



8.3.2018

Hyvinkään kaupunki, Tekniikka ja ympäristö  
Ahonen Mika  
Suutarinkatu 2, PL 21  
05801 Hyvinkää

**Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto Kytäjän kartanokeskuksen asemakaavaluonnoksesta, Hyvinkään kaupunki, 45.KO kortteli 4440, dno 1543/2014**

HEL 2018-001940 T 10 03 01

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Maakuntamuseo on lausunut asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) (2015). Lausunnossa esitettiin mm., että suunnittelualueesta tulee tehdä ympäristöhistoriallinen selvitys, jonka välityksellä käy ilmi alueen säilyneisyysarvot ja jonka avulla voidaan määrittellä kulttuuriympäristön suojeluun liittyviä tarkempia määräyksiä. Museovirasto edellytti selvitystä muinaisjäännöksistä.

Kytäjän kartanon talouskeskus sijaitsee maisemallisesti merkittävässä paikassa, jossa maastoltaan korkea ja metsäinen alue päättyy alaviin peltoihin ja Kytäjärveen. Asemakaavoitettava alue rajautuu pohjoisessa yksityiseen Kytäjän luonnonsuojelualueeseen (rauhoituspäivä 19.5.2009) ja Natura 2000 -alueeseen (Kytäjä-Usmin metsäalue FI0100051). Kytäjän kartanon kulttuuriympäristö on maakunnallisesti arvokas kohde. Ranta on säilynyt suhteellisen rakentamattomana, muutamia saunarakennuksia lukuun ottamatta. Rakentaminen on sijoittunut nauhamaisesti alueen läpikulkevien teiden ja entisen Hyvinkää-Karkkilan kapearaiteisen junaradan varrelle. Kartanon päärakennuksen pihapiiriin johtaa idästä koivukujanne. Päärakennuksen länsi-, etelä- ja itäpuolella on puutarha- alue, jota on eri aikoina muokattu kulloinkin vallitsevien puutarhahanteiden mukaiseen asuun.

Uudenmaan maakuntakaavassa (2006) ja tätä täydentävissä ja korvaavissa vaihemaakuntakaavoissa Kytäjän kartanon alue on osoitettu vaakaviivituksella kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi kohteeksi. Merkinnän kuvauksen mukaan ”Ominaisuusmer-



8.3.2018

kinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisemattain rakennetun kulttuuriympäristön alueita. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömääräyksen määrittelee aluevarausmerkintä.” Merkintään liittyy suunnittelumääräys: ”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.”

Suunnittelualue kuuluu Hyvinkään kaupungin toimesta laadittuun Kytäjän osayleiskaavaan, jonka Uudenmaan ympäristökeskus on vahvistanut 24.5.1995. Osa-alueella sr koskee kaavamääräys, jonka mukaan alueeseen liittyy kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia arvoja. 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 rakentamista tai suorittamista muita toimenpiteitä niin, että sr-alueen kulttuurihistorialliset tai rakennustaiteelliset arvot heikkenevät.

Suunnittelualueesta on tehty rakennushistoriallinen selvitys, mitä maakuntamuseo on edellyttänytkin osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä (Kytäjän kartanon talouskeskuksen alueen rakennushistorianselvitys, 2017). Samoin alueen muinaisjäännökset on selvitetty.

Asemakaavan suunnittelualue muodostaa eteläosan Kytäjän kartanon maatalouskeskuksen alueesta (”kartanokeskus”) ja se rajoittuu suunnitellun entisen Karkkilanradan linjaan. Keskeisen suunnittelukysymys on ollut kartanon 1870-luvulla rakennetun päärakennuksen tulevaisuus ja sen ympäristön tuleva maankäyttö. Asemakaavalla pyritään turvaamaan historiallisen kartanokeskuksen merkitystä osana Kytäjärven maisemaa. Paikalla on ollut kartanokeskus 1500-luvulta lähtien. Asemakaavaluonnoksen mukaisesti kartanokeskusta kehitetään ensisijaisesti matkailukäyttöön. 7,2 hehtaarin laajuinen suunnittelualue muodostaa yhden korttelin ja tontin, jonka käyttötarkoitus on ”Matkailupalvelu- ja asuinrakennusten ja maatilakeskuksen rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään” (RAM/s). Korttelialue on jaettu toiminnallisiin ja maisemallisiin vyöhykkeisiin. Päärakennuksen lähiympäristöä kehitetään korkeatasoisen kokousmatkailun tarpeisiin. Tämä on osoitettu ”Historiallinen kartanokeskuksen rakennusalue” (kar/s). Se mahdollistaa sekä vanhan päärakennuksen säilyttämisen että sen korvaamisen uudisrakentamisella. Alueella tulee säilyttää maisemallisesti ja historial-



8.3.2018

lisesti merkittävän kartanokeskuksen kokonaisilme maisemakuvassa. Uudisrakentamisen tulee tukea yhden päärakennuksen ja useamman sivurakennuksen muodostaman puolisoljetun pihapiirin muodostumista. Rakennustavan tulee ilmentää alueen historiallista kerroksisuutta, ts. säilytettävien rakennusten oheen toteutettavat uudisrakennukset voivat edustaa tämän päivän arkkitehtuuria. Uudisrakentamisen tulee sopeutua säilytettäviin rakennuksiin. Kaavassa säilytetään alueella olevia maisemallisesti ja historiallisesti merkittäviä kivimuureja ja aseman laiturirakenteet. Myös maisemallisesti merkittäviä puita tai puuryhmiä on esitetty säilytettäviksi. Maiseman käsittelyssä erottuvat saapumistie puukujanteineen, vanhan kartanopuiston alue ja kartanon kaakkoispuoleinen avoin maisematila. Saapumistien eteläpuolelle sijoitetaan laajempaa yleisöä palvelevia matkailutoimintoja (näyttelyrakennus, kesäteatteri) ja pääosa pysäköinnistä. Lisäksi vanha Kytäjän rautatiesaisakkeen asemarakennus säilytetään omana pihapiirinään. Kartanokeskuksen uudisrakennusoikeus on yhteensä 3820 k-m<sup>2</sup> sekä 120 k-m<sup>2</sup>:n laajuinen uusi rantasauna. Yleisen matkailun vyöhykkeellä on varaus 1000 k-m<sup>2</sup>:n laajuiselle näyttely- ja kahvilarakennukselle. Näiden väliin, nykyisen konttorirakennuksenpaikalle, on osoitettu rakennusala enintään kaksikerroksiselle asuinrakennukselle, jonka kerrosalaksi on osoitettu 500 k-m<sup>2</sup>. Yhteensä uudisrakentamiselle on osoitettu 5570 k-m<sup>2</sup>.

Maakuntamuseon lausunto:

Päärakennuksen historia lyhyesti: Kartanon päärakennuksen historia kertoo monista muutosvaiheista (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, 2017). Nykyinen uusi päärakennus rakennettiin Constantin Linderin omistajakaudella 1875-78. Rakennuksen suunnittelijasta ei ole varmuutta. Rakennus sijoitettiin sivuamaan kartanolle idästä johtavan saapumistien näkymääksellä, ei kuitenkaan sen päätteeksi. Sen lounaispuolella säilyi vanha päärakennus 1900-luvun alkuun saakka. Constantin Linderin pojan, kamarieherra Hjalmar Linderin aikana vuosina 1907-1918 suoritettiin päärakennuksessa muutostöitä, joiden yhteydessä julkisivujen puuverhous korvattiin rappauksella ja alakerran paraatihuoneet saivat uuden asun. Linder tilasi puutarha-arkkitehti Paul Olssonilta päärakennuksen ympäristön puutarhasuunnitelmat, joka edusti uutta arkkitehtonista puutarhatyyliä. Päärakennus on säilynyt pohjamuodoltaan syvärunkoisena suorakaitena, johon liittyy ulkonevat keski- ja nurkkarisaliitit. Itäisivuilla oli voimakkaasti eteen työntyvät siivet.

Uusi omistaja, arkkitehti Väinö Vähäkallio uudisti päärakennuksen perusteellisesti vuonna 1932. Rannan ja puutarhan suuntaan ulkonevat, matalat poikittaisosat lyhennettiin. Julkisivujen koristelut poistettiin ja ne rapattiin kellahtavan vaaleiksi. Katto muutettiin aumakatoksi, kattolyhty-



8.3.2018

jä poistettiin, ikkunamuotoja yksinkertaistettiin ja symmetriaa tehostettiin. Etupihan puolelle lyhennettyjen risaliittien ja siipien väliin muodostettiin pergoloiden rajaamat terassit. Järven puolelle rakennettiin vanhan ulkoseinälinjan eteen kuuden pilarin kannattaman kolmiopäädyn muotoinen avoin halli. Sen pilareiden taakse sijoitettiin leveä altaani toiseen kerrokseen. Ylä- ja alahalleista erotettiin osa kylpyhuoneiksi. "Isossa remontissa" 1948-49 purettiin siipiosien tiloja, jolloin hävisi mm. alakerran työhuone. Sisäänkäynnin eteen rakennettiin kaksikerroksinen pylväsportiikki. Kytäjän päärakennuksen riisuttu ja klassisoitu ulkoasu ilmaisee vielä 1920-luvun klassismin henkeä. Julkisivut vuorattiin myöhemmin vaakalaudoituksella, tämä oli säilynyt vielä 1990-luvulla.

Rakennuksen sisätilat olivat säilyttäneet hyvin kulttuurihistoriallisen arvonsa vuoteen 2012 asti. Rakennuksen eteishalli näyttävine portainneen, antiikkihuonekaluineen ja metsästystrofeineen oli säilynyt osittain Vähäkallion ajalta. Ruokasali ja paneloitu salonki olivat lähimpänä Hjalmar Linderin aikaista asua.

Vuosien 2010-12 aikana suunniteltiin kartanon päärakennuksen laajamittaista korjausta, muutosta ja laajennusta. Tähän liittyen rakennuksen ulkovuorauksen ja sisätilojen kiinteän sisustuksen ja lattioiden purkaminen oli toteutettu. Tämän jälkeen oli teetetty kiinteistön kuntoarvio.

**Kulttuuriympäristön suojelun näkökulma:**

Päärakennuksen saa kaavaluonnoksen mukaisesti säilyttää tai purkaa. Rakennuksesta on käytännössä säilyneet runko ja vesikatto sekä joitakin katkelmia sisätilojen paneloinneista ja joitakin kaakeliuuneja. Rakennus on ollut useita vuosia edellä mainitussa tilassa. Maakuntamuseo valittaen toteaa, että päärakennuksen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot on menetetty. Maakuntamuseon näkemyksen mukaan rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa on aliarvioitu eikä sen säilymistä ole edistetty. Kytäjän kartanoalueen keskeisen rakennuksen häviäminen on yhteisen kulttuuriperintömme kannalta suuri menetys.

Asemakaavaluonnos mahdollistaa vanhan konttorirakennuksen purkamisen. Se on alkujaan rakennettu 1800-luvun lopulla, mutta 1930-luvulla se modernisoitiin arkkitehti Vähäkallion suunnitelmien mukaan. Rakennus on ollut pitkään tyhjillään. Rakennuksen sijainti on keskeinen päärakennukselle johtavan tien varrella. Sillä on myös symbolirakennuksen status osana kartanoon liittyvää liiketoimintaa. Rakennuksella on kulttuurihistoriallisia ja rakennushistoriallisia arvoja edelleenkin, vaikka sen kunto on heikentynyt. Asemakaavaselostuksessa tulee perustella, miksi rakennusta ei säilytetä.



8.3.2018

Kaavaluonnoksessa säilytettäväksi rakennuksiksi on merkitty: Asemarakennus, vanha väentupa ja sauna Huvitus, S-26-merkinnällä. Maakuntamuseo esittää, että säilyttämismääräys muutetaan selkeäksi suojelumääräykseksi, sr, ja täydennetään seuraavasti: ”Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja ympäristökokonaisuuden kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet ja maisemakuvan kannalta merkittävä luonne säilyvät. Silloin kun rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä em. tavoitteiden vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava ominaispiirteitä kunnioittaen.” Jos päärakennus puretaan, tulee säilyneet kaakeliuunit ottaa talteen niin, että ne voidaan pystyttää uudelleen. Tämä tulee lisätä kaavamääräykseen kar/s.

Kaavaluonnoksessa säilytettäviä maisemallisia elementtejä ovat rannan puolen kivimuuri. Päärakennukseen liittyvät porrarakenteet ja asemarakennuksen edustallaoleva entinen matkustajalaituri ja reunakiveys (s-12, Suojeltava kivimuuri tai muu ympäristörakennelma) sekä kartanolle johtava puukujanne ajo/ur-1/s (Säilytettävä puukujanne ja ajoyhteys sekä ohjeellinen ulkoilureitti.) Kartanon puutarha on inventoinneissa tunnistettu maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaaksi siitä huolimatta, että puutarhaa varten laaditut eri suunnitelmat ovat toteutuneet vain vähäisin osin. Uuden kartanokeskuksen toteuttaminen jättää puutarha-alueen merkittävältä osaltaan alleen, mutta kartanokeskuksen rakennusalan ulkopuolelle jääviä puiston osia on osoitettu merkinnällä s-13, ”Suojeltava alue. Arvokas puistoympäristö, joka tulee säilyttää siten, että sen puutarhataiteellinen merkitys säilyy. Alueella tehtävien töiden tulee perustua erityiseen harkintaan ja töiden tulee olla välttämättömiä pihan ja tontin käytölle.” Puuston alueelta on osoitettu muutamia maisemallisesti merkittäviä yksittäispuita tai puuryhmiä säilytettäväksi. Maakuntamuseo korostaa, että kartanon puistossa olleiden veistosten säilyminen alueen historiasta kertovana osana ja puistohistoriallisesti arvokkaina elementteinä tulee ottaa kaavassa huomioon ja niiden säilyminen turvata kuten Kytäjän kartanon maisemasuunnitelmassakin esitetään. (Näkymä Oy, 2017). Pysäköintialuetta eikä Kytäjän puistotietä saa asfaltoida, tämä tulee myös varmistaa kaavamääräyksin.

Muinaisjäännösten osalta lausunnonantajana on Museovirasto.

Lisätiedot

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: +358 9 503756846  
sari.saresto(a)hel.fi

Kulttuuriympäristötiimi, kulttuuriympäristöpäällikkö



**Helsingin kaupunki**  
**Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala**  
Kulttuuripalvelukokonaisuus  
Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö  
**Kulttuuriympäristötiimi,**  
**kulttuuriympäristöpäällikkö**

**Lausunto**

6 (6)

8.3.2018

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö

## Tiedoksi

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus