

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry  
Nummikatu 31; 05820 HYVINKÄÄ

Prosessiosoite: Tuija Lahtinen  
Nummikatu 31; 05820 HYVINKÄÄ  
[tuija.kaarina.lahtinen@gmail.com](mailto:tuija.kaarina.lahtinen@gmail.com)

Helsingin hallinto-oikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
[helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

Hyvinkää 19.11.20

**Valitus Hyvinkään kaupunginvaltuuston päätöksestä (19.10.2020 § 68) hyväksyä Kytäjän kartanon talouskeskuksen asemakaava.**

**Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys vaatii Hyvinkään kaupunginvaltuuston päätöksen (19.10.2020 § 68) kumoamista ja samalla Kytäjän kartanon talouskeskuksen asemakaavan kumoamista.**

### **Asemakaavan luonnehdintaa**

Kytäjän kartanon talouskeskuksen asemakaava on laadittu matkailupalvelukeskuksen toteuttamista varten. Asemakaavassa alue on osoitettu merkinnällä *(RAM/s) matkailupalvelujen ja maatilakeskuksen rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään*. Kaavamääräyksen mukaan alue on *kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, jolla olevien rakennusten ja pihapiirien ominaispiirteet on säilytettävä*.

Kartanon päärakennusta koskee kaavamääräys *kar/s, historiallinen kartanokeskuksen rakennusala*, jonka mukaan *alueella tulee säilyttää maisemallisesti ja historiallisesti merkittävän kartanokeskuksen kokonaisilme maisemakuvassa*.

Nyt hyväksytty asemakaava kuitenkin sallii Kytäjän kartanon historiallisen päärakennuksen purkamisen. Varsinainen suojelumääräys (sr-26) koskee ainoastaan väentupaa, kartanon rantasaunaa ja entistä asemarakennusta. Edellä mainittu *kartanokeskuksen maisemallisesti ja historiallisesti merkittävä kokonaisilme* perustuu kuitenkin juuri kartanon päärakennukseen, joten suojelua koskevat kaavamääräykset jäävät tosiasiaassa merkityksettömiksi. Asemakaava-asiakirjat antavat harhaanjohtavan kuvan kaavan toteutuksen vaikutuksista.

## Päärakennuksen arvo

Ennen purkutöitä kartanon päärakennuksen kulttuurihistoriallinen, rakennustaiteellinen ja maisemallinen arvo oli kiistaton. Tämä käy ilmi muun muassa Uudenmaan Ely-keskuksen ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseon kartanon päärakennuksen laajennushankkeista antamista lausunnoista 2011-2012. Lausunnoissa muistutettiin erityisesti sisätilojen merkityksestä. Ely-keskus ei 24.5.2012 antamassaan päätöksessä myöntänyt kartanon päärakennuksen laajennuksen edellyttämää poikkeamista Kytäjän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan suojelumääräyksestä.

Välittömästi tämän jälkeen 2012 kartanon päärakennuksesta tehtiin nk. kuntokartoitus, jonka nimissä purettiin julkisivujen puuverhous, sisätiloissa avattiin lattiat sekä purettiin arvokkaiden salien ja hallin kiinteää sisustusta. Lehtitietojen mukaan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisten lupa oli saatu *rakenteiden avaamiseen kunnan arvioimiseksi*, ei edellä kuvattuihin laajamittaisiin rakennuksen arvoja uhkaaviin purkutöihin. Lupaa kyseisiin töihin ei olisi voitu antaaakaan, sillä kartano sijaitsee Kytäjän osayleiskaavan sr-alueella, jolla on *kielletty rakentamasta tai suorittamasta  muita toimenpiteitä niin, että sr-alueen kulttuurihistorialliset tai rakennustaiteelliset arvot heikkenevät*.

Näiden purkutöiden seurauksena Uudenmaan Ely-keskus ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseo ovat lausunnoissaan Kytäjän kartanon talouskeskuksen asemakaavasta katsoneet, että **päärakennus on menettänyt kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvonsa ja ettei näin ollen enää olisi oikeudellisia edellytyksiä määrätä rakennus asemakaavalla suojeltavaksi**.

Asiantuntijoiden käsitykset päärakennuksen arvosta ovat kuitenkin ristiriitaiset. Kytäjän kartanon talouskeskuksen rakennushistoriaa koskevassa selvityksessä **on katsottu, että kartanon päärakennus on edelleen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas**. Selvityksen mukaan päärakennus on väentuvan ohella ominaispiirteiltään hyvin säilynyt rakennus, jonka sisätiloissa on säilynyt arvokkaita rakennusosia. Hirsirunko (ikkunoineen ja ovineen), vesikatto, huonejärjestys sekä katkelmia salien paneloinneista ja useat kaakeliuunit olivat vielä säilyneet pukutöiden jäljiltä.

**Toimenpiteenä suositellaan päärakennuksen kunnostamista merkittävän Kytäjän kartanon tunnuskuvana**. Päärakennusta pidetään väentuvan ohella *kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanoalueen ominaispiirteiden ja tunnistettavuuden kannalta olennaisena*. (Kytäjän kartanon talouskeskuksen alueen rakennushistoriaselvitys. Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy. Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson. 2018.) Nämä päärakennusta koskevat arviot ja suositukset on kokonaan sivuutettu asemakaavan valmistelussa. Kaavaselostuksessa niitä ei edes mainita, vaikka selvitys on tilattu nimenomaan asemakaavan valmistelua varten.

Myös Väinö Vähäkallion arkkitehtuuria tutkinut Aino Niskanen on Helsingin Sanomissa julkaistussa kirjoituksessaan asettunut selvityksen tekijöiden kanssa samalle kannalle. (Arkkitehtuurin professori emerita Aino Niskanen. Kytäjän kartanorakennus kannattaisi kunnostaa. HS 8.11.2020.)

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys katsoo edellä mainittuihin asiantuntijoihin tukeutuen **(1) ettei kartanon päärakennus ole menettänyt kulttuurihistoriallista, rakennustaiteellista ja maisemallista arvoaan. Se on yhä kunnostettavissa ja palautettavissa julkisivujen ja osin myös sisätilojen osalta sille kuuluvaan arvoon Kytäjän kartanon kulttuurimaiseman tunnuskuvana ja (2) ettei asemakaava näin ollen täytä maankäyttö- ja**

**rakennuslain 54 §:n sisältövaatimusta, jonka mukaan *rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.***

### **Asemakaavan suhde Kytäjän osayleiskaavaan**

Asemakaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kytäjän osayleiskaava. Siinä on annettu talouskeskuksen alueelle suojelumääräys (sr), jonka mukaan *”olemassa olevia rakennuksia korjattaessa ei saa heikentää niiden kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa. Lisä- ja uudisrakennukset on sijoitettava ympäristöä täydentäen ja niiden on sopeuduttava materiaaleiltaan ja mittakaavaltaan olemassa oleviin rakennuksiin. Lisäksi kielletään rakentamasta tai suorittamasta muita toimenpiteitä niin, että sr-alueen kulttuurihistorialliset tai rakennustaiteelliset arvot heikkenevät.”*

Osayleiskaavassa on määritelty myös rakennusoikeus. Sen mukaan rakennusoikeus saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, mikä tässä tapauksessa antaa 3 855 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavassa rakennusoikeus on kuitenkin huomattavasti suurempi, kaikkiaan 5 570 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi kolmella suojeltavalla rakennuksella (väentupa, asema ja sauna) on kerrosalaa yhteensä noin 744 k-m<sup>2</sup>. Kyse on huomattavasta rakennusoikeuden ylityksestä. Kaavoituksen käynnistämissopimuksessa (kaupunginhallituksen kokous 2.3.2015 § 41) lukee, että ”asemakaavan laadinnan edellytyksenä on, että se noudattaa Kytäjän osayleiskaavaa ja tarkentaa siinä esitettyjä periaatteita”. Kaupunki näyttää siis rikkovan myös omia päätöksiään.

**Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys katsoo, ettei asemakaavaa laadittaessa Kytäjän oikeusvaikutteista osayleiskaavaa ole otettu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n edellyttämällä tavalla huomioon rakennetun ympäristön suojelun ja rakennusoikeuden osalta. Asemakaavassa ei ole riittävästi huomioitu kulttuurihistoriallisia selvityksiä, vaikka rakennushistoriaselvitys on teetetty. Siten on sivuutettu MRL-säädökset: 54§ 1 ja 2 mom.**

Hyvinkäällä 19.11.2020

Tuija Lahtinen  
puheenjohtaja

Kristiina Urtamo  
varapuheenjohtaja

Liitteet:

Kaupunginvaltuuston päätösote

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistyksen muistutus Kytäjän kartanokeskuksen asemakaavasta Tiivistelmä ehdotusvaiheen lausunnoista ja muistutuksista sekä niihin annetut vastineet

Yhdistysrekisteriote