

ASEMAKAAVAN MUUTOS Puntuntie 19

17:038

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

17. kaupunginosan , Hyvinkäänkylä, korttelin 1675 osaa

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

17. kaupunginosan, Hyvinkäänkylä, korttelin 1675 osa

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL-2/s

ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖN OMINAISPIIRTEET SÄILYTETÄÄN. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi kokoontumis- ja näyttelytiloja, sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja. Rakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

17
HYV
1675

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

7
Ohjeellisen tontin numero.

280
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

Iu1/2

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

Rakennusala.

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

sr-24

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät muutos- ja korjaustyöt tulee tehdä rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen. Rakennuksen muutos- ja korjaustöihin tulee hakea lupa, ja niistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

pv

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Uudisrakennusten tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen alueen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat arvokkaaseen ympäristökokonaisuuteen julkisivun rakennusmateriaalin, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen osalta.

Uudisrakennusten ja talousrakennusten pääasiallisen julkisivuvärin tulee olla punamullan sävyinen.

Korttelin olemassa olevaa kasvillisuutta on suojeltava ja säilytettävä. Alueen puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen parkoituspaikaksi, on istutettava.

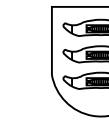
Korttelialueelle ei saa rakentaa rakenteellisia aitoja. Korttelialueen sisäisiä rajoja ei saa aidata. Avoin näkymä Hyvinkäänkylän peltoaukealle on säilytettävä.

Alue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla Hyvinkäänkylän kulttuurimaisema-alueella, mikä tulee ottaa suunnittelussa huomioon.

Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on kielletty sellainen kemikaalien ja jätteiden laitosten käsittely ja varastointi, joka saattaa vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- 2 ap/asunto ja lisäksi
- 1 ap/ liike-, toimisto-, kokoontumis-, näyttely- tai työtila.



HYVINKÄÄN KAUPUNKI
KAAVOITUS

Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.

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

Hyvinkäällä 11.11.2019

Marko Kankare
kaupungingeodeetti

Kaava laadittu Hyvinkäällä 05.06.2019

Anitta Ojanen
kaavoituspäällikkö

Janne Oittinen
kaavasunnittelija

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Puntuntie 19

Koordinaattijärjestelmä:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

KH 27.08.2018 § 214
18.11.2019 § 270

NÄHT OAS 03.09.-03.10.2018
Luonnos 10.04.-10.05.2019
Ehdotus 14.06.-19.08.2019

HYV KH 18.11.2019 § 270

PVM 05.06.2019

MK 1:1000

VOIM 10.01.2020

TARK 13.11.2019

SUUNN Mirka Karttunen

KAAVA NO

dnro 839/2018

PIIRT SL, M-LS

17:038

830.71

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Puntuntie, asemakaavan muutos



Hyvinkään kaupungin 17. kaupunginosan, Hyvinkäänkylä, korttelin 1675 osaa koskeva asemakaavamuutos

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 5.6.2019 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVA-KARTTAA

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaavan nimi, tunnistetiedot ja tarkoitus

Kaavan nimi:	Puntuntie
Kaavan tunnusnumero:	17:038
Diaarinro:	DIAARI 839/2018
Asemakaavamuutos koskee:	Hyvinkään 17. kaupunginosan, Hyvinkäänkylä, korttelin 1675 osaa
Asemakaavamuutoksella korttelin muodostuu:	Hyvinkään 17. kaupunginosan, Hyvinkäänkylä, 1675 osa
Kaavan laatija:	Hyvinkään kaupunki Kaavoitus Kankurinkatu 4-6, PL 86 05801 HYVINKÄÄ
Yhteyshenkilöt, valmistelijat	kaavasuunnittelija Mirka Karttunen, p. 040 155 4220 kaavasuunnittelija Janne Oittinen, p. 040 648 3467 kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen, p. 040 155 4221 kaava-avustaja Marja-Leena Suodenjoki, p. 040 155 4219 etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta monipuolistaa alueen käyttötarkoitusta ja mahdollistaa asumiskäyttö alueella sekä tarvittavilta osin suojella alueen olemassa oleva rakennuskanta ja ympäristö. Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet

Vireilletulokuulutus ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63§)	31.8.2018 3.9. – 3.10.2018
Asemakaavan valmisteluaineisto nähtävänä (MRL 62§ ja MRA 30§)	10.4.2019 - 10.5.2019
Kaupunginhallitus Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä (MRL 65§ ja MRA 27§)	10.6.2019 § 159 14.6.2019 – 19.8.2019
Kaupunginhallitus hyväksynyt	18.11.2019 § 270

1.2 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Kaavan nimi, tunnistetiedot ja tarkoitus	2
1.2	Sisällysluettelo	3
1.3	Liitteet	4
1.4	Selvitykset ja tausta-aineistot	4
1.5	Kaava-alueen sijainti ja rajausta	5
1.6	Tiivistelmä	5
2	OSALLISET, VUOROVAIKUTUSMENETTELYT JA YHTEISTYÖ	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Suunnittelun tavoite, käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	7
3.2	Selvitys suunnittelualueesta ja sen ympäristöstä	8
3.2.1	Alueen yleiskuvaus	8
3.2.2	Luonnonympäristö	9
3.2.3	Rakennettu ympäristö	11
3.2.4	Maanomistustilanne	21
3.3	Suunnittelutilanne	21
3.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	21
3.3.2	Maakuntakaavatilanne	22
3.3.3	Yleiskaavatilanne	22
3.3.4	Ajantasa- asemakaava	23
3.3.5	Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma	23
3.3.6	Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	24
4	SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1	Aloitusvaihe	24
4.1.1	Tavoitteet ja kaavoituksen vireilletulo	24
4.1.2	Vuorovaikutus	25
4.2	Valmisteluvaihe	25
4.2.1	Vuorovaikutus ja saatu palaute	25
	Keskusteluilta 21.11.2018 Hyvinkäänkylän koululla	25
	Muu vuorovaikutus	26
4.2.2	Suunnitteluratkaisun valinta, kuvaus ja perustelut	26
4.3	Ehdotusvaihe	27
4.3.1	Vuorovaikutus ja suunnittelusta saatu palaute	27
4.3.2	Prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet, muutosten kuvaus ja perustelut	27
	Muu vuorovaikutus	27
4.4	Hyväksymisvaihe	28
4.4.1	Vuorovaikutus ja suunnittelusta saatu palaute	28
4.4.2	Hallinnollinen käsittely	28
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	28
5.1	Kaavan rakenne ja aluevaraukset	28
5.2	Mitoitus ja nimistö	29
6	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	29
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	29
6.1.1	Rakennettuun ympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan	29
6.1.2	Väestöön, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja virkistykseen	30
6.1.3	Asumiseen, palveluihin, työpaikkoihin ja talouteen	30
6.1.4	Liikenteeseen	30
6.2	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan	30
6.3	Ympäristön häiriötekijät ja laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	30
6.4	Asemakaavan muutoksen suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen	31
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	32
7.1	Toteutuksen ajoitus ja seuranta	32
8	KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET	32

1.3 Liitteet

Liite 1 Asemakaavan seurantalomake

Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3 Muistio Hyvinkäänkylän koululla pidetystä keskusteluillasta

Liite 4 Asemakaavamuutoksen luonnos

Liite 5 Tiivistelmä saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä niihin laaditut vastineet

Liite 6 Asemakaavamuutosehdotus, asemakaavakartta ja –määräykset

Liite 7 Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot lyhennettyinä sekä kaupungin niihin antamat vastineet

1.4 Selvitykset ja tausta-aineistot

Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2013 (KV 17.6.2013)

Hyvinkään kaupungin rakennusjärjestys (KV 27.2.2017)

Hyvinkään kaupungin kaavoituskatsaus 2018 (KV tiedoksisaanti 18.6.2018)

Hyvinkään kaupungin kaavoitusohjelma 2018-2020 (KV 26.3.2019)

Hyvinkään kaupungin maankäytön toteuttamisohjelma 2018-2027

Hyvinkään kaupungin asumisen linjaukset 2019-2027 (KV 25.3.2019)

Hyvinkään kaupungin pelikirja, Kaupunkistrategia vuosille 2017-2027

Hyvinkään kaupungin omistajapoliittiset linjaukset 2018 (KV 15.10.2018)

Hyvinkään kaupungin viheralueohjelma 2011-2020 (TEKLA 14.12.2010)

Hyvinkään kaupungin hulevesiohjelma kaudelle 2013-2020 (KH 18.11.2013)

Hyvinkään kaupungin Oili-tietopalvelusta: Meluselvitys 2003 ja 2012, Sadevedet, Pohjavesialueet

Hyvinkään pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys 2007, Pöyry, 2.5.2007

Missä maat on mainioimmat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaanliitto, 2012

Palvelukeskus Ävikin ja Hyrian alueen meluselvitys, Sito, 4.9.2015

Hyvinkään keskustaajaman osayleiskaavan eteläosien ekologinen verkosto, Sito, 11.2.2011

Hyvinkään kaupungin elinympäristöselvitys 2012, Luontotieto Keiron Oy, 29.11.2012

Matkalla maisemaan – luonnollisesti, perinnemaisemahankkeen loppuraportti, Suomen luonnonsuojeluliitto ja VR Group, 2010

Maisema-analyysi, Ävik ja Hyria (ent. maaseutuopisto), Hyvinkään kaupunki/ Charlotta Tanner, 2014

Peruskuntoarvio Puntuntie 19, BigMan Oy, 12.9.2018

1.5 Kaava-alueen sijainti ja rajaus

Suunnittelualue sijaitsee Hyvinkäänkylän kaupunginosassa osoitteessa Puntuntie 19, noin viiden kilometrin päässä Hyvinkään keskustasta. Suunnittelualue rajautuu Puntuntiehen ja ympäröivään asuinalueeseen. Suunnittelualue käsittää korttelin 1675 tontin 7, joka on pinta-alaltaan n. 2962 m².



Kuva 1 Alueen pihapiiristä avautuva avoin peltomaisema. (Kuva: Mirka Karttunen 7.8.2018.)

1.6 Tiivistelmä

Asemakaavamuutosalueella sijaitsee Hyvinkäänkylän vanha kansakoulu (valmistunut vuonna 1891), koulun piharakennus sekä uudempi talousrakennus. Koulurakennus toimi 1970-luvulta alkaen nuorisotalona sekä vuosina 2007 - 2017 koulutilana erityisopetusluokalle. Nyt koulu- ja nuorisotoiminnan päätyttyä rakennus on jäänyt tyhjilleen.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia olemassa olevan, arvokkaaksi katsottavan ympäristön suojeleminen ja alueen käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden tarkistaminen. Voimassa oleva asemakaava osoittaa alueen yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja tehokkuusluku on 0,50, mikä tarkoittaa 1481 k-m² rakennusoikeutta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa tyhjilleen jäänyt rakennuskanta uuteen käyttöön ja varmistaa alueen suojelutavoitteiden toteutuminen. Rakennuksen suojelutavoitteet toteutuvat paremmin, jos rakennus saadaan osoitettua mahdollisimman nopeasti sille sopivaan käyttötarkoitukseen. Lisäksi asemakaavalla tutkitaan mahdollisten muutostöiden ja lisärakentamisen laajuus siten, että suunnittelualueen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot eivät vaarannu.

Asemakaavan muutoksella säilytetään osa Hyvinkäänkylän perinteistä kylämiljöötä ja mahdollistetaan olemassa olevan rakennuskannan tarkoituksenmukainen käyttö.

2 OSALLISET, VUOROVAIKUTUSMENETTELYT JA YHTEISTYÖ

Osalliset

- Kaava-alueen lähiympäristön maanomistajat ja –haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Viranomaiset
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Uudenmaan liitto
 - Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- Hyvinkään kaupungin toimialat
 - Kuntatekniikan suunnittelu
 - Rakennusvalvonta
 - Ympäristöpalvelut
 - Tonttipalvelut
 - Sivistystoimi
 - Hyvinkään Vesi
- Verkonrakentajat
 - Hyvinkään Lämpövoima Oy
 - Caruna Oy
 - Telia Oyj
 - Elisa Oyj
- Muut yhteisöt
 - Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry
 - Hyvinkää-Seura ry
- Muut tahot, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa.

Alla on esitetty kaavaprosessi alustavine aikatauluineen sekä milloin ja miten voi osallistua.

Osallistumisesta on kerrottu myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa liitteessä 1.
Toivomme sähköistä osallistumista osoitteeseen kirjaamo@hyvinkaa.fi

Kaavan vaihe	Suunnitteluprosessi	Osallistumismahdollisuus
Aloituskvaihe 08-09/2018	Kaupunginhallitus päättää kaavan valmistelun aloittamisesta ja kaava kuulutetaan vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan vireilletulon yhteydessä.	Osallisilla mahdollisuus antaa palautetta suunnittelun lähtötiedoista (MRL 63 §).
Valmisteluvaihe 1-4/2019	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.	Osallisilla mahdollisuus antaa mielipide kaavaluonnoksesta (MRL 62 § ja MRA 30 §).
Ehdotuskvaihe 6/2019	Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.	Osallisilla mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Tarvitavat lausunnot pyydetään (MRL 65 § ja MRA 27 §)
Hyväksymiskvaihe syksy/2019	Kaupunginhallitus hyväksyy kaavan.	Valitusmahdollisuus on 30 pv kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §)

Vuorovaikutuksen ja yhteistyön järjestämisestä on kerrottu tarkemmin jokaisen suunnitteluvaiheen yhteydessä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelun tavoite, käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

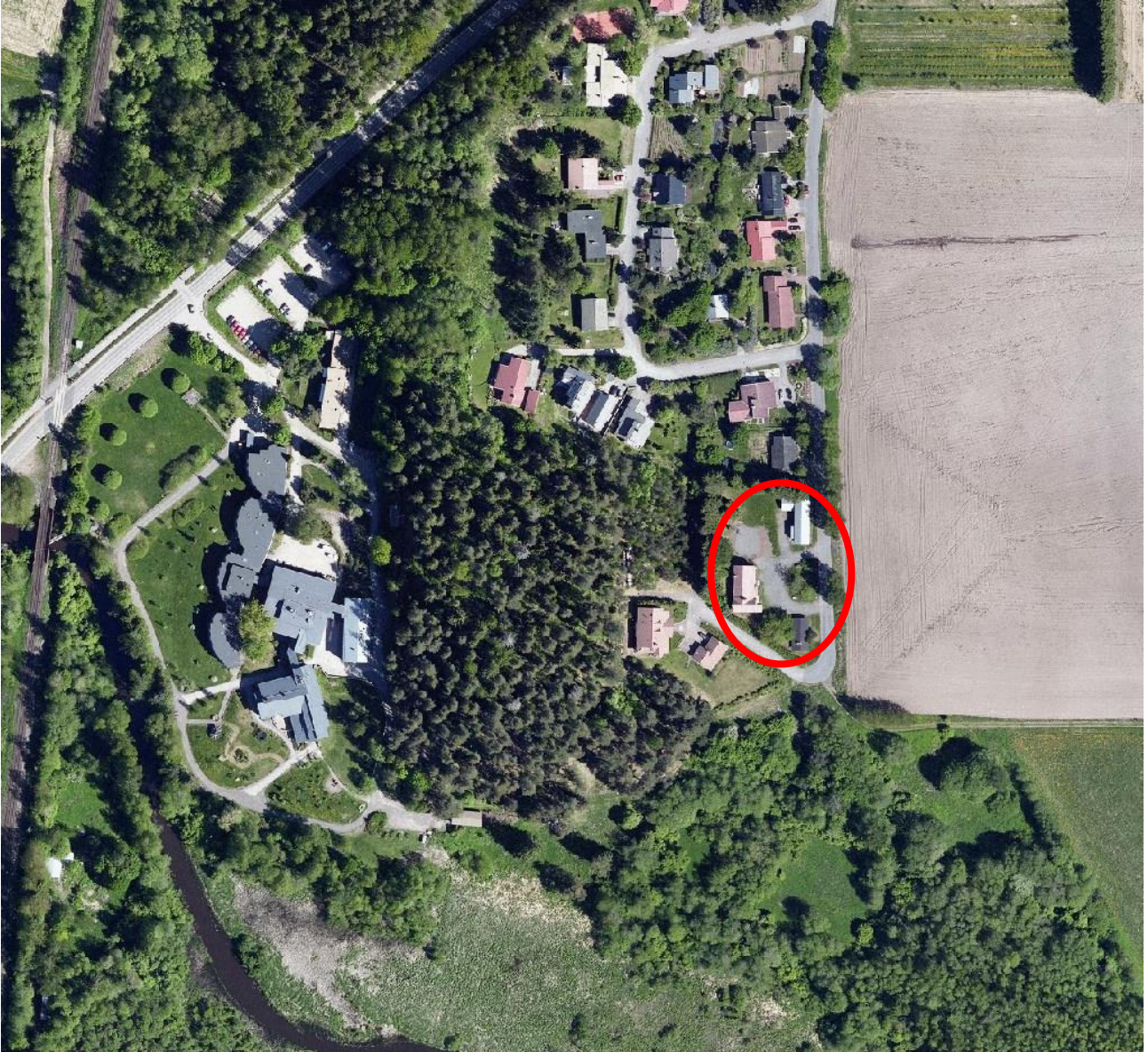
Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu yleisten rakennusten alueeksi (Y). Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta suojella alueen arvokkaaksi katsottava rakennuskanta pihapiireineen sekä monipuolistaa alueen käyttötarkoitusta mahdollistamalla mm. asuinkäyttö alueella. Hyvinkään kaupungilla ei ole löytynyt alueen rakennuksille nykyisen käyttötarkoituksen mukaista toimintaa, joten alueen käyttötarkoituksen muuttaminen on rakennuskannan ja ympäristön säilymisen kannalta tarkoituksenmukaista. Jotta rakennuskanta voitaisiin ottaa uudelleen käyttöön ja sen suojelupyrimykset toteuttaa, on voimassa olevaa asemakaavaa tarpeen tarkistaa.

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kohde on mainittu kaavoituskatsauksessa 2018 ja se sisältyy kaupunginvaltuuston 26.3.2018 § 18 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2018 – 2020, jossa kaavamuutos on ajoitettu aloitettavaksi vuoden 2018 aikana. Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 27.8.2018 § 214 käynnistää asemakaavan muutosta koskevan työn. Asemakaavamuutos on kuulutettu vireille 29.8.2018.

3.2 Selvitys suunnittelualueesta ja sen ympäristöstä

3.2.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hyvinkäänkylän (17.) kaupunginosassa noin viiden kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta. Suunnittelualueella sijaitsee Hyvinkäänkylän vanha kansakoulu pihapiireineen, johon kuuluu koulun piharakennus sekä uudempi talousrakennus. Suunnittelualueen on pinta-alaltaan 2962 m² ja sijoittuu pientaloalueen rakenteeseen Puntuntien varrelle.



Kuva 2 Ilmakuva alueen lähiympäristöstä. Suunnittelualue ympyröity punaisella. Oili-tietopalvelu (22.8.2018).

Hyvinkäänkylän alue on Hyvinkään vanhinta asuttua seutua. Vantaanjoki ja Salpausselän reunamuodostuma ovat tarjonneet edullisia ja suojaisia asuinpaikkoja vesiyhteyden varrelta. Alueen lähiympäristöstä on löytynyt merkkejä jo kivikautisesta asutuksesta.

Alueen lähiympäristö on väljästi rakentunutta pientaloaluetta, kulttuurimaisemaksi luokiteltua viljeltyä peltoaluetta ja puistoa/ metsää. Alueen ympäristössä sijaitsee mm. Vantaanjoki tulvaniittyineen, Salpausselän reunamuodostumaan kuuluva Hevosmäen harju, Kuurojen palvelusäätio Ävik ja Hanko-Hyvinkää –rata.

3.2.2 Luonnonympäristö

Maisema

Hyvinkään kylän alue on tunnistettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Alueen keskeisiä maisemallisia elementtejä ovat Salpausselän harjumaisema ja peltoaukeat.

Suomen luonnonsuojeluliitto ja VR-konserni toteuttivat vuosina 2008-2010 yhdessä valtakunnallisen perinnemaisemien hoitohankkeen, josta laadittiin loppuraportti *Matkalla maisemaan – luonnollisesti*. Hankkeessa tunnistettiin 70 perinnemaisemakohtetta eripuolilla Suomea ja suoritettiin näissä hoitotoimenpiteitä. Hankkeeseen valikoitui Hyvinkäältä kolme kohdetta, joista yksi oli Hyvinkään kylän Krissinportin perinnemaisema. Hankkeen loppuraportissa alueen todetaan olevan arvokas ja monimuotoinen kulttuuri- ja viljelymaisema Vantaanjoen puhkaisulaaksossa.

Alueen lähiympäristöön on tehty maisema-analyysi (Tanner, 2014), jossa on tarkasteltu alueen suurmaisemaa ja maisemallisia arvoja. Analyysissä Hyvinkään kylän todetaan sijoittuvan suurmaiseman merkittävään solmukohtaan Salpausselän ja Vantaanjoen risteyskohtaan, jossa maisemarakenteen pääelementit ovat Salpausselän harjun reunamuodostuma, Vantaanjoki ja Vantaanjoen halkoma peltolaakso. Vantaanjoen varteen aukeaa entisen Hyvinkäänjärven kohdalle sijoittuva Vantaanjoen tulvaniitty, joka yhdistää Hyvinkään kylän kulttuurimaiseman peltoihin. Peltoalueita ja Vantaanjoen tulvaniittyä rajaavat metsäalueet muodostavat selkeän maisemarajan. Alue on osa Hyvinkään kylän kulttuurimaisemaa ja alueen suunnittelussa maisemalliset arvot tulee huomioida ja maisemalliset merkittävät kokonaisuudet tulee säilyttää.

Maaperä

Alue sijoittuu Salpausselän reunamuodostuman ja Vantaanjokilaakson risteyskohtaan. Geologisen tutkimuskeskuksen Maankamara-tietokannan mukaan maaperältään alue on hiekkaa sekä karkeaa hietaa.



Kuva 3 Ote alueen maaperästä, GTK:n Maankamara -tietokanta (22.8.2018).

Kasvillisuus

Suunnittelualueen kasvillisuus on tyypillistä pihakasvillisuutta nurmikkoineen, pensaineen ja puineen. Pihapuina alueella kasvaa mm. kuusia ja koivuja. Osa pihapuista on kuivuneita. Alueen pohjois- ja länsirajoja kiertää iäkäs ja korkea kuusiaita.

Hyvinkäälle on tehty vuonna 2012 elinympäristöselvitys (Luontotieto Keiron Oy), jossa tarkasteltiin selvitysalueiden kasvillisuutta ja elinympäristöjä. Selvitys kattoi kolme erillistä aluetta: Sveitsin, Ävikin ja Hirvisuon alueet. Puntuntien asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijoittuu Ävikin selvitysalueen läheisyyteen. Ävikin harjualueella on tavattu hietaorvokkia ja kartioakankaalia, jotka ovat harvinaisia lajeja. Tunturikurjenherne, joka on Uudellamaalla harvinainen, mainitaan paikalta hävinneeksi lajiksi. Harjualue vaihtuu Vantaanjokea kohti lehtipuuvaltaiseksi metsäksi ja lähempänä jokea tulvaniityksi. Tulvaniityn kasvillisuus koostuu pääasiassa erilaisista luhtaruohoista, kuten nuokkurusokista, terttualpista, rantayrtistä ja myrkkyykeisosta. Näiden lisäksi alueen valtalajeina esiintyy esimerkiksi luhtasaraa, ranta-alpia, mesiangervoa ja nokkosta. Hyvinkään keskustaaajaman osayleiskaavassa Ävikin luhta-alue on merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL) ja arvokkaaksi luontokohteeksi. Elinympäristöselvityksessä suunnittelualueen eteläpuolinen metsäalue on arvioitu paikallisesti arvokkaaksi ympäristöksi, jossa esiintyy joitakin luontoarvoja.

Pohjavesi ja pintavedet

Suunnittelualue kuuluu 1-luokan pohjavesialueeseen, joka määrittelee vedenhankintaa varten tärkeitä pohjavesialueita. Itäosa suunnittelualueesta kuuluu pohjaveden muodostumisalueeseen. Pohjaveden päävirtaus-suunta Salpausselän reunamuodostumassa on koillisesta lounaaseen sekä vedenjakajalta kohti muodostuman reunoja. Pohjavesialueen eteläosan merkittävin pohjavesivirtausten yhtymäkohta on Vantaanjoki, jota kohti pohjavesi virtaa monesta suunnasta. Hyvinkäänkylän alueella pohjaveden virtaussuunta on kohti etelää ja Hevosmäen harjulla todennäköisesti myös itään kohti Hyvinkäänkylän vedenottamo. Pohjavesi purkautuu Vantaanjoen rantojen kautta lähteikköihin sekä suoraan Vantaanjokeen. Paineellisesta pohjavedestä on havaintoja mm. Sveitsin ja Hyvinkäänkylän vedenottamon alueilla. Näin ollen on oletettavaa, että paineellista pohjavettä esiintyy Salpausselän moreenimuodostuman reuna-alueilla, missä karkeammat vettä johtavat kerrokset esiintyvät hienoaineskerroksen alla.



Kuva 4 Ote alueen pohjavesiselvityksestä.

3.2.3 Rakennettu ympäristö

Alueen oleva rakennuskanta ja historia

Suunnittelualueella sijaitsee kolme rakennusta: vuonna 1891 valmistunut Hyvinkäänkylän vanha kansakoulu, koulun piharakennus sekä uudempi talousrakennus. Hyvinkään kaupungin rekisteritietojen mukaan päärakennuksen kerrosala on 185 k-m² ja koulun piharakennuksen 155 k-m². Pienemmän talousrakennuksen osalta tietoja ei ole rekisterissä, mutta kaupungin tilanhallintajärjestelmästä saatujen pohjapiirustusten mukaan talousrakennuksen huoneala on noin 111 hu².



Kuva 5 Kuva Hyvinkäänkylän kansakoulusta vuodelta 1898. (Hyvinkään kaupunginmuseon kokoelma-aineisto.)



Kuva 6 Kuva koulurakennuksesta nykyisessä asussaan. (Kuva: Mirka Karttunen, 29.8.2018).



Kuva 7 Kuvia suunnittelualueen pihapiiristä ja rakennuksista. Vasemmalla koulun piharakennus ja oikealla uudempi varasto-/ saunarakennus. (Kuvat: Mirka Karttunen 29.8.2018)

Vanha kansakoulu mainitaan Olavi Junnilan teoksessa *Hyvinkään seudun historia* ja Raili Tiihosen kirjoittamassa Hyvinkäänkylän koulun historiikissa *Aapisesta alkaen: Hyvinkäänkylän koulu kylän kehityksen keskellä vuodesta 1875*.

Rakennusten historia juontaa juurensa 1800-luvun lopulle, jolloin Hyvinkäänkylään perustettiin oma kansakoulu. Suomessa kansa- ja oppikouluja perustettiin vilkkaasti 1870-luvun taitteessa, jolloin koululaitos erotettiin kirkosta ja koulutoiminnan johtaminen siirrettiin nimenomaisesti perustetulle kouluylihallitukselle. Tuolloin myös Nurmijärvellä, johon Hyvinkää tuolloin vielä kuului, alettiin keskustella oman kansakoulun perustamisesta. Keskustelut johtivat lopulta vuonna 1871 pitäjänkoulun perustamiseen Nurmijärven Uotilaan. Hyvinkäänkylältä oli matkaa Uotilaan yli 30 kilometriä, eikä koulu käytännössä palvellut Hyvinkäänkylässä asuneita lapsia. Alkoi kypsä ajatus omasta kansakoulusta. Oman koulun hyväksi kerättiin rahaa mm. arpajaisin, erilaisin juhlin ja avustuksin. Vuonna 1874 Jaakkolan tilanomistaja lupasi talostaan huoneita koulun käyttöön pariksi vuodeksi ja syksyllä 1875 koulunpito saatiin aloitettua opettajan ja 63 oppilaan voimin. Koulun alku oli kangertelevaa ja taloudellisesti epävarmalla pohjalla. Monien oppilaiden jätettyä opintonsa kesken koulu joututtiinkin lakkauttamaan kahden toimintavuoden jälkeen. Uudelleen koulu saatiin aloitettua vuonna 1879. Vuonna 1886 Nurmijärven kunta otti Hyvinkäänkylän kansakoulun haltuunsa ja koulun tulevaisuus vaikutti lupaavalta. Koulun toiminta ei ollut enää pelkän talkootoiminnan ja rahankeräyksien varassa, vaan rahoitusta tuli pitäjältä. Koulu toimi alkuvuosinaan eri taloissa.

Vuonna 1888 Nurmijärven kuntakokous päätti oman koulun rakentamisesta Hyvinkäänkylään ja Hyvinkäänkylän kansakoulun johtokunta teki asiasta päätöksen vuonna 1890. Uudenkartanon omistaja ja rusthollari Fabian Bergenström lahjoitti tontin koulua varten ja suoritti koulun rakennustyöt. Vuonna 1891 Hyvinkäänkylän kansakoulu valmistui nykyiselle paikalleen. Puntuntien varteen. Rakennuksessa oli yksi luokka, kaksi asuinkamaria, keittiö ja tampouri. Koulun piharakennuksessa sijaitsi mm. veistosali.

Toimittuaan muutaman vuosikymmenen Hyvinkäänkylän kansakoulun tilat alkoivat käydä ahtaiksi kasvavalle oppilasmäärälle. Koulun johtokunta alkoi suunnitella uuden, isomman koulurakennuksen rakentamista. Uutta koulurakennusta varten saatiin tontti lahjoituksena Pietilän talon tiluksista.

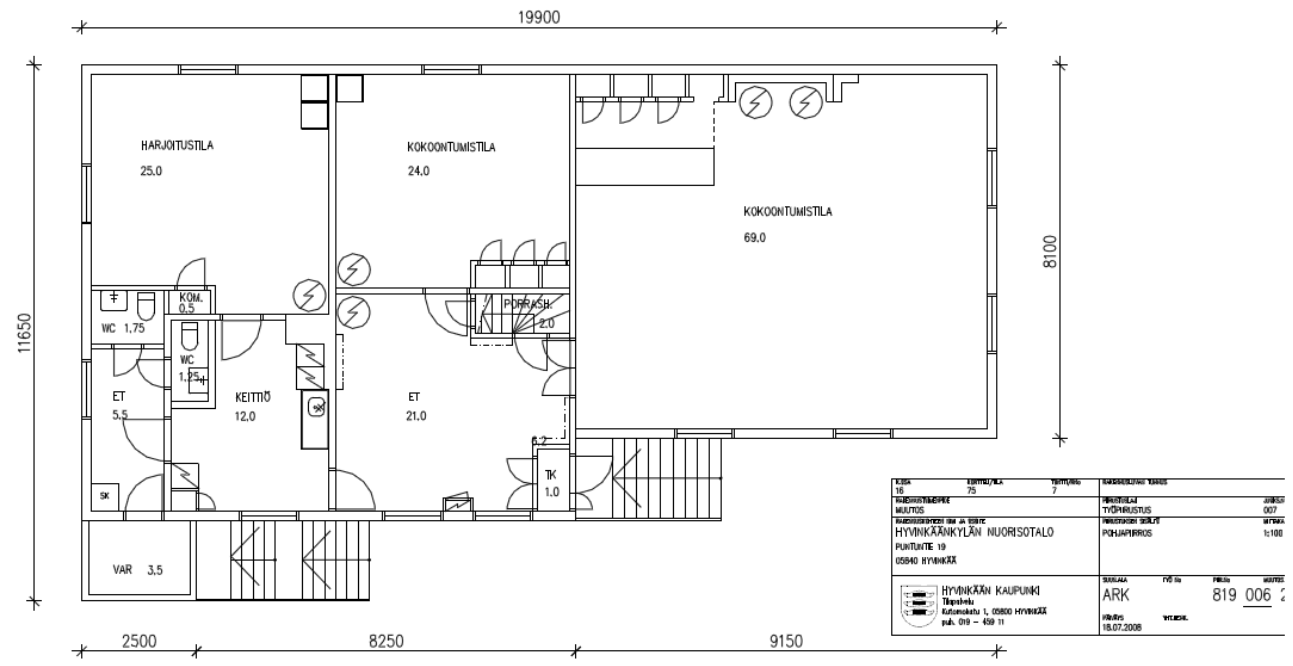
Vanhan kansakoulun päärakennus on toiminut koulutoiminnan lisäksi mm. maamiesseura tiloina, nuorisotalona sekä viime vuosina koulutilana perusopetuksen erityisopetusryhmälle.



Kuva 8 Kuvia päärakennuksen sisätiloista. Vasemmalla ylhäällä kuva koulun salista, oikealla alhaalla kuva koulun kylmästä ullakotilasta. (Kuvat: Mirka Karttunen, 29.8.2018)



Kuva 9 Kuvia koulun piharakennuksen sisätiloista. (Kuvat: Mirka Karttunen, 29.8.2018)



Kuva 10 Vanhan kansakoulun pohjapiirros. Tulostettu Hyvinkään kaupungin tilanhallintajärjestelmästä.

Maastokäynti alueelle

Hyvinkään kaavoitus teki yhdessä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon kanssa alueelle maastokäynnin 29.8.2018 klo 13:30 – 14:30. Kaavoitusyksiköstä käynnille osallistuivat kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen, kaavoitusarkkitehti Charlotta Tanner ja kaavasuunnittelija Mirka Karttunen. Maakuntamuseolta mukana olivat kulttuuriympäristöpäällikkö Sari Saresto ja rakennuskonservaattori Jaana Perttilä.

Maastokäynnillä todettiin, että vanha koulurakennus näyttää silmämääräisesti arvioituna hyväkuntoiselta ja rakennuksen kivijalka on säilynyt hyvin. Koulurakennusta on kunnostettu ja remontoitu vaihteittain, ja käytetyt rakennusmateriaalit ovat olleet vaihtelevia. Rakennuksen entistämisen ja palauttamisen alkuperäiseen ulkoasuunsa, joka todennettaisiin esimerkiksi vanhoista valokuvista, voisi ajatella olevan sallittua. Koulurakennuksessa vaikuttaisi olleen kaksi erillistä sisäänkäyntiä ja rakennusta voisikin ajatella kahden asunnon asuusrakennukseksi. Rakennuksessa on korkea ullakko, jonne olisi mahdollista osoittaa asuintilaa. Portaikon järjestely ja huoneiden aukotus tulisi tässä tapauksessa miettiä tarkasti.

Punaisen piharakennuksen osalta todettiin, että rakennus näyttää hyväkuntoiselta ja seiniin on mahdollista puhkaista uusia ikkunoita. Rakennuksista voisi ajatella muodostuvan kokonaisuus, esimerkiksi asunto-osa-kehtiö, jolla on yhteinen pihapiiri. Mikäli alueelle muodostetaan kaksi erillistä tonttia, ei tonttien rajaa aidataisi, vaan rajan voisi merkitä esimerkiksi kasvillisuudella.

Maastokäynnillä pohdittiin kaavamuutoksen jatkotoimenpiteitä ja sovittiin, että kaavamääräyksistä, rakennusten entistämistoimenpiteistä, mahdollisista kunnostustöistä sekä ympäristöä koskevista määräyksistä keskustellaan Keski-Uudenmaan maakuntamuseon kanssa kaavaprosessin aikana. Rakennuksista ei katsottu tarpeelliseksi laatia erillistä investointia, mutta rakennusten historiaa ja vaiheita selvitetään kaupungin arkistoista ja käydään läpi kaavaselostuksessa.

Rakennusten kuntoarvio

Kiinteistölle on tehty peruskuntoarvio alueella sijaitsevista rakennuksista (BigMan Oy). Päärakennus edustaa 1900-luvun alun yleistä rakentamista. Perustus on kiviladontaperusteinen ja tehty louhituista luonnonkivistä. Runko on hirsirakenteinen ja verhoiltu puulla. Lattia on rossipohjainen tuulettuva alapohja. Selvityksessä alueen piharakennusten todettiin olevan heikkokuntoisia, eikä niiden peruskorjaaminen ole kannattavaa. Tästä johtuen peruskuntoarvion rakennusteknisessä osassa käsitellään ainoastaan päärakennuksen rakennusteknistä kuntoa.

Päärakennuksessa asennettua lvi-tekniikkaa ovat wc-tilojen viemärit ja keittokomeron yläosassa sähkökäyttöinen käyttöveden varaaja. Wc-tiloissa on koneellinen poistoilma, muuten rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto. Rakennuksessa on isommissa huoneissa yhteensä neljä pönttöuunia, joihin on asennettu sähkövastukset. Muiden tilojen lämmitys on järjestetty erillisillä sähköpattereilla. Kiinteistön sähkötekniikka on pääosin 1980-luvulta. Sähkötekniisiä järjestelmiä on huollettu ja päivitetty vuosien kuluessa, ja laitteistolla on vielä käyttöikä jäljellä.

Ulkokaton valumavedet on pääsääntöisesti ohjattu perustusten viereen ja osaksi betonikouruilla pois päin. Rakennuksessa ei ole salaojia, mutta piha-alueiden kaadot ovat riittävät ja valumavesien ohjaus rakennuksesta pois päin toimii. Rakennuksen vierustäytöissä ei ole huomautettavaa.

Rakennus on perustettu luonnonkivisokkelin varaan. Perustukset vaikuttavan olevat kunnossa, eikä selviä rakennevikoja ole havaittavissa. Yksi nurkkakivi on siirtynyt hieman paikoiltaan, perusmuurin maanalaiset osat eivät ole näkyvissä ja syöksytörvien kohdalla ulkona on merkkejä kosteudesta. Korjausehdotuksena arviossa todetaan, että rännivedet on syytä ohjata etämmälle rakennuksesta.

Rakennuksen alapohjissa tuuletusaukkoja on melko vähän. Rakenteita ei päästy tarkistamaan, mutta rakennuksen sisäpuolelta pystyttiin havaitsemaan lattian selvästi painuneen seinää kohti. Arviossa todetaan, että rakennuksen perustusten ja alapohjan sekä wc-tilojen ja keittokomeron kalusteiden alapuolisten lattiarakenteiden kosteusmittaukset ja mahdolliset homevauriot on selvitettävä perusteellisemmalla kuntotutkimuksella.

Rakennus on hirsirakenteinen ja verhoitu puupaneelilla. Näkyviltä osiltaan hirret ovat hyvässä kunnossa. Yläpohjan ja vesikaton kantavat rakenteet ovat puurakenteisia ja hyvässä kunnossa. Rakennuksesta on kylmä, tuulettuva ullakko ja harjakatto. Kattomateriaalina on käytetty konesaumattua peltiä. Ulkoseinien maalaus on uusittu hiljattain, mutta varsinkin rakennuksen takaosassa maali on kuplinut ja paikoitellen irtoamassa. Pystypaneelin alareunassa havaittiin lahoja kohtia. Korjausehdotuksena arviossa todetaan, että lahot verhoukslaudat on uusittava ja maalaus korjattava. Lisäksi muita huoltomaalauksia on tehtävä tarpeen mukaan.

Rakennuksen ikkunat ovat kaksilasisia MSK-tyyppin avattavia ikkunoita, eivätkä täytä nykyajan vaatimuksia. Ikkunoiden kittauksissa ja tiivisteissä, helotuksissa ja käyntiväläyksissä on puutteita. Maalipinnat ovat melko hyviä ja varsinainen puuaines on vielä laadukasta. Ikkunoiden tekninen kunto ei edellytä uusimista, mutta mikäli kaksilasisinen ikkuna koetaan kylmäksi, niihin on mahdollista asentaa nk. lisälasisit, mikä parantaa huomattavasti rakennuksen lämpötaloutta. Lisälasisit eivät muuta merkittävästi ikkunoiden ulkonäköä. Korjausehdotuksena kuntoarviossa todetaan, että ikkunoiden käyntivälitykset on syytä tarkistaa ja korjata, helotukset kunnostettava ja tiivistettävä tarvittaessa.

Ulko-ovet ovat puurunkoisia ja paneeloituja, joissa maalaus on kulunut. Oviin kehoitetaan tekemään huolto- maalaus ja samalla tarkistamaan tiivisteet ja käyntivälitykset.

Rakennuksen vesikate on konesaumattua peltiä, jonka maalipinta on kulunut. Kate on uusittu vuonna 2006. Kattojen todetaan olevan hyvässä kunnossa, mutta puhdistuksesta on huolehdittava vuosittain ja rakennuksen lähellä olevat puut suositellaan poistettaviksi.

Rakennuksen sisätilojen osalta todetaan, että lähes kaikissa seinissä on paikallisia vaurioita ja pinnat ovat nuhruiset. Maalipinnat ovat kuluneita ja pintamateriaalit, kuten seinälevyt, tapetit, kattolevyt ja muovimatot, ovat paikoitellen joko kuluneen näköisiä, rikkiäisiä tai irronneet paikoiltaan. Korjausehdotukseksi sisäpinnoille suositellaan kunnostuksia ja uusimista tarpeen mukaan. Wc-tiloihin ja keittokomeron lattiarakenteisiin suositellaan tehtäväksi tarkempi kosteustutkimus mahdollisten vuotojen ja vaurioiden selvittämiseksi.

Peruskuntoarviossa suositellaan kunto- ja lisätutkimuksina viemäriverkoston kuntotutkimus sekä alapohjan kosteus- ja haitta-ainetutkimus. Lisäksi todetaan, että on hyvin todennäköistä, että rakennuksen tiloissa on asbestipitoisia materiaaleja. Tällaisia materiaaleja voivat olla ennen 1990-lukua valmistetut betonin tasoitteet, lattiamatot ja niiden liimat sekä erilaiset tiivisteet ja varsinkin putkien eristeet.

Alueen ympäröivä rakennuskanta

Alueen ympäröivä rakennuskanta koostuu pääasiassa omakotitaloista ja niihin liittyvistä talousrakennuksista. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee pientaloille osoitettu tontti (AP), joka ei kuitenkaan ole rakentunut. Asemakaavan osoittama tehokkuusluku asuinkäyttöön osoitetuilla tonteilla on $e=0.25$. Käytetyt tonttitehokkuudet vaihtelevat alueen ympäristössä 0,09 – 0,25.

Palvelut

Suunnittelualue on osoitettu yleisten palvelujen korttelialueeksi. Alueella on aikaisemmin toiminut mm. nuorisotalo, seurakunnan päiväkerho ja koulutila erityisopetusryhmälle. Nykyään toiminta on alueella loppunut ja rakennukset ovat tyhjillään. Alueen lähimmät palvelut sijaitsevat Uudenmaankadun varrella, jossa on päivittäistavarakauppa, päiväkotiki, esikoulu ja alakoulu. Hyvinkään keskustan palvelut sijaitsevat n. viiden kilometrin päässä.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse työpaikkatoimintoja. Hevosmäen puistoalueen toisella puolella sijaitsee Kuurojen palvelukeskus Åvik. Hyvinkäänkylän pellot kansakoulun edustalla on vuokrattu ja viljelykäytössä.

Virkistys

Suunnittelualueen lähistöllä kulkee tallattuja ulkoilupolkuja ja Hevosmäen harjualueella käytetään virkistäytymiseen ja ulkoiluun. Lähimmät virkistyspalvelut löytyvät Hyvinkäänkylän koulun ympäristöstä, jossa on mm. urheilukenttä, lentopallokenttä ja koulun liikuntasali. Koulun takaa lähtee myös pyöräily- ja ulkoilureitit ja Vantaanjoen varteen on tehty luontopolku. Hevosmäen harjualueelle, Uudenmaankadun toiselle puolelle on rakennettu mobiilisunnitusrata (MOBO-rata).

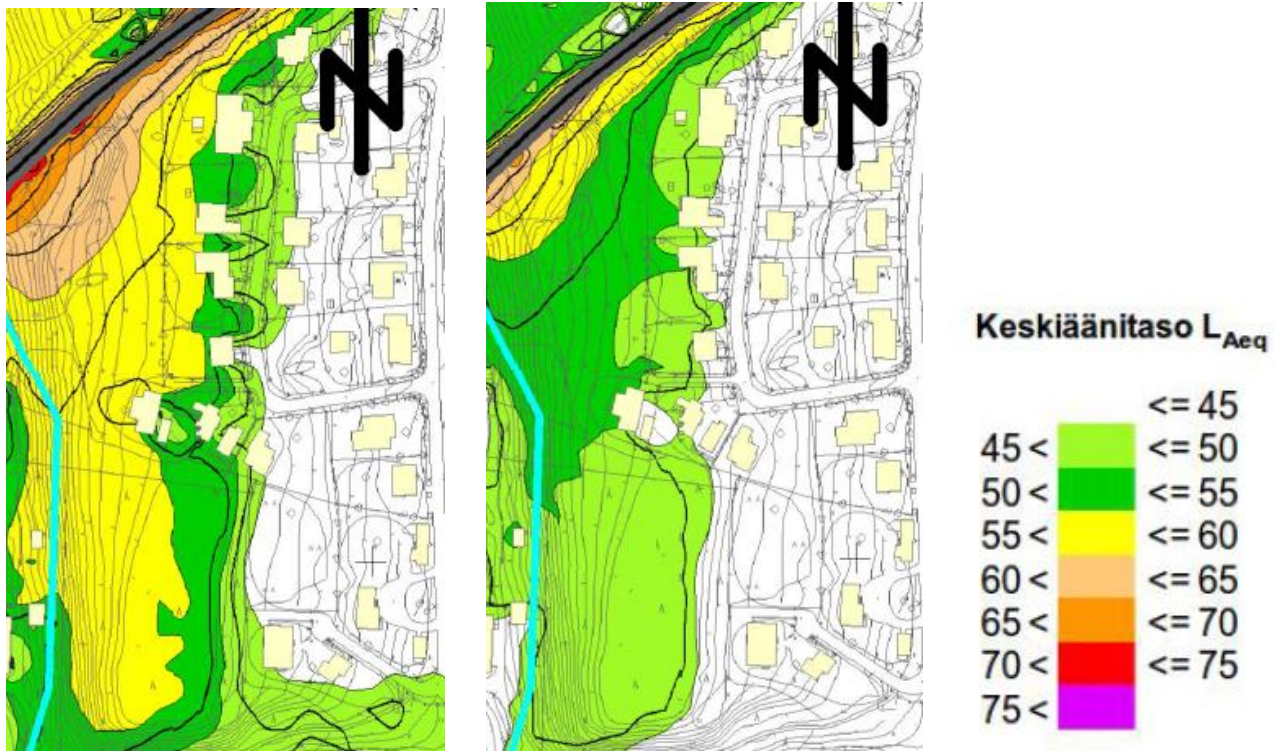
Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee rauhallisen tonttikadun päässä, eikä alueen liikenne ole merkittävää.

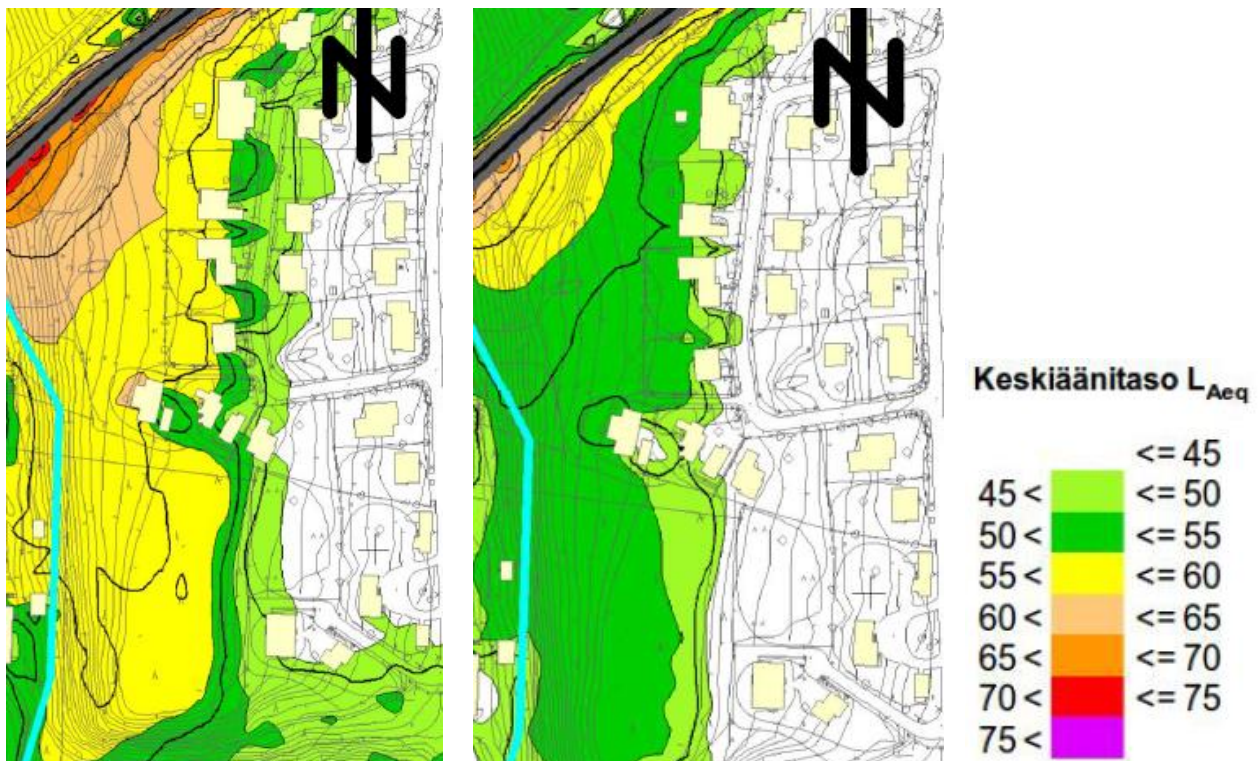
Melu

Hyvinkäälle on tehty vuonna 2003 meluselvitys (LT-konsultit). Selvityksen mukaan merkittävimmät melunlähteet suunnittelualueen läheisyydessä ovat valtatie 3 Helsinki-Tampere, kantatie 130 Vantaankoski-Hämeenlinna ja Hangonrata. Hangonradan melualueen todettiin selvityksen mukaan ulottuvan ilman maastoesteitä päivämelutasolla (yli 55 dB) n. 50-80 metrin päähän radasta ja yömelutasolla (yli 50 dB) n. 130-200 metrin päähän radasta. Lisäksi selvityksessä tutkittiin hyvinkääläisten kokemusta hiljaisista ja suhteellisen hiljaisista alueista kyselytutkimuksen avulla. Suhteellisen hiljaisena alueena määritellään alue, jossa ihmisen aiheuttama melu on selvästi havaittavissa, mutta sen taso on alhaisempi kuin lähiympäristössä ja ihmiset kokevat alueen melutilanteen riittävän hiljaiseksi omien tarpeittensa, kuten virkistäytymisen kannalta. Hevosmäki/ Hyvinkäänkylä mainittiin kyselyssä kaksi kertaa esimerkkinä suhteellisen hiljaisesta alueesta.

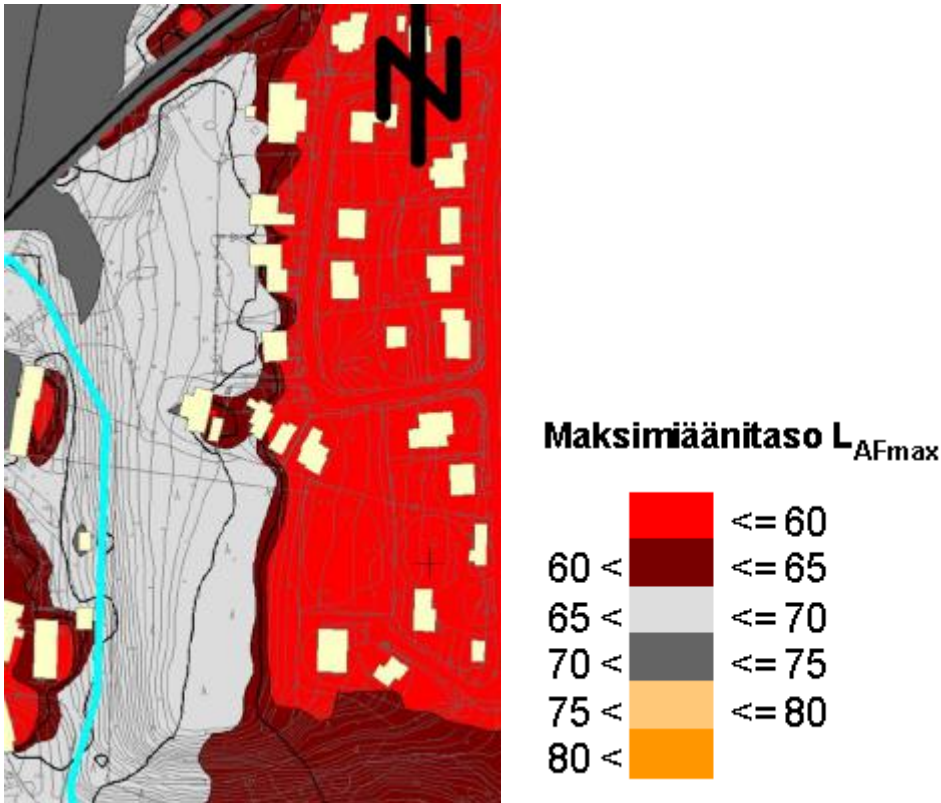
Suunnittelualueen lähellä sijaitsee Hyrian maaseutuopiston ja palvelukeskus Åvikin kaavamuuotosalue, jonne on tehty meluselvitys vuonna 2015 (SITO). Selvityksessä tarkasteltiin tie- ja raideliikenteestä aiheutuvaa melua. Seuraavissa kuvissa on esitetty melun kantautuminen suunnittelualueelle.



Kuva 11 Kuvissa on esitetty melutasot alueella vuoden 2014 liikennemäärillä. Vasemman puoleisessa kuvassa on liikennemelu päiväaikaan (klo 7-22) ja oikeanpuoleisessa kuvassa yöaikaan (klo 22-7). Laskentakorkeutena on käytetty 2 m maanpinnan yläpuolella.



Kuva 12 Kuvissa on esitetty melutasot alueella vuoden 2030 ennusteliikenteellä. Vasemman puoleisessa kuvassa on esitetty liikennemelu päiväaikaan (klo 7-22) ja oikeanpuoleisessa kuvassa yöaikaan (klo 22-7). Laskentakorkeutena on käytetty 2 m maanpinnan yläpuolella.



Kuva 13 Kuvassa on esitetty raideliikenteen maksimimelutaso alueella. Laskentakorkeutena on käytetty 2 m maanpinnan yläpuolella.

Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

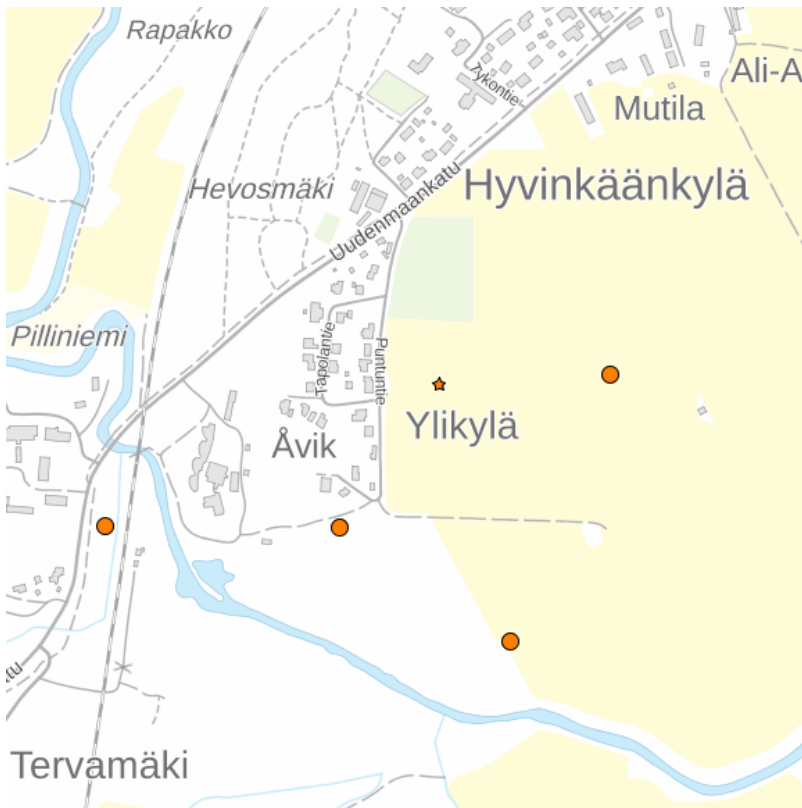
Hyvinkään kylän alue on tunnistettu Uudenmaan maakuntakaavan selvityksessä *Missä ovat mainioimmat* arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Selvityksessä todetaan, että Hyvinkään kylä on vanha keskiaikainen kylä Vantaanjoen ja Helsinki-Hämeenlinna –maantien varrella harjumaisemissa. Kylästä tunnetaan 1500-luvun alkupuolelta yli kymmenen taloa ja kylän keskeinen peltoaukea on säilynyt viljeltynä. Ali-Anttilassa on toiminut keuhkokuivauslaitos jo 1600-luvulla ja tilan nykyinen 1800-luvun alussa rakennettu päärakennuskin on ollut kievärinä. Muuten Hyvinkään kylässä on arvokasta rakennuskantaa 1900-luvun alkupuolelta.



Kuva 14 Ote Uudenmaan liiton kulttuuriympäristöselvityksestä. *Missä maat on mainioimmat* - Uudenmaan kulttuuriympäristöt, 2012

Uudenmaan kulttuuriympäristön inventoinnissa 2006 todetaan, että vanhan maantien varrella oleva kansakoulu liittyy kiinteästi kyläkokonaisuuteen. Kyseessä on historiallisesti merkittävä, rakenteensa osin säilyttänyt ja maisemallisesti kauniisti sijaitseva kylä peltoaukeineen, jossa on monipuolinen, kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa yhtään muinaismuistoa tai muuta arkeologista kohdetta. Suunnittelualueen läheisyydessä on tiedossa muutamia esihistoriallisia ja historiallisia kohteita, jotka löytyvät Museoviraston arkeologisten kohteiden tietokannasta.



Suunnittelualueen koillispuolelta, Hyvinkäänkylän pelloilta on löytynyt metallinetsinnässä ruotsalaisia, venäläisiä ja suomalaisia rahoja, jotka ovat peräisin vuosilta 1590-1940. Lisäksi alueelta on löytynyt solkia, heloja, nappeja, ristiriipuksen katkelma, lyijykuulia (ammuksia) sekä avaimia. Alueen lounaispuolelta on löytynyt koruttaltoa vuonna 1912.

Suunnittelualueen läheisyydestä, peltoalueen ja Vantaanjoen tulvaniittyjen rajalta sekä Hangonradan ja Vantaanjoen toiselta puolelta on löytynyt merkkejä kivi- ja puurakenteisesta asutuksesta alueella. Löydöt ovat olleet kvartsi-iskoksia ja palaneiden luiden kappaleita.

Suunnittelualue kuuluu vuonna 2013 Hyvinkään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan, jonka sisältö käsitellään myöhemmin luvussa 3.3.5.

Kuva 15 Kuvassa on esitetty suunnittelualueen lähistöllä sijaitsevat arkeologiset kohteet. Museoviraston karttatietokanta, 24.1.2019.

Kunnallistekniikka



Kuva 16 Karttaote alueen kunnallisteknisistä verkostoista sekä kiinteistölle vedetystä valokuitukaapelista. Oili-tietopalvelu (22.8.2018).

Alue ei sijaitse kaukolämpöverkon piirissä. Suunnittelualue on liitetty viemäri- ja vesijohtoverkoston. Lisäksi Puntuntiellä sijaitsee hulevesiviemäri.

Kiinteistölle on vedetty Telian valokuitukaapeli syksyllä 2017. Tekninen johtaja on tehnyt valokuidusta sijoittamispäätöksen elokuussa 2017 (Teknisen johtajan päätös 22.8.2017 § 119).

3.2.4 Maanomistustilanne

Suunnittelualueen ja sillä sijaitsevat rakennukset omistaa Hyvinkään kaupunki.

3.3 Suunnittelutilanne

3.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia teemoja: 1) toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, 2) tehokas liikennejärjestelmä, 3) terveellinen ja turvallinen elinympäristö, 4) elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja 5) uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Suunnittelualueetta koskevat alueidenkäyttötavoitteista seuraavat kokonaisuudet:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikenne
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikenne

Tausta ja tavoite:

Kansatalouden ja resurssitehokkuuden kannalta on tärkeää hyödyntää olemassa olevaa rakennetta mahdollisimman hyvin.

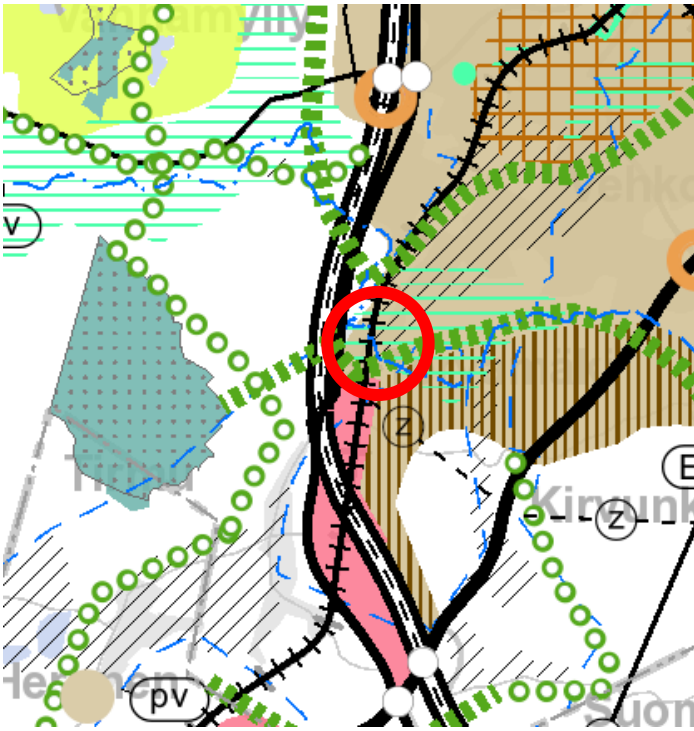
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Tausta ja tavoite:

Luonnon- ja kulttuuriympäristöjen kestävä käyttö toteutuu turvaamalla niiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus. Alueiden käytössä on tarpeen tunnistaa nämä alueet ja ottaa huomioon siten, että niiden arvot turvataan.

- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamista

3.3.2 Maakuntakaavatilanne

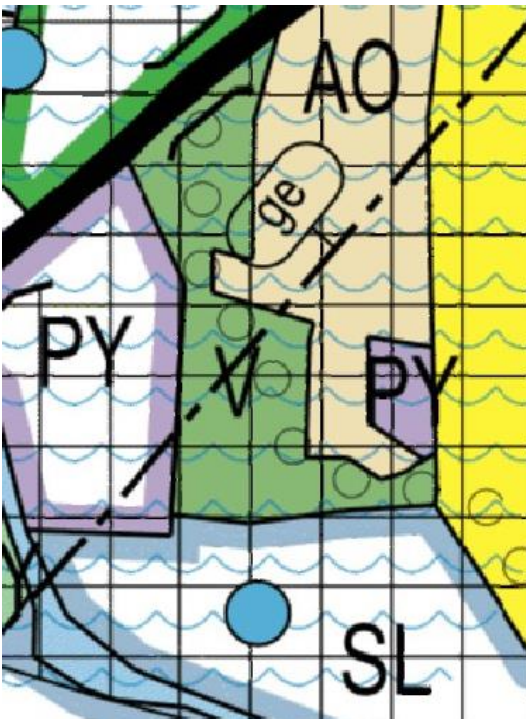


Suunnittelualue sijaitsee hyväksytyissä maakuntakaavoissa taajamatoimintojen alueella ja valtakunnallisesti ja/ tai maakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristöalueella. Aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöarvojen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Lisäksi alueelle on merkitty arvokas geologinen muodostuma sekä viheryhteystarve, joka myötäilee Vantaanjokea.

Kuva 17 Ote Uudenmaan vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ympyröity punaisella. Uudenmaan liiton karttapalvelu, 30.10.2019.

3.3.3 Yleiskaavatilanne

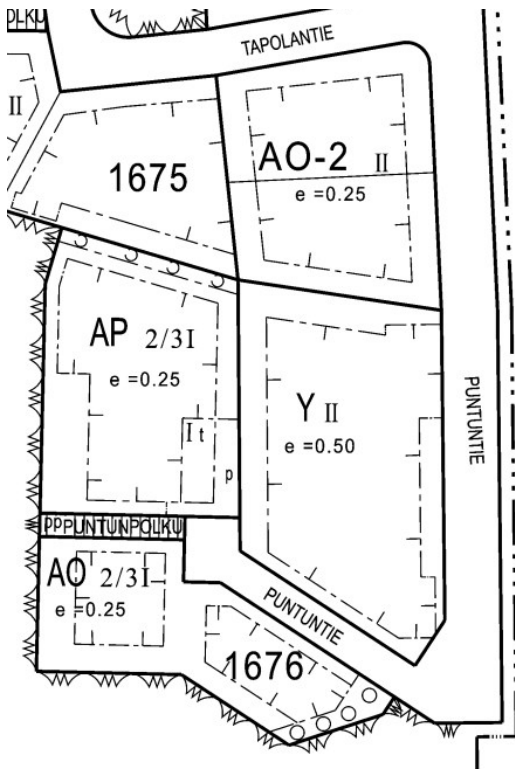


Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 16.4.2012 hyväksymä ja 26.11.2014 voimaan tullut keskustaajaman osayleiskaava. Keskustaajaman osayleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), joka varataan julkisia palveluja ja hallintoa varten. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan $e=0,3 - 0,8$. Lisäksi alue on merkitty tärkeäksi pohjaveden hankintaan soveltuvaksi tai muuksi tärkeäksi pohjavesialueeksi. Asemakaavassa on annettava pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi tarpeelliset määräykset.

Asemakaavamuutoksen myötä yleiskaavan mukainen julkisten palvelujen ja hallinnon alue poistuu asemakaavasta. Muutos nykytilanteeseen voidaan kuitenkin katsoa olevan vähäinen ja toteuttavan yleiskaavan tavoitetta säilyttää alueen ympäristö.

Kuva 18 Ote alueella voimassa olevasta Keskustaajaman osayleiskaavasta. Oili-tietopalvelu (22.8.2018).

3.3.4 Ajantasa-asemakaava

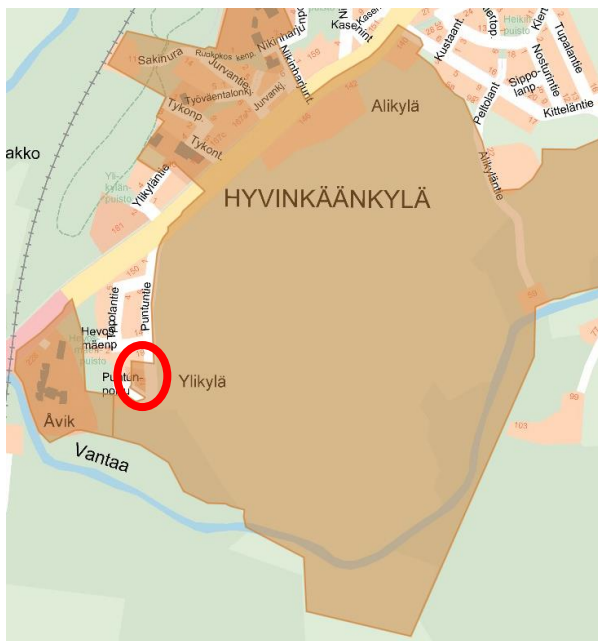


Kuva 19 Ote alueen ajantasa-asemakaavasta. Oili-tietopalvelu (22.8.2018).

Suunnittelualueella on voimassa 2.6.1983 voimaan tullut asemakaava 17:015. Alueen käyttötarkoitus on yleisten rakennusten korttelialue (Y). Tontin pinta-ala on 2962 m² ja tontitehokkuus on e=0,50 (rakennusoikeutta tontilla 1481 k-m²). Asemakaavan mukaan Y-korttelialueen tontille voidaan sijoittaa ensisijaisen käyttötarkoituksen ohella asuinhuoneistoja kiinteistön hoidon ja toiminnan kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asuinhuoneistojen osuus toteutetusta kerrosalasta saa olla kuitenkin enintään 25 %. Tontille on asemakaavan mukaan varattava 1 autopaikka/asunto ja lisäksi 1 autopaikka/ 2 samanaikaisesti läsnäolevaa työntekijää kohti tai kuitenkin vähintään yksi autopaikka/ 200 m² kerrosalaa. Suurimaksi sallituksi kerrosluvuksi määritellään II.

3.3.5 Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma

Hyvinkään kaupungin keskustaajaman kulttuuriympäristöstä on laadittu vuonna 2013 hoitosuunnitelma, jonka tavoitteena on kuvata rakennettua kulttuuriympäristöä sekä sen kehitystä ja ominaispiirteitä. Lisäksi suunnitelmassa annetaan hoitosuosituksia, joilla pyritään ympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen.



Kuva 20 Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman 2013 aluekohde 109. Hyvinkäänkylä. Suunnittelu- aluerajattu punaisella. Oili-tietopalvelu (22.8.2018).

Suunnittelualue sisältyy keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman 2013 aluekohteen 109. Hyvinkäänkylä. Hoitosuunnitelman hoitoehdotuksessa suositetaan, että rakennusten hoidossa ja käytössä tulee vaalia alkuperäistä arkkitehtuuria ja materiaalivalintoja. Alueen lisärakentamisessa tulee huomioida avoin peltomaisema.

3.3.6 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Pelikirja

Hyvinkään kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 12.12.2016 Pelikirjan, jossa linjataan kaupungin strategia vuosille 2017-2027. Pelikirjassa esitetään kaupungin tavoitteet sekä kaupungin toimintaa ohjaavat kärkihankkeet, tukipilarit ja pelitapa. Asemakaavan muutos noudattaa Pelikirjan tavoitteita, sillä muutos tukee taloudellisesti kestäviä päätöksiä ja mahdollistaa olemassa olevien resurssien tehokkaamman hyödyntämisen. Lisäksi asemakaavamuutoksella luodaan lisää asumisen vaihtoehtoja ja hyödynnetään hyödyntäen olemassa olevaa infraa. Asemakaavamuutos mahdollistaa myös pienimittakaavaisen liiketoiminnan sijoittumisen taajama-alueelle.

Kaavoitusohjelma

Asemakaavamuutos on Hyvinkään kaupunginhallituksen hyväksymän (Kh 12.2.2018 § 39) kaavoitusohjelman 2018-2020 mukainen, kaupungin oma kaavoitushanke ja kaavoitusohjelmassa se on ajoitettu vuosille 2018-2019.

Asumisen linjaukset

Asumisen linjaukset on Hyvinkään kaupungin laatima asiakirja, jossa on tutkittu Hyvinkään asumisen haasteita ja vahvuuksia sekä tunnistettu ja korostettu keskeisimpiä asuntopolitiikan toteuttamisen välineitä. Asumisen linjauksissa todetaan mm. että Hyvinkäällä asumisessa arvostetaan eniten kaupungin sopivaa kokoa, lyhyitä välimatkoja, luontoa ja ulkoilumahdollisuuksia, hyviä palveluja, sijaintia, harrastusmahdollisuuksia, rauhallisuutta ja väljyyttä. Yhdeksi asuntopolitiikan toteuttamiskeinoksi on linjattu täydennysrakentamisen edistäminen kaavoituksen keinoin, mm. käyttötarkoituksen muutoksilla ja kestävän, hiilineutraalin asuntorakentamisen edistäminen.

Asemakaavamuutos noudattaa Asumisen linjauksissa annettuja tavoitteita täydennysrakentamisen edistämisestä ja kestävästä asuntorakentamisesta hyödyntämällä olemassa olevaa rakennuskantaa ja infrastruktuuria.

Rakennusjärjestys

Hyvinkään kaupungissa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestystä, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.2.2017. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennuskieltoja.

Pohjakartta

Pohjakartasta ja sen tuottamisesta vastaa Hyvinkään kaupungin tonttipalvelut. Tontille on hyväksytty sitova tonttijako 3.3.1986.

4 SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Aloitusvaihe

4.1.1 Tavoitteet ja kaavoituksen vireilletulo

Rakennukset ovat nuoriso- ja koulutoiminnan päätyttyä jääneet tyhjilleen, eikä niille ole löydetty uutta, tarkoituksenmukaista käyttöä. Jotta rakennus voitaisiin ottaa uudelleen käyttöön ja alueen ja rakennusten suojelupyrykmykset toteuttaa, on voimassa olevaa asemakaavaa tarpeen tarkistaa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus säilyttää alueella oleva arvokas rakennuskanta ja pihapiiri. Lisäksi tavoitteena on monipuolistaa tyhjilleen jääneen rakennuksen käyttötarkoitusta ja näin varmistaa rakennussuojelutavoitteiden toteutuminen. Asemakaavamuutoksella säilytetään osa Hyvinkäänkylän perinteistä kylämiljöötä ja mahdollistetaan olemassa olevan rakennuskannan tarkoituksenmukainen käyttö.

Asemakaavamuutos on käynnistetty Hyvinkään kaupungin aloitteesta.

Kaavan vireilletulosta kuulutettiin Aamupostissa (MRL 63 §) ja kaupungin internetsivuilla 31.8.2018. Vireilletulosta on lisäksi tiedotettu osallisia ja yhteistyötahoja kirjeitse tai sähköpostitse. Vireilletulon yhteydessä julkaistiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 2), josta osallisilla on mahdollista antaa palautetta.

4.1.2 Vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.9. – 3.10.2018 Hyvinkään kaupungintalon info-pisteessä ja kaupungin internetsivuilla. Tämän jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut koko prosessin ajan saatavilla kaupungin internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin sen nähtävillä oloaikana 12 palautetta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli esillä myös pääkirjastolla järjestetyssä kaavaillassa 4.9.2018 ja asemakaavamuutoksesta järjestettiin erillinen keskustelutilaisuus Hyvinkäänkylän koululla 21.11.2018.

4.2 Valmisteluvaihe

4.2.1 Vuorovaikutus ja saatu palaute

Vireilletulovaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautetta Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta, Hyvinkään kaupunginmuseolta, Caruna Oy:ltä, kaupungin sivistystoimelta ja nuorisopalveluilta, Telia Oyj:ltä, Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistykseltä sekä kuudelta yksityishenkilöltä.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseon, Hyvinkään kaupunginmuseon ja Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistyksen lausunnot koskivat rakennusten kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämistä. Caruna ja Telia huomauttivat lausunnoissaan alueella sijaitsevista johdoista. Hyvinkään kaupungin sivistystoimi ja nuorisopalvelut ilmoittivat, ettei heidän toimialallaan ole käyttöä suunnittelualueen rakennuksille. Yksityishenkilöiltä saadussa palautteessa tuotiin esille osallistamisen ja vaikutusten arvioinnin riittämättömyys ja toivottiin kaavamuutoksen lähtökohdaksi koulurakennuksen palauttamista yleishyödylliseen käyttöön. Vireilletulovaiheessa saatu palaute ja niihin laaditut vastineet on käsitelty tarkemmin liitteessä 5.

Saatu palaute on huomioitu mahdollisuuksien mukaan asemakaavamuutoksesta laaditussa luonnoksessa.

Keskusteluilta 21.11.2018 Hyvinkäänkylän koululla

Asemakaavamuutoksesta järjestettiin keskustelutilaisuus Hyvinkäänkylän koululla 21.11.2018 klo 18-20. Tilaisuudesta tiedotettiin lehtikuulutuksella Aamupostissa, ilmoituksella kaupungin internet-sivuilla, kaavoituksen Facebook-sivuilla sekä paperimainoksella Hyvinkäänkylän K-marketin seinällä. Tilaisuuteen osallistuivat Hyvinkään kaupungilta kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen ja kaavasuunnittelija Mirka Karttunen. Keskustelutilaisuuteen saapui n. 50 henkilöä.

Tilaisuuden alussa Hyvinkäänkylän koulun entinen rehtori Eero Hämäläinen kertoi Hyvinkäänkylän vanhan kansakoulun ja alueen historiasta. Tämän jälkeen kaavoittaja esitteli kaavamuutoksen tavoitteita ja lähtökoh-
tia (mm. voimassa oleva asemakaava, kulttuuriympäristö, Keski-Uudenmaan maakunta museon ja Hyvin-
kään kaupungin sivistystoimen näkökanta sekä rakennusten alustava kuntoarvio), kaavaprosessin etene-
mistä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatua palautetta. Lopuksi esiteltiin kaavamuutoksesta laa-
dittu alustava kaavaluonnos, jonka avulla havainnollistettiin alueella tutkittavaa mitoitusta, suojelumääräyksiä
sekä uudisrakentamisen ohjausta. Alustavan kaavaluonnoksen esittelyn lomassa käytiin keskustelua asema-
kaavamuutoksen merkityksestä ja sisällöstä.

Keskustelua käytiin mm. seuraavista aiheista:

- Kiinteistön käyttömahdollisuuksista nykyisellään: kiinteistön toivottiin pysyvän jatkossakin kaupungin omistuksessa ja kaupunkilaisten yhteisessä käytössä. Koulurakennukseen ehdotettiin mm. yleis-
hyödyllistä toimintaa mm. koulumuseota ja huomautettiin, että Hyvinkäällä on pulaa taitelijoille sopi-
vista tiloista.
- Asukkaat ovat ehdottomasti koulurakennuksen säilyttämisen kannalla ja puheenvuoroissa korostui
koulurakennuksen merkitys osana Hyvinkään historiaa. Myös kaavoituksen tavoitteena on koulura-
kennuksen ja ympäristön arvojen säilyttäminen.
- Kiinteistön myynnistä ja esittelystä: myyntikeskustelun osalta toivottiin avoimuutta, sillä tähänastinen
keskustelu ei ollut vakuuttanut ostajia tasapuolisesta kohtelusta.
- Rakennusten kunnosta: laadittu kuntoarvio antaa alustavasti suuntaa sille, mitä rakennuksia on tar-
koituksenmukaista säilyttää ja korjata.
- Koulurakennusta ei ole voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu ja tontille on osoitettu korkea
rakentamistehokkuus (e=0,50), josta on merkittävä osa käyttämättä. Asemakaavamuutoksen tavoit-
teena on osoittaa vanha koulurakennus säilytettäväksi rakennukseksi, suojella se kaavamerkin-
noin ja ohjata mahdollisen muun rakentamisen sopeutumista arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

- Keskustelua käytiin siitä, että ovatko alustavassa kaavaluonnoksessa rakennusaloille osoitetut kerrosalamäärät liian isoja suhteessa rakennusten todelliseen kokoon. Keskustelun kuluessa huomautettiin avaran peltomaiseman säilyttämisestä ja tonttia kiertävän vanhan kuusiaidan kaatamisesta, sillä se rajaa tonttia ja näkyviä liikaa.
- Huomiota kiinnitettiin myös siihen, että yksi kaupungin kärkihankkeista on kylien kehittäminen.

Tarkempi muistio keskusteluillasta on kaavaselostuksen liitteenä 3.

Muu vuorovaikutus

Alueen ja rakennusten suojelumääräyksistä on käyty keskustelua Keski-Uudenmaan maakuntamuseon kanssa.

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry ja Hyvinkää-Seura ry ovat tehneet Uudenmaan ELY-keskukselle suojeluesityksen Hyvinkäänkylän vanhan kansakoulurakennuksen suojelemisesta rakennusperintölailla. Esityksestä on käyty keskustelua Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Keskusteluissa todettiin, ettei esitys estä asemakaavamuutoksen etenemistä ja tavoitellut suojelupäämäärät ovat saavutettavissa asemakaavoituksen keinoin.

Keskustelua suojelutavoitteista ja suojelumääräyksistä jatketaan viranomaisten kanssa kaavaprosessin edetessä.

4.2.2 Suunnitteluratkaisun valinta, kuvaus ja perustelut

Asemakaavamuutoksessa on tutkittu alueen suojeluarvoja ja käyttötarkoitusta. Asemakaavamuutoksesta on laadittu luonnos, jossa korttelialue osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi kokoontumis- ja näyttelytiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Rakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Asemakaavamuutoksessa tutkitaan myös mahdollisten muutostöiden ja lisärakentamisen luonne ja laajuus, siten että suunnittelualueen ja siellä sijaitsevien rakennusten kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot eivät vaarannu.

Alueella olevalle vanhalle kansakoululle on osoitettu suojelumerkintä sr-24, jonka mukaan rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokasta rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät muutos- ja korjaustyöt tulee tehdä rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen. Rakennuksen muutos- ja korjaustöihin tulee hakea lupa, ja niistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Uudis- ja korjausrakentamisen sopeuttamisesta olevaan ympäristöön on annettu määräys, jonka mukaan uudisrakennusten tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen alueen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat arvokkaaseen ympäristökokonaisuuteen julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen osalta. Uudisrakennusten ja talousrakennusten pääasiallinen julkisivuväri tulee olla punamulta.

Korttelin olemassaolevaa kasvillisuutta on suojeltava ja säilytettävä. Alueen puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen paikoitukseen, on istutettava.

Korttelialueelle ei saa rakentaa rakenteellisia aitoja, eikä korttelialueen sisäisiä rajoja saa aidata. Avoin näkyvä Hyvinkäänkylän peltoaukealle on säilytettävä.

Alue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla Hyvinkäänkylän kulttuurimaisema-alueella, mikä tulee ottaa suunnittelussa huomioon.

Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on kielletty sellainen kemikaalien ja jätteiden laitospäinen käsittely ja varastointi, joka saattaa vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivuutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,3 ha. Asemakaavamuutoksen myötä korttelialueen rakennus-oikeus osoitetaan rakennusaloittain kerrosneliömäärillä. Mitoituksen lähtökohdaksi on otettu tontin ole-massa oleva tilanne ja rakentamisen toteutunut määrä. Asemakaavamuutoksen myötä mahdollistetaan ole-massa olevien rakennusten kylmien ullakkotilojen ottaminen käyttöön. Korttelialueelle osoitettu kerrosneliö-määrä vastaa tehokkuuslukua $e=0,20$. Voimassaolevaan asemakaavaan verrattuna alueen rakennusoikeus laskee n. 890 kem². Autopaikkoja on varattava kaksi autopaikkaa asuntoa kohden sekä 1 ap/ liike-, toimisto-, kokoontumis-, näyttely- ja työtilaa kohti. Alueen nimistö ei muutu asemakaavamuutoksen yhteydessä.

4.3 Ehdotusvaihe

4.3.1 Vuorovaikutus ja suunnittelusta saatu palaute

Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 10.4.-10.5.2019 Hyvinkään kaupungintalon neuvonnassa ja kaupungin internetsivuilla. Valmisteluvaiheessa asemakaavamuutoksen luonnoksesta saatiin ennakkolau-sunto Telia Company Oy:ltä, Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Uudenmaan ELY-keskukselta, Caruna Oy:ltä ja Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry:ltä. Lisäksi Uuden-maanliitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta. Mielipiteitä valmiste-luaineistosta ei saatu. Valmisteluvaiheen ennakkolausunnot ja niihin laaditut vastineet on käsitelty tarkemmin liitteessä 5.

4.3.2 Prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet, muutosten kuvaus ja perustelut

Vanhalle kansakoululle annettua suojelumääräystä muutettiin siten, että kaavamääräys edellyttää lausunnon pyytämistä museoviranomaiselta haettaessa rakennuslupaa rakennuksen muutos- tai korjaustöitä varten. Uudeksi suojelumääräykseksi vaihdettiin merkintä sr-24: "Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät muutos- ja korjaustyöt tulee tehdä rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen. Rakennuksen muutos- ja korjaustöihin tu-lee hakea lupa, ja niistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto".

Lisäksi määräystä uudis- ja talousrakennusten julkisivujen väristä tarkennettiin muotoon "Uudis- ja talousra-kennusten pääasiallisen julkisivuväriin tulee olla punamullan sävyinen."

Alueen pohjavesien suojelua koskevaa määräystä täsmennettiin siten, että kaavakartalle lisättiin erillinen merkintä, joka kertoo alueen sijoittumisesta tärkeälle tai vedenhankintaan sopivalle pohjavesialueelle.

Lisäksi rakennusten kerroslukuja täsmennettiin siten, että talousrakennusten rakennusaloille lisättiin kerros-luvuksi I.

Muu vuorovaikutus

Asemakaavan ehdotus on ollut nähtävillä 14.6.-19.8.2019 Hyvinkään kaupungintalon neuvonnassa ja kau-pungin internetsivuilla. Kaava on myös ollut esillä syksyn 2019 ensimmäisessä kaavaillassa 13.8. Hyvinkään pääkirjastossa. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Keski-Uu-denmaan maakuntamuseolta, Uudenmaan ELY-keskukselta ja Caruna Oyj:ltä.

Kaavaillassa oli aktiivista keskustelua asemakaavasta ja tontin rakennuksista. Keskustelua käytiin mm. seu-raavista aiheista:

- Asemakaavaehdotuksen asuntojen määrästä ja uudisrakennuksen ulkonäköön liittyvistä asioista.
- Mahdollisuudesta pitää rakennus kaupungin omistuksessa.
- Pihalta aukeavasta näkymästä ja sen muuttumisesta yksityiseksi jatkossa. Kuntalaisia huolestutti alueen sulkeutuminen, mikäli tontti myydään yksityiseen omistukseen. Tällöin häviää merkittävä yh-teys pihan ja maiseman kokemisesta samaan aikaan.
- Koulun ja muiden rakennusten aikaisemmasta käytöstä. Kuntalaiset kokivat, että alueella aikaisem-min ollut toiminta on ollut tärkeitä ja hyödyllisiä.
- Voisiko kaavamääräys sallia yleishyödyllisen toiminnan. Ehdotettiin että rakennus voisi olla mm. koulumuseo, luontokoulu tai vastaava. Ehdotettiin myös, että rakennus voisi toimia alueella myös kokoustilana tai juhlapaikkana.

- Keskustelua käytiin myös mahdollisuudesta liittää alueen toiminta lähellä sijaitsevan kulttuurimaisemaan liittyvään toimintaan. Ehdotettiin mm. luonto- tai ulkoilupolkua lähialueelle.
- Kuntalaiset myös kyselivät myös, miten kaava on muuttunut luonnoksesta ja mikä on ero voimassa olevaan asemakaavaan. Pienempi rakennusoikeus verrattuna nykyiseen kaavaan nähtiin hyvänä asiana. Keskustelua käytiin myös kaavan suojelumääräyksistä.

4.4 Hyväksymisvaihe

4.4.1 Vuorovaikutus ja suunnittelusta saatu palaute

Asemakaavamuutoksen ehdotus oli nähtävillä 14.6.-19.8.2019 Hyvinkään kaupungintalon neuvonnassa ja kaupungin internetsivuilla. Ehdotusvaiheen asemakaavasta saatiin kaksi lausuntoa, joista toinen saapui myöhässä. Aineistosta saatiin myös viisi muistutusta. Lausunnon antoivat Caruna Oyj ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseo. Caruna Oyj ilmoitti, ettei heillä ole lausuttavaa tähän kaavavaiheeseen. Caruna Oyj pyysi myös, että heitä tiedotetaan kaavan hyväksymisestä. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on antanut ennakkolausunnon asemakaavan muutosluonnoksesta 30.4.2019 ja totesi, että museon esittämät täydennykset on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Keski-Uudenmaan maakuntamuseolla ei ole asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Muistutuksissa korostui, että alueen käyttötarkoituksessa sallittaisiin myös yleishyödyllinen toiminta. Alueelle toivottiin mm. kokoustilaa, kylätaloa ja koulumuseota. Muistuttajat myös halusivat useassa muistutuksessa, että alueen historia muistettaisiin ja että rakennus tontteineen pysyisi kaupungin omistuksessa. Muistutuksissa korostui myös se, että jos alue siirtyy yksityisomistukseen, tontilla ei saa enää käydä ja katsoa Hyvinkäänkylän kulttuurimaisemaa.

Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot lyhennettyinä sekä kaupungin niihin antamat vastineet on käsitelty tarkemmin liitteessä 7.

4.4.2 Hallinnollinen käsittely

Kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia nähtävilläolon jälkeen, paitsi kaavanlaatija on muuttunut. Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus loppuvuonna 2019. Asiasta tiedotetaan, kuten osallisten tiedottamiskohdassa on kerrottu.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset

Korttelin käyttötarkoituksella **AL-2/s** on osoitettu alueen pääkäyttötarkoitus, joka mahdollistaa alueelle asuin-, liike- ja toimistorakennusten sijoittamisen. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi kokoon- tumis- ja näyttelytiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Rakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Merkinnällä **/s** on osoitettu alue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

Suurin sallittu kerrosluku on ilmoitettu rakennusaloittain. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten suurin sallittu kerrosluku on **Iu½**, ja talousrakennusten suurin sallittu kerrosluku on **I**. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman sallitun kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Korttelialue on osoitettu tärkeäksi tai veden hankintaan soveltuvaksi pohjavesialueeksi merkinnällä **pv**. Merkinnän lisäksi kaavassa on annettu yleismääräys pohjaveden suojelemisesta.

Korttelialueelle on osoitettu kaksi rakennusala-olemassa olevien vanhan koulurakennuksen sekä suunnittelualueen koillisnurkassa sijaitsevan piharakennuksen paikoille.

Talousrakennusten rakennusalat on osoitettu tontin pohjoispäähän sekä alueen kaakkoiskulmassa sijaitsevan talousrakennuksen paikalle.

Rakennuksille on osoitettu harjasuunta. Tällä pyritään säilyttämään suunnittelualueen olemassa oleva maisema.

Vanhalle kansakoulurakennukselle on osoitettu suojelumerkintä **sr-24**, joka osoittaa rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuksen, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa

tehtävät muutos- ja korjaustyöt tulee tehdä rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen. Rakennuksen muutos- ja korjaustöihin tulee hakea lupa, ja niistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kaavan yleisissä määräyksissä on annettu rakentamista ja ympäristöä koskevia määräyksiä. Uudisrakennusten tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen alueen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat arvokkaaseen ympäristökokonaisuuteen julkisivun rakennusmateriaalin, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen osalta.

Uudisrakennusten ja talousrakennusten pääasiallisen julkisivuvärin tulee olla punamullan sävyinen.

Korttelin olemassa olevaa kasvillisuutta on suojeltava ja säilytettävä. Alueen puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen paikoitukseen, on istutettava.

Korttelialueelle ei saa rakentaa rakenteellisia aitoja. Korttelialueen sisäisiä rajoja ei saa aidata. Avoin näkymä Hyvinkäänkylän peltoaukealle on säilytettävä.

Alue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla Hyvinkäänkylän kulttuurimaisema-alueella, mikä tulee ottaa suunnittelussa huomioon.

Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on kielletty sellainen kemikaalien ja jätteiden laitospäinen käsittely ja varastointi, joka saattaa vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Öljysäiliöt on sijoitettava öljyn enimmäismäärää. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, että ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

Autopaikkoja korttelialueelle on varattava **2 ap/ asunto** ja lisäksi **1 ap/ liike-, toimisto-, kokoontumis-, näyttely- tai työtila**.

5.2 Mitoitus ja nimistö

Rakennusoikeus suunnittelualueelle on osoitettu kerrosneliömetreinä. Vanhan koulurakennuksen rakennus- alalle on osoitettu **280 kem²** ja Puntuntien varressa sijaitsevalle rakennus- alalle **230 kem²**. Mitoitus perustuu alueella olemassa olevaan rakentamismäärään. Olemassa olevan talousrakennuksen alalle on osoitettu rakennusoikeutta **80 kem²** ja mahdollisen uuden talousrakennuksen alalle **50 kem²**. Kaavassa osoitettu rakentamismäärä vastaa tehokkuuslukua **e=0,20**, mikä on linjassa ympäröivän alueen tehokkuuden kanssa.

Alueen nimistö ei muutu.

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavamuutoksen vaikutuksia on arvioitu kaavatyön yhteydessä asiantuntija-arvioin pääasiassa kaupungin omana työnä. Vaikutusten arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, suoritettuihin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin sekä osallisilta ja yhteistyötahoilta saatuihin lausuntoihin ja palautteeseen.

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

6.1.1 Rakennettuun ympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan

Asemakaavalla osoitettu rakentaminen sijoittuu kiinteästi olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sitä täydentäen. Kaavan vaikutusten voidaan arvioida olevan vähäisiä, kun otetaan huomioon kaava-alueen suhteellisen pieni koko ja melko vähäisenä pidettävä muutos nykytilaan.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia kaupunkikuvaan. Vaikutukset keskittyvät pääosin suunnittelualueen välittömään läheisyyteen. Suurin sallittu kerrosluku (lu^{1/2}) ei juurikaan poikkea ympäristön rakentamisesta tai suunnittelualueen nykytilasta. Talousrakennuksille on osoitettu kerrosluvuksi I.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön kohdistuvat pääosin suunnittelualueen lähiympäristöön, eivätkä ne ole vaikutuksiltaan kovinkaan merkittäviä. Kaava-alue kytkeytyy kunnallistekniseen verkostoon.

6.1.2 Väestöön, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja virkistykseen

Asemakaavan myötä mahdollistuu arviolta noin neljän asunnon rakentaminen alueelle ja väestönkasvu siltä osin. Alueen sosiaalisiin oloihin kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia sen vastatessa käyttötarkoitukseltaan ympäröivän alueen luonnetta, joka on pääosin asumista. Vanha kansakoulu on toiminut aikaisemmin koulu- ja nuorisotilana, joten käyttötarkoitus liike-, toimisto-, kerho- tai näyttelytiloina ei aiheuta merkittävää muutosta tilanteeseen. Kaava mahdollistaa mm. pienimittakaavaisen liiketoiminnan alueella.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia terveyteen.

Asemakaavan myötä lähialueen virkistysalueiden käytön voidaan arvioida hieman kasvavan, mutta vaikutusten voidaan arvioida olevan vähäisiä rakentamisen vähäisen määrän vuoksi.

6.1.3 Asumiseen, palveluihin, työpaikkoihin ja talouteen

Asemakaavamuutoksen myötä mahdollistetaan alueelle uusien asuntojen rakentaminen. Vaikutus ei ole kuitenkaan merkittävää rakentamisen vähäisen määrän vuoksi.

Asemakaavamuutoksen myötä yleiskaavan mukaisen julkisten palveluiden alueen käyttötarkoitus laajenee asemakaavan mahdollistaessa alueella myös asuminen sekä yksityisten palveluiden järjestäminen alueella. Muutos ei kuitenkaan ole merkittävä ja se on linjassa yleiskaavan tavoitteen kanssa säilyttää olemassa oleva arvokas rakennuskanta alueella.

Asemakaavan toteuttamisella voidaan arvioida olevan positiivisia vaikutuksia kunnan talouteen.

6.1.4 Liikenteeseen

Vaikutukset liikenteeseen koostuvat pääosin vähäisestä liikenteen määrän kasvusta, joka aiheutuu pääosin alueen mahdollisten uusien asukkaiden, työntekijöiden tai asiakkaiden liikkumisesta. Vaikutukset eivät ole merkittäviä.

6.2 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Vaikutusten luontoon ja luonnonympäristöön voidaan arvioida olevan vähäisiä suunnittelualueen sijaitessa suhteellisen pienellä alueella rakennetussa ympäristössä. Mahdollisesta uudisrakentamisesta on annettu erityisiä kaavamääräyksiä, joilla pyritään varmistamaan uudisrakentamisen sopeutuminen olevaan rakennuskantaan ja ympäröivään maisemaan. Asemakaavamuutos ei poikkea merkittävästi voimassa olevasta asemakaavasta luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvien vaikutusten osalta.

Vaikutukset maisemaan kohdistuvat pääosin suunnittelualueen lähiympäristöön, eivätkä ne ole vaikutuksiltaan merkittäviä.

Huomioiden asemakaavamuutosalueen ja muutoksessa osoitetun rakentamisen laajuus sekä sijainti rakennetussa ympäristössä voidaan arvioida, ettei asemakaavan mukainen rakentaminen aiheuta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia harjualueen luonteeseen.

Alueen rakentuminen vaikuttaa hulevesien syntymiseen ja käsittelyn kasvavaan tarpeeseen, mutta vaikutusten voidaan arvioida olevan vähäisiä rakentamisen vähäisen määrän vuoksi.

6.3 Ympäristön häiriötekijät ja laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava ei aiheuta merkittäviä häiriötekijöitä ympäristöön. Asemakaava pääasiassa toteaa olemassa olevan tilanteen, eikä mahdollista suurimittaista lisärakentamista alueelle. Alueen viihtyisyyttä on pyritty edistämään edellyttämällä alueen puuston hoitamista jatkuvasti uudistuvana.

Alueen arvokasta rakennuskantaa, uudisrakentamista ja pihapiiriä koskien on annettu erityisiä määräyksiä.

6.4 Asemakaavan muutoksen suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä on säädetty yleiskaavan sisältövaatimuksista.

Sisältövaatimus	Asemakaavan muutos
Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.	<ul style="list-style-type: none"> Asemakaavan muutos noudattaa maakuntakaavaa.
Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon: 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys	<ul style="list-style-type: none"> Yhdyskuntarakenteen toimivuutta tehostetaan hyödyntämällä olemassa olevaa rakennuskantaa. Alueen uusi käyttötarkoitus hyödyntää jo olemassa olevia palveluita, kouluja ja liikenneyhteyksiä. Rakentaminen tukee kestävästä kehitystä hyödyntämällä olemassa olevaa katuverkkoa ja kunnallistekniikkaa.
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö	<ul style="list-style-type: none"> Rakentaminen liittyy olemassa olevaan kunnallistekniikkaan ja katuverkkoon ja hyödyntää olemassa olevaa rakennuskantaa.
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus	<ul style="list-style-type: none"> Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuminen ja palveluiden kehittyminen taajama-alueella.
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla	<ul style="list-style-type: none"> Alue liittyy nykyiseen liikenne- ja kunnallistekniikan verkostoon. Energia-, vesi- ja jätehuolto voidaan järjestää olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen.
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön	<ul style="list-style-type: none"> Asemakaavan muutos mahdollistaa pienimuotoisen palvelutarjonnan, mikä tukee kylämiljöön elävöittämistä alueella.
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	<ul style="list-style-type: none"> Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan työpaikkojen sijoittaminen alueelle.
7) ympäristöhaittojen vähentäminen	<ul style="list-style-type: none"> Asemakaavalla suojellaan olemassa olevaa arvokkaaksi katsottavaa ympäristöä ja turvataan vanhan koulurakennuksen ja pihapiirin säilyminen. Asemakaavan muutos pääasiassa toteaa olemassa olevan tilanteen, eikä mahdollista suurimittaista rakentamista alueella.
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luontoarvojen vaaliminen	<ul style="list-style-type: none"> Vanhalle kansakoululle osoitetaan asemakaavassa suojelumerkintä ja piha-alueiden ominaispiirteet edellytetään säilytettävän. Alueella ei ole havaittu merkittäviä luontoarvoja, mutta kyläkuvallisia ja maisemallisia arvoja vaalitaan kaavamääräyksin.
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys	<ul style="list-style-type: none"> Alueella ei ole merkitystä virkistysalueena, mutta rakennuksen säilyminen osana perinteistä kylämiljöötä tukee Puntuntien ja lähiympäristön virkistyskäyttöä.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutuksen ajoitus ja seuranta

Asemakaavamuutoksen toteutus on mahdollista, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

8 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Aloitus-, valmistelu- ja ehdotusvaihe:

kaavasuunnittelija Mirka Karttunen
kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen
kaava-avustaja Marja-Leena Suodenjoki

Hyväksyminen:

kaavasuunnittelija Janne Oittinen
kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen
kaava-avustaja Marja-Leena Suodenjoki

Hyvinkäällä 5.6.2019

Anitta Ojanen
kaavoituspäällikkö

Mirka Karttunen
kaavasuunnittelija

Janne Oittinen
kaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	106 Hyvinkää Täyttämispvm	14.08.2019
Kaavan nimi	Puntuntie 19	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	31.08.2018
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	10617:038
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2962	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,2962

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2962	100,0	510	0,17	0,0000	-971
A yhteensä	0,2962	100,0	510	0,17	0,2962	510
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,2962	-1481
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	280		

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2962	100,0	510	0,17	0,0000	-971
A yhteensä	0,2962	100,0	510	0,17	0,2962	510
AL-2/s	0,2962	100,0	510	0,17	0,2962	510
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,2962	-1481
Y					-0,2962	-1481
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	280		
Asemakaava	1	280		

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA Puntuntie



Hyvinkään kaupungin 17. kaupunginosan, Hyvinkäänkylä, korttelin 1675 osaa koskeva asemakaavan muutos

Kaavan nimi:	Puntuntie
Kaavan tunnusnumero:	17:038
Diaari nro:	839/2018
Asemakaavamuutos koskee:	17. kaupunginosan korttelin 1675 osaa
Asemakaavamuutoksella muodostuu:	17. kaupunginosan korttelin 1675 osa
Kaavan laatija:	Hyvinkään kaupunki Kaavoitus Kankurinkatu 4-6 05801 HYVINKÄÄ
Yhteyshenkilöt, valmistelija:	Kaavasuunnittelija Mirka Karttunen, p. 040 155 4220 Kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen, p. 040 155 4221 Kaava-avustaja Marja-Leena Suodenjoki, p. 040 155 4219 etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavamuutoksen laatiminen Hyvinkään kaupungin 17. kaupunginosan, Hyvinkäänkylä, korttelin 1675 osaan (tontti 7).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta säädetään MRL:n 63 §:ssä. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa ja se on mahdollisine päivityksineen koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla sekä saatavilla kaavoitusyksiköstä.



1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Hyvinkäänkylän kaupunginosassa osoitteessa Puntuntie 19, noin viiden kilometrin päässä Hyvinkään keskustasta. Suunnittelualue rajautuu Puntuntiehen ja ympäröivään asuinalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on 2962 m².

2 TAVOITTEET JA PERUSTEET ASEMAKAAVAMUUTOKSELLE

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta muuttaa voimassa olevan asemakaavan mukainen yleisten rakennusten korttelialue (Y) asumiskäyttöön sekä mahdollistaa alueella olevan arvokkaan rakennuskannan ja pihapiirin säilyminen.

Asemakaavamuutos on käynnistetty Hyvinkään kaupungin aloitteesta.

3 LÄHTÖTIEDOT

Nykytilanne ja alueen lähiympäristö

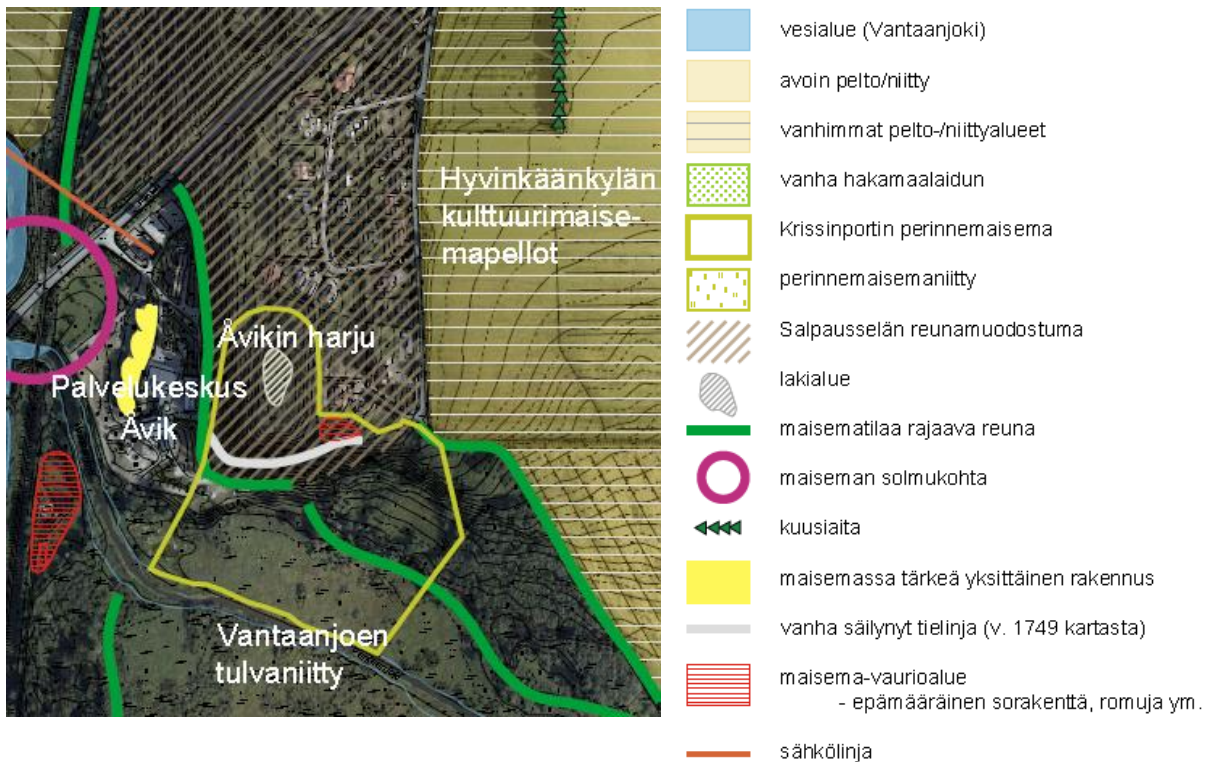
Hyvinkäänkylä on Hyvinkään vanhinta asuttua seutua, ja alueen lähistöltä on löydetty merkkejä jo kivikautisesta asutuksesta (Museoviraston muinaismuistorekisteri). Pysyvää asutusta alueella alkoi muodostua 1400-luvulta alkaen. Alue sijaitsi tärkeän Helsinki-Hämeenlinna maantien varrella ja 1600-luvulla kylässä toimi kestäkievari. Uudenmaan kulttuuriympäristön inventoinnissa (2006) Hyvinkäänkylän alueesta todetaan, että se on historiallisesti merkittävä, rakenteensa osin säilyttänyt ja maisemallisesti kauniisti sijaitseva suuri kylä peltoaukeineen, jossa on monipuolinen, kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta. Uudenmaan kulttuuriympäristöselvityksessä ”Missä maat on mainioimmat” alue on tunnistettu Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi.



Alueella sijaitsee vuonna 1891 valmistunut Hyvinkään kylän kansakoulu, koulun ulkorakennus sekä uudempi saunarakennus. Koulurakennus toimi 1970-luvulta alkaen nuorisotalona, mutta nyt toiminnan päätyttyä rakennus on jäänyt tyhjilleen. Rakennusoikeutta on tällä hetkellä käytetty kaupungin rekisteritietojen mukaan 340 k-m² (rakennusoikeutta on käyttämättä 1141 k-m²).

Alueen lähiympäristö on pientaloaluetta ja peltoa. Kiinteistön länsipuolella sijaitsee rakentamaton asuinpientalotontti, joka jatkuu metsäisenä alueena Hevosmäenpuistoon. Puntuntien toisella puolella sijaitsee Hyvinkään kylän kulttuurimaisemaan kuuluva avoin peltoalue, joka on edelleen viljelykäytössä.

Alueen ympäristöön on tehty maisema-analyysi (Hyvinkään kaupunki, Tanner, 2014), jossa on tutkittu alueen maisemarakennetta. Analyysissä on tunnistettu alueen lähiympäristössä sijaitsevat Hyvinkään kylän kulttuurimaisemapellot, Salpausselän reunamuodostuma ja siihen kuuluva Ävikin harju sekä Salpausselän läpi kulkeva Vantaanjoen puhkaisulaakso eli Krissinportin perinnemaisema.



Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma

Suunnittelualue sisältyy keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman 2013 aluekohteeseen 109. Hyvinkäänkylä. Hoitosuunnitelman hoitoehdotuksessa suositetaan, että rakennusten hoidossa ja käytössä tulee vaalia alkuperäistä arkkitehtuuria ja materiaalivalintoja. Alueen lisärakentamisessa tulee huomioida avoin peltomaisema.



Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman 2013 kohde 109 Hyvinkäänkylä, suunnittelualue on ympyröity. Oili-tietopalvelu (6.8.2018).

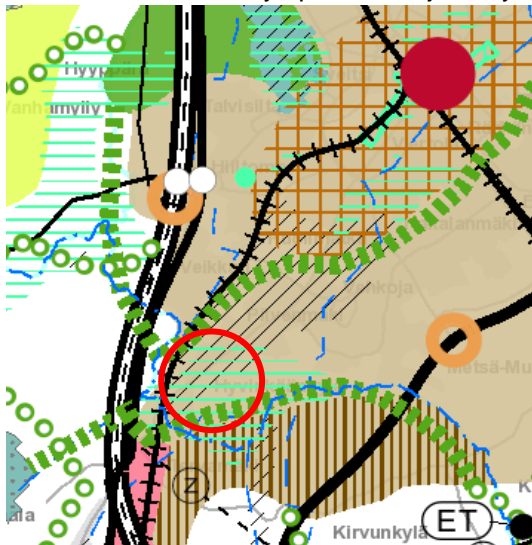
Maanomistus

Suunnittelualueen ja sillä sijaitsevat rakennukset omistaa Hyvinkään kaupunki.

Kaavatilanne

Maakuntakaava

Suunnittelualue on voimassa olevassa maakuntakaavojen yhdistelmässä taajamatoimintojen aluetta. Aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin. Lisäksi alue on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi, jonka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on ympyröity. Uudenmaanliiton karttapalvelu (6.8.2018).

on otettava huomioon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen. Alueella sijaitsee myös maakuntakaavaan merkitty arvokas harjualue, jolla sijaitsee harjijensuojeluohjelman mukainen arvokas harjualue. Alueiden käyttöä on suunniteltava siten, ettei aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista.

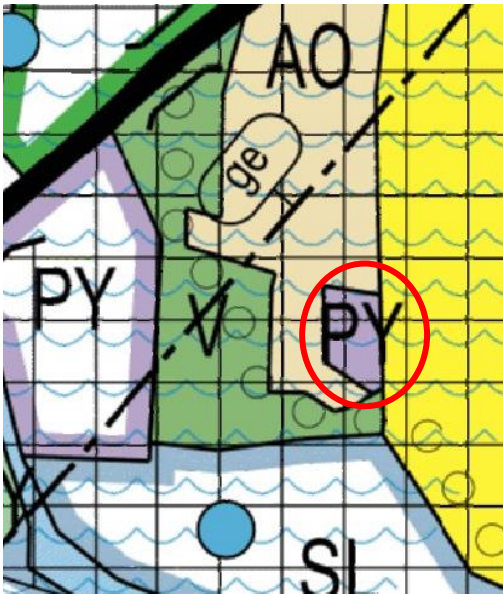
Keskustaajaman osayleiskaava 2030

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen kaupunginvaltuuston 16.4.2012 hyväksymä ja 26.11.2014 voimaan tullut keskustaajaman osayleiskaava. Suunnittelualue on osayleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Alue varataan julkisia palveluja ja hallintoa varten. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan $e=0,3-0,5$.

Yleiskaavassa alue on merkitty ruuturasterilla kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Kyseessä on arvokas kulttuuriympäristöalue, jossa alueen arvokkaat piirteet tulee säilyttää asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.

Alue kuuluu yleiskaavassa osoitettuun yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeään pohjavesialueeseen, jossa tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Alueen asemakaavassa on annettava pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi tarpeelliset määräykset.

Alueen eteläpuolelta kulkee yleiskaavassa osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.



Ote keskustaajaman osayleiskaavasta, suunnittelualue ympyröity. Oili-tietopalvelu (6.8.2018).



Kuva 1 Ote ajantasa-asemakaavasta. Oili-tietopalvelu (6.8.2018)

Ajantasa-asemakaava

Suunnittelualueen asemakaava 17:015 on tullut voimaan 17.5.1983. Alue on asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Suurin sallittu kerrosluku on II ja tonttitehokkuus $e=0,5$.

Korttelialueelle voidaan sijoittaa ensisijaisen käyttötarkoituksen ohella asuinhuoneistoja kiinteistön hoidon ja toiminnan kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asuinhuoneistojen osuus toteutusta kerrosalasta saa olla kuitenkin enintään 25 %.

Autopaikkoja on osoitettava 1 ap/ asunto ja lisäksi 1 ap/ 2 samanaikaisesti läsnä olevaa työntekijää tai kuitenkin vähintään yksi autopaikka/ 200 m² kerrosalaa.

4 VAIKUTUSTEN ARVIONTI

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Tämän alueen kaavaa laadittaessa kiinnitetään erityistä huomiota rakentamisen soveltuvuuteen ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Lisäksi alueen kulttuuriympäristö ja rakennusperintö huomioidaan suunnittelussa.

Vaikutusten arvioinnilla tarkennetaan myös alueen suunnittelun tavoitteita. Asemakaavamuutos kytkeytyy kiinteästi olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja muutoksen voidaan arvioida edistävän olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukaisempaa käyttöä.

5 OSALLISET

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Hyvinkään kaupungin toimialat, mm.:
 - kuntatekniikan suunnittelu, rakennusvalvonta, ympäristöpalvelu, ympäristöterveydenhuolto, tonttipalvelut, sivistystoimi, kaupunginmuseo
 - Hyvinkään Vesi
 - Hyvinkään Lämpövoima
- Viranomaiset:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Uudenmaanliitto
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Museovirasto
 - Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Verkonrakentajat (Telia Oyj, Elisa Oyj, Caruna Oyj)
- Yhdistykset
- Muut tahot, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

6 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä joita asia koskee, on mahdollista seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen (MRL 6 §). Osallistua voi jokaisessa kaavaprosessin vaiheessa joko suullisesti tai kirjallisesti. Toivomme sähköistä osallistumista osoitteeseen: kirjaamo@hyvinkaa.fi.

Asiakirjat ovat nähtävillä jokaisessa kuulemisvaiheessa Hyvinkään kaupungintalon ala-aulan infopisteessä (Kankurinkatu 4-6) ja kaupungin verkkosivuilla.

Vireilletulo (syksy 2018)

Kaupunginhallitus tekee kaavoituspäätöksen asemakaavamuutoksen laatimisen aloittamisesta. Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa ja kirjeitse naapuritonttien omistajille ja haltijoille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen verkkosivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta määrätään MRL:n 63 §:ssä. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa.

Luonnosvaihe (talvi/ kevät 2019)

Asemakaavaluonnos valmisteluaineistoinen laitetaan nähtäville 30 päivän ajaksi kaupungintalolle (Kankurinkatu 4-6) sekä kaupungin verkkosivuilla. Valmisteluvaiheen kuulemisesta tiedotetaan nimeytyille osallisille ja yhteistyötahoille joko kirjeellä tai sähköpostin välityksellä sekä kuulutuksella Aamupostissa ja kaupungin verkkosivuilla. Valmisteluvaiheen aineistosta pyydetään tarvittavat ennakkolausunnot.

Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kaavaluonnoksesta joko kirjallisesti tai suullisesti ilmoituksessa mainittuna ajankohtana. Saatu palaute ja mielipiteet huomioidaan mahdollisuuksien mukaan.

Ehdotusvaihe (kevät 2019)

Kaavaluonnos valmistellaan asemakaavaehdotukseksi, jonka kaupunginhallitus asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kaupungintalolle (Kankurinkatu 4-6) sekä kaupungin verkkosivuille. Ehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa. Kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kuulutuksessa esitetyllä tavalla. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Nähtävillä olon jälkeen tutkitaan suunnitelman muuttamistarve saatujen lausuntojen ja mahdollisten muistutusten perusteella.

Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo (kevät/ kesä 2019)

Asemakaavaehdotus sekä lausunnoista ja mahdollisista muistutuksista laaditut vastineet hyväksytään kaupunginhallituksessa. 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.

Kaavan vaihe	Suunnitteluprosessi	Osallistumismahdollisuus
Aloitusvaihe 08 – 09 / 2018	Kaupunginhallitus päättää kaavan valmistelun aloittamisesta ja kaava kuulutetaan vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan vireilletulon yhteydessä.	Osallisilla mahdollisuus antaa palautetta suunnittelun lähtötiedoista (MRL 63 §).
Valmisteluvaihe 1 – 4/ 2019	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.	Osallisilla mahdollisuus antaa mielipide kaavaluonnoksesta (MRL 62 § ja MRA 30 §).
Ehdotusvaihe 5 / 2019	Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.	Osallisilla mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Tarvittavat lausunnot pyydetään (MRL 65 § ja MRA 27 §)
Hyväksymisvaihe 6 – 7 / 2019	Kaupunginhallitus hyväksyy kaavan.	Valitusmahdollisuus on 30 pv kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §)

Kaavoitusprosessi ja vuorovaikutusmahdollisuudet.

Hyvinkäällä 22.8.2018
Mirka Karttunen
kaavasuunnittelija



KESKUSTELUILTA PUNTUNTIEN ASEMAKAAVAMUUTOKSESTA

Aika	21.11.2018 klo 18:00 – 20:00
Paikka	Hyvinkäänkylän koulun ruokasali, Uudenmaankatu 169
Läsnä	n. 50 henkilöä Hyvinkään kaupungin puolelta kaavasuunnittelija Mirka Karttunen ja kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen

Tilaisuuden alussa Hyvinkäänkylän koulun entinen rehtori Eero Hämäläinen kertoi Hyvinkäänkylän vanhan kansakoulun ja alueen historiasta. Tämän jälkeen kaavasuunnittelija Mirka Karttunen esitteli kaavamuutoksen tavoitteita ja lähtökohtia (mm. voimassa oleva asemakaava, kulttuuriympäristö, Keski-Uudenmaan maakunta museon ja Hyvinkään kaupungin sivistystoimen näkökanta sekä rakennusten alustava kuntoarvio), kaavaprosessin etenemistä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatua palautetta. Lopuksi esiteltiin kaavamuutoksesta laadittu alustava kaavaluonnos, jonka avulla havainnollistettiin suunnittelualueella tutkittavaa mitoitusta, suojelumääräyksiä sekä uudisrakentamisen ohjausta. Alustavan kaavaluonnoksen esittelyn lomassa käytiin keskustelua asemakaavamuutoksen merkityksestä ja sisällöstä.

Käydyn keskustelun koonti

Eero Hämäläinen jakoi puheenvuoroja, ja keskustelu asemakaavamuutoksen merkityksestä ja sisällöstä Hyvinkäänkylän kansakoulun alueella kävi vilkkaana. Käyty keskustelu teemoittain:

Kiinteistön nykyinen käyttö

- kaupungin sivistystoimella ei ole ollut rakennuksille käyttöä noin vuoteen vuosina 2017-2018
- tontille on aiemmin vedetty valokaapeli, mikä vaikuttaa asukkaista suunnittelemattomalta, koska koulutoiminnasta on sittemmin kuitenkin luovuttu
- yleisö ei ollut vakuuttunut siitä, että sivistystoimen johtoryhmällä ei ole ollut osoittaa koululle käyttöä, eikä sitä ole käsitelty opetuslautakunnassa eikä arvioitu palveluverkkoa suunniteltaessa

Kiinteistön tuleva käyttö

- kiinteistöpäällikkö Kari Juselius on vastannut kiinteistöä hallinnoivan tilapalvelun toimialan puolesta kiinteistön myyntiä koskeviin kyselyihin ja mahdolliseen rakennusten esittelyyn
- myyntikeskustelun osalta toivotaan avoimuutta, koska myynnistä saadut vastaukset eivät ole vakuuttaneet asukkaita tasapuolisesta kohtelusta
- asukkaat toivoivat, että kiinteistöä ei myydä vaan että kaupunki hallinnoisi sitä ja pysyttäisi sen hyvinkäänkyläläisten yhteisessä käytössä

- kaavoituksen mukaan asemakaavan muutos edesauttaa kiinteistön mahdollista myyntiä tai vuokrausta, mutta sillä ei ratkaista, kuka rakennuksia käyttää ja myydäänkö tai vuokrataan kiinteistö
- koulurakennukseen ehdotettiin yleishyödyllistä toimintaa esim. koulumuseota ja huomautettiin, että Hyvinkäällä on pulaa taiteilijoille sopivista tiloista
- kaavoitus toivoi, että em. toimintaa harjoittavat tahot ja yhdistykset ottavat asiaan kantaa
- kaavoitus mukaan nyt on juuri oikea hetki antaa palautetta ja ottaa yhteyttä asiassa, kun kaava on tullut vireille ja siitä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusten kunto ja suojele

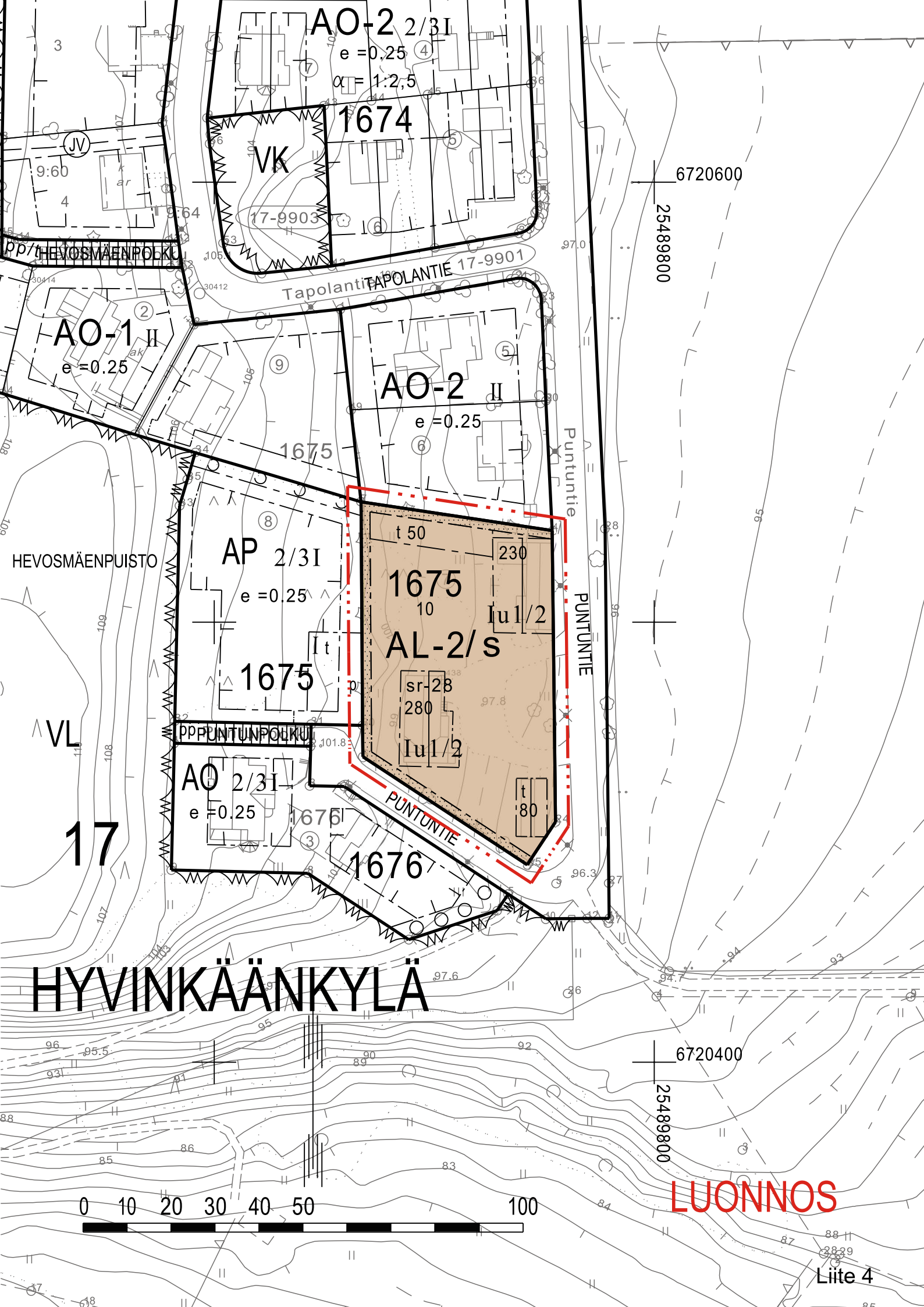
- laadittu kuntoarvio antaa alustavasti suuntaa sille, mitä rakennuksia on tarkoituksenmukaista säilyttää ja korjata
- Museovirastoa edustavan maakuntamuseon edustajan kantana on ollut, että käyttötarkoituksen muuttamiselle ei ole estettä, kunhan koulurakennus ja myös ympäristön arvot muutoin säilytetään asemakaavassa
- asukkaat ovat ehdottomasti koulurakennuksen säilyttämisen kannalla ja puheenvuoroissa korostui myös koulurakennuksen merkitys osana Hyvinkäänkylän historiaa
- kaavoituksen tavoitteena on koulurakennuksen ja ympäristön arvojen säilyminen

Asemakaavoitus

- koulurakennusta ei ole vanhassa 1970-luvun asemakaavassa suojeltu, ja yleisten rakennusten tontille on osoitettu paljon tehokkuutta $e=0,50$ (e-luvulla kerrotaan tontin pinta-ala)
- tavoitteena lienee tuolloin ollut mahdollistaa toiminnan laajentuminen, nykyään väestön kasvua ei tapahdu, eikä 1970-luvulla vielä käyty keskustelua rakennussuojelukysymyksistä
- kaavoituksen mukaan tulevassa asemakaavan muutoksessa on tavoitteena osoittaa koulurakennus säilytettäväksi rakennukseksi so. suojella se kaavamerkinnöin ja huomioida kaavamääräyksin ja -merkinnöin myös tontin mahdollisen muun rakentamisen liittyminen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön
- kaavoituksen mukaan tonttitehokkuus tullaan sovittamaan ympäristöön paremmin sopivaksi, alle $e = 0,25$ (alustavissa luonnoksissa on esitetty $e=0,20$)
- alustavassa kaavaluonnoksessa korttelin käyttötarkoituksimerkinnäksi oli osoitettu AL. Keskustelua käytiin merkinnän mahdollistamasta toiminnasta.
- pohdittiin ovatko alustavassa luonnoksessa rakennusaloille esitetyt tarkat kerrosalamäärät liian isoja suhteessa rakennusten todelliseen kokoon
- todettiin, että avara peltomaisema tulee huomioida
- nykyinen kuusiaita tulisi kaataa, koska se rajaa tonttia liikaa
- haluttiin kiinnittää myös huomiota siihen, että yksi kaupungin kärkihankkeista on kylien kehittäminen

Aikataulu

- kaavoituksen mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen saatu palaute kootaan ja laaditaan luonnos/ luonnokset keväällä 2019, ja aineistoa esitellään asukkailla ja siitä saa antaa mielipiteitä



AO-2 2/3I
e = 0,25
 $\alpha = 1:2,5$

1674

VK

17-9903

Tapolantie 17-9901

AO-1 II
e = 0,25

AO-2 II
e = 0,25

AP 2/3I
e = 0,25

1675

AL-2/S

sr-28
280

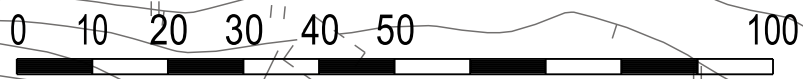
Iu1/2

AO 2/3I
e = 0,25

1676

HYVINKÄÄNKYLÄ

17



LUONNOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Puntuntie 19

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

17. kaupunginosan , Hyvinkäänkylä, korttelin 1675 osaa

(tontti 7)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU


17. kaupunginosan, Hyvinkäänkylä, korttelin 1675 osa

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

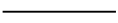
AL-2/s

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi kokoontumis- ja näyttelytiloja, sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja. Rakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Ohjeellinen tontin raja.

17 Kaupunginosan numero.

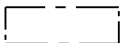
HYV Kaupunginosan nimi.

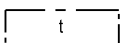
1675 Korttelin numero.

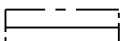
280 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

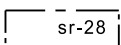
IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

 Rakennusala.

 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.

 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

 Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennukseen tehtävät muutos- ja korjaustyöt tulee tehdä rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Uudisrakennusten tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen alueen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat arvokkaaseen ympäristökokonaisuuteen julkisivun rakennusmateriaalin, mittasuhteiden, pintojen ja väriytyksen osalta.

Uudisrakennusten ja talusrakennusten pääasiallinen julkisivuväri tulee olla punamulta.

Korttelin olemassa olevaa kasvillisuutta on suojeltava ja säilytettävä. Alueen puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen paikoitukseen, on istutettava.

Korttelialueelle ei saa rakentaa rakenteellisia aitoja. Korttelialueen sisäisiä rajoja ei saa aidata. Avoin näkymä Hyvinkäänkylän peltoaukealle on säilytettävä.

Alue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla Hyvinkäänkylän kulttuurimaisema-alueella, mikä tulee ottaa suunnittelussa huomioon.

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 rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

2 ap/asunto ja lisäksi

1 ap/ liike-, toimisto-, kokoontumis-, näyttely- tai työtila.

LUONNOS

ASEMAKAAVAMUUTOS 17:038

Puntuntie

Tiivistelmä asemakaavamuutoksen lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoituksen vastineet

VIREILLETULOVAIHE:

Osallistumis – ja arviointisuunnitelma nähtävillä 3.9.-3.10.2018. Nähtävilläoloaikana saatiin kuusi lausuntoa ja kuusi mielipidettä.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Keski-Uudenmaan maakuntamuseon palautteessa todetaan, että maakuntamuseo arvioi kaavahanketta kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen näkökulmasta. Maakuntamuseon edustajat katselmoivat paikan päällä vanhan koulurakennuksen ja siihen liittyvän entisen asuin- ja verstaas/ varastorakennuksen. Rakennusten muuttaminen asuinkäyttöön on suojelun näkökulmasta mahdollista asianmukaisin suojelumääräyksin. Rakennuksista tulee teettää valokuvadokumentointi, jossa rakennusten sisä- ja ulkotilojen nykytila dokumentoidaan. Dokumentointiin tulee liittää myös rakennusten pohjapiirustukset, jos sellaiset ovat saatavilla. Käyttötarkoituksen muutoksesta huolimatta rakennusten kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo osallistuu asemakaavan suojelumääräysten laadintaan.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavamääräyksissä huomioidaan piha-alueen ja rakennusten kulttuurihistorialliset piirteet ja annetaan tarvittavia määräyksiä rakennusten suojelusta, kunnostamisesta, purkamisesta ja uusirakentamisesta. Suojelumääräysten sisällöstä keskustellaan ja laaditaan yhteistyössä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon kanssa.

Hyvinkään kaupunginmuseo

Hyvinkään kaupunginmuseon palautteessa todetaan, että suunnittelualueella sijaitsee uusrenessanssityylinen Hyvinkään kylän kansakoulu, joka yksi Hyvinkään vanhimmista koulurakennuksista ja sillä on myös rakennushistoriallista arvoa. Hyvinkään kylän peltomaisema on todettu Uudenmaan kulttuuriympäristön inventoinnissa (2006) historiallisesti merkittävaksi maisemaksi. Perusteena arviolle on nähty se, että alue on säilyttänyt osin alkuperäisen rakenteensa ja laajan peltoaukean reunalla sijaitsevassa kylässä on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta. Yksi merkittävimmistä rakennuksista on Hyvinkään kylän vanha kansakoulu. Vanhan kansakoulun tontin rakennuskanta on melko harva ja siten säilyttänyt vanhoille kylille ominaisen väljyyden ja suuret pihapiirit. Suunnittelualueesta löytyy Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmasta kohdekortti, jossa alueen rakennusten hoidossa tulee vaalia alkuperäistä arkkitehtuuria ja materiaalivalintoja. Alueen lisärakentamisessa tulee ottaa huomioon avoin peltomaisema. Koska Hyvinkään kylän alue on maakunnallisesti merkittävää kulttuurimaisemaa, on sen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa otettava huomioon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen. Yleiskaavassa alue on merkitty kaupunki- ja kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Arvokkaan kulttuuriympäristön piirteet tulee säilyttää asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.

Hyvinkään kaupunginmuseo arvioi kaavahanketta kulttuuriympäristön ja maiseman sekä kyläyhteisön luonteen ja sen rakennuskannan säilymisen näkökulmasta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon tontin kulttuurihistoriallisen rakennuskannan säilyminen osana arvokasta kulttuurimaisemaa. Tämä merkitsee, että kaavoituksessa tai muin toimenpitein piha-alueen säilyminen laajana ja avoimena on turvattava. Tontin rakennusoikeutta ei siis tulisi nykyisestä kasvattaa, jos arvokas pihapiiri halutaan säilyttää. Jatkosuunnittelussa on tehtävä tarkempi selvitys rakennusten vaihtoehtoisista käyttötarkoituksista siten, että rakennusten luonne kylän avoimena ja yhteisenä tilana säilyisi. Jatkoselvityksessä tulisi tutkia, onko rakennusten vuokraus jollekin julkisyhteisölliselle toimijalle mahdollista. Tavoitteena tässä olisi mahdollistaa rakennusten säilyminen kyläyhteisön ja kaikkien kuntalaisten avoimena tilana, kuten se on ollut koko

historiansa ajan. Vastaavia ratkaisuja on tehty muissa kaupungin omistamissa kulttuuriympäristön ja yhteisöjen kannalta merkittävässä vanhoissa rakennuksissa. Rakennuksista tulee teettää valokuvadokumentointi, jossa rakennusten sisä- ja ulkotilojen nykytila dokumentoidaan. Dokumentointi tulee tehdä yhdessä kaupunginmuseon kanssa. Dokumentointiin tulee liittää myös rakennusten pohjapiirustukset, jos sellaiset ovat saatavilla.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavamääräyksissä huomioidaan kulttuuriympäristö ja annetaan tarvittavia määräyksiä arvokkaaksi katsottavan ympäristön ja rakennuskannan säilyttämisestä.

Käyttötarkoituksimerkintä määritellään sellaiseksi, että voidaan varmistaa rakennuksen säilyminen ja käytön jatkuminen. Korttelin täydennysrakentamista tutkitaan ensisijaisesti korttelin jo rakennetuille alueille, mahdollisesti purettavien rakennusten paikoille, jolloin vaikutus avoimena säilyneeseen pihapiiriin ja ympäröivään kulttuurimaisemaan jää mahdollisimman vähäiseksi. Kaavan laadinnassa tutkitaan rakennusten julkisuonteinen käyttötarkoitus ja huomioidaan ratkaisujen valinnassa.

Caruna Oy

Caruna Oy toi palautteessaan esille, että alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa ja toivoo mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavaluonnos ja –ehdotusvaiheissa.

Kaavoituksen vastine:

Alueella sijaitseva sähkönjakeluverkko huomioidaan kaavan laadinnassa ja Caruna Oy:ltä pyydetään lausunto myös kaavaluonnos ja –ehdotusvaiheissa.

Hyvinkään kaupungin sivistystoimi ja nuorisopalvelut

Kaupungin sivistystoimi toteaa palautteessaan, että asiasta on keskusteltu sivistystoimen johtoryhmässä ja että sivistyksen toimialalla ei ole mitään käyttöä kyseisille rakennuksille. Kaupungin nuorisopalvelut (kuuluvat sivistystoimen toimialaan) toteaa erikseen, ettei nuorisopalveluilla ole mitään tarpeita ko. tiloihin. Tilat on tyhjennetty kaikista nuorisopalveluiden toimintaan liittyvästä eikä suunnitelmissa ole käyttää tiloja nuorisotoimintaan tulevaisuudessakaan. Tiloissa toiminut Omenatarhan koulu on siirtynyt vuonna 2017 toisiin tiloihin.

Kaavoituksen vastine:

Palaute huomioitu. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Telia Oyj

Telia Oyj totesi palautteessaan, että Telialla menee Puntuntie 19 tontille ja tontin ohitse kuparikaapeli. Lisäksi tontille menee putkessa kuitu.

Kaavoituksen vastine:

Johtojen sijainnit huomioidaan kaavaa laadittaessa.

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys toteaa palautteessaan, että se kannattaa asemakaavamuutoksen päätavoitetta säilyttää alueella oleva arvokas rakennuskanta ja pihapiiri. Suunnitelmasta ei kuitenkaan ilmene, missä määrin alkuperäisessä muodossa olevat rakennukset on ajateltu säilyttää. Riittääkö ulkoseinien pysyttäminen entisenlaisina vai kattaako säilyttäminen myös rakennusten interiöörin? Myöskään tuleva käyttötarkoitus ei suunnitelmasta ilmene.

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys pitää tärkeänä koulurakennuksen sisätilojen säilyttämistä alkuperäisen käytön mukaisina. Puntuntien nuorisotalohan on Hyvinkään vanhin koulurakennus (valmistunut 1891). Se palveli kouluna vielä v. 2017 ja on edelleen ihan hyväkuntoinen. Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa on suositus, että suunnittelualueen rakennusten hoidossa ja käytössä vaalitaan alkuperäistä arkkitehtuuria ja materiaalivalintoja.

Asemakaavassa on otettava huomioon avoin peltomaisema ja läheinen harjualue. Hyvinkäänkylän laaja peltoaukea on merkitty maakuntakaavaan maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Nämä maisemapellot samoin kuin Salpausselän reunamuodostuma ja Vantaanjoen puhkaisulaakso eli Krissinportti on säilytettävä eheänä perinnemaisemana. Rakentamishankkeilla ei saa aiheuttaa maa-aineslaissa mainittua kauniin maiseman turmeltumista. Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistyksen mielestä suunnittelualueelle ei pidä kaavoittaa uudisrakentamista.

Osallistaminen ei Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistyksen mukaan saamien tietojen mukaan sujunut parhaalla tavalla. Kaavatiedottamisesta tai osallistamisesta ei käy ilmi, että koulurakennus aiotaan myydä. Asukkaita kiellettiin menemästä koulurakennukseen ideapalaveria pitämään, vaikka kaupungin kaavaillassa 4.9.2018 sitä oli lupailtu. Vedottiin rakennuksen myyntisuunnitelmiin. Mieliin jäi myös epäily valmiiksi sovitusta kaupoista ja ostajan mielen mukaisesta asemakaavan laadinnasta. Siihen viittaa myös lähiasukkaita hämmästyttänyt valokuitukaapelin vetäminen asumattomalle koulutontille, kun kenellekään heistä ei tarjottu mahdollisuutta päästä siihen mukaan.

Kaavoituksen vastine:

Kaavaprosessin aloitusvaiheessa ei ole vielä laadittu suunnitelmia, vaan siinä esitellään vasta kaavamuutoksen lähtökohtia. Kaavan laadinnassa tutkitaan suunnittelualan kulttuurihistorialliset arvot ja asemakaavassa määritellään tarvittavat rakennuksia ja ympäristöä koskevat suojelumääräykset. Asemakaavassa huomioidaan suunnittelualan sopeutuminen ympäröivään kulttuurimaisemaan.

Kaavoitus ei hallinnoi kaupungin kiinteistöomaisuutta eikä kaavaprosessissa ei oteta kantaa mahdollisiin omistajanvaihdoksiin. Rakennus jäi kaupungin nuoriso- ja opetustoiminnan päätyttyä tyhjilleen. Tyhjiin olevat rakennukset uhkaavat rapistua käytön ja kunnossapidon puutteen vuoksi, ja siksi on tärkeää löytää rakennukselle asianmukaista käyttöä. Kaupungin Pelikirjan mukainen linja on ollut päätösten taloudellinen vastuullisuus ja se on tarkoittanut toimialoilla mm. tilojen käytön tehostamista. Omistajan vaihdos on tullut esiin yhtenä vaihtoehtona rakennuksen säilyttämiseksi. Tällä hetkellä kiinteistöön, pihapiiriin tai siellä sijaitseviin rakennuksiin ei kohdistu lainkaan kaavallisia suojelumääräyksiä ja käyttämätöntä rakennusoikeutta tontilla on n. 1140 kem².

Mielipiteessä A todetaan, että kaavaillassa annettiin sellainen kuva, että avoin prosessi on vasta käynnistymässä ja tilaisuuden osanottajien ehdotuksilla ja kommentteilla on jotain merkitystä/ vaikutusta kaavasuunnitteluun. Pian tämän tilaisuuden jälkeen kävi kuitenkin eri yhteyksistä ilmi, että kaupunki oli jo tehnyt kiinteistöistä myyntipäätöksen, siitä sen kummemmin tiedottamatta. Ironisinta tässä on, että Hyvinkäänkylän vanhan kansakoulun tiloissa vuosia toimeen Joustavan Perusopetuksen ns. Omenatarhan koulun oppilaille oli kuuleman mukaan jo keväällä 2017 kerrottu, että koulu joutuu muuttamaan, koska kaupunki on päättänyt myydä kiinteistön. Läpinäkyvälle osallistavalle suunnitteluprosessille tämä ei todellakaan vaikuta hyvältä lähtökohdalta.

Vaikutusten arvioinnin suorittamisesta, välittyi kaavaillassa hyvin pintapuolinen kuva. Suunnitteluprosessissa ei esim. vaikuttanut olevan tietoa siitä, että ko. rakennus on Hyvinkään 1. koulu ja jo sen perusteella kulttuurihistoriallisesti paikallisesti merkittävä. Tietoa ei liioin ollut siitä, että koulurakennus oli ollut alkuperäisen tarkoituksensa mukaisessa käytössä toimien Hyvinkään Joustavan Perusopetuksen tilana 2017 kevätlukukauden loppuun (edellisen käytön luultiin olevan aikaa sitten päättynyt käyttö nuorisotalona). Tietoa ei niinkään ollut siitä, että koululle oli 2017 alkukesästä, siis Omenatarhan koulun toiminnan loppumisen jälkeen, vedetty valokaapeliyhteys – miksi ihmeessä???

On todella omituista, että tässä yhteydessä ylipäätään käytetään termiä vuorovaikutus, sillä minkäänlaiseen vuoropuheluun ei kaavailtaan osallistujien kanssa heidän ehdotuksestaan huolimatta lähdetty vetoamalla tilaisuuden jälkeen siihen, että kouluvanhus myydään. Tämä viesti tuli kaavailan jälkeen siellä puhutun vastaisesti. Vuorovaikutus edellyttäisi nimensä mukaisesti vuorovaikutusta, eikä sanelua... Samassa yhteydessä asukkaiden edustajia kehoitettiin kääntymään kaupungin kiinteistöhallinnan puoleen, jos he

haluavat keskenään ideoida aiheesta mahdollista ehdotusta varten. Kiinteistöhallinnosta koululle pääsy kuitenkin kertoman mukaan aluksi torpattiin vetoamalla siihen, että se ei olisi oikein kiinteistön tulevaa ostajaa ajatellen – ehdokkaita on kuuleman mukaan jo nyt useita – siis jo kaavan vireilletulon yhteydessä, vaikka vireilletuloilmoitus alkaa ”Tavoitteena on tutkia mahdollisuus...”?

Omituisinta tässä koko ”yhtälössä” on myös se, ettei Omenatarhan koulun annettu jatkaa rauhassa rauhallisessa ympäristössä, vaikka varmaankin tarvetta ja jatkohaluja mitä ilmeisimmin oli, mikä välittyi Aamupostin artikkelista 26.1.2017 ”Tässä koulussa ei pudota kelkasta – Omenatarhassa avoimet ovet helmikuun alussa”. Artikkelissa oli siis juttua Omenatarhan koulusta, ja kutsu sen avoimiin ovien tilaisuuteen helmikuussa 2017 lukukauden 2017/ 2018 oppilashakuun liittyen. Ko. artikkelin oppilaiden tarinoita lukiessa ja artikkelin kuvien oppilaiden iloisia ilmeitä katsoessa, tulee pakostakin mieleen, että upea oppimisympäristö vietiin sitä tarvitsevilta.

Tähän mennessä heikko esitys kaupungilta. Toivottavasti edes Omenatarha sai ylipäättään jatkaa jossain vielä paremmissa tiloissa tärkeää työtään.

Toivotaan, että Hyvinkäänkylän kansakouluvanhuksen myyntiaikeet perutaan välittömästi, ja että mahdollisen kaavamuutosten suunnittelun lähtökohdaksi olisi kouluvanhuksen palauttaminen yleishyödylliseen käyttöön (esim. Omenatarhan koulu, lapset/ nuoret/ vanhukset, seurat: Luontokoulu Pikkutikka (joka aiemmin toimi Maaseutuopiston tiloissa), 4H kerho, Martat, kuorot, soittokunnat, bändit, vuokraus taitelijoiden käyttöön esim. taitelijaresidenssiksi tms.) tai vaihtoehtoisesti kestävän kehityksen kaupalliseen toimintaan sopivalle luotettavalle yrittäjälle (kahvila vuokrattava juhlatila tms. vrt. Knehtilän tilan kahvilaravintola).

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavan vireilletulosta on tiedotettu kuulutuksella Aamupostissa ja kaupungin internetsivuilla 31.8.2018. Vireilletulosta on lisäksi tiedotettu osallisia ja yhteistyötahoja kirjeitse ja sähköpostitse. Vireilletulon yhteydessä julkaistiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta on pyydetty palautetta. Lisäksi asemakaavamuutos on ollut esillä Hyvinkään kaavoitusyksikön järjestämässä kaavaillassa pääkirjastolla 4.9.2018 ja siitä on järjestetty erillinen keskustelutilaisuus Hyvinkäänkylän koululla 21.11.2018.

Kaavan laadinnassa tutkitaan aloitusvaiheessa saatu palaute ja alueen käyttötarkoituksen muutos huomioiden mm. vaihtoehdot yleishyödyllisestä tai liiketoiminnallisesta käytöstä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa vanhan kansakoulun säilyminen pihapiireineen ja rakennuksen pysyminen käytössä. Kaupungin toiminnan päätyttyä alueella rakennus on jäänyt tyhjilleen ja esiin nousi tarve tutkia alueen käyttötarkoituksen monipuolistamista.

Mielipiteessä B todetaan, että kaavamuutoksen suunnittelun lähtökohdat ja motiivit vaikuttavat kyseenalaisilta, vuorovaikutus on kaupungin osalta ollut yksipuoleista ja keinot pyhittävää sanelua, vaikutusten arviointi riittämätöntä, eikä lainkaan avointa ja osallistavaa. Hankkeen valmistelun toivotaan palaavan lähtöruutuun ja ottaa lähtökohdaksi hieman pidemmän aikajänteen kuin pikavoiton tavoittelun, jossa kaavamuutosten valmistelun lähtökohdaksi on kiinteistön myynnin valmistelu. Esivanhempamme rakensivat tuon koulun talkootyönä tulevien sukupolvien parasta ajatellen. Toivottavasti tuleva käyttökohde löytyisi samalta suunnalta.

Kaavoituksen vastine:

Kaavamuutoksen tavoitteena on varmistaa kulttuurihistorialtaan arvokkaan koulurakennuksen säilyminen ja pysyminen käytössä. Kaupungin toiminnan päätyttyä alueella rakennus on jäänyt tyhjilleen ja esiin nousi tarve tutkia alueen käyttötarkoituksen monipuolistamista. Kaavan laadinnan yhteydessä tutkitaan kaavamuutoksen vaikutukset.

Mielipiteessä C vastustetaan jyrkästi koulun myyntiä. Esi-vanhemmat ovat aikanaa saaneet sen mahdolliseksi, että koulunkäynti yleensä oli mahdollista kylässä. Nyt näyttää siltä, että historiaa

tuntemattomat päättäjät ovat ”tostavaan” sopineet rakennuksen turhaksi. Puhutaan kustannuksista, miksei sitä ole tarjottu eri tilaisuuksiin, kokouksiin ym. moneen tilaisuuteen käyttöön. Koululle löytyy varmasti käyttöä, kuten Työnväen talollakin on. Jälkipolvilla on historian tietoa kylästä, koska olemme juurtuneet tänne.

Kaavoituksen vastine:

Kaavamuuoksella ei oteta kantaa kiinteistön tai rakennusten omistukseen. Kaupungin Pelikirjan mukainen linja on ollut päätösten taloudellinen vastuullisuus ja se on tarkoittanut toimialoilla mm. tilojen käytön tehostamista. Kaupungin rakennusomaisuuden hallinnanperiaatteita linjataan tarkemmin Hyvinkään kaupunginvaltuuston hyväksymässä Hyvinkään kaupungin omistajapoliittiset linjaukset 2018 –asiakirjassa. Rakennus on tällä hetkellä tyhjillään ja käyttötarkoituksen monipuolistaminen on tullut esiin yhtenä vaihtoehtona rakennuksen säilyttämiseksi ja pysyttämiseksi käytössä.

Mielipiteessä D todetaan, että asemakaavamuutoksen lähtökohdat ovat kyseenalaiset. Vuorovaikutus kuntalaisia kohtaan on ollut olematonta k.o. asian tiimoilta. Vaikutusten arviointi on ollut hyvin pintapuolista, riittämätöntä eikä lainkaan osallistavaa.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella Aamupostissa ja kaupungin internetsivuilla 31.8.2018 ja osallisia ja yhteistyötahoja on lisäksi tiedotettu kirjeitse ja sähköpostitse (MRL 62 §). Asemakaavamuutoksesta on laadittu Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen (MRL 63 §) osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka julkaistiin vireilletulon yhteydessä ja josta on pyydetty palautetta. Lisäksi asemakaavamuutosta on käsitelty Hyvinkään kaavoitusyksikön järjestämässä kaavaillassa pääkirjastolla 4.9.2018 ja siitä on järjestetty erillinen keskustelutilaisuus Hyvinkäänkylän koululla 21.11.2018. Kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia.

Mielipiteessä E moititaan kaavaprosessia epäselvyydestä ja asioiden kertomatta jättämisestä, sillä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei kerrota avoimesti, että muutoksella tavoitellaan talon myyntiä. Kaavaprosessia moititaan myös vuorovaikutuksen puutteesta, sillä kaavaprosessissa ilmoitettiin, ettei kaupunkilaisten ideoista olla kiinnostuneita. Ehdotus on pahasti ristiriidassa Hyvinkään kaupungin strategian kanssa, joka korostaa kaupunkia kulttuurikaupunkina. Muutos koskee Hyvinkäänkylän ensimmäistä koulua, joka aloitti toimintansa vuonna 1875. Kaavamuuoksen perusteluna esitetään, että kaupunki ei itse halua rakennusta suojella. Rakennus on kuitenkin hyvässä kunnossa ja sinne on mm. vedetty valokuitukaapeli 2017. Rakennus ei vaadi välittömiä toimenpiteitä. Lähtökohta kaavamuutokselle on siis virheellinen. Ennen kaavasuunnitteluprosessin jatkamista kaupungin tulee selvittää perusteellisesti, miten kaupunki itse voisi tilaa käyttää. Kaavamuuoksella kaupunki tietoisesti sulkee rakennuksen yhteiseltä tai yleiseltä käytöltä, vaikka samaan aikaan esimerkiksi taiteilijat Hyvinkään ulkopuolelta ovat kyselleet vuokratyötiloja kaupungilta. Vaikutusten arviointi tältä osin on täysin puutteellinen. Hyvinkäänkylän vanhan kansakoulun eli nyk. nuorisotalon rakennus tulee ehdottomasti säilyttää kokonaisuudessaan ympäristöään sisätilojaan ja ympäristöään myöten. Kaavamuutos tulee pysäyttää, eikä antaa Hyvinkään kaupungin tuhota pikavoiton toivossa kulttuurihistoriaa. Koko ympäröivä alue on katsottu Uudenmaan kulttuuriympäristön inventoinnissa arvokkaaksi ja tärkeäksi säilyttää ja tästä syystä kaavamuutos tulee pysäyttää tähän arviointivaiheeseen.

Kaavoituksen vastine:

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kulttuurihistorialtaan arvokkaaksi katsottavan rakennuskannan ja pihapiirin säilyminen. Tällä hetkellä kiinteistöön, pihapiiriin tai siellä sijaitseviin rakennuksiin ei kohdistu lainkaan kaavallisia suojelumääräyksiä ja käyttämätöntä rakennusoikeutta tontilla on n. 1140 kem².

Rakennukseen tehdyn kuntoarvion sekä maastokäynnillä tehdyn silmäääräisen arvion mukaan rakennuksen sisätilojen pintamateriaalit ovat kauttaaltaan nuhjuiset ja kunnostuksen tarpeessa. Myös ulkopintoja sekä ikkunoiden tiivisteet ja välilykyt tulisi kunnostaa.

Hyvinkään kaupungin sivistystoimen johtoryhmä on käsitellyt asiaa ja todennut palautteessaan, ettei sivistyksen toimialalla ole käyttöä kyseisille rakennuksille. Kaavamuutos ei ota kantaa kiinteistön omistukseen. Kaavan laadinnassa tutkitaan rakennusten käyttötarkoitus huomioiden myös vaihtoehto mm. alueen yleishyödyllisestä käytöstä. Olennaisinta on arvokkaaksi katsotun rakennuskannan ja pihapiirin suojeleasteen määrittäminen, rakennusten jatkokäytön mahdollistaminen ja arvokkaaksi katsottavan kulttuuriperinnön vaaliminen.

Kaavan laadinnassa huomioidaan Hyvinkään kulttuuriympäristön inventointi kuten myös Hyvinkään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa alueelle annetut suositukset.

Mielipiteessä F todetaan, että kaavaprosessi on käytännössä lain, sen tulkinnan ja hyvä hallintotavan vastainen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei kerrota avoimesti, että muutoksella tavoitellaan talon myyntiä. Lisäksi kaupunki on ilmeisesti valmistelutyössään tarkoituksellisesti valinnut salailun ja muunnellun totuuden strategian. Osa organisaatiosta on avoimesti viestinyt myynnistä faktana ja ilmeisesti valmistellut myyntiä kohdetta esittelemällä. Kysymys kuuluu kenen valtuuttamana ja missä dokumentoituna? Lisäksi vastoin itse tiedotustilaisuudessa toistuvasti esitettyä toivetta osallistumisesta, valmisteluun ilmoitti kaavoitusta valmisteleva virkamies, ettei kaupunkilaisten ideoista olla kiinnostuneita.

Lähestymistavan lisäksi itse ehdotus ja suunnitelma ovat pahasti ristiriidassa Hyvinkään kaupungin strategian kanssa, joka korostaa kaupunkia kulttuurikaupunkina. Muutos koskee Hyvinkäänkylän ensimmäistä koulua, joka aloitti toimintansa vuonna 1875. Kaavamuutoksen perusteluina esitetään, että kaupunki itse ei halua rakennusta suojella. Rakennus on kuitenkin hyvässä kunnossa ja sinne on mm. vedetty valokuitukaapeli kesällä 2017. Rakennus ei vaadi välittömiä toimenpiteitä. Lähtökohta kaavamuutokselle on siis virheellinen.

Ennen kaavasuunnitteluprosessin jatkamista kaupungin tulee selvittää perusteellisesti, miten kaupunki itse voisi tilaa käyttää. Kaavamuutoksella kaupunki tietoisesti sulkee rakennuksen yhteiseltä ja yleiseltä käytöltä, vaikka samaan aikaan esimerkiksi taiteilijat Hyvinkään ulkopuolelta ovat kyselleet vuokratyötiloja kaupungilta. Vaikutusten arviointi tältä osin on täysin puutteellinen. Lisäksi asian käsittely tulee nostaa hyvä hallintotavan ja lainsäädännön edellyttämälle tasolle, salailun ja suoranaisen valehtelun on loputtava.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella Aamupostissa ja kaupungin internetsivuilla 31.8.2018 ja osallisia ja yhteistyötahoja on lisäksi tiedotettu kirjeitse ja sähköpostitse (MRL 62 §). Asemakaavamuutoksesta on laadittu Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen (MRL 63 §) osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka julkaistiin vireilletulon yhteydessä ja josta on pyydetty palautetta. Lisäksi asemakaavamuutosta on käsitelty Hyvinkään kaavoitusyksikön järjestämässä kaavaillassa pääkirjastolla 4.9.2018 ja siitä on järjestetty erillinen keskustelutilaisuus Hyvinkäänkylän koululla 21.11.2018.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kulttuurihistorialtaan arvokkaaksi katsottavan rakennuskannan ja pihapiirin säilyminen. Tällä hetkellä kiinteistöön, pihapiiriin tai siellä sijaitseviin rakennuksiin ei kohdistu lainkaan kaavallisia suojelemääräyksiä ja käyttämätöntä rakennusoikeutta tontilla on n. 1140 kem². Kaavan laadinnassa tutkitaan rakennusten käyttötarkoitus huomioiden myös vaihtoehto mm. alueen yleishyödyllisestä käytöstä. Olennaisinta on arvokkaaksi katsotun rakennuskannan ja pihapiirin suojeleasteen määrittäminen, rakennusten jatkokäytön mahdollistaminen ja arvokkaaksi katsottavan kulttuuriperinnön vaaliminen.

VALMISTELUVAIHE:

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 10.4.-10.5.2019. Nähtävilläoloaikana saatiin viisi lausuntoa. Lisäksi Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta. Mielenpitoja nähtävilläoloaikana ei saatu.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo ehdottaa lausunnossaan entisen koulurakennuksen suojelumääräykseen seuraavaa täydennystä: "Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennukseen tehtävät muutos- ja korjaustyöt tulee tehdä rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen. Rakennuksen muutos- ja korjaustyöistä tulee käydä ennakkoneuvottelut museoviranomaisen kanssa ennen rakennuslupavaihetta."

Lisäksi maakuntamuseo korostaa, että olemassa olevan talousrakennuksen sijainti on maisemallisesti erityisen merkittävä Puntuntien varrella, laajan peltoaukean äärellä. Asemakaavamuutoksen tulee turvata, että entisen koulurakennuksen mahdolliset muutokset suunnitellaan rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja kunnioittaen ja että tontille suunniteltavat uudisrakennukset sopeutuvat kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön, eivätkä tuota siihen häiritsevää tai kulttuuriympäristölle vierasta rakentamista.

Kaavoituksen vastine:

Vanhan koulurakennuksen suojelumääräystä muutetaan muotoon, jossa edellytetään museoviranomaisen lausunnon hankkimista rakennuksen muutos- ja korjaustyöiden rakennuslupavaiheessa. Kaavamääräyksillä on pyritty edistämään olemassa olevan miljöönsäilymistä.

Caruna Oy

Caruna Oy toi palautteessaan esille, että alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa ja toivoo mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavoituksen vastine:

Alueella sijaitseva sähköjakeluverkko huomioidaan kaavan laadinnassa. Caruna Oy:ltä pyydetään lausunto myös kaavan ehdotusvaiheessa.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastus- ja väestönsuojeluviranomainen ilmoitti, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys viittaa 2.10.2018 lähettämäänsä muistutukseen Puntuntien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, eikä lähde toistamaan lausuntoaan. Toivotaan miljöönsäilyvän lähinnä nykyisellään. Yhdistys korostaa, että tehokkuusluku 0,5 on ehdottomasti liian korkea: pitää olla enintään 0,25.

Kaavoituksen vastine:

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistyksen vireilletulovaiheessa antamaan palautteeseen on annettu vastine (kts. kohta Vireilletulovaihe/ Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry/ Kaavoituksen vastine). Asemakaavaluonnoksessa esitetty rakentamisen määrä vastaa tehokkuuslukua $e=0,2$ ja koulurakennukselle ympäristöineen on esitetty suojelumääräyksiä. Myös uudisrakentamiselle on annettu määräyksiä, joiden tavoitteena on turvata olemassa olevan ympäristön luonne.

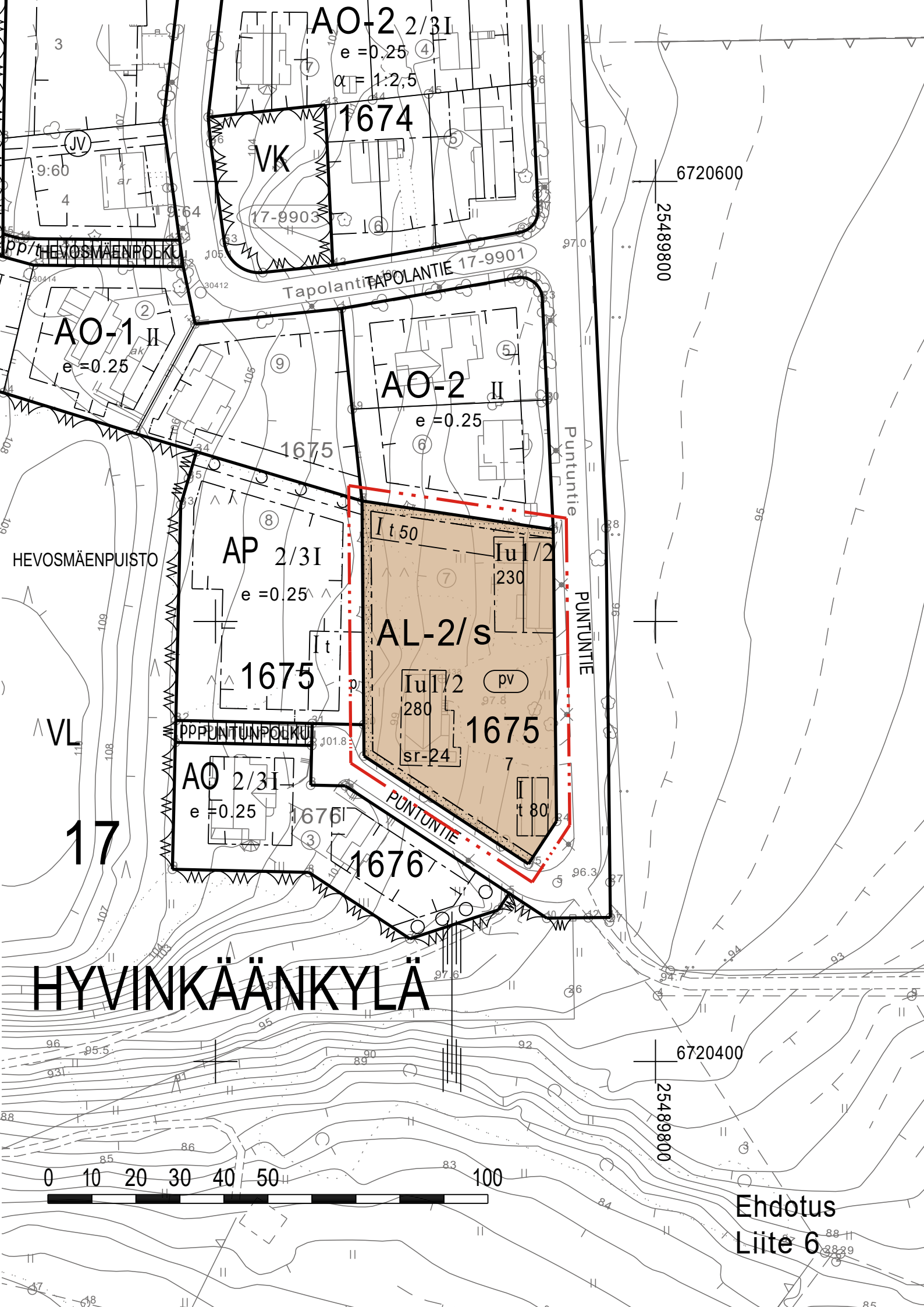
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että asemakaavamuutos huomioi hyvin rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan entisen koulurakennuksen suojelutavoitteet. Koulun vanhan

talousrakennuksen osalta on syytä tutkia sen säilyttämistä kokonaisuuden osana ja uudisrakennuksen sijoittumista toisaalle tontilla. Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry ja Hyvinkää-Seura ry ovat tehneet 6.11.2018 vanhasta koulurakennuksesta rakennussuojeluesityksen. Suojeluesitys käsitellään rinnakkain asemakaavamuutoksen kanssa. Yleismääräyksissä on pääosin otettu hyvin huomioon pohjaveden suojeleminen. Asemakaavan sijaitessa pohjavesialueella kaavaan on syytä lisätä maalämpökaivojen rakentamiskielto. Lisäksi ELY-keskus suosittelee, että selkeyden vuoksi kaava-alueet, jotka sijaitsevat pohjavesialueella, erotetaan merkinnällä ”/pv” (tässä tapauksessa ”AL-2/s/pv”).

Kaavoituksen vastine:

Rakennuksiin tehdyssä kuntoarviossa piharakennuksen todettiin olevan heikkokuntoinen, eikä sen peruskorjaamisen todettu olevan kannattavaa. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on todennut lausunnossaan, että talousrakennuksen sijainti on maisemallisesti erityisen merkittävä Puntuntien varrella, laajan peltoaukean äärellä. Kaavaehdotukseen on lisätty täsmentävä merkintä alueen sijoittumisesta pohjavesialueelle. Kaavassa oleva pohjavesimääräys on määräys, jota on käytetty uusissa kaavoissa Hyvinkään alueella. Kaavoitus ei katso tarkoituksenmukaiseksi osoittaa maalämpökaivojen rakentamiskieltoa yksittäiseen kaavaan, sillä pohjavesialue käsittää lähes koko Hyvinkään keskusta-alueen. Yksittäisten kaavahankkeiden osalta maalämpökaivojen kieltäminen ei myöskään takaisi tasapuolista kohtelua, vaan asia tulisi tarkastella laajemmin. Energiakaivojen rakentamiskieltoa voidaan edistää tarvittaessa esim. yleismääräyksen, vaihekaavan tai rakennusjärjestyksen kautta. Toisaalta pohjavesiä koskee ehdoton pilaamiskielto myös lain mukaan ja tälläkin hetkellä energiakaivojen lupahaku etenee viranomaisteitä, mitä kautta ne tulevat tapauskohtaisesti harkituksi ilman kaavakohtaista kieltoakin.



AO-2 2/3I

e = 0.25

$\alpha = 1:2,5$

1674

VK

17-9903

6720600

25489800

Tapolantie TAPOLANTIE 17-9901

AO-1 II

e = 0.25

AO-2 II

e = 0.25

1675

HEVOSMÄENPUISTO

AP 2/3I

e = 0.25

AL-2/s

1675

Iu1/2

Iu1/2

230

VL

Puntuntie PUNTUNTIE

Iu1/2

pv

280

1675

sr-24

7

17

AO 2/3I

e = 0.25

1675

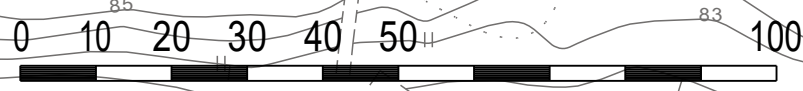
1676

Puntuntie PUNTUNTIE

6720400

25489800

HYVINKÄÄNKYLÄ



Ehdotus
Liite 6

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

17. kaupunginosan , Hyvinkäänkylä, korttelin 1675 osaa

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

17. kaupunginosan, Hyvinkäänkylä, korttelin 1675 osa

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL-2/s

ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖN OMINAISPIIRTEET SÄILYTETÄÄN.
Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi kokoontumis- ja näyttelytiloja, sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja. Rakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät muutos- ja korjaustyöt tulee tehdä rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen. Rakennuksen muutos- ja korjaustöihin tulee hakea lupa, ja niistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- 2 ap/asunto ja lisäksi
- 1 ap/ liike-, toimisto-, kokoontumis-, näyttely- tai työtila.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Uudisrakennusten tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen alueen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat arvokkaaseen ympäristökokonaisuuteen julkisivun rakennusmateriaalin, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen osalta.

Uudisrakennusten ja talousrakennusten pääasiallisen julkisivuvärin tulee olla punamullan sävyinen.

Korttelin olemassa olevaa kasvillisuutta on suojeltava ja säilytettävä. Alueen puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen paikoitukseen, on istutettava.

Korttelialueelle ei saa rakentaa rakenteellisia aitoja. Korttelialueen sisäisiä rajoja ei saa aidata. Avoin näkymä Hyvinkäänkylän peltoaukealle on säilytettävä.

Alue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla Hyvinkäänkylä kulttuurimaisema-alueella, mikä tulee ottaa suunnittelussa huomioon.

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 rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuun muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.



HYVINKÄÄN KAUPUNKI
KAAVOITUS

Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.
Hyvinkäällä 11.11.2019

Marko Kankare
kaupungeodeetti

Kaava laadittu Hyvinkäällä 05.06.2019

Anitta Ojanen
kaavoituspäällikkö

Janne Oittinen
kaavasunnittelija

ASEMAKAAVAN MUUTOS
Puntuntie 19

Koordinaattijärjestelmä:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

KH 27.8.2018 § 214
pvm §
pvm §

NÄHT OAS 03.09.-03.10.2018
Luonnos 10.04.-10.05.2019
Ehdotus
Ehdotus

HYV KH pvm §
KV (poista jos ei mene KV)

PVM 05.06.2019

MK 1:1000

VOIM pvm

TARK 13.11.2019

SUUNN MK

KAAVA NO

dnro 839/2018

PIIRT SL, M-LS

17:038

ASEMAKAAVAMUUTOS 17:038

Puntuntie (ehdotusvaihe)

Tiivistelmä asemakaavamuutoksen lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavoituksen vastineet 13.11.2019

EHDOTUSVAIHE:

Asemakaavan muutoksen ehdotus on ollut nähtävillä 14.6.-19.8.2019. Aineistosta on ollut mahdollista antaa muistutuksia. Aineistosta pyydettiin erikseen lausunnot. Aineistosta saatiin kaksi lausuntoa, joista toinen saapui myöhässä. Aineistosta saatiin myös viisi muistutusta.

Lausuntoja pyydettiin seuraavilta tahoilta (saadut lausunnot tummennettuna):

- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- **Keski-Uudenmaan maakuntamuseo**
- Uudenmaan ELY-keskus
- **Caruna Oyj**

Lausunnot

Caruna Oyj

Carunalla ei ole lisättävää kaavaluonnokseen nähden. Caruna pyytää saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä. Carunalle ilmoitetaan, kun kaava on hyväksytty.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on antanut ennakkolausunnon asemakaavan muutosluonnoksesta 30.4.2019. Museon esittämät täydennykset on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Keski-Uudenmaan maakuntamuseolla ei ole asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Muistutukset

M1

Muistuttaja huomauttaa, että asemakaavan olisi mahdollistettava tontilla yleishyödyllinen, voittoa tavoittelematon toiminta. Kaavaehdotuksen nykyinen merkintä asuin-, liike- ja toimistokäyttöön ei ole riittävä. Alueen käytössä olisi hyvä huomioida esimerkiksi paikallisten seurojen ja yhdistysten toimi- ja kokoontumistila tai koulu- ja opiskelutilana.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaava ei estä tontilla yleishyödyllistä, voittoa tavoittelematonta toimintaa. Kaavamerkinnästä on käyty keskustelu Hyvinkään kaupungin rakennusvalvonnan kanssa, jotka myöskin toteavat, ettei kaavamerkintä estä voittoa tavoittelematonta toimintaa eikä esim. yhdistystoimintaa. Kaavamerkintä mahdollistaa tontin käytön mm. kokoontumis- ja näyttelytilana. Ei aiheuta toimenpiteitä.

M2

Muistuttaja huomauttaa, että asemakaavan olisi mahdollistettava ja huomioita mahdollisuus, että tontilla olisi mahdollisuus yleishyödylliseen tarkoitukseen. Muistuttaja ehdottaa, että alueella voisi toimia esimerkiksi juhla- tai kokoontumistila, opetustoiminta, kuten luontokoulu tai koulumuseo.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaava ei estä tontilla yleishyödyllistä, voittoa tavoittelematonta toimintaa. Kaavamerkinnästä on käyty keskustelu Hyvinkään kaupungin rakennusvalvonnan kanssa,

jotka myöskin toteavat, ettei kaavamerkintä estä voittoa tavoittelematonta toimintaa eikä esim. yhdistystoimintaa. Kaavamerkintä mahdollistaa tontin käytön mm. kokoontumis- ja näyttelytilana. Ei aiheuta toimenpiteitä.

M3

Muistuttaja toivoo, että kulttuurihistoriallisten rakennusten käytöksi mahdollistettaisiin myös yleishyödyllinen käyttö. Muistuttaja ehdottaa, että tonttia ja sen rakennuksia voisi käyttää myös erilaisissa tapahtumissa, koulumuseona tai yhteisöviljelyn alueena. Muistuttaja huomauttaa myös, että tontin muuttuminen yksityiseen omistukseen evää Hyvinkään asukkailta mahdollisuuden vieraila tontilla ja katsella kulttuurimaisemaa, joka avautuu tontilta. Muistuttaja korostaa sitä, että historiallisesti tärkeitä rakennuksia ja ympäristöjä säästettäisiin.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaava ei estä tontilla yleishyödyllistä käyttöä ja kaavamääräys mahdollistaa mm. kokoontumiskäytön. Kaavamerkinnästä on käyty keskustelu Hyvinkään kaupungin rakennusvalvonnan kanssa, jotka myöskin toteavat, ettei kaavamerkintä estä voittoa tavoittelematonta toimintaa eikä esim. yhdistystoimintaa. Asemakaavalla suojellaan koulurakennus kaavamerkinnällä sr-24, tontin ympäristön ominaispiirteet suojellaan määräyksellä AL-2/s ja asemakaavassa annetaan muitakin suojelumääräyksiä. Asemakaavamääräyksissä huomioidaan piha-alueen ja rakennusten kulttuurihistorialliset piirteet ja annetaan tarvittavia määräyksiä rakennusten suojelusta, kunnostamisesta, purkamisesta ja uusirakentamisesta. Ei aiheuta toimenpiteitä.

M4

Muistuttaja kokee asemakaavan muutoksen ja siitä aiheutuvat suojelumerkinnät hyvinä ja tarpeellisina. Muistuttaja kokee myös hyväksi sen, että kaavamuutoksen myötä tontin rakennusoikeus vähenee. Muistuttaja huomauttaa mihin tarkoitukseen tontti on alun perin luovutettu ja että nyt esitetty kaavaehdotus ei noudata tätä alkuperäistä tarkoitusta. Muistuttaja huomauttaa, että alun perin tontille on sallittu enintään 25 % asuinhuoneistojen käyttöön, kun taas kaavaehdotus mahdollistaa täysivaltaisen asumisen tontilla, joka aiheuttaa alueen täydellistä muuttumista yhdessä uudisrakentamisen kanssa. Muistuttaja haluaa, että uudisrakennusoikeus poistettaisiin kaavasta. Myös muutos yksityisomistukseen sulkee tontin muilta hyvinkääläisiltä.

Muistuttaja huomauttaa, että rakennus tontteineen on toiminut kaikkien kuntalaisten avoimena tilana ja kulttuurikeskuksena 1800-luvulta lähtien. Muistuttaja huomauttaa, että kyseessä saattaa olla Hyvinkään vanhin kaupungin omistama rakennus tai ainakin koulu. Mikäli kaupunki säilyisi rakennuksen omistajana, rakennuksen säilyminen olisi varmempaa, kuin jos omistus siirtyisi yksityisomistukseen. Yksityisomistajuus aiheuttaa riskin rakennuksen säilymisen kannalta. Muistuttaja huomauttaa, että kaavoituksella ei ole valtaa päättää kiinteistöjen omistuksesta, mutta kaavoituksella on mahdollisuus päättää kaavamerkinnästä, joka pitäisi kiinteistön julkisena (Y-kaavamerkintä), eikä muuttaisi sitä yksityisomistukseen sopivaksi AL-merkinnäksi. Muistuttaja ehdottaa, että kiinteistöön jätettäisiin voimaan Y-merkintä, ilman uutta rakennusoikeutta ja että Hyvinkään kaupunki yhdessä esimerkiksi kyläyhdistyksen kanssa voisivat sopia alueen käytön koordinoinnista ja kunnossapidosta.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavan tarkoituksena on ollut tutkia olemassa olevan, arvokkaaksi katsottavan ympäristön suojeleminen ja alueen käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden tarkistaminen. Asemakaavamutoksen tavoitteena on osoittaa tyhjilleen jäänyt rakennuskanta uuteen käyttöön ja varmistaa alueen suojelutavoitteiden toteutuminen. Asemakaava suojelee koulurakennuksen kaikissa omistussuhteissa, mutta asemakaava ei ota kantaa rakennuksen omistussuhteisiin. Tyhjiällä olevat rakennukset uhkaavat rapistua käytön ja kunnossapidon puutteen vuoksi, ja siksi on tärkeää löytää rakennukselle asianmukaista käyttöä. Kaupungin Pelikirjan mukainen linja on ollut päätösten taloudellinen vastuullisuus ja se on tarkoittanut toimialoilla mm. tilojen käytön tehostamista. Asemakaava vähentää tontilla olevaa rakennusoikeutta voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Asemakaava osoittaa rakennusoikeuden pääosin vastaaviin paikkoihin kuin missä on nykyään rakennuksia, tavoitteena säilyttää pihapiiri avoimena ja vähentää muutoksia mm. ympäröivään kulttuurimaisemaan. Ei aiheuta toimenpiteitä.

M5

Muistuttaja haluaa korostaa Hyvinkäänkylän koulun merkitystä Hyvinkään historiassa. Koulu on ollut olemassa jo ennen kuin Hyvinkään nykyinen keskusta on alkanut rakentua. Koulu on ollut tärkeä osa Hyvinkään historiaa ja kehitystä. Koulun historia ja merkitys vuodesta 1891 asti on nyt uhattuna, koska koulu on joutumassa myyntiin. Muistuttaja kokee, että Hyvinkäällä on muitakin arvoja kuin nykyinen keskustan alue ja että nyt Hyvinkäänkylän koulu on uhattuna, kuten moni muukin rakennus on ollut Hyvinkäänkylän kulttuurimaisemassa. Muistuttaja ehdottaa, että koulurakennus ja sen tontti suojeltaisiin ja ne pidettäisiin kaupungin omistuksessa. Muistuttaja ehdottaa myös, että kaupungin omistuksessa niitä käytettäisiin sivistys- ja kulttuuritoimintaan.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavalla suojellaan koulurakennus kaavamerkinnällä sr-24 ja tontin ympäristön ominaispiirteet suojellaan määräyksellä AL-2/s. Asemakaavassa on annettu muitakin määräyksiä liittyen alueen suojeluun. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa tyhjiilleen jäänyt rakennuskanta uuteen käyttöön ja varmistaa alueen suojelutavoitteiden toteutuminen. Hyvinkään kaupungilla ei ole tarvetta pitää koulurakennusta. Ei aiheuta toimenpiteitä.