

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry

Hyvinkää 27.1.2023

Matti Nummelin
Parantolankatu 30 A 23
05800 Hyvinkää
matti.nummelin@gmail.com

Hyvinkään kaupunki, kaavoitusyksikkö
Kirjaamo, PL 86 (Kankurinkatu 4-6), 05801 Hyvinkää
kirjaamo@hyvinkaa.fi

MUISTUTUS VIREILLÄ OLEVAN KOTIRINTEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN EHDOTUKSESTA, JULKISESTI NÄHTÄVÄNÄ 30.12.2022 – 30.1.2023

Kaavan nimi: Kotirinne
Kaavan tunnusnumero: 06:111
Diaari nro: HYD/500/10.02.03.00/2021
Asemakaavamuutos koskee: Korttelia 558
Asemakaavamuutoksella muodostuu: Kortteli 558

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistyksen muistutus Kotirinteen asemakaavan muutosehdotuksesta

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys katsoo, että vain esitetty YS- rakentaminen asemakaavaehdotuksen mukaisine rajauksineen ja määräyksineen on hyväksyttävissä Kotirinteen alueelle ja Toivonkadun varteen osoitetut kolme omakotitonttia tulee poistaa kaavasta ja liittää näiden alue Viertolanpuiston osaksi. Polkuyhteys Toivonkadun ja Nukarinkadun kulmasta Viertolan kentälle tulee säilyttää ja YS- alueen s-2- alueen aitaaminen tulee kieltää asemakaavassa.

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistyksen muistutuksen perustelut

Vaikka Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistykseltä ei ole pyydetty lausuntoa eikä se ole muutoinkaan ottanut aiemmissa vaiheissa kantaa Kotirinteen alueen asemakaavanmuutokseen, katsoo yhdistys tarpeelliseksi nyt tehdä muistutuksen nähtävänä olevasta asemakaavanmuutoksesta. Muistutuksen perusteluina esitetään seuraavaa:

- Viertolanpuisto ympäristöineen on perinteistä hyvinkääläistä pientalovaltaista kulttuuriympäristöä, jossa olennaista on pienimittakaavaisuus ja merkittävä vihermassa. Toivokadun lounaisreunan yhtenäinen kookkaiden puiden nauha on osa tätä kokonaisuutta, jota ei tulisi hajottaa uusilla omakotitonteilla.
- Kaupunki perustelee kolmen uuden omakotitontin sijoittamista alueelle kaupunkirakenteen tiivistämisellä, mutta saavutettava tiivistyshyöty on ekotehokkuusnäkökulmasta hyvin vähäinen tai suorastaan negatiivinen viherpinta-alan ja kasvuston vähenemisen vuoksi. Istutusmääräykset tuovat alueelle uutta hiilinielua vasta pitkän ajan kuluessa. Kotirinteen ja Viertolanpuiston alueella on

runsaspuustoisena ja väljänä ympäristönä myös luonnon monimuotoisuuteen ja ilmastonmuutoksen vaikutusten vähentämiseen liittyviä merkittäviä arvoja.

- Toivonkadun ja Nukarinkadun kulmasta Viertolan kentälle suuntautuva polku on tärkeä yhteys ympäristön asukkaille ja edistää toivottua Kotirinteen puistomaisten piha-alueiden julkista käyttöä. Omakotitalojen rakentaminen aitoineen sulkee käytännössä kaavaehdotuksessa osoitetun pienehkön s-2 piha-alueen osan julkisen käytön ulkopuolelle, vaikka siellä puustoista ympäristöä säästettäisiin. Asemakaava ei estä YS- alueen aitaamista, mikä voi lopullisesti johtaa s-2- alueen irtoamiseen julkisesta ympäristöstä.

- Siinä tapauksessa, että omakotitontteja kuitenkin alueelle kaavoitetaan, tulisi niiden lounaisrajalle osoittaa nykyistä polkua korvaava polkuyhteys Nukarinkadun ja Viertolanpuiston välille.

Asemakaavan muutoksen tavoitteiden kuvaus

Viertolassa sijaitsevan entisen lastenkoti Kotirinteen alueen asemakaavan muutos käynnistettiin kaupungin tilakeskuksen aloitteesta ja kaupunginhallitus päätti käynnistää asemakaavan muutoksen 3.5.2021. Alueella vuokralaisena toimivalla Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymän lastensuojeluyksiköllä on tarvetta lisätiloille, koska lastensuojelun palveluiden tarve on kasvussa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa lisää rakennusoikeutta alueelle, jotta lastensuojelulaitoksen laajennus on mahdollista toteuttaa. Tavoitteena on päivittää alueen rakennusoikeus Keskustaaajaman osayleiskaavan tehokkuussuosituksen mukaiseksi. Kaavaluonnosvaiheessa tutkitaan kahta vaihtoehtoa, joissa toisessa rakennusoikeus osoitetaan kokonaan sosiaali- ja terveystaloukselle ja toisessa osa rakennusoikeudesta osoitetaan pientaloasumiseen.

Asemakaavanmuutos koskee korttelia 558, joka rajautuu luoteessa Nukarinkatuun, koillisessa Toivonkatuun ja etelässä Viertolanpuistoon.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskenut kuuleminen

Kotirinteen asemakaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 7.5. - 7.6.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautetta Carunalta ja Telia Oyj:ltä, jotka tiedottivat alueella olevista maakaapeleista.

Suunnittelun alueen naapuruston maanomistajista kolme antoi kirjallisen mielipiteen suunnittelun lähtökohdista. Lisäksi saatiin suullisia palautteita. Palautteissa mm toivottiin, että

- Kotirinteen täytyisi olla suojeltu, myöhemmin rakennettu talousrakennus pitäisi purkaa, alue on kulttuurialuetta, jolle ei voi rakentaa mitään uutta ja tontti pitäisi vapauttaa virkistyskäyttöön kaikille.

- Toivonkadulla sijaitsevien Ruotsin lahjatalojen lisäksi Kotirinteen tulisi olla suojeltu, alueelle ei voi rakentaa tehokkuussuosituksen mukaisesti rikkomatta miljöötä ja tontin itäreuna tulisi vapauttaa virkistyskäyttöön.

- hanke on perusteltu keskeisen sijaintinsa vuoksi, mutta määräyksissä olisi huomioitava ympäröivän pientaloalueen luonne ja uusi rakentaminen ei olisi kahta kerrosta korkeampaa.

- ei vastusteta lastensuojelulaitoksen laajentamista.

- omakotitalojen rakentaminen alueelle on huono ajatus ja toivottiin Viertolan puiston ympäristön sekä nuorisotalon ja urheiluhallin siistimistä.

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistykseltä ei pyydetty lausuntoa eikä se myöskään tässä vaiheessa sellaista antanut.

Asemakaavanmuutoksen luonnosten tiivis kuvaus

Valmisteluvaiheessa asemakaavan muutoksesta on laadittu kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta. Rakennusoikeuden määrän lähtökohdaksi on otettu yleiskaavan tehokkuussuosituksen alaraja 0.30.

Kaavaselostuksen mukaan lähtökohta-aineistosta saatu palaute on huomioitu kaavaratkaisussa rakennusoikeuden määrän rajaamisella yleiskaavan tehokkuussuosituksen alhaisimmalle tasolle vaihtoehdossa A ja tehokkuussuositusta pienemmäksi vaihtoehdossa B. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on enintään II ja vaihtoehdossa B Toivonkatuun rajautuvilla pientalotonteilla 1 u 3/4. Kaavamääräykset edellyttävät alueella olevan puuston säilyttämistä ja uusien puiden istuttamista.

Vaihtoehto A:ssa koko kaavamuutosalue on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YS. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.30$, joka on kerrosalana 2096 k-m². Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II.

Vaihtoehto B:ssä vastaanottokodille ja sen tarvitsemalle lisärakennukselle on muodostettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten YS-tontti alueen länsiosasta ja Toivonkadun varrelle sijoittuu kolme AO-pientalotonttia. Vaihtoehdossa B on mukana myös 77 m²:n osa puistoaluetta, joka muuttuu osaksi pientalotonttia. YS-tontin pinta-ala on 4895 m² ja sille muodostuu rakennusoikeutta 1469 k-m² tehokkuusluvulla $e=0.30$. AO-tonttien pinta-ala on yhteensä 2165 m², ja niillä rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 541 k-m², tehokkuusluvun ollessa $e=0.25$. Vaihtoehto B:n rakennusoikeus on yhteensä 2010 k-m².

Kotirinteen vanha rakennus edustaa kaavaselostuksen mukaan tavanomaista rakentamisajankohdansa laitosrakentamista. Rakennuksen sisätiloihin on tehty muutoksia, vesikatto on uusittu ja julkisivuja korjattu. Rakennuksen mahdollinen suojelutarve selvitetään ehdotusvaiheessa.

Asemakaavanmuutoksen luonnosta koskenut kuuleminen

Kaavaluonnokset pidettiin nähtävillä 13.8. - 13.9.2021. Nähtävilläoloaikana kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Helsingin kaupunginmuseolta, Uudenmaan ELY-keskukselta, rakennusvalvonnalta, Hyvinkään Vedeltä, Carunalta ja Telialta. Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistykseltä ei pyydetty lausuntoa eikä se myöskään tässä vaiheessa sellaista antanut.

Helsingin kaupunginmuseo ilmoitti, että se alueellisena vastuumuseona osallistuu rakennuksen suojeluarvojen selvittämiseen kaavaprosessin aikana ja että alueen vehreän puistomaisen ilmeen vaaliminen tulee olla kaavanmuutoksen lähtökohtana. Uudenmaan ELY-keskus vaati, että Kotirinteen rakennushistoria ja säilyneisyys on syytä kuvata kaavaselostuksessa sellaisella tarkkuudella, että rakennuksen mahdollisiin kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin voi ottaa tarkemmin kantaa. Lisäksi alueelle tulee laatia meluselvitys. Rakennusvalvonta totesi mm, että YS-alueen havainnekuvassa on tontin hyödyntäminen asiakkaiden käyttöön jäänyt tekemättä ja että atoilun ja paikotuksen tulisi olla alisteinen tontin pääkäyttötarkoitukselle ja ajoreitit rajata mahdollisimman lyhyiksi, jotta laajan tontin hyödyt asukkaille maksimoitaisiin. Yleismääräys puista ja tonttien istuttamisesta on hyvä. Hyvinkään Vesi, Caruna ja Telia ottivat kantaa infraverkkokysymyksiin.

Kaupungin vastineissa ao. lausuntoihin luvattiin pääosin noudattaa esitettyjä vaatimuksia ja toiveita.

Muilta osallisilta saatiin nähtävilläoloaikana 4 kirjallista mielipidettä. Nähtävilläoloajan jälkeen marraskuussa 2021 kaupungille toimitettiin 17 henkilön allekirjoittama kannanotto Nukarinkadun ja Toivonkadun asukkailta.

Mielipiteissä vaadittiin mm. yleisen rakentamisen YS- korttelialueen tehokkuuden alentamista ja tarkempaa rakentamisen ja puuston säilyttämisen ohjausta sekä perusteluja puistoalueen pienentämiselle. Myös vastustettiin muiden kuin lastensuojelun tilojen tai omakotitalojen sijoittamista kortteliin sekä lisärakentamista ylipäätään koettujen häiriöiden sekä menetettävän puistomaisen Nukarinkadun ja Viertolan kentän välisen kävely-yhteyden vuoksi.

Kaupungin vastineissa kerrotaan, että rakennusaloja on tarkennettu ja määritelty tarkemmin alueen osa, jolla oleva puusto on säilytettävä ja jota on hoidettava siten, että alueen luonne ei olennaisesti muutu. Kaava-alueen raja on ehdotusvaiheessa tarkistettu siten, ettei kortteli laajene Viertolanpuiston puistoalueelle. Kaupunki katsoo, että yleisten rakennusten rakennusmahdollisuuksia on kaupungissa liian vähän, joten käyttötarkoituksia ei tehdä.

Nukarinkadun ja Toivonkadun asukkaiden yhteiskannanotossa todetaan mm, että Viertolanpuisto kuuluu Hyvinkään kauppalan ensimmäiseen asemakaavaan vuodelta 1922, jossa puistoalue on viuhkamainen sommitelma, jonka ympärille rakennettiin pientaloja mm. Ruotsinavun talot Toivonkadulla. Alue kuuluu Hyvinkään kulttuuriympäristön vuoden 2013 hoitosuunnitelman kohteeseen 94, Viertola. Tätä kulttuurihistoriallista kohdetta ollaan nyt tuhoamassa järjestettömällä asemakaavamuutoksella. Alkuperäistä kulttuurihistoriallisesti merkittävää ja arvokasta aluetta pitää vaalia. Viuhkamainen puisto pitää säilyttää sellaisena kuin sata vuotta vanha asemakaava edellyttää. Uusi hanke lisää myös liikennettä lasten leikkipuiston sekä päiväkodin läheisyydessä.

Kaupungin vastineessa yhteiskannanottoon todetaan mm., että alkuperäisen asemakaavan viuhkasommitelma muuttui 1950- luvulla lastenkodin toteutuksen vuoksi. Viuhkamaisesta puistosta tuolloin jäljelle jäänyt osa säilyy puistona edelleen, eikä asemakaavalla ole vaikutusta Toivonkadun Ruotsin lahjataloihin. Kaavaluonnosvaihtoehto B on valittu jatkoon, jotta alueen sijainti puistomaisen pientaloalueen keskellä tulee huomioiduksi. Kaavaehdotuksessa suunnitelmaa on tarkennettu mm. pientalotonttien rakennusten kerroslukuja ja aitaamista koskevilla määräyksillä sekä ohjaamalla tarkemmin YS-tontin rakennusala, säilytettävää kasvillisuutta ja pysäköinnin sijoittumista tontilla. Keusoten toiminnan siirtyessä hyvinvointialueelle Kotirinteen laajennushanke on suvantovaiheessa, mutta sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten tilatarve ei ole poistunut ja asemakaavalla varaudutaan tulevaisuuden tilatarpeisiin YS-tontin osalta. Pientalotontit toteutavat kaupungin asumisen linjauksia, joita ovat mm. täydennysrakentamisen edistäminen kaavoituksen keinoin ja kysyntää vastaavien pientalotonttien tuotanto.

Asemakaavanmuutosehdotuksen tiivis kuvaus

Kaavaselostuksessa kerrotaan, että kaavaehdotuksen pohjaksi valittiin luonnosvaihtoehto B. Tämän vaihtoehdon katsottiin istuvan paremmin paikalle pientalovaltaisen alueen keskellä, mahdollistaen YS-tontin täydennysrakentamisen ja puistomaisen ilmeen säilymisen. Kaavaehdotuksen laadinnassa on kiinnitetty huomiota muutosalueen liittymiseen olemassa olevaan ympäristöön.

YS-tontilla rakennusalan rajausta on muutettu siten, että tontin pohjoisin kulma jää rakentamisen ulkopuolelle. Rakentamatta jäävä alue, joka on osa vanhaa puistomaista puutarhaa, osoitetaan merkinnällä s-2 alueen osaksi, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä ja jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu. Autopaikat määrätään sijoittamaan rakennusosalalle. Tontin rakennusala painottuu tontin eteläosaan joka rajautuu Viertolanpuistoon. Tontin reunoille on

määrätty 4-5 m levyiset istutettavat alueen osat. Rakennusalan, s-2- alueen ja autopaikkojen sijoittelulla huomioidaan alueella olevan puuston säilyminen ja alueen liittyminen naapuruston pientalo-ympäristöön. Rakennusalan muotoilu mahdollistaa Kotirinteen päärakennuksen säilymisen ja kaavamutoksen mahdollistaman lisärakennusoikeuden sijoittumisen rakennusosalalle.

AO-tonttien rajausta tarkistettiin niin, että tontit eivät levity Viertolanpuiston alueelle. AO-alueen kaavamerkintöjä ja määräyksiä on täydennetty mm. rakennusten korkeuden ja harjojen suunnan osalta. Muutosten tavoitteena on parantaa alueen liittymistä pientalovaltaiseen ympäristöön.

ELY-keskuksen lausunnon perusteella kaavaan lisättiin melua koskeva yleismääräys: Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylity.

Hyvinkäällä 27.1.2023



Matti Nummelin
puheenjohtaja



Riika Raunisalo
varapuheenjohtaja