

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kruununpuiston asemakaavan muutos

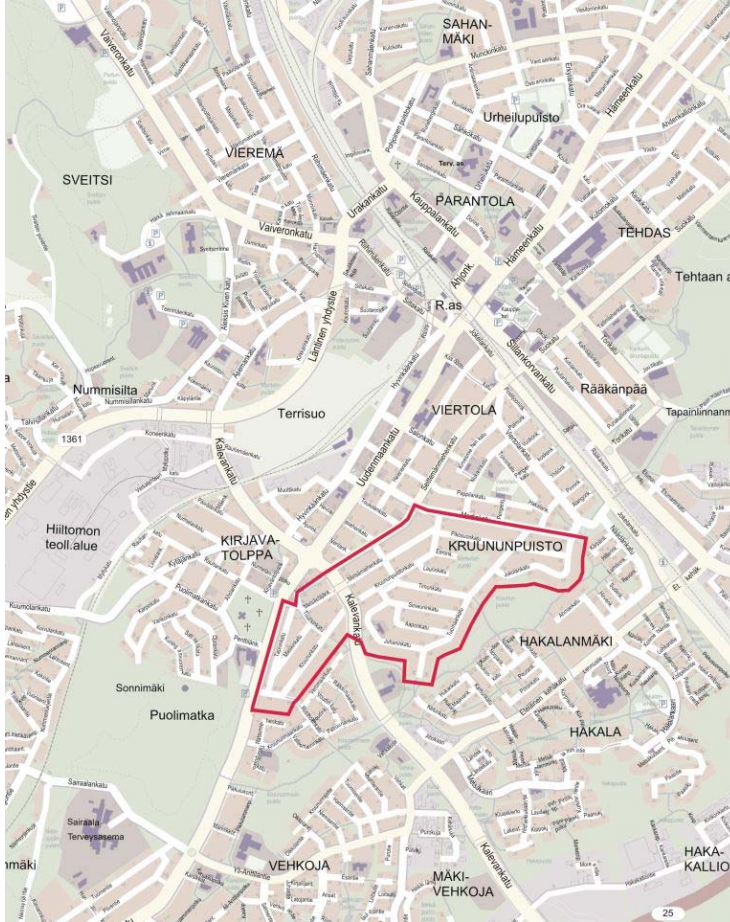
Hyvinkään kaupungin 10. kaupunginosan kortteleita 901 - 930 koskeva asemakaavan muutos



Kuva Juhaninkadulta.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavamuutoksen laatiminen Hyvinkään kaupungin 10. kaupunginosan kortteleihin 901 - 930.



Kruununpuiston omakotitaloista ja kahden asunnon taloista n. 300 on rakennettu pääasiassa 1940-luvun lopulla ja 1950-luvun aikana. Taloista suurin osa edustaa jälle-rakennuskauden tyyppitaloja, joiden rakentamisen pohjana ovat toimineet sen ajan tyyppiirustukset. Tyyppitalot ovat harjakattoisia puolitoistakerroksisia noppamaisia omakotitaloja, joihin lähes aina kuuluu kellari. Alueella on lisäksi n. 70 taloa, jotka ovat 1960-luvun lopun ja 1970-luvun alulle tyypillisiä yksikerroksisia, loivakattoisia ja tiiliverhoiltuja kellarittomia omakotitaloja.

Kuva 1. Punaisella rajauksella on esitetty Kruununpuiston pientaloalueen sijainti Hyvinkäällä. Sen pohjoiskulmasta on noin kilometri Hyvinkään ydinkeskustaan.

1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖ

Kruununpuiston pientalo-alue käsittää yli 400 omakoti- tai kahden asunnon taloa sekä muutamia rivijä pienkerrostaloja. Alueella sijaitsee myös päiväkotia. Kruununpuiston pohjoisreuna sijaitsee noin kilometrin päässä Hyvinkään ydinkeskustasta ja alue on pinta-alaltaan noin 56,3 hehtaarin suuruinen. Kruununpuiston nykyinen asukasmäärä on vähän yli 1 200 asukasta. Se rajoittuu pohjoisosaltaan Viertolan pientaloalueeseen ja kaakkoisosaltaan Hakalanmäessä olevaan lähivirkistysalueeseen. Kruununpuiston luoteispuolella on kerrostaloalue, jonka viisikerroksisista asuinkerrostaloista neljä on vuodelta 1965 ja viisi 1980- ja 90-luvuilta. Kruununpuiston länsipuolella on hautausmaa, Puolimatkan koulu ja Sonnimäen lähivirkistysalue. Kyseisen alueen eteläpuolella on Kruununmaan pientaloalue ja Kruununpuiston lähivirkistysalue.

2 TAVOITTEET JA PERUSTEET

Jälleenrakennuskauden tyyppitaloalueet edustavat Suomessa laadullisesti ja määrällisesti merkittävää miljöötyyppiä, joita voidaan pitää puutarhakaupunkiaatteen suomalaisina esikaupunkisovellutuksina.¹ Tyyppitaloalueille yhteisiä ominaisuuksia ovat vaatimattomuus ja melko suuri yhtenäisyys. Alueet ovat selkeästi erottuvia, sillä ne hahmottuvat ympäristöstään miljöön eheyden ja rakennusten piirteiden sekä tonttien runsaan kasvillisuuden ansioista kylämaisina kokonaisuuksina. Tyyppitaloalueet ovat kuitenkin syntyneet erilaisista lähtökohdista, kuten maastollisista olosuhteista, erilaisista talotyypeistä, kaikilla alueilla ei ollut asemakaavaa tai alueilla oli jo ennen kaavoitusta rakennuskantaa, jolloin tyyppitaloalueita voidaan pitää paikallisesti omaperäisinä.

Hyvinkäällä on useita vanhoja pientaloalueita, joilla on voimassa useita vuosikymmeniä vanhoja asemakaavoja. Yksi niistä on Kruununpuiston pientaloalue, joka on rakentunut pääosin 1950-luvun molemmin puolin. Kruununpuiston alueen asemakaavat ovat olleet voimassa suurimmalla osalla aluetta yli 65 vuotta. Nämä asemakaavat eivät tarjoa enää riittäviä ohjausvälineitä uudisrakentamisen ohjaamiseen, varsinkin kun alueella on kulttuurihistoriallisia arvoja, joiden ominaispiirteet on tarkoitus säilyttää. Merkittävä osa rakennuskannasta on edelleen suhteellisen vanhaa ja alueen ilme kokonaisuutena yhtenäinen, pienipiirteinen ja puutarhamainen. Voimassa olevat asemakaavat mahdollistavat erityisesti omakotitalojen rakennuskannan mittasuhteiden, muodon ja ulkoisen ilmeen sekä tontin käytön uudistumisen, mikä voi johtaa alueen mittakaavan ja puutarhamaisen miljöön muuttumiseen. Kruununpuiston pientaloalueen kokonaisrakennusoikeudesta on käyttämättä yli viidennes, mikä osaltaan mahdollistaa melko mittavaa täydennysrakentamista alueelle. Täydennysrakentaminen tontti kerrallaan ilman rakentamista ohjaavaa kokonaissuunnitelmaa voi johtaa siihen, että uudet rakennukset eivät välttämättä sovi luontevasti olemassa olevan rakennuskannan joukkoon. Suurinta osaa alueen asemakaavoista voidaan siten pitää kulttuuriympäristön² arvojen säilymisen kannalta vanhentuneena. Vaikka Kruununpuiston rakennetun kulttuuriympäristön³ suojelussa korostuu rakennukset, niin jo yksittäisen tontin miljöökokonaisuuteen kuuluu rakennuskannan lisäksi myös puutarhamaiset pihatilat kadunvarsiaitoineen.

Vuosien 1980 – 2013 välillä alueelle on rakentunut 23 vaihtelevasti ympäristöönsä sopivaa omakotitaloa. Kruununpuiston alue on nykyisin tunnustettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Kruununpuiston alue kuuluu mm. Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan (kaupunginvaltuusto hyväksynyt vuonna 2013) ja Uudenmaan liiton selvitykseen, *Missä maat on mainiommat* (2012), jossa Kruununpuisto on mainittu maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi.

¹ Heininen-Blomstedt 2013, 231.

² Kulttuuriympäristö on yleiskäsite. Sillä tarkoitetaan ympäristöä, jonka ominaispiirteet ilmentävät kulttuurin vaiheita sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutusta. Kulttuuriympäristöön liittyy myös ihmisen suhde ympäristöönsä ennen ja nyt; sille annetut merkitykset, tulkinnat ja sen erilaiset nimeämiset. Tarkemmin kulttuuriympäristöä voidaan kuvata käsitteillä kulttuurimaisema ja rakennettu kulttuuriympäristö. Kulttuuriympäristöön kuuluvat myös muinaisjäännökset ja perinnebiotoopit (Lahdenvesi-Korhonen 2009, 64).

³ Rakennettu kulttuuriympäristö tai rakennusperintö. Käsitteet viittaavat sekä konkreettisesti rakennettuun ympäristöön että maankäytön ja rakentamisen historiaan ja tapaan, jolla se on syntynyt. Rakennettu kulttuuriympäristö muodostuu yhdyskuntarakenteesta, rakennuksista sisä- ja ulkotiloineen, pihosta, puistoista sekä erilaisista rakenteista (kuten esim. kadut tai kanavat). Rakennusperintö on pääsääntöisesti synonyymi rakennetulle kulttuuriympäristölle, joskus käsitettä käytetään tarkoittaen erityisesti vanhoja rakennuksia (Lahdenvesi-Korhonen 2009, 64).

Kruununpuiston pientaloalue



Viistoilmakuva, toukokuu 2014

JTM/kaavoitus

Kuva 2. Kruununpuiston alue kuvattuna koillisesta.

3 LÄHTÖTIEDOT

Nykytilanne

Kruununpuiston nykyinen asukasrakenne

Kruununpuiston nykyinen asukasmäärä on runsaat 1 200 asukasta, joista lasten osuus on noin 20 %, työkäisiä aikuisia on noin 60 % ja eläkeläisiä on yli 17 %. Kruununpuiston väestörakenne on tyyppillinen vanhalle asuinalueelle, jossa ikäihmisten osuus on tavallista suurempi uuteen asuinalueeseen nähden. Jossain määrin tilastosta on jo havaittavissa ikärakenteen muutos, jossa lapsiperheiden osuus on kasvussa. Asuntojen määrä Kruununpuistossa on 519, jolloin keskimääräinen asukasluku asuinhuoneistoa kohden on 2,3 henkeä. Jos tarkastelusta vähennettäisiin yhtiömuotoiset tontit, kuten rivitalot, pois, olisi keskimääräinen asukasluku huoneistoa kohti vielä vähän alhaisempi. Asuntokuntien koko on keskimäärin siis reilut kaksi henkeä. Huoneistojen ja omakotitalojen yhteinen keskimääräinen koko on n. 96 m², jolloin asumisväljyys alueella on suhteellisen iso n. 42 m²/henkilöä.

Kruununpuiston väestö	1 234 hlö	100 %
0 - 6-vuotiaat	90	7,3
7 - 15-vuotiaat	158	12,8
16 - 64-vuotiaat	787	63,8
64 – 74-vuotiaat	106	8,6
75 – 84-vuotiaat	67	6,4
yli 85-vuotiaat	26	2,1

Taulukossa 1 on Kruununpuiston alueen nykyinen väestömäärä ja ikärakenne, tammikuussa 2014 (lähde: Hyvinkään kaupungin talousosasto).

Verrattaessa Kruununpuistoa Hyvinkään uudempiin pientaloalueisiin kuten Marttiin ja Tapainlinnaan, jotka ovat rakentuneet 1990-luvun puolivälistä 2010-luvulle, merkittävimmät erot ikärakenteessa näkyvät lasten ja eläkeikäisten määrissä. Martissa ja Tapainlinnassa on alle 15-

vuotiaita n. 28,4 % ja 15 - 64-vuotiaita on noin 66,9 % sekä yli 65-vuotiaita on vain 4,6 % koko alueen väestöstä. Työikäisiä on siis suurin piirtein saman verran, mutta lasten ja eläkeläisten määrä on käänteinen suhteessa Kruununpuistoon. Martin ja Tapainlinnan alueella on noin 1 930 asuntoa ja noin 5 400 asukasta. Asukasluku asuinhuoneistoa kohden on 2.8 henkeä, joka on siis selkeästi korkeampi kuin Kruununpuistossa.

Kruununpuistosta yleisesti

Koko Kruununpuiston alue on kooltaan noin 56,3 hehtaarin suuruinen. Pääosa tonteista on yksityisessä omistuksessa. Kaupungin omistamia tontteja ovat päiväkodin tontti sekä kolme omakotitonttia, jotka ovat vuokrattuja. Omakotitontteja on Kruununpuiston pinta-alasta noin 40 hehtaaria, joka on noin 71 % koko alasta. Toiseksi eniten on pienkerrostalo tai muuhun kaksikerroksiseen yhtiömuotoiseen rakentamiseen osoitettua alaa, jota on noin 2,4 hehtaaria. Kolmanneksi eniten on puhtaasti rivitaloille tarkoitettua alaa 2,2 hehtaaria. Näiden lisäksi alueella on n. 0,5 hehtaarin kokoinen päiväkotitontti. Yleisten alueiden osuus on noin 20 % koko Kruununpuiston alasta (11,2 hehtaaria). Yleisistä alueista puistojen osuus on 30 % (3,38 hehtaaria) ja katualueiden osuus 70 % (7,8 hehtaaria). Merkittävimmät puisto- tai lähivirkistysalueet tarkastelualueella ovat Metsolanpuisto (2,21 hehtaaria), Tapionkadun, Tuulikinkadun ja Mielikinkadun rajaama puistoalue (puistoaluetta ei ole nimetty) korttelin 902 päässä (0,53 hehtaaria) ja Kruununaukio (0,1 hehtaaria).

Kruununpuistossa on yhteensä 420 tonttia. Rakentamattomia tontteja on kaksi, joista toinen on tarkoitettu omakotirakentamiseen ja toinen yhtiömuotoiseen rakentamiseen kuten rivi- tai pienkerrostalorakentamiseen. Valtaosa tonteista on tarkoitettu omakotitaloille ja näitä tontteja on yhteensä 381 kappaletta. Käyttötarkoitukseltaan toiseksi eniten on rivitalotontteja, joita on 19 kappaletta, mutta vain viidelle em. tontille on sijoittunut rivitalo. Muille rivitalotonteille on rakentunut omakoti-, paritalo tai kahden perheen talo ennen kaavamuutosta tai sitten poikkeusluvan perusteella. Sekalaisesti toteutuneet rivitalokorttelit sijoittuvat Martinkadun (korttelit 918, 921 ja 925) ja Kruununkadun (kortteli 930) varteen. Kerrostalojen korttelialuetta ovat kaksi tonttia Seittemänmiehenkadun ja Tuulikinkadun kulmassa. Toiselle on toteutunut kolmikerroksinen kerrostalo (kaksi asuinkeuhkua ja maanpäällinen kellarikerros) ja toiselle uudehko omakotitalo. Kruununpuiston alueella on kymmenkunta kaksikerroksisille asuintaloille varattua tonttia, joille on toteutunut myös vaihtelevasti omakoti-, pari-, rivi- ja pienkerrostaloja. Kruununaukion ympärillä on seitsemän tonttia, jotka on tarkoitettu asumisen lisäksi liike- toimisto- ja yleisiä tiloja varten. Näistä tonteista yksi on rakentamaton ja yhdellä sijaitsee 1970-luvulla rakennettu omakotitalo. Kahdelle tontille on rakennettu 1950-luvulla kaksikerroksiset asuin- ja liiketalot, jotka ovat nykyisin asuinrakennuksia. Kahdelle muulle tontille on rakennettu 2000-luvun alkupuolella kaksikerroksiset asuinrakennukset, joista toiselle tontille kaksi paritaloa ja toiselle pienkerrostalo.

Kruununpuiston keskimääräinen omakotitalojen tonttikoko on noin 1040 m². Suurin tontti on 1 865 m² ja pienin on 782 m², joka on jaettu alkuperäisestä suuremmasta tontista vuonna 2011. Pienin jakamaton tontti on kooltaan 940 m² suuruinen. Muiden asumiselle tarkoitettujen tonttien vaihteluväli on 852 m² - 2 249 m² välillä. Alueen suurin tontti on päiväkodin tontti, joka on 5 429 m² suuruinen.



Kuvassa 3 on esitetty eri talotyyppien sijoittuminen tonteille. Tontin väritetty pohja kertoo nykyisen kaavan mukaisen käyttötarkoituksen.

Kruununpuiston nykyinen rakennuskanta

Kaikkiaan Kruununpuiston pientaloalueella on asuinrakennuksia 423 kappaletta, joista omakotitaloja on 362 ja paritaloja tai kahden perheen taloja on 48. Rivitaloja on Kruununpuistossa 5 ja pienkerrostaloja 8. Tämän lisäksi alueella sijaitsee päiväkotit, joka on rakennettu vuonna 1988. Omakotitaloista, paritaloista tai kahden perheen taloista (laskelmasta on siis jätetty pois rivitalot ja pienkerrostalot) n. 100 on rakennettu 1940-luvulla eli käytännössä vuosien 1947 – 1949 aikana. 1950-luvulla rakennettuja asuinrakennuksia on alueella eniten, lähes 50 % koko rakennuskannasta. Niitä on n. 200 kappaletta. Kolmanneksi eniten on 1960-luvulla rakennettuja taloja, joita on runsaat 60 kappaletta. 1970-luvun puolella rakentuneita taloja on alle 20 ja 1980 – 2010 lukujen välillä rakennettuja taloja on vain noin 5 % koko rakennuskannasta eli reilu 20 kappaletta. 1950-luvun kaksikerroksisia asuin- ja liikerakennuksia Kruununpuistossa on kuusi, joista kolme sijoittuu Kruununpuiston ympäristöön ja kolme Martinkadun varrelle. Talot ovat nykyisin asuinkäytössä ja niistä kaksi on käytännössä laajennettu ja muutettu omaan rakennusaikakautensa rakennuksiin nähdessä piirteiltään tunnistamattomiksi.

Kruununpuiston asuintalojen suunnittelijoita

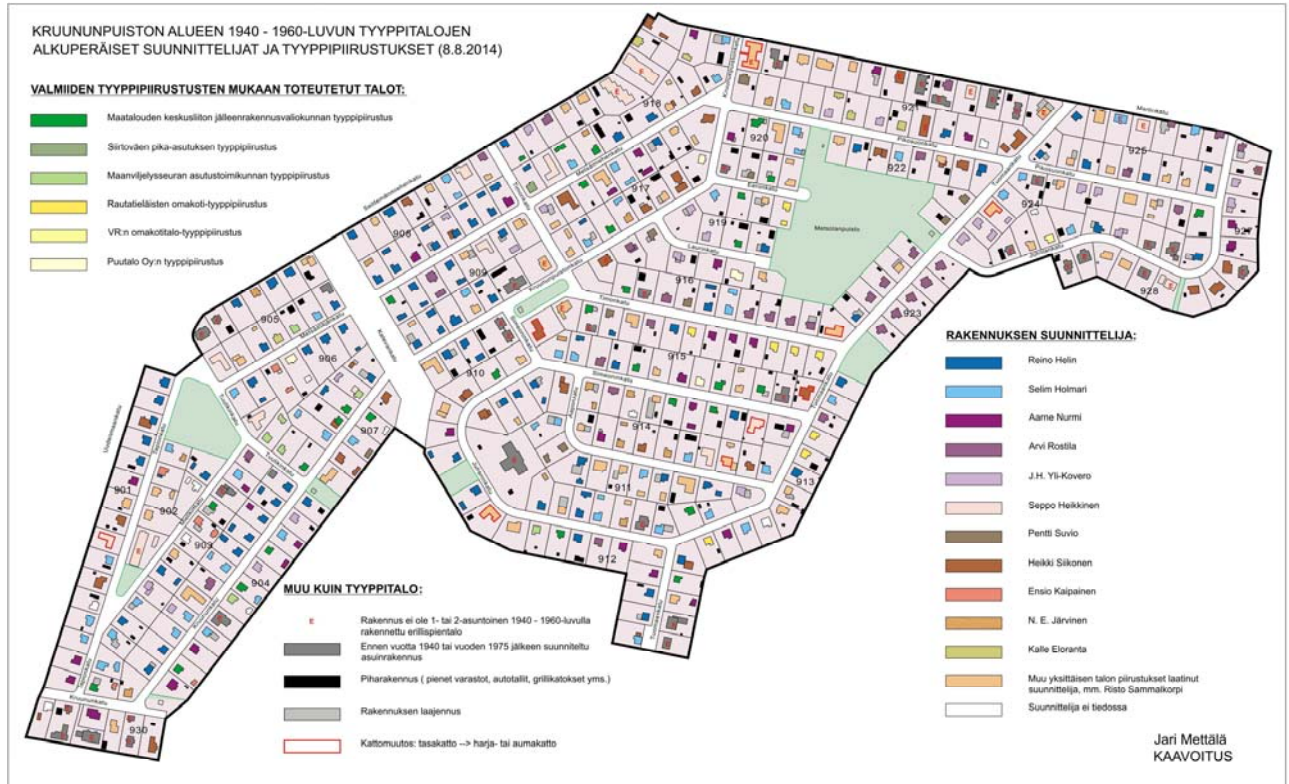
Kruununpuiston alueen 1940 -60-luvun suunnittelijat olivat pääasiassa koulutukseltaan rakennusmestareita. Arkkitehtien osuus suunnittelijoista kasvoi vasta 1980-luvulla, jolloin valtaosa em. alueen tonteista olivat jo rakentuneet. Ahkerin suunnittelija Kruununpuiston alueella oli rakennusmestari

Reino Helin, jonka käsiä on 79 omakotitaloa, joiden piirustukset hän laati vuosien 1946 - 1959 välillä. Suurin osa piirustuksista on syntynyt 1940-luvun lopulla. Niistä valtaosa on saman talomallin kopioita, etenkin 40- ja 50-luvun alussa laaditut piirustukset. Hänen laatimansa talopiirustukset ovat varsin yksinkertaisia ääriivapiirustuksia, joita hän laati todennäköisesti nopealla aikataululla. Vasta 1950-luvun puolivälin maissa Helinin suunnittelemissa taloissa oli pieniä variaatioita toistensa suhteen ja samalla piirustusten taso nousi tarkkuutensa ja yksityiskohtiensa puolesta samalle tasolle kuin esim Arvo Rostilan suunnitelmat. Selim Holmari laati kaikkiaan 42:n talon piirustukset Kruununpuistoon. Pääosa suunnitelmista syntyi 40-luvun lopussa ja viimeinen vuonna 1954. Holmanille oli tyypillistä jättää julkisivuista piirtämättä talon toinen pääty. Yleinen käytäntö oli talousrakennusten suhteen jättää osa julkisivuista piirtämättä, mutta yleensä asuinrakennuksista piirrettiin kaikkia julkisivut. Holman oli myös ahkera pelkkien Kruununpuiston talousrakennusten suunnittelija. Rakennusmestari Arvi Rostila laati 31 talosuunnitelmaa vuosien 1947 – 1956 välillä. Valtaosa hänen suunnitelmistaan syntyi 1950-luvulla. Rostilan suunnitelmat poikkeavat yksityiskohdiltaan ajan tyypillisistä rintamiestaloista mm. parvekkeelliset erkkerit talon päädyssä. Hänen suunnitelmansa olivat tarkkaan mitoitettuja ja ne sisälsivät tyypitaloiksi erilaisia yksityiskohtia. Aarne Nurmi laati 10 vuoden aikana (1947 - 1957) ko. alueelle 27 suunnitelmaa, jotka kaikki olivat tarkkaan ja huolella piirrettyjä talotyyppejä. Rakennusmestari Heikki Siikonen laati tasaisesti suunnitelmia Kruununpuistoon vuosien 1943 - 1971 välillä. Asuinrakennuksia hän suunnitteli kaikkiaan 27 kappaletta ja sen lisäksi runsaasti talojen laajennuksia, talousrakennuksia ja pelkästään pieniä vajoja. Suunnittelutehtävien suhteen hän ei siis ollut nirso. Rostilan ja Nurmen suunnitelmien tavoin myös Siikosen laatimat suunnitelmat olivat keskimääräistä tasokkaampia, mitoituksineen ja yksityiskohtineen. Kruununpuiston alueella 1940- ja 50-luvun muita suunnittelijoita, jotka laativat talosuunnitelmia viisi tai enemmän, olivat J. H. Yli-Kovero (18 kpl), Pentti Suvio (9), N. E. Järvinen (8) ja Kalle Eloranta (5). 1960-luvun suunnittelijoista mainittakoon rakennusmestari Seppo Heikkinen, joka laati vuoden 1963 jälkeen kymmenkunta sen ajalle tyypillistä matalaa yksikerroksista loiva- tai tasakattoista asuinrakennusta.

Monille tonteille rakennettiin talousrakennus joko ennen päärakennusta tai sitten asuinrakennuksen valmistumisen jälkeen, monissa tapauksissa useitakin vuosia myöhemmin. Talousrakennusten suunnitelmissa oli paljon enemmän erilaisia variaatioita kun asuinrakennuksessa, johtuen piharakennusten mahdollisten tilojen runsaammasta määrästä.

Kruununpuistossa käytetyt valmiit tyyppi- ja piirustukset

Valmiita tyyppi- ja piirustuskuvia Kruununpuistossa on käytetty yhteensä 48 tontin asuintalon rakentamisessa. Maatalouskeskusliiton jälleenrakennusvaliokunnan piirustusten pohjalta on rakennettu 28 tonttia. Em. rakennusvaliokunnan piirustusvalikoimasta Kruununpuistossa on käytetty 13 erilaista tyyppi- ja piirustusta, joista suosituimmat (molempia käytetty 5:llä tontilla) olivat tyytit A-2 ja A-3 vuodelta 1947. Maanviljelysseuran asutustoimikunnan tyyppi- ja piirustuksia on hyödynnetty kuudella tontilla vuosina 1945, -46 ja -49. Puutalo Oy:n laatimien tyyppi- ja piirustusten mukaan on toteutettu 4 kohdetta (1947, 1959 kaksi kohdetta ja 1962). Siirtoväen pika-asutuksen rakennuspiirustusta on käytetty yhdellä tontilla (tyyppi A10-1940). Valtion rautateiden keskuskonepajan hankkeen yhteydessä työntekijöille oli tarjolla VR:n laatimia tyyppi- ja piirustuksia. Kokkolassa laaditun Rautatieläisten omakotityyppi- ja piirustuksen (1950) pohjalta on rakennettu asuintalot kahdeksalle tontille. Samassa piirustuksessa oli vaihtoehtoinen talomalli. Lisäksi yhden talon tyyppi- ja piirustuksen merkintänä VR:n omakotitalo (1953). Valmiisiin tyyppisuunnitelmiin tehtiin varsin paljon muutoksia, jo suunnitteluvaiheessa sekä rakentamisen yhteydessä, jolloin lupakuvia korjattiin tai laadittiin muutospiirustuksia. Valmiita talousrakennuksen tyyppi- ja piirustuksia käytettiin vain kahdella tontilla. Toinen näistä sisälsi vain hirsisen saunarakennuksen.



Kuvassa 4 on esitetty Eri tyyppiirustusten ja suunnittelijoiden käyttö Kruununpuiston rakentamisessa. Kuvassa on myös osoitettu mm. talot, jotka eivät edusta tyyppitaloja.

Taulukossa 2 on esitetty Kruununpuiston asuinrakennusten (omakotitalojen ja kahden perheen talojen) rakentamismäärä eri vuosikymmeninä.

Vuosikymmen	rakennettuja asuintaloja	%-osuus
1920	1	0,2
1930	2	0,5
1940	97	23,8
1950	203	49,8
1960	64	15,7
1970	18	4,4
1980	10	2,4
1990	4	1
2000	7	1,7
2010	2	0,5
	408	100

Tyyppitalot

Jälleerakennuskauden puolitoistakerroksiseksi tyyppitaloksi luokiteltavia taloja on Kruununpuistossa nykyään 317 kappaletta. Kyseinen tyyppitalo on perushahmoltaan suorakaiteen tai noppamaisen muotoinen ja siinä on jyrkähkö harjakatto. Julkisivut on verhoiltu pääasiassa puulaudoituksella tai rappauksella. Luonteenomainen piirre Kruununpuiston tyyppitaloissa on sisäpihan puolelle sijoittuva kuisti. Tyyppitalot on suunniteltu 1940- ja 1950-luvuilla. 1960-luvulla valmistuneet 1-1/2-kerroksiset talot on kaikki suunniteltu 1950-luvun puolella, osa jopa 1950-luvun alussa. Käytännössä taloissa asuttiin kauan ennen virallista valmistumisvuotta, joka tarkoittaa rakennusvalvonnan lopputarkastuksen suorittamista talossa. Suuri joukko ko.

tyyppitaloista valmistui kuitenkin ripeää tahtia, alle vuodessa rakennusluvan myöntämisestä. Kruununpuistossa on lisäksi 9 muuta 11/2-kerroksista taloa, mutta ne edustavat ominaispiirteiltään uudempaa rakennustuotantoa. Ne ovat rakentuneet 1970-luvun puolivälin jälkeen tai ovat olleet alun perin yksikerroksisia 1960-luvulla rakennettuja asuintaloja, jotka on myöhemmin kattomuutoksen yhteydessä korotettu 11/2-kerroksisiksi. Tällaisia taloja on kaikkiaan yhdeksän. Merkittäviä muutoksia tai laajennuksia on tehty kaikkiaan 87 tyyppitaloon.

Oman luokkansa muodostavat 1960-luvulla suosioon tulleet tyyppilliset matalat yksikerroksiset omakotitalot, joita alueella on 42. Tämän lisäksi on kolme kellarillista rinneratkaisua, jotka asuinkerroksen osalta edustavat em. talotyyppiä. Siirtymävaiheen (1950-luvun loppu, matala, yksikerroksinen, rapattu tai puuverhoiltu, avoräystäinen ja ”kevyen olinen” loivakatto) taloiksi on luokiteltu alueen rakennuksista viisi. Muodoltaan yleisin tyyppi on suorakaiteen muotoinen rakennus, joita alueella on 25. L-muotoisia taloja on 19 ja tähtimuotoa edustaa vain yksi rakennus. Rakennusten kattomuotona yleisimmät olivat harja- ja tasakatto. Muutamia pulpettikattoisiakin talo on rakennettu alueelle. Suurin osa tasakattoisista rakennuksista on muutettu viimeisten vuosikymmenten aikana harja- tai aumakattoisiksi taloiksi. Niistä osa on toteutettu loivana kattona, mutta puolessa tapauksista on katoista tehty jyrkkäköt, jolloin on sijoitettu ullakkotiloihin uusia asuinhuoneita. Julkisivuverhoukset on toteutettu suurimmaksi osaksi tiilestä tai tiilen ja puu yhdistelmästä, joissa tiili on ollut pääasiallinen materiaali. Siirtymävaiheen talot ovat yleensä rapattuja tai puuverhoiltuja.

Luonteenomainen piirre Kruununpuiston jälleenrakennuskauden tyyppitalojen katujulkisivuissa on kaksi symmetrisesti sijoitettua pääikkunaa. Nykyään tällaisen julkisivun omaavia taloja on 272 (66,3 %). Sellaisia taloja, joissa katujulkisivussa on pääikkunoita kolme tai enemmän, on 54 ja taloja, joissa on yksi pääikkuna, on vain 13 kappaletta. Alun perin useimmat ikkunat ovat olleet kolmijakoisia, joissa keskimmäisen ruudun reunoilla on kapeat ikkunaruudut. Talojen päädyissä käytettiin usein kaksijakoisia ikkunoita, joissa ruudut ovat yhtä isoja. Tällä hetkellä ikkunajakojen määrä on huomattavasti runsaampi ja niitä on jaettu myös poikittain tai koristeltu erilaisilla ristikkoratkaisuilla. Kolmijakoinen ikkuna on ehkä vielä hallitsevana. Kapeita suorakaiteen muotoisia ullakko- tai kellari-ikkunoita on käytetty vaihtelevia määriä runsaassa n. 220 talossa (vain yläikkuna 64, vain alaikkuna 92, ylä- ja alaikkuna 64). Talossa, joissa ei ole tehty ullakko- tai kellari-ikkunoita on noin 119. Talon päätyjen ikkuna- ja oviaukoituksissa on paljon vaihtelua ja samoin pihan puoleisessa julkisivussa. Näissä julkisivuissa on paljon yksilöllisiä piirteitä. Saman suunnittelijan taloissa tosin ikkuna- ja ovi- sekä kuistin sijoittelu toistuvat samanlaisina. Ovia on uusittu alueella vähemmän kuin ikkunoita, erityisesti alkuperäisiä kellarin ovia näkyy alueella runsaasti. Toisaalta uuteen vaihdetut ovat usein silmään pistävän näköisiä koristeaiheillaan tai valkoisella värillään. Kuisteissa on tyyppillisesti käytetty useita kapeita ikkunoita vierekkäin muodostaen nauhaikkunan. Kuisti on usein sijoitettu sisäpuolelle. Osa kuisteista on ollut alun perin ollut avonaisia ja niistä on myöhemmin rakennettu lämpimiä tiloja. Pihapuoleisen kuistin kautta on ollut sisäänkäynti huonetiloihin yli 290 talossa. Tyyppitalon päätyyn rakennettuja sisäänkäyntejä on 29 asuinrakennuksessa. Päärakennuksen kadunpuoleiselle sivulle kuisti on sijoitettu vain 15 rakennuksessa. Talot, joissa on kadun puolelle sijoitettu sisäänkäynti, eivät ole varsinaisia tyyppitaloja, vaan räätälöityjä ratkaisuja kotonaan ammattiaan harjoittaville henkilöille, joita Kruununpuistossa ovat olleet mm. lääkäri, vaatturi, musiikinopettaja ja rakennusmestari. Kruununpuiston tyyppitalojen räystäät ovat varsin lyhyttä mallia noin 200 talossa. Pienimmillään räystäät ovat vain muutaman kymmenen senttiä pitkiä⁴. Tämä korostuu erityisesti jyrkissä katoissa. Räystäiden pituutta on muutettu niissä tapauksissa, joissa kattoon on kohdistunut huomattavia muutoksia. 1960-luvun matalissa tyyppitaloissa on yhteisenä tekijänä suuret yhtenäiset ikkunapinnat. Julkisivuissa korostuu, varsinkin L-muotoisissa rakennuksissa, muurimaiset aukottomat tai pieniä yläikkunoita sisältävät pinnat. Raskaat räystäskoteloinnit ovat silmiin pistävä piirre ko. aikakauden taloissa. Muutamissa taloissa vain päädyt on koteloitu, mutta useimmissa rakennuksissa räystäät on koteloitu katon ympäri. Räystäskoteloiteja on käytetty loivissa harja- ja pulpettikattoisissa taloissa. Lähes kaikki tasakattoiset talot on vuosikymmenten saatossa muutettu harjakattoisiksi, osa on jopa korotettu jyrkkäkattoisiksi ullakollisiksi taloiksi. Näin on saatu lisää huonetiloja ullakolta. Muutamia taloja on muutettu aumakattoisiksi, mikä vieras kattomuoto kruununpuiston alueella.

Valtaosa Kruununpuiston omakotirakennusten, paritalojen tai kahden perheen talojen julkisivuista on puuverhoiltuja, yhteensä 258:ssä. Se on koko em. talotyyppien osuudesta 62,9 %. Toiseksi eniten on rapattuja taloja, joita on 86 (21 %) ja kolmanneksi eniten on tiiliverhoiltuja taloja 38 (9,3 %). Jul-

⁴ Lyhyellä räystäällä tarkoitan alle 40 sentin pituista katon jatketta, joka alkaa julkisivun ja katon leikkauspisteestä.

kisivumateriaalina on käytetty yhdeksässä talossa mineriittilevyä sekä tiilen ja puun yhdistelmiä kuudessa talossa. Muita materiaaleja, kuten vinyylilaudoitteista julkisivua, on käytetty vain kuudessa talossa. Alun perin rapattuja ja mineriittilevyillä verhoiltuja taloja on ollut nykyistä enemmän, mutta niiden pintamateriaali on muutettu vuosikymmenten saatossa puujulkisivuksi. 1960-luvun ja 1970-luvun taloissa pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytetty pääasiassa tiiltä ja joissakin yksityiskohdissa puuta tai rappausta. Vain muutamissa tämän aikakauden taloissa on puuverhous. Siirtymäkauden taloissa on puolestaan rappaus ollut hallitseva pintamateriaali.

Julkisivujen pääväriyksessä suosituimmat värit ovat keltainen (93: 22,7 %) ja valkoinen (92: 22,4 %). Muita yleisempiä värejä ovat myös beige (65: 15,9 %) ja ruskea (49: 12 %). Punasävyisiä taloja alueella on yllättävän vähän vain 21 kappaletta (5,1 %). Näiden lisäksi alueelta erottuu määrällisesti sinisiä (33: 8 %), vihreitä (18: 4,4 %) ja harmaita (17: 4,1 %) taloja. Alueella on muutamia muista poikkeavia värejä kuten oranssi. Lisäksi on erilaisia monivärisiä taloja, joissa ei ole käytetty yhtä selkeää pääväriä. Tiiliverhoiluissa taloissa värinä on käytetty usein miten tummanpunaista tiiltä, mutta muutamia luonnonvalkoisia tiilitalojakin on alueella. Lisäksi joitakin tiilitaloja on myöhemmin rapattu.

Asuinrakennusten kattomateriaalina ylivoimaisesti suosituin on peltikate, jota on 359 (87,6 %) talon katteena. Peltikatoista suosituin on konesaumattu peltikatto, joka on 187 (52,1 %, peltikatoista) asuinrakennuksessa. Vanhan näköistä aaltopeltiä on katteena 52 (14,5 %) talossa. Tiilikattoa imitoiva profiilipeltikate on 120 (33,4 %) talon katolla. Tiilikatto tai betonitiilikatetta on käytetty vain 32 (7,8 %) asuinrakennuksessa. Kattohuopaa on käytetty kymmenessä (2,4 %) loivassa harja- tai tasakattoisessa rakennuksessa. Kattohuopaa on käytetty erilaisten rakennelmien, kuten pienten varastojen, grillikatosten katemateriaalina. Muutamissa taloissa laajennuksen katemateriaali saattoi olla eri kuin alkuperäisen asuinrakennuksen katemateriaali. Tällöin on huomioitu vain alkuperäisen talon katemateriaalin. Katon väriyksessä on pääosin käytetty viittä erilaista pääväriä. Katon väreistä suosituin on ruskeat sävyt, joita on 139 (33,9 %) asuinrakennuksen katolla. Toiseksi suosituin on harmaan eri sävyt (113, 27,6%) ja kolmanneksi suosituin on punainen katto (73, 17,8 %). Muita kattovärejä ovat vihreä (35, 8,5 %) ja musta (26, 6,3 %). Lisäksi on käytetty muutamia muita kattovärejä kuten mm. sinistä seitsemässä talossa.

Tyypitalojen laajennukset

Suurimpaan osaan Kruununpuiston tyyppitalosta on tehty jonkinlainen laajennus. Yleisin laajennus 11/2-kerrokseen taloihin on ollut ullakkotilojen muuttaminen asuinhuoneiksi. Tässä yhteydessä on saatettu samalla tehdä uusia ikkunoita tai jopa laajempia muutoksia, kuten uusi parveke talon pätyyn tai talon keskelle, jolloin myös kattorakenteita on jouduttu muuttamaan. Toinen yleinen laajentamistapa on ollut, erityisesti 1960-luvulla, rakentaa yksikerroksinen matala siipiosa talon pätyyn tai pihan puolelle kiinni talon toiseen kulmaan. Pätyyn rakennetut laajennukset käsittivät usein autotalin ja varaston tai yhden huoneen. Pihan puolelle tehdyt laajennukset olivat usein melko suuria. Niihin rakennettiin useampi uusi huone ja mahdollisesti vielä sauna- ja pesutilat. Toisinaan laajennus käsitti kokonaan toisen asunnon. Monet näistä laajennuksista ovat suurempia kuin alkuperäinen talo, mutta koska ne sijoittuvat pihan puolella, niin niitä ei helposti havaitse katukuvassa. Kolmas laajentamistapa on ollut jatkaa olemassa olevaa rakennusta talon päädystä yhtä korkealla ja samannäköisellä massalla. Tällöin rakennuksesta muodostui pitkänomainen puutalo, jossa sekoittuvat vanha ja uusi rakennusosa sekä samalla talon mittakaava muuttuu. Edellä kuvatun kaltaisia laajennuksia on tehty kaikkiaan 79 tyyppitaloon. Muita pienempiä talojen laajennuksia, joita on paljon tehty Kruununpuistossa, ovat sisäänkäyntien ja kuistien muuttaminen lämpimiksi tiloiksi. 1960-luvun matalissa tyyppitaloissa laajennukset ovat koskeneet kattomuutoksia. Osa tasakatoista on muutettu loiviksi harjakatoiksi ja osa jyrkiksi harjakatoiksi, jolloin on voitu toteuttaa ullakkotiloihin uusia huoneita. Jyrkkä har-

jakatto syvärunkoiseen matalaan tyyppitaloon on hankala yhdistelmä ja sen huomaa myös Kruununpuiston vastaavissa rakennuksissa, sillä ne ovat lähes kaikki kömpelön näköisiä.

Tyyppitalojen lisäksi Kruununpuiston alueella on ollut kuusi kaksikerroksista asuin- ja liikerakennusta, joista neljää on muutettu ja laajennettu. Käytännössä liiketilat ovat muuttuneet asuinkäyttöön, jolloin julkisivuissa on tehty merkittäviä muutoksia. Martinkadun varren kahdessa em. tyyppisessä talossa muutokset ja laajennukset ovat olleet niin laajoja, että alkuperäisen 50-luvun rakennuksen hahmo ja ominaispiirteet ovat kadonneet.

Piharakennukset

Piharakennuksia tai ns. talousrakennuksia Kruununpuiston alueella on n. 280 kappaletta. Piharakennuksia ovat laajasti käsitettynä varasto- ja saunarakennukset, autotallit, autokatokset ja em. erilaiset yhdistelmät sekä kevyet rakennelmat kuten esim. pienet vajat ja grillikatokset tai huvimajat. Vanhimmat 1940- ja 50-luvun tyyppilliset talousrakennukset sijaitsevat tontin perällä ja ne sisältävät runsaasti erilaisia vaihtoehtoisia tiloja, mutta yleisimpiä olivat sauna- ja varasto- sekä käymälätilat. Rakennukset ovat pääsääntöisesti kapearunkoisia ja harjakattoisia ja monesti niiden seinälinjoissa on sisään- tai ulospäin vetoja. Matalissa julkisivuissa korostuu monesti ovet, joita oli tilojen määrän mukaan helposti kolmesta viiteen. Pienimmät piharakennukset koostuu lähinnä saunasta pukeutumistiloihin ja varastosta (usein puuvaja) sekä käymälästä. Rakennusjärjestys salli aikanaan pienten kanaloiden ja sikaloitten rakentamisen piharakennuksiin ja niitä rakennettiinkin muutamiin rakennuksiin⁵. Isommissa piharakennuksissa saattoi olla em. tilojen lisäksi useampi varastotila, työ- tai askarteluhuone sekä 1950-luvun puolella autotalli tai joskus niitä oli jopa kaksi. Osalle tonteista rakennettiin ensin talousrakennus, joka toimi tilapäisenä asuntona ennen asuinrakennuksen valmistamista. Myöhemmin niitä käytettiin vuokra-asuntoina. Vuoden 1952 rakennusjärjestyksen muutoksessa (40 §) määriteltiin talousrakennuksen lämpimät tilat, joita siihen sai rakentaa: sauna, pesuhuone, pukuhuone ja autotalli. Perusteena oli, että nykyisiä askartelu- tai työhuoneita käytetään asuntoina, jotka eivät täytä asunnolle asetettuja vaatimuksia. Tarkoituksena oli saada kaupungin asumisen tasonousemaan. Erilaisten tilojen yhdistelmistä ja rakennusten koosta johtuen piharakennusten muoto ja julkisivumaailma vaihtelivat tyyppitaloja enemmän. 1960 ja 70-luvuilla rakennettiin pieniä autotallirakennuksia, joihin ei liittynyt juurikaan varastotiloja. Nämä pienet autotallit ovatkin tämän päivän keskivertoautoille liian ahtaita ja siksi monet niistä ovat muuttuneet varastotiloiksi. Lisäksi olemassa olevaan talousrakennukseen voitiin rakentaa laajennusosaksi autotalli. 1980-luvulta lähtien on rakennettu autotalleja ja –katoksia, joihin on sijoitettu myös varastotiloja. Uusimmat ns. talousrakennukset sisältävät usein kaksi autopaikkaa ja varastotiloja: joko kahden auton tallin tai autotallin ja katoksen yhdistelmän. Piharakennukset ovat pääasiassa julkisivuverhoiltaan puuta. Alueella on vain muutamia tiili- tai rappauspintaisia rakennuksia. Materiaaleiltaan ne usein noudattelevat päärakennuksen materiaaleja ja värytystä. Monet alkuperäisistä 1940- ja 50-luvun piharakennuksista on purettu, laajennettu tai muutettu uudisrakennuksen veroiseksi.

Pihat ja aidat

Kruununpuiston tontit ovat suhteellisen isoja, kun huomioidaan alueen sijoittuminen lähelle kaupungin keskustaa. Tonttien käyttö ja siellä olevat rakennelmat sekä kasvillisuus ovat ajan saatossa saattaneet muuttua monellakin tontilla alkuperäisestä piha-alueesta. Tonttien nykyinen yleisilme on kuitenkin hyvin perinteisen puutarhamainen. Pihat ovat pääsääntöisesti tilavia ja vehreitä 1940- ja 50-luvuilla rakennetuilla tonteilla, joissa ei ole tehty päärakennukseen isoja laajennuksia pihan puolelle. 1960-luvulla ja 1970-luvun alussa rakennettujen yksikerroksisten loivakattoisten ja L-

⁵ Kanaloita ja sikaloita ei kuitenkaan saanut rakentaa pääkatujen varrella oleville tonteille: Uudenmaan-, Hämeen-, Asema- ja Vaiveronkatu. Rakennusjärjestys 1940, § 30a.

muotoisten talojen pihat ovat varsin pieniä johtuen rakennuksen suuresta pohjapinta-alasta. Lisäksi pihat ovat usein piilossa kadulla kulkijoilta rakennusmassan ja aidan takana muodostaen hyvinkin yksityisen alueen. Piholla kasvaa runsaasti hedelmäpuita, joista selvästi yleisin on omenapuu. Muita piholla olevia puita ovat mm. luumu-, kirsikka ja päärynäpuut. Lisäksi joidenkin tonttien kulmauksiin on muodostunut luonnontilainen saareke, jossa kasvaa mm. mänty- ja kuusipuita. Edelleen piholla näkee kasvimaita, joissa viljellään mm. perunaa, porkkanaa ja raparperia. Näitä yleisempiä ovat erilaiset marja- ja koristepensaat sekä kukkapenkit. Nurmikenttien osuus piha-alueesta leikki- ja oleskelutiloina on kasvanut ja niin kuin erilaiset oleskelualueiksi rakennetut terassit, jotka on usein nostettu muutaman askelman verran pihatasaan. Muita pihan pinnoitteita, mm. kivituhka, sora ja betonikivet, on käytetty tasaisesti erottelemaan pihan toimintoja. Asfaltin käyttö on lähes kokonaan rajoittunut kaduille ja tonttiliittymien kadun puoleisille osille.

Suurimmalla osalla tonteista on pensasaita rajaamassa tonttia. Se myös vaikuttaa katukuvan ilmeeseen. Kruununpuistossa suosituin aitamateriaali on pensasaita, jota on käytetty 272 (66 %, pensasaita on myös 4:llä rivi- tai pienkerrostalotontilla) omakotitalon tontilla. Pensasaita tuo yhtenäisyyttä alueelle ja rajaa katutilan ja yksityistilan selkeästi. Pensasaita antaa vehreän yleisilmeen kaupunkikuvaan. Pensasaidoista yleisin on orapihlaja-aita. Puuaita rajaa tonttia 53:lla omakotitalon pihalla (12,9 %, lisäksi 11 rivi- tai pienkerrostalon pihalla on puuaita). Puuaidoista pystypuista säleaitaa on käytetty 44 tontilla ja vaakalaudoitteista aittaa viidellä sekä umpiaitaa neljällä omatontilla. Lähes kaikki aidat ovat matalia n. 1,2 metriä korkeita aitoja, lukuun ottamatta muutamaa Martinkatuun rajoittuvaa tonttia. Korkeat umpinaiset aidat eivät sovellu tyyppitaloalueille, koska ne erottuvat liikaa muusta vihreästä ympäristöstään ja luovat sulkeutunutta kaupunkikuvaa. Puuaitojen värityksen suhteen valkoinen (22 kpl) ja ruskea (20 kpl) ovat suosituimmat värit. Puuaidoista parhaiten soveltuu matala ja riittävän harva pystypuinen säleaita, jonka lisänä on riittävästi pensasistutuksia. Muita aitatyyppejä, joita alueella on käytetty, ovat mm. verkkoaita (22 kpl, 5,3 %), tiiliaita (6, kpl, 1,5 %) ja erilaisia yhdistelmäaitoja⁶ (5 kpl, 1,2 %). Kokonaan metallirunkoisia ja -pintaisia aitoja alueella ei ole kuin yksi. Aitaamattomia omakotitontteja on 53 kappaletta (12,9 %, lisäksi kolmen rivi- tai pienkerrostalotontit ovat aitaamattomia). Osalla aitaamattomista tonteista kadun ja piha-alueen raja hämärtyy, varsinkin jos on vielä yllä olevaa tonttiliittymä. Yleisilme näiden tonttien edustoilla on epämääräinen ja epäsiisti. Viiden tontin kadun puoleinen raja on rajattu kivi- tai tukimuurilla, joka ei ole luonteenomainen piirre tyyppitaloalueilla.

Luonnonympäristö

Kruununpuiston alueelle sijoittuu kaksi varsinaista puistoaluetta: Metsolanpuisto ja nimeämätön lähivirkistysalue Tapionkadun, Tuulikinkadun ja Mielikinkadun rajaamalla alueella. Näiden lisäksi Timonkadun ja Simeoninkadun välissä on Kruununaukio, joka on noin 75 metriä pitkä ja vajaan 20 metrin levyinen aukio. Sen molemmissa päissä on muutamia puita, mutta pääosin se on nurmipintainen. Metsolanpuisto on nykyisellään lähes luonnontilainen puistoalue, jonka pohjoispuolella on hiekkapintainen kenttä. Puiston puusto on vahvimmillaan sen eteläpuolella mäen rinteessä ja se on havupuuvaltaista. Edellä mainittu nimeämätön puistoalue on tasainen ja luonnontilainen virkistysalue Tuulikinkadun eteläpuolella. Alueen puusto koostuu valtaosin koivuista ja männyistä. Kruununpuiston pientaloalue rajoittuu lounais-koillisuuntaisesti kulkevaan virkistysalueeseen, Kruununpuistoon, jonka korkein mäki (korkein kohta n. +126,5) sijoittuu Jukolankadun eteläpuolelle. Kyseisellä virkistysalueella kulkee myös yksi kaupungin pääulkoureiteistä.

⁶ yhdistelmäaitoja ovat pensas-verkkoaita, pensas-puuaita tai kuusi-verkkoaita yhdistelmät.

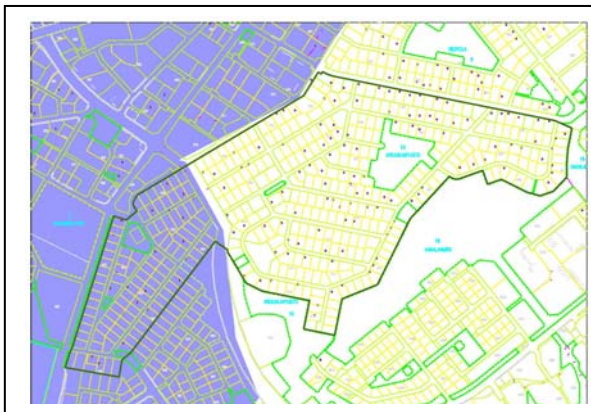
Kunnallistekniikan verkosto

Alueen kunnallisteknistä verkostoa ollaan uusimassa alueella vaihteittain esim. Juhani- ja Pikosuonkadun verkosto on uusittu. Kaukolämpöverkosto kulkee Uudenmaan-, Seitemänmiehen- ja Kalevankadun varressa. Vain kuusi kiinteistöä on liittynyt kaukolämpöverkon piiriin. Puistoalueille sijoittuu neljä n. 20 m² ja kaksi pienempää n. 4 m² puistomuuntamoita. Osa sähköverkosta on toteutettu kaapelina maan alla ja osa on vielä ilmajohtona.

Maaperä ja pohjavesi

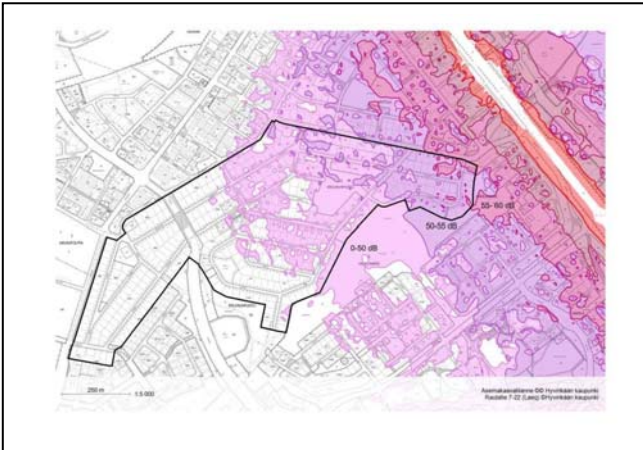
Maaperältään Kruununpuiston alueen länsiosa on pääasiassa hiekkavaltaista reunamuodostumaa. Maasto laskee Uudenmaankadulla etelää (+111,5 - +113) ja loivasti kaakkoa kohti Kruununkadun suuntaan (+ 108 tason molemmin puolin). Pääosa Kruununpuiston keski- ja itäosa ovat hienoa tai karkeaa hietaa. Alueen keskivaiheilla on muutama mäki, jotka on myös reumamuodostumia, mutta enemmän moreenipitoisempia. Metsolanpuiston reunalle sijoittuvan mäen korkeus on noin tasolla +115. ja etelämpänä korttelissa 914 ja 911 mäkien korkein kohta on tasolla n. +113,5. Seitemänmiehenkadulta maasto laskee tasolta +107,7 loivasti itään päin ollen Jukolankadun ja Martinkadun risteyksessä tasolla +101,5.

Kruununpuiston Kalevankadun länsipuolinen osa kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen. Pohjavesialueen kannalta ongelmallista on, että alueella on runsaasti vanhoja öljylämmitteisiä omakotitaloja, joiden öljysäiliöt voivat aiheuttaa öljyvahinkoja. Tällainen on tapahtunut Pikosuonkadulla sijaitsevalla omakotitalotontilla vuonna 2009. Öljyvahinko on korjattu ja Ely-keskuksen hyväksymä kunnostuksen loppuraportti on vuodelta 2011.

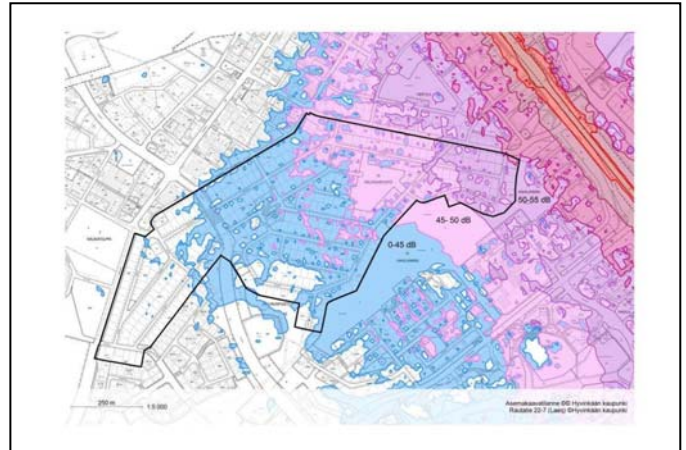


Kuva 5. Kuvassa violetin värillä on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue, joka ulottuu Kruununpuiston länsiosaan. Punaiset ympyrät osoittavat tontit, joissa on öljysäiliöt, joko rakennuksen kellareissa tai tontilla maan alla. Kruununpuiston pohjavesialueella on vielä yli 20 öljysäiliötä ja koko pientaloalueella niitä on n. 140 säiliötä (lähde: Hyvinkään paikkatietopalvelu, kevät 2014).

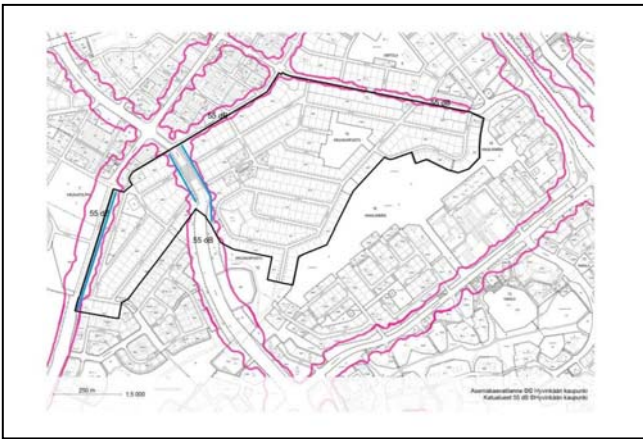
Kruununpuiston halkaisee kahtia Kalevankatu, joka toimii sisääntulotienä Hanko-Mäntsälä maantien suunnasta. Kalevankadun reunan molemmille puolille on rakennettu n. 1,5 metrin korkuinen meluaita välille Seitemänmiehenkatu Kruununpuiston alikäytävä. Se toimii tehokkaana melunsuojana lähialueen omakotitaloille, lukuun ottamatta Kalevan- ja Seitemänmiehenkadun risteysaluetta. Vilkasliikenteisiä katuja ovat myös Uudenmaan- ja Seitemänmiehenkatu. Uudenmaakadun liikenteen melu kulkeutuu Kruununpuiston korttelin 901 piha-alueille, koska rakennukset sijoittuvat tonttien Tapiokadun puoleiselle osalle. Seitemänmiehenkadulla rakennukset rajaavat tonttien kadun puoleista osaa, jolloin talojen taakse jää liikennemelulta suojaisaa piha-aluetta. Martinkatu, joka rajaa Kruununpuiston aluetta pohjoispuolella on leveähkö katu, toimii osittain oikaisureittinä välillä Seitemänmiehenkatu - Jokelantie, mutta siitä huolimatta sen liikennemäärät jäävät em. katuihin nähden vähäisiksi.



Kuva 6.



Kuva 7.



Kuva 8.

Kuvassa 6 on esitetty rautatien aiheuttama melualueen leviäminen päivällä Kruununpuiston alueelle. Vaalean violetin alue on 50 dB aluetta ja värin tummentuessa dB-määrä kasvaa 5 dB välein. Kuvassa 7 on rautatien aiheuttama yöajan melutaso. Sininen väri osoittaa maksimissaan 45 dB:n tason. Värin muutos tarkoittaa 5 dB:n tason nousua. Rautatien melusta on haittaa lähinnä Kruununpuiston itäreunalla.

Viereisessä kuvassa on osoitettu punaisella viivalla ajoneuvoliikenteen aiheuttama 55dB:n melutaso. Sininen viiva osoittaa piha-alueet, joissa em. melutaso ylittyy. Ongelmakohtia ovat Kruununpuiston länsireuna (Uudenmaankadun varsi) ja Kalevankadun ja Seitsemänmiehenkadun risteys-alue. (kuvien lähde: Hyvinkään paikkatietopalvelu)

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kulttuuriperinnön säilymisen kannalta

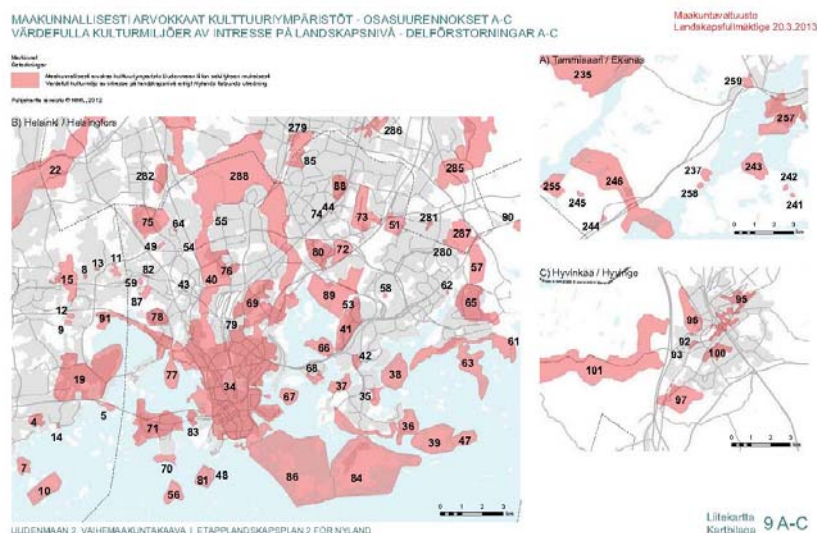
Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) on päättänyt valtioneuvosto vuonna 2000 ja niitä on tarkistettu vuonna 2008 (voimaan 1.3.2009). Tavoitteiden tehtävänä on MRL 22 §:n mukaisesti varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioiminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua koskevissa erityistavoitteissa on mainittu: ”*Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle.*” Alueidenkäyttötavoitteisiin sisältyy mm. valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen säilymisen turvaaminen. Kulttuuriperinnön osalta ei edellytetä niin suurta alueelliseen laajuuteen perustuvaa merkittävyyttä kuin monilta muilta alueidenkäyttötavoitteilta. Pienikin kohde voi olla osa kansallista kulttuuriperintöä ja valtakunnallisella tavoitteella on tärkeä vaikutus siihen. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit ovat maankäytön suunnittelun lähtökohtia. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita määriteltäessä olivat käytössä seuraavat inventoinnit: *Rakennettu kulttuuriympäristö: valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt* (Museovirasto ja ympäristöministeriö, 1993), *valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet* (ympäristöministeriön mietintö 66/1992) ja *valtakunnallisesti merkittävät esihistorialliset suojelaluekokonaisuudet* (sisäasiainministeriö, tiedo-

tuksia 3/1983). Museoviraston laatima inventointi, *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt* (RKY 2009) korvasi valtioneuvoston päätöksellä (22.12.2009) valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin.⁷

Maakuntakaava ja kulttuuriympäristö

Maakuntakaavan tehtävänä on osoittaa yleispiirteisesti alueiden käyttöä maakunnan alueella. Kaavassa ratkaistaan usean kunnan osalta aluerakenteen periaatteellisia kysymyksiä, kuten rakentamiselle varattavat alueet, viherverkosto, liikenneverkosto ja kunnallistekniset ratkaisut sekä arvokkaat alueet, joita ovat luonnonsuojelu-, maisema- ja Natura 2000 -alueet. Maakuntakaavan liiteaineistossa Hyvinkään osalta kulttuurihistoriallisesti merkittävänä alueina tai kohteina pidetään seuraavia (valtakunnallisten inventointien mukaiset kulttuuriympäristöt): Kytäjän kartanon kulttuurimaisema, Hyvinkään asemanseutu, Hyvinkään villatehtaan alue, Hyvinkään kylän kulttuurimaisema, Hyvinkään parantola, **Kruununpuiston omakotitaloalue** ja Hyvinkään Sveitsin kansanpuisto. Lisäksi liiteaineistossa on mainittu Uudenmaan liiton inventoinnin mukaisia kulttuuriympäristöjä, joita on 21 kohdetta (em. luetellut kohteet sisältyvät Uudenmaan liiton inventoinnin kohteisiin). Paikallisesti arvokkaan rakennusperinnön ja maisemat määrittelevät kunnat omalla alueellaan ja tämä tehdään yleensä kunta-kaavoituksen yhteydessä.⁸

Toisessa vaihemaakuntakaavassa (maakuntavaltuuston hyväksymä 20.3.2013) kulttuuriympäristöt on jaoteltu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin ja valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin sekä maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin. Hyvinkään osalta valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin kuuluvat seuraavat: Hyvinkään kirkko ja seurakuntakeskus, Hyvinkään rautatieasemat, Hyvinkään villatehdas ja Kytäjän kirkko. Maakunnallisesti arvokkaina kohteina pidetään: Hiiltomon teollisuusalue, Ridasjärven päihdehuoltokeskus, Hyvinkään keskusta, Hyvinkään Sveitsi, Hyvinkään kylän kulttuurimaisema, Kalkkivuori, Kaukasten teollisuusympäristö, **Kruununpuiston pientaloalue**, Kytäjän kartanon kulttuurimaisema, Sääksjärven parantolat ja Kiljavan opisto sekä Sääksjärven vapaa-ajan alue.⁹



⁷ Ympäristöministeriö 2013. http://www.ymparisto.fi/FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelu_jarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet/

⁸ Uudenmaan liitto, 17.3.2014. http://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/hyvakasytyt_maakuntakaavat.

⁹ Uudenmaanliitto, 17.3.2014. http://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/hyvakasytyt_maakuntakaavat/2_vaihekaava

Kuva 9. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt Hyvinkäällä on osoitettu kuvassa C. Kruunupuiston alue on numerolla 100.

Neljäs vaihemaakuntakaava tulee kattamaan koko maakunnan 26 kuntaa. Kaavassa on mukana seuraavat teemat elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Kulttuuriympäristöjen osalta kyseisessä kaavassa määritellään maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt yhdenmukaisin perustein koko Uudenmaan alueelle. Kaavan tavoitteena on, että maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöalueet ja -reitit tunnetaan ja näiden kulttuuriympäristöjen tärkeät ominaispiirteet otetaan huomioon maankäytön suunnittelussa.¹⁰

Yleiskaava ja kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristöjen kannalta yleiskaavalla voidaan osoittaa suojelun tarve suojelumerkinnöin tai antaa suojelua tukevia ohjeita, joilla vaikutetaan muutoksen tai säilymisen suhteisiin. Yleiskaavalla on usein tärkeä rooli keskustan täydennysrakentamiselle ja nuoremmalle rakennusperinnölle, jonka säilymistä ei ole ratkaistu. Yleiskaavan merkitys korostuu asemakaavoitetun alueen ulkopuolella, jossa yleiskaava suojelumääräyksineen on oikeusvaikutteinen. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava sekä mm. rakennetun ympäristön ja maiseman vaaliminen.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.4.2012 Hyvinkään keskustaajaman osayleiskaavan (päivätty 27.3.2012). Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä on tehty valitus. Kaupunginhallitus 2.7.2012 § 156 on määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti, että yleiskaava tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valituksen ei voida katsoa kohdistuvan. Kaavamuuutosalue kuuluu voimaan tulleelle alueelle.

Hyvinkään keskustaajaman osayleiskaavassa on esitetty kohdemerkinnöin kaavan alueella sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Rakennussuojelulailta suojeltu huoltoasemarakennus on niin ikään osoitettu suojelukohdemerkinnällä. Kaavakartassa on esitetty kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaat alueet, joihin sisältyvät valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kohteiden valinta perustuu maakuntakaavan ja Uudenmaan liiton inventoinnin mukaisesti kulttuuriympäristöihin. Uusina maakunnallisesti arvokkaina kulttuuriympäristöinä yleiskaavaan on otettu mukaan maatalousopiston alue ja Ävikin kuurojenkodin alue, Hiiltomon teollisuusalue, Urheilupuisto ja Hämeenkadun koulu, Hämeenkadun asutus (pääkadun varsi), konepajan alue ja Mustamännistön asutus. Yleiskaavassa määrätään kulttuuriympäristöjen suojelemiseksi, että rakennus- tai aluekohteiden säilyttämiseksi on laadittava tarpeelliset rakentamishojeet ja ympäristöhoitosuunnitelmat.

Kruunupuisto yleiskaavassa

Kruunupuisto on merkitty yleiskaavassa pääosin merkinnällä AO, jonka mukaan pääosa kerrosalasta varataan erillispientaloja varten. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan $e=0,2 - 0,3$. Kruunupuiston pohjoisosassa ja keskivaiheilla on alueet, jotka ovat merkitty AP-alueiksi. Merkinnän mukaan pääosa alueen rakennusoikeudesta varataan asuinkäyttöön pienkerrostaloissa, rivi- ja ryhmäpientaloissa. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan $e=0,3 - 0,4$. Kruunupuistoon on osoitettu yksi alue julkisia palveluja ja hallintoa varten. Tämän alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan $e=0,3 - 0,8$. Koko Kruunupuiston alue on ruuturasteroitu kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (arvokkaat kulttuuriympäristöalue). Alueen arvokkaat piirteet tulee säilyttää asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä. Kruunupuiston eteläosassa kulkee arvokkaan harjualueen raja, joka tulee ottaa

¹⁰ Uudenmaanliitto, 17.3.2014. http://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/valmistelussa_4._vaihemaakuntakaava

huomioon alueen asemakaavoituksessa siten, että kyseisen harjualueen alkuperäinen luonne säilyy. Toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on katsottava, ettei aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia arvokkaan harjualueen luonteeseen. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 § 2 mom., 128 §). Kruununpuiston Kalevankadun eteläpuolinen osa kuuluu yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Asemakaavassa tulee tutkia mahdollisuutta sade- ja sulamisvesien johtamiseen katoilta ja muilta siisteiltä alueilta selkeytys- ja imeytysalueille. Asemakaavassa on annettava pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi tarpeelliset määräykset. Yleiskaavan ehdotus on, että lämmitysmuodoksi suositellaan muuta kuin öljykeskuslämmitystä tai pohjavettä vaarantavaa maalämpöjärjestelmää. Kruununpuiston alueen halkaisee yleiskaavassa osoitettu yhdystie, Kalevankatu.



Kuva 10. Ote keskustaajaman osayleiskaavasta 2012. Kruununpuiston alue on osoitettu punaisella rajauksella.

Asemakaava

Kruununpuiston alueella on voimassa pääosin vuosina 1946 ja 1947 vahvistetut asemakaavat. Pieniä asemakaavamuutoksia on alueelle tehty 1-2 kappaletta vuosikymmenessä: 1950 – 1990-luvulla. Nämä muutokset, paria poikkeusta lukuun ottamatta, eivät koske tyyppitalojen tontteja. Asemakaavamuutoksia ei ole tehty Kruununpuistoon 2000-luvulla.

Asemakaavan sisältövaatimukset on mainittu MRL 54 §:ssä. Sen mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.¹¹

Asemakaavan ajantasaisuuden merkitys

Kuntien tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta, koska ajantasainen kaava luo pohjaa toimivalle infrastruktuurille ja rakennetulle ympäristölle, jotka ovat edellytyksiä mm. ihmisten hyvinvoinnille.

¹¹ Ekroos & Majamaa, 2000. 242 – 247; Ympäristöministeriö, 2013. http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Asemakaavoitus

le, yritysten menestymiselle ja palveluiden järjestämiselle sekä maisema- ja kulttuuriarvojen säilymiselle. Päätös asemakaavan uudistamisesta kuuluu siis aina kunnalle.

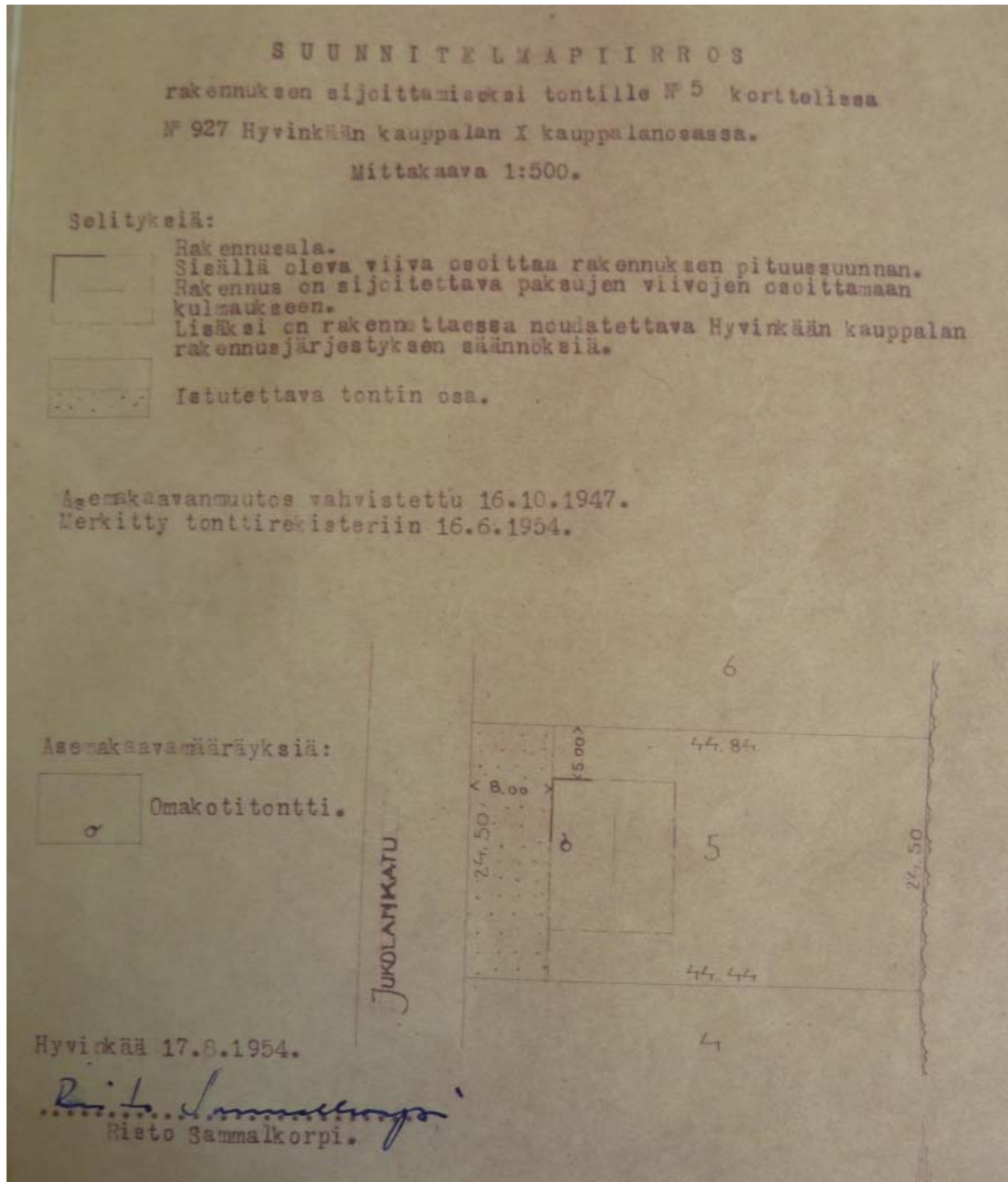
Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) em. asia on todettu yleisesti 60 §:n 1 momentissa seuraavasti: Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajantasaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Kyseisen lainkohdan 2. momentti puolestaan ottaa kantaa asemakaavaan, joka on ollut voimassa vähintään 13 vuotta ja on edelleen merkittävältä osin toteuttamatta. Tällaiselle alueelle ei saa myöntää rakennuslupaa, ennen kun kunta on arvioinut asemakaavan ajantasaisuuden. Myös MRL 51 §:ssä, joka koskee asemakaavan laatimistarvetta, todetaan että asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaan kun kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Asemakaavan uudistamistarve perustuu ensisijaisesti siihen, ohjaako voimassa oleva asemakaava riittävän tarkoituksenmukaisesti yhdyskunnan kehittämistä ja rakentamisen ohjaamista. Asemakaava voi olla vanhentunut esim. muuttuneiden olosuhteiden takia, jolloin tontit tai rakennusoikeuden määrät ovat merkittävältä osin toteutumatta. Tällaisia syitä voivat olla taloudellinen tilanne, asuinalueen väestömäärän kehitys on jäänyt odotettua heikommaksi, tulva-alueiden laajentuminen tai liitoravien esiintyminen alueella jne. Kyseessä voi olla myös tilanne, jossa pyritään säilyttämään nykytilanne rakennusperinnön kannalta tärkeän yksittäisen rakennuksen tai jonkin laajemman rakennetun alueen osalta, koska vaarana oleellisten piirteiden häviäminen. Asemakaavojen luonteeseen kuuluu, että niiden sisältö on oman aikansa kaavoitus- ja rakennusmuodin mukaisia ja niiden sisältö vanhenee ajan myötä, jolloin tulee tarve muuttaa niitä vastaamaan tämän päivän tarpeita. Sisällöltään yksityiskohtainen asemakaava voi vanheta hyvinkin nopeasti ja vaatia uuden asemakaavamuutoksen kun alkuperäisen hankkeen tavoitteet ovat muuttuneet. Toisin sanoen laadittua kaavaa ei ole tarkoitettu pysyväksi otolilaksi, vaan sen tulee elää muutosten mukana, myös silloin kun kaavan lähtökohdata on alueen tai rakennuksen säilyttäminen; esim. käyttötarkoituksen muutos voi johtaa asemakaavan muuttamiseen¹².

Kruununpuiston asemakaavan ajantasaisuus

Kruununpuiston omakotitaloalue kuuluu Hyvinkään kaupungin kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman kohteisiin ja on osoitettu Uudenmaan kulttuuriympäristön selvityksessä (2013) seudullisesti merkittäväksi kohteeksi. Kruununpuiston asemakaavan uudistamistarve perustuukin maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 60 § 1.momentti) mukaan siihen, ettei nykyinen asemakaava huomioi alueen rakennusperinnön säilymiseen liittyviä asioita, joista tärkeimpiä on uudis- ja täydennysrakentamisen ohjaaminen: mm. rakennusten sijoittuminen tontilla, kerrosluku, rakennuksen ja katon muoto ja aitaaminen. Kruununpuiston asuinrakentamisen ohjaaminen tapahtui 1940-luvulta aina 1950-luvun loppupuolelle asti kaupungin laatimilla erillisillä tonttien suunnitelmapiirroksilla, joissa osoitettiin tarkasti asuinrakennuksen paikka rakennusosalalla ja talon pituussuunta. Lisäksi suunnitelmapiirroksessa viitattiin rakennusjärjestyksen säännöksiin. Tämän ohjaustavan loputtua Kruununpuiston uudisrakentaminen on perustunut määräyksiltään suppeaan asemakaavaan ja joihinkin rakennusjärjestyksessä mainittuihin täydentäviin määräyksiin, kuitenkin esim. rakennuksen muotoon, sijaintiin (etäisyydet tontin rajoista on huomioitu) ja ulkoiseen ilmeeseen ei ole ollut rajoitteita.

¹² Tilapäiseen käyttötarkoituksen muutokseen riittää usein poikkeuslupamenettely.



Kuva 11. Tontin 927 - 5 suunnitelmapiiirros vuodelta 1954. Suunnitelmassa on osoitettu rakennuksen kulmapiste paksuilla viivoilla, samoin etäisyydet tontin rajoista. Piirroksessa on tontille merkitty rakennusala ja rakennuksen pituussuunta rakennusalan keskelle. Suunnitelman lisäksi on noudatettava rakennusjärjestyksen säännöksiä. Joissakin suunnitelmapiiirroksissa on erikseen viitattu rakennusjärjestyksen pykälään § 43. Pykälän säännöksissä määrätään, että tontilla saa rakentaa yhden, enintään kaksi asuintaloutta käsittävän päärakennuksen ja yhden talousrakennuksen. Päärakennus saa olla vain yksikerroksinen, mutta ullakolle saa kuitenkin rakentaa alakerran huoneistoon kuuluvia huoneita (Asuinrakennus voisi olla käytännössä 11/2-kerroksinen). Päärakennus sai olla kooltaan enintään 150 m² kokoinen ja korkeudeltaan maksimissaan 5 metriä. Talousrakennuksen kooksi oli määritelty enintään 75 m² ja korkeintaan 4 metriä korkeaksi. Lisäksi päärakennus tuli sijoittaa vähintään 5 metrin ja talousrakennus vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta. Talousrakennus oli myös mahdollista rakentaa kiinni naapuritontin talousrakennukseen, jolloin yhteinen maksimikoko sai olla korkeintaan 100 m². Viimeisenä määräyksenä oli päärakennuksen ja talousrakennuksen etäisyys toisistaan, minkä tuli olla vähintään 5 metriä.

Täydennysrakentamisen mahdollisuuksiin liittyy oleellisesti se, että Kruununpuiston alueen kokonaisrakennusoikeudesta 94 134 k-m² (ei sisällä päiväkotitontin rakennusoikeutta) on vielä käyttämättä noin 22 500 k-m² eli 23,9 %. Tästä näkökulmasta Kruununpuiston vanhimpia asemakaavoja voidaan pitää vanhentuneina. Arvioitavaksi tulee myös mahdollinen tehokkuusluvun noston vaikutus Kruununpuiston alueella, koska valtaosalla omakotitonteista tehokkuusluku on 0,2 ja yleisesti Hyvinkään uudemmilla omakotitaloalueilla tehokkuusluku on 0,25. Kruununpuistossa on tehty muutamia pieniä asemakaavan muutoksia, joissa tonttien tehokkuusluku on nostettu 0,2:sta 0,25:een. Lisäksi alueen muutamille tontille on myönnetty lisärakennusoikeutta Ympäristökeskuksen (nykyinen Ely-keskus) myöntämällä poikkeusluvilla. Kruununpuiston alueen asukkaiden tasapuolisen kohtelun vuoksi, onkin syytä tutkia rakennusoikeuden noston vaikutuksia alueeseen, jonka ominaispiirteiden säilyttäminen on tavoitteena. MRL 60 § sisällön tulkinnasta on kuitenkin todettu seuraavasti:

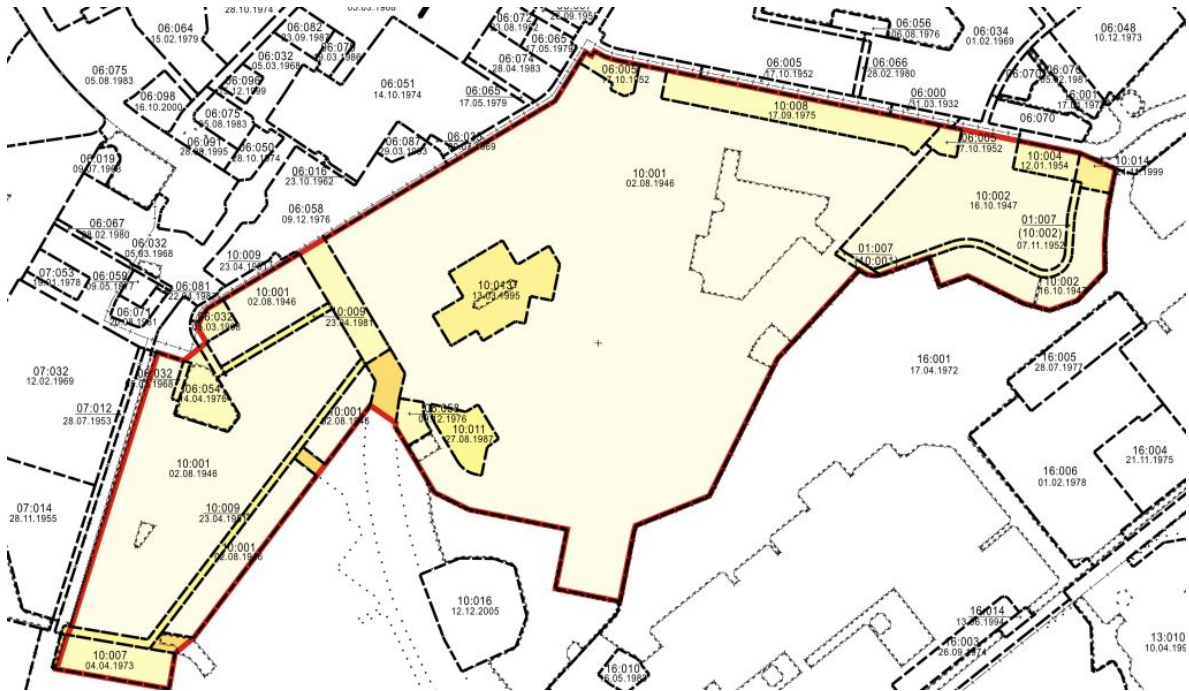
Laissa asetetun veloitteen täyttämistä ei voi seurata korvausvelvollisuutta esimerkiksi rakennusoikeuden vähenemisestä tai alueen käyttötarkoituksen muuttumisen vuoksi. Velvoite voi koskea myös aluetta, joka on rakennettu asemakaavan mukaisesti. Tällöin on useimmiten kysymys väljästi rakennetun alueen tiivistämisestä ja / tai yleisestä rakentamistehokkuuden lisäyksestä tietyn alueen puitteissa. Rakentamatta jääneiden alueiden kohdalla on kysymys niiden käytön uudelleen arvioinnista.¹³

Periaatteessa Kruununpuiston asemakaavojen ajanmukaistaminen voitaisiin siis toteuttaa vähentämällä rakennusoikeutta, jos se ympäristön säilymisen kannalta on tarpeellista. Myös osalla Kruununpuiston kortteleista tulee arvioitavaksi tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen vastaamaan toteutunutta rakentamista. Kruununpuiston kaavojen ajanmukaistamistoimenpiteisiin kuuluu; 1) ympäristön säilyttäminen, jonka lähtökohtana on olevassa oleva rakennuskanta ympäristöineen ja alueen ominaispiirteet; 2) täydennysrakentaminen siten, että kyseiselle alueelle mahdollistetaan ympäristöön sopivien uudisrakennusten rakentaminen sekä 3) perusparannusten ja maisemavaurioiden¹⁴ huomiointiin niin, että rakennusoikeuksien ja käyttötarkoituksen muutosten sekä ympäristöön sopimattomien rakennuksien tai epämääräisten laajennuksien sopiminen ympäristöönsä tarkistetaan kulttuuriympäristöä varten luotujen kriteerien pohjalta. Käytännössä osa tonteista tai jopa korttelin osista ei välttämättä täytä niitä kriteereitä, joiden perusteella ne on valittu Hyvinkään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan.

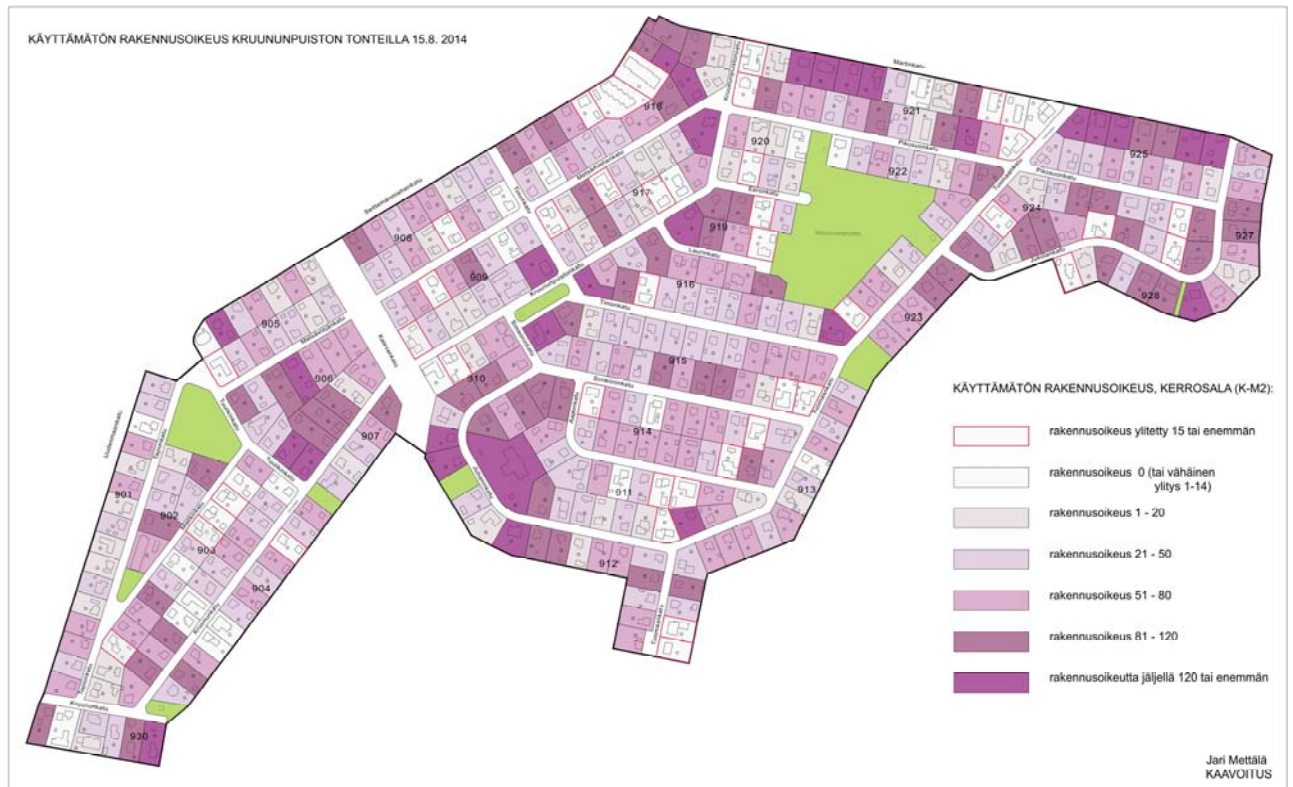
Hyvinkäällä on muitakin alueita, joissa asemakaavaa voidaan pitää vanhentuneena suurelta osin samoista syistä kun Kruununpuistossakin. Tällaisia pientaloalueita on mm. Mustanmännistön, Viemän, Viertolan ja Sonninmäen alueilla. MRL 60 § 2. momentin mukaisia pitkän ajan, yli 13 vuotta vanhoja, pääosin toteutumattomia alueita ei juurikaan ole Hyvinkäällä, lukuun ottamatta joitakin alueita Mansikkamäen ja Tapainlinnan suunnalla.

¹³ Ekroos & Majamaa 2000, 276 – 277.

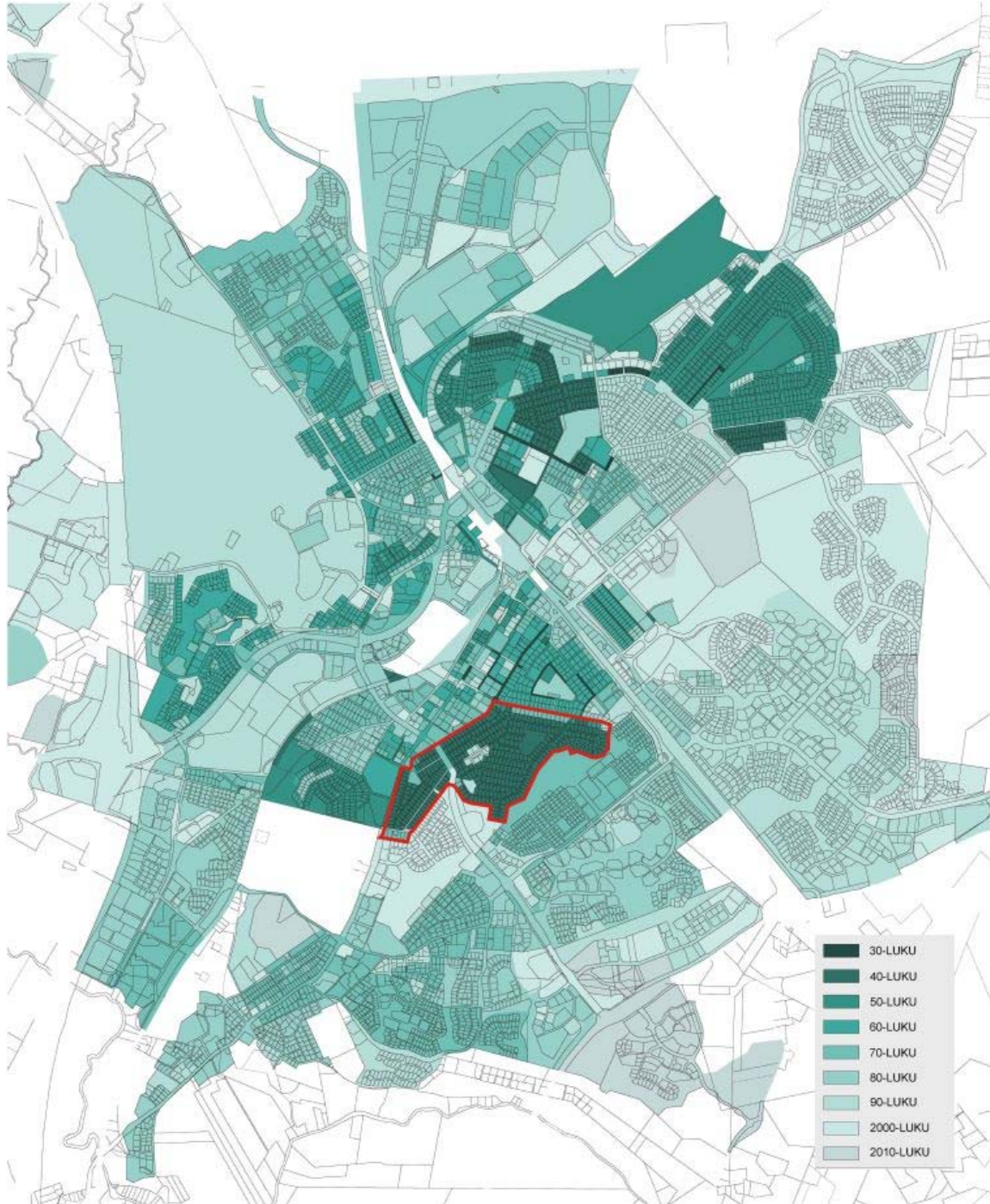
¹⁴ Maisemavaurio. Tapahtumasta tai toimenpiteestä aiheutunut maisemarakenteen ominaispiirteiden tai maisemakuvan laadun heikentyminen. Maisemavauriot voivat olla pysyviä, ajan myötä korjaantuvia tai maisemoinnilla korjattavia (Lahdenvesi-Korhonen 2009,).



Kuva 12. Kruununpuiston alueen asemakaavojen voimassa oleva ikärakenne. Mustalla katkoviivalla on osoitettu voimassa olevan kaavan raja. Punaisella on rajattu Kruununpuiston pientaloalue. Mitä tummempi on rajauksen keltaisen sävy, sitä uudempi on voimassa oleva asemakaava.



Kuva 13. Kruununpuiston rakennusoikeuden nykyiset määrät tonteilla. Mitä tummempi väri on, sitä enemmän rakennusoikeutta on jäljellä. Punainen kehä tontin ympärillä kertoo rakennusoikeuden ylittymisestä vähintään 15 k-m2.



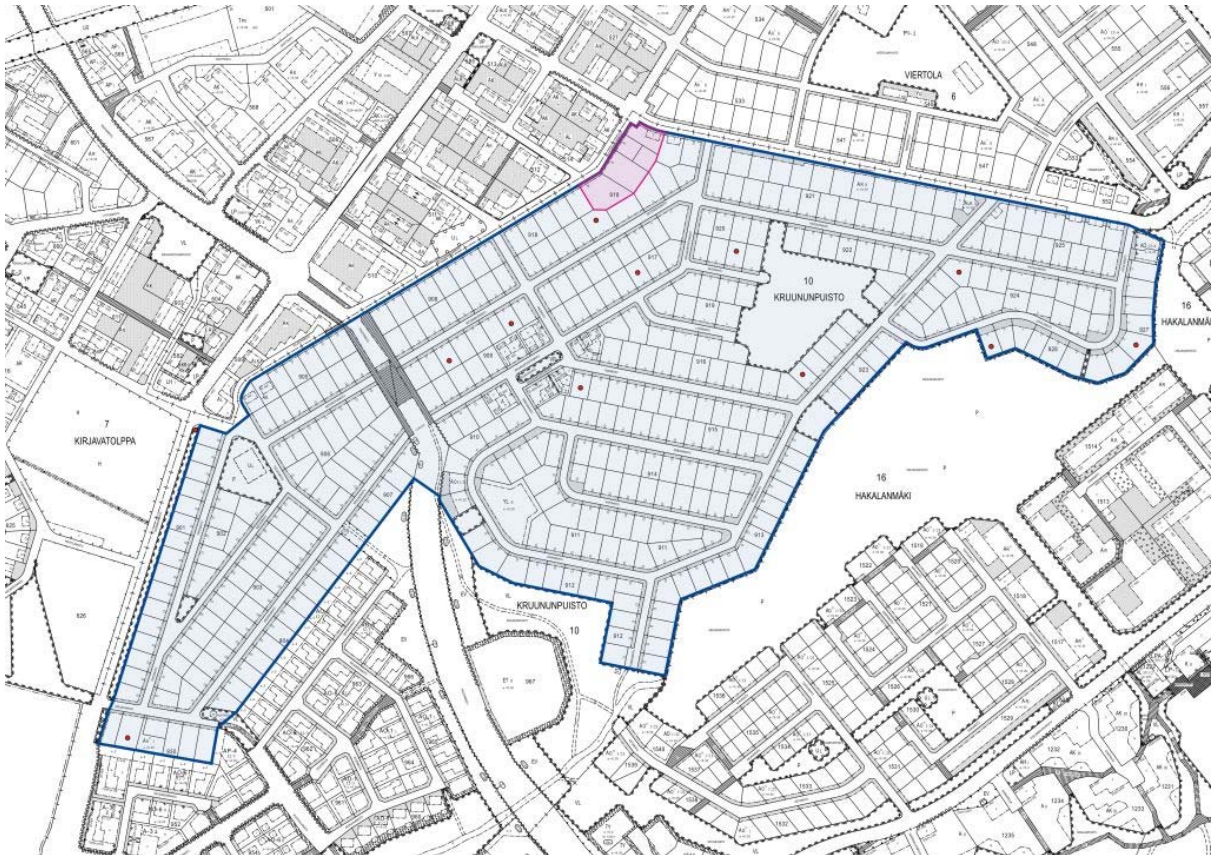
Kuva 14. Kuvassa on esitetty Hyvinkään kaupungin keskustaajaman voimassa olevien asemakaavojen ikärakenne.

Kruununpuiston poikkeusluvut

Poikkeuslupia Kruununpuistoon on myönnetty kaikkiaan 12 kappaletta 10 eri tontille. Ensimmäinen poikkeuslupa on myönnetty vuonna 1991 ja viimeisin lupa on vuodelta 2011. Poikkeusluvun tarve on kuudessa kohteessa koskenut rakennusoikeuden ylitystä. Neljässä tapauksessa lupaa on tarvittu toisen omakotitalon rakentamista varten. Lisäksi kahdessa em. luvassa on poikettu kerrosluvusta eli puolitoistakerroksisen talon sijaan on haluttu rakentaa täysin kaksikerroksinen asuinrakennus. Toisen talousrakennuksen (sauna) rakentamista varten on myös tarvittu poikkeuslupa. Yhdelle tontille on myönnetty poikkeuslupa kahdesti eri tarkoitusta varten. Ensimmäinen lupa koski autosuojan ra-

kentamista lähelle naapurin rajaa ja toinen lupa tarvittiin rakennusoikeuden ylityksen vuoksi. Edellä mainittujen 12 luvan lisäksi on myönnetty kaavan mukaiselle puistoalueelle poikkeuslupa tilapäistä kioskirakennusta varten vuodesta 1978 lähtien. Viimeisin viiden vuoden lupa on myönnetty vuonna 1995. Kioskin toiminta on loppunut ennen viimeisimmän luvan umpeutumista.

Myönnettyistä poikkeusluvista ongelmallisimpia ovat kerrosluvusta myönnetyt poikkeukset. Kaksikerroksiset talot, jotka sijoittuvat puolitoistakerroksisten rakennusten ympärille, erottuvat isompina ja korkeampina rakennuksina ympäröivästä rakennuskannasta. Joissakin tapauksissa ne myös poikkeavat kattomuodon ja –kaltevuuden suhteen. Esimerkiksi täydennysrakentamisena alueelle sijoittunut kaksikerroksinen pulpettikattoinen asuinrakennus on vieras elementti puolitoistakerroksisten harjakattoisten talojen joukossa. Vähäistä suuremmat rakennusoikeuden ylitykset poikkeusluvuissa ovat olleet keskimäärin 20 -40 k-m² välillä. Ylitysten määrät ovat olleet maltillisia eivätkä ole johtaneet liialliseen rakentamiseen suhteessa rakennettuun ympäristönsä.



Kuvassa 15 on ote ajantasakaavasta, Kruununpuiston alue sinisellä. Punainen piste tontilla tarkoittaa poikkeusluvalla myönnettyä lupaa poiketa asemakaavan tai rakennusjärjestyksen määräyksestä. Punaisella rajattu alue ei kuulu Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan.

Muut suunnitelmat

Hyvinkään valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Museoviraston laatima inventointi, joka käsittää valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), otettiin käyttöön valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Se on korvannut valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin. RKY:n tarkistustyön tavoitteena oli uudempiin selvityksiin

perustuva ajantasaisempi ja tarkemmin kohdentuva inventointi, jossa kohteiden ja alueiden kulttuurihistoriallinen arviointi on tehty valtakunnallisesta näkökulmasta. RKY:n valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.¹⁵ Hyvinkään osalta vuoden 1993 inventoinnin kulttuuriympäristökohteista jäi pois uudessa inventointiluettelossa seuraavat kohteet: **Kruununpuiston omakotitaloalue**, Hyvinkäänkylän kulttuurimaisema, Kytäjän kartanon kulttuurimaisema, Hyvinkään Parantola ja Hyvinkään Sveitsin kansanpuisto. Uusina kohteina inventointiluettelossa mukana ovat Hyvinkään kirkko ja seurakuntakeskus sekä Kytäjän kirkko.

Kruununpuisto kuuluu *Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan* (17.6.2013, kohde 95). Kruununpuiston valintaperusteena on ollut, että se on laaja ja yhtenäinen jälleerakennuskauden asuntoalue, joka rakentui vajaassa kymmenessä vuodessa savimaasta reilu neljäsataa tyyppitaloa käsittäväksi alueeksi. Hoitosuunnitelmassa todetaan myös, että rakennusten hoidossa ja käytössä tulisi vaalia alkuperäistä arkkitehtuuria ja materiaalivalintoja.

Uudenmaan liiton selvityksessä *Missä maat on mainiommat* (v. 2012) on esitetty maakunnallisesti arvokkaat kohteet.¹⁶ Selvitys toimii 4. vaihemaakuntakaavan pohja-aineistona. Maakunnallisesti arvokkaina kohteina Hyvinkään osalta pidetään Hiiltomon, Ridasjärven päihdehuoltokeskusta, Hyvinkään keskustaa, Hyvinkään Sveitsinpuistoa, Hyvinkäänkylän kulttuurimaisemaa, Kalkkivuorta, Kaukasteen teollisuusympäristöä, **Kruununpuiston pientaloaluetta**, Kytäjän kartanon kulttuurimaisemaa, Sääksjärven parantoloita ja Kiljavan opistoa sekä Sääksjärven vapaa-ajan aluetta.

Kruununpuiston asukaskysely

Kruununpuiston nykyisille asukkaille tehtiin asukaskysely vuoden 2014 alussa. Vastausaikaa oli noin neljä viikkoa: 10.1 – 7.2.2014. Vastausajalle ei kuitenkaan annettu tiukkaa takarajaa ja siksi vastauksia tuli noin kuukauden verran määräajan jälkeen. Kyselylomake lähetettiin kaikille tarkastelualueella mukana oleville kiinteistöille, joita on yhteensä 420. Kysely sisälsi perustietojen kyselyn (nimi, osoite, rakennusten määrä, rakentamivuosi yms.) lisäksi nykyisen tontilla olevan rakennuskannan ja pihaympäristön arviointia ja sen mahdollisia parannusideoita sekä muutaman kysymyksen koskien koko Kruununpuiston alueen kehittämistä. Asukkailta kysyttiin myös, mitä mieltä he ovat koko Kruununpuiston asemakaavan muuttamisesta. Kyselyn tavoitteena oli selvittää Kruununpuiston nykyisen rakennuskannan ja sen ympäristön tilannetta sekä asukkaiden näkemystä siitä, miten he haluaisivat kehittää omaa tonttiaan tai koko Kruununpuiston pientaloaluetta. Tavoitteena oli, että kyselyyn vastaisi noin joka viides kiinteistön omistaja, jolloin vastausprosentti olisi noin 20 %. Toinen tavoite oli, että kyselyyn vastattaisiin vähintään joka korttelista. Vastaus saatiin lopulta 166 tontin omistajalta tai taloyhtiöltä. Näin vastausprosentiksi muodostui 39,5 %. Kaikista kortteleista saatiin kyselyyn vastaus, mutta kortteleista 907 ja 930 saatiin vain yksi vastaus. Vastausten kokonaismäärää voidaan pitää hyvänä ja todeta Kruununpuiston asukkaiden olleen kiinnostuneita tonttinsa ja lähialueen kehittämistä.

Asukaskyselyn yhteenveto

Asukaskyselyssä kysyttiin mielipidettä alueen asemakaavan muuttamiseen, jonka tavoitteita lähtökohtaisesti on Kruununpuiston alueen ominaispiirteiden säilyttäminen. Vastaaajista 45 (27,1 %) oli asemakaavan muuttamisen kannalla tai piti sitä hyvänä asiana. Asemakaavan muuttamista vastusti vastaajista 12:sta (7,2 %). Valtaosa vastaajista (65,7 %) ei ottanut suoraa kantaa asemakaavan

¹⁵ Rakennusperintö.fi: valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt.

¹⁶ Uudenmaan liitto, 3.3.2014. http://www.uudenmaanliitto.fi/aluasuunnittelu/valmistelussa_4_vaiheaa-kuntakaava/kulttuuriymparistot.

muuttamiseen. Suurin osa vastaajista oli kuitenkin noteeranneet muutoksen tavoitteen eli ominaispiirteiden suojelun ja tätä asiaa kannatti 89 (53,6 %) vastaajaa. Alueen säilymisen kannalla on 103 (62 %) vastaajaa. Tällöin vastaajat halusivat alueen säilyvän suurin piirtein nykyisellään, ilman suuria muutoksia ja mahdollinen vähäinen täydennysrakentaminen noudattaisi nykyistä tyyliä. Alueen säilyttämisen kannalla olevat halusivat mahdollisen täydennysrakentamisen tai peruskorjaamisen olevan tiukemmin ohjeistettua ja valvottua. Rakentamisessa ja korjaamisessa tulisi huomioida vanhan rakennuskannan nykyinen tyyli; erityisesti korostettiin rintamamiestalojen tyyliä. Monet sallivat maltillisen täydennysrakentamisen, mutta rivi- ja kerrostalorakentamista alueelle vastustetaan, vain muutaman vastaajan mielestä aluetta voidaan täydentää rivitalorakentamisella. Vastaajista 12 (7,2 %) vastustaa kaikkea täydennysrakentamista Kruununpuiston alueelle.

Osa vastaajista mietti, minkälaiseen rakentamiseen asemakaavan muuttaminen johtaa ja sen tähden eivät osanneet ottaa kantaa asiaan. Muutamia vastustivat asemakaavan muuttamista, koska he pelkäsivät muutoksen johtavan kerros- ja rivitalojen rakentamiseen alueelle. Asemakaavan muuttamista vastustettiin myös siksi, että muutoksen lähtökohta (ominaispiirteiden säilyttäminen) nähtiin alueen kehittymisen esteeksi. Tällöin nähtiin mahdolliseksi, että täydennysrakentaminen voisi tarkoittaa nykyisten omakotitalojen laajentamista ja uusien omakotitalojen sekä myös mahdollisesti rivitalojen rakentamista. Kruununpuiston alueelle ei kuitenkaan haluta kerrostalorakentamista.

Kyselyn vastauksissa Kruununpuiston aluetta kuvailtiin idyllisenä, puutarhamaisena, rauhallisena ja viihtyisenä alueena, joka on lähellä keskustaa. Kruununpuiston pientaloalueen kehittämistä koskevissa kysymyksissä vastaajilla oli suhteellinen samankaltainen näkemys lähiympäristöstä ja siitä, mitä asioita pitäisi parantaa. Muutamassa vastauksessa kyseltiin lähipalvelujen, kuten kahvilan, baarin, leipomon ja lähikaupan, perään sekä asukasyhdistystoiminnan aloittamista. Monet vastaajat löysivät kehitettävää mm. puistoalueista, kaduista, kadunvalaisimista ja viemäroinneistä. Puistojen kehittämistä, kuten leikki-, oleskeluvälineiden lisäämistä, pelikenttien rakentamista, roskisten ja istutusten lisäämistä yms. ehdotti 27 (16,3 %) vastaajaa. Puistojen huonoa tai epäsiistiä kuntoa arvosteli 10 (6 %) vastaajaa. Ehdotettiin jopa puistoalueen muuttamista tonteiksi sen epäsiisteyden ja pultsareiden takia. Eniten kehittämistoimenpiteitä ehdotettiin Metsolanpuistoon: 16 (9,6 %) vastaajaa. Alueen nykyisten puistoalueiden säilyttämistä nykyisellään vaati 23 (13,9 %) vastaajaa. Katujen kuntoa, puutteita (esim. jalkakäytävä) tai leveyttä (myös kapeutta) arvosteli 29 (17,4 %) vastaajaa. Liikennejärjestelyihin haluaa muutoksia 17 (10,2 %) vastaajaa. Halutut muutokset koskevat mm. tie- ja kevyen liikenteen yhteyksiä, läpikulkuliikennettä ja nopeuksien hidastamista nopeusrajoituksilla tai hidasteilla. Neljä vastaajaa, lähellä Kalevankatua asuvia, piti melu- ja pölyhaittojen kasvua ongelmana. Viemäroinnin uusimista vaati 22 (13,2 %) vastaajaa. Muutamia kannanottoja tuli sähköjohtojen laittamisesta maakaapeloinniksi (4 vastaajaa) ja tietoliikenneyhteyksien parantamisesta (3 vastaajaa). Valaistuksen uusimista tai parantamista vaati 28 (16,9 %) vastaajaa. Valaistusta pidetään osalla aluetta surkeana ja toisaalta kehuaan pääsääntöisesti Juhaninkadun ilmettä, joka oli saatu aikaan katuremontin yhteydessä.

Vastaajien näkemykset oman tonttinsa rakennustensa kunnosta on pääsääntöisesti hyvä. Vastaajista 119 (71,7 %) on sitä mieltä, että asuinrakennuksen kunto on vähintään hyvä. Kohtalaisessa tai tyydyttävässä kunnossa taloaan piti 39 (23,4 %) vastaajaa ja huonossa kunnossa ilmoitti sen olevan vain kaksi vastaajaa. Talousrakennuksen tai autosuojan osalta vastaukset olivat samansuuntaisia eli vain 6 vastaajaa piti talousrakennusta tai autosuojaa tyydyttävässä tai huonossa kunnossa. Tosin osa vastaajien tonteilla olevista vanhoista autotalleista on liian ahtaita nykyautoille ja ne ovat olleet nykyisin osittain tai kokonaan varastokäytössä. Luonnollisesti asuinrakennuksia, joissa on tehty laajoja peruskorjauksia, pidettiin kunnoltaan hyvinä tai erinomaisina. Myös useat, joiden talot ovat pääosin alkuperäisessä kunnossa, pitivät talojaan hyväkuntoisina, lukuun ottamatta nykyajan mukavuuksia varten vaadittavia sähkö- ja LVI-johtojen ja laitteiden uusimisia. Vastausten perusteella huomaa miten eri tavalla ihmiset näkevät ja kokevat hyväkuntoisen rakennuksen. Erään vastauksen mukaan 10 vuotta tyhjillään ollut peruskuntoinen jälleenrakennuskauden tyyppitalo on edelleen hy-

vässä kunnossa, onhan tämä tietysti mahdollista, jos puhutaan vaikkapa vain rakennuksen rakenteista. Vastaajien ilmoittamia yleisempiä muutoksia, joita on tehty alueen asuintaloihin 1970-luvulta lähtien, on ikkunoiden ja katon sekä julkisivumateriaalin uusiminen tai vaihto. Julkisivumateriaali on vaihdettu usein miten mineriittilevyistä tai rappauksesta puujulkisivuun tai puu vaihdettu puuhun. Usein julkisivumateriaalin uusimisen yhteydessä on lämmöneristystä lisätty. Muita peruskorjattuja asioita taloissa on sähköjen ja viemäreiden, salaojitusten toteuttaminen sekä kellaritilojen ja sen seinien lämmön ja kosteuden eristäminen. Ullakkotilojen muuttaminen ja laajentaminen asuinkäyttöön on ollut aika yleinen rakennustoimenpide, samoin lämpimän kuistin rakentaminen. Viimeisimpinä muutoksina 2000-luvulla on siirtyminen lämmitysjärjestelmissä öljystä maalämpöön ja muutamissa asuinnoissa öljylämmitykseen on yhdistetty aurinkopaneelit.

Vastaajien suhtautuminen oman tonttinsa kehittämiseen uudisrakentamisella on varsin maltillinen. Toive uuden asuinrakennuksen (toisen talon olemassa olevan lisäksi) rakentamisesta on 15 (9,4 %) vastaajalla. Uuden talousrakennuksen tai autosuojan rakentamista harkitsee vastaajista 27 (16,3 %). Nykyisen asuinrakennuksen laajentamista miettii 11 (6,6 %) ja talousrakennuksen tai autosuojan laajentamista 4 (2,4 %) vastaajaa. Ylipäätään uudisrakentamista tai laajentamista harkitsee vastaajista 56 (35 %). Uuden asuintalon rakentaminen olemassa olevan lisäksi liittyy kysymys nykyisen omakotitalotontin jakamisesta kahdeksi omakotitontiksi. Asiaan suoraan otti kantaa 53 (31,9 %) vastaajaa ja näistä 42 (25,3 %) vastusti oman tai ylipäätään Kruununpuiston alueen tonttien jakamista sekä 11 (6,9 %) vastaajaa ilmoitti kannattavansa tonttijakoja. Epäsuorasti tonttijakoja vastustaa 19 (11,4 %) vastaajaa, sillä he ovat perustelleet sitä kantaa alueen liiallisella tiivistymisellä tai umpeen rakentamisella. He kannattavat alueen väljyyttä ja isoja puutarhamaisia tontteja. Erityisesti korostuu heidän vastauksissaan, että liian tiivis rakentaminen pilaa alueen puutarhamaisen luonteen. Tontin jakamista puolustaneista osa näkee Kruununpuiston kehittämisen tärkeänä niin, että alueelle mahdollistetaan uudisrakentamista; jopa rivitaloja. Alueen museoimista säilyttämällä alueen rakennuskanta nykyisellään ja estämällä rakennuskannan uusiutuminen nähdään näivettymisen alkuna. Lisäksi nämä vastaajat pitävät tonttijakojen kieltämistä oman tontin kehittämisen estämisenä, joka johtaa kiinteistön arvon alenemiseen. Muutamat tonttijakoa puoltavat vastaajat toivovat rakennusoikeuden nostoa tontilleen ja yhden vastaajan mielestä on epäreilua, että joillakin omakotitonteilla on suurempi tehokkuus kuin toisilla.

Piha-alueet ovat pääsääntöisesti puutarhamaisia pihvoja, joilla kasvaa erityisesti omenapuita ja sen lisäksi voi olla luumu- ja kirsikkapuita. Marjapensaita ja muita hyötykasveja, kuten esim. peruna- tai mansikkamaa, kasvatetaan pihvoilla runsaasti. Myös koristekasveja kukkapenkkeineen on kaunistamassa pihvoja. Pieniä rakennelmia on sijoitettu monille piha-alueille. Tällaisia rakennelmia ovat mm. kasvihuoneet, pihavajat esim. puutarhavälineille, grillikatokset ja huvimajat sekä leikkimökit. Jälleenrakennuskauden tyyppitalojen pihvoilla autojen säilytys on pääasiassa pihan sisäänajoväylällä tai autosuojassa talon perällä. Joillakin tonteilla on useamman auton talli ja sen lisäksi varattu muutamia autopaikkoja piha-alueelle, jolloin niiden asema korostuu piha-alueella. Yksikerroksisten 60- ja 70-lukujen talojen autotallit sijoittuvat talon etuosaan, jolloin tonttiliittymän leveys voi olla jopa 3 auton levyinen. Oleskelutilat ovat pääosin takapihalla asuinrakennuksen läheisyydessä, usein rakennettuina terassina tai nurmikkoalueena. Pihojen uudistamistarve on vastausten perusteella vähäistä ja niissä korostuu lähinnä piha-alueen ylläpito ja muu puutarhan normaali ylläpito. Kehittämistoiveet liittyvät lähinnä pihalaatoituksen tai kiveysten tekemiseen sekä pienten em. tyyppisten rakennelmien rakentamiseen.

Kyselyn johtopäätökset

Kruununpuiston asukkaat ovat pääosin tyytyväisiä alueen nykytilaan. Erityisesti korostettiin alueen rauhallisuutta ja puutarhamaisuutta sekä väljyyden tuntua. Jonkin verran arvosteltiin puistojen siisteyttä ja niihin toivottiin aktiviteettejä sekä lapsille että aikuisille. Alueen kunnallistekniikan parantamista toivotaan, erityisesti viemäröinnin uusimista, sekä osalla aluetta valaistusta pidetään huonona. Lii-

kennejärjestelyissä on toisten mielestä parannettavaa mm. liian kovat ajonopeudet ja näkyvyysongelmia risteyksissä. Asukaskyselyn pohjalta kävi selväksi, että valtaosa alueen asukkaista haluaisi säilyttää Kruununpuiston omakotitaloalueen nykyisellään, kuitenkin siten, että maltillinen uudisrakentaminen tai nykyisten talojen laajentaminen olisi mahdollista. Toisaalta myös osa vastaajista halusi kehittää tonttiaan omilla ehdoilla, joita ei pitäisi rajoittaa millään tavalla. Nämä vastaajat pitävät rakennuskannan uusiutumista välttämättömänä alueen yleisen kehittymisen kannalta. Osa vastaajista vaati alueen säilyttämistä niin, ettei tulisi sallia yhtään enempään lisärakentamista alueelle. Näitä ääripäitä edustavien mielipiteiden yhteensovittaminen tarjoaa haasteen, mikä tulisi ratkaista asemakaavanmuutoksen yhteydessä. Osalle vastaajista asemakaavojen muuttaminen aiheutti pelkoja siksi, että pelättiin muutosten johtavan kerrostalojen rakentamiseen tai nykyisten puistoalueiden kaavoittamisen asuntorakentamiseen.

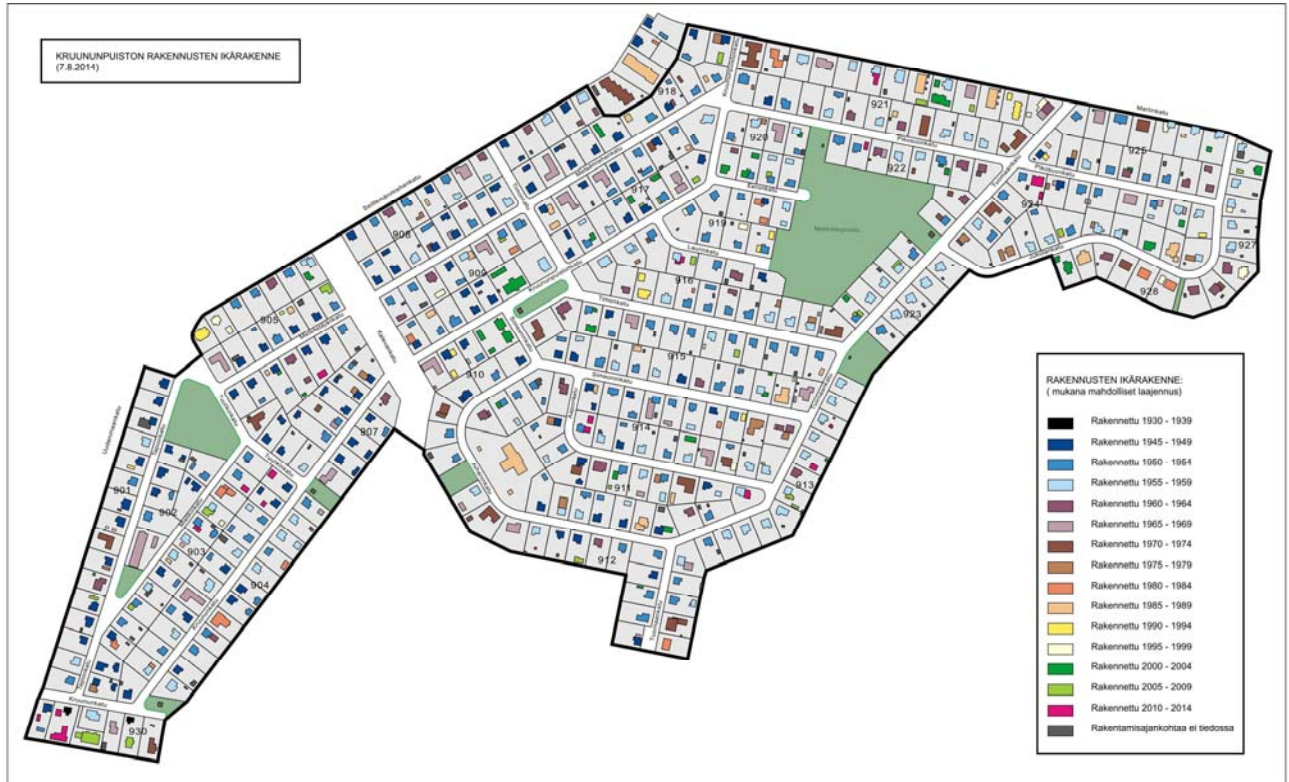
4 VAIKUTUSTEN ARVIONTI

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Tämän alueen asemakaavan muutosta laadittaessa erityistä huomiota kiinnitetään rakennetun kulttuuriympäristön säilyttämiseen ja täydennysrakentamisen sopeutumiseen ympäristöönsä. Vaikutusten arvioinnilla tarkennetaan myös alueen suunnittelun tavoitteita.

Rakennusoikeuden määrä ja sen mahdollinen nostaminen

Omakotitonttien osalta rakennusoikeutta (kerrosala) Kruununpuistossa on 81 985 k-m², josta käytämättä on 19 515 k-m² (23,8 %). Muun asuinrakentamisen (pääasiassa rivi- ja pienkerrostalojen) osalta rakennusoikeutta on 13 505, josta 3 185 k-m² (23,6 %) on käyttämättä¹⁷. Omakoti- tai paritalojen osalta rakennusoikeus on ylitetty kaikkiaan 56 tontilla ja sen ylityksen kokonaismäärä on 1 390 k-m². Keskimääräisen ylitys tonttia kohden on siten 24,8 k-m², jota voidaan pitää vähäistä suurempana ylityksenä. Suurimmat tonttikohtaiset rakennusoikeuden ylitykset ovat jopa 70 k-m² luokkaa, mikä on turhan paljon verrattuna muiden tonttien rakentamisen määrään. Mikäli Kruununpuistossa otettaisiin tavoitteeksi nostaa rakennusoikeuden määrä 0,2:sta 0,25:een, joka on muutamilla alueen omakotitonteilla osoitettu kaavamuutosten yhteydessä ja joka vastaisi tämän päivän Hyvinkään omakotitonttien tehokkuutta, nostaisi muutos käytettävää rakennusoikeutta merkittävästi. Rakennusoikeuden lisäys olisi yli 17 250 k-m², niitten 332 tonttien osalta, joilla on nykyäänkin rakennusoikeutta käyttämättä. Tämän lisäksi suurimmalle osalle niistä 56 tontista, jotka ovat jo ylittäneet rakennusoikeuden, tulisi rakennusoikeutta lisää vaihtelevasti, mutta näiden tonttien rakennusoikeuden kokonaismääräksi tulisi n. 1 500 k-m². Kruununpuiston omakotitonteilla kuuluvan nykyisen käyttämättömän rakennusoikeuden 19 515 k-m² lisäksi tulisi uutta kerrosalaa n. 18 750 k-m². Kokonaismäärä olisi yhteensä 38 265 k-m². Tällainen määrä lisärakentamista Kruununpuistoon muuttaisi väistämättä alueen nykyistä väljää ilmettä tiiviimmäksi. Tällaisen määrän sijoittamiseen tonteille vaatisi rakentamisen ohjaamista asemakaavoituksen ja rakentamistapaohjeen keinoin, jotta olemassa oleva ympäristö tulisi huomioiduksi.

¹⁷ Kortteli 930 on kaavoitettu rivitalokortteliksi, mutta käytännössä tonteille on toteutunut omakotitaloja. Se ei tule toteutumaan rivitalokorttelina tonttien kokojen pienuuden ja osalla tonteista olevan uudehkon rakennuskannan vuoksi. Korttelin rakennusoikeus on siksi laskettu mukaan omakotitalojen yhteyteen. Samoin korttelin 918 tontit 21 ja 22 ovat lähinnä omakoti- tai paritalotontteja kokonsa puolesta (791 m² ja 723 m²).



Kuvassa 16 on esitetty Kruununpuiston rakennuskannan ikärakenne valmistusajankohdan mukaan.

Täydennysrakentamisen yleisiä periaatteita, jotka soveltuvat 1940- ja 1950-luvulla rakentuneelle tyypitaloalueelle

Vanhalle asuinalueelle täydennysrakentaminen tulisi tehdä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ehdoilla ja pyrkiä parantamaan sitä niin, että säilytetään ympäristön erityis- tai ominaispiirteet. Tällöin tulisi ymmärtää eri aikakausien tyylisuunnat ja niiden laadulliset puitteet, jotta pystyy selvittämään täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Täydennysrakentamisen suunnittelun kannalta tärkeänä lähtökohtana on kohdealueen asemakaava, jonka pohjalta määrittyvät alueen rakenne; korttelit, kadut ja viheralueet sekä rakennustyyppi; esim. omakotitalo. Eri talotyyppit ja niiden erityispiirteet tuovat omat ehtonsa täydennysrakentamisen suunnitteluun. Rakennustyypin soveltuvuuden lisäksi on huomioitava rakennuksen ja sitä ympäröivän tilan mittasuhteet. 1940- ja 1950-luvun omakotitalojen, tyypitalojen, perusmuodot olivat yhtenäisiä, mutta sisätiloissa ja ulkoisissa yksityiskohdissa oli paljon vaihtelevuutta. Aikakauden pientaloalueen täydennysrakentamisen lähtökohtiin kuuluu yhtenäisyyden noudattaminen. Tämä ei kuitenkaan tarkoita sitä, että täydennysrakentamisen tulisi olla samanlaista kun vanha rakennuskanta. Uusi rakentaminen, kokonaan uusi talo tai vanhan laajentaminen, voi erottua olemassa olevasta rakennuskannasta niin, että se koetaan alueen kehittymisen kannalta positiivisena elementtinä. Talojen julkisivun tyyliä ja muuta muotokieltä voidaan esimerkiksi jalostaa perinteisen rintamamiestalotyypin pohjalta. Täydennysrakennuksen onnistuneet julkisivut parantavat täydennysrakentamisen yleistä ilmettä, hyväksyttävyyttä ja perusteltavuutta. Pientaloalueiden rakennusten julkisivun korkeuden noudattaminen on pääsääntöisesti kannatettavaa, vaikka katukuvassa yhtä korkeat rakennukset voidaan kokea yksitoikkoina. 1940- ja 1950-lukujen tyypitalot sijoittuivat kadun varrelle yhtenäisesti ja säännöllisen välein. Tästä syystä täydennysrakentamisen tavoitteena tulee olla nykyisen katulinjan ja -leveyden säilyttäminen. Väärin sijoitettu uudisrakennus voi tuhota kulttuuriympäristökokonaisuuden tai päinvastoin korkealuokkaista arkkitehtuuria edustava uudisrakennus voi menettää merkityksensä väärässä ympäristössä. Kyseisen rakentamisaikakauden alueilla tulisi ottaa huomioon myös katutilan pehmeä rajautuminen: tonttien etupuutar-

hoissa on usein runsas kasvillisuus. Täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee huomioida myös ns. vapaa tila, kuten piha-alueet sekä katu- ja puistoalueiden näkymät, osana rakennettua ympäristöä. 1940- ja 1950-lukujen suunnitteluperiaatteena oli maastoa mukaileva rakennusten sijoittelu ja maisemallisten kiintopisteiden, kuten puistoihin sijoittuvien mäki-alueiden, toteuttaminen katunäkymissä. Tonttitehokkuuden tutkiminen on tärkeä täydennysrakentamisen suunnittelun lähtökohta, sillä se kuvaa osaltaan tarkastelualueen rakennetun ja luonnonympäristön välistä suhdetta. 1940- ja 1950-lukujen asuntoalueita kuvastaa suurehko puutarhamaiset tontit pienellä tonttitehokkuudella. Onnistunut täydennysrakentaminen asettuu kauniisti kaupunkikuvaan.¹⁸

5 OSALLISET

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Kaupungin toimialat:
 - tekniikka ja ympäristö: kunnallistekniikka (kadunsuunnittelu, liikennesuunnittelu, puistoyksikkö), tonttipalvelu, rakennusvalvonta, ympäristöpalvelu ja Hyvinkään Vesi
 - sivistystoimi: liikuntapalvelut ja kaupunginmuseo
- Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry
- Verkonrakentajat: Caruna Oy, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy, TDC Oy

6 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kruununpuiston asemakaavan muuttamisesta ja alueen nykytilasta sekä sen kehittämistä kyseltiin asukkaiden mielipidettä asukaskyselyllä, joka järjestettiin talvella 2014: 10.1 – 7.2 2014. Asukaskyselyn avulla on tarkennettu kaavamuutoksen tavoitteita ja sisältöä. Asukaskyselyn yhteenveto laitetaan kaavoituksen kotisivuille kaavamuutoksen vireilletulon yhteydessä.

Vireilletulo (syksy 2014)

Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen lokakuussa 2014. Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa sekä kirjeitse niille Kruununpuiston tontin omistajille, jotka eivät asu Hyvinkäällä sekä osalle nimetyistä osallisista. Vireilletuloilmoitus jaetaan erikseen tonttien omistajien ja haltijoiden postilaatikoihin viikolla 43. Kaupungin yhteistyötahoille, Keski-Uudenmaan maakuntamuseolle, Ely-keskukselle ja verkonrakentajille ilmoitetaan vireilletulosta sähköpostitse. Tässä yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtäville ja siihen voi tutustua kaavoitusyksikössä sekä kaupungin www-sivuilla. Marraskuun alkupuolella järjestetään yleisötilaisuus Kruununpuiston asukkaille ja muille asiasta kiinnostuneille asemakaavan muuttamisen lähtökohdista ja tavoitteista.

Luonnosvaihe (2015 - 2016)

Asemakaavaluonnos valmisteluaineistoinen laitetaan nähtäville 30 päivän ajaksi Teknisen keskuksen kaavoitusyksikön ilmoitustaululle (Suutarinkatu 2, 2. krs.) sekä kaupungin verkkosivuilla. Luonnosvaiheen kuulemisesta tiedotetaan nimetyille osallisille ja yhteistyötahoille joko kirjeellä tai sähköpostin välityksellä. Lisäksi luonnosvaiheen kuulemisesta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa ja

¹⁸ Kivilaakso s.a., 9-10 ja Santaoja 2004, 57 – 66 ja 80 – 82

kaupungin www-sivuilla. Tässä vaiheessa osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaluonnosta koskevia mielipiteitä joko kirjallisesti tai suullisesti ilmoituksessa mainittuna ajankohtana. Mielipiteet tutkitaan kaavoitusyksikössä ja huomioidaan tavoitteiden puitteissa mahdollisuuksien mukaan. Mielipiteitä käsitellään tarvittaessa kaavakäsittelyn yhteydessä teknisessä lautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa.

Ehdotusvaihe (2016)

Suunnitelma muokataan asemakaavaehdotukseksi, jonka kaupunginhallitus asettaa teknisen lautakunnan käsittelyn jälkeen virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (Tekninen keskus/kaavoitusyksikkö). Tässä vaiheessa nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa ja kaavaehdotuksesta saa tarvittaessa jättää kirjallisen muistutuksen kuulutuksessa esitetyllä tavalla.

Nähtävillä olon jälkeen mahdolliset muistutukset käsitellään teknisessä lautakunnassa ja kaupungin hallituksessa ja tutkitaan suunnitelman muuttamistarve. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen sen jälkeen, kun asia on käsitelty teknisessä lautakunnassa.

Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo

Asemakaavaehdotus hyväksytään kaupunginvaltuustossa. 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.

7 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta määrätään MRL:n 63 §:ssä. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa ja se on mahdollisine päivityksineen koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla sekä saatavilla kaavayksiköstä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kaavayksikköön asian valmistelijalle, asemakaavasuunnittelija Jari Mettälle.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 64§) nojalla osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Uudenmaan ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

VALMISTELIJA

asemakaavasuunnittelija Jari Mettälä

Yhteystiedot:

p. 040 155 4221

email: jari.mettala@hyvinkaa.fi

Käyntiosoite:

Tekninen keskus/Kaavoitus

Suutarinkatu 2 D, Hyvinkää (II kerros)

Postiosoite:

HYVINKÄÄN KAUPUNKI

TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ

Kaavoitus

PL 21

05801 Hyvinkää

PÄIVÄYS

Hyvinkäällä 12. syyskuuta 2014

AIHEESEEN LIITTYVÄÄ LÄHDEAINEISTOA:**PAINAMATTOMAT LÄHTEET:**

Helsingin yliopisto (HY)

Taidehistorian oppiaine

Heininen-Blomstedt Kirsi. 2013. Jälleenrakennuskauden tyyppitaloalue. Paikan merkitykset ja täydennysrakentaminen. Väitöskirja

Hyvinkään kaupungin kaavoitusyksikkö, Hyvinkää.

Asemakaavan ja asemakaavan muutosten selostukset

Hyvinkään kauppalan asemakaavat 1926 – 1959.

Hyvinkään kaupungin asemakaavat 1960 –

Hyvinkään kaupungin kaavoitusyksikkö, Hyvinkää.

Bilund Antti & Seitsonen Oula, 2002. *Hyvinkään muinaisjäännösinventointi 2002*.

Mettälä Jari, 2010. *Vanha kirkko*. Asemakaavamuutoksen selostus. Kaavatunnus 06:101.

Mettälä Jari, 2013. *Vanhan villatehtaan asemakaavamuutoksen selostus*. Kaavatunnus 05:073.

Hyvinkään kaupunki, 2000. *Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma*.

Hyvinkään kaupungin tonttipalvelut, Hyvinkää.

Pohja/peruskartta-aineisto

Hyvinkään kaupungin rakennusvalvonta, Hyvinkää.

Kruununpuiston rakennuslupapiirustukset korttelit 901 - 930

Rakennusjärjestykset: 1926 – 2010.

Jyväskylän yliopisto (JY)

Taidehistorian oppiaine

Salmela Ulla, 1997. Otto-I Meurmanin Mikkelin asemakaavat 1928 – 1936. Taivoitteena kaunis kotipaikka sekä jokapäiväiselle elämälle viihtyisä kehys. Pro gradu –tutkielma.

Teknillinen korkeakoulu (TKK)

Arkkitehtiosasto

Jokela Taru, 2008. Säynätsalon Haikka. Säilyttävän asemakaavan periaatteet. Diplomityö.

Teknillinen korkeakoulu (TKK)

Arkkitehtiosasto

Sikiö Sampo, 2005. Paikan hengen säilyttävä suunnittelu. Jyväskylän Halssilan alueen suojelukaava. Diplomityö.

Tampereen teknillinen yliopisto (TTY)

Arkkitehtuurin laitos, Asuntosuunnittelu

Kammonen Kaisu, 2012. Tyyppitalosta talopakettiin. Selvitys suomalaisen pien-talotuotannon historiasta, nykytilasta, tulevaisuuden mahdollisuuksista ja kehitystarpeista. Diplomityö.

Tampereen teknillinen yliopisto (TTY)

Arkkitehtuurin osasto, arkkitehtuurin, historian ja teorian laitos.

Koponen Olli-Paavo, 2006. Täydennysrakentaminen – Arkkitehtuuri, historia ja paikan erityisyys. Väitöskirja.

Tampereen teknillinen yliopisto (TTY)

Arkkitehtuurin koulutusohjelma

Ruotsalainen Sakari, 2011. 1960- ja 70-lukujen matalat tyyppitalot ja asumisen muoto. Diplomityö.

SÄHKÖISET LÄHTEET:

Behnke Tarja, 2005. *Tehokkuusluvut*. Teknillinen korkeakoulu (TKK),

<http://www.tkk.fi/Yksikot/YKS/fin/opetus/tyokalut/mitoitus/tehokkuusluvut.htm> (13.11.2008)

Härö, Mikko. *Asuinrakentaminen Suomessa 1900-luvulla*.

Rakennusperintö.fi. <http://rakennusperinto.fi/rakennusperintomme/artikkelit/fi_FI/asuinrakentaminen-suomessa-1900-luvulla> (27.3.2013)

Lukander Minna. *Pientalojen rakenteet 1940 – 1970*.

Rakennusperintö.fi. <http://www.rakennusperinto.fi/Hoito/Korjaus_artikkelit/fi_FI/Pientalojen_rakenteet_1940-1970> (27.3.2013)

Museovirasto, 2009. *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY*.

<http://www.rky.fi>. (2.1.2014)

Rakennusperintö.fi. *Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt*.

<http://www.rakennusperinto.fi/Sailyttaminen/Selvitykset_ja_inventoinnit/fi_FI/Valtakunnallisesti_merkittävät_kulttuuriympäristöt> (2.1.2014)

Rakennusperintö.fi. *Kulttuuriympäristön käsitteitä*.

<http://www.rakennusperinto.fi/muuta_sisaltoa/kasitteisto> (5.4.2014).

Uudenmaan liitto, 2014. *Kaavoitusjärjestelmä*.

<http://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu_kaavoitusjarjestelma> (25.2.2014)

Uudenmaan liitto, 2014. *Maakuntakaava*.

<http://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/hyvakasytyt_maakuntakaavat> (17.4.2014)

Uudenmaanliitto, 2014. *2. vaihemaakuntakaava*.

<http://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/hyvakasytyt_maakuntakaavat/2_vaihekaava> (17.4.2014)

Uudenmaanliitto, 2014. *3. vaihemaakuntakaava*.

<http://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/hyvakasytyt_maakuntakaavat/3_vaihekaava> (17.4.2014)

Uudenmaan liitto, 2014. *4. vaihemaakuntakaava*.

<http://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/valmistelussa_4_vaihemaakuntakaava> (17.3.2014)

Ympäristöministeriö ja Kuntaliitto, 2012. *Ajankohtaista kaavoituksesta. Asemakaavan ajanmukaisuudesta huolehtinen on kunnan edun mukaista*, Ympäristöministeriön ja Kuntaliiton julkaisu (pdf),

<<http://www.ymparisto.fi>> (8.1.2014)

Ympäristöministeriö, 2013. *Yleiskaava*.

<<http://www.ymparisto.fi> http://fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/ Yleiskaavoitus. >(4.3.2014)

Ympäristöministeriö, 2013. *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*.

<http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet>(2.5.2014)

PAINETUT LÄHTEET:

Alanko, Marja, 1985. *Hyvinkään kulttuuriympäristön historiallinen kuvaus*. Helsinki: hyvinkään kaupunki.

Balgård Sture, 1982. Täydennysrakentaminen puukaupungissa. Ympäristön analyysimenetelmä sopeutuvan rakentamisen avuksi. Helsinki: Rakentajain kustannus Oy.

Bergström Lea, 1996. *Tuuli ja pilvet ja männyn latvat – Hyvinkään Parantola – Hyvinge sanatorium och Badanstalt – 100 vuotta*. Hyvinkään taidemuseon julkaisuja 13. Toim. Jukka Forslund ja Pirjo Hämäläinen-Forslund Hyvinkää: Hyvinkään taidemuseo.

Cifuentes Humberto, 1979. *Puutalon laajentaminen. Ohjeita eräiden tyyppillisten puutalojen laajentamiseksi*. Helsinki: Rakentajain kustannus Oy.

Ekroos Ari & Majamaa Vesa, 2000. *Maankäyttö- ja rakennuslaki*. Helsinki: Oy Edita Ab.

Hautala, Kustaa, 1951. *Hyvinkään seudun historia 1860 – 1950*. s.l.

Heikkilä-Kauppinen Marja, 2012. *Saanko luvan? 200 vuotta pääkaupungin rakennusvalvontaa – satavuotias rakennusvalvontavirasto*. Helsinki: Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto.

Itkonen Seppo & Lindqvist Hannu, 2013. *Keskustaaajaman osayleiskaava 2030*. Hyvinkää: Hyvinkään kaupunki, kaavoitusyksikkö.

Jokiniemi Erkki & Davies Nikolas 2012. *Kuvitettu rakennussanakirja: Suomi – Englanti – Suomi*. Helsinki: Rakennustieto Oy

Junnila, Olavi, 1990. *Hyvinkään seudun historia*. s.l

Kalakoski, Iida, 2006. *10. kaupunginosa. Porilaisen tyyppitaloalueen pihapiirejä kesällä 2006*. Pori.

Kivilaakso, Aura, s.a. *Rakennusperintö suojelun kohteena*. Suomen rakennustaiteen museo.

Kivinen, Olli, 1972. *Hyvinkään yleiskaava 1980 ja 2000*. Hyvinkää: Hyvinkään kaupunki.

Koponen Ursula, 1978. *Pientalonselvitys*. Lahti: Lahden kaupunkisuunnitteluvirasto.

Lahdenvesi-Korhonen, Leena, 2009. *Kulttuuriympäristöohjelma - miksi ja miten?* Suomen ympäristö 9/2009. Helsinki: Ympäristöministeriö

Lehtimäki Terhi & Lyytinen Hanna, 2008. *Pispalan ja Tahmelan väliaikainen rakennustapaohje*. Tampere: Tampereen kaupunki.

Lehtonen Hilikka, 1982. *Vanhat pientaloalueet*. Sisäasiainministeriön kaavoitus- ja rakennusosaston tutkimuksia 4/1982. Helsinki: Sisäasiainministeriö.

Matiskainen Heikki & Ruohonen Juha, 2004. *Esihistorian pauloissa*. Riihimäki: Riihimäen kaupunginmuseo. Karisto Oy.

Mattinen, Maire, 1985. *Puukaupunkien suojelu*. Ympäristöministeriön kaavoitus- ja rakennusosaston tutkimuksia 2/1985. Helsinki: Ympäristöministeriö.

Meurman, Otto-I, 1947. *Asemakaavaoppi*. Helsinki: Otava.

Mäkinen Kaisa, 2012. *Pohjois-Pohjanmaan kirkonkylämuuttuva kulttuuriympäristö*. Väitöskirja. Oulu: Erweko Oy.

Palomäki, Antti, 2011. *Juoksuhaudoista jälleenrakennukseen. Siirtoväen ja rintamamiesten asutus- ja asutokysymyksen järjestäminen ja sen käännteentekevä vaikutus asutopolitiikkaan ja kaupunkirakentamiseen*. Väitöskirja. Tampere: Tampere University Press.

Putkonen Lauri, 1993. *Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt*. Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 16. Helsinki: Museovirasto.

Putkonen Lauri, 2013. *Hyvinkään keskustaaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma*. Hyvinkää: Hyvinkään kaupunki.

Rahikainen, Jussi, Reijo Sandberg, Kaj Hurme, Kaisa Ikävalko, Hannu Riikonen, Ilkka Rekonen, Jorma Suokas & Matti Teppo, 2006. *Kahden lähekkäin rakennettavan pientalon paloturvallisuuden tulkintoja*. Vantaa: Vantaan kaupunki.

Rintamamiestalot. Rakentajien muistikuvia. Toim. Jouko Taskinen. Helsinki: Rakennustieto Oy.

Roiko-Jokela, Heikki, 2004. *Asutustoiminnalla sodasta arkeen. Suomen maatalouden historia osa 3*. Toim. Pirjo Markkula. Helsinki: Suomalaisuuden kirjallisuuden seura.

Rönkkö Emilia, 2012. *Kulttuuriympäristöselvitykset. Tieto, taito ja ymmärrys maaseudun maankäytön suunnittelussa*. Väitöskirja. Oulu: Multiprint Oy.

Saarikangas, Kirsi, 1993. *Model Houses for Model Families. Gender, Ideology, the Modern Dwelling The Type-Planned Houses of the 1940s in Finland*. Helsinki: Suomen Historiallinen Seura.

Saarikangas, Kirsi, 2002. *Puhtauden estetiikka ja sukupuoli modernissa arkkitehtuurissa*. Suomen Kirjallisuuden Seuran Toimituksia 860. Helsinki: Suomen kirjallisuuden seura.

Salminen Marita, 2008. *Rintamamiestalojen korjaus- ja rakentamistapaohjeet*. Kaavoitus- ja yleissuunnittelu 2008. Imatra: Imatran kaupunki.

Salokorpi, Asko, 1990. *Arkkitehtuuri Suomessa vuoden 1940 jälkeen*. Ars-Suomen taide 6. Toim. Salme Sarajas-Korte. Helsinki: Otava, 14 – 76.

Santaoja, Tero, 2004. *Täydennysrakentaminen kaupungin ja asuinympäristön kehittämisessä*. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2004:3.

Seppänen Matti & Pyykönen Hannu, 1980. *Pientalosuunnittelun perusteita*. Asuntohallituksen pientalotutkimus, loppuraportti. Helsinki: Valtion painatuskeskus.

Strömberg Leila, 2010. Säilyke – Säilyttävien pientaloalueiden selvitysraportti. Jyväskylä: Jyväskylän kaupunki /kaavoitus.

Suomen rakentamismääräyskokoelma E4, 2005. *Autosuojien paloturvallisuus*. Ohjeet 2005. Ympäristöministeriön asetus. s.l.

Suomen rakentamismääräyskokoelma G1, 2005. *Asuntosuunnittelu*. Määräykset ja ohjeet 2005. Ympäristöministeriön asetus. s.l.

Talon tarinat – rakennushistorian selvitysoapas, 2010. Toim. Marja Sahlberg. Helsinki: Museoviraston rakennushistorian osasto.

Turun kaupungin kaavoitusosasto, 2000. *Jalava-, Saarni- ja Vahteratieen ruotsalaistaloalue. Rakentamistapaohjeet*. Turku: Kaupunginkanslia.

Turun kaupungin ympäristö- ja kaavoitusosasto, 2012. *Rakennusperintöohjelma, 2012*. Turun kaupunki: Turun kaupungin ympäristö- ja kaavoitusvirasto.

Uudenmaan liitto, 2012. *Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt*. Uudenmaan liiton julkaisuja E114 – 2012. Helsinki: Uudenmaan liitto

Ympäristöministeriö, 2000. *Kerrosalan laskeminen*. Tampere: Rakennustieto Oy.

Ympäristöministeriö, 2013. Kulttuuriympäristö vaikutusten arvioinnissa. Suomen ympäristö 14/2013. Helsinki: Edita Prima Oy.

Ympäristöministeriö, 2014. Arviointi maankäyttö- ja rakennuslain toimivuudesta 2013. Suomen ympäristö 1/2014. Helsinki: Edita Prima Oy.