



28.03.2022

Hyvinkään kaupunki, kaavoitus  
Karttunen Mika  
PL 86  
05801 Hyvinkää

## **Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto osallisuus- ja arviointisuunnitelmasta, Suokatu 18, Hyvinkää**

HEL 2022-003066 T 10 03 01

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo arvio kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Suunnittelualue sijaitsee Hyvinkään kaupungin keskustassa Villatehtaan ja kauppakeskus Willan läheisyydessä. Suokatu 18:ssa Keskikadun, Värjäämönpuiston ja Sukkulankadun rajaamalla alueella on tällä hetkellä Hyvinkään Vuokra-asuntojen opiskelija-asuntoja. Alue on Hyvinkään kaupungin omistuksessa. Tontti 106-5-451-1 on vuokrattu Hyvinkään Vuokra-asunnoille 31.5.2037 saakka ja alueella sijaitsee luhtitaloja.

Alueella on voimassa asemakaava 05:073 Wanha Villatehdas, joka on tullut voimaan 8.5.2013. Kortteli 451 on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontin rakennusoi-keudeksi on osoitettu 3500 kem<sup>2</sup>, minkä lisäksi voidaan rakentaa 300 kem<sup>2</sup> asukkaiden yhteiseen käyttöön varattavia tiloja sekä 300 kem<sup>2</sup> asukkaiden käyttöön tarkoitettuja kylmiä varasto- ja huoltotiloja. Rakennusten suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu 2/3II. Rakennusala on osoitettu tontille melko väljästi siten, että rakennukset ohjataan sijoittumaan tontin reunoille, ja alueen sisäosiin muodostuu kaksi leikki- ja oleskelualueeksi tarkoitettu aluetta. Pysäköintialue on osoitettu Suokadun varteen.

Suunnittelualueella sijaitsee kuusi kaksikerroksista, 1980-luvulla valmistunutta luhtitaloa. Rakennuksiin sijoittuu 40 soluasuntoa, joissa on 96 solua sekä 20 perheasuntoa. Rakennusten kunto on varsin heikko ja asunnot ovat yleisilmeeltään pimeitä ja nuhruisia, eivätkä ne vastaa enää nykyaikaisia vuokra-asunnot vaatimuksia. Hyvinkään Vuokra-asunnot on käynyt Hyvinkään kaupungin kanssa keskustelua alueen



28.03.2022

kehittämisestä siten, että asemakaavan muutoksella tutkittaisiin mahdollisuutta alueen käytön tehostamiseen. Alue on Hyvinkään kaupungin omistuksessa ja alueesta on myönnetty suunnitteluvaraus Hyvinkään kaupungin Vuokra-asunnoille (Kehittämisjaosto 22.2.2021 § 18).

Asemakaavan muuttamisen yhtenä tavoitteena on keskusta-alueen tiivistäminen, keskusta-asumisen kehittäminen ja monimuotoisemman asuntotarjonnan lisääminen. Samalla tarkastellaan rakennusoikeuden ja kerrosluvun nostamista. Autopaikoitusta tutkitaan sijoitettavaksi osin rakenteelliseen pysäköintilaitokseen. Alueelle tutkitaan erillistä tonttija-koja. Alue sijoittuu ydinkeskustan välittömään läheisyyteen, joten alueen käytön tehostaminen ja rakentamisen laatutason kohentaminen on perusteltua. Alueen läheisyyteen sijoittuvat valtakunnallisesta arvokkaat Villatehtaan ja Port Arthurin rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY-alue), mikä asettaa toteutuvalla kaupunkikuvalla ja laatutasolla erityisiä vaatimuksia.

#### Lähiympäristö:

Suunnittelualue sijoittuu rakennettuun ympäristöön, jossa rakennuskanta on kerrostalovaltaista. Alueen itäpuolelle sijoittuu pientaloalue ja pohjoispuolelle Villatehtaan julkisten rakennusten alue. Alueen länsipuolella on pääasiassa 2000-luvulla valmistuneita kerrostaloja, joiden kerrosluku vaihtelee neljän seitsemään kerrosta. Alueen itäpuolella sijaitsee 1940-luvun pientaloalue. Alueen eteläpuolella sijaitsee Hyvinkään Lämpövoiman lämpökeskus ja asunnottomien asumisyksikön toimipiste Hyvinkään Mäntylä. Tehtaansuon ulkoilun alue sijoittuu alueen läheisyyteen.

#### Alueen arvokkaat kulttuuriympäristöt:

Alueen pohjoispuolella sijaitsee Vanhan Villatehtaan teollisuusmiljö ja tehtaan historiaan liittyvä Port Arthurin asuinalue. Alueet kuuluvat Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) inventointikohteisiin, jotka edustavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolista kokonaiskuvaa maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Villatehtaan sijainnilla ja kehityksellä on ollut keskeinen merkitys Hyvinkään kaupungin historiassa. Hyvinkään Villatehtas on ollut maamme suurin ja monipuolisin villatehtas, ja 1900-luvun alussa vaihteessa rakentunut teollisuusympäristö ja Port Arthurin asuntoalue ovat säilyneet lähes alkuperäisessä asussaan. Port Arthur on alun perin Villatehtaan työntekijöille 1900-luvun alussa rakennettu asuntoalue, joka koostui viidestä kaksikerroksisesta puisesta asuintalosta. Myöhemmin vanhoja asuntoja on korjattu uusille asukkaille ja aluetta on täydennetty uusilla, vanhojen rakennus-



28.03.2022

ten arkkitehtuuria mukailevilla puisilla asuintaloilla. Tehtaan työläisten rakennuksista on Port Arthur parhaiten säilyttänyt ilmeensä.

Vuonna 2013 voimaan tulleessa asemakaavassa on osoitettu alueen ympäristöä ja rakennuksia koskevia suojelumääräyksiä. Tuolloin laaditun asemakaavan päätavoite oli turvata valtakunnallisesti arvokkaan vanhan villatehtaan ja Port Arthurin kulttuurihistorialliset, arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset arvot. Nyt vireillä olevassa kaavamuutoksen lähtökohtana tulee olla näiden arvojen turvaaminen myös tulevaisuudessa. Suunnittelualueen pohjoispuolella olevan Port Arthurin alueen arvot, mitoitus ja väljyys tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Alueen länsipuoli on rakentunut 2000-luvulla neljä- seitsemänkerroksista asuinkerrostaloista. Kaavamuutos edellyttää kuuden kaksikerroksisen 1980-luvun luhtitalon purkamista, niitä ei ole arvotettu. Maltillista tehostamisen mahdollisuutta voi alueellisen vastuumuseon mielestä tontille tutkia.

Alueellisella vastuumuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

Sari Saresto, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 36483  
sari.saresto(a)hel.fi

Kulttuuriympäristötiimi, kulttuuriympäristöpäällikkö



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

**Lausunto**

4 (4)

28.03.2022

Johanna Björkman  
ts. kulttuuriympäristöpäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

**Postiosoite**  
PL 17401  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Aleksanterinkatu 16  
Helsinki 17

**Puhelin**  
+358 9 310 1060  
**Faksi**  
+358 9 310 36664

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
fi0680001200062637  
**Alv.nro**  
fi02012566