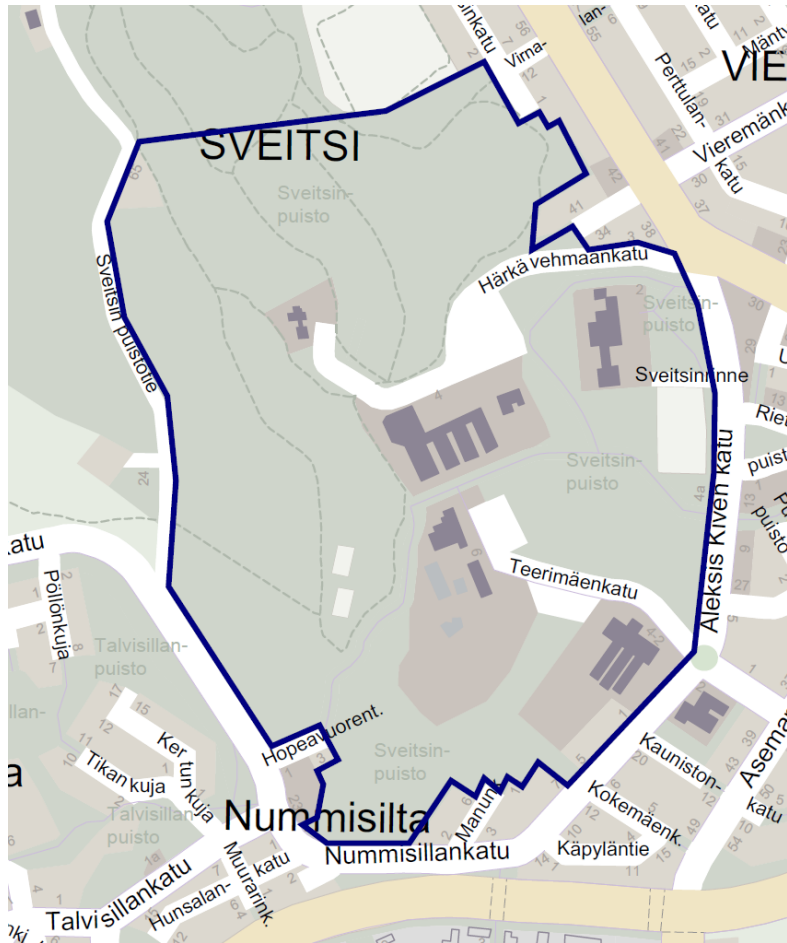


SVEITSI – HÄRKÄVEHMAS MAANKÄYTÖN KEHITTÄMISSUUNNITELMA 27.4.2016



KEHITTÄMISSUUNNITELMAN TAVOITTEET

KH 8.2.2016



- Hyvinkään ja Sveitsin alueen imagon vahvistaminen
- Sveitsinpuiston ydinalueen säilyttäminen matkailu- ja virkistyskäytössä
- Alueen luonnon, maiseman ja rakennetun ympäristön arvojen vaaliminen
- Sveitsin uimalan kehittäminen, uimalan ja hotellin välisten yhteyksien parantaminen
- Hotellin toimintaedellytysten parantaminen
- Sveitsin majan ympäristön kehittäminen
- Riittävien pysäköintipaikkojen turvaaminen
- Sveitsin koulun laajennusmahdollisuuksien kartoittaminen
- Härkävehmaankoulun ja sen ympäristön käyttömahdollisuuksien kartoittaminen
- Aleksis Kiven katuun ja/tai Härkävehmaankatuun tukeutuvan asuntorakentamisen edellytysten selvittäminen
- Joukkoliikennemahdollisuuksien selvittäminen

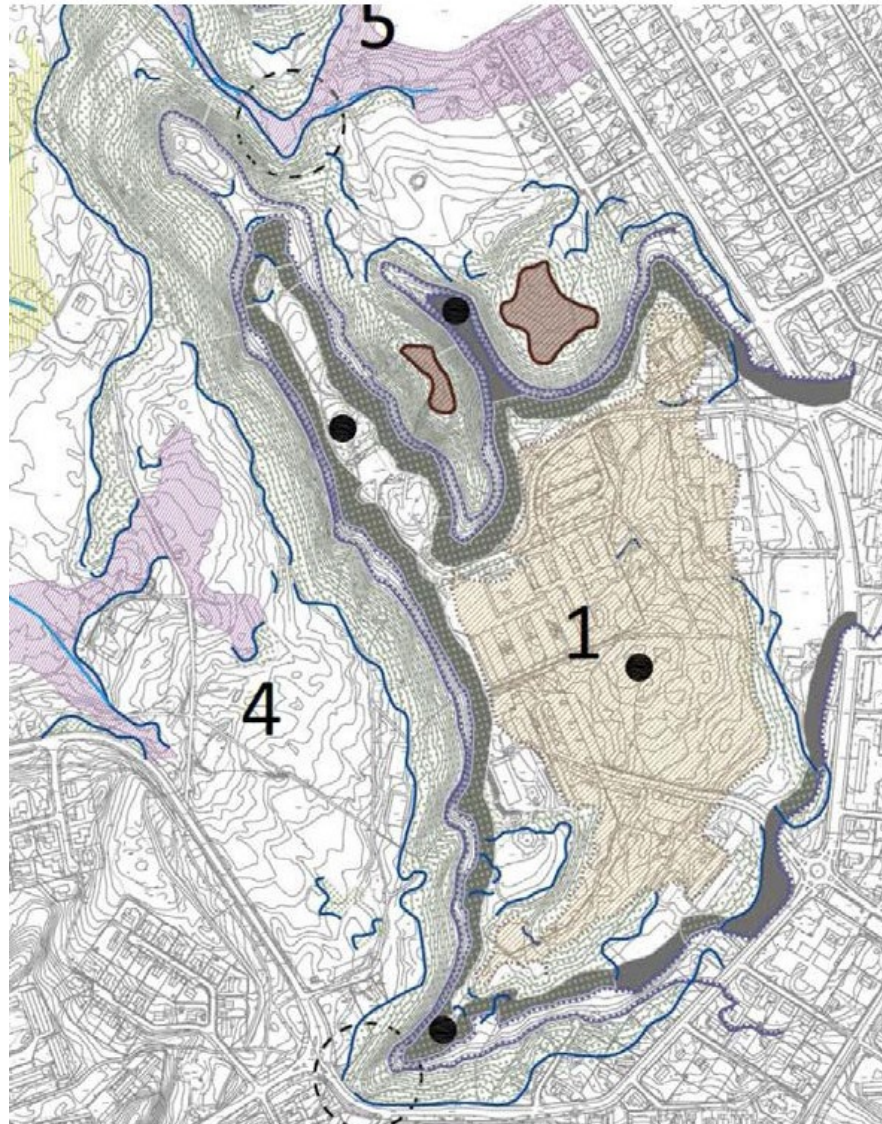
LÄHTÖKOHDAT, MUUT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

- Alueen maankäytön kehitys
- Sveitsin rooli Hyvinkään kaupungin viihtyisyys- ja imagotekijänä
- Kaavatilanne
 - Keskustaajaman osayleiskaava, asemakaavat, maakuntakaava
- Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma
- Sveitsinpuiston luonnonsuojelualue, rajausta ja rauhoitusmääräykset
- Sveitsinpuiston hoito- ja käyttösuunnitelma
- Sivistystoimen palveluverkkoselvitys 2014-2024
- Hyvinkään viheralueohjelma 2011-2020
- Hyvinkään liikuntasuunnitelma 2013-2023
- Liikunnan investointisuunnitelma 2015-2023
- SeikkailuSveitsi
- Sveitsin uimalan peruskorjaus ja laajentaminen
- Hotellitoiminnan elvyttäminen
- Yhteydet Sveitsin hiihtokeskukseen ja Usmin suuntaan
- Matkailun kehittämishanke



SVEITSINPUISTON MAISEMARAKENNE

Veltheim & Sakkinen 1984



- LAKIALUE JA HARJUNSELKÄ
- JYRKÄ RINNEVÖHYKE JA RINTEEN ALAREUNA
- ALATASANNE
- LAAKSOPAINANNE

MAISEMAN RAKENTEEN ERITYISKOHTEET

- DELTAMUODUSTUMAN LAKIALUE
- VÄLITASANNE
- KUMPARE
- SUPPAMUODOSTUMA
- PURO, JOKI
- MUINAINEN HUUHTELURANTA, 115...120 M MERENPINNAN YLÄPUOLELLA

- LAKIPISTE

MAISEMAN OSA-ALUEET

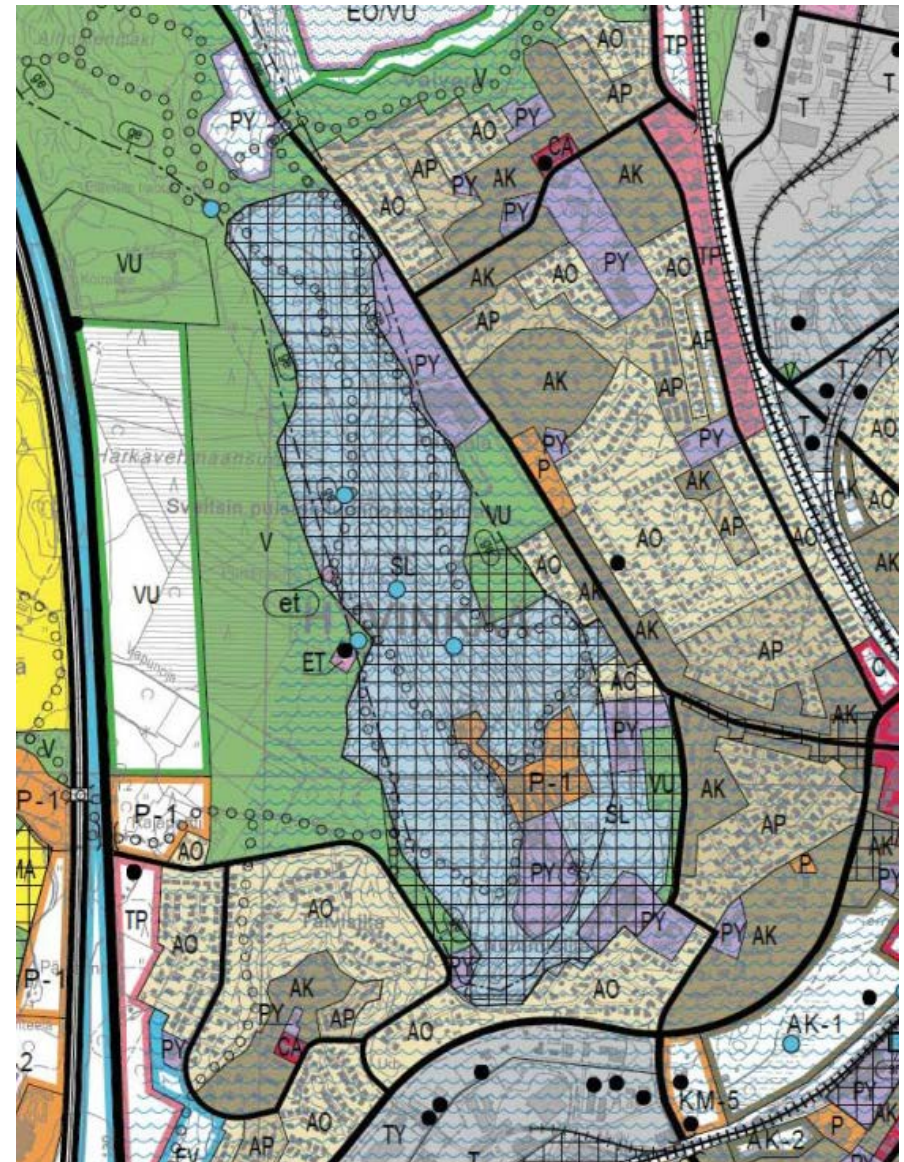
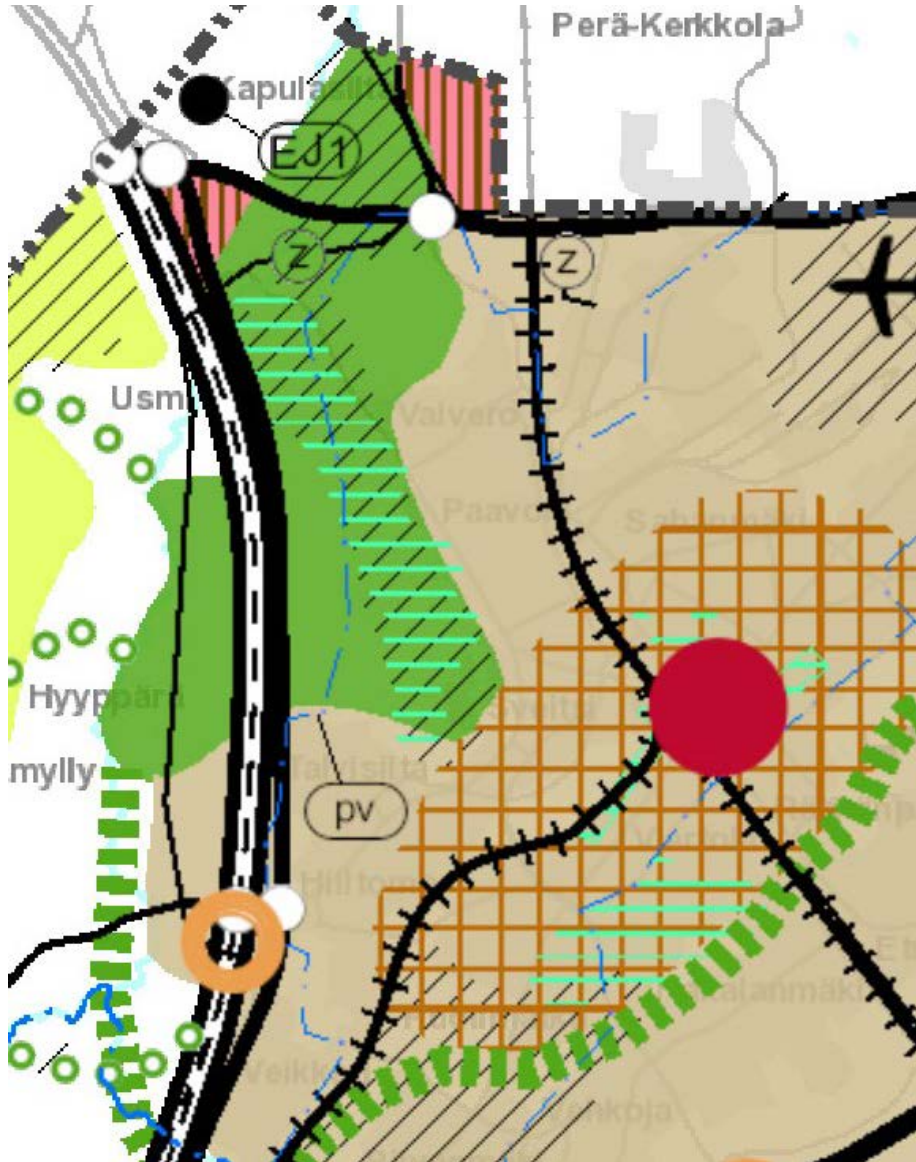
- ETELÄINEN HARJUALUE
- POHJOINEN HARJUALUE
- ALHOSTENMÄKI
- RINNETERASSI
- KESKUSLAAKSO
- POHJOINEN LAAKSO
- VANTAAN LAAKSO
- SUOALUEET
- HYYPARAN KUMPAREIKKO

- MAISEMAN SOLMUKOHTA

KULTTUURIYMPÄRISTÖKOHTTEITA



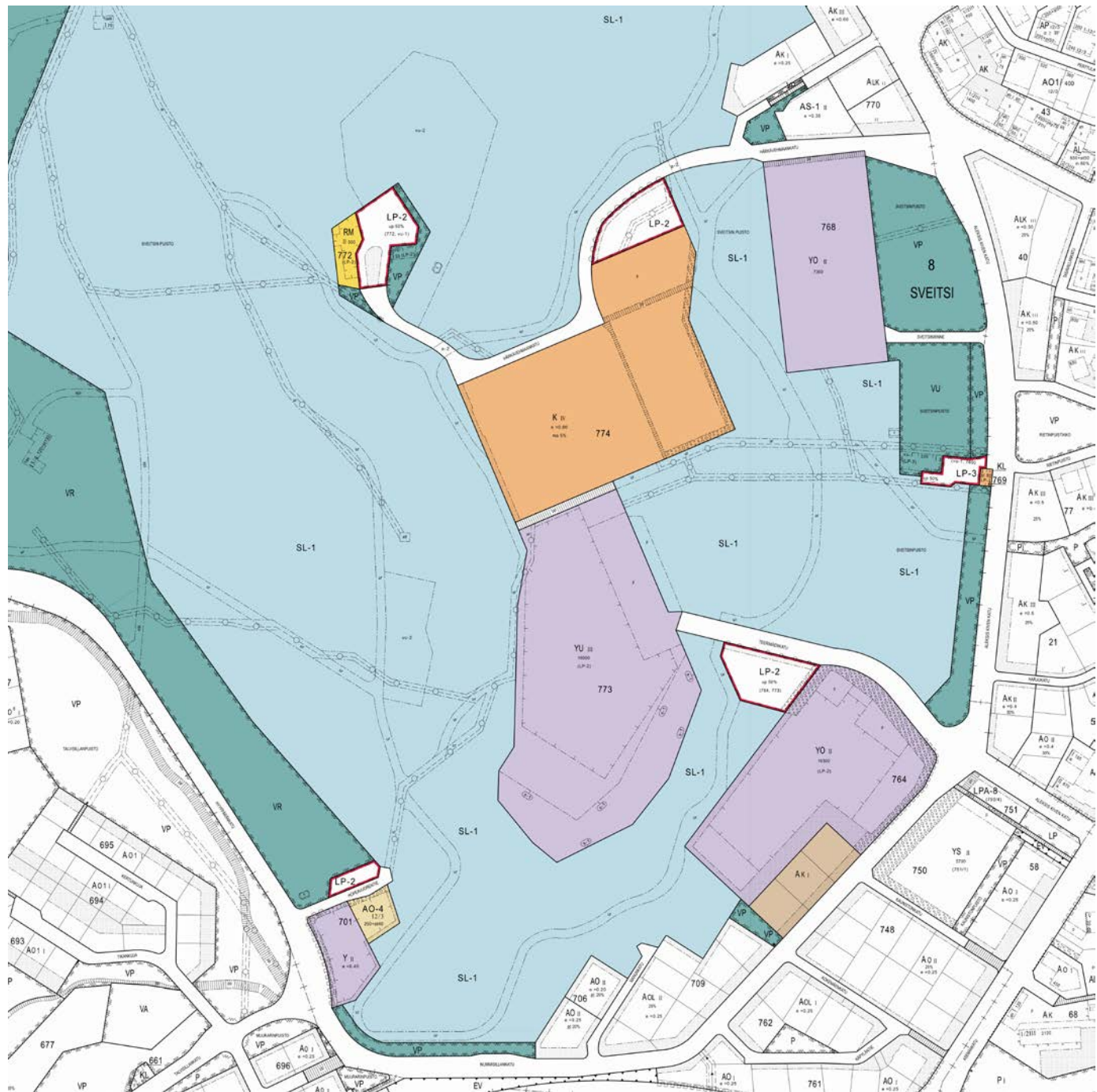
MAAKUNTAKAAVA JA YLEISKAAVA



ASEMA- KAAVA

Hotellin alueen
asemakaava
17.5.1985

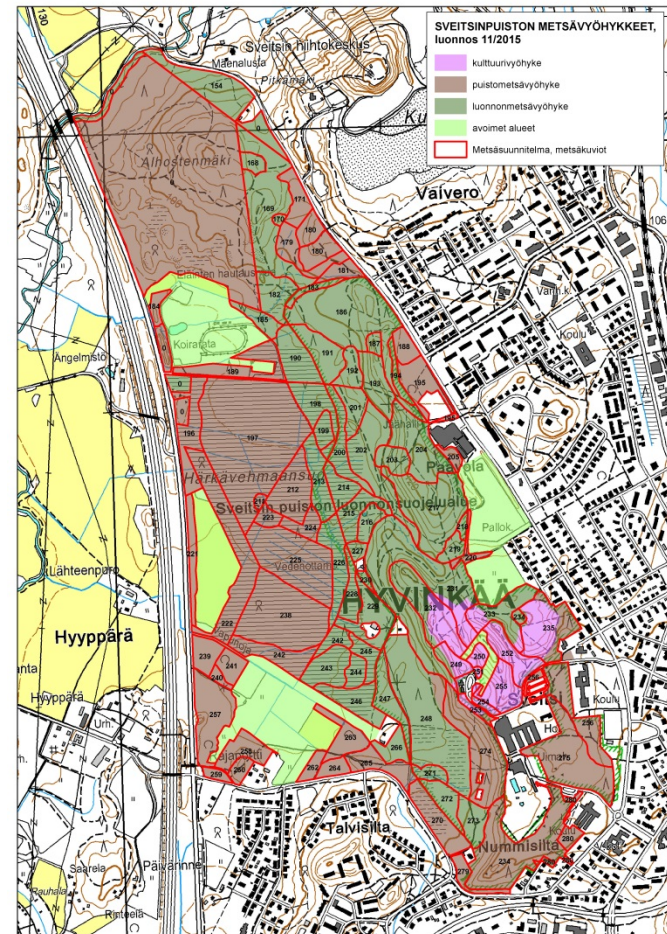
Sveitsin puiston
asemakaava
16.9.1998



LUONNONSUOJELUALUE JA ALUSTAVA METSÄVYÖHYKKEIDEN MÄÄRITTELY



Rauhoituspäätös 27.4.1989
Uudenmaan LH



Metsävyöhykkeiden määrittely
Sveitsinpuiston hoito- ja käyttösuunnitelman
luonnos

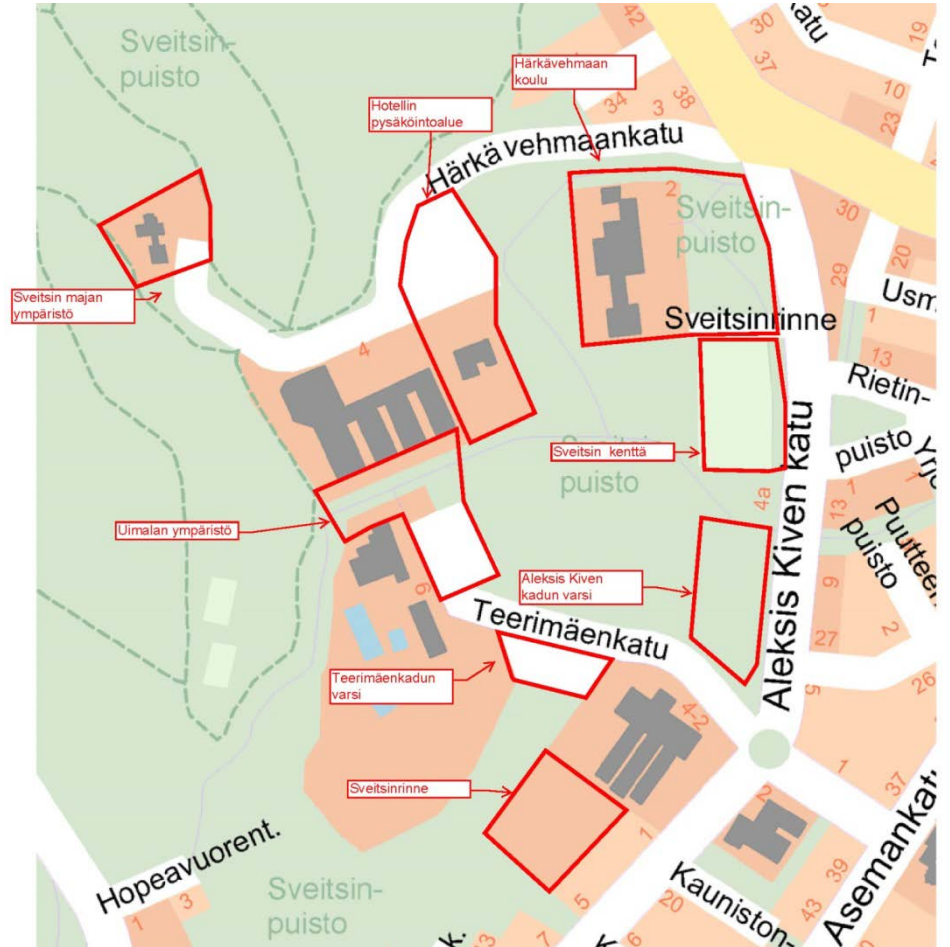
OHJEELLISESTI RAJATTU SUUNNITTELUVARAUSALUE



SUUNNITTELUVARAUS JA YHTEISTOIMINTASOPIMUS HOTELLIN ELVYTTÄMISEKSI

- Suunnitteluvaraus KH 15.2.16
- Yhteistoimintasopimus KH 21.3.16
- Tavoitteena myydä Finex Capital Oy:lle tai sen perustmille yhtiöille vähintään 40 000 k-m² asuntorakennusoikeutta
- Varauduttu siihen, että asuntorakennusoikeus voidaan myydä toissijaisesti Tehtaankulman tai Marjamäenkadun alueilta
- Lisäksi sitoudutaan uimalan kehittämiseen ja bussiyhteyksien toteuttamiseen

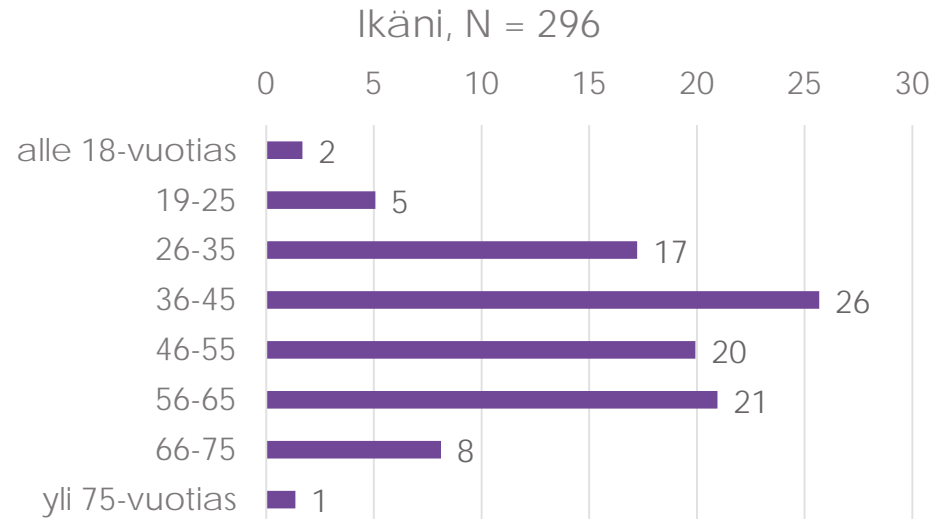
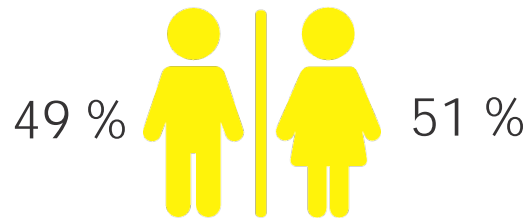
ASUKASTYÖPAJA JA KARTTAKYSELY



Asukastyöpajassa 17.2.2016 keskusteltiin alueen käytöstä ja tulevaisuudesta sekä valmisteltiin karttakyselyä alueen kehittämisestä. Tilaisuuden perusteella rajattiin alueet, joiden käytöstä erityisesti kerättiin mielipiteitä

Karttakyselyn tuloksia (Mapita Oy)

Taustatiedot vastaajista



Kysely oli avoinna 22.2. - 14.3.2016.

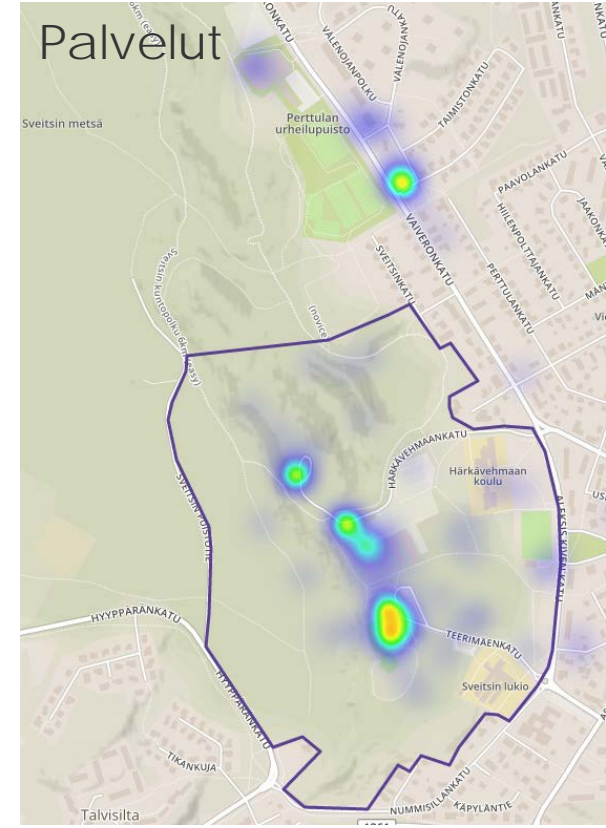
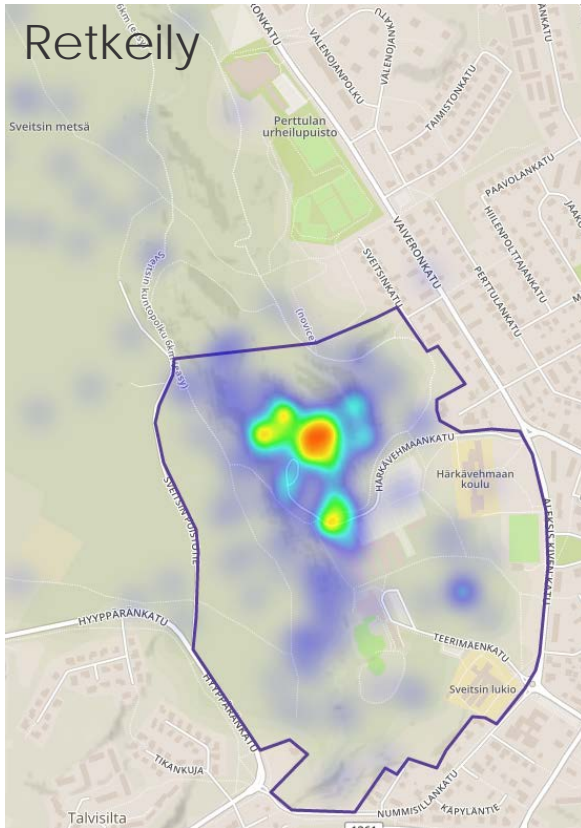
Vastaajien lukumäärä: 571

Vierailijoiden määrä (Mukaan luettuna ne, jotka eivät vastanneet mitään): 1183

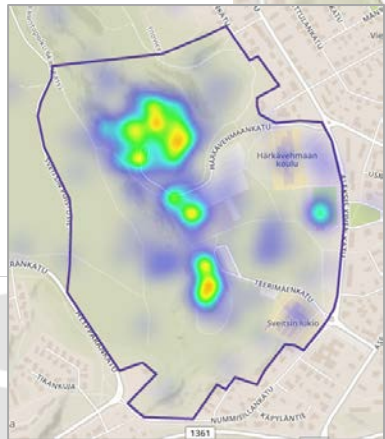
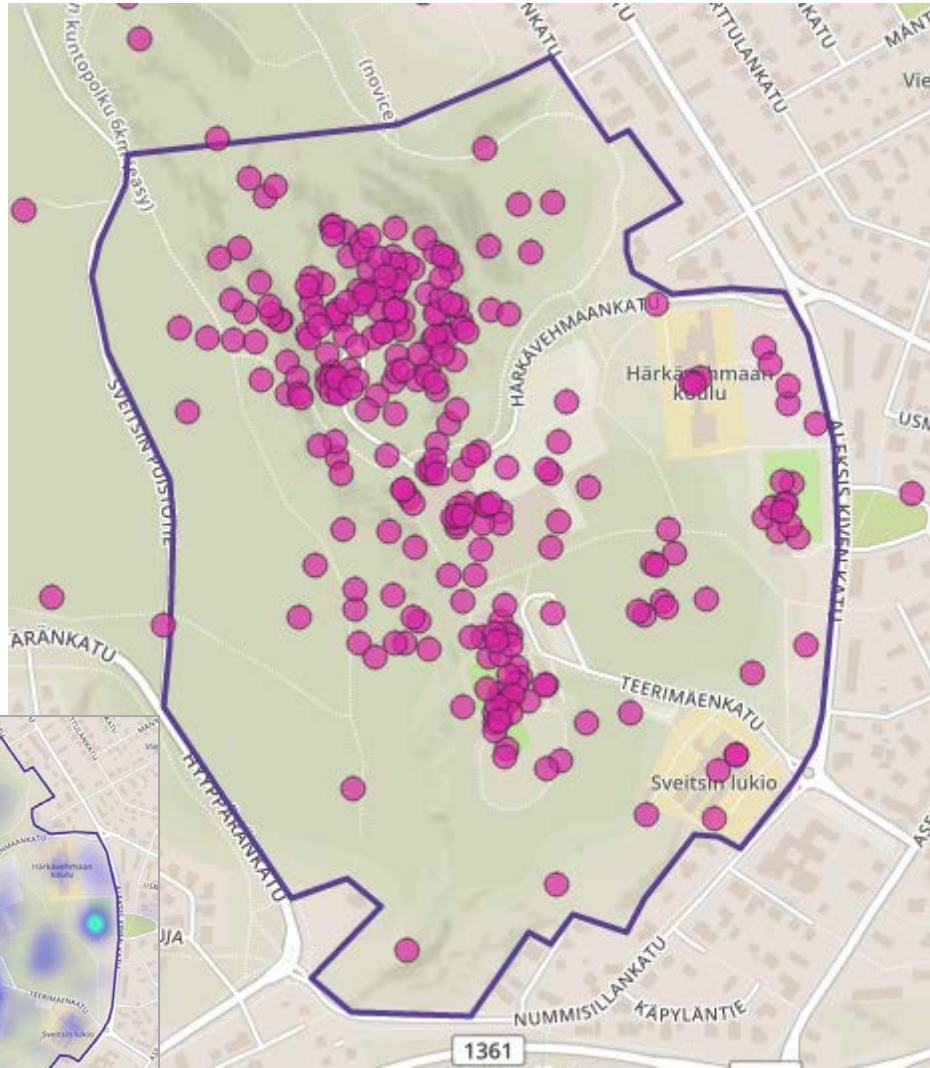
Paikannusten määrä: 2760



Näin käytän aluetta: Retkeily-, liikunta- ja palvelupaikkojen tihentymät



Alueen helmet

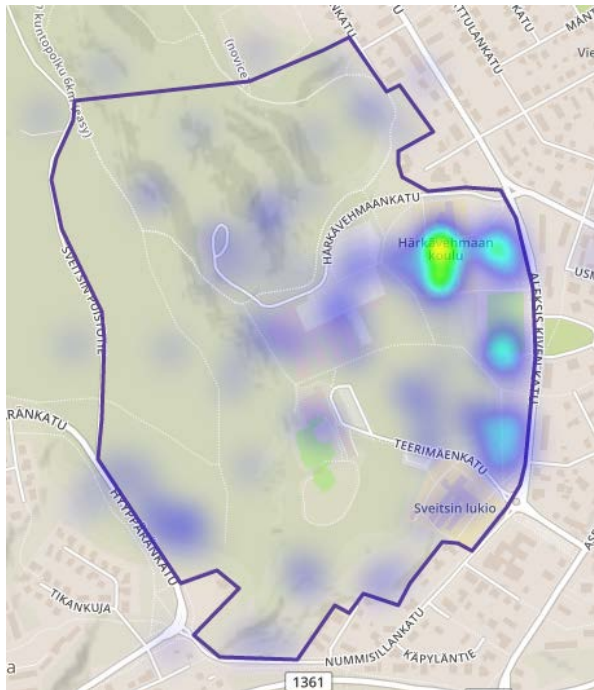


Alueen helmien lisäksi kartoitettiin myös häpeäpilkkuja. Hotellin ympäristö, Härkävehmaan koulu, Sveitsin maja ja kenttä sekä hyppyrimäen ympäristö koetaan alueen häpeäpilkkuinä, joiden kehittämistä, kunnostamista ja siistimistä toivotaan:

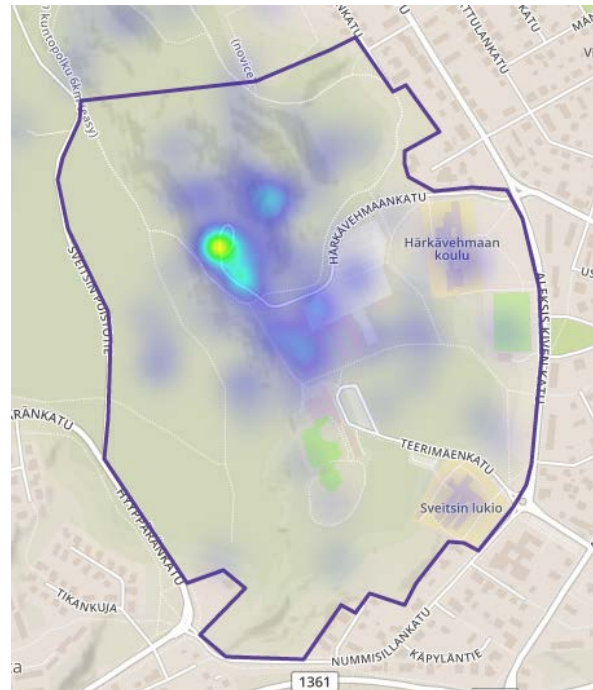
"Tuntuu, että puisto on hylätty, vaikka seudun vetovoiman näkökulmasta alueella on vielä vetovoimaa ihmisten mielikuvissa."

Kehitysehdotusten tihentymät

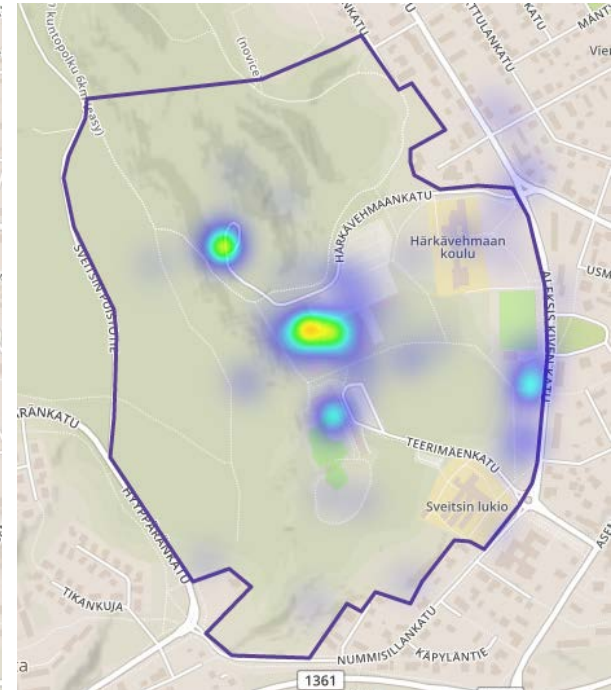
Uutta rakentamista



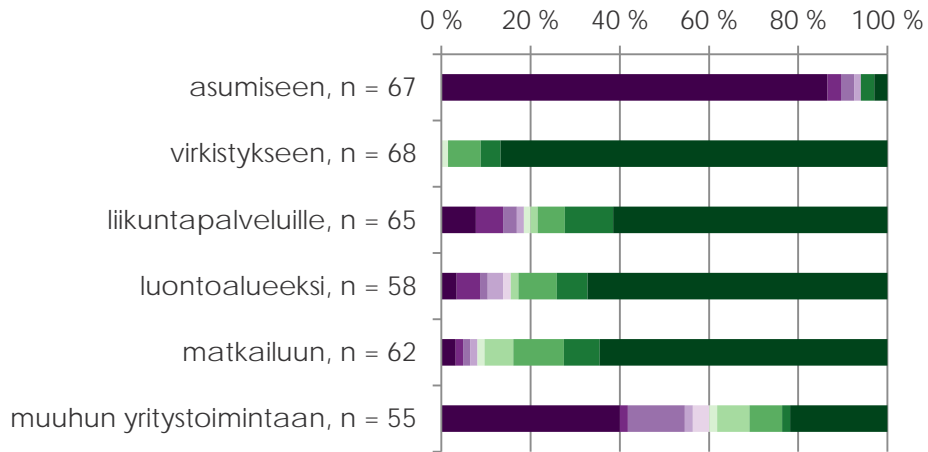
Virkistys- ja luontopalveluita



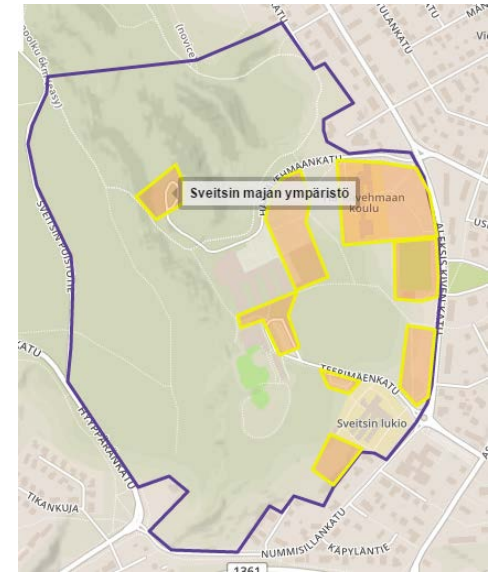
Kaupallisia palveluita



Sveitsin majan ympäristö sopisi



Ei lainkaan ■■■■■■ Erittäin hyvin



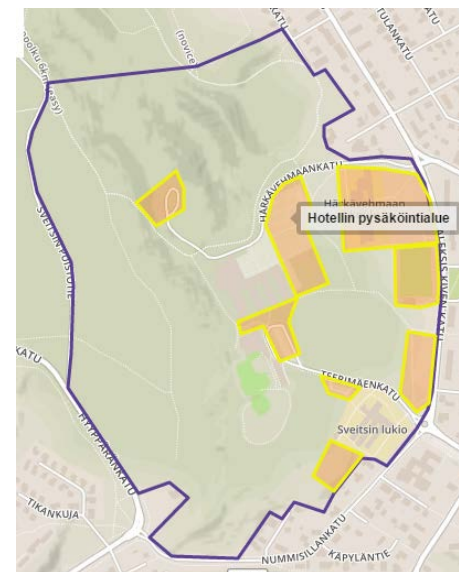
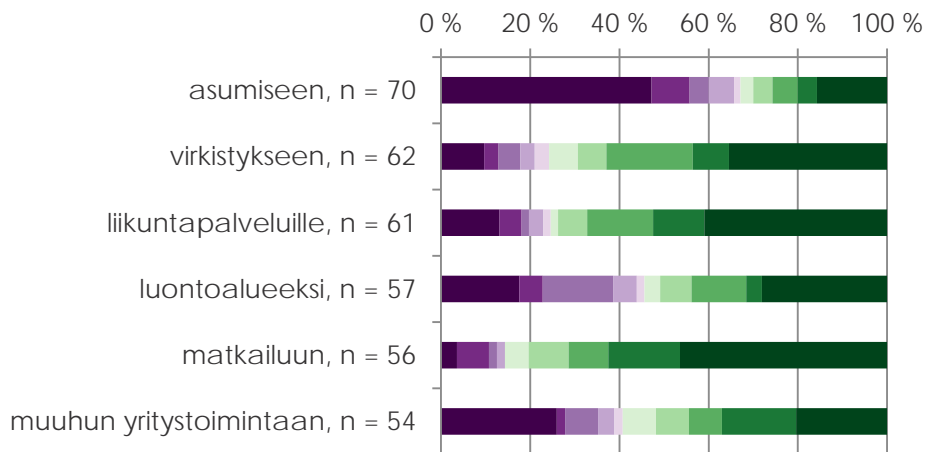
Sveitsin majan aluetta koskevat näkemykset ovat melko yhteneviä. Vastaajat näkevät alueen paikkana, jota tulisi kehittää virkistysalueena, jonne voidaan sijoittaa esim. uusia liikuntapaikkoja ja palveluita. Alueen luontoarvoja tulisi kuitenkin kunnioittaa.

Nosteita avovastauksista:

- "Ehdottomasti virkistysalueeksi, luontoalueeksi ja matkailun käyttöön."
- "Luonto ja elämysliikunnan keskuspaikka, johon palvelut ja opastupa pitäisi sijoittaa."
- "kahvila ja majoitus"
- "Luontoarvoja säilyttävä toiminta, kuten retkeily, liikunta"



Hotellin pysäköintialue sopisi



Ei lainkaan ■ ■ ■ ■ ■ Erittäin hyvin

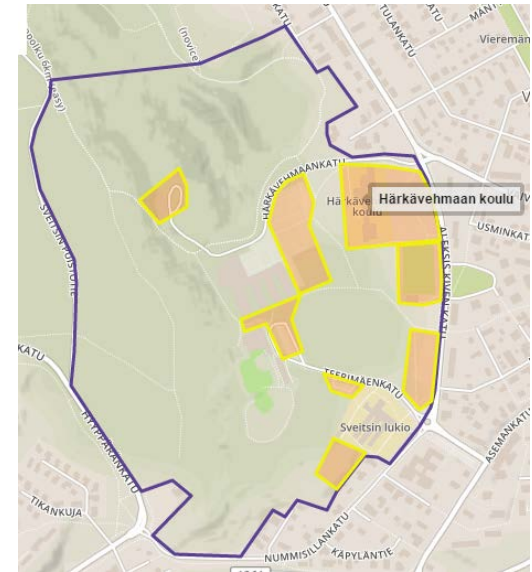
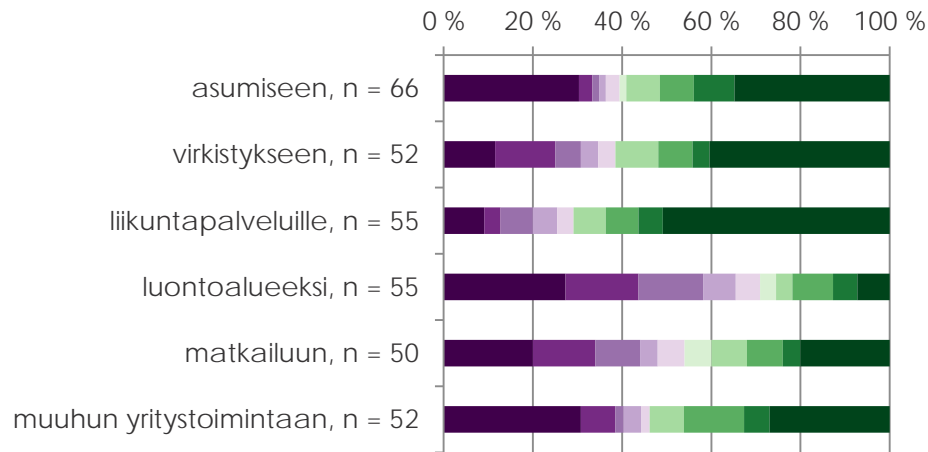
Hotellin pysäköintialueen kehittämiseen liittyvät näkemykset eroavat toisistaan melko paljon. Toisaalta vastaajat haluavat säilyttää alueella hyvät parkkipaikat sekä paikallisten ulkoilijoiden kuin matkailijoiden käyttöön. Toisaalta taas alue nähdään oivallisena paikkana hotellitoimintojen kehittämiseksi ja asuinrakentamiseksi. Hyvin pieni osa vastaajista toivoo alueen muuttamista luonnontilaiseksi.

Nosteita avovastauksista:

- "Parkkipaikat ovat tarpeellisia hotellin asiakkaille ja erilaisten liikuntatapahtumien kävijöille. Parkkipaikalta on helppo lähteä pitkille ulkoilureiteille (retkeilyä, patikointia ja hiihtoa) Sveitsin puistoon, Usmiin ja jopa Kytäjän reiteille asti."
- "Jos johonkin pitää rakentaa, niin välittömästi hotellin ympäristöön ja väljästi sittenkin"
- "Alue tulisi palauttaa luonnon tilaan siltä osin kuin hotellille ei tarvita parkkipaikkoja"



Härkävehmaan koulu sopisi



Ei lainkaan ■■■■■■■■ Erittäin hyvin

Alue koetaan oivallisena paikkana uudelle asuntorakentamiselle. Vastauksissa korostuu matala, pienimuotoinen ja ympäristöön hyvin istuva rakentaminen. Alueelle toivotaan myös liikunta- ja muita palveluita. Vain pieni osa vastaajista kokee koulun säilyttämisen arvokkaana ja tärkeänä.

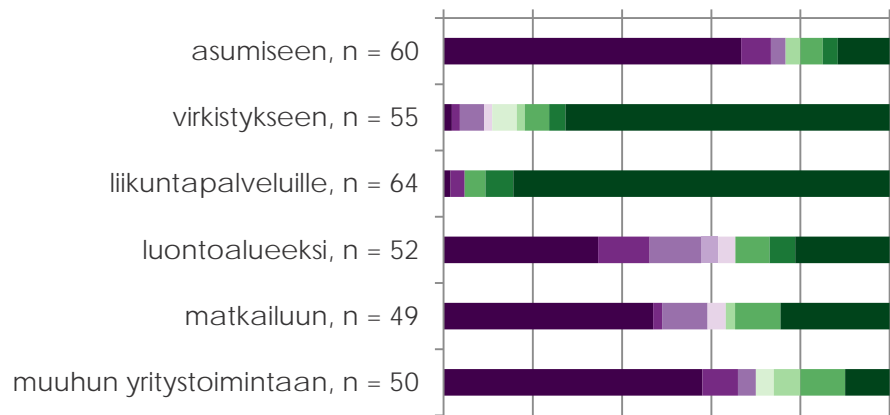
Nosteita avovastauksista:

- Luontevin alueen lisärakentamiskohta. Lähinnä asuntoja, mahdollisesti jotain kaupallisia palveluja. Tehokkuus mielellään enintään samaa tasoa, kuin kadun toisella puolella.
- Sveitsi/härkävehmaa voisi olla liikunnan ja hyvinvoinnin keskus.
- Lähialueen lapset tarvitsevat edelleen koulua. Koulu tulee saneerata/ laajentaa jotta lapsia ei tarvitse viedä keskustan jo nyt ahtaisiin kouluihin.

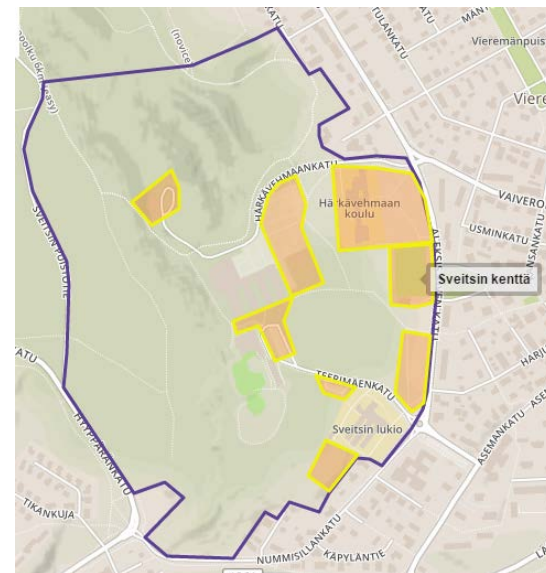


Sveitsin kenttä sopisi

0 % 20 % 40 % 60 % 80 % 100 %



Ei lainkaan ■ ■ ■ ■ ■ Erittäin hyvin



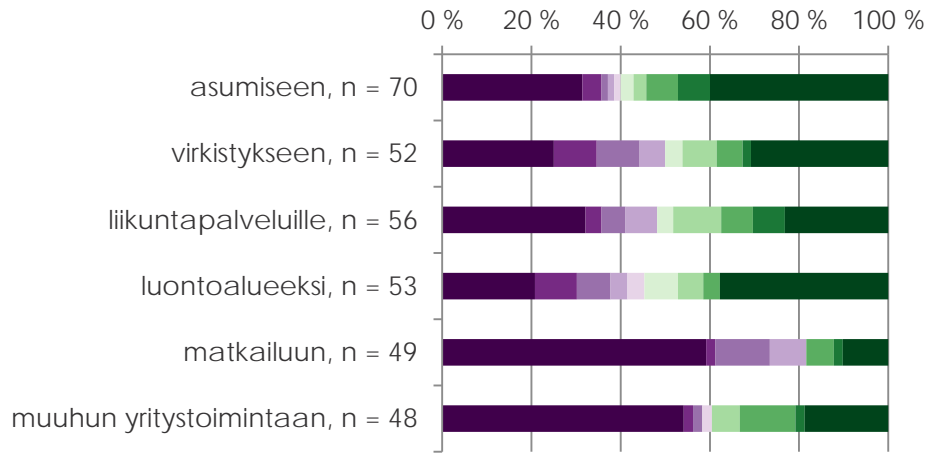
Sveitsin kenttä halutaan säilyttää, ja kentän siirtämistä, purkamista tai kehittämistä muuhun käyttöön vastustetaan. Vastaajien näkemykset asiasta ovat melko yhteneviä. Toisaalta osa vastaajista näkee, että kenttää voisi kehittää monipuolisemmin erilaisia liikuntatoimintoja varten.

Nosteita avovastauksista:

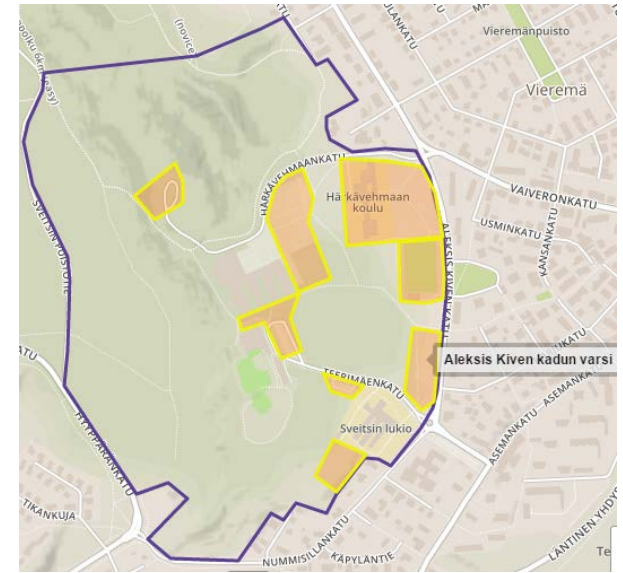
- Kenttä ehdottomasti säilytettävä. Kentällä käy runsaasti luistelemassa paitsi lähialueen perheitä, myös perheitä kauempaa. Kesällä pelataan pesäpalloa.
- Voisi olla jotain ohjattua toimintaa jotta kentällä olisi enemmän käyttöä



Aleksis Kiven kadun varsi sopisi



Ei lainkaan ■■■■■■■■■■ Erittäin hyvin



Nosteita avovastauksista:

- Upea nurmikko ja mäntyalue säilytettävä, upea kaupungin käyntikortti läpi ajaville
- Virkistysalue sopivine pienimuotoisine palveluineen olisi myös tervetullut.
- Kerrostalot sopivat alueelle, kunhan ne eivät ole kovin korkeita eikä vuokra asuntoja



Sveitsin kehittämisen (ristiriitaiset) toiveet ja tavoitteet

Alueen vahvuudet:

Alue on sen lähellä asuville ja muille hyvinkääläisille tärkeä. Aluetta arvostetaan, koska sen saavutettavuus on hyvä. Alueella on lukuisia luontoarvoja, joita halutaan vaalia. Lisäksi alue on toiminnallisesti tärkeä sen mainioiden ulkoilu- ja retkeilymaastojen sekä liikuntapalveluiden takia.

Alueen heikkoudet:

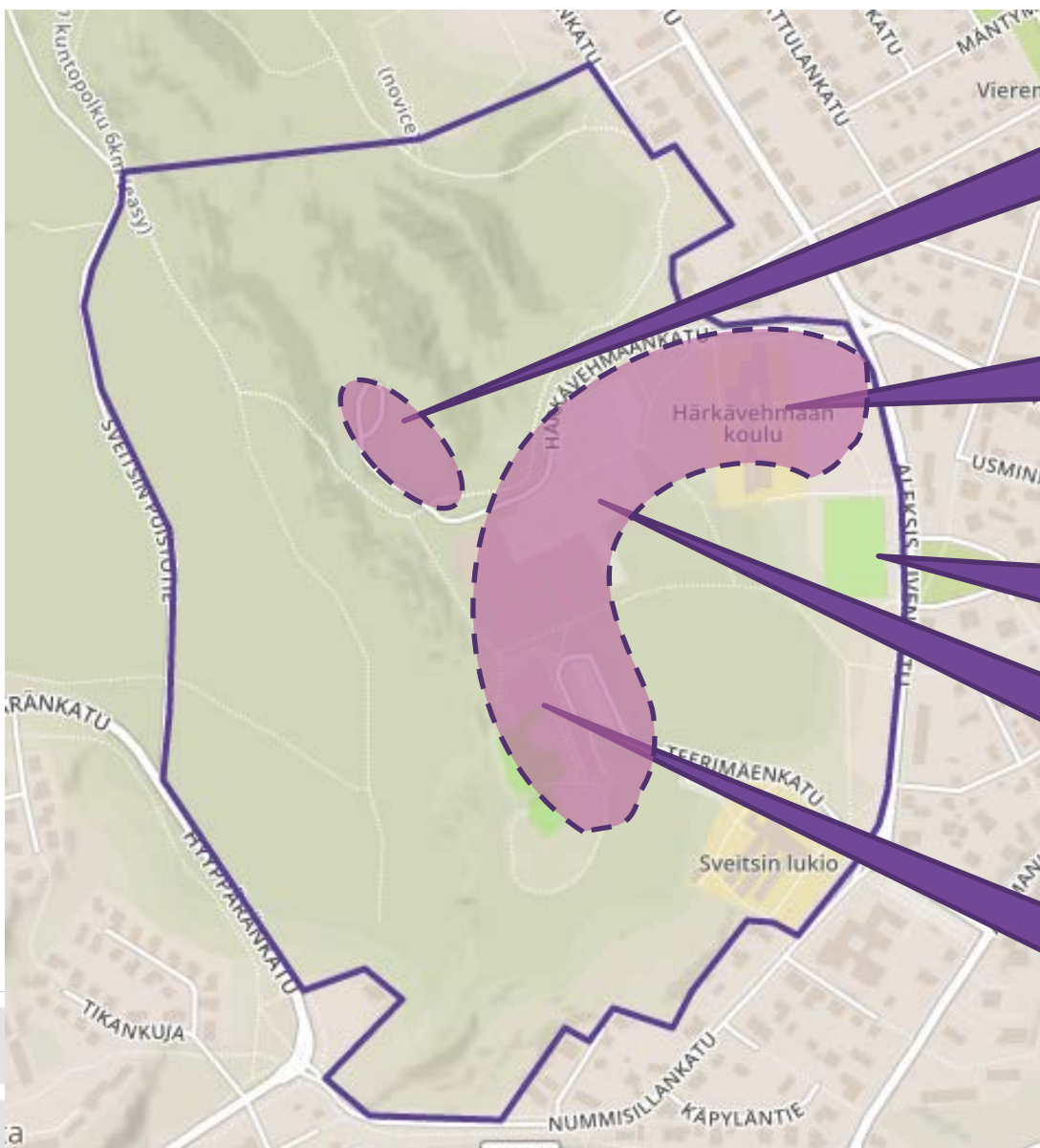
Alue koetaan 'unohtuneeksi'. Alueen palvelutarjonta on heikentynyt ja toisaalta luonnonympäristön ja maiseman hoidossa on puutteita. Alueen käyttäjät toivovat sekä luonnon- että rakennetun ympäristön parempaa ylläpitoa ja toistuvaa siistimistä.

Ristiriitaiset näkemykset alueen tulevaisuudesta:

- Alueen luontoa tulee kunnioittaa ja sen nykyinen tilanne on säilytettävä ennallaan.
- Alue on tärkeä virkistysalueena ja aluetta tulee kehittää virkistyskäytön ehdoilla paikallisten toiveet huomioiden.
- Aluetta tulee kehittää Hyvinkään ulkopuolelta tulevia matkailijoita kiinnostavana alueena. Hotellin kehittäminen on tärkeää matkailun kannalta.
- Alueen palveluita tulee kehittää ja monipuolistaa. Alueelle toivotaan niin liikuntapalveluita kuin myös kaupallisia palveluita.
- Alueelle rakentaminen tulee kohdistaa määritellyille alueille ja se tulee toteuttaa pienimuotoisena.



Kehittäminen tulisi keskittää rajatulle kehälle, jota reunustaa luonnonarvoiltaan tärkeä säilytettävä ympäristö



Sveitsin majan alue:
Majalle tulisi saada virkistys- ja retkeilytoimintaa tukevia palveluita.

Härkävehmaan koulu:
Alueelle voisi rakentaa asuntoja.

Sveitsin kenttä:
Sveitsin kenttä tulee säilyttää ja sen kehittämisen tulee tapahtua olemassa olevien liikuntapalveluiden ehdoilla.

Hotellin parkkialue:
Pysäköintimahdollisuudet tulee säilyttää. Hotellitoimintaa tukeva kehittäminen ja asuntorakentaminen mahdollisia.

Uimalan alue:
Uimalan säilyttäminen ja kehittäminen yhdessä hotellin kanssa.

Asukkaiden vastauksissa erottuvia teemoja

- Alueen monipuolinen kehittäminen virkistyskäyttöön: virkistys, ulkoilu, liikkuminen, urheilu, lasten leikkipuistot, retkeily
- Luontoalueiden säilyttäminen ja vaaliminen: alueella tärkeitä luontoarvoja, luontoa suojeltava, ei kehittämistä tai sitten kehittäminen pienimuotoisesti luonnon ehdoilla
- Erilaisten liikuntapalveluiden tarjoaminen: ammattiurheilijoiden houkutteleva, urheiluleirit, tekojää, seikkailupuisto yms.
- Alueen kehittäminen matkailukohteena: ulkopaikkakuntalaisten houkutteleva alueelle, matkailua tukevien palveluiden kehittäminen, imagon nostaminen ja alueen brändääminen
- Hotellin ja uimalan kehittäminen: hotellitoiminnan tukeminen, kylpylän kehittäminen yms.
- Kaupallisten ja julkisten palveluiden kehittäminen: erilaisten kaupallisten palveluiden kehittäminen (kahvila, kauppa), julkisten palveluiden kehittämien (vanhainkoti, päiväkotit)
- Ulkoilureittien kehittäminen ja monipuolistaminen: opasteet, viitoitus, uudet reitit (es. pyöräily), olemassa olevien parantaminen
- Asuntojen rakentaminen: kohdennetusti, pienimuotoista, puurakentamista, laadukasta, luontoympäristön ehdoilla
- Paikallisuutta vaalittava: kehittäminen paikallisia kuunnellen ja paikallisia vahvuuksia korostaen, ei valtaa gryndereille
- Alueen ylläpitoon kiinnitettävä huomiota: alue pusikoitunut, unohdettu, siistiminen
- Arkkitehtuurin kunnioittaminen: uusi rakentaminen olemassa olevaa arkkitehtuuria kunnioittaen, nykyiset rakennuskohteet säilytettävä ja peruskorjattava



























Saavutettavuus: hyvä sijainti lähellä kaupunkia, paikallisille säilytettävä sujuva yhteys, hyvin saavutettavissa ulkopaikkakuntalaisille

Aluetta kehitettävä: kehittäminen myönteisenä kokemuksena, alueen imago nostettava

Säilyttäminen: alue tulee säilyttää nykyisellään



MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

	ASUINKERSTALOJEN ALUE.
	PALVELURAKENNUSTEN ALUE, JONKA VAIHTOEHTOISENA KÄYTTÖTARKOITUKSENA ON ASUINKERSTALOJEN ALUE.
	OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.
	URHEILU- JA VIRKISTYSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.
	PUISTO.
	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE, JONKA VAIHTOEHTOISENA KÄYTTÖTARKOITUKSENA ON ASUINKERSTALOJEN ALUE.
	MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.
	MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE, JONNE SAA SIIJOITTAA MYÖS ASUMISTA. ASUMISEN TULEE SOPEUTUA YMPÄRISTÖN VIRKISTYSKÄYTTÖÖN JA MAISEMAAN.
	YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.
	PYSÄKÖINTIALUE, JONKA VAIHTOEHTOISENA KÄYTTÖTARKOITUKSENA ON MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE, JONNE SAA SIIJOITTAA MYÖS ASUMISTA. ASUMISEN TULEE SOPEUTUA YMPÄRISTÖN VIRKISTYSKÄYTTÖÖN JA MAISEMAAN.
	LUONNONSUOJELUALUE.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
	OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
	KADUN, KATUAUKION, TORIN TAI PUISTON NIMI.
	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE ALUEEN PINTA-ALAAN.
	MAANALAINEN TILA, JONNE SAA RAKENTAA AUTOPAIKKOJA.
	URHEILU- JA VIRKISTYSTOIMINNALLE VARATTU ALUEEN OSA.
	PUIN JA PENSAIN ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
	KATU.
	JALANKULULLE VARATTU KATU.
	PYSÄKÖIMISPAIKKA.
	YHDYSKÄYTÄVÄ.
	JOUKKOLIIKENTEELLE VARATTU KATU.
	OHJEELLINEN ULKOILUREIHTIÄ VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

ALUEELLA TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA POHJAVESIEN SUOJELUUN.

ALUSTAVA RAKENNUSOIKEUSLASKELMA

		min		med		max
Alue	e=	k-m2	e=	k-m2	e=	k-m2
Hotellin tontin itäosa	0,40	3 414 40 ap	0,60	5 120 60 ap	0,60	5 120 60 ap
Hotellin pysäköintialue	0,40	2 078 24 ap	0,60	3 117 37 ap	0,60	3 117 37 ap
Härkävehmaan koulun tontti	0,60	10 998 129 ap	0,60	10 998 129 ap	0,80	14 664 173 ap
Puistoalue Aleksis Kivenk.	0,60	5 654 67 ap	0,80	7 539 67 ap	0,97	9 141 108 ap
Sveitsin kenttä	0,60	4 957 58 ap	0,80	6 609 78 ap	0,97	8 013 94 ap
Yhteensä		27101 318 ap		33 383 371 ap		40 055 472 ap

Lisäksi hotellin tarpeisiin n. 150 ap

Yleisten pysäköintipaikkojen tehostaminen n. 270 ap (Sveitsin majan, uimalan, Härkävehmaankadun ja Teerimäenkadun LPA-alueet)

VALMISTELU JA AIKATAULU

Sveitsin kentän asuntoalue



Nykyisen Sveitsin kentän alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jonka vaihtoehtoisena käyttötarkoituksena on asuinkerrostalojen alue (VU/AK). Merkintä tarkoittaa, että alue voidaan muuttaa asuinkerrostalojen alueeksi, mikäli kentästä päätetään luopua ja sen toiminnot voidaan sijoittaa muualle. Aleksis Kiven kadun varteen jätetään noin 20 metrin levyinen viheraluevyöhyke (VP). Alue esitetään rakennettavaksi samaan tapaan kuin viereiselle puistoalueelle sijoitettava alue: korttelitehokkuus 0,6-0,97 (4957-8013 k-m2), kerrosluku II-VI. Tarkoituksena on myös tässä, että rakennukset eivät ylitä takana harjun selänkorkeutta. Maksimitehokkuuden toteuttaminen edellyttää todennäköisesti laitospysäköintiä, mitä varten on osoitettu alue maanalaista/rinteeseen tukeutuvaa pysäköintilaitosta varten (map). Kulku asuntoalueelle on Aleksis Kiven kadulta voimassa olevan asemakaavan mukaisen Sveitsinrinne - nimiseltä kadun kautta.

Viralliseen suunnitelmakarttaan ja selostukseen voit tutustua osoitteessa <http://www.hyvinkaa.fi/Sveitsi-Harkavehmas>

Kuinka tyytyväinen olet tämän alueen suunnitelmaan?

Erittäin tyytyväinen Erittäin tyytymätön

Mikä tämän alueen suunnitelmassa on onnistunut?

Käynnistäminen ja tavoitteet, KH 8.2.2016
Työohjelman esittely tekniselle lautakunnalle ja ympäristölautakunnalle 10.2.2016
Yleisötilaisuus ja työpaja 17.2.2016
1. karttakysely yleisölle 22.2.-14.3.2016
Suunnitelmaluonnos, KH 11.4.2016
Suunnitelmaluonnoksen nähtävillä olo 13.4.-13.5.2016, 2. karttakysely yleisölle Esittely valtuustoseminaarissa 14.4.2016
Yleisötilaisuus 27.4.2016 klo 18, Laurea
Alustavia korttelisuunnitelmia vaikutusten arvioinnin tueksi
Suunnitelman hyväksyminen ja jatkosuunnitteluohjeet KH 30.5.2016
Tarvittavien kaavamuutosten käynnistäminen

KARTTAKYSELY 13.5 SAAKKA

<https://maptionnaire.com/1297>

Suunnitelma-aineisto

<http://www.hyvinkaa.fi/sveitsi-harkavehmas>

