtuen piharakennusten mahdollisten tilojen runsaammasta määrästä.

Kruununpuistossa käytetyt valmiit tyyppipiirustukset

Valmiita tyyppipiirustuskuvia Kruununpuistossa on käytetty yhteensä 48 tontin asuintalon rakentamisessa. Maatalouskeskusliiton jälleenrakennusvaliokunnan piirustusten pohjalta on rakennettu 28 tontta. Em. rakennusvaliokunnan piirustusvalikoimasta Kruununpuistossa on käytetty 13 erilaista tyyppipiirustusta, joista suosituimmat (molempia käytetty 5:llä tontilla) olivat tyypit A-2 ja A-3 vuodelta 1947. Maanviljelysseuran asutustoimikunnan tyyppipiirustuksia on hyödynnetty kuudella tontilla vuosina 1945, -46 ja -49. Puutalo Oy:n laatimien tyyppipiirustusten mukaan on toteutettu 4 kohdetta (1947, 1959 kaksi kohdetta ja 1962). Siirtoväen pika-asutuksen rakennuspiirustusta on käytetty yhdellä tontilla (tyyppi A10-1940). Valtion rautateiden keskuskonepajan hankkeen yhteydessä työntekijöille oli tarjolla VR:n laatimia tyyppipiirustuksia. Kokkolassa laaditun Rautatieläisten omakotityyppipiirustuksen (1950) pohjalta on rakennettu asuintalot kahdeksalle tontille. Samassa piirustuksessa oli vaihtoehtoinen talomalli. Lisäksi yhden talon tyyppipiirustuksen merkintänä VR:n omakotitalo (1953). Valmiisiin tyyppisuunnitelmiin tehtiin varsin paljon muutoksia, jo suunnitteluvaiheessa sekä rakentamisen yhteydessä, jolloin lupakuvia korjattiin tai laadittiin muutospiirustuksia. Valmiita talousrakennuksen tyyppipiirustuksia käytettiin vain kahdella tontilla. Toinen näistä sisälsi vain hirsisen saunarakennuksen.



Kuvassa 4 on esitetty Eri tyyppipiirusten ja suunnittelijoiden käyttö Kruununpuiston rakentamisessa. Kuvassa on myös osoitettu mm. talot, jotka eivät edusta tyyppitaloja.

Taulukossa 2 on esitetty Kruununpuiston asuinrakennusten (omakotitalojen ja kahden perheen talojen) rakentamismäärä eri vuosikymmeninä.

Vuosikymmen	rakennettuja asuintaloja	%-osuus
1920	1	0,2
1930	2	0,5
1940	97	23,8
1950	203	49,8
1960	64	15,7
1970	18	4,4
1980	10	2,4
1990	4	1
2000	7	1,7
2010	2	0,5
	408	100

Tyyppitalot

Jälleenrakennuskauden puolitoistakerroksiseksi tyyppitaloksi luokiteltavia taloja on Kruununpuistossa nykyään 317 kappaletta. Kyseinen tyyppitalo on perushahmoltaan suorakaiteen tai noppamaisen muotoinen ja siinä on jyrkähkö harjakatto. Julkisivut on verhoiltu pääasiassa puulaudoituksella tai rappauksella. Luonteenomainen piirre Kruununpuiston tyyppitaloissa on sisäpihan puolelle sijoittuva kuisti. Tyyppitalot on suunniteltu 1940- ja 1950-luvuilla. 1960-luvulla valmistuneet 1-1/2-kerroksiset talot on kaikki suunniteltu 1950-luvun puolella, osa jopa 1950-luvun alussa. Käytännössä taloissa asuttiin kauan ennen virallista valmistumisvuotta, joka tarkoittaa rakennusvalvonnan lopputarkastuksen suorittamista talossa. Suuri joukko ko. tyyppitaloista valmistui kuitenkin ripeää tahtia, alle vuodessa rakennusluvan myöntämisestä. Kruununpuistossa on lisäksi 9 muuta 11/2-kerroksista taloa, mutta ne edustavat ominaispiirteiltään uudempaa rakennustuotantoa. Ne ovat rakentuneet 1970–luvun puolivälin jälkeen tai ovat olleet alun perin yksikerroksisia 1960-luvulla rakennettuja asuintaloja, jotka on myöhemmin kattomuutoksen yhteydessä korotettu 11/2-kerroksisiksi. Tällaisia taloja on kaikkiaan yhdeksän. Merkittäviä muutoksia tai laajennuksia on tehty kaikkiaan 87 tyyppitaloon.

Oman luokkansa muodostavat 1960-luvulla suosioon tulleet tyypilliset matalat yksikerroksiset omakotitalot, joita alueella on 42. Tämän lisäksi on kolme kellarillista rinneratkaisua, jotka asuinkerroksen osalta edustavat em. talotyyppiä. Siirtymävaiheen (1950-luvun loppu, matala, yksikerroksinen, rapattu tai puuverhoiltu, avoräystäinen ja ”kevyen oloinen” loivakatto) taloiksi on luokiteltu alueen rakennuksista viisi. Muodoltaan yleisin tyyppi on suorakaiteen muotoinen rakennus, joita alueella on 25. L-muotoisia taloja on 19 ja tähtimuotoa edustaa vain yksi rakennus. Rakennusten kattomuotona yleisimmät olivat harja- ja tasakatto. Muutamia pulpettikattoisiakin talo on rakennettu alueelle. Suurin osa tasakattoisista rakennuksista on muutettu viimeisten vuosikymmenten aikana harja- tai aumakattoisiksi taloiksi. Niistä osa on toteutettu loivana kattona, mutta puolessa tapauksista on katoista tehty jyrkähköt, jolloin on sijoitettu ullakkotiloihin uusia asuinhuoneita. Julkisivuverhoukset on toteutettu suurimmaksi osaksi tiilestä tai tiilen ja puu yhdistelmistä, joissa tiili on ollut pääasiallinen materiaali. Siirtymävaiheen talot ovat yleensä rapattuja tai puuverhoiltuja.

Luonteenomainen piirre Kruununpuiston jälleenrakennuskauden tyyppitalojen katujulkisivuissa on kaksi symmetrisesti sijoitettua pääikkunaa. Nykyään tällaisen julkisivun omaavia taloja on 272 (66,3 %). Sellaisia taloja, joissa katujulkisivussa on pääikkunoita kolme tai enemmän, on 54 ja taloja, joissa on yksi pääikkuna, on vain 13 kappaletta. Alun perin useimmat ikkunat ovat olleet kolmijakoisia, joissa keskimmäisen ruudun reunoilla on kapeat ikkunaruudut. Talojen päädyissä käytettiin usein kaksijakoisia ikkunoita, joissa ruudut ovat yhtä isoja. Tällä hetkellä ikkunajakojen määrä on huomattavasti runsaampi ja niitä on jaettu myös poikittain tai koristeltu erilaisilla ristikkoratkaisuilla. Kolmijakoinen ikkuna on ehkä vielä hallitsevana. Kapeita suorakaiteen muotoisia ullakko- tai kellari-ikkunoita on käytetty vaihtelevia määriä runsaassa n. 220 talossa (vain yläikkuna 64, vain alaikkuna 92, ylä- ja alaikkuna 64). Taloissa, joissa ei ole tehty ullakko- tai kellari-ikkunoita on noin 119. Talon päätyjen ikkuna- ja oviaukoituksissa on paljon vaihtelua ja samoin pihan puoleisessa julkisivussa. Näissä julkisivuissa on paljon yksilöllisiä piirteitä. Saman suunnittelijan taloissa tosin ikkuna- ja ovi- sekä kuistin sijoittelu toistuvat samanlaisina. Ovia on uusittu alueella vähemmän kuin ikkunoita, erityisesti alkuperäisiä kellarin ovia näkyy alueella runsaasti. Toisaalta uuteen vaihdetut ovat usein silmäänpistävän näköisiä koristeaiheillaan tai valkoisella värillään. Kuisteissa on tyypillisesti käytetty useita kapeita ikkunoita vierekkäin muodostaen nauhaikkunan. Kuisti on usein sijoitettu sisäpihan puolella. Osa kuisteista on ollut alun perin ollut avonaisia ja niistä on myöhemmin rakennettu lämpimiä tiloja. Pihapuoleisen kuistin kautta on ollut sisäänkäynti huonetiloihin yli 290 talossa. Tyyppitalon päätyyn rakennettuja sisäänkäyntejä on 29 asuinrakennuksessa. Päärakennuksen kadunpuoleiselle sivulle kuisti on sijoitettu vain 15 rakennuksessa. Talot, joissa on kadun puolelle sijoitettu sisäänkäynti, eivät ole varsinaisia tyyppitaloja, vaan räätälöityjä ratkaisuja kotonaan ammattiaan harjoittaville henkilöille, joita Kruununpuistossa ovat olleet mm. lääkäri, vaatturi, musiikinopettaja ja rakennusmestari. Kruununpuiston tyyppitalojen räystäät ovat varsin lyhyttä mallia noin 200 talossa. Pienimmillään räystäät ovat vain muutaman kymmenen senttiä pitkiä[4]. Tämä korostuu erityisesti jyrkissä katoissa. Räystäiden pituutta on muutettu niissä tapauksissa, joissa kattoon on kohdistunut huomattavia muutoksia. 1960-luvun matalissa tyyppitaloissa on yhteisenä tekijänä suuret yhtenäiset ikkunapinnat. Julkisivuissa korostuu, varsinkin L-muotoisissa rakennuksissa, muurimaiset aukottomat tai pieniä yläikkunoita sisältävät pinnat. Raskaat räystäskoteloinnit ovat silmiin pistävä piirre ko. aikakauden taloissa. Muutamissa taloissa vain päädyt on koteloitu, mutta useimmissa rakennuksissa räystäät on koteloitu katon ympäri. Räystäskotelointeja on käytetty loivissa harja- ja pulpettikattoisissa taloissa. Lähes kaikki tasakattoiset talot on vuosikymmenten saatossa muutettu harjakattoisiksi, osa on jopa korotettu jyrkkäkattoisiksi ullakollisiksi taloiksi. Näin on saatu lisää huonetiloja ullakolta. Muutamat talot on muutettu aumakattoisiksi, mikä vieras kattomuoto kruununpuiston alueella.

Valtaosa Kruununpuiston omakotirakennusten, paritalojen tai kahden perheen talojen julkisivuista on puuverhoiltuja, yhteensä 258:ssa. Se on koko em. talotyyppien osuudesta 62,9 %. Toiseksi eniten on rapattuja taloja, joita on 86 (21 %) ja kolmanneksi eniten on tiiliverhoiltuja taloja 38 (9,3 %). Jul-

[4] Lyhyellä räystäällä tarkoitan alle 40 sentin pituista katon jatketta, joka alkaa julkisivun ja katon leikkauspisteestä.

kisivumateriaalina on käytetty yhdeksässä talossa mineriittilevyä sekä tiilen ja puun yhdistelmiä kuudessa talossa. Muita materiaaleja, kuten vinyylilaudoitteista julkisivua, on käytetty vain kuudessa talossa. Alun perin rapattuja ja mineriittilevyillä verhoiltuja taloja on ollut nykyistä enemmän, mutta niiden pintamateriaali on muutettu vuosikymmenten saatossa puujulkisivuksi. 1960-luvun ja 1970-luvun taloissa pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytetty pääasiassa tiiltä ja joissakin yksityiskohdissa puuta tai rappausta. Vain muutamissa tämän aikakauden taloissa on puuverhous. Siirtymäkauden taloissa on puolestaan rappaus ollut hallitseva pintamateriaali.

Julkisivujen päävärityksessä suosituimmat värit ovat keltainen (93: 22,7 %) ja valkoinen (92: 22,4 %). Muita yleisempiä värejä ovat myös beige (65: 15,9 %) ja ruskea (49: 12 %). Punasävyisiä taloja alueella on yllättävän vähän vain 21 kappaletta (5,1 %). Näiden lisäksi alueelta erottuu määrällisesti sinisiä (33: 8 %), vihreitä (18: 4,4 %) ja harmaita (17: 4,1 %) taloja. Alueella on muutamia muista poikkeavia värejä kuten oranssi. Lisäksi on erilaisia monivärisiä taloja, joissa ei ole käytetty yhtä selkeätä päväriä. Tiiliverhoiluissa taloissa värinä on käytetty usein miten tummanpunaista tiiltä, mutta muutamia luonnonvalkoisia tiilitalojakin on alueella. Lisäksi joitakin tiilitaloja on myöhemmin rapattu.

Asuinrakennusten kattomateriaalina ylivoimaisesti suosituin on peltikate, jota on 359 (87,6 %) talon katteena. Peltikatoista suosituin on konesaumattu peltikatto, joka on 187 (52,1 %, peltikatoista) asuinrakennuksessa. Vanhan näköistä aaltopeltiä on katteena 52 (14,5 %) talossa. Tiilikattoa imitoiva profiilipeltikate on 120 (33,4 %) talon katolla. Tiilikatto tai betonitiilikatetta on käytetty vain 32 (7,8 %) asuinrakennuksessa. Kattohuopaa on käytetty kymmenessä (2,4 %) loivassa harja- tai tasakattoisessa rakennuksessa. Kattohuopaa on käytetty erilaisten rakennelmien, kuten pienten varastojen, grillikatosten katemateriaalina. Muutamissa taloissa laajennuksen katemateriaali saattoi olla eri kuin alkuperäisen asuinrakennuksen katemateriaali. Tällöin on huomioitu vain alkuperäisen talon katemateriaalin. Katon värityksessä on pääosin käytetty viittä erilaista päväriä. Katon väreistä suosituin on ruskeat sävyt, joita on 139 (33,9 %) asuinrakennuksen katolla. Toiseksi suosituin on harmaan eri sävyt (113, 27,6%) ja kolmanneksi suosituin on punainen katto (73, 17,8 %). Muita kattovärejä ovat vihreä (35, 8,5 %) ja musta (26, 6,3 %). Lisäksi on käytetty muutamia muita kattovärejä kuten mm. sinistä seitsemässä talossa.

Tyyppitalojen laajennukset

Suurimpaan osaan Kruununpuiston tyyppitalosta on tehty jonkinlainen laajennus. Yleisin laajennus 11/2-kerroksiin taloihin on ollut ullakkotilojen muuttaminen asuinhuoneiksi. Tässä yhteydessä on saatettu samalla tehdä uusia ikkunoita tai jopa laajempia muutoksia, kuten uusi parveke talon päätyyn tai talon keskelle, jolloin myös kattorakenteita on jouduttu muuttamaan. Toinen yleinen laajentamistapa on ollut, erityisesti 1960-luvulla, rakentaa yksikerroksinen matala siipiosa talon päätyyn tai pihan puolelle kiinni talon toiseen kulmaan. Päätyyn rakennetut laajennukset käsittivät usein autotallin ja varaston tai yhden huoneen. Pihan puolelle tehdyt laajennukset olivat usein melko suuria. Niihin rakennettiin useampi uusi huone ja mahdollisesti vielä sauna- ja pesutilat. Toisinaan laajennus käsitti kokonaan toisen asunnon. Monet näistä laajennuksista ovat suurempia kuin alkuperäinen talo, mutta koska ne sijoittuvat pihan puolella, niin niitä ei helposti havaitse katukuvassa. Kolmas laajennustapa on ollut jatkaa olemassa olevaa rakennusta talon päädystä yhtä korkealla ja samannäköisellä massalla. Tällöin rakennuksesta muodostui pitkänomainen puutalo, jossa sekoittuvat vanha ja uusi rakennusosa sekä samalla talon mittakaava muuttuu. Edellä kuvatun kaltaisia laajennuksia on tehty kaikkiaan 79 tyyppitaloon. Muita pienempiä talojen laajennuksia, joita on paljon tehty Kruununpuistossa, ovat sisäänkäyntien ja kuistien muuttaminen lämpimiksi tiloiksi. 1960-luvun matalissa tyyppitaloissa laajennukset ovat koskeneet kattomuutoksia. Osa tasakatoista on muutettu loiviksi harjakatoiksi ja osa jyrkiksi harjakatoiksi, jolloin on voitu toteuttaa ullakkotiloihin uusia huoneita. Jyrkkä har-

jakatto syvärunkoiseen matalaan tyyppitaloon on hankala yhdistelmä ja sen huomaa myös Kruununpuiston vastaavissa rakennuksissa, sillä ne ovat lähes kaikki kömpelön näköisiä.

Tyyppitalojen lisäksi Kruununpuiston alueella on ollut kuusi kaksikerroksista asuin- ja liikerakennusta, joista neljää on muutettu ja laajennettu. Käytännössä liiketilat ovat muuttuneet asuinkäyttöön, jolloin julkisivuissa on tehty merkittäviä muutoksia. Martinkadun varren kahdessa em. tyyppisessä talossa muutokset ja laajennukset ovat olleet niin laajoja, että alkuperäisen 50-luvun rakennuksen hahmo ja ominaispiirteet ovat kadonneet.

Piharakennukset

Piharakennuksia tai ns. talousrakennuksia Kruununpuiston alueella on n. 280 kappaletta. Piharakennuksia ovat laajasti käsitettynä varasto- ja saunarakennukset, autotallit, autokatokset ja em. erilaiset yhdistelmät sekä kevyet rakennelmat kuten esim. pienet vajat ja grillikatokset tai huvimajat. Vanhimmat 1940- ja 50-luvun tyypilliset talousrakennukset sijaitsevat tontin perällä ja ne sisältävät runsaasti erilaisia vaihtoehtoisia tiloja, mutta yleisimpiä olivat sauna- ja varasto- sekä käymälätilat. Rakennukset ovat pääsääntöisesti kapearunkoisia ja harjakattoisia ja monesti niiden seinälinjoissa on sisään- tai ulospäin vetoja. Matalissa julkisivuissa korostuu monesti ovet, joita oli tilojen määrän mukaan helposti kolmesta viiteen. Pienimmät piharakennukset koostuu lähinnä saunasta pukeutumistiloineen ja varastosta (usein puuvaja) sekä käymälästä. Rakennusjärjestys salli aikanaan pienten kanaloiden ja sikaloiden rakentamisen piharakennuksiin ja niitä rakennettiinkin muutamiin rakennuksiin[5]. Isommissa piharakennuksissa saattoi olla em. tilojen lisäksi useampi varastotila, työ- tai askarteluhuone sekä 1950-luvun puolella autotalli tai joskus niitä oli jopa kaksi. Osalle tonteista rakennettiin ensin talousrakennus, joka toimi tilapäisenä asuntona ennen asuinrakennuksen valmistumista. Myöhemmin niitä käytettiin vuokra-asuntoina. Vuoden 1952 rakennusjärjestyksen muutoksessa (40 §) määriteltiin talousrakennuksen lämpimät tilat, joita siihen sai rakentaa: sauna, pesuhuone, pukuhuone ja autotalli. Perusteena oli, että nykyisiä askartelu- tai työhuoneita käytetään asuntoina, jotka eivät täytä asunnolle asetettuja vaatimuksia. Tarkoituksena oli saada kaupungin asumisen taso nousemaan. Erilaisten tilojen yhdistelmistä ja rakennusten koosta johtuen piharakennusten muoto ja julkisivumaailma vaihtelivat tyyppitaloja enemmän. 1960 ja 70-luvuilla rakennettiin pieniä autotallirakennuksia, joihin ei liittynyt juurikaan varastotiloja. Nämä pienet autotallit ovatkin tämän päivän keskivertoautoille liian ahtaita ja siksi monet niistä ovat muuttuneet varastotiloiksi. Lisäksi olemassa olevaan talousrakennukseen voitiin rakentaa laajennusosaksi autotalli. 1980-luvulta lähtien on rakennettu autotalleja ja –katoksia, joihin on sijoitettu myös varastotiloja. Uusimmat ns. talousrakennukset sisältävät usein kaksi autopaikkaa ja varastotiloja: joko kahden auton tallin tai autotallin ja katoksen yhdistelmän. Piharakennukset ovat pääasiassa julkisivuverhoiltaan puuta. Alueella on vain muutamia tiili- tai rappauspintaisia rakennuksia. Materiaaleiltaan ne usein noudattelevat päärakennuksen materiaaleja ja väritystä. Monet alkuperäisistä 1940- ja 50-luvun piharakennuksista on purettu, laajennettu tai muutettu uudisrakennuksen veroiseksi.

Pihat ja aidat

Kruununpuiston tontit ovat suhteellisen isoja, kun huomioidaan alueen sijoittuminen lähelle kaupungin keskustaa. Tonttien käyttö ja siellä olevat rakennelmat sekä kasvillisuus ovat ajan saatossa saattaneet muuttua monellakin tontilla alkuperäisestä piha-alueesta. Tonttien nykyinen yleisilme on kuitenkin hyvin perinteisen puutarhamainen. Pihat ovat pääsääntöisesti tilavia ja vehreitä 1940- ja 50-luvuilla rakennetuilla tonteilla, joissa ei ole tehty päärakennukseen isoja laajennuksia pihan puolelle. 1960-luvulla ja 1970-luvun alussa rakennettujen yksikerroksisten loivakattoisten ja L-

[5] Kanaloita ja sikaloita ei kuitenkaan saanut rakentaa pääkatujen varrella oleville tonteille: Uudenmaan-, Hämeen-, Asema- ja Vaiveronkatu. Rakennusjärjestys 1940, § 30a.

muotoisten talojen pihat ovat varsin pieniä johtuen rakennuksen suuresta pohjapinta-alasta. Lisäksi pihat ovat usein piilossa kadulla kulkijoilta rakennusmassan ja aidan takana muodostaen hyvinkin yksityisen alueen. Pihoilla kasvaa runsaasti hedelmäpuita, joista selvästi yleisin on omenapuu. Muita pihoilla olevia puita ovat mm. luumu-, kirsikka ja päärynäpuut. Lisäksi joidenkin tonttien kulmauksiin on muodostunut luonnontilainen saareke, jossa kasvaa mm. mänty- ja kuusipuita. Edelleen pihoilla näkee kasvimaita, joissa viljellään mm. perunaa, porkkanaa ja raparperia. Näitä yleisempiä ovat erilaiset marja- ja koristepensaat sekä kukkapenkit. Nurmikenttien osuus piha-alueesta leikki- ja oleskelutiloina on kasvanut ja niin kuin erilaiset oleskelualueiksi rakennetut terassit, jotka on usein nostettu muutaman askelman verran pihatasosta. Muita pihan pinnoitteita, mm. kivituhka, sora ja betonikivet, on käytetty tasaisesti erottelemaan pihan toimintoja. Asfaltin käyttö on lähes kokonaan rajoittunut kaduille ja tonttiliittymien kadun puoleisille osille.

Suurimmalla osalla tonteista on pensasaita rajaamassa tonttia. Se myös vaikuttaa katukuvan ilmeeseen. Kruununpuistossa suosituin aitamateriaali on pensasaita, jota on käytetty 272 (66 %, pensasaita on myös 4:llä rivi- tai pienkerrostalotontilla) omakotitalon tontilla. Pensasaita tuo yhtenäisyyttä alueelle ja rajaa katutilan ja yksityistilan selkeästi. Pensasaita antaa vehreän yleisilmeen kaupunkikuvaan. Pensasaidoista yleisin on orapihlaja-aita. Puuaita rajaa tonttia 53:lla omakotitalon pihalla (12,9 %, lisäksi 11 rivi- tai pienkerrostalon pihalla on puuaita). Puuaidoista pystypuista säleaitaa on käytetty 44 tontilla ja vaakalaudoitteista aitaa viidellä sekä umpiaitaa neljällä omatontilla. Lähes kaikki aidat ovat matalia n. 1,2 metriä korkeita aitoja, lukuun ottamatta muutamaa Martinkatuun rajoittuvaa tonttia. Korkeat umpinaiset aidat eivät sovellu tyyppitaloalueille, koska ne erottuvat liikaa muusta vihreästä ympäristöstään ja luovat sulkeutunutta kaupunkikuvaa. Puuaitojen värityksen suhteen valkoinen (22 kpl) ja ruskea (20 kpl) ovat suosituimmat värit. Puuaidoista parhaiten soveltuu matala ja riittävän harva pystypuinen säleaita, jonka lisänä on riittävästi pensasistutuksia. Muita aitatyyppejä, joita alueella on käytetty, ovat mm. verkkoaita (22 kpl, 5,3 %), tiiliaita (6, kpl, 1,5 %) ja erilaisia yhdistelmäaitoja[6] (5 kpl, 1,2 %). Kokonaan metallirunkoisia ja -pintaisia aitoja alueella ei ole kuin yksi. Aitaamattomia omakotitontteja on 53 kappaletta (12,9 %, lisäksi kolmen rivi- tai pienkerrostalotontit ovat aitaamattomia). Osalla aitaamattomista tonteista kadun ja piha-alueen raja hämärtyy, varsinkin jos on vielä ylileveä tonttiliittymä. Yleisilme näiden tonttien edustoilla on epämääräinen ja epäsiisti. Viiden tontin kadun puoleinen raja on rajattu kivi- tai tukimuurilla, joka ei ole luonteenomainen piirre tyyppitaloalueilla.

Luonnonympäristö

Kruununpuiston alueelle sijoittuu kaksi varsinaista puistoaluetta: Metsolanpuisto ja nimeämätön lähivirkistysalue Tapionkadun, Tuulikinkadun ja Mielikinkadun rajaamalla alueella. Näiden lisäksi Timonkadun ja Simeoninkadun välissä on Kruununaukio, joka on noin 75 metriä pitkä ja vajaan 20 metrin levyinen aukio. Sen molemmissa päissä on muutamia puita, mutta pääosin se on nurmipintainen. Metsolanpuisto on nykyisellään lähes luonnontilainen puistoalue, jonka pohjoispuolella on hiekkapintainen kenttä. Puiston puusto on vahvimmillaan sen eteläpuolella mäen rinteessä ja se on havupuuvaltaista. Edellä mainittu nimeämätön puistoalue on tasainen ja luonnontilainen virkistysalue Tuulikinkadun eteläpuolella. Alueen puusto koostuu valtaosin koivuista ja männyistä. Kruununpuiston pientaloalue rajoittuu lounais-koillissuuntaisesti kulkevaan virkistysalueeseen, Kruununpuistoon, jonka korkein mäki (korkein kohta n. +126,5) sijoittuu Jukolankadun eteläpuolelle. Kyseisellä virkistysalueella kulkee myös yksi kaupungin pääulkoilureiteistä.

[6] yhdistelmäaitoja ovat pensas-verkkoaita, pensas-puuaita tai kuusi-verkkoaita yhdistelmät.

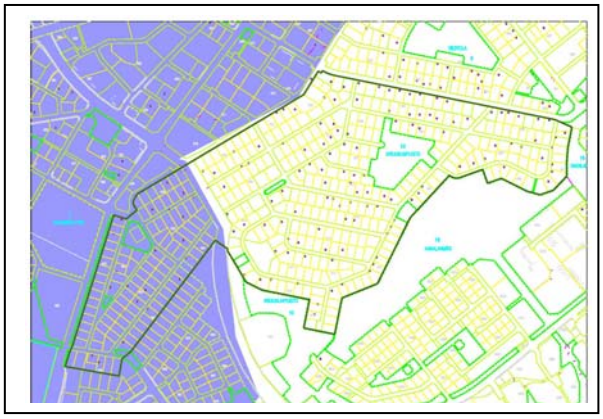
Kunnallistekniikan verkosto

Alueen kunnallisteknistä verkostoa ollaan uusimassa alueella vaiheittain esim. Juhanin- ja Pikosuonkadun verkosto on uusittu. Kaukolämpöverkosto kulkee Uudenmaan-, Seittemänmiehen- ja Kalevankadun varressa. Vain kuusi kiinteistöä on liittynyt kaukolämpöverkon piiriin. Puistoalueille sijoittuu neljä n. 20 m^2 ja kaksi pienempää n. 4 m^2 puistomuuntamoa. Osa sähköverkosta on toteutettu kaapelina maan alla ja osa on vielä ilmajohtona.

Maaperä ja pohjavesi

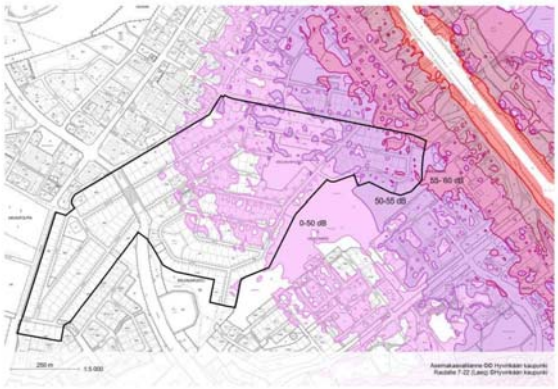
Maaperältään Kruununpuiston alueen länsiosa on pääasiassa hiekkavaltaista reunamuodostumaa. Maasto laskee Uudenmaankadulla etelää (+111,5 - +113) ja loivasti kaakkoa kohti Kruununkadun suuntaan (+ 108 tason molemmin puolin). Pääosa Kruunupuiston keski- ja itäosa ovat hienoa tai karkeaa hietaa. Alueen keskivaiheilla on muutama mäki, jotka on myös reumamuodostumia, mutta enemmän moreenipitoisempia. Metsolanpuiston reunalle sijoittuvan mäen korkeus on noin tasolla +115. ja etelämpänä korttelissa 914 ja 911 mäkien korkein kohta on tasolla n. +113,5. Seittemänmiehenkadulta maasto laskee tasolta +107,7 loivasti itään päin ollen Jukolankadun ja Martinkadun risteyksessä tasolla +101,5.

Kruununpuiston Kalevankadun länsipuolinen osa kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen. Pohjavesialueen kannalta ongelmallista on, että alueella on runsaasti vanhoja öljylämmitteisiä omakotitaloja, joiden öljysäiliöt voivat aiheuttaa öljyvahinkoja. Tällainen on tapahtunut Pikosuonkadulla sijaitsevalla omakotitalotontilla vuonna 2009. Öljyvahinko on korjattu ja Ely-keskuksen hyväksymä kunnostuksen loppuraportti on vuodelta 2011.

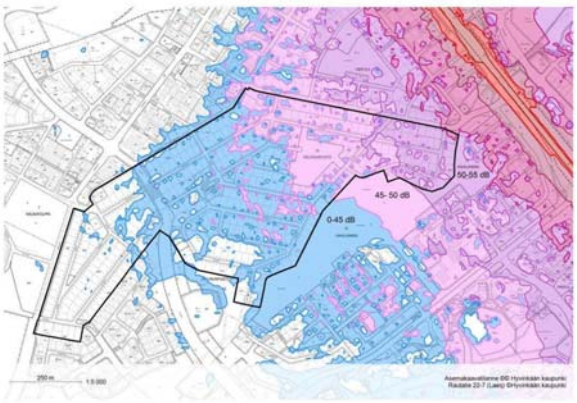


Kuva 5. Kuvassa violetin värillä on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue, joka ulottuu Kruununpuiston länsiosaan. Punaiset ympyrät osoittavat tontit, joissa on öljysäiliöt, joko rakennuksen kellareissa tai tontilla maan alla. Kruununpuiston pohjavesialueella on vielä yli 20 öljysäiliötä ja koko pientaloalueella niitä on n. 140 säiliötä (lähde: Hyvinkään paikkatietopalvelu, kevät 2014).

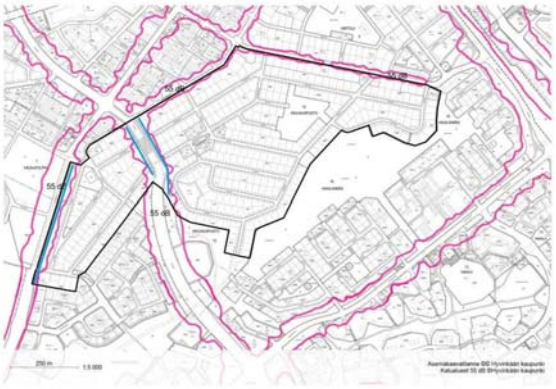
Kruununpuiston halkaisee kahtia Kalevankatu, joka toimii sisääntulotienä Hanko-Mäntsälä maantien suunnasta. Kalevankadun reunan molemmille puolille on rakennettu n. 1,5 metrin korkuinen meluaita välille Seittemänmiehenkatu Kruununmaanpuiston alikäytävä. Se toimii tehokkaana melunsuojana lähialueen omakotitaloille, lukuun ottamatta Kalevan- ja Seittemänmiehenkadun risteysaluetta. Vilkasliikenteisiä katuja ovat myös Uudenmaan- ja Seittemänmiehenkatu. Uudenmaakadun liikenteen melu kulkeutuu Kruununpuiston korttelin 901 piha-alueille, koska rakennukset sijoittuvat tonttien Tapionkadun puoleiselle osalle. Seittemänmiehenkadulla rakennukset rajaavat tonttien kadun puoleista osaa, jolloin talojen taakse jää liikennemelulta suojaisaa piha-aluetta. Martinkatu, joka rajaa Kruununpuiston aluetta pohjoispuolella on leveähkö katu, toimii osittain oikaisureittinä välillä Seittemänmiehenkatu - Jokelantie, mutta siitä huolimatta sen liikennemäärät jäävät em. katuihin nähden vähäisiksi.



Kuva 6.



Kuva 7.



Kuva 8.

Kuvassa 6 on esitetty rautatien aiheuttama melualueen leviäminen päivällä Kruununpuiston alueelle. Vaalean violetin alue on 50 dB aluetta ja värin tummentuessa dB-määrä kasvaa 5 dB välein. Kuvassa 7 on rautatien aiheuttama yöajan melutaso. Sininen väri osoittaa maksimissaan 45 dB:n tason. Värin muutos tarkoittaa 5 dB:n tason nousua. Rautatien melusta on haittaa lähinnä Kruununpuiston itäreunalla.

Viereisessä kuvassa on osoitettu punaisella viivalla ajoneuvoliikenteen aiheuttama 55dB:n melutaso. Sininen viiva osoittaa piha-alueet, joissa em. melutaso ylittyy. Ongelmakohtia ovat Kruununpuiston länsireuna (Uudenmaankadun varsi) ja Kalevankadun ja Seittemänmiehenkadun risteysalue. (kuvien lähde: Hyvinkään paikkatietopalvelu)

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kulttuuriperinnön säilymisen kannalta

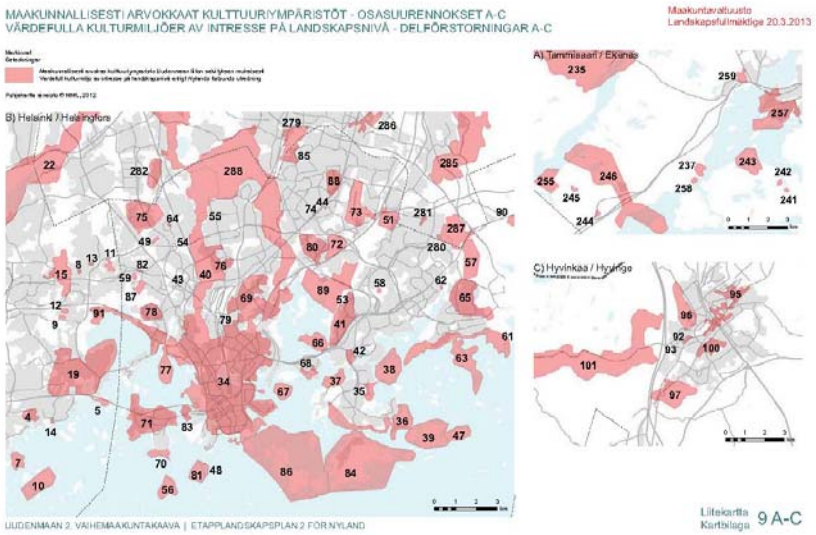
Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) on päättänyt valtioneuvosto vuonna 2000 ja niitä on tarkistettu vuonna 2008 (voimaan 1.3.2009). Tavoitteiden tehtävänä on MRL 22 §:n mukaisesti varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioiminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua koskevissa erityistavoitteissa on mainittu*: "Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle."* Alueidenkäyttötavoitteisiin sisältyy mm. valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen säilymisen turvaaminen. Kulttuuriperinnön osalta ei edellytetä niin suurta alueelliseen laajuuteen perustuvaa merkittävyyttä kuin monilta muilta alueidenkäyttötavoitteilta. Pienikin kohde voi olla osa kansallista kulttuuriperintöä ja valtakunnallisella tavoitteella on tärkeä vaikutus siihen. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit ovat maankäytön suunnittelun lähtökohtia. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita määriteltäessä olivat käytössä seuraavat inventoinnit: *Rakennettu kulttuuriympäristö: valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt* (Museovirasto ja ympäristöministeriö, 1993), *valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet* (ympäristöministeriön mietintö 66/1992) ja *valtakunnallisesti merkittävät esihistorialliset suojelualuekokonaisuudet* (sisäasiainministeriö, tiedo-

tuksia 3/1983). Museoviraston laatima inventointi, *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt* (RKY 2009) korvasi valtioneuvoston päätöksellä (22.12.2009) valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin.[7]

Maakuntakaava ja kulttuuriympäristö

Maakuntakaavan tehtävänä on osoittaa yleispiirteisesti alueiden käyttöä maakunnan alueella. Kaavassa ratkaistaan usean kunnan osalta aluerakenteen periaatteellisia kysymyksiä, kuten rakentamiselle varattavat alueet, viherverkosto, liikenneverkosto ja kunnallistekniset ratkaisut sekä arvokkaat alueet, joita ovat luonnonsuojelu-, maisema- ja Natura 2000 -alueet. Maakuntakaavan liiteaineistossa Hyvinkään osalta kulttuurihistoriallisesti merkittävinä alueina tai kohteina pidetään seuraavia (valtakunnallisten inventointien mukaiset kulttuuriympäristöt): Kytäjän kartanon kulttuurimaisema, Hyvinkään asemanseutu, Hyvinkään villatehtaan alue, Hyvinkäänkylän kulttuurimaisema, Hyvinkään parantola, **Kruununpuiston omakotitaloalue** ja Hyvinkään Sveitsin kansanpuisto. Lisäksi liiteaineistossa on mainittu Uudenmaan liiton inventoinnin mukaisia kulttuuriympäristöjä, joita on 21 kohdetta (em. luetellut kohteet sisältyvät Uudenmaan liiton inventoinnin kohteisiin). Paikallisesti arvokkaan rakennusperinnön ja maisemat määrittelevät kunnat omalla alueellaan ja tämä tehdään yleensä kuntakaavoituksen yhteydessä.[8]

Toisessa vaihemaakuntakaavassa (maakuntavaltuuston hyväksymä 20.3.2013) kulttuuriympäristöt on jaoteltu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin ja valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin sekä maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin. Hyvinkään osalta valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin kuuluvat seuraavat: Hyvinkään kirkko ja seurakuntakeskus, Hyvinkään rautatieasemat, Hyvinkään villatehdas ja Kytäjän kirkko. Maakunnallisesti arvokkaina kohteina pidetään: Hiiltomon teollisuusalue, Ridasjärven päihdehuoltokeskus, Hyvinkään keskusta, Hyvinkään Sveitsi, Hyvinkäänkylän kulttuurimaisema, Kalkkivuori, Kaukasten teollisuusympäristö, **Kruununpuiston pientaloalue**, Kytäjän kartanon kulttuurimaisema, Sääksjärven parantolat ja Kiljavan opisto sekä Sääskjärven vapaa-ajan alue.[9]



[7] Ympäristöministeriö 2013. http://www.ymparisto.fi/fiFI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_ suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet/
[8] Uudenmaan liitto, 17.3.2014. http://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/hyvaksytyt_maakuntakaavat.
[9] Uudenmaanliitto, 17.3.2014. http://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/hyvaksytyt_maakuntakaavat/ 2._vaihekaava

Kuva 9. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt Hyvinkäällä on osoitettu kuvassa C. Kruununpuiston alue on numerolla 100.

Neljäs vaihemaakuntakaava tulee kattamaan koko maakunnan 26 kuntaa. Kaavassa on mukana seuraavat teemat elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Kulttuuriympäristöjen osalta kyseisessä kaavassa määritellään maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt yhdenmukaisin perustein koko Uudenmaan alueelle. Kaavan tavoitteena on, että maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöalueet ja -reitit tunnetaan ja näiden kulttuuriympäristöjen tärkeät ominaispiirteet otetaan huomioon maankäytön suunnittelussa.[10]

Yleiskaava ja kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristöjen kannalta yleiskaavalla voidaan osoittaa suojelun tarve suojelumerkinnöin tai antaa suojelua tukevia ohjeita, joilla vaikutetaan muutoksen tai säilymisen suhteisiin. Yleiskaavalla on usein tärkeä rooli keskustan täydennysrakentamiselle ja nuoremmalle rakennusperinnölle, jonka säilymisen periaatteita ei ole ratkaistu. Yleiskaavan merkitys korostuu asemakaavoitetun alueen ulkopuolella, jossa yleiskaava suojelumääräyksineen on oikeusvaikutteinen. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava sekä mm. rakennetun ympäristön ja maiseman vaaliminen.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.4.2012 Hyvinkään keskustaajaman osayleiskaavan (päivätty 27.3.2012). Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä on tehty valitus. Kaupunginhallitus 2.7.2012 § 156 on määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti, että yleiskaava tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valituksen ei voida katsoa kohdistuvan. Kaavamuutosalue kuuluu voimaan tulleelle alueelle.

Hyvinkään keskustaajaman osayleiskaavassa on esitetty kohdemerkinnöin kaavan alueella sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Rakennussuojelulailla suojeltu huoltoasemarakennus on niin ikään osoitettu suojelukohdemerkinnällä. Kaavakartassa on esitetty kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaat alueet, joihin sisältyvät valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kohteiden valinta perustuu maakuntakaavan ja Uudenmaan liiton inventoinnin mukaisiin kulttuuriympäristöihin. Uusina maakunnallisesti arvokkaina kulttuuriympäristöinä yleiskaavaan on otettu mukaan maatalousopiston alue ja Åvikin kuurojenkodin alue, Hiiltomon teollisuusalue, Urheilupuisto ja Hämeenkadun koulu, Hämeenkadun asutus (pääkadun varsi), konepajan alue ja Mustamännistön asutus. Yleiskaavassa määrätään kulttuuriympäristöjen suojelemiseksi, että rakennus- tai aluekohteiden säilyttämiseksi on laadittava tarpeelliset rakentamisohjeet ja ympäristönhoitosuunnitelmat.

Kruununpuisto yleiskaavassa

Kruununpuisto on merkitty yleiskaavassa pääosin merkinnällä AO, jonka mukaan pääosa kerrosalasta varataan erillispientaloja varten. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,2 – 0,3. Kruunupuiston pohjoisosassa ja keskivaiheilla on alueet, jotka ovat merkitty AP-alueiksi. Merkinnän mukaan pääosa alueen rakennusoikeudesta varataan asuinkäyttöön pienkerrostaloissa, rivi- ja ryhmäpientaloissa. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3 – 0,4. Kruunupuistoon on osoitettu yksi alue julkisia palveluja ja hallintoa varten. Tämän alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3 – 0,8. Koko Kruununpuiston alue on ruuturasteroitu kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (arvokas kulttuuriympäristöalue). Alueen arvokkaat piirteet tulee säilyttää asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä. Kruununpuiston eteläosassa kulkee arvokkaan harjualueen raja, joka tulee ottaa

[10] Uudenmaanliitto, 17.3.2014. http://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/valmistelussa_4._vaihemaakuntakaava

huomioon alueen asemakaavoituksessa siten, että kyseisen harjualueen alkuperäinen luonne säilyy. Toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on katsottava, ettei aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia arvokkaan harjualueen luonteeseen. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 § 2 mom., 128 §). Kruununpuiston Kalevankadun eteläpuolinen osa kuuluu yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Asemakaavassa tulee tutkia mahdollisuutta sade- ja sulamisvesien johtamiseen katoilta ja muilta siisteiltä alueilta selkeytys- ja imeytysalueille. Asemakaavassa on annettava pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi tarpeelliset määräykset. Yleiskaavan ehdotus on, että lämmitysmuodoksi suositellaan muuta kuin öljykeskuslämmitystä tai pohjavettä vaarantavaa maalämpöjärjestelmää. Kruununpuiston alueen halkaisee yleiskaavassa osoitettu yhdystie, Kalevankatu.

Kuva 10. Ote keskustaajaman osayleiskaavasta 2012. Kruununpuiston alue on osoitettu punaisella rajauksella.

Asemakaava

Kruununpuiston alueella on voimassa pääosin vuosina 1946 ja 1947 vahvistetut asemakaavat. Pieniä asemakaavamuutoksia on alueelle tehty 1-2 kappaletta vuosikymmenessä: 1950 – 1990-luvulla. Nämä muutokset, paria poikkeusta lukuun ottamatta, eivät koske tyyppitalojen tontteja. Asemakaavamuutoksia ei ole tehty Kruununpuistoon 2000-luvulla.

Asemakaavan sisältövaatimukset on mainittu MRL 54 §:ssä. Sen mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.[11]

Asemakaavan ajantasaisuuden merkitys

Kuntien tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta, koska ajantasainen kaava luo pohjaa toimivalle infrastruktuurille ja rakennetulle ympäristölle, jotka ovat edellytyksiä mm. ihmisten hyvinvoinnil-

[11] Ekroos & Majamaa, 2000. 242 – 247; Ympäristöministeriö, 2013. http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Asemakaavoitus

le, yritysten menestymiselle ja palveluiden järjestämiselle sekä maisema- ja kulttuuriarvojen säilymiselle. Päätös asemakaavan uudistamisesta kuuluu siis aina kunnalle.

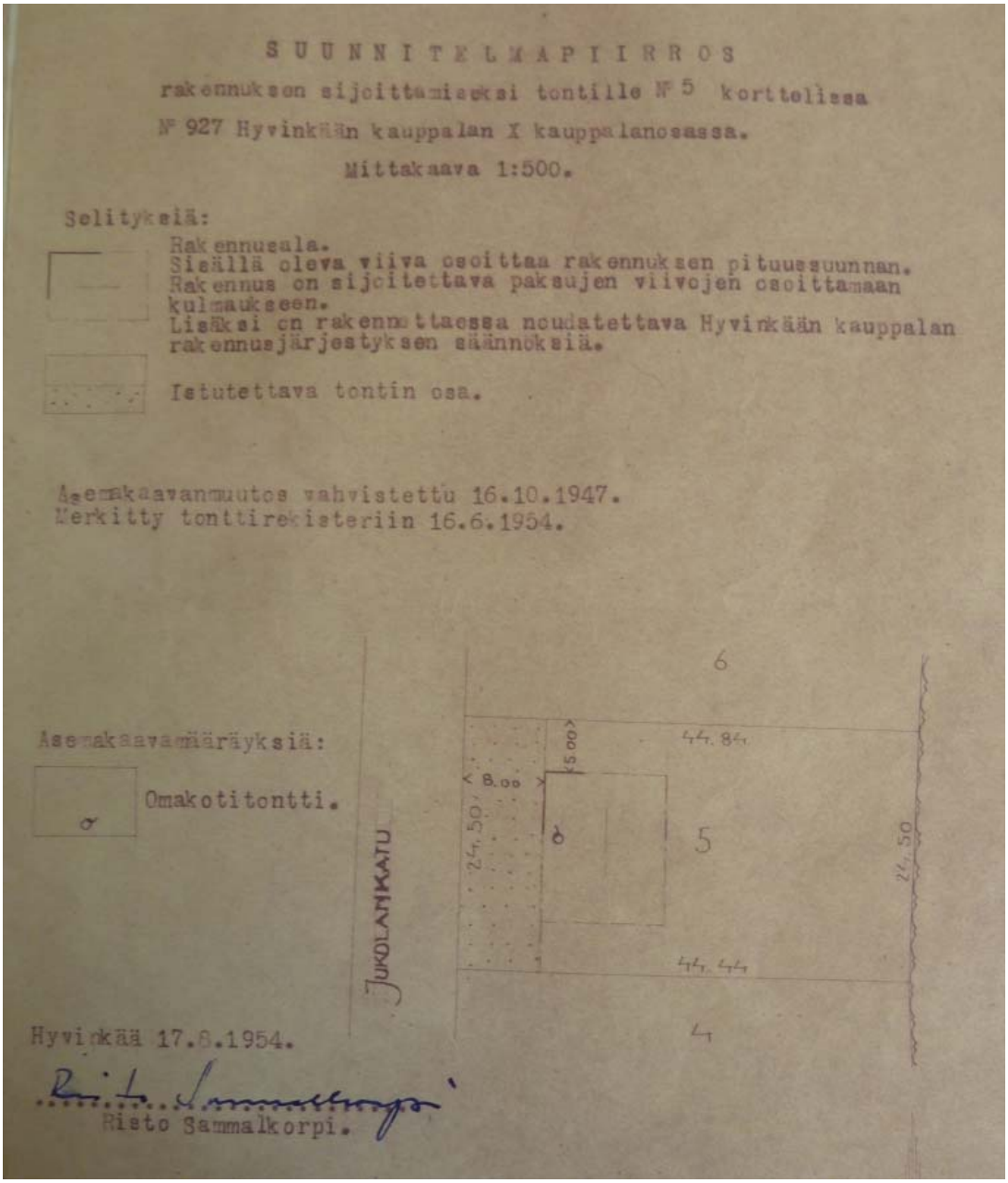
Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) em. asia on todettu yleisesti 60 §:n 1 momentissa seuraavasti: Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajantasaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Kyseisen lainkohdan 2. momentti puolestaan ottaa kantaa asemakaavaan, joka on ollut voimassa vähintään 13 vuotta ja on edelleen merkittävältä osin toteuttamatta. Tällaiselle alueelle ei saa myöntää rakennuslupaa, ennen kun kunta on arvioinut asemakaavan ajantasaisuuden. Myös MRL 51 §:ssä, joka koskee asemakaavan laatimistarvetta, todetaan että asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaan kun kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Asemakaavan uudistamistarve perustuu ensisijaisesti siihen, ohjaako voimassa oleva asemakaava riittävän tarkoituksenmukaisesti yhdyskunnan kehittämistä ja rakentamisen ohjaamista. Asemakaava voi olla vanhentunut esim. muuttuneiden olosuhteiden takia, jolloin tontit tai rakennusoikeuden määrät ovat merkittäviltä osin toteutumatta. Tällaisia syitä voivat olla taloudellinen tilanne, asuinalueen väestömäärän kehitys on jäänyt odotettua heikommaksi, tulva-alueiden laajentuminen tai liito-oravien esiintyminen alueella jne. Kyseessä voi olla myös tilanne, jossa pyritään säilyttämään nykytilanne rakennusperinnön kannalta tärkeän yksittäisen rakennuksen tai jonkin laajemman rakennetun alueen osalta, koska vaarana oleellisten piirteiden häviäminen. Asemakaavojen luonteeseen kuuluu, että niiden sisältö on oman aikansa kaavoitus- ja rakennusmuodin mukaisia ja niiden sisältö vanhenee ajan myötä, jolloin tulee tarve muuttaa niitä vastaamaan tämän päivän tarpeita. Sisällöltään yksityiskohtainen asemakaava voi vanheta hyvinkin nopeasti ja vaatia uuden asemakaavamuutoksen kun alkuperäisen hankkeen tavoitteet ovat muuttuneet. Toisin sanoen laadittua kaavaa ei ole tarkoitettu pysyväksi olotilaksi, vaan sen tulee elää muutosten mukana, myös silloin kun kaavan lähtökohta on alueen tai rakennuksen säilyttäminen; esim. käyttötarkoituksen muutos voi johtaa asemakaavan muuttamiseen[12].

Kruununpuiston asemakaavan ajantasaisuus

Kruununpuiston omakotitaloalue kuuluu Hyvinkään kaupungin kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman kohteisiin ja on osoitettu Uudenmaan kulttuuriympäristön selvityksessä (2013) seudullisesti merkittäväksi kohteeksi. Kruununpuiston asemakaavan uudistamistarve perustuukin maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 60 § 1.momentti) mukaan siihen, ettei nykyinen asemakaava huomioi alueen rakennusperinnön säilymiseen liittyviä asioita, joista tärkeimpiä on uudis- ja täydennysrakentamisen ohjaaminen: mm. rakennusten sijoittuminen tontilla, kerrosluku, rakennuksen ja katon muoto ja aitaaminen. Kruununpuiston asuinrakentamisen ohjaaminen tapahtui 1940-luvulta aina 1950-luvun loppupuolelle asti kaupungin laatimilla erillisillä tonttien suunnitelmapiirroksilla, joissa osoitettiin tarkasti asuinrakennuksen paikka rakennusalalla ja talon pituussuunta. Lisäksi suunnitelmapiirroksessa viitattiin rakennusjärjestyksen säännöksiin. Tämän ohjaustavan loputtua Kruununpuiston uudisrakentaminen on perustunut määräyksiltään suppeaan asemakaavaan ja joihinkin rakennusjärjestyksessä mainittuihin täydentäviin määräyksiin, kuitenkin esim. rakennuksen muotoon, sijaintiin (etäisyydet tontin rajoista on huomioitu) ja ulkoiseen ilmeeseen ei ole ollut rajoitteita.

[12] Tilapäiseen käyttötarkoituksen muutokseen riittää usein poikkeuslupamenettely.



Kuva 11. Tontin 927 - 5 suunnitelmapiirros vuodelta 1954. Suunnitelmassa on osoitettu rakennuksen kulmapiste paksuilla viivoilla, samoin etäisyydet tontin rajoista. Piirroksessa on tontille merkitty rakennusala ja rakennuksen pituussuunta rakennusalan keskelle. Suunnitelman lisäksi on noudatettava rakennusjärjestyksen säännöksiä. Joissakin suunnitelmapiirroksissa on erikseen viitattu rakennusjärjestyksen pykälään § 43. Pykälän säännöksissä määrätään, että tontilla saa rakentaa yhden, enintään kaksi asuntoa käsittävän päärakennuksen ja yhden talousrakennuksen. Päärakennus saa olla vain yksikerroksinen, mutta ullakolle saa kuitenkin rakentaa alakerran huoneistoon kuuluvia huoneita (Asuinrakennus voisi olla käytännössä 11/2-kerroksinen). Päärakennus sai olla kooltaan enintään 150 m2 kokoinen ja korkeudeltaan maksimissaan 5 metriä. Talousrakennuksen kooksi oli määritelty enintään 75 m2 ja korkeintaan 4 metriä korkeaksi. Lisäksi päärakennus tuli sijoittaa vähintään 5 metrin ja talousrakennus vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta. Talousrakennus oli myös mahdollista rakentaa kiinni naapuritontin talousrakennukseen, jolloin yhteinen maksimikoko sai olla korkeintaan 100 m2. Viimeisenä määräyksenä oli päärakennuksen ja talousrakennuksen etäisyys toisistaan, minkä tuli olla vähintään 5 metriä.

Täydennysrakentamisen mahdollisuuksiin liittyy oleellisesti se, että Kruununpuiston alueen kokonaisrakennusoikeudesta 94 134 k-m^2 (ei sisällä päiväkotitontin rakennusoikeutta) on vielä käyttämättä noin 22 500 k-m^2 eli 23,9 %. Tästä näkökulmasta Kruununpuiston vanhimpia asemakaavoja voidaan pitää vanhentuneina. Arvioitavaksi tulee myös mahdollinen tehokkuusluvun noston vaikutus Kruununpuiston alueella, koska valtaosalla omakotitonteista tehokkuusluku on 0,2 ja yleisesti Hyvinkään uudemmilla omakotitaloalueilla tehokkuusluku on 0,25. Kruununpuistossa on tehty muutamia pieniä asemakaavan muutoksia, joissa tonttien tehokkuusluku on nostettu 0,2:sta 0,25:een. Lisäksi alueen muutamille tontille on myönnetty lisärakennusoikeutta Ympäristökeskuksen (nykyinen Ely-keskus) myöntämillä poikkeusluvilla. Kruununpuiston alueen asukkaiden tasapuolisen kohtelun vuoksi, onkin syytä tutkia rakennusoikeuden noston vaikutuksia alueeseen, jonka ominaispiirteiden säilyttäminen on tavoitteena. MRL 60 § sisällön tulkinnasta on kuitenkin todettu seuraavasti:

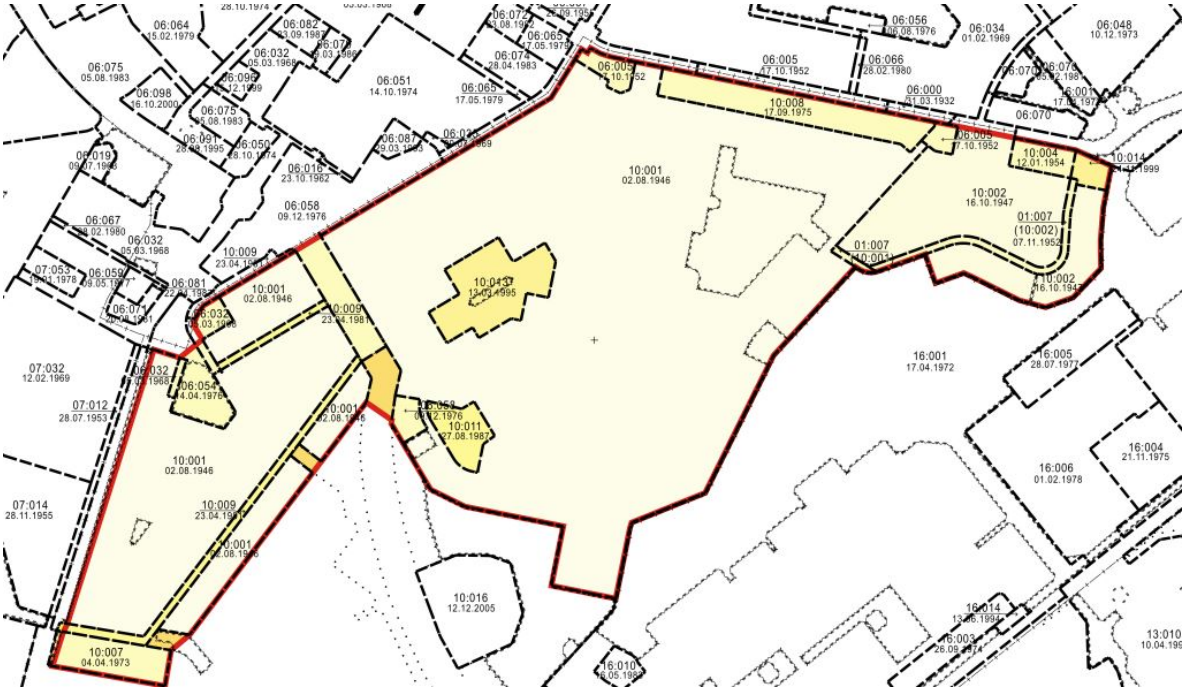
> Laissa asetetun velvoitteen täyttämisestä ei voi seurata korvausvelvollisuutta esimerkiksi rakennusoikeuden vähenemisestä tai alueen käyttötarkoituksen muuttumisen vuoksi. Velvoite voi koskea myös aluetta, joka on rakennettu asemakaavan mukaisesti. Tällöin on useimmiten kysymys väljästi rakennetun alueen tiivistämisestä ja / tai yleisestä rakentamistehokkuuden lisäyksestä tietyn alueen puitteissa. Rakentamatta jääneiden alueiden kohdalla on kysymys niiden käytön uudelleen arvioinnista.[13]

Periaatteessa Kruununpuiston asemakaavojen ajanmukaistaminen voitaisiin siis toteuttaa vähentämällä rakennusoikeutta, jos se ympäristön säilymisen kannalta on tarpeellista. Myös osalla Kruununpuiston kortteleista tulee arvioitavaksi tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen vastaamaan toteutunutta rakentamista. Kruununpuiston kaavojen ajanmukaistamistoimenpiteisiin kuuluu; 1) ympäristön säilyttäminen, jonka lähtökohtana on olevassa oleva rakennuskanta ympäristöineen ja alueen ominaispiirteet; 2) täydennysrakentaminen siten, että kyseiselle alueelle mahdollistetaan ympäristöön sopivien uudisrakennusten rakentaminen sekä 3) perusparannusten ja maisemavaurioiden[14] huomioiminen niin, että rakennusoikeuksien ja käyttötarkoituksen muutosten sekä ympäristöön sopimattomien rakennuksien tai epämääräisten laajennuksien sopiminen ympäristöönsä tarkistetaan kulttuuriympäristöä varten luotujen kriteerien pohjalta. Käytännössä osa tonteista tai jopa korttelin osista ei välttämättä täytä niitä kriteereitä, joiden perusteella ne on valittu Hyvinkään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan.

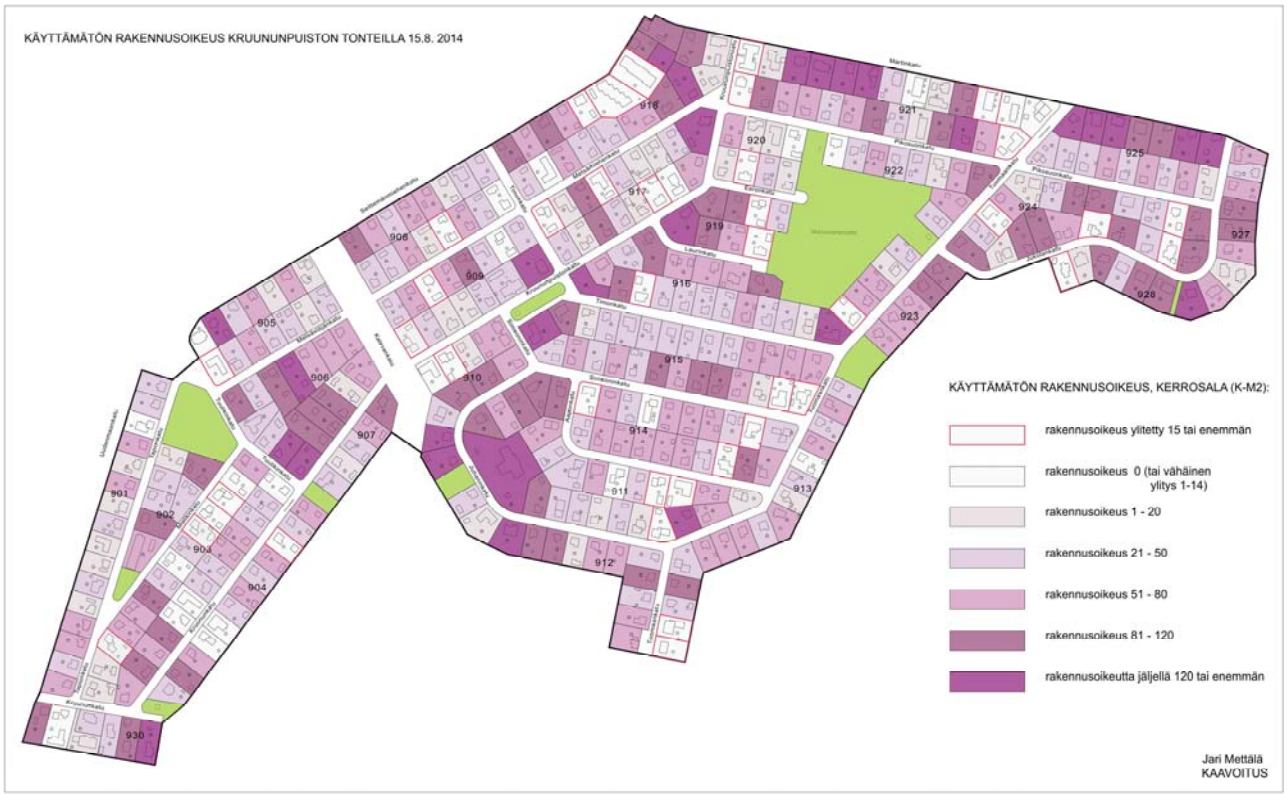
Hyvinkäällä on muitakin alueita, joissa asemakaavaa voidaan pitää vanhentuneena suurelta osin samoista syistä kun Kruununpuistossakin. Tällaisia pientaloalueita on mm. Mustanmännistön, Vieremän, Viertolan ja Sonninmäen alueilla. MRL 60 § 2. momentin mukaisia pitkän ajan, yli 13 vuotta vanhoja, pääosin toteutumattomia alueita ei juurikaan ole Hyvinkäällä, lukuun ottamatta joitakin alueita Mansikkamäen ja Tapainlinnan suunnalla.

[13] Ekroos & Majamaa 2000, 276 – 277.

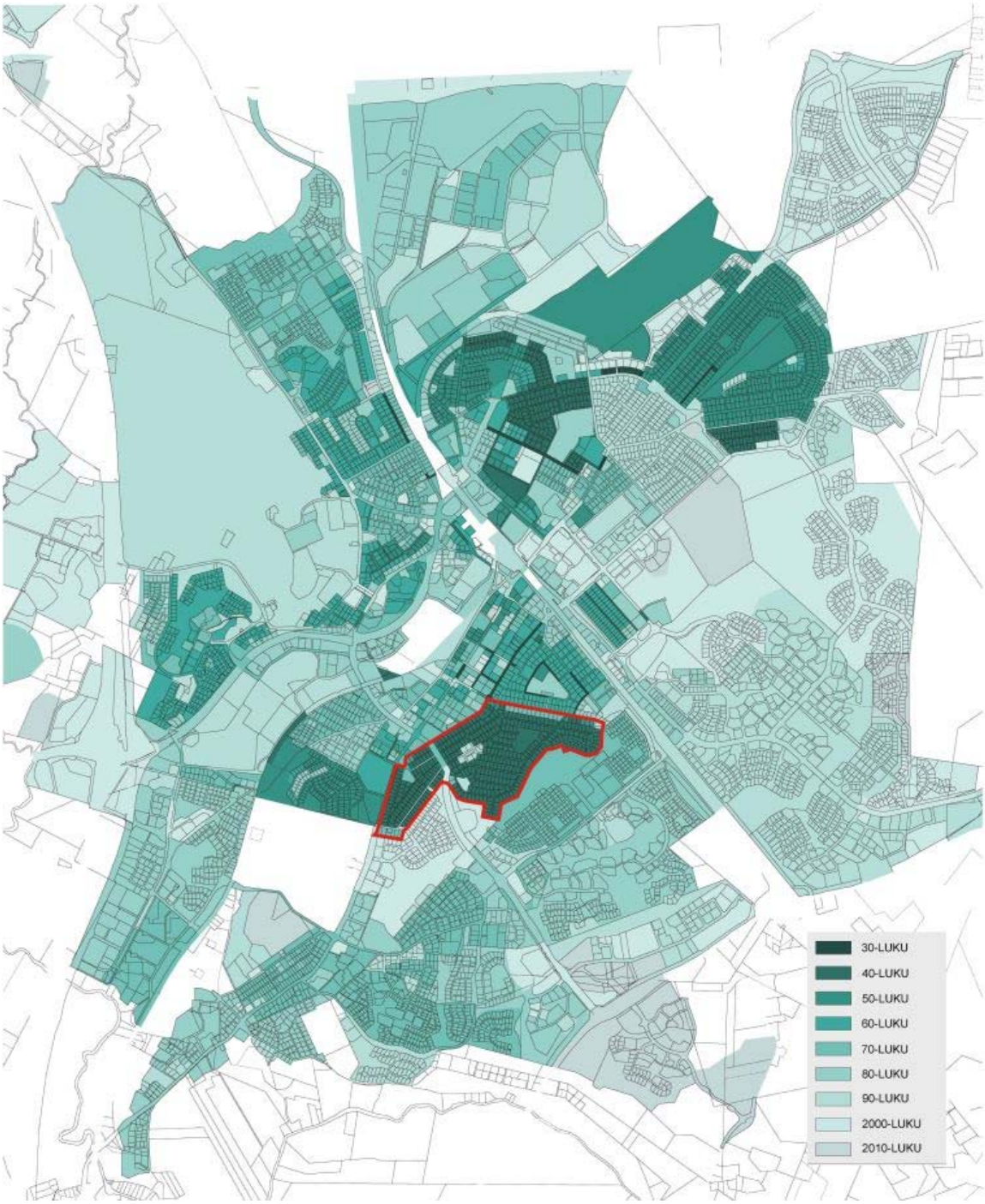
[14] Maisemavaurio. Tapahtumasta tai toimenpiteestä aiheutunut maisemarakenteen ominaispiirteiden tai maisemakuvan laadun heikentyminen. Maisemavauriot voivat olla pysyviä, ajan myötä korjaantuvia tai maisemoinnilla korjattavia (Lahdenvesi-Korhonen 2009,).



Kuva 12. Kruununpuiston alueen asemakaavojen voimassa oleva ikärakenne. Mustalla katkoviivalla on osoitettu voimassa olevan kaavan rajaus. Punaisella on rajattu Kruununpuiston pientaloalue. Mitä tummempi on rajauksen keltaisen sävy, sitä uudempi on voimassa oleva asemakaava.



Kuva 13. Kruununpuiston rakennusoikeuden nykyiset määrät tonteilla. Mitä tummempi väri on, sitä enemmän rakennusoikeutta on jäljellä. Punainen kehä tontin ympärillä kertoo rakennusoikeuden ylittymisestä vähintään 15 k-m2.



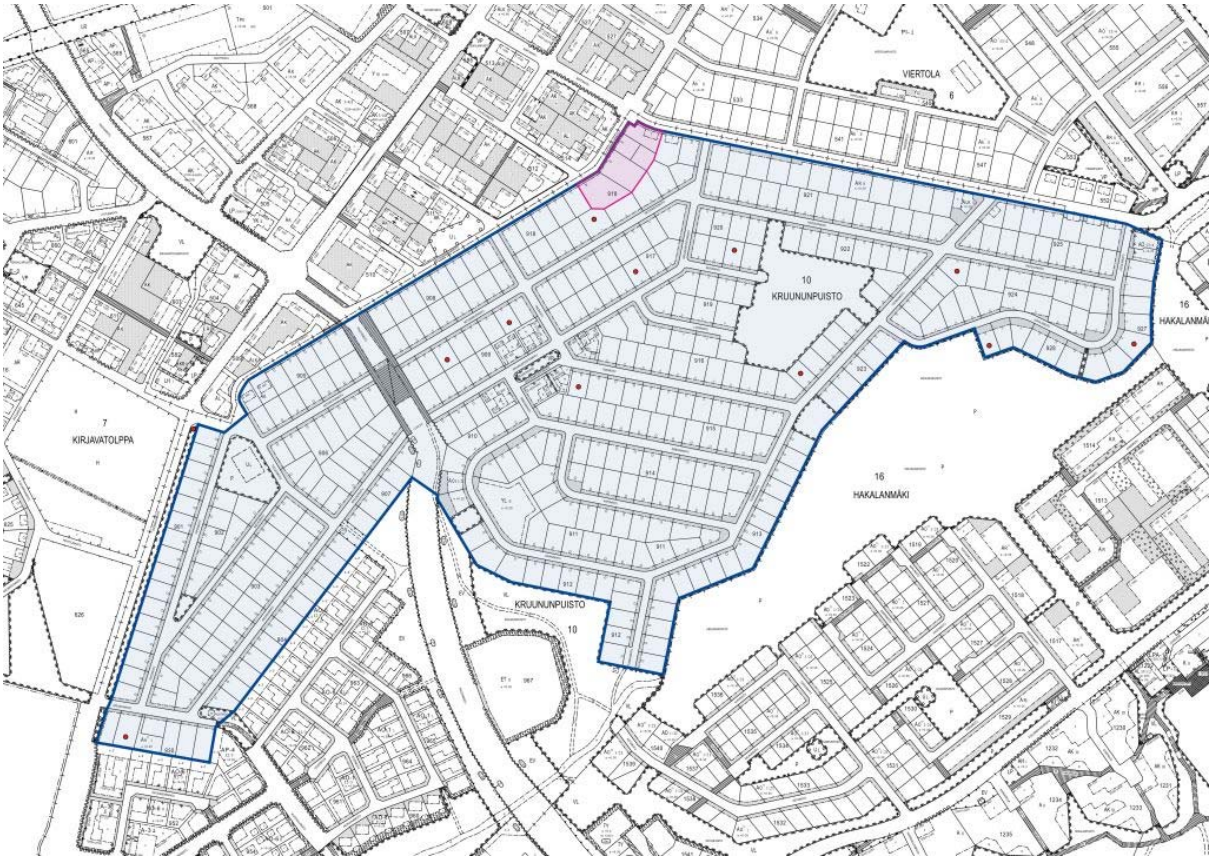
Kuva 14. Kuvassa on esitetty Hyvinkään kaupungin keskustaajaman voimassa olevien asemakaavojen ikärakenne.

Kruununpuiston poikkeusluvat

Poikkeuslupia Kruununpuistoon on myönnetty kaikkiaan 12 kappaletta 10 eri tontille. Ensimmäinen poikkeuslupa on myönnetty vuonna 1991 ja viimeisin lupa on vuodelta 2011. Poikkeusluvan tarve on kuudessa kohteessa koskenut rakennusoikeuden ylitystä. Neljässä tapauksessa lupaa on tarvittu toisen omakotitalon rakentamista varten. Lisäksi kahdessa em. luvassa on poikettu kerrosluvusta eli puolitoistakerroksisen talon sijaan on haluttu rakentaa täysin kaksikerroksinen asuinrakennus. Toisen talousrakennuksen (sauna) rakentamista varten on myös tarvittu poikkeuslupa. Yhdelle tontille on myönnetty poikkeuslupa kahdesti eri tarkoitusta varten. Ensimmäinen lupa koski autosuojan ra-

kentamista lähelle naapurin rajaa ja toinen lupa tarvittiin rakennusoikeuden ylityksen vuoksi. Edellä mainittujen 12 luvan lisäksi on myönnetty kaavan mukaiselle puistoalueelle poikkeuslupa tilapäistä kioskirakennusta varten vuodesta 1978 lähtien. Viimeisin viiden vuoden lupa on myönnetty vuonna 1995. Kioskin toiminta on loppunut ennen viimeisimmän luvan umpeutumista.

Myönnetyistä poikkeusluvista ongelmallisimpia ovat kerrosluvusta myönnetyt poikkeukset. Kaksikerroksiset talot, jotka sijoittuvat puolitoistakerroksisten rakennusten ympärille, erottuvat isompina ja korkeampina rakennuksina ympäröivästä rakennuskannasta. Joissakin tapauksissa ne myös poikkeavat kattomuodon ja –kaltevuuden suhteen. Esimerkiksi täydennysrakentamisena alueelle sijoittunut kaksikerroksinen pulpettikattoinen asuinrakennus on vieras elementti puolitoistakerroksisten harjakattoisten talojen joukossa. Vähäistä suuremmat rakennusoikeuden ylitykset poikkeusluvissa ovat olleet keskimäärin 20 -40 k-m^2 välillä. Ylitysten määrät ovat olleet maltillisia eivätkä ole johtaneet liialliseen rakentamiseen suhteessa rakennettuun ympäristöönsä.



Kuvassa 15 on ote ajantasakaavasta, Kruununpuiston alue sinisellä. Punainen piste tontilla tarkoittaa poikkeusluvalla myönnettyä lupaa poiketa asemakaavan tai rakennusjärjestyksen määräyksestä. Punaisella rajattu alue ei kuulu Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan.

Muut suunnitelmat

Hyvinkään valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Museoviraston laatima inventointi, joka käsittää valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), otettiin käyttöön valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Se on korvannut valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin. RKY:n tarkistustyön tavoitteena oli uudempiin selvityksiin

perustuva ajantasaisempi ja tarkemmin kohdentuva inventointi, jossa kohteiden ja alueiden kulttuurihistoriallinen arviointi on tehty valtakunnallisesta näkökulmasta. RKY:n valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.[15] Hyvinkään osalta vuoden 1993 inventoinnin kulttuuriympäristökohteista jäi pois uudessa inventointiluettelossa seuraavat kohteet: **Kruununpuiston omakotitaloalue**, Hyvinkäänkylän kulttuurimaisema, Kytäjän kartanon kulttuurimaisema, Hyvinkään Parantola ja Hyvinkään Sveitsin kansanpuisto. Uusina kohteina inventointiluettelossa mukana ovat Hyvinkään kirkko ja seurakuntakeskus sekä Kytäjän kirkko.

Kruununpuisto kuuluu *Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan* (17.6.2013, kohde 95). Kruununpuiston valintaperusteena on ollut, että se on laaja ja yhtenäinen jälleenrakennuskauden asuntoalue, joka rakentui vajaassa kymmenessä vuodessa savimaasta reilu neljäsataa tyyppitaloa käsittäväksi alueeksi. Hoitosuunnitelmassa todetaan myös, että rakennusten hoidossa ja käytössä tulisi vaalia alkuperäistä arkkitehtuuria ja materiaalivalintoja.

Uudenmaan liiton selvityksessä *Missä maat on mainiommat* (v. 2012) on esitetty maakunnallisesti arvokkaat kohteet.[16] Selvitys toimii 4. vaihemaakuntakaavan pohja-aineistona. Maakunnallisesti arvokkaina kohteina Hyvinkään osalta pidetään Hiiltomon, Ridasjärven päihdehuoltokeskusta, Hyvinkään keskustaa, Hyvinkään Sveitsinpuistoa, Hyvinkäänkylän kulttuurimaisemaa, Kalkkivuorta, Kaukasten teollisuusympäristöä, **Kruununpuiston pientaloaluetta**, Kytäjän kartanon kulttuurimaisemaa, Sääksjärven parantoloita ja Kiljavan opistoa sekä Sääksjärven vapaa-ajan aluetta.

Kruununpuiston asukaskysely

Kruununpuiston nykyisille asukkaille tehtiin asukaskysely vuoden 2014 alussa. Vastausaikaa oli noin neljä viikkoa: 10.1 – 7.2.2014. Vastausajalle ei kuitenkaan annettu tiukkaa takarajaa ja siksi vastauksia tuli noin kuukauden verran määräajan jälkeen. Kyselylomake lähettiin kaikille tarkastelualueella mukana oleville kiinteistöille, joita on yhteensä 420. Kysely sisälsi perustietojen kyselyn (nimi, osoite, rakennusten määrä, rakentamisvuosi yms.) lisäksi nykyisen tontilla olevan rakennuskannan ja pihaympäristön arviointia ja sen mahdollisia parannusideoita sekä muutaman kysymyksen koskien koko Kruununpuiston alueen kehittämistä. Asukkailta kysyttiin myös, mitä mieltä he ovat koko Kruununpuiston asemakaavan muuttamisesta. Kyselyn tavoitteena oli selvittää Kruununpuiston nykyisen rakennuskannan ja sen ympäristön tilannetta sekä asukkaiden näkemystä siitä, miten he haluaisivat kehittää omaa tonttiaan tai koko Kruununpuiston pientaloaluetta. Tavoitteena oli, että kyselyyn vastaisi noin joka viides kiinteistön omistaja, jolloin vastausprosentti olisi noin 20 %. Toinen tavoite oli, että kyselyyn vastattaisiin vähintään joka korttelista. Vastaus saatiin lopulta 166 tontin omistajalta tai taloyhtiöltä. Näin vastausprosentiksi muodostui 39,5 %. Kaikista kortteleista saatiin kyselyyn vastaus, mutta kortteleista 907 ja 930 saatiin vain yksi vastaus. Vastausten kokonaismäärää voidaan pitää hyvänä ja todeta Kruununpuiston asukkaiden olleen kiinnostuneita tonttinsa ja lähialueen kehittämisestä.

Asukaskyselyn yhteenveto

Asukaskyselyssä kysyttiin mielipidettä alueen asemakaavan muuttamiseen, jonka tavoitteita lähtökohtaisesti on Kruununpuiston alueen ominaispiirteiden säilyttäminen. Vastaajista 45 (27,1 %) oli asemakaavan muuttamisen kannalla tai piti sitä hyvänä asiana. Asemakaavan muuttamista vastusti vastaajista 12:sta (7,2 %). Valtaosa vastaajista (65,7 %) ei ottanut suoraa kantaa asemakaavan

[15] Rakennusperintö.fi: valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt.
[16] Uudenmaan liitto, 3.3.2014. http://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/valmistelussa_4._vaihemaa- kuntakaava/kulttuuriymparistot.

muuttamiseen. Suurin osa vastaajista oli kuitenkin noteeranneet muutoksen tavoitteen eli ominaispiirteiden suojelun ja tätä asiaa kannatti 89 (53,6 %) vastaajaa. Alueen säilymisen kannalla on 103 (62 %) vastaajaa. Tällöin vastaajat haluaisivat alueen säilyvän suurin piirtein nykyisellään, ilman suuria muutoksia ja mahdollinen vähäinen täydennysrakentaminen noudattaisi nykyistä tyyliä. Alueen säilyttämisen kannalla olevat haluaisivat mahdollisen täydennysrakentamisen tai peruskorjaamisen olevan tiukemmin ohjeistettua ja valvottua. Rakentamisessa ja korjaamisessa tulisi huomioida vanhan rakennuskannan nykyinen tyyli; erityisesti korostettiin rintamamiestalojen tyyliä. Monet sallivat maltillisen täydennysrakentamisen, mutta rivi- ja kerrostalorakentamista alueelle vastustetaan, vain muutaman vastaajan mielestä aluetta voidaan täydentää rivitalorakentamisella. Vastaajista 12 (7,2 %) vastustaa kaikkea täydennysrakentamista Kruununpuiston alueelle.

Osa vastaajista mietti, minkälaiseen rakentamiseen asemakaavan muuttaminen johtaa ja sen tähden eivät osanneet ottaa kantaa asiaan. Muutamat vastustivat asemakaavan muuttamista, koska he pelkäsivät muutoksen johtavan kerros- ja rivitalojen rakentamiseen alueelle. Asemakaavan muuttamista vastustettiin myös siksi, että muutoksen lähtökohta (ominaispiirteiden säilyttäminen) nähtiin alueen kehittymisen esteeksi. Tällöin nähtiin mahdolliseksi, että täydennysrakentaminen voisi tarkoittaa nykyisten omakotitalojen laajentamista ja uusien omakotitalojen sekä myös mahdollisesti rivitalojen rakentamista. Kruununpuiston alueelle ei kuitenkaan haluta kerrostalorakentamista.

Kyselyn vastauksissa Kruununpuiston aluetta kuvailtiin idyllisenä, puutarhamaisena, rauhallisena ja viihtyisänä alueena, joka on lähellä keskustaa. Kruununpuiston pientaloalueen kehittämistä koskevissa kysymyksissä vastaajilla oli suhteellinen samankaltainen näkemys lähiympäristöstä ja siitä, mitä asioita pitäisi parantaa. Muutamassa vastauksessa kyseltiin lähipalvelujen, kuten kahvilan, baarin, leipomon ja lähikaupan, perään sekä asukasyhdistystoiminnan aloittamista. Monet vastaajat löysivät kehitettävää mm. puistoalueista, kaduista, kadunvalaisimista ja viemäröinneistä. Puistojen kehittämistä, kuten leikki-, oleskeluvälineiden lisäämistä, pelikenttien rakentamista, roskisten ja istutusten lisäämistä yms. ehdotti 27 (16,3 %) vastaajaa. Puistojen huonoa tai epäsiistiä kuntoa arvosteli 10 (6 %) vastaajaa. Ehdotettiin jopa puistoalueen muuttamista tonteiksi sen epäsiisteyden ja pultsareiden takia. Eniten kehittämistoimenpiteitä ehdotettiin Metsolanpuistoon: 16 (9,6 %) vastaajaa. Alueen nykyisten puistoalueiden säilyttämistä nykyisellään vaati 23 (13,9 %) vastaajaa. Katujen kuntoa, puutteita (esim. jalkakäytävä) tai leveyttä (myös kapeutta) arvosteli 29 (17,4 %) vastaajaa. Liikennejärjestelyihin haluaa muutoksia 17 (10,2 %) vastaajaa. Halutut muutokset koskevat mm. tie- ja kevyen liikenteen yhteyksiä, läpikulkuliikennettä ja nopeuksien hidastamista nopeusrajoituksilla tai hidasteilla. Neljä vastaajaa, lähellä Kalevankatua asuvia, piti melu- ja pölyhaittojen kasvua ongelmana. Viemäröinnin uusimista vaati 22 (13,2 %) vastaajaa. Muutamia kannanottoja tuli sähköjohtojen laittamisesta maakaapeloinniksi (4 vastaajaa) ja tietoliikenneyhteyksien parantamisesta (3 vastaajaa). Valaistuksen uusimista tai parantamista vaati 28 (16,9 %) vastaajaa. Valaistusta pidetään osalla aluetta surkeana ja toisaalta kehutaan pääsääntöisesti Juhaninkadun ilmettä, joka oli saatu aikaan katuremontin yhteydessä.

Vastaajien näkemykset oman tonttinsa rakennustensa kunnosta on pääsääntöisesti hyvä. Vastaajista 119 (71,7 %) on sitä mieltä, että asuinrakennuksen kunto on vähintään hyvä. Kohtalaisessa tai tyydyttävässä kunnossa taloaan piti 39 (23,4 %) vastaajaa ja huonossa kunnossa ilmoitti sen olevan vain kaksi vastaajaa. Talousrakennuksen tai autosuojan osalta vastaukset olivat samansuuntaisia eli vain 6 vastaajaa piti talousrakennusta tai autosuojaa tyydyttävässä tai huonossa kunnossa. Tosin osa vastaajien tonteilla olevista vanhoista autotalleista on liian ahtaita nykyautoille ja ne ovat olleet nykyisin osittain tai kokonaan varastokäytössä. Luonnollisesti asuinrakennuksia, joissa on tehty laajoja peruskorjauksia, pidettiin kunnoltaan hyvinä tai erinomaisina. Myös useat, joiden talot ovat pääosin alkuperäisessä kunnossa, pitivät talojaan hyväkuntoisina, lukuun ottamatta nykyajan mukavuuksia varten vaadittavia sähkö- ja LVI-johtojen ja laitteiden uusimisia. Vastausten perusteella huomaa miten eri tavalla ihmiset näkevät ja kokevat hyväkuntoisen rakennuksen. Erään vastauksen mukaan 10 vuotta tyhjillään ollut peruskuntoinen jälleenrakennuskauden tyyppitalo on edelleen hy-

vässä kunnossa, onhan tämä tietysti mahdollista, jos puhutaan vaikkapa vain rakennuksen rakenteista. Vastaajien ilmoittamia yleisempiä muutoksia, joita on tehty alueen asuintaloihin 1970-luvulta lähtien, on ikkunoiden ja katon sekä julkisivumateriaalin uusiminen tai vaihto. Julkisivumateriaali on vaihdettu usein miten mineriittilevyistä tai rappauksesta puujulkisivuun tai puu vaihdettu puuhun. Usein julkisivumateriaalin uusimisen yhteydessä on lämmöneristystä lisätty. Muita peruskorjattuja asioita taloissa on sähköjen ja viemäreiden, salaojitusten toteuttaminen sekä kellaritilojen ja sen seinien lämmön ja kosteuden eristäminen. Ullakkotilojen muuttaminen ja laajentaminen asuinkäyttöön on ollut aika yleinen rakennustoimenpide, samoin lämpimän kuistin rakentaminen. Viimeisimpinä muutoksina 2000-luvulla on siirtyminen lämmitysjärjestelmissä öljystä maalämpöön ja muutamissa asuinnoissa öljylämmitykseen on yhdistetty aurinkopaneelit.

Vastaajien suhtautuminen oman tonttinsa kehittämiseen uudisrakentamisella on varsin maltillinen. Toive uuden asuinrakennuksen (toisen talon olemassa olevan lisäksi) rakentamisesta on 15 (9,4 %) vastaajalla. Uuden talousrakennuksen tai autosuojan rakentamista harkitsee vastaajista 27 (16,3 %). Nykyisen asuinrakennuksen laajentamista miettii 11 (6,6 %) ja talousrakennuksen tai autosuojan laajentamista 4 (2,4 %) vastaajaa. Ylipäätään uudisrakentamista tai laajentamista harkitsee vastaajista 56 (35 %). Uuden asuintalon rakentaminen olemassa olevan lisäksi liittyy kysymys nykyisen omakotitalotontin jakamisesta kahdeksi omakotitontiksi. Asiaan suoraan otti kantaa 53 (31,9 %) vastaajaa ja näistä 42 (25,3 %) vastusti oman tai ylipäätään Kruunupuiston alueen tonttien jakamista sekä 11 (6,9 %) vastaajaa ilmoitti kannattavansa tonttijakoja. Epäsuorasti tonttijakoja vastustaa 19 (11,4 %) vastaajaa, sillä he ovat perustelleet sitä kantaa alueen liiallisella tiivistymisellä tai umpeen rakentamisella. He kannattavat alueen väljyyttä ja isoja puutarhamaisia tontteja. Erityisesti korostuu heidän vastauksissaan, että liian tiivis rakentaminen pilaa alueen puutarhamaisen luonteen. Tontin jakamista puolustaneista osa näkee Kruunupuiston kehittämisen tärkeänä niin, että alueelle mahdollistetaan uudisrakentamista; jopa rivitaloja. Alueen museoimista säilyttämällä alueen rakennuskanta nykyisellään ja estämällä rakennuskannan uusiutuminen nähdään näivettymisen alkuna. Lisäksi nämä vastaajat pitävät tonttijakojen kieltämistä oman tontin kehittämisen estämisenä, joka johtaa kiinteistön arvon alenemiseen. Muutamat tonttijakoa puoltavat vastaajat toivovat rakennusoikeuden nostoa tontilleen ja yhden vastaajan mielestä on epäreilua, että joillakin omakotitonteilla on suurempi tehokkuus kuin toisilla.

Piha-alueet ovat pääsääntöisesti puutarhamaisia pihoja, joilla kasvaa erityisesti omenapuita ja sen lisäksi voi olla luumu- ja kirsikkapuita. Marjapensaita ja muita hyötykasveja, kuten esim. peruna- tai mansikkamaa, kasvatetaan pihoilla runsaasti. Myös koristekasveja kukkapenkkeineen on kaunistamassa pihoja. Pieniä rakennelmia on sijoitettu monille piha-alueille. Tällaisia rakennelmia ovat mm. kasvihuoneet, pihavajat esim. puutarhavälineille, grillikatokset ja huvimajat sekä leikkimökit. Jälleenrakennuskauden tyyppitalojen pihoilla autojen säilytys on pääasiassa pihan sisäänajoväylällä tai autosuojassa talon perällä. Joillakin tonteilla on useamman auton talli ja sen lisäksi varattu muutamia autopaikkoja piha-alueelle, jolloin niiden asema korostuu piha-alueella. Yksikerroksisten 60- ja 70-lukujen talojen autotallit sijoittuvat talon etuosaan, jolloin tonttiliittymän leveys voi olla jopa 3 auton levyinen. Oleskelutilat ovat pääosin takapihalla asuinrakennuksen läheisyydessä, usein rakennettuna terassina tai nurmikkoalueena. Pihojen uudistamistarve on vastausten perusteella vähäistä ja niissä korostuu lähinnä piha-alueen ylläpito ja muu puutarhan normaali ylläpito. Kehittämistoiveet liittyvät lähinnä pihalaatoituksen tai- kiveysten tekemiseen sekä pienten em. tyyppisten rakennelmien rakentamiseen.

Kyselyn johtopäätökset

Kruunupuiston asukkaat ovat pääosin tyytyväisiä alueen nykytilaan. Erityisesti korostettiin alueen rauhallisuutta ja puutarhamaisuutta sekä väljyyden tuntua. Jonkin verran arvosteltiin puistojen siisteyttä ja niihin toivottiin aktiviteettejä sekä lapsille että aikuisille. Alueen kunnallistekniikan parantamista toivotaan, erityisesti viemäröinnin uusimista, sekä osalla aluetta valaistusta pidetään huonona. Lii-

kennejärjestelyissä on toisten mielestä parannettavaa mm. liian kovat ajonopeudet ja näkyvyysongelmia risteyksissä. Asukaskyselyn pohjalta kävi selväksi, että valtaosa alueen asukkaista haluaisi säilyttää Kruununpuiston omakotitaloalueen nykyisellään, kuitenkin siten, että maltillinen uudisrakentaminen tai nykyisten talojen laajentaminen olisi mahdollista. Toisaalta myös osa vastaajista halusi kehittää tonttiaan omilla ehdoilla, joita ei pitäisi rajoittaa millään tavalla. Nämä vastaajat pitävät rakennuskannan uusiutumista välttämättömänä alueen yleisen kehittymisen kannalta. Osa vastaajista vaati alueen säilyttämistä niin, ettei tulisi sallia yhtään enempään lisärakentamista alueelle. Näitä ääripäitä edustavien mielipiteiden yhteensovittaminen tarjoaa haasteen, mikä tulisi ratkaista asemakaavanmuutoksen yhteydessä. Osalle vastaajista asemakaavojen muuttaminen aiheutti pelkoja siksi, että pelättiin muutosten johtavan kerrostalojen rakentamiseen tai nykyisten puistoalueiden kaavoittamisen asuntorakentamiseen.

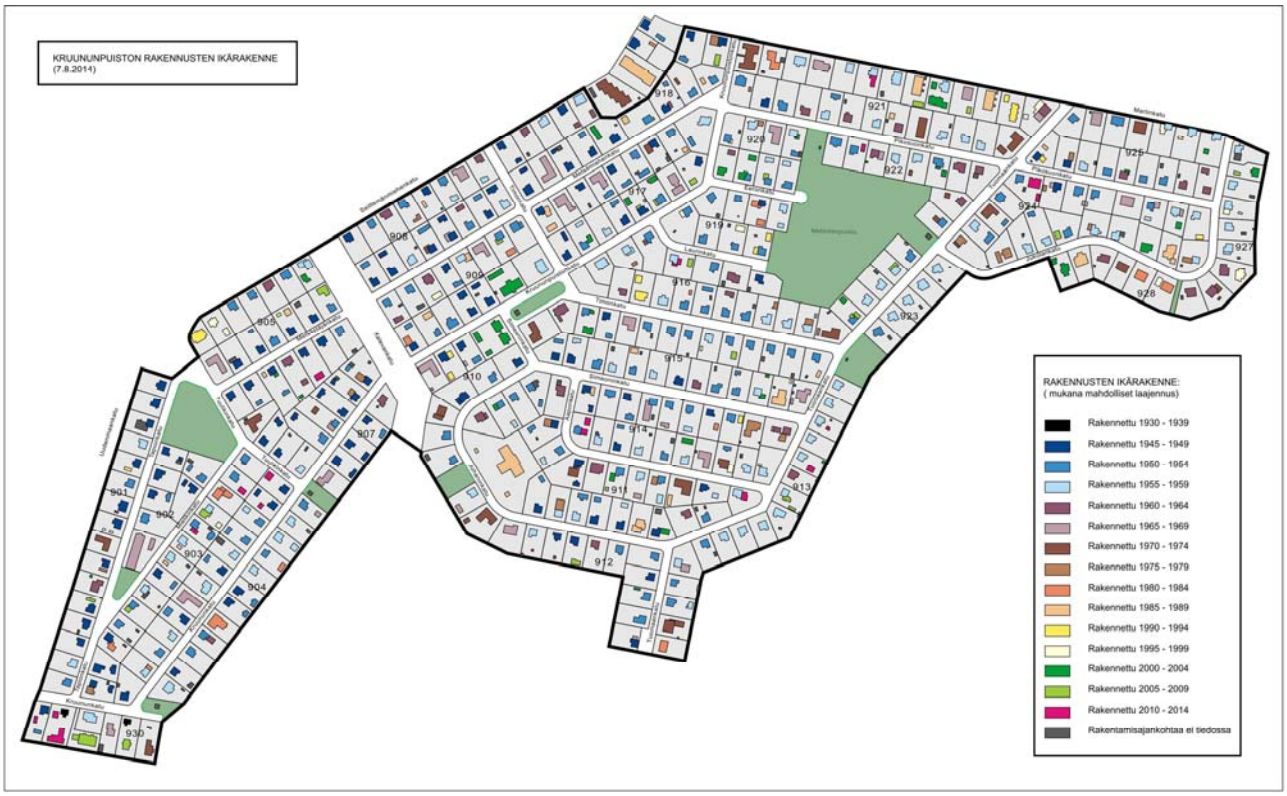
4 VAIKUTUSTEN ARVIONTI

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Tämän alueen asemakaavan muutosta laadittaessa erityistä huomiota kiinnitetään rakennetun kulttuuriympäristön säilyttämiseen ja täydennysrakentamisen sopeutumiseen ympäristöönsä. Vaikutusten arvioinnilla tarkennetaan myös alueen suunnittelun tavoitteita.

Rakennusoikeuden määrä ja sen mahdollinen nostaminen

Omakotitonttien osalta rakennusoikeutta (kerrosala) Kruununpuistossa on 81 985 k-m2, josta käyttämättä on 19 515 k-m^2 (23,8 %). Muun asuinrakentamisen (pääasiassa rivi- ja pienkerrostalojen) osalta rakennusoikeutta on 13 505, josta 3 185 k-m^2 (23,6 %) on käyttämättä[17]. Omakoti- tai paritalojen osalta rakennusoikeus on ylitetty kaikkiaan 56 tontilla ja sen ylityksen kokonaismäärä on 1 390 k-m^2. Keskimääräisen ylitys tonttia kohden on siten 24,8 k-m^2, jota voidaan pitää vähäistä suurempana ylityksenä. Suurimmat tonttikohtaiset rakennusoikeuden ylitykset ovat jopa 70 k-m2 luokkaa, mikä on turhan paljon verrattuna muiden tonttien rakentamisen määrään**.** Mikäli Kruununpuistossa otettaisiin tavoitteeksi nostaa rakennusoikeuden määrä 0,2:sta 0,25:een, joka on muutamilla alueen omakotitonteilla osoitettu kaavamuutosten yhteydessä ja joka vastaisi tämän päivän Hyvinkään omakotitonttien tehokkuutta, nostaisi muutos käytettävää rakennusoikeutta merkittävästi. Rakennusoikeuden lisäys olisi yli 17 250 k-m^2, niitten 332 tonttien osalta, joilla on nykyäänkin rakennusoikeutta käyttämättä. Tämän lisäksi suurimmalle osalle niistä 56 tontista, jotka ovat jo ylittäneet rakennusoikeuden, tulisi rakennusoikeutta lisää vaihtelevasti, mutta näiden tonttien rakennusoikeuden kokonaismääräksi tulisi n. 1 500 k-m^2. Kruunupuiston omakotitonteilla kuuluvan nykyisen käyttämättömän rakennusoikeuden 19 515 k-m^2 lisäksi tulisi uutta kerrosalaa n. 18 750 k-m^2. Kokonaismäärä olisi yhteensä 38 265 k-m^2. Tällainen määrä lisärakentamista Kruununpuistoon muuttaisi väistämättä alueen nykyistä väljää ilmettä tiiviimmäksi. Tällaisen määrän sijoittamiseen tonteille vaatisi rakentamisen ohjaamista asemakaavoituksen ja rakentamistapaohjeen keinoin, jotta olemassa oleva ympäristö tulisi huomioiduksi.

[17] Kortteli 930 on kaavoitettu rivitalokortteliksi, mutta käytännössä tonteille on toteutunut omakotitaloja. Se ei tule toteutumaan rivitalokorttelina tonttien kokojen pienuuden ja osalla tonteista olevan uudehkon rakennuskannan vuoksi. Korttelin rakennusoikeus on siksi laskettu mukaan omakotitalojen yhteyteen. Samoin korttelin 918 tontit 21 ja 22 ovat lähinnä omakoti- tai paritalotontteja kokonsa puolesta (791 m^2 ja 723 m^2).



Kuvassa 16 on esitetty Kruununpuiston rakennuskannan ikärakenne valmistusajankohdan mukaan.

Täydennysrakentamisen yleisiä periaatteita, jotka soveltuvat 1940- ja 1950-luvulla rakentuneelle tyyppitaloalueelle

Vanhalle asuinalueelle täydennysrakentaminen tulisi tehdä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ehdoilla ja pyrkiä parantamaan sitä niin, että säilytetään ympäristön erityis- tai ominaispiirteet. Tällöin tulisi ymmärtää eri aikakausien tyylisuunnat ja niiden laadulliset puitteet, jotta pystyy selvittämään täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Täydennysrakentamisen suunnittelun kannalta tärkeänä lähtökohtana on kohdealueen asemakaava, jonka pohjalta määrittyvät alueen rakenne; korttelit, kadut ja viheralueet sekä rakennustyyppi; esim. omakotitalo. Eri talotyypit ja niiden erityispiirteet tuovat omat ehtonsa täydennysrakentamisen suunnitteluun. Rakennustyypin soveltuvuuden lisäksi on huomioitava rakennuksen ja sitä ympäröivän tilan mittasuhteet. 1940- ja 1950-luvun omakotitalojen, tyyppitalojen, perusmuodot olivat yhtenäisiä, mutta sisätiloissa ja ulkoisissa yksityiskohdissa oli paljon vaihtelevuutta. Aikakauden pientaloalueen täydennysrakentamisen lähtökohtiin kuuluu yhtenäisyyden noudattaminen. Tämä ei kuitenkaan tarkoita sitä, että täydennysrakentamisen tulisi olla samanlaista kun vanha rakennuskanta. Uusi rakentaminen, kokonaan uusi talo tai vanhan laajentaminen, voi erottua olemassa olevasta rakennuskannasta niin, että se koetaan alueen kehittymisen kannalta positiivisena elementtinä. Talojen julkisivun tyyliä ja muuta muotokieltä voidaan esimerkiksi jalostaa perinteisen rintamamiestalotyypin pohjalta. Täydennysrakennuksen onnistuneet julkisivut parantavat täydennysrakentamisen yleistä ilmettä, hyväksyttävyyttä ja perusteltavuutta. Pientaloalueiden rakennusten julkisivun korkeuden noudattaminen on pääsääntöisesti kannatettavaa, vaikka katukuvassa yhtä korkeat rakennukset voidaan kokea yksitoikkoisina. 1940- ja 1950-lukujen tyyppitalot sijoittuivat kadun varrelle yhtenäisesti ja säännöllisen välein. Tästä syystä täydennysrakentamisen tavoitteena tulee olla nykyisen katulinjan ja -leveyden säilyttäminen. Väärin sijoitettu uudisrakennus voi tuhota kulttuuriympäristökokonaisuuden tai päinvastoin korkealuokkaista arkkitehtuuria edustava uudisrakennus voi menettää merkityksensä väärässä ympäristössä. Kyseisen rakentamisaikakauden alueilla tulisi ottaa huomioon myös katutilan pehmeä rajautuminen: tonttien etupuutar-

hoissa on usein runsas kasvillisuus. Täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee huomioida myös ns. vapaa tila, kuten piha-alueet sekä katu- ja puistoalueiden näkymät, osana rakennettua ympäristöä. 1940- ja 1950-lukujen suunnitteluperiaatteena oli maastoa mukaileva rakennusten sijoittelu ja maisemallisten kiintopisteiden, kuten puistoihin sijoittuvien mäkialueiden, toteuttaminen katunäkymissä. Tonttitehokkuuden tutkiminen on tärkeä täydennysrakentamisen suunnittelun lähtökohta, sillä se kuvaa osaltaan tarkastelualueen rakennetun ja luonnonympäristön välistä suhdetta. 1940- ja 1950-lukujen asuntoalueita kuvastaa suurehkot puutarhamaiset tontit pienellä tonttitehokkuudella. Onnistunut täydennysrakentaminen asettuu kauniisti kaupunkikuvaan. [18]

5 OSALLISET

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Kaupungin toimialat:
    - tekniikka ja ympäristö: kunnallistekniikka (kadunsuunnittelu, liikennesuunnittelu, puistoyksikkö), tonttipalvelu, rakennusvalvonta, ympäristöpalvelu ja Hyvinkään Vesi
    - sivistystoimi: liikuntapalvelut ja kaupunginmuseo
- Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry
- Verkonrakentajat: Caruna Oy, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy, TDC Oy

6 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kruununpuiston asemakaavan muuttamisesta ja alueen nykytilasta sekä sen kehittämisestä kyseltiin asukkaiden mielipidettä asukaskyselyllä, joka järjestettiin talvella 2014: 10.1 – 7.2 2014. Asukaskyselyn avulla on tarkennettu kaavamuutoksen tavoitteita ja sisältöä. Asukaskyselyn yhteenveto laitetaan kaavoituksen kotisivuille kaavamuutoksen vireilletulon yhteydessä.

Vireilletulo (syksy 2014)
Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen lokakuussa 2014. Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa sekä kirjeitse niille Kruununpuiston tontin omistajille, jotka eivät asu Hyvinkäällä sekä osalle nimetyistä osallisista. Vireilletuloilmoitus jaetaan erikseen tonttien omistajien ja haltijoiden postilaatikoihin viikolla 43. Kaupungin yhteistyötahoille, Keski-Uudenmaan maakuntamuseolle, Ely-keskukselle ja verkonrakentajille ilmoitetaan vireilletulosta sähköpostitse. Tässä yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtäville ja siihen voi tutustua kaavoitusyksikössä sekä kaupungin www-sivuilla. Marraskuun alkupuolella järjestetään yleisötilaisuus Kruununpuiston asukkaille ja muille asiasta kiinnostuneille asemakaavan muuttamisen lähtökohdista ja tavoitteista.

Luonnosvaihe (2015 - 2016)
Asemakaavaluonnos valmisteluaineistoineen laitetaan nähtäville 30 päivän ajaksi Teknisen keskuksen kaavoitusyksikön ilmoitustaululle (Suutarinkatu 2, 2. krs.) sekä kaupungin verkkosivuille. Luonnosvaiheen kuulemisesta tiedotetaan nimetyille osallisille ja yhteistyötahoille joko kirjeellä tai sähköpostin välityksellä. Lisäksi luonnosvaiheen kuulemisesta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa ja

[18] Kivilaakso s.a., 9-10 ja Santaoja 2004, 57 – 66 ja 80 – 82

kaupungin www-sivuilla. Tässä vaiheessa osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaluonnosta koskevia mielipiteitä joko kirjallisesti tai suullisesti ilmoituksessa mainittuna ajankohtana. Mielipiteet tutkitaan kaavoitusyksikössä ja huomioidaan tavoitteiden puitteissa mahdollisuuksien mukaan. Mielipiteitä käsitellään tarvittaessa kaavakäsittelyn yhteydessä teknisessä lautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa.

Ehdotusvaihe (2016)
Suunnitelma muokataan asemakaavaehdotukseksi, jonka kaupunginhallitus asettaa teknisen lautakunnan käsittelyn jälkeen virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (Tekninen keskus/kaavoitusyksikkö). Tässä vaiheessa nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa ja kaavaehdotuksesta saa tarvittaessa jättää kirjallisen muistutuksen kuulutuksessa esitetyllä tavalla.

Nähtävillä olon jälkeen mahdolliset muistutukset käsitellään teknisessä lautakunnassa ja kaupungin hallituksessa ja tutkitaan suunnitelman muuttamistarve. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen sen jälkeen, kun asia on käsitelty teknisessä lautakunnassa.

Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo
Asemakaavaehdotus hyväksytään kaupunginvaltuustossa. Hyväksymisestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläoloaikana kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Hyväksymispäätöksestä voi edelleen valittaa 30 vrk kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitusajan päätyttyä kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa sekä kaupungin internet-sivuilla www.hyvinkaa.fi. Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta (www.hyvinkaa.fi) löytyy tietoja kaavasta ja sen etenemisestä.

7 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta määrätään MRL:n 63 §:ssä. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa ja se on mahdollisine päivityksineen koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla sekä saatavilla kaavayksiköstä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kaavayksikköön asian valmistelijalle, asemakaavasuunnittelija Jari Mettälälle.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 64§) nojalla osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Uudenmaan ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä.

VALMISTELIJA
asemakaavasuunnittelija Jari Mettälä

Yhteystiedot:
p. 040 155 4221
email:jari.mettala@hyvinkaa.fi

Käyntiosoite:
Tekninen keskus/Kaavoitus
Suutarinkatu 2 D, Hyvinkää (II kerros)

Postiosoite:
HYVINKÄÄN KAUPUNKI
TEKNIIKKA JA YMPÄRISTÖ
Kaavoitus
PL 21
05801 Hyvinkää

PÄIVÄYS
Hyvinkäällä 12. syyskuuta 2014

AIHEESEEN LIITTYVÄÄ LÄHDEAINEISTOA:

PAINAMATTOMAT LÄHTEET:

Helsingin yliopisto (HY)
Taidehistorian oppiaine
Heininen-Blomstedt Kirsi. 2013. Jälleenrakennuskauden tyyppitaloalue. Paikan merkitykset ja täydennysrakentaminen. Väitöskirja

Hyvinkään kaupungin kaavoitusyksikkö, Hyvinkää.
Asemakaavan ja asemakaavan muutosten selostukset
Hyvinkään kauppalan asemakaavat 1926 – 1959.
Hyvinkään kaupungin asemakaavat 1960 –

Hyvinkään kaupungin kaavoitusyksikkö, Hyvinkää.
Bilund Antti & Seitsonen Oula, 2002. *Hyvinkään muinaisjäännösinventointi 2002*.
Mettälä Jari, 2010. *Vanha kirkko*. Asemakaavamuutoksen selostus. Kaavatunnus 06:101.
Mettälä Jari, 2013. *Vanhan villatehtaan asemakaavamuutoksen selostus*. Kaavatunnus 05:073.
Hyvinkään kaupunki, 2000. *Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma.*

Hyvinkään kaupungin tonttipalvelut, Hyvinkää.
Pohja/peruskartta-aineisto

Hyvinkään kaupungin rakennusvalvonta, Hyvinkää.
Kruununpuiston rakennuslupapiirustukset korttelit 901 - 930
Rakennusjärjestykset: 1926 – 2010.

Jyväskylän yliopisto (JY)
Taidehistorian oppiaine
Salmela Ulla, 1997. Otto-I Meurmanin Mikkelin asemakaavat 1928 – 1936. Tavoitteena kaunis kotipaikka sekä jokapäiväiselle elämälle viihtyisä kehys. Pro gradu –tutkielma.

Teknillinen korkeakoulu (TKK)
Arkkitehtiosasto
Jokela Taru, 2008. Säynätsalon Haikka. Säilyttävän asemakaavan periaatteet. Diplomityö.

Teknillinen korkeakoulu (TKK)
Arkkitehtiosasto
Sikiö Sampo, 2005. Paikan hengen säilyttävä suunnittelu. Jyväskylän Halssilan alueen suojelukaava. Diplomityö.

Tampereen teknillinen yliopisto (TTY)
Arkkitehtuurin laitos, Asuntosuunnittelu
Kammonen Kaisu, 2012. Tyyppitalosta talopakettiin. Selvitys suomalaisen pientalotuotannon historiasta, nykytilasta, tulevaisuuden mahdollisuuksista ja kehitystarpeista. Diplomityö.

Tampereen teknillinen yliopisto (TTY)
Arkkitehtuurin osasto, arkkitehtuurin, historian ja teorian laitos.
Koponen Olli-Paavo, 2006. Täydennysrakentaminen – Arkkitehtuuri, historia ja paikan erityisyys. Väitöskirja.

Tampereen teknillinen yliopisto (TTY)
Arkkitehtuurin koulutusohjelma
Ruotsalainen Sakari, 2011. 1960- ja 70-lukujen matalat tyyppitalot ja asumisen muoto. Diplomityö.

SÄHKÖISET LÄHTEET:

Behnke Tarja, 2005. *Tehokkuusluvut.* Teknillinen korkeakoulu (TKK), http://www.tkk.fi/Yksikot/YKS/fin/opetus/tyokalut/mitoitus/tehokkuusluvut.htm (13.11.2008)

Härö, Mikko. *Asuinrakentaminen Suomessa 1900-luvulla*. Rakennusperintö.fi. <http://rakennusperinto.fi /rakennusperintomme/artikelit/fi_FI/asuinrakentaminen suo-messa 1900-luvulla> (27.3.2013)

Lukander Minna. *Pientalojen rakenteet 1940 – 1970*. Rakennusperintö.fi. < http://www.rakennusperinto.fi /Hoito/Korjaus_artikkelit/fi_FI/Pientalojen rakenteet 1940-1970> (27.3.2013)

Museovirasto, 2009. *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY*. http://www.rky.fi. (2.1.2014)

Rakennusperintö.fi. *Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt.* <http://www.rakennusperinto.fi /Sailyttaminen/Selvitykset_ja_inventoinnit/fi_FI/Valtakunnallisesti_merkittävät _kulttuuriympäristöt> (2.1.2014)

Rakennusperintö.fi. *Kulttuuriympäristön käsitteitä.* <http://www.rakennusperinto.fi/muuta_sisaltoa/kasitteisto> (5.4.2014).

Uudenmaan liitto, 2014. *Kaavoitusjärjestelmä.* <http://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu kaavoitusjarjestelma.> (25.2.2014)

Uudenmaan liitto, 2014. *Maakuntakaava.* <http://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/hyvaksytyt _maakuntakaavat> (17.42014)

Uudenmaanliitto, 2014. *2. vaihemaakuntakaava.* <http://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/ hyvaksytyt_maakuntakaavat/ 2._vaihekaava> (17.4.2014)

Uudenmaanliitto, 2014. *3. vaihemaakuntakaava*. <http://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu /hyvaksytyt_maakuntakaavat/ 3._vaihekaava> (17.4.2014)

Uudenmaan liitto, 2014. *4.vaihemaakuntakaava*. <http://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu /valmistelussa_4._vaihemaakuntakaava> (17.3.2014)

Ympäristöministeriö ja Kuntaliitto, 2012. *Ajankohtaista kaavoituksesta. Asemakaavan ajanmukaisuudesta huolehtinen on kunnan edun mukaista*, Ympäristöministeriön ja Kuntaliiton julkaisu (pdf), <http://www.ympäristö.fi.> (8.1.2014)

Ympäristöministeriö, 2013. *Yleiskaava.*
<http://www.ympäristö.fi http://fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/ Yleiskaavoitus. >(4.3.2014)

Ympäristöministeriö, 2013. *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.*
<http://www.ymparisto.fi/fiFI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_ alueidenkayttotavoitteet>(2.5.2014)

PAINETUT LÄHTEET:

Alanko, Marja, 1985. *Hyvinkään kulttuuriympäristön historiallinen kuvaus*. Helsinki: hyvinkään kaupunki.

Balgård Sture, 1982. Täydennysrakentaminen puukaupungissa. Ympäristön analyysimenetelmä sopeutuvan rakentamisen avuksi. Helsinki: Rakentajain kustannus Oy.

Bergström Lea, 1996. *Tuuli ja pilvet ja männyn latvat – Hyvinkään Parantola – Hyvinge sanatorium och Badanstalt – 100 vuotta.* Hyvinkään taidemuseon julkaisuja 13. Toim. Jukka Forslund ja Pirjo Hämäläinen-Forslund Hyvinkää: Hyvinkään taidemuseo.

Cifuentes Humberto, 1979. *Puutalon laajentaminen. Ohjeita eräiden tyypillisten puutalojen laajentamiseksi.* Helsinki: Rakentajain kustannus Oy.

Ekroos Ari & Majamaa Vesa, 2000. *Maankäyttö- ja rakennuslaki*. Helsinki: Oy Edita Ab.

Hautala, Kustaa, 1951. *Hyvinkään seudun historia 1860 – 1950*. s.l.

Heikkilä-Kauppinen Marja, 2012. *Saanko luvan? 200 vuotta pääkaupungin rakennusvalvontaa – satavuotias rakennusvalvontavirasto*. Helsinki: Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto.

Itkonen Seppo & Lindqvist Hannu, 2013. *Keskustaajaman osayleiskaava 2030*. Hyvinkää: Hyvinkään kaupunki, kaavoitusyksikkö.

Jokiniemi Erkki & Davies Nikolas 2012. *Kuvitettu rakennussanakirja: Suomi – Englanti – Suomi.* Helsinki: Rakennustieto Oy

Junnila, Olavi, 1990. *Hyvinkään seudun historia.* s.l

Kalakoski, Iida, 2006. *10. kaupunginosa. Porilaisen tyyppitaloalueen pihapiirejä kesällä 2006.* Pori.

Kivilaakso, Aura, s.a. *Rakennusperintö suojelun kohteena*. Suomen rakennustaiteen museo.

Kivinen, Olli, 1972. *Hyvinkään yleiskaava 1980 ja 2000.* Hyvinkää: Hyvinkään kaupunki.

Koponen Ursula, 1978. *Pientaloselvitys*. Lahti: Lahden kaupunkisuunnitteluvirasto.

Lahdenvesi-Korhonen, Leena, 2009. *Kulttuuriympäristöohjelma - miksi ja miten?* Suomen ympäristö 9/2009. Helsinki: Ympäristöministeriö

Lehtimäki Terhi & Lyytinen Hanna, 2008. Pispalan ja Tahmelan väliaikainen rakennustapaohje. Tampere: Tampereen kaupunki.

Lehtonen Hilkka, 1982. *Vanhat pientaloaluee*t. Sisäasiainministeriön kaavoitus- ja rakennusosaston tutkimuksia 4/1982. Helsinki: Sisäasiainministeriö.

Matiskainen Heikki & Ruohonen Juha, 2004. *Esihistorian pauloissa.* Riihimäki: Riihimäen kaupunginmuseo. Karisto Oy.

Mattinen, Maire, 1985. *Puukaupunkien suojelu*. Ympäristöministeriön kaavoitus- ja rakennusosaston tutkimuksia 2/1985. Helsinki: Ympäristöministeriö.

Meurman, Otto-I, 1947. *Asemakaavaop*pi. Helsinki: Otava.

Mäkiniemi Kaisa, 2012. *Pohjois-Pohjanmaan kirkonkylien muuttuva kulttuuriympäristö*. Väitöskirja. Oulu: Erweko Oy.

Palomäki, Antti, 2011. *Juoksuhaudoista jälleenrakennukseen. Siirtoväen ja rintamamiesten asutus- ja asuntokysymyksen järjestäminen ja sen käänteentekevä vaikutus asuntopolitiikkaan ja kaupunkirakentamiseen.* Väitöskirja. Tampere: Tampere University Press.

Putkonen Lauri, 1993. *Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt*. Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 16. Helsinki: Museovirasto.

Putkonen Lauri, 2013. *Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma*. Hyvinkää: Hyvinkään kaupunki.

Rahikainen, Jussi, Reijo Sandberg, Kaj Hurme, Kaisa Ikävalko, Hannu Riikonen, Ilkka Rekonen, Jorma Suokas & Matti Teppo, 2006. *Kahden lähekkäin rakennettavan pientalon paloturvallisuuden tulkintoja.* Vantaa: Vantaan kaupunki.

Rintamamiestalot. Rakentajien muistikuvia. Toim. Jouko Taskinen. Helsinki: Rakennustieto Oy.

Roiko-Jokela, Heikki, 2004. Asutustoiminnalla sodasta arkeen. *Suomen maatalouden historia osa 3.* Toim. Pirjo Markkula. Helsinki: Suomalaisuuden kirjallisuuden seura.

Rönkkö Emilia, 2012. *Kulttuuriympäristöselvitykset. Tieto, taito ja ymmärrys maaseudun maankäytön suunnittelussa*. Väitöskirja. Oulu: Multiprint Oy.

Saarikangas, Kirsi, 1993. *Model Houses for Model Families. Gender, Ideology, the Modern Dwelling The Type-Planned Houses of the 1940s in Finland*. Helsinki: Suomen Historiallinen Seura.

Saarikangas, Kirsi, 2002. *Puhtauden estetiikka ja sukupuoli modernissa arkkitehtuurissa*. Suomen Kirjallisuuden Seuran Toimituksia 860. Helsinki: Suomen kirjallisuuden seura.

Salminen Marita, 2008. *Rintamamiestalojen korjaus- ja rakentamistapaohjeet*. Kaavoitus- ja yleissuunnittelu 2008. Imatra: Imatran kaupunki.

Salokorpi, Asko, 1990. *Arkkitehtuuri Suomessa vuoden 1940 jälkeen*. Ars-Suomen taide 6. Toim. Salme Sarajas-Korte. Helsinki: Otava, 14 – 76.

Santaoja, Tero, 2004. *Täydennysrakentaminen kaupungin ja asuinympäristön kehittämisessä*. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2004:3.

Seppänen Matti & Pyykönen Hannu, 1980. *Pientalosuunnittelun perusteita.* Asuntohallituksen pientalotutkimus, loppuraportti. Helsinki: Valtion painatuskeskus.

Strömberg Leila, 2010. Säilyke – Säilyttävien pientaloalueiden selvitysraportti. Jyväskylä: Jyväskylän kaupunki /kaavoitus.

Suomen rakentamismääräyskokoelma E4, 2005. *Autosuojien paloturvallisuus*. Ohjeet 2005. Ympäristöministeriön asetus. s.l.

Suomen rakentamismääräyskokoelma G1, 2005*. Asuntosuunnittelu*. Määräykset ja ohjeet 2005. Ympäristöministeriön asetus. s.l.

Talon tarinat – rakennushistorian selvitysopas, 2010. Toim. Marja Sahlberg. Helsinki: Museoviraston rakennushistorianosasto.

Turun kaupungin kaavoitusosasto, 2000. *Jalava-, Saarni- ja Vahteratien ruotsalaistaloalue. Rakentamistapaohjeet*. Turku: Kaupunginkanslia.

Turun kaupungin ympäristö- ja kaavoitusosasto, 2012. *Rakennusperintöohjelma, 2012.* Turun kaupunki: Turun kaupungin ympäristö- ja kaavoitusvirasto.

Uudenmaan liitto, 2012. *Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt*. Uudenmaan liiton julkaisuja E114 – 2012.Helsinki: Uudenmaan liitto

Ympäristöministeriö, 2000. *Kerrosalan laskeminen*. Tampere: Rakennustieto Oy.

Ympäristöministeriö, 2013. Kulttuuriympäristö vaikutusten arvioinnissa. Suomen ympäristö 14/2013. Helsinki: Edita Prima Oy.

Ympäristöministeriö, 2014. Arviointi maankäyttö- ja rakennuslain toimivuudesta 2013. Suomen ympäristö 1/2014. Helsinki: Edita Prima Oy.

ASEMAKAAVAMUUTOS 10:017

Kruununpuisto

Tiivistelmä asemakaavamuutoksen lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoituksen vastineet

VALMISTELUVAIHE:
Asemakaavamuutos ja muu valmisteluaineisto nähtävillä 11.02.-14.13.2016 (5 kpl)

L1 - Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Alueen rakennettua ympäristöä ja sen ominaispiirteitä on selvitetty laajasti asemakaavatyön pohjaksi. Lisäksi on haastateltu asukkaita ja kerätty heidän mielipiteitään asemakaavan muuttamisesta ja täydennysrakentamisen tehokkuudesta.

Kaavaluonnoksen lähtökohdaksi on valittu vaihtoehto B, mikä on nykyisen rakennusoikeuden mukainen (e=0,2). Rakennusoikeuden voi joillakin tonteilla käyttää toisen 1 ½ -kerroksisen omakotirakennuksen rakentamiseen tai isohkon talousrakennuksen rakentamiseen tontin takaosaan. Olemassa olevien ja suojeltavien omakotitalojen laajennukset ovat mahdollisia. Talousrakennuksen maksimikoko on 75 k- m². Tontin takaosassa olevassa talousrakennuksessa voi olla pieni sivuasunto.

Kaavan toteutuessa katukuva säilyy lähes nykymuotoisena. Tonttien väljyys pienenee, mutta Kruununpuiston pihapiirien ominaispiirteet on mahdollista säilyttää varsin hyvin. Toinen asuinrakennus sallitaan niille tonteille, joissa käyttämättömän rakennusoikeuden määrä sen mahdollistaa. Ratkaisussa tonttien nykyinen rakennusoikeus voidaan käyttää kokonaan myös laajentamalla nykyistä asuinrakennusta, rakentamalla uusi piharakennus tai laajentamalla sitä. Lähtökohta on uudisrakentamisen sijoittaminen tontin perälle sijoittuvaan talousrakennukseen, jossa voi sijaita myös pieni sivuasunto. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo pitää 75 k-m² kokoista talousrakennusta kookkaana rakennuksena suhteessa päärakennukseen ja pihapiirin luonteeseen. Asemakaavamääräyksen tulisi varmistaa, että kadunvarsirakennus säilyttää tontilla keskeisen asemansa.

Olemassa olevan rakennuskannan säilyttämistä koskevia määräyksiä kaavaluonnoksessa ovat ars – ars-5 -merkinnät. Suojelumerkintöjä on runsaasti, koska eri-ikäisille rakennukselle on räätälöity niille sopiva suojelumääräys. Kaavamerkintöihin liittyen maakuntamuseo esittää, että ars-merkintöjen sijaan käytetään vakiintunutta ja Ympäristöministeriönkin suosittelemaa sr-merkintää. Asuinkortteleiden /s määräykseen tulee lisätä kulttuurihistoriallisesti arvokas alue. Asemakaavan selostuksesta käy ilmi, että Kruununpuiston alueella tonteilla on useita alkuperäisyytensä säilyttäneitä piharakennuksia. Maakuntamuseo pitää tärkeänä, että tonteille tyypillisiä talousrakennuksia voisi myös tulevaisuudessa säilyä. Talousrakennuksia koskevan määräyksen tulee olla sellainen, että parhaiten säilyneiden talousrakennusten säilyminen olisi mahdollista.

Kaavoituksen vastine:

Lausunto on huomioitu kaavaehdotuksen laadinnassa. Kaavaehdotuksessa talousrakennuksen suurin sallittu koko on pienennetty 65 k-m²:iin. Lisäksi on annettu yksityiskohtaisia talousrakennuksen kokoa ja korkeutta, sekä ympäristön rakennustapaan sopivuutta koskevia määräyksiä. Suojelumerkinnät on poistettu kokonaan, mutta ennen 1960 -lukua valmistuneiden asuinrakennusten purkaminen on kielletty korttelialueiden käyttötarkoitusmerkinnöissä. Vanhojen piharakennusten säilyttäminen on mahdollista ja huomioitu kaavamääräyksissä.

L2 – Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys

Kaavan muuttamisessa tärkeimpiä tavoitteita on, että uusittu kaava huomioisi rakennuskannan ja piha-alueiden tyypillisten piirteiden säilymisen. Pidämme näitä periaatteita hyvinä.

Kruununpuisto tunnetaan vihreänä, väljänä ja viihtyisänä omakotialueena, joka on myös maakunnallisesti merkittävä kohde. On tärkeää säilyttää Kruununpuiston omaperäinen 1940—1960-lukujen ilme sodanjälkeisine tyyppitaloineen ja pihoineen.

Vanha asemakaava sallii lisärakentamisen. Toivomme silti, että täydennysrakentamista tapahtuu mahdollisimman vähän. Käyttämätöntä rakennusoikeutta voi vähentää. Ainakaan liian tiiviitä pihapiirejä ei tule sallia. Kaavamääräysten tulee olla sellaiset, että mahdolliset uudet rakennukset tyyliltään sopeutuvat vanhaan asuntokantaan, ja että pihapiirit säilyvät väljinä ja puutarhamaisina. Myös asukkaiden enemmistön mielestä Kruununpuiston tulee säilyä entisen tyyppisenä vihreänä omakotialueena. Asukkaille tehdyn kyselyn mukaan enemmistö vastaajista tuntui olevan tätä mieltä. On hyvä, että asukkaiden mielipidettä oman alueensa suunnittelussa kuullaan ja noudatetaan. Tapion- ja Tuulikinkadun kulmauksen rakentamatonta aluetta soisimme kehitettävän mieluummin puistona kuin rakennustontteina. Viheralueita tarvitaan Kruununpuistossakin. Hulevesien suhteen määräykset puuttuvat kaavaluonnoksesta. Määräykset olisivat tarpeen, sillä Kalevankadun länsipuolella oleva osa Kruununpuistoa kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen.

Kaavoituksen vastine:

Kaavaehdotuksessa määräyksillä ohjataan alueen lisärakentamista siten, että alueelle ominainen yleisilme, katukuva ja väljyys säilyy. Lisärakentaminen ohjataan sijoittumaan rakennusten laajennuksiin ja talousrakennuksiin, jotka sijoittuvat pihojen puolelle ja tonttien takaosiin. Kaavassa on osoitettu kadun varrelle leveä istutettava alueen osa ja lisäksi edellytetään istuttamaan pihojen osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin. Kaavamääräyksissä on myös määrätty tontilla sälytettävien tai istutettavien puiden vähimmäismäärä.

Mielikin-, Tuulikin- ja Tapionkadun rajaaman viheralueen läheisyydessä sijaitsee kaksi merkittävää puistoaluetta: Sonninmäki (keskuspuisto, noin 56 hehtaaria) ja Kruununpuisto (asuinaluepuisto, noin 37 hehtaaria). Pienen puiston maisemallinen merkitys keskellä vehreää ja väljää asuinaluetta ei ole merkittävä, koska koko alue on ilmeeltään puistomainen. Puistoalueesta jää kaavaehdotuksessakin jäljelle pieni alue yleiseen käyttöön. Uudet tontit on kaavaehdotuksessa muotoiltu paremmin istumaan osaksi olemassa olevaa korttelirakennetta ja osa alueesta jää edelleen lähivirkistysalueeksi.

Kaavaehdotukseen on lisätty hulevesien käsittelyä koskeva kaavamääräys ja pohjavesialuetta koskeva määräys on tarkistettu ja merkitty kartalle aluevarausmerkintöjen yhteyteen.

M1 – Tontin 903-1 omistajat

Tontin omistaja vastustaa kaavaluonnoksessa esitettyjen kolmen uuden tontin kaavoittamista Mielikin-, Tuulikin- ja Tapionkadun rajaamalle viheralueelle ja vaatii, että kaavaluonnosta muutetaan niin, että viheralue säilyy rakentamattomana ja asukkaiden yhteisessä käytössä.

Palaute on pitkä ja monitahoinen, ja perusteluina esitetään mm seuraavaa:

- Asukaskyselyn vastauksissa on yli 20 kertaa vaadittu puistojen säilyttämistä.
- Alueen kaavoittaminen tonteiksi olisi Hyvinkään kaupungin viheralueohjelman, keskustaajaman osayleiskaavan ja ympäristöohjelman vastaista.

- kaupunkieläimistön elinpiiri pienenisi ja lemmikkieläinten ravinnekuormitus lisääntyisi
- kaupungilla on myymättömiä tontteja muualla
- samalla kaavalla vähennetään rakennusoikeutta toisaalla
- uusien tonttien kaavoittaminen vaikuttaa lyhytnäköiseltä helpon rahan tavoittelulta
- asemakaavan valmisteluvaiheen vaihtoehdoissa ei ollut karttaan merkitty em. viheralueen kaavoittamista tonteiksi
- viheralueen rakentaminen pilaisi maiseman tontiltani katsottuna, laskee tontin arvoa, lisäisi liikennettä ja katkoisi kevyenliikenteen väylän Mielikinkadulta keskustaan päin.

Kaavoituksen vastine:

Mielikin-, Tuulikin- ja Tapionkadun rajaama viheralue on kaupungin viheralueohjelmassa 2011—2020 merkitty taajamametsäksi. Alue on metsäksi pieni, 4 573 m², ja se on ollut viime vuodet hoitamaton metsikkö. Alue oli Kruununpuiston ensimmäisessä asemakaavassa kaavoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Vuonna se kaavoitettiin 1975 puistoalueeksi, koska alueelle tarvittiin korvaava leikkikenttä Kalevantien alle jääneelle leikkialueelle. Leikkipaikka poistettiin 2000-luvun alussa ja nykyään lähimmät leikkipaikat ovat Kruununmaanpuistossa noin 500 metrin etäisyydellä ja Kirjavantolpanpuistossa 250 metrin etäisyydellä.

Keskustaajaman osayleiskaavassa aluetta ei ole osoitettu virkistysalueeksi. Viheralueohjelman mukaan kaupunki pyrkii kehittämään viheraluekokonaisuuksia, jotka muodostavat viheryhteyden toisiinsa. Lähietäisyydellä ovat viheraluekokonaisuuksiin kuuluvat puistoalueet Sonninmäki (keskuspuisto, noin 56 hehtaaria) ja Kruununpuisto (asuinaluepuisto, noin 37 hehtaaria), jotka ovat merkittäviä ja keskeisiä puistoalueita kaupunkirakenteessa ja palvelevat tämän alueen väestöä. Pienen metsikön maisemallinen ja toiminnallinen merkitys vehreällä ja väljällä pientaloalueella ei myöskään ole oleellinen, koska koko ympäröivä alue vehreine katunäkyminen ja pihoineen on puistomainen.

Ennen kaavamuutoksen vireille tuloa, vuoden 2014 aikana, tutkittiin eri vaihtoehdoilla (A, B ja C) nykyisten tonttien täydennysrakentamista. Tästä syystä kuvissa ei ole esitetty uusia tontteja Mielikin-, Tuulikin- ja Tapionkadun rajaamalle viheralueelle. Keväällä ja syksyllä 2015 pidettiin yhteensä 30 kortteli- ja osakorttelikohtaista keskustelutilaisuutta alueen kiinteistöjen omistajien kanssa. Keskustelutilaisuudessa esiteltiin ja kyseltiin mielipiteitä kyseiselle luonnontilaiselle alueelle osoitetusta kolmesta omakotitontista. Tilaisuuden ja muissa yhteyksissä annettujen mielipiteiden yhteenvetona on, että enemmistölle sopii uusien tonttien sijoittuminen viheralueelle. Asemakaavaluonnos laitettiin nähtäville vasta näiden keskusteluiden yms. yhteydenottojen jälkeen talvella 2016. Asemakaavaprosessille on ominaista, että tavoitteet tarkentuvat ja suunnitelmat muuttuvat hankkeen edetessä.

Kaavaluonnoksessa esitettiin kolmea omakotitonttia kyseiselle viheralueelle. Tonttien pinta-ala oli noin 2 870 m² ja puistokäytävän osuudeksi jää noin 1 700 m². Kaavaehdotukseen alueen suunnitelmaa on tarkennettu, ja kolme uutta tonttia on muotoiltu uudelleen Tapionkadun varrelle. Tontit ovat hiukan aiempaa pienempiä; yhteensä noin 2500 m² ja puistoksi jää noin 2000 m². Uudet tontit jatkavat luonnosta luontevammin korttelirakennetta ja kaavamerkinnät ja -määräykset ohjaavat uusien tonttien ulkoasun yhtä vehreäksi kuin lähiympäristön olemassa oleva rakenne on. Maiseman muutos verrattuna olemassa olevaan on arvioitu vähäiseksi. Alueen luonne muuttuu yleisestä yksityiseksi. Toiminnallisesti muutos on vähäinen, koska puistoalueella ei ole rakennettuja kulkureittejä tai muita toimintoja.

M2 – tonttien 918-21 ja 918-22 omistajat

Muistuttajat toteavat, että eivät hyväksy asemakaavaluonnoksessa esitettyä rakennusoikeuden vähennystä osoitteessa Seittemänmiehenkatu 38, jossa perheellämme on kaksi tonttia, rakennettu ja rakentamaton. Esitys rakennusoikeuden vähennyksestä ei kohtele tasavertaisesti kaikkia kiinteistönomistajia ja aiheuttaa huomattavia taloudellisia menetyksiä. Sinänsä itse suunnittelukokonaisuus on hyvä.

Kaavoituksen vastine:

Rakennusoikeuksien määrä on vaihdellut alueella vuosien saatossa monestakin eri syystä: tehokkuutta on nostettu kaavamuutoksilla, poikkeamisluvilla ja rakennusoikeuden määrän väärillä tulkinnoilla. Kaavamuutoksen tavoitteena on yhtenäistää ja sovittaa rakennusoikeuden määrä huomioiden alueen maakunnallisesti arvokas luonne. Alkuperäinen 1 514 m² kokoinen tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kaksikerroksisen rakennuksen tontiksi jonka tehokkuusluku on rakennusjärjestyksen mukaan 0,40. Tontti on kuitenkin toteutunut omakotitonttina ja se on jaettu kahdeksi tontiksi vuonna 2011. Tonttien koot ovat 791 ja 723 m². Rakennettu tontti on toteutunut 0,25:n tehokkuudella. Kaavaehdotus mahdollistaa rakentamattomalle tontille omakotitalon rakentamisen tehokkuudella 0,25, joka on rakennusoikeuden määränä 180 k-m². Voimassa olevan asemakaavan tehokkuus näillä tonteilla olisi alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymisen kannalta liian korkea. Kiinteistön arvo ei ole suoraan verrannollinen rakennusoikeuden määrään; tontin ja ympäristön väljyys sekä puutarhamainen vehreys on merkittävä arvo, mikä menetettäisiin liian tehokkaalla rakentamisella.

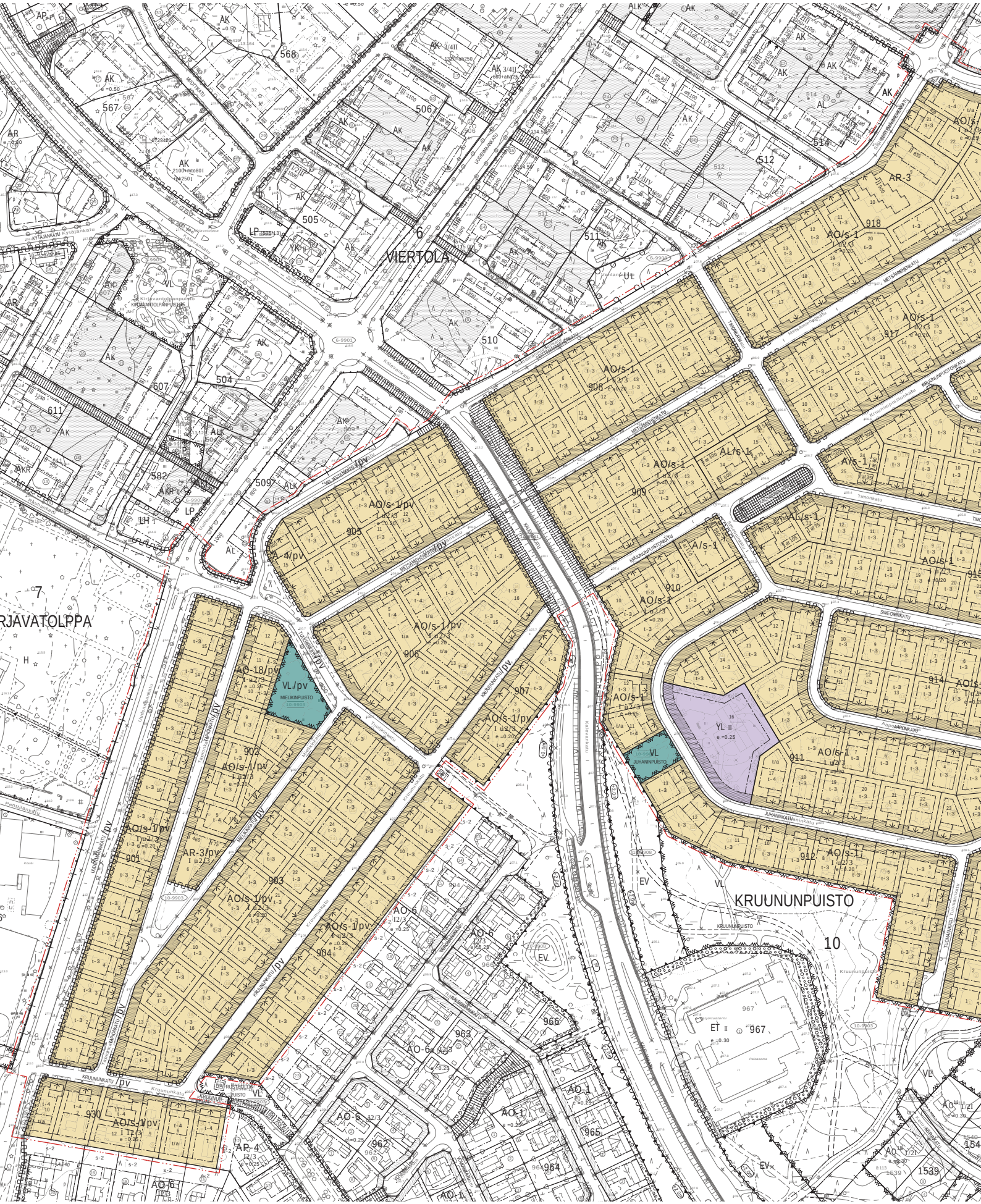
M3 – Tontin 911-13 omistaja

Muistuttaja toteaa, että kevään korttelikohtaisessa kuulemistilaisuudessa tuli esille ajatus tontin Juhaninkatu 4 mahdollisesta jakamisesta niin, että syntyisi uusi ns. kirvesvarsitontti. Kyseinen tonttimuoto ei kohteeseen sovellu.

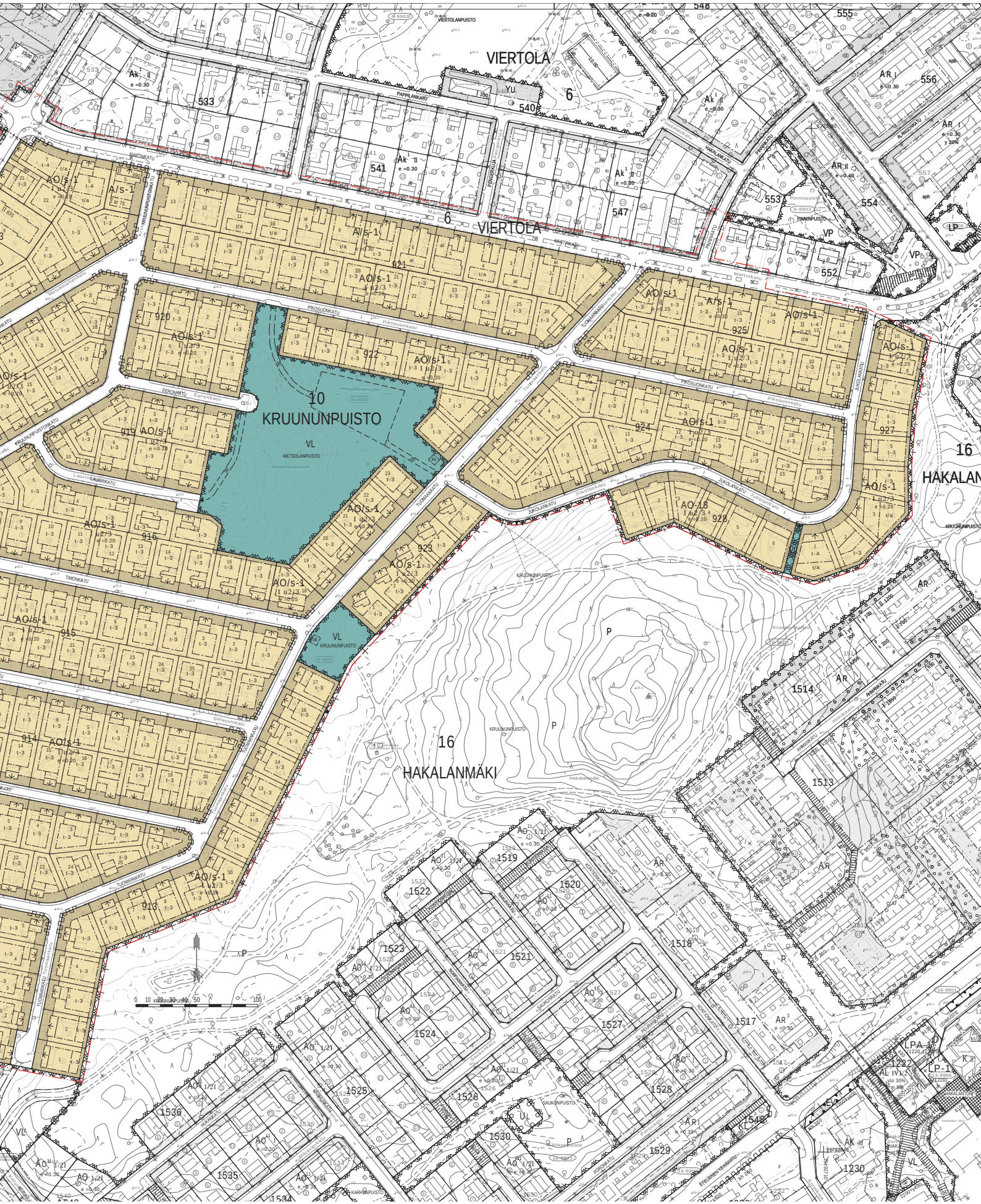
Kaavoituksen vastine:

Kaavan vireilletulovaiheessa Kruununpuiston alueelle laadittiin tutkielma tonttien jakamisesta kahdeksi omakotitontiksi. Sen lopputuloksena oli, että suurimmat kulmatontit voisivat olla jaettavissa niin, että Kruununpuiston pihapiirien ominaispiirteet säilyvät. Kirvesvarsitonttien toteuttaminen ei ole Kruunun-puiston ominaispiirteiden säilymisen kannalta toivottavaa eikä sitä kaavassa tai tonttien omistajilta edellytetä.

EHDOTUS 3.11.2021



EHDOTUS 3.11.2021



ASEMAKAAVAN MUUTOS
KRUUNUNPUISTON ALUE

EHDOTUS 3.11.2021

10:017

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
10. kaupunginosan, Kruununpuisto, kortteleita 901-925, 927, 928 ja korttelin 930 osaa, sekä virkistys- ja katualueita.
6. kaupunginosan, Viertola, katualuetta.
7. kaupunginosan, Kirjavatolppa, katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
10. kaupunginosan, Kruununpuisto, korttelit 901-925, 927, 928 ja korttelin 930 osa, sekä virkistys- ja katualueet.
6. kaupunginosan, Viertola, katualue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-4

0010004

ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

A/s-1

0011001

KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Maakunnallisesti arvokkaan pientaloalueen osa, jonka rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. 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 ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostoimenpiteiden yhteydessä tulee pyrkiä säilyttämään tai palauttamaan rakennuksen alkuperäinen ilme, julkisivumateriaalit ja yksityiskohdat. Uudisrakentamisessa rakennusten mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa. Rakennusten laajennusosien tulee olla alisteisia suhteessa vanhaan rakennukseen ja niillä tulee olla oma, alkuperäisestä rakennuksesta erottuva rakennusmassa.

AR-3

0040003

RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

AO-18

0050018

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
Maakunnallisesti arvokasta jälleenrakennuskauden pientaloaluetta täydentävä alue, jonka rakennusten ja piha-alueiden rakentamisen tulee sopeutua alueen ominaispiirteisiin. Rakennuksen kadun suuntaisen julkisivun pituus voi olla enintään 12 metriä ja rungon leveys enintään 9 metriä. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Sisäänkäyntejä ei saa sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun. Kadun varrelle sijoittuvan rakennuksen sokkelin ja räystään korkeudet tulee sovittaa naapurirakennusten vastaaviin korkeuksiin.
Tontille voi sijoittaa kaksi asuntoa.

AO/s-1

0051001

KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

EHDOTUS 3.11.2021

Maakunnallisesti arvokas jälleenrakennuskauden pientaloalue, jonka rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. 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 ominaispiirteitä. Korjausrakentamisessa tulee säilyttää tai palauttaa rakennuksen alkuperäinen ilme, julkisivumateriaalit ja yksityiskohdat. Ennen 1960-lukua rakennettujen talousrakennusten purkamista ja alkuperäisten piirteiden muuttamista tulee välttää. Asuinrakennuksen laajennus voi ylittää rakennusalan rajan, ei kuitenkaan istutettavalle alueen osalle. Laajennuksen rakennusmassa tulee sijoittaa pääosin pihan puolelle. Laajennusosan tulee olla alkuperäiselle rakennukselle alisteinen, yksikerroksinen ja kattomuodoltaan harja- tai pulpettikattoinen. Laajennuksella tulee olla alkuperäisestä rakennuksesta erottuva hahmo. Laajennuksen kerrosala voi olla enintään 45 m².Tontille voi sijoittaa kaksi asuntoa. Uuteen asuinrakennukseen voi käyttää enintään 75% tontin rakennusoikeudesta. Rakennuksen kadun suuntaisen julkisivun pituus voi olla enintään 12 metriä ja rungon leveys enintään 9 metriä. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Sisäänkäyntejä ei saa sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun. Kadun varrelle sijoittuvan rakennuksen sokkelin ja räystään korkeudet tulee sovittaa naapurirakennusten vastaaviin korkeuksiin.

AL/s-1

0061001

KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS ASUIN- JA LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

Maakunnallisesti arvokkaan pientaloalueen osa, jonka rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella olevia ennen 1960 -lukua valmistuneita asuin- ja liikerakennuksia ei saa purkaa, eikä niissä saa tehdä muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostoimenpiteiden Korjausrakentamisen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttämään tai palauttamaan rakennuksen alkuperäinen ilme, julkisivumateriaalit ja yksityiskohdat. Rakennusoikeudesta 50 % voi käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattomiin liiketiloihin. Uudisrakentamisessa rakennusten mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa. Rakennusten laajennusosien tulee olla alisteisia suhteessa vanhaan rakennukseen ja niillä tulee olla oma, alkuperäisestä rakennuksesta erottuva rakennusmassa.

YL

0130000

JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

VL

0340000

LÄHIVIRKISTYSALUE.

0820000

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

0830000

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

0840000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

0850000

Osa-alueen raja.

0860000
Ohjeellinen osa-alueen raja.

0890000
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

10

0910000
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

KRU

0920000
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

926

0930000
Korttelin numero.

12

0940000
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

JUHANINPUI

0950000
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

75

0960000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

1000000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u2/3

1020000
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e =0.25

1050000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

1130000
Rakennusala.

t

1170000
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

t-3

1170003
Talousrakennusten rakennusala. Rakennusalalle saa sijoittaa kaksi yksikerroksista talousrakennusta. Kerrosalaltaan yli 30 m² kokoinen talousrakennus on sijoitettava rakennusalan takareunaan rakennuksen harja takarajan suuntaisesti. Talousrakennukseen voi sijoittaa yhden asunnon. Talousrakennuksen kerrosala voi olla enintään 65 m² ja talousrakennusten kerrosala yhteensä enintään 95 m². Enintään 30 m² talousrakennuksen rungon leveys saa olla enintään 5 metriä ja harjan korkeus enintään 4 metriä. Yli 30 m² rakennuksen rungon leveys saa olla enintään 6 metriä ja harjan korkeus enintään 5,5 metriä. Rakennuksessa tulee olla harjakatto. Enintään 4 metriä leveässä rakennuksessa voi olla pulpettikatto. Talousrakennus saa ylittää rakennusalan naapurin suostumuksella niin, että se on vähintään 2 metrin päässä tontin rajasta. Asunnon pääikkunoita sisältävät julkisivut tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa.

1170004

EHDOTUS 3.11.2021

t-4

Talousrakennuksen rakennusala. Rakennusalalle voi sijoittaa yksikerroksisen, kerrosalaltaan enintään 40 m² rakennuksen. Rakennuksen rungon leveys saa olla enintään 5 metriä ja harjan korkeus enintään 4 metriä. Talousrakennus saa ylittää rakennusalan naapurin suostumuksella niin, että se on vähintään 2 metrin päässä tontin rajasta. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa.

t/a

1170101

Talousrakennuksen tai asuinrakennuksen rakennusala. Rakennusalalle voi sijoittaa yksikerroksisen, kerrosalaltaan enintään 100 m² rakennuksen. Rakennuksen rungon leveys saa olla enintään 8 metriä ja harjan korkeus enintään 5,5 metriä. Rakennuksessa tulee olla harjakatto. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa. Rakennusalalle sijoitettava asuinrakennus ei voi olla tontin ainoa asuinrakennus.

va

1181200

Muuntamon rakennusala. Alueelle saa rakentaa yhden enintään 12 m2 suuruisen ja 3 m korkean muuntamorakennuksen.

at

1190200

Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

1260000

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

1290000

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

1340000

Istutettava alueen osa.

1360000

Katu.

1370000

Katuaukio/tori.

1380000

Jalankululle varattu katu/tie.

ajo

1470001

Alueella oleva ajoyhteys.

pp

1490500

Ohjeellinen kevyenliikenteen väylä.

1500000

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

a

1560400

Kadun alittava kevyenliikenteen väylä.

1590000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

/pv

1681000

EHDOTUS 3.11.2021

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on kielletty sellainen kemikaalien ja jätteiden laitosmainen käsittely ja varastointi, joka saattaa vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Öljysäiliöt on sijoitettava suoja-altaaseen rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen rakennusluvan myöntämistä ja muihin toimenpiteisiin ryhtymistä, kuten kaivutöiden aloittamista, tulee selvittää kaava-alueen pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Uudisrakentaminen

Uudisrakennusten tulee sopeutua alueen ominaispiirteisiin koon, korkeuden, julkisivujen mittasuhteiden, kattokaltevuuden ja -muodon sekä materiaalien, värityksen ja yksityiskohtien suhteen. Maaston voimakas muokkaus, pengerrykset, leikkaukset ja täytöt uudisrakentamisen yhteydessä on kielletty.

Autokatokset

Autosuojat tulee sijoittaa talousrakennuksen yhteyteen. Jos tontin rakennusoikeus on käytetty ja tontilla on ennestään yksi talousrakennus, voidaan rakentaa erillinen pohjapinta-alaltaan enintään 20 m2 kokoinen yhden auton autokatos.

Rakennelmat

Tontille voi sijoittaa kaksi kevyttä enintään 10 m² kokoista rakennelmaa. Terassit tulee sijoittaa pihan puolelle ja terassin koko voi olla enintään 30 m².

Aitaaminen

Tontit tulee aidata kadulle päin pensasaidalla tai ruskean sävyisellä kevytrakenteisella ja pystyjakoisella puusäleaidalla. Pystysäleiden välinen etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 50 mm. Pystysäleen enimmäisleveys saa olla enintään 100 mm. Aidan korkeus saa olla enintään 1,2 metriä. Puuaidan viereen tulee sijoittaa pensasistutuksia. Umpinaisia aitoja ei saa rakentaa. Tonttien väliset rajat aidataan samoin periaattein tai vapaasti kasvavilla aidanteilla.

Kasvillisuus, istutukset ja pihan rakentaminen

Alueella olevaa kasvillisuutta on säilytettävä ja suojeltava siten että pihojen vehreä puutarhamaisuus säilyy. Rakentamattomat tontin osat on istutettava, lukuun ottamatta kulkuteitä ja autopaikkoja. Uusittavat puut ja muut istutukset tulee toteuttaa alueen ominaispiirteisiin sopivilla kasvilajeilla. Puita tulee säilyttää tai istuttaa siten, että tontilla on yksi puu jokaista rakentamatonta 100 m² kohti. Piharakenteet, kuten kivimuurit, portit ja portin pylväät tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Pihan kulkuväylien materiaalina ei tule käyttää asfalttia ja laajoja laatoituksia.

Hulevedet

Alueella syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maahan tontilla. Mikäli imeyttäminen ei onnistu, tulee hulevesiä viivyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon.

EHDOTUS 3.11.2021

HYVINKÄÄN KAUPUNKI

KAAVOITUS

Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.
Sitova erillinen tonttijako korttelin 902 kaavatonteilla 9-12.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.

Hyvinkäällä pohjakartan tarkastus 5.8.2021

Marko Kankare
kaupungingeodeetti

Kaava laadittu Hyvinkäällä 3.11.2021

Anitta Ojanen
kaavoituspäällikkö

Eeva-Maija Hyvärinen
kaavasuunnittelija

10:017

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kruununpuisto

EHDOTUS

PVM	päiväys	MK	1:1000
TARK	3.11.2021	SUUNN	E-VH
dnro	HYD/502/10.02.03.00/202	PIIRT	M-LS

Koordinaattijärjestelmä:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

KH	29.9.2014 § 273	
	pvm §	
	pvm §	
NÄHT	OAS	22.10.-24.11.2014
	Luonnos	11.2.-14.03.2016
	Ehdotus	
	Ehdotus	
HYV	KH pvm §	
	KV (poista jos ei mene KV)	
VOIM	pvm	

KAAVA NO
10:017

ASEMAKAAVAMUUTOS 10:017
Kruununpuisto

Tiivistelmä asemakaavamuutoksen lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavoituksen vastineet.

EHDOTUSVAIHE:
Asemakaavaehdotus nähtävillä 19.11.– 20.12.2021. Lausuntoja saatiin 4 ja muistutuksia 6 kpl. Lausunnot pyydettiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupunginmuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Hyvinkään kaupunki: tilapalvelut, tonttipalvelut, kunnallistekniikan suunnittelu, rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, liikennesuunnittelu, kaupunginmuseo
- Hyvinkään Vesi
- Hyvinkään Lämpövoima
- Caruna Oy
- Telia Oyj
- Elisa Oyj

Lausunnot

L1 Uudenmaan ELY-keskus

Hyvinkään kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Kruununpuiston asemakaavaehdotuksesta. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin keväällä 2016. ELY-keskus lausuu kaavasta nyt ensimmäistä kertaa.

ELY-keskus pitää tavoitteita rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tärkeinä ja tavoiteltavina. Kaavaselostuksen perusteella alueen arvot sekä yksittäisten rakennusten että aluekokonaisuuden näkökulmasta on tunnistettu ja se perustuu riittäviin selvityksiin. Edellä mainitun perusteella johdettavat suojelutavoitteet on turvattu sinänsä asianmukaisin suojelumääräyksin. Määräykset ovat tosin aluemääräyksen luonteisia ja asemakaavan tarkkuuden vuoksi ennen 1960-lukua annetuille rakennuksille olisi tullut lisäksi antaa erillinen sr-määräys ja rakennusala. Rakennusten laajennusten tulee tapahtua siten, että aluekokonaisuuden ominaispiirteet eivät heikkene. Mainitusta johtuen laajennusten rakennusala olisi ollut syytä osoittaa pihan puolelle, kaavaehdotuksen määrätessä laajennuksen massan sijoittumisesta pääosin pihan puolelle.

Talousrakennusten sijoittaminen tontin takaosaan ei ELY-keskuksen käsityksen mukaan vaikuta kaupunkikuvaan sen ominaispiirteitä heikentävästi ja on kulttuuriympäristön näkökulmasta mahdollinen. Kaavamääräykset ohjaavat rakennustapaa kulttuuriympäristö huomioiden.

Täydentävää rakentamista ohjaavat rakennusalan merkinnät t-3 ja t/a ovat hyvin samantyyppisiä. Merkintä t/a sallii rakennusalalle yhden talous- tai asuinrakennuksen, kun taas merkintä t-3 sallii kaksi talousrakennusta, joista toiseen saa sijoittaa asunnon. ELY-keskus huomauttaa, että rakennus, johon saa sijoitta asunnon on asuinrakennus ei talousrakennus. t-3 määräyksen sisältöä ja nimeä on syytä selkiyttää niin, että on selvää, että määräys koskee myös asumista.

Pohjavesialueelle sijoittuvalla alueen osalla on nykyisellään paljon maalämpökaivoja. Nykyisen käytännön mukaan vedenhankintaa varten tärkeillä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvilla pohjavesialueilla maalämpökaivo vaatii vesilain 3 luvun 2 § mukaisen luvan. ELY-keskus katsoo, että pohjavesialueen määräykseen tulee lisätä maalämpökaivojen rakentamiskielto. Katualueiden hulevedet tulee johtaa hulevesiviemärissä pois pohjavesialueelta.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi. Lausunnon perusteella ei tehty muutoksia asemakaavaan.

Ennen 1960-lukua valmistuneiden rakennusten sr-merkintää on harkittu kaavan laatimisvaiheessa, mutta alueen arvojen alueellisen luonteen vuoksi on tarkoituksenmukaista toteuttaa kulttuurihistoriallisten arvojen suojelu aluevarausmerkinnällä. Rakennuksilla, joita ei saa purkaa, on omat erilliset rakennusalat, jotka yhdessä aluevarausmerkinnän kanssa toteuttavat rakennusten suojelua yhtä hyvin kuin erilliset sr-merkinnät.

t-3 ja t/a rakennusaloja erona on merkinnän mahdollistama asunnon kerrosala ja rakennuksen enimmäiskerrosala. t-3 rakennusalaa esiintyy kaava-alueella eniten ja se on tarkoitettu tavanomaisille talousrakennuksille, joihin jälleenrakennuskaudelle tyypillisen tapaan on mahdollista sijoittaa myös asuintiloja. t/a rakennusalalle voi rakentaa kerrosalaltaan ja mitoiltaan suuremman rakennuksen, näitä rakennusaloja on muutamilla pinta-alaltaan suurilla tonteilla, joilla kaavan mukaisen rakennusoikeuden käyttäminen ei ole mahdollista t-3 rakennusalojen määräysten puitteissa.

Maalämpökaivojen rakentaminen pohjavesialueilla on kielletty Hyvinkään kaupungin alueella rakennusjärjestystä täydentävällä ympäristölautakunnan päätöksellä, joten määräyksen lisääminen pohjavesialueen osoittavaan /pv -määräykseen ei pidetä tarpeellisena.

L2 Helsingin kaupunginmuseo /alueellinen vastuumuseo

Alueellinen vastuumuseo arvio hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja antaa seuraavan lausunnon. Lausunnossa kerrataan alueen lausunnonantajan kannalta oleelliset lähtökohdat, tavoitteet ja sisältö, todeten myös, että alueen omaleimainen ilme muodostuu puolitoistakerroksisten, 1940 ja - 50-luvuilla valmistuneiden rakennusten muodostamasta laajasta kokonaisuudesta ja niiden sekä vehreän kasvillisuuden muodostamasta katunäkymistä. Kaavaratkaisussa suojelu ei kohdistu alueelle hajanaisesti sijoittuvien 1960-luvulla tai sen jälkeen valmistuneiden rakennuksiin.

Alueellinen vastuumuseo tuo esille, että myös nuoremman rakennuskannan säilyminen ja ajallinen kerroksellisuus ovat arvoja, joiden huomioon ottaminen on tärkeää. Kestävä kehitys ja hiilineutraalitavoitteet edistävät myös olemassa olevien rakennusten mahdollisimman pitkää käyttöikää. Kruununpuiston luonne on leimallisesti jälleenrakennuskauden tyyppitalojen vehreä puutarhakaupunginosa. Tämä huomioon ottaen asemakaavan muutoksella turvataan alueen olennaisten kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyminen.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi. Lausunnon johdosta ei tehty muutoksia asemakaavaan.

Olemassa olevan nuoremman rakennuskannan pitkää käyttöikää edistää mm rakennusjärjestys, jonka mukaan rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Myös rakennusoikeuden määrän pitäminen suhteellisen alhaisella tasolla asemakaavassa edesauttaa olemassa olevien rakennusten pitkäikäisyyttä.

L3 Caruna Oy

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa. Kaavamerkinnöissä on maininta, että muuntamoiden rakennusalalle (va) saa rakentaa yhden enintään 12 m² suuruisen ja 3 m korkean muuntamorakennuksen. Normaalisti varattava alue on 20 m². Kaikille nykyisille muuntamoille ei ole varattu aluetta kaavassa (lisättävä Kruununpuisto pohjoinen ja Kruunuaukio).

Siirtokustannusten jako. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Toivomme saavamme tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

Vastine: Puuttuvat muuntamoiden paikat on tarkistettu kaavakartalle.

L4 Telia Oyj

Telialla on tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava madollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi.

M1 alueen kiinteistön asukkaat

Toivomme, että aitaamista koskevassa määräyksessä huomioitaisiin alueen lapsiperheet ja koiranomistajat. Pensasaita ei pidättele päiväkoti-ikäisiä lapsia tai vapaana olevaa koiraa. Määräyksen tulisi mahdollistaa kevyet teräsverkkoaidat. Aita voidaan häivyttää istutuksilla. Teräsverkkoaita on kestävä ja huoltovapaa ratkaisu. Esimerkiksi Seittemänmiehenkadun varrella aidan on oltava kestävä ja turvallinen vilkkaan autoliikenteen vuoksi.

Vastine: Kaupunkikuvallisista syistä suositeltavia aitaratkaisuja alueella ovat pensasaita tai mikäli kasviaitaa ei haluta, puusäleaita. Pensasaidan taakse oma pihan puolelle on mahdollista sijoittaa huomaamaton verkkoaita, mikäli se on turvallisuuden vuoksi tarpeellinen. Kaavamääräysten tulkintaa selvennetään erillisellä vuoden 2022 aikana laadittavalla rakentamistapaohjeella.

Muistutuksen johdosta ei tehty muutoksia asemakaavaan, mutta se huomioidaan tulevassa rakentamistapaohjeessa.

M2 alueen kiinteistön omistajat

Tonttimme on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu asuntokerrostalojen korttelialueena (AK), jonka rakennusoikeudeksi on määritelty 360 kerrosneliömetriä. Tontille saa rakentaa kaksikerroksisen rakennuksen. Nähtävillä olevassa asemakaavaehdotuksessa tontti on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaana erillispientalojen korttelialueena, jolla ympäristö säilytetään (AO/s-1). Tontille saa rakentaa yksikerroksisen rakennuksen, ja 2/3 rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Rakennusoikeus on kaavaehdotuksessa osoitettu tehokkuusluvulla e=0,20, mikä tarkoittaisi tontin pinta-ala huomioiden 200 kerrosneliömetriä. Tonttimme rakennusoikeus siis pienenisi kaavamuutoksen myötä merkittävästi.

Vastustamme kaavamuutosta, koska se vähentäisi tonttimme arvoa huomattavasti. Tontin arvoa ostohetkellä on määrittänyt voimassa olevan kaavan mukainen rakennusoikeus. Jos kuitenkin haluamme, tai lapsemme haluavat, tontin joskus tulevaisuudessa myydä, olisi sen arvo asemakaavamuutoksen myötä todennäköisesti ostohetkeä huomattavasti vähäisempi. Koemme, että rakennusoikeuden vähentäminen aiheuttaisi meille ja lapsillemme merkittävää taloudellista menetystä nyt ja tulevaisuudessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54.3 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa maanomistajalle sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Rakennusoikeuden väheneminen voidaan mielestämme nähdä maanomistajalle aiheutuvana kohtuuttomana haittana.

Asemakaavaehdotuksen tavoitteita ei myöskään mielestämme syrjäytetä, vaikka nykyinen rakennusoikeutemme säilytetään. Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut alueen kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen. Tällä tarkoitetaan mm. jälleenrakennuskauden tyyppitaloalueen

ominaispiirteiden säilyttämistä. Mainittakoon, että tämänhetkinenkään talomme ei ole 40-/50-luvuilla suunniteltu tyyppitalo. Tontin ympäristössä on tehokkaampaa rakentamista: viereisellä tontilla sijaitsee 90-luvun pienkerrostalo ja tonttiamme vastapäätä sijaitsee korkeaa kerrostalorakentamista. Katsomme, että rakennusoikeuden säilyttäminen nykyisellään sulautuu ympäröivään rakennustehokkuuteen eikä vaaranna alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Esimerkiksi alueen luonteenomaiset katunäkymät ja vehreys on mahdollista säilyttää tonttimme rakennusoikeutta vähentämättä. Lisäksi mainittakoon, että kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on ollut tutkia myös alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia. Nykyinen rakennusoikeutemme säilyttämällä vastataan mahdollisiin tulevaisuuden täydennysrakennustarpeisiin, vaarantamatta kuitenkaan alueen kulttuuriympäristön arvoja.

Vastine: Kiinteistön arvo ei ole suoraan verrannollinen sille sallitun rakennusoikeuden määrään. Tontin koolla ja muodolla, viihtyisällä ympäristöllä, sijainnilla kaupunkirakenteessa ja yleisellä rakennettavuudella sekä tontilla olevilla rakennuksilla on vaikutusta tontin arvoon. Tontti sijaitsee korttelissa, jossa valtaosa rakentamisesta (13/14 tonteista) on väljästi toteutunutta omakotitalorakentamista. Kortteli on osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Tontti rajautuu yhdeltä sivulta tonttiin, jolle on rakennettu kaksikerroksinen pienkerrostalo ja kahdelta sivulta pientalotontteihin. Korkeampaa kerrostalorakentamista on naapurikorttelissa kaava-alueen ja maakunnallisesti arvokkaan alueen ulkopuolella. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa kerrostalojen korttelialuetta, mutta se on toteutunut omakotitalotonttina. Toteutunut rakentaminen on uudempaa ja hieman tehokkaampaa kuin pääosa kortteliin toteutuneesta pientalorakentamisesta. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus on 360 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku II. Tontin rakennusala on sijoitettu keskelle tonttia. Tontille toteutunut rakentaminen ja ympäristön ominaispiirteet huomioiden voimassa olevan asemakaavan rakentamistehokkuus on kulttuuriympäristön arvoihin nähden liian suuri.

Asemakaavaa on tarkistettu tontin osalta siten, että rakennusoikeuden määrää ja kaavamerkintöjä on tarkistettu huomioimaan tontille rakentuneet rakennukset ja mahdollisuus ympäristön arvokkaat ominaispiirteet huomioivaan täydennysrakentamiseen samoilla periaatteilla kuin muuallakin kaavamuutosalueella.

M3 alueen kiinteistön omistajat
Olemme ostaneet kaupungilta vuokraamanne liikehuoneistotontin 1990-luvulla. Kauppaa tehdessä rakennusoikeus oli 315 k-m² ja yksikköhinta 315 mk/k-m², kauppahinta 122 850 mk. Olemme rakentaneet tontille myöhemmin liikehuoneisto osan ja siihen liittyvän autotallin. Edellä mainitun perusteella emme hyväksy asemakaavan muutosehdotusta tonttimme osalta. Vaadimme tontille AL/s muutosta ja ostamamme rakennusoikeuden palauttamista ennalleen.

Vastine: Tontilla voimassa olevassa asemakaavassa ei ole määritetty rakennusoikeuden määrää, jonka vuoksi rakennusoikeuden määrän tulkinta on muuttunut vuosien saatossa, ajankohtansa tulkintatavan mukaan. Tällä hetkellä rakennusoikeus määrittyy voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan tehokkuusluvulla 0.25. Kaavaehdotuksessa tontin rakennusoikeus määrittyy tehokkuusluvulla e=0.25, jolloin rakennusoikeuden määrä on 280 k-m². Tontille toteutunut rakentaminen ja käytettävissä oleva rakennusoikeus huomioon ottaen rakennusoikeuden määrän muuttaminen ei ole tarkoituksenmukaista ympäristön arvojen näkökulmasta. Tontin käyttötarkoitus voimassa olevassa kaavassa on yksikerroksisten asuinrakennusten tai liikerakennusten alue. Alueelle ei ole toteutunut muita liiketiloja, eikä niitä ole tarkoituksenmukaista sallia lisää jatkossa, jotta maakunnallisesti arvokkaan ympäristön ominaispiirteet säilyisivät. Asemakaavan muutos ei velvoita rakentamiseen takautuvasti, eikä se estä olemassa olevien liiketilojen käyttöä.

Muistutuksen johdosta ei tehty muutoksia asemakaavaan.

M4 alueen kiinteistön omistaja

Talomme on rakennettu 1940-luvulla. Alueella on useita myöhemmin rakennettuja taloja. Korttelin muut rakennukset ovat myös keskenään erilaisia: yksikerroksisia tiilitaloja ja erilaisia puutaloja. Koemme epätasa-arvoisena, että meidän rakennustamme ei saisi purkaa tai tehdä korjaus- tai muutostöitä, jos nämä ovat kuitenkin sallittuja osalle korttelin taloja. Tällä on suoraan heikentävää vaikutusta tonttimme ja rakennuksemme arvoon. Asuinrakennuksemme ei täytä nykyaikaisia esteettömyysvaatimuksia tai sisällä rakennusautomaatiota. Asuinrakennuksemme saattaminen nykyaikaiselle tasolle vaatii suuria muutostöitä tai uuden rakennuksen rakentamista. Nyt kaavaehdotus rajoittaa näitä. Samalla kun meidän tontiltamme kielletään purku- ja korjaustyöt, niin viereiseen puistoon kaavoitetaan uusia tontteja ja myös naapurustosta vanhan rakennuksen saa purkaa ja rakentaa uuden tilalle. Miksi samaa ei sallita meille?

Asemakaavan muutosehdotuksessa mainitaan, että laajennus tulee sijoittaa pääosin pihan puolelle ja rakennuksen kadunsuuntaisen julkisivun pituus voi olla enintään 12 metriä. Huomioiden rakennuksemme katon muodon, laajennus pihan puolelle kuulostaa oudolta. Järkevin laajennusosan paikka olisi kadunsuuntaisella sivulla, kuten korttelin muissakin rakennuksissa laajennus on toteutettu. Nyt tässä on kuitenkin 12 metrin raja. Miksi näin? Näillä vaatimuksilla rajoitetaan pienen asuinrakennuksemme laajentamista. Hyvää asemakaavan muutosehdotuksessa on mahdollisuus toisen asuinrakennuksen rakentamiseen, mutta laajennuksen tekeminen olisi järkevämpää kuin kahdessa erillisessä rakennuksessa asuminen.

Tontillamme sijaitsee heikkokuntoinen piharakennus, joka toimii puuvajana. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan tämän rakennuksen purkamista tulisi välttää. Lisäksi autokatos tulisi rakentaa tämän yhteyteen. Mielestämme järkevämpää olisi rakentaa kokonaan uusi talousrakennus ja autokatos ja tuntuu oudolta, että asemakaavassa tällaisen talousrakennuksen purku kielletään. Autokanta tulee muuttumaan tulevaisuudessa sähköiseksi, jolloin lämpimät autotallit parantavat autojen toimintaa talviaikaan. Kaavan tulisi tukea lämpimien autotallien rakentamista.

Tontillamme ja naapuritonteilla on aitana korkea orapihlaja-aita. Hyvä että tämän saisi korvata puusäleaidalla, mutta miksi sen korkeus saa olla enintään 1,2 metriä, kun nykyinen aita on huomattavasti korkeampi. Samoin hieman kummastuttaa aidan värin määrääminen ruskeaksi, kun korttelissa on nykyisin erivärisiä aitoja.

Asemakaavan muutosehdotus tulee toteutuessaan romahduttamaan rakennuksemme ja tonttimme arvon. Vastaavasti korjausrakentaminen ja rakennuksen nykyaikaistaminen tulee ehdotetuilla rajoituksilla kalliiksi. Näissä vanhoissa rakennuksissa uuden rakentaminen voisi olisi järkevämpää kuin vanhan korjaaminen. Toki uudet rakennukset voivat olla tyyliltään vanhan mukaisia. Ehdotettu asemakaavan muutos ei kohtele alueen tontteja tasapuolisesti. Asemakaavan muutosehdotuksessa ei ole huomioitu tonttia, jolla sijaitsee vanha, pieni asuinrakennus, johon ei ole tehty kunnon laajennusta eikä tontille ole rakennettu talousrakennusta/autotallia. Ne tontit, joilla laajennukset on ehditty tehdä ja autotallit rakentaa ovat paremmassa asemassa. Meidän talomme on käymässä pieneksi kasvavalle perheellemme, ja nyt asemakaavan muutos tulee rajoittamaan mahdollisuuksiamme joko myydä tai laajentaa taloa. Vastustamme asemakaavan muutosehdotusta.

Vastine: Kruununpuiston rakennuskannasta valtaosa on rakennettu 1940- ja 50 luvuilla. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on suojella alueen arvoja, joiden ydin ovat laajasti säilyneet 1940- ja 50 luvuilla rakennetut rakennukset ja vehreä, säännönmukainen katukuva. Vaikka ennen 1960-lukua valmistuneiden rakennusten purkaminen kielletään, niiden korjaaminen, laajentaminen ja nykyaikaistaminen on mahdollista, rakennusten ulkoasun alkuperäiset ominaispiirteet säilyttäen. Mikäli alueella oleva vanha asuinrakennus todetaan korjauskelvottomaksi, sen purkamisen mahdollisuudet käsitellään poikkeamispäätösmenettelyllä.

Asuinrakennusta voi laajentaa enintään 45 k-m² kokoisella yksikerroksisella laajennuksella, joka tulee sijoittaa pääosin pihan puolelle, alkuperäisen rakennuksen hahmosta porrastuen. Asemakaavalla rajataan rakennusten laajennusten muotoa, kokoa ja sijaintia siksi, että alueen säilyneen rakennuskannan alkuperäinen muoto olisi tunnistettavissa laajennuksista huolimatta. 12 m julkisivun enimmäispituus koskee uusia rakennuksia.

Alueella olevien talousrakennusten vaihteleva kunto on huomioitu kaavassa, niiden purkamista tulee välttää, mutta sitä ei kielletä. Uuden lämpimän autotallin rakentaminen on mahdollista: asemakaavan muutos mahdollistaa 2 talousrakennuksen rakentamisen tontille käytettävissä olevan kerrosalan puitteissa.

Aitaamista koskevien määräysten tarkoituksena on katukuvan yhtenäisyys. Tonttien välisille rajoille on mahdollista istuttaa myös korkeampaa kasvillisuutta.

Kaavamuutoksen mahdollinen vaikutus asunnon tai tontin arvoon on monitahoinen asia. Hyvinkään rakennusjärjestys velvoittaa ottamaan alueen rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset arvot huomioon jo nykytilanteessa, eikä kaavamuutos tuo siihen oleellista muutosta, vaan selkiyttää ja yhtenäistää säännösten tulkintaa, mikä edistää tasapuolisuuden toteutumista lupakäsittelyssä. Alueella on tapahtunut suojelutavoitteen vastaisia muutoksia ja rakentamista, joka tulevaisuudessa ei ole mahdollista. Kuitenkin samankaltaisia tontteja kohdellaan asemakaavan muutoksessa tasapuolisesti. Alueen arvojen suojelu ja rakentamisen kaavallinen ohjaus tuo alueelle ennakoitavuutta, joka turvaa alueen vehreän ja viihtyisän ympäristön myös tulevaisuudessa.

Muistutuksen johdosta ei tehty muutoksia asemakaavaan.

M5 alueen asukas
Ehdotan seuraavia muutosehdotuksia korttelin 928 tekstiin AO-18. 1. Muutetaan tai poistetaan teksti "Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta " siten, että muukin materiaali kelpaa. Perusteena se, että nykyään kaikki rakennukset alueella AO-18 1- 6 ovat nykyisin tiiltä tai rapattuja. Voisi ajatella näiden talojen kestävän hyvin pitkään, jolloin yhden uusiminen puutaloksi poikkeaisi selvästi muista kauan aikaa. 2. Poistetaan teksti " Sisäänkäyntejä ei saa sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun". Perusteena se, että kyseessä olevat tontit ovat rinteessä, jossa kallio on hyvin lähellä, joten sisäänkäynnin tekeminen sivusta tai pihan puolelta on melkein mahdotonta. Muutenkin sisäänkäynnin tekeminen rinneratkaisussa on hankalaa.

Vastine: Korttelin 928 rakentaminen on ulkoasultaan poikkeavaa kaava-alueella. Palaute on huomioitu kaavamääräyksissä.

M6 alueen kiinteistön omistaja
Olen esittänyt kirjallisen mielipiteeni asemakaavan muutoksesta luonnosvaiheessa 2016. Katson, että nyt nähtäväksi asetetussa asemakaavaehdotuksessa ei ole huomioitu esittämääni mielipidettä oleelliselta osin. Katson olevani oikeutettu tekemään muistutuksen kaavaehdotuksesta. Asemakaavan muutos on ollut vireillä vuosikausia. On hyvä, että asia saadaan lopulta eteenpäin. Kesken oleva asemakaavan muutos on luonut epävarmuuden mm. koko alueen kohtalosta, asukkaiden asumisviihtyvyydestä, tulevaisuuden rakennushankkeiden kannattavuudesta vanhoihin rakennuksiin, omaisuuden ja kiinteistöjen arvon kehityksestä. Vaadin, että nähtävillä oleva asemakaavaehdotus hylätään ja palautetaan valmisteluun uudelleen. Esitän seuraavia muutoksia nähtävillä olevasta kaavaehdotuksesta poiketen:

Uusien tonttien 10-12 kaavoittaminen ns. Mielikinpuistoon tulee poistaa kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksessa esitetään kolmen uuden tontin kaavoittamista voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysalueeksi merkitylle alueelle. Kaavaehdotus ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Ehdotus ei sisällä lain mukaan vaadittuja perusteluja lähivirkistysalueen kaavoittamisesta ja rakentamisesta tonteiksi. Kaavaehdotuksessa ei perustella, miksi merkittävä

osa kaupunginosan pohjavesialueella sijaitsevasta viheralueesta tulisi myydä yksityisille ja ottaa rakennuskäyttöön. Kaavaehdotuksen mukaan jäljelle jäävä pienentynyt viheralue ei tosiasiallisesti vastaa asukkaiden mahdollisuutta käyttää aluetta enää lähivirkistysalueena. Elinympäristön laadun heikentäminen ei ole perusteltua asemakaavan muutoksen tavoite huomioiden. Vaihtoehtoa alueen kokonaan puistona säilyttämiseksi ei ole selvitetty, eikä ehdotuksesta toteutuessaan seuraavien vaikutuksien kokonaisvaikutusta Kruununpuiston asukkaille ja eliöstölle ole tutkittu eikä selvitetty ehdotuksessa. Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistyksen luonnosvaiheessa antaman lausunnon mukaan Mielikinpuistoa tulisi kehittää puistona. Kaavamuutoksen todellinen peruste näyttää olevan Hyvinkään kaupungin pyrkimys saada omistamalleen virkistysalueelle kaavamuutos ja siten tavoitella muodostettavien tonttien myynnistä saatavaa kauppahintaa. Tämä ei ole hyväksyttävä peruste kaavamuutokselle.

Asemakaavan muutosehdotus on myös perustuslain vastainen, koska asemakaavan muutosehdotus ei ole asukkaiden kesken tasapuolinen. Vanhojen, ennen 1960 rakennettujen rakennusten omistajia velvoitetaan ja rajoitetaan asemakaavaehdotuksessa merkittävällä tavalla, mikä saattaa entiset asukkaat eriarvoiseen asemaan jo pelkästään sen perusteella, milloin rakennukset on rakennettu. Aiemmin mainittu ehdotuksessa esitetty uudisrakentaminen viheralueelle lisäisi räikeästi tätä eriarvoisuutta uusien ja entisten asukkaiden kesken. Tähän liittyen esitys sisältää myös yksittäiselle voimassa olevan asemakaavan mukaiselle tontille viheralueesta kaavoitettavaa lisäpinta-alaa, mikä eriarvoistaa myös vanhojen tonttien omistajat keskenään.

Alueen käyttämätön tai lisärakennusoikeus tulee kuulua vanhojen tonttien omistajille ja asemakaavan rajaamia rakennusmääräyksiä on kohtuullistettava niin, että vanhemmatkin rakennukset voidaan säilyttää, mutta myös tarvittaessa uusia niitä kohtuullisin kustannuksin ja siten ylläpitää asumiskelpoisuutta ja alueen vetovoimaisuutta.

Asemakaavamuutosehdotuksen tavoitteeksi on sanottu suojella Kruununpuiston alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvoja, joihin kuuluvat yhtenäinen 1940- 1950 lukujen rakennustapa, alueen vehreys ja pihojen väljyys. Alueen vetovoimaisuuden ylläpito, asemakaavan määräykset ja kaupungin johdonmukainen kehittäminen kokonaisuutena takaavat parhaiten tavoitteiden saavuttamisen.

Vastine: Kaavaehdotus on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kaupungin asumisen linjausten tavoitteena on asuntotuotannon määrän kasvu, jonka keinona on mm täydennysrakentamisen edistäminen kaavoituksen keinoin, jota tämä kaavahanke toteuttaa uusien tonttien osalta. Viheralueen pienentyminen ei ole merkittävä suhteessa lähistöllä saavutettavissa oleviin laajoihin viheralueisiin. Ympäristö siistiytyy, kun alueelle rakennetaan ja alueen rakentaminen myös poistaa häiriötekijöitä alueelta, mm. luvatonta maastopysäköintiä. Asemakaava määrää istuttamaan tontin osat, joille ei sijoiteta rakennuksia ja kulkuväyliä. Lisäksi tonteille on säilytettävä tai istutettava puita 1 puu jokaista rakentamatonta 100 m² kohden, joka tarkoittaa n. 19 puuta uusien tonttien alueella. Näin ollen alueen ulkoasu säilyy puistomaisena, vaikka käyttötarkoitus muuttuukin.

Kruununpuiston suojelutavoitteen ja siihen liittyvien määräysten osalta kaavamuutos edistää tasapuolista kohtelua, kun alueen rakentamisen ohjaus tulevaisuudessa perustuu asemakaavan määräyksiin, eikä yksittäisharkintaan ja hajanaisten säännösten tulkintaan. Kruununpuiston alue on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi, ja se on otettava kaavoituksessa ja rakentamisessa huomioon.

Muistutuksen johdosta ei tehty muutoksia asemakaavaan.

Liite: kaavakartan 3.11.2021/tark 24.5.2022 pienennökset

ASEMAKAAVAN MUUTOS
KRUUNUNPUISTON ALUE 10:017

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
10. kaupunginosan, Kruununpuisto, kortteleita 901-925, 927, 928 ja korttelin 930 osaa, sekä virkistys- ja katualueita.
6. kaupunginosan, Viertola, katualuetta.
7. kaupunginosan, Kirjavatolppa, katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
10. kaupunginosan, Kruununpuisto, korttelit 901-925, 927, 928 ja korttelin 930 osa, sekä virkistys- ja katualueet.
6. kaupunginosan, Viertola, katualue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-4

0010004
ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

A/s-1

0011001
KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Maakunnallisesti arvokkaan pientaloalueen osa, jonka rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. 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 ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostoimenpiteiden yhteydessä tulee pyrkiä säilyttämään tai palauttamaan rakennuksen alkuperäinen ilme, julkisivumateriaalit ja yksityiskohdat. Uudisrakentamisessa rakennusten mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa. Rakennusten laajennusosien tulee olla alisteisia suhteessa vanhaan rakennukseen ja niillä tulee olla oma, alkuperäisestä rakennuksesta erottuva rakennusmassa.

AR-3

0040003
RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

AO-18

0050018
ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
Maakunnallisesti arvokasta jälleenrakennuskauden pientaloaluetta täydentävä alue, jonka rakennusten ja piha-alueiden rakentamisen tulee sopeutua alueen ominaispiirteisiin. Rakennuksen kadun suuntaisen julkisivun pituus voi olla enintään 12 metriä ja rungon leveys enintään 9 metriä. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen puolitoistakerroksisten rakennusten rakennustapa. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Sisäänkäyntejä ei saa sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun. Kadun varrelle sijoittuvan rakennuksen sokkelin ja räystään korkeudet tulee sovittaa naapurirakennusten vastaaviin korkeuksiin.
Tontille voi sijoittaa kaksi asuntoa.

AO/s-1

0051001
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. 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 ominaispiirteitä. Korjausrakentamisessa tulee säilyttää tai palauttaa rakennuksen alkuperäinen ilme, julkisivumateriaalit ja yksityiskohdat. Ennen 1960-lukua rakennettujen talousrakennusten purkamista ja alkuperäisten piirteiden muuttamista tulee välttää. Asuinrakennuksen laajennus voi ylittää rakennusalan rajan, ei kuitenkaan istutettavalle alueen osalle. Laajennuksen rakennusmassa tulee sijoittaa pääosin pihan puolelle. Laajennusosan tulee olla alkuperäiselle rakennukselle alisteinen, yksikerroksinen ja kattomuodoltaan harja- tai pulpettikattoinen. Laajennuksella tulee olla alkuperäisestä rakennuksesta erottuva hahmo. Laajennuksen kerrosala voi olla enintään 45 m².Tontille voi sijoittaa kaksi asuntoa. Uuteen asuinrakennukseen voi käyttää enintään 75% tontin rakennusoikeudesta, jos tontin pinta-ala on yli 700 m2. Rakennuksen kadun suuntaisen julkisivun pituus voi olla enintään 12 metriä ja rungon leveys enintään 9 metriä. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen puolitoistakerroksisten rakennusten rakennustapa. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Sisäänkäyntejä ei saa sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun. Kadun varrelle sijoittuvan rakennuksen sokkelin ja räystään korkeudet tulee sovittaa naapurirakennusten vastaaviin korkeuksiin.

AL/s-1

0061001
KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS ASUIN- JA LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Maakunnallisesti arvokkaan pientaloalueen osa, jonka rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella olevia ennen 1960 -lukua valmistuneita asuin- ja liikerakennuksia ei saa purkaa, eikä niissä saa tehdä muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostoimenpiteiden Korjausrakentamisen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttämään tai palauttamaan rakennuksen alkuperäinen ilme, julkisivumateriaalit ja yksityiskohdat. Rakennusoikeudesta 50 % voi käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattomiin liiketiloihin. Uudisrakentamisessa rakennusten mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa. Rakennusten laajennusosien tulee olla alisteisia suhteessa vanhaan rakennukseen ja niillä tulee olla oma, alkuperäisestä rakennuksesta erottuva rakennusmassa.

YL

0130000
JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

0340000
LÄHIVIRKISTYSALUE.

0820000
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

0830000
Kaupungin- tai kunnanosan raja.

0840000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

0850000
Osa-alueen raja.

0860000
Ohjeellinen osa-alueen raja.

0890000
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

10

0910000
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

KRU

0920000
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

926

0930000
Korttelin numero.

19

0940000
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

JUHANINPUI

0950000
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

75

0960000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

1000000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u2/3

1020000
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e =0.25

1050000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

1130000
Rakennusala.

t

1170000
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

t-3

1170003
Talousrakennusten rakennusala. Rakennusalalle saa sijoittaa kaksi yksikerroksista talousrakennusta. Kerrosalaltaan yli 30 m² kokoinen talousrakennus on sijoitettava rakennusalan takareunaan rakennuksen harja takarajan suuntaisesti.
Talousrakennukseen voi sijoittaa yhden asunnon. Talousrakennuksen kerrosala voi olla enintään 65 m² ja talousrakennusten kerrosala yhteensä enintään 95 m². Enintään 30 m² talousrakennuksen rungon leveys saa olla enintään 5 metriä ja harjan korkeus enintään 4 metriä. Yli 30 m² rakennuksen rungon leveys saa olla enintään 6 metriä ja harjan korkeus enintään 5,5 metriä. Rakennuksessa tulee olla harjakatto. Enintään 4 metriä leveässä rakennuksessa voi olla pulpettikatto. Talousrakennus saa ylittää rakennusalan naapurin suostumuksella niin, että se on vähintään 2 metrin päässä tontin rajasta. Asunnon pääikkunoita sisältävät julkisivut tulee sijoittaa kuitenkin vähintään 5 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa.

t-4

1170004
Talousrakennuksen rakennusala. Rakennusalalle voi sijoittaa yksikerroksisen, kerrosalaltaan enintään 40 m² rakennuksen. Rakennuksen rungon leveys saa olla enintään 5 metriä ja harjan korkeus enintään 4 metriä. Talousrakennus saa ylittää rakennusalan naapurin suostumuksella niin, että se on vähintään 2 metrin päässä tontin rajasta. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa.

t/a

1170101
Talousrakennuksen tai asuinrakennuksen rakennusala. Rakennusalalle voi sijoittaa yksikerroksisen, kerrosalaltaan enintään 100 m² rakennuksen. Rakennuksen rungon leveys saa olla enintään 8 metriä ja harjan korkeus enintään 5,5 metriä. Rakennuksessa tulee olla harjakatto. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa. Rakennusalalle sijoitettava asuinrakennus ei voi olla tontin ainoa asuinrakennus.

va

1181200
Muuntamon rakennusala. Alueelle saa rakentaa yhden enintään 12 m2 suuruisen ja 3 m korkean muuntamorakennuksen.

at

1190200
Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

1260000
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

1290000
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

1340000
Istutettava alueen osa.

1360000
Katu.

1370000
Katuaukio/tori.

1380000
Jalankululle varattu katu/tie.

pp

1400000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

ajo

1470001
§§§ Alueella oleva ajoyhteys.

pp

1490500
Ohjeellinen kevyenliikenteen väylä.

1500000
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

m

1540001
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

a

1560400
Kadun alittava kevyenliikenteen väylä.

1590000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

/pv

1681000
Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on kielletty sellainen kemikaalien ja jätteiden laitosmainen käsittely ja varastointi, joka saattaa vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Öljysäiliöt on sijoitettava suoja-altaaseen rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen rakennusluvan myöntämistä ja muihin toimenpiteisiin ryhtymistä, kuten kaivutöiden aloittamista, tulee selvittää kaava-alueen pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Uudisrakentaminen

Uudisrakennusten tulee sopeutua alueen ominaispiirteisiin koon, korkeuden, julkisivujen mittasuhteiden, kattokaltevuuden ja -muodon sekä materiaalien, värityksen ja yksityiskohtien suhteen. Maaston voimakas muokkaus, pengerrykset, leikkaukset ja täytöt uudisrakentamisen yhteydessä on kielletty.

Autokatokset

Autosuojat tulee sijoittaa talousrakennuksen yhteyteen. Jos tontin rakennusoikeus on käytetty ja tontilla on ennestään yksi talousrakennus, voidaan rakentaa erillinen pohjapinta-alaltaan enintään 20 m2 kokoinen yhden auton autokatos.

Rakennelmat

Tontille voi sijoittaa kaksi kevyttä enintään 10 m² kokoista rakennelmaa. Terassit tulee sijoittaa pihan puolelle ja terassin koko voi olla enintään 30 m².

Aitaaminen

Tontit tulee aidata kadulle päin pensasaidalla tai ruskean sävyisellä kevytrakenteisella ja pystyjakoisella puusäleaidalla. Pystysäleiden välinen etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 50 mm. Pystysäleen enimmäisleveys saa olla enintään 100 mm. Aidan korkeus saa olla enintään 1,2 metriä. Puuaidan viereen tulee sijoittaa pensasistutuksia. Umpinaisia aitoja ei saa rakentaa. Tonttien väliset rajat aidataan samoin periaattein tai vapaasti kasvavilla aidanteilla.

Kasvillisuus, istutukset ja pihan rakentaminen

Alueella olevaa kasvillisuutta on säilytettävä ja suojeltava siten että pihojen vehreä puutarhamaisuus säilyy. Rakentamattomat tontin osat on istutettava, lukuun ottamatta kulkuteitä ja autopaikkoja. Uusittavat puut ja muut istutukset tulee toteuttaa alueen ominaispiirteisiin sopivilla kasvilajeilla. Puita tulee säilyttää tai istuttaa siten, että tontilla on yksi puu jokaista rakentamatonta 100 m² kohti. Piharakenteet, kuten kivimuurit, portit ja portin pylväät tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Pihan kulkuväylien materiaalina ei tule käyttää asfalttia ja laajoja laatoituksia.

Hulevedet

Alueella syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maahan tontilla. Mikäli imeyttäminen ei onnistu, tulee hulevesiä viivyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon.

Korttelissa 928 voi maaston muodoista johtuen rakennuksen sisäänkäynnin sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun ja julkisivumateriaali voi olla puun lisäksi muu ympäristöön sopiva materiaali.

565 Liite: kaavakartan 3.11.2021/tark 24.5.2022 pienennökset

6 VIERTOLA

7 KIRJAVATOLPPA

KIRJAVANTOLPANPUISTO

KRUUNUNPUISTO

VIERTOLA
6
VIERTOLANPUISTO
PAPPILANKATU
MARTINKATU
PENGERKUJA
HAKALANKATU
PINNINKATU
ALANGONKATU
PINNINPUISTO
KRUUNUNPUISTONKATU
METSÄMIEHENKATU
PIKOSUUNKATU
TUOMAANKATU
JUKOLANKATU
EERONKATU
LAURINKATU
TIMONKATU
SIMEONINKATU
AAPONKATU
KRUUNUNPUISTO
METSOLANPUISTO
10
VL
P
16
HAKALANMÄKI
HAKALANPUISTO
KONTIONKATU
NORPPANKATU
SAUKONKATU
PEURANKATU
PORONKATU
KARHUNKATU
MAJAVANKATU
HUKANKATU
KETUNKATU
KETUNPUISTO
AHOKAARI
AHMANKATU
ETELÄINEN KEHÄKATU
HAKAPOLKU
KORPINKUJA
KANGASKUJA
LEHMUSTIE
KARHUNPUISTO
SAUKONPUISTO
AR-3
AO/s-1
A/s-1
AR
AK
AO''
AL
AH
LP
LPA-1
LP-1
VP
TY
EV
KL
UL
548
555
556
557
553
554
552
533
541
540
547
921
920
922
925
924
927
928
923
918
917
919
916
915
914
913
1514
1513
1519
1520
1522
1521
1527
1518
1517
1523
1524
1525
1526
1528
1530
1529
1531
1536
1535
1534
1533
1540
1539
1537
1538
1532
1541
1542
1230
1232
1231
1234
1233
1235
1236
1222
1242
0 10 20 30 40 50 100