

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SVEITSIN-HÄRKÄVEHMAAN OSAYLEISKAAVA



1 SUUNNITTELUALUE .....	2
2 OSAYLEISKAAVAN TARKOITUS .....	2
2.1 SVEITSIN-HÄRKÄVEHMAAN ALUEEN MAANKÄYTÖN KEHITTÄMISSUUNNITELMA .....	2
3 TAVOITTEET .....	6
4 LÄHTÖTIEDOT .....	7
4.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA .....	7
4.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	7
4.1.2 Suunnittelualueen historiaa .....	7
4.1.3 Luonnonympäristö.....	9
4.1.4 Rakennettu ympäristö .....	10
4.1.5 Maanomistus .....	12
4.2 SUUNNITTELUTILANNE .....	13
4.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	13
4.2.2 Maakuntakaava .....	14
4.2.3 Yleiskaava .....	15
4.2.4 Asemakaava.....	16
4.2.5 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	17
5 LAADITTAVAT SELVITYKSET .....	20
6 VAIKUTUSTEN ARVIONTI.....	20
7 OSALLISET .....	20
8 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN.....	21
8.1 Vireilletulo .....	21
8.2 Luonnosvaihe (heinäkuu 2016-maaliskuu 2017).....	21
8.3 Ehdotusvaihe (huhtikuu 2017-lokakuu 2017) .....	21
8.4 Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo (marraskuu 2017).....	22
9 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA.....	22

# 1 SUUNNITTELUALUE

Osayleiskaavan suunnittelualue käsittää Sveitsinpuiston rakennetun ydinalueen, jossa sijaitsevat alueen keskeiset palvelut: Sveitsin uimala, Sveitsinrinteen lukio, Härkävehmaan koulu, Hotelli ja Sveitsin Maja. Suunnittelualueeseen kuuluvat lisäksi Sveitsinharjun rakentamaton eteläosa, Teerimäenkadun ja Härkävehmaankadun välinen metsäalue ja Sveitsin kenttä sekä Härkävehmaankadun pohjoispuolella sijaitsevat Sveitsin lukot ja harju Sveitsinkatuun ja Perttulan kenttään saakka. Lännessä suunnittelualue rajautuu Sveitsin puistotiehen. Rakentamattomat alueet kuuluvat pääosin Sveitsinpuiston luonnonsuojelualueeseen. Aleksis Kiven kadun varressa on asemakaavan mukaisia virkistysalueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 65 ha.

# 2 OSAYLEISKAAVAN TARKOITUS

Sveitsin-Härkävehmaan osayleiskaavan tarkoituksena on muuttaa voimassa olevaa keskustaajaman osayleiskaavaa siten, että luodaan mahdollisuudet Sveitsin-Härkävehmaan alueen kehittämiseksi, kuten hotellitoiminnan elvyttämiseksi ja Härkävehmaan koulun lopettamiselle kouluverkon kehittämisen myötä. Mahdolliset uudet toiminnot, kuten asuminen, sovitetaan yhteen sekä rakennetun että luonnonympäristön arvojen kanssa.

## 2.1 SVEITSIN-HÄRKÄVEHMAAN ALUEEN MAANKÄYTÖN KEHITTÄMISSUUNNITELMA

Kaupunginhallitus hyväksyi Sveitsin-Härkävehmaan alueen maankäytön kehittämissuunnitelman 30.5.2016 § 126. Kehittämissuunnitelmalla ei ole oikeusvaikutuksia ja sen toteuttaminen edellyttää voimassa olevan yleiskaavan ja asemakaavojen muuttamista. Hyväksymispäätökseen sisältyi kehoitus kaavoituksella ryhtyä toimiin yleiskaavan muuttamiseksi Sveitsin-Härkävehmaan alueella kehittämissuunnitelmassa osoitetuin periaattein ja huomioon ottaen kehittämissuunnitelmasta saatu palaute.

Maankäytön kehittämissuunnitelmassa esitetään toimenpiteitä Sveitsinpuiston ydinalueen kehittämiseksi matkailu- ja virkistyskäytössä sekä tutkitaan mahdollisuuksia eri kiinteistöjen muuttamiseksi asuintarkoituksiin. Kehittämissuunnitelma koostuu suunnitelmakartasta merkintöjen selityksineen ja suunnitteluohjeineen sekä selostuksesta. Suunnitteluohjeet koskevat ympäristöarvojen huomioon ottamista, rakentamisen sovittamista ympäristön arvoihin sekä pysäköinnin järjestämistä.

Matkailukäytön kannalta tärkeimpiä ovat Sveitsin uimalan, hotellin ja Sveitsin Majan ympäristöt. Uimalaa kehitetään kylpylämäiseen suuntaan ja se kytketään hotelliin yhdyskäytävällä. Sveitsin Majan ja lukkojen ympäristöstä muodostetaan ulkoilu- ja virkistystoimintojen keskittymä. Alueelle toteutetun SeikkailuSveitsi -seikkailupuiston lisäksi polkuverkostoa ja levähdyspaikkoja kehitetään Sveitsinpuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa osoitettavalla tavalla.

Asumiseen on osoitettu alueita hotellikiinteistöjen itäreunasta, Härkävehmaan koulun paikalta ja Aleksis Kiven kadun varresta. Hotellin ympäristössä asuinrakentaminen olisi luonteeltaan matkailua tukevaa ja maisemaan sopeutuvaa (korttelitehokkuus  $e=0,4 - 0,6$ ; kerrosluku II-V). Kerrosluvun estämättä saa rakentaa rakennuksen, jonka ylimpään kerrokseen sijoitetaan näköalatasanne ja/tai kahvilaravintola, joka palvelee yleistä käyttöä ja jonne yleisöllä on vapaa pääsy. Rakentamisen tehokkuus ja kerrosluvut kasvaisivat länteen siirryttäessä Härkävehmaan koulun tontille ( $e=0,6 - 0,8$ ; kerrosluku II-V) ja Aleksis Kiven kadun varteen ( $e=0,6 - 0,8$ , kerrosluku II-VI). Asuinrakentaminen vaiheistetaan sen mukaan kuin olemassa olevat toiminnot voidaan siirtää muualle.

Asuinrakennusoikeudet on esitetty kehittämissuunnitelmassa väljänä haarukkana, joka tarkentuu yksityiskohtaisen suunnittelun aikana. Mikäli kaikki rakentamiseen soveltuvat alueet toteutetaan haarukan alarajan mukaan, asuinrakentamista tulisi noin  $31\,600\text{ k-m}^2$  (korttelitehokkuus keskimäärin

0,54). Haarukan ylärajan mukainen toteutus olisi noin 42 600 k-m<sup>2</sup> (korttelitehokkuus keskimäärin 0,73). Lopulliseen ratkaisuun vaikuttaa myös se, missä määrin alueelle voidaan toteuttaa asumista voimassa olevan maakuntakaavan puitteissa. Härkävehmaan koulun ja Sveitsin kentän ympäristössä esitetään selvittettäväksi luonnonsuojelualueen rajauksen vähäistä muuttamista siten, että osa Härkävehmaan koulun alueesta muutettaisiin luonnonsuojelualueeksi ja vastaavasti Sveitsin kentän alueeseen liitettäisiin osa luonnonsuojelualueesta. Tavoitteena olisi parantaa rakentamisen maiseen sopeuttamisen edellytyksiä.

Kehittämissuunnitelmassa on varauduttu Sveitsin lukion nykyisen rakennuksen laajentamiseen koulukäytössä. Tontille voidaan sijoittaa myös kenttä, joka ainakin osaksi korvaisi nykyisen Aleksis Kiven kadun varressa olevan kentän.

Kehittämissuunnitelmassa esitetään uimalan alueen supistamista ja maauimalaa ympäröivän aidan siirtämistä kiinteistön itärajalta noin 20 metriä maauimalan suuntaan. Alue muutettaisiin luonnonsuojelualueeksi, mutta sillä sallittaisiin virkistystä ja ulkoilua palvelevat toiminnot. Tämä parantaisi puiston eteläosan käyttömahdollisuuksia. Aitaa siirtämällä voidaan myös lisätä pyöräpysäköintipaikkoja ajotien eteläpuolella.

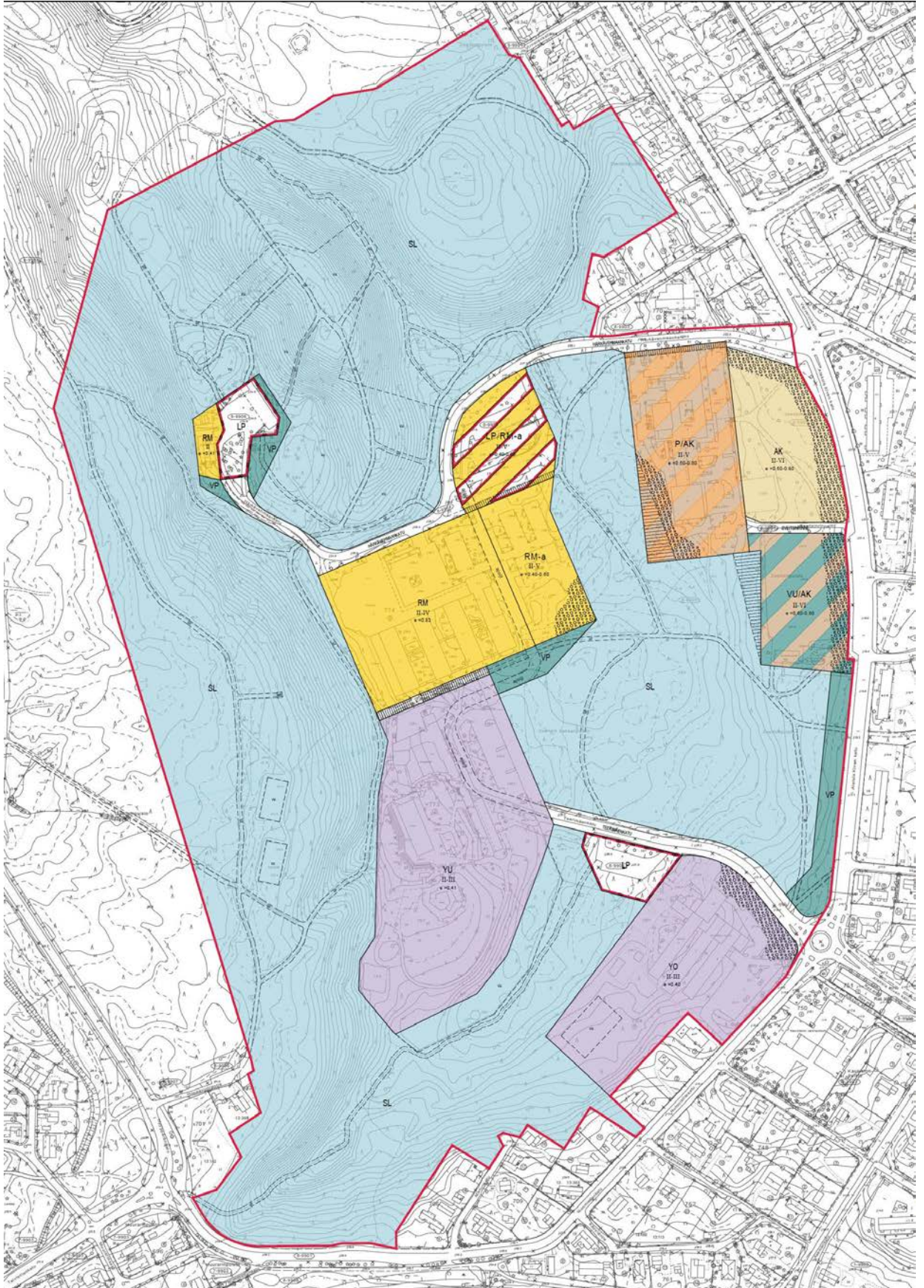
Koko alueen saavutettavuutta parannetaan osoittamalla joukkoliikenteen yhteys Teerimäenkadulta uimalan ja hotellin kautta Härkävehmaankadulle. Sveitsin uimalan YU-alueita esitetään laajennettavaksi kattamaan nykyisin luonnonsuojelualueelle ulottuva olemassa oleva pysäköintialue. Uimalan ja hotellin välisen joukkoliikenteen ajoyhteyden vaatima alue lähiympäristöineen on merkitty VP-alueeksi, jolle voi toteuttaa ao. ajoyhteyden ja muita reittejä. Nykyisestä luonnonsuojelualueen statuksesta huolimatta ko. alueet eivät ole luonnontilaisia.

Nykyisten pysäköintialueiden käyttöä tehostetaan etenkin Teerimäenkadun varrella sekä uimalan ja Sveitsin Majan ympäristössä. Härkävehmaan kadun puolella oleva yleinen pysäköintialue on mahdollista muuttaa matkailu- ja asuinkäyttöön (RM-a). RM-a -alueelle on siinäkin tapauksessa osoitettava vähintään 50 paikkaa yleiseen pysäköintiin. Yleisen pysäköinnin säilyttäminen alueella on tärkeää, sillä SeikkailuSveitsi ja muu alueen matkailullinen kehittäminen lisää pysäköintitarvetta merkittävästi.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 25.4.2016 / § 28 hyväksyä yhteistyösopimuksen hotellitoimintaa kehittävä yhtiön kanssa. Yhteistoimintasopimuksessa sovitaan mm. uimalan ja hotellin välisen yhdyskäytävän rakentamisesta, uimalan laajentamisesta, joukkoliikenteen yhteyden toteuttamisesta ja yleisen pysäköinnin kehittämisestä. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on valitettu eikä se ole vielä lainvoimainen. Asuinrakentamisen toteuttaminen riippuu kaavoituksen etenemisestä sekä siitä, miten olemassa olevat toiminnot (Härkävehmaan yhtenäiskoulun toiminta ja Sveitsin kentän urheilutoiminta) voidaan siirtää muualle.

Sveitsin puiston ulkoilu- ja virkistystoiminnot, kuten reittien ja levähdyspaikkojen rakentaminen, suunnitellaan yksityiskohtaisemmin Sveitsinpuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa ja toteutetaan määrärahojen sallimissa rajoissa. Luonnonsuojelualueen rajausten muuttaminen edellyttää luonnonsuojelualueen koskevan rauhoituspäätöksen muuttamista.

Kaupunginhallitus päätti käynnistää Sveitsin-Härkävehmaan alueen maankäytön kehittämissuunnitelman laatimisen 8.2.2016. Työohjelmaa esiteltiin tekniselle lautakunnalle ja ympäristölautakunnalle seminaarissa 10.2.2016. Yleisötilaisuus ja työpaja alueen tulevaisuudesta järjestettiin 17.2.2016. Lisäksi järjestettiin lukiolaisille tarkoitettu työpaja Sveitsin lukiossa 3.3.2016. Karttakysely alueen nykykäytöstä ja tulevaisuudesta oli avoinna 22.2.-14.3.2016. Mapita Oy toteutti kyselyn ja analysoi kyselyn tulokset. Kaupunginhallitus hyväksyi suunnitelmaluonnoksen nähtäville asettamista ja lausuntojen pyytämistä varten 11.4.2016. Luonnos oli nähtävillä 13.4.-13.5.2016. Nähtävilläoloaikana järjestettiin toinen karttakysely. Lisäksi järjestettiin työpaja eri hallintokuntien asiantuntijoille. Suunnitelmaa tarkistettiin palautteen johdosta. Kaupunginhallitus hyväksyi suunnitelman 30.5.2016.



Kuva 1: Kaupunginhallituksen hyväksymä Sveitsin-Härkävehmaan maankäytön kehittämissuunnitelma

MERKINNÄT JA SUUNNITTELUOHJEET:

	ASUINKERROSTALOJEN ALUE.
	PALVELURAKENNUSTEN ALUE, JONKA VAIHTOEHTOISENA KÄYTTÖTARKOITUKSENA ON ASUINKERROSTALOJEN ALUE.
	OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.
	URHEILU- JA VIRKISTYSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.
	PUISTO.
	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE, JONKA VAIHTOEHTOISENA KÄYTTÖTARKOITUKSENA ON ASUINKERROSTALOJEN ALUE. ALUEELLA OLEVALLE KENTÄLLE OSOITETAAN KORVAAVA RATKAISU ENNEN ALUEEN OSOITTAMISTA ASUINKERROSTALOJEN KÄYTTÖÖN.
	MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.
	MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE, JONNE SAA SUIOITAA MYÖS ASUMISTA. ASUMISEN TULEE SOPEUTUA YMPÄRISTÖN VIRKISTYSKÄYTTÖÖN JA MAISEMAAN.
	YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.
	PYSÄKÖINTIALUE, JONKA VAIHTOEHTOISENA KÄYTTÖTARKOITUKSENA ON MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE, JONNE SAA SUIOITAA MYÖS ASUMISTA. ASUMISEN TULEE SOPEUTUA YMPÄRISTÖN VIRKISTYSKÄYTTÖÖN. KERROSLUVUN ESTÄMÄTÄ ALUEELLE SAA SUIOITAA RAKENNUKSEN, JONKA YLIMPÄÄN KERROKSEEN SUIOITETAAN NÄKÖALATASANNE JA / TAI KAHVILARAVINTOLA, JOKA PALVELEE YLEISTÄ KÄYTTÖÄ JA JONNE YLEISÖLLÄ ON VAPAA PÄÄSY. RAKENNUKSEN KORKEUS MÄÄRITETÄÄN YKSITYSKOHTAISISSA SUUNNITTELUSSA. ALUEELLE TULEE OSOITTA VÄHINTÄÄN 50 AUTOPAIKKAA YLEISEN PYSÄKÖINNIN TARPEISIIN.
	LUONNONSUOJELUALUE.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
	OHJELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
	KADUN, KATUAIKION, TORIN TAI PUISTON NIMI.
	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSLAJAN SUHDE ALUEEN PINTA ALAAN.
	ALUE, JOLLA SELVITETÄÄN LUONNONSUOJELUALUEEN JA KORTTELIALUEEN VÄLISEN RAJAN SUUNNITTA.
	URHEILU- JA VIRKISTYSTOIMINNALLE VARATTU ALUEEN OSA.
	PUUN JA PENSAIN ISTUTETTAVA ALUEEN OSA, JONKA OLEMASSA OLEVA PUUSTO SÄILYTETÄÄN.
	KATU.
	JALANKULULLE VARATTU KATU.
	YHDYSKÄYTTÄVÄ.
	JOUKKOLIKENTEELLE VARATTU KATU.
	OHJELLINEN ULKOILUREITTIÄ VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVALLE LAITTEELLE VARATTU ALUEEN OSA.

MUUT SUUNNITTELUOHJEET:

ALUEELLA OLEVAN RAKENNUSKANNAN KULTTUURIHISTORIALLISTEN JA RAKENNUSTAITTEELLISTEN ARVOJEN SÄILYTTÄMISEN TARVE JA TAVOITTEET SELVITETÄÄN JA OTETAAN HUOMIOON YKSITYSKOHTAISISSA SUUNNITTELUSSA.

UUDISRAKENNUSTEN SUUNNITTELUSSA TULEE KINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA KAUPUNKIKUVAAN JA MAISEMAAN. PIHATOIMINNAT ON SUUNNITELTAVA SITEN, ETTÄ KULKU LUONNONSUOJELUALUEELLE OHJATAAN OLEMASSA OLEVILLE REITEILLE EIKÄ AIHEUTA LUONNONSUOJELUALUEEN MAASTON KULUMISTA.

ALUEELLE SAA SUIOITAA PYSÄKÖINTILAITOKSIA, MIKÄLI SE ON MAISEMA- JA KAUPUNKIKUVALLE sopiva eikä vaaranna pohjaveden suojelutavoitteiden toteutumista.

ALUE ON YHDYSKUNTIEN VEDENHAKINNALLE TÄRKEÄÄ POHJAVESIALUETTA. ALUEELLA TULEE KINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA POHJAVESIEN SUOJELUUN. YKSITYSKOHTAISISSA SUUNNITTELUSSA ANNETAAN TARKEMMAT MÄÄRÄYKSET POHJAVEDEN MÄÄRÄN JA LAADUN SUOJELEMISEKSI SEKÄ HULEVESIEN POIS JOHTAMISEKSI, VIIVYTTÄMISEKSI JA / TAI IMEYTTÄMISEKSI.

Kuva 2: Maankäytön kehittämissuunnitelman merkinnät ja suunnitteluohjeet

### 3 TAVOITTEET

Sveitsin-Härkävehmaan osayleiskaavan laatiminen on jatkoa alueen maankäytön kehittämissuunnitelmalle, joka perustuu kaupunginhallituksen hyväksymään kaavoitusohjelmaan (KH 14.12.2015 § 278). Kaavoitusohjelmassa todetaan tavoitteena olevan, että kehittämissuunnitelma valmistuu vuoden 2016 aikana, minkä jälkeen laaditaan tarpeelliset kaavamuutokset. Suunnittelun taustalla ovat alueeseen kohdistuvat kehittämistarpeet, kuten hotellitoiminnan elvyttäminen ja Härkävehmaan koulun lopettaminen kouluverkon kehittämisen myötä. Tarkoituksena on ideoida alueelle uusia toimintoja, sovittaa ne yhteen ympäristön arvojen kanssa ja samalla vahvistaa Sveitsin roolia matkailu- ja virkistyskäytössä.

Tavoitteena on

- 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 maankäyttöä kehittämällä
- Sveitsin Majan ympäristön kehittäminen
- Riittävien yleisten pysäköintipaikkojen turvaaminen
- Sveitsin koulun laajennusmahdollisuuksien kartoittaminen
- Härkävehmaan koulun ja sen ympäristön käyttömahdollisuuksien kartoittaminen
- Aleksis Kiven katuun ja/tai Härkävehmaan katuun tukeutuvan asuntorakentamisen edellytysten selvittäminen
- Joukkoliikennemahdollisuuksien selvittäminen

Kehittämissuunnitelmassa esitettyjen uusien toimintojen sekä suunnitelmasta saadun palautteen perusteella tavoitteisiin on syytä tehdä seuraavat tarkennukset:

- Pohjaveden puhtauden ja muodostumisen turvaaminen sekä hulevesien haitaton johtaminen
- Maaston kulumisen ehkäiseminen
- Alueella olevan rakennuskannan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilyttämisen tarpeen ja tavoitteiden selvittäminen ja huomioon ottaminen
- Luonnonsuojelun alueen ja rakentamiseen varattavien korttelialueiden välisten rajojen tarkistaminen uudet toiminnot, maisema ja luonnonarvot huomioon ottaen.

Maankäytön kehittämissuunnitelmassa on esitetty neljä kohdetta, joita koskien selvitetään mahdollisuutta muuttaa Sveitsinpuiston luonnonsuojelun alueen rajausta. Tavoitteena on parantaa mahdollisuuksia sijoittaa rakentaminen ja kulkuyhteydet ympäristöön soveltuvalla tavalla. Sveitsin puiston luonnonsuojelun alueen pinta-ala ei muutosten johdosta muuttuisi. Kohteet ovat:

- Sveitsin uimalan YU-alueella on laajennettu kattamaan olemassa oleva pysäköintialue. Uimalan ja hotellin välisen joukkoliikenteen ajoyhteyden vaatima alue lähiympäristöineen on merkitty VP-alueeksi, jolle voi toteuttaa ao. ajoyhteyden ja muita reittejä. Nykyisestä luonnonsuojelun alueen statuksestaan huolimatta ko. alueet eivät ole luonnontilaisia.
- Uimalan ympäristössä osa YU-alueesta esitetään muutettavaksi luonnonsuojelun alueeksi SL. Kyseessä on nykyisen uimalan aidan sisäpuolelle jäävä osa harjunlakea, joka on säilynyt kulukselta. Tämä muutos kuului jo nähtävillä olleeseen suunnitelmaan.
- Härkävehmaan koulun P/AK alueelle on esitetty viivarasteroitu alue, jonka muuttamista luonnonsuojelun alueeksi selvitetään.
- Sveitsin kentän VU/AK -alueen vieressä SL-alueelle on esitetty viivarasteroitu alue, jonka muuttamista luonnonsuojelun alueeksi selvitetään.

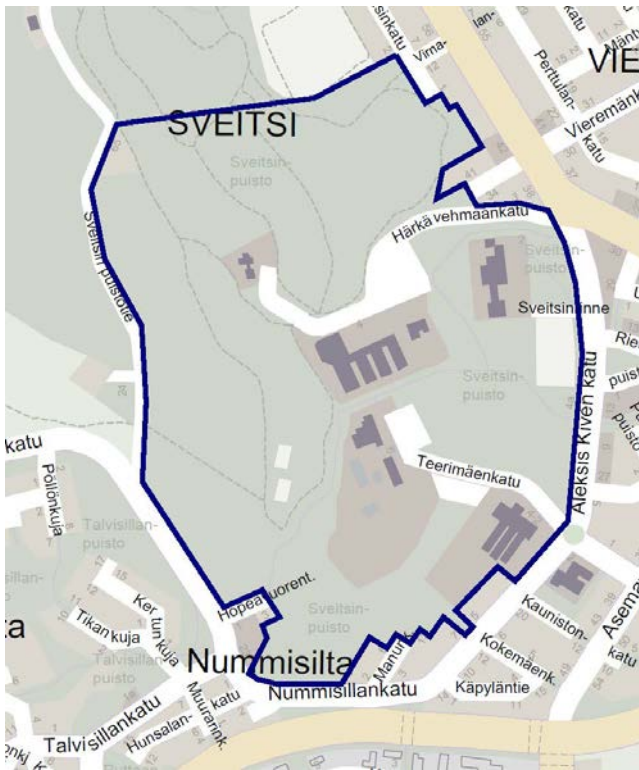
Kehittämissuunnitelman laadinnan aikana saatiin viranomaisilta, yhteisöiltä ja yksityishenkilöiltä runsaasti palautetta, jota hyödynnetään yksityiskohtaisessa suunnittelussa, kun eri ratkaisuja täsmennetään.

## 4 LÄHTÖTIEDOT

### 4.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### 4.1.1 Alueen yleiskuvaus

Osayleiskaava-alue käsittää Sveitsinpuiston rakennetun ydinalueen, jossa sijaitsevat alueen keskeiset palvelut: Sveitsin uimala, Sveitsinrinteen lukio, Härkävehmaan koulu, Hotelli ja Sveitsin Maja. Osayleiskaava-alueeseen kuuluvat lisäksi Sveitsinharjun rakentamaton eteläosa, Teerimäenkadun ja Härkävehmaankadun välinen metsäalue ja Sveitsin kenttä sekä Härkävehmaankadun pohjoispuolella sijaitsevat Sveitsin lukot ja harju Sveitsinkatuun ja Perttulan kenttään saakka. Lännessä osayleiskaava-alue rajautuu Sveitsin puistotiehen. Rakentamattomat alueet kuuluvat pääosin Sveitsinpuiston luonnonsuojelualueeseen. Aleksis Kiven kadun varressa on asemakaavan mukaisia virkistysalueita. Osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 65 ha.



Kuva 3: Osayleiskaava-alueen rajaus

Sveitsinpuisto on Hyvinkään omaleimaisimpia alueita sekä luonnonympäristönsä että kulttuurihistoriansa vuoksi. Puistolla on keskeinen asema hyvinkääläisten ulkoilu- ja virkistyskohteena ja alueella on myös merkittävää potentiaalia matkailukohteena. Sveitsi nousee edelleen esiin paikkana, josta ulkopaikkakuntalaiset tuntevat Hyvinkään.

#### 4.1.2 Suunnittelualan historiaa

Sveitsin-Härkävehmaan historia virkistys- ja matkailukohteena juontaa juurensa 1800-luvulle, jolloin alue tuli tunnetuksi helsinkiläisten kesäloman viettäjä ja parantolan vieraiden keskuudessa. Vetovoimatekijöinä olivat karu nummiluonto ja mantereinen, terveellinen ympäristö. Vuonna 1896 Hyvinkäälle perustetun Hyvinge Santorium Ab:n ylläpitämän parantolan vieraille järjestetyt rekiajelut ja kä-



velyretket ulottuivat usein Sveitsin alueelle. Sveitsiin rakennettiin vieraita varten myös näkötorni, joka purettiin 1930-luvulla. Vuonna 1914 pystytetty Staudingerin kivi on Sveitsissä muistona parantolan ajasta. Sveitsin lukko toimi myös monien laulu- ja soittojuhlien näyttämönä.

Joukko liikemiehiä hankki alueen omistukseensa 1900-luvun alussa ja alkoi suunnitella alueen kehittämistä Schweiz-yhtiön nimissä. Vuonna 1919 Bertel Jung laati yhtiön maille ns. Länsi-Hyvinkään asemakaavan, jonka tavoitteena oli kehittää Hyvinkäästä kukoistava kaupunki. Suunnitelmat eivät kuitenkaan toteutuneet. Yhtiö myi maat Hyvinkään kunnalle vuonna 1924, minkä jälkeen alueesta kehittyi aikanaan merkittävä talviurheilukeskus hyppymäkiin, laskettelurinteeseen ja hiihtohissein. Tämä merkitsi mm. supan pohjalla aiemmin olleiden laululava- ja katsomorakennelmien purkamista.

Eri suunnitelmissa alueen itäreunalle, nykyisen Aleksis Kiven kadun varteen oli osoitettu myös asuamista. Asuinalueita ei kuitenkaan toteutettu, vaan alue säilyi pääosin ulkoilu- ja virkistyskäytössä. Keskeiselle delta-alueelle rakennettiin uimala ja kaksi koulua 1960-luvulla. Matkailun tarpeisiin rakennettiin Sveitsin Maja vuonna 1961 ja suurhotelli vuonna 1972. Olli Kivisen yleiskaavassa (1963-1972) Sveitsin-USmin aluetta pidettiin potentiaalisena urheilukeskuksena, joka etenkin talviurheilun kannalta palvelisi koko Etelä-Suomea. Sittemmin talviurheilun painopiste on siirtynyt alueen pohjoispuolelle Jääurheilukeskukseen ja Sveitsin (Kulomäen) laskettelukeskukseen.



*Kuva 4: Sveitsin hyppymäki v. 1954. Hyvinkään kaupunginmuseo / Aulis Saviahon kokoelmat*

Sveitsinharju otettiin valtakunnalliseen harjensuojeluohjelmaan vuonna 1984, mikä pohjasti luonnonsuojelualueen perustamista alueelle vuonna 1989. Luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräykset jakavat alueen kahteen luokkaan, joista rinteet ja lakialueet (suurin osa suunnitelma-alueesta) kattavan alueen määräykset ovat ankarampia. Sveitsin lukon (montun) rinteillä ei ollut enää mahdollista järjestää suuria yleisötapahtumia. Vielä 1980-luvulla metsänhoidossa painotettiin kauneus- ja virkistysarvoja, mutta 1990-luvulla metsänhoidossa oli otettava käänös kohti luonnonsuojelupainottei-

sempaa lähestymistapaa. Esimerkiksi valtapuuston harvennuksia tehdään vain polkujen varsilla ja muutamissa poikkeustapauksissa.

### 4.1.3 Luonnonympäristö

Osayleiskaava-alue käsittää eteläisen osan yhteensä noin 96 hehtaarin suuruisesta Sveitsinpuiston luonnonsuojelualueesta. Hyvinkään kaupungin 29.11.1988 jättämässä luonnonsuojelualueen rauhoitushakemuksessa aluetta kuvataan mm. seuraavasti: ”Alueeseen sisältyy valtakunnallisessa harjunsuojeluohjelmassa mukana oleva Sveitsin harju reuna- ja lähteikköalueineen. Sveitsin harju on suppineen ja muinaisrantoineen maamme tunnetuimpia harjuja. Alueen kasvillisuus on monipuolista ja metsiköt vaihtelevia, lähteikköiset korvet muuttuvat harjun rinteitä ylöspäin mentäessä tyypillisiksi harjumänniköiksi.”

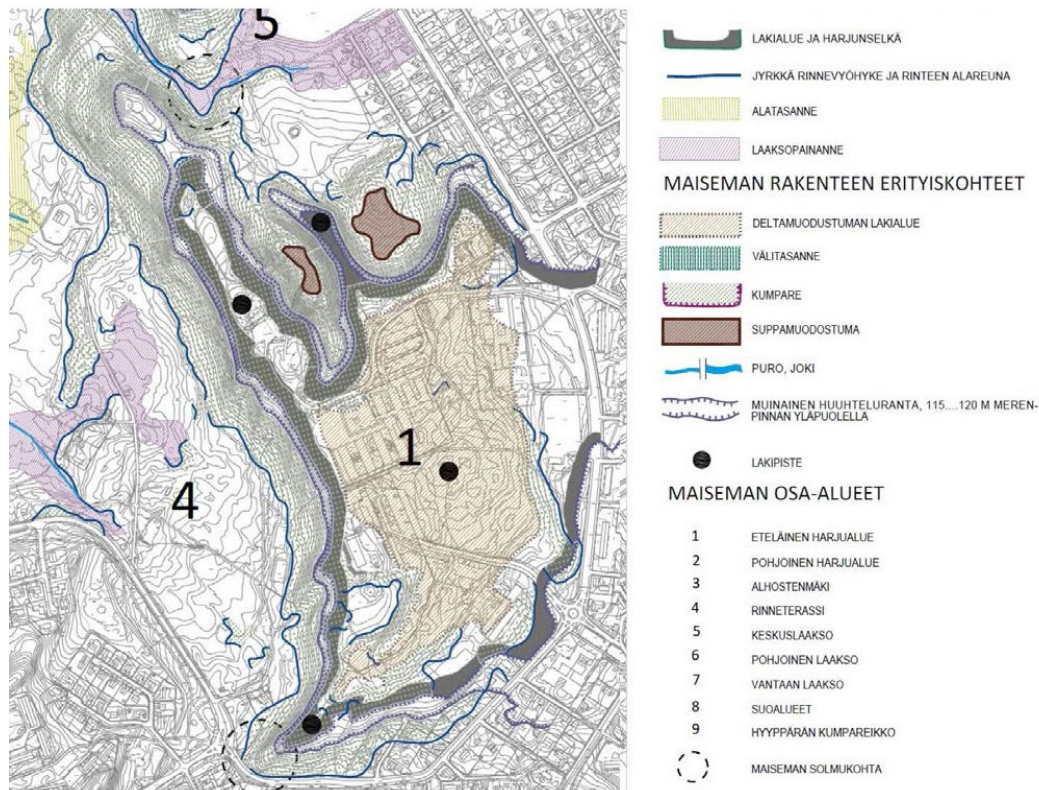
Sveitsin harju on osa ensimmäisen Salpausselän reunamuodostumaa, joka on syntynyt jääkauden aikana jäätikön sulamisvesien kuljettamasta, työntämästä ja kasaamasta aineksestä. Alueen suhteelliset korkeuserot ovat suuret: Harjun ylimmän lakipisteen ja alangon välinen korkeusero on lähes 50 metriä. Sveitsin lukon pohja on 30 metriä vieraista harjunselkää alempana. Harjun korkein kohta (+131,8 m) sijaitsee eteläosan deltalla, hotellin ja uimalan välisellä alueella. Harjun hallitsevana maalajina on sora. Aines on hiekkavalaista ja alueella esiintyy runsaasti hienorakeisia ja moreenimaisia välikerroksia. Harjun pintaosien aines on usein silttiä ja hiekkaa. Maalajit ovat sitä hienojakoisempia, mitä alemmas maastossa siirrytään. Harjun sorarinteitä kiertää hiekkavyöhyke. Hiekkamaita taas kiertää hienojakoisemman maan vyöhyke, joka rajautuu länsipuolella turvesuohon.

Osayleiskaava-alue on osa laajemmasta yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeästä Hyvinkään pohjavesialueesta. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on n. 29 km<sup>2</sup>, josta muodostumisaluetta n. 19 km<sup>2</sup>. Osayleiskaava-alue sijaitsee suurimmaksi osaksi pohjaveden muodostumisalueella. Pohjavesialueella sijaitsee kolme vedenottamoa, Erkylän, Sveitsin ja Hyvinkäänkylän ottamot. Osayleiskaava-alueella sijaitsee Sveitsin vedenottamon yksi toiminnassa oleva tuotantokaivo ja alueen välittömässä läheisyydessä neljä käytössä olevaa kaivoa. Pohjavesialueelle on laadittu pohjaveden suojelusuunnitelma vuonna 1997 ja se on päivitetty 7.5.2007 (KV 28.1.2008).

Sveitsinpuisto on pääosin metsäinen. Osayleiskaava-alueesta pääosa on kangasmaata. Harjun länsipuolella on myös turvekangasta ja suota. Vallitseva kasvillisuustyyppi on mäntyvaltainen kuivahko kangas. Länsi- ja pohjoisreunoilla on myös kuusivaltaista tuoretta kangasta ja lehtomaista kangasta. Lehtomaisten alueiden ja kosteikkojen kasvillisuus on monimuotoista ja edustavaa. Avointa aluetta on vain Sveitsin lukon pohjalla ja poistettujen hyppyrimäkien rinteissä. Sveitsin lukon paisterinne on harjuja suosivan lajiston tärkein kasvupaikka.

Metsäkasvillisuuden kulutuskestävyys on kulttuurin muokkaamia kasviyhdyskuntia heikompi. Suunnittelualueella parhaiten kulutusta kestävä tonttialueet. Puiston ydinalueet suppien ja uimalan ympäristössä ovat erityisen herkkiä kulutukselle. Kulun ohjaaminen rakennetuille reiteille onkin tällä alueella erittäin tärkeää. Osayleiskaava-alueen pohjois- ja länsiosat kestävä kulutusta paremmin.

Sveitsinpuiston alueella on tehty liito-orava – ja linnustoselvitys. Myös perhoslajistoa on kartoitettu mutta tulokset eivät vielä ole käytössä. Liito-oravien reviirit jäävät osayleiskaava-alueen pohjoispuolelle.



Kuva 5: Sveitsinpuiston maisema-analyysi ja maiseman rakenteen perusosat  
Veltheim & Sakkinen 1984

Sveitsin puiston luonnonsuojelualue on rauhoitettu 27.4.1989 Uudenmaan lääninhallituksen päätöksellä. Rauhoittamisen tavoitteena oli maisemanhoito. Osa alueesta kuuluu valtakunnalliseen harjujen suojeluohjelmaan. Rauhoituspäätöksen mukaan tavoitteena on ohjata ja kanavoida Sveitsin puiston nykyisiä käyttömuotoja siten, että puiston erityispiirteet ja luonto säilyvät.

Sveitsinpuiston luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma vahvistettiin vuonna 1998 alueen metsäsuunnitelmaa lukuun ottamatta. Metsäsuunnitelma hyväksyttiin vuonna 2008. Hoito- ja käyttösuunnitelman päivittäminen on vireillä. Hoito- ja käyttösuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 16.6.2016/ § 59 ja on lähetetty Uudenmaan ELY-keskukselle luonnonsuojelualueen osalta vahvistettavaksi. Päivityksessä hoito- ja käyttösuunnitelma laajennetaan käsittämään koko Sveitsinpuisto. Aluetta esitetään jaettavaksi hoidon ja käytön kannalta kolmeen vyöhykkeeseen: luonnonvaraiseen, puistometsä- ja kulttuurivyöhykkeeseen. Kulttuurivyöhyke sijoittuu suuremman supan eli Sveitsin lukon ympäristöön, maisemallisesti tärkeimmälle alueelle, joka on ollut jo 1870-luvulta alkaen matkailukohteena ja todennäköisesti antanut aiheen Sveitsi-nimen käytölle. Vyöhykkeelle on suunniteltu alueen kulttuurihistoriaa esittelevä kulttuuripolku ja luontopolku. Puistometsävyöhyke sijoittuu luonnonsuojelualueella hotellin, koulujen ja uimalan ympäristöön. Luonnonmetsävyöhyke sijoittuu Sveitsinpuiston lajirikkaimmille ja luontoarvoiltaan parhaille alueille.

#### 4.1.4 Rakennettu ympäristö

Osayleiskaava-alue sijaitsee Hyvinkään keskustaajaman reunalla 1-1,5 kilometrin päässä rautatieasemasta. Maisemakuvassa aluetta leimaavat selkeät ja voimakkaat maaston muodot, komeat männyt ja siirtolohkareet. Kaupunkikuvassa Aleksis Kiven kadun näkymää hallitsee harjun rинnettä nouseva mäntymetsä, johon matalat julkiset rakennukset uppoavat.

Alueen rakennuskanta koostuu julkisista palvelurakennuksista ja matkailua palvelevista majoitusrakennuksista. Koulut, uimala ja hotelli kehystävät Sveitsinpuiston ydinalueen laakeaa deltamuodostelmaa. Sveitsin Maja sijaitsee talviurheiluun käytetyn supan reunalla.



Kuvat 6 ja 7: Sveitsin lukio ja Härkävehmaan koulu. Valokuvat: Lauri Putkonen

Rakennukset sisältyvät kaupunginvaltuuston 17.6.2013 hyväksymään kulttuuriympäristön hoito-suunnitelmaan.

- Härkävehmaan koulu ja Sveitsin lukio: Kauniiseen harjumaisemaan sijoitetut modernit koulu-rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1960 ja 1961. Ne on suunnitellut aikansa merkittäviin koulusuunnittelijoihin lukeutunut arkkitehti Jorma Järvi. Sveitsin lukion vuonna 1962 valmistuneen laajennuksen lopullisesta suunnittelusta vastasi Raimo S. O. Valjakka.
- Sveitsin uimala: Uimala valmistui vuonna 1969 ja lukeutuu arkkitehtonisesti maan vaikuttavimpiin uimaloihin. Sen on suunnitellut arkkitehti Raimo S.O. Valjakka.
- Hotelli: 1973-1976 rakennettu, tyypillinen suuren ketjun hotellirakennus, joka on säilyttänyt pääosin alkuperäisen arkkitehtuurinsa. Hotellin on suunnitellut arkkitehti Martti Jaatinen.
- Sveitsin Maja: Sveitsin puiston matkailupalveluja jo yli puoli vuosisataa tarjonnut rakennus, joka on säilynyt alkuperäisessä asussaan. Vuonna 1961 valmistuneen rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Eila Karaila.



Kuvat 8 ja 9: Sveitsin uimala. Valokuvat: Lauri Putkonen ja Anne Jarva.

Osayleiskaava-alueella ei ole merkittävää asutusta, mutta siihen rajoittuu idässä ja etelässä osittain pientalotontteihin. Aleksis Kiven kadun toisella puolella osayleiskaava-aluetta vastapäätä on kerrostalovaltaista asutusta. Uimalan ja koulujen talonmiehen asunnot on sittemmin muutettu muuhun käyttöön. Hotelliin kuulunutta rivitalomaista asuinrakennusta on ajoittain vuokrattu myös ulkopuolisille. Sveitsin Majan asunto on edelleen käytössä.



Kuva 10 ja 11: Hotelli ja Sveitsin Maja. Valokuvat: Lauri Putkonen.

Aleksis Kiven kadun varressa osayleiskaava-alueella on suosittu kenttä huoltorakennuksineen. Kenttää käytetään kesäisin mm. pesäpallokenttänä ja talvisin luistelukenttänä. Kentän kupeessa on sijainnut myös sittemmin purettu kioskirakennus.

Alueen lähimmät kaupalliset palvelut ovat Asemakadun ja Riihimäenkadun elintarvikekaupat ja Vainonkadun kioski noin puolen kilometrin päässä. Ydinkeskustan palveluihin on matkaa 1-2 kilometriä. Lähimmät paikallisliikenteen pysäkit ovat Aleksis Kiven kadun varressa Teerimäenkadun ja Härkävehmaankadun risteysten tuntumassa.

Osayleiskaava-alueen kiinteistöt kytkeytyvät teknisiin verkostoihin Aleksis Kiven kadun kautta (kaukolämpö), luoteesta vedenottamon suunnasta (vesijohto) tai lännestä / lounaasta Sveitsin Puistotien / Hopeavuorentien suunnasta (viemäri). Vesijohto ja kaukolämpö kulkevat alueen poikki itä-länsisuunnassa uimalan ja hotellin suunnasta kohti Sveitsin kentän eteläpäättä ja Aleksis Kiven katu. Viemärit kulkevat uimalalta ja hotellilta länteen kohti Hopeavuorentietä ja Sveitsin Majalta kohti Sveitsin puistotien suuntaan sekä kouluilta ja Sveitsin kentältä Aleksis Kiven kadulle.

#### 4.1.5 Maanomistus

Osayleiskaava-alue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta hotellikiinteistöä. Sveitsin Maja sijaitsee kaupungin omistamalla maalla, mutta rakennus on yksityisessä omistuksessa.



Kuva 12: Maanomistustilanne

## 4.2 SUUNNITTELUTILANNE

### 4.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. Päätöstä tarkistettiin 13.11.2008 tavoitteiden sisällön osalta. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteet on ryhmitelty seuraaviin kokonaisuuksiin:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Sveitsin-Härkävehmaan -alueen suunnitteluun vaikuttavat erityisesti olemassa olevan rakenteen ja rakennuskannan hyödyntämistä, taajamakuva ja kulttuuriympäristön arvoja sekä viheralueita ja luontoarvoja koskevat tavoitteet.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, yleistavoitteet

- Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia ehytetessä parannetaan elinympäristön laatua.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, erityistavoitteet:

- Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia
- Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua
- Alueidenkäytössä tulee edistää energia säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä
- Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat, yleistavoitteet:

- Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisen yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään.
- Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävä hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta. Alueidenkäytössä edistetään kyseiseen tarkoitukseen osoitettujen hiljaisten alueiden säilymistä.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat, erityistavoitteet:

- Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumisen ja muuttamiskäyttöä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan.

## 4.2.2 Maakuntakaava

Vahvistetuissa maakuntakaavoissa aluetta koskevat seuraavat merkinnät:

- Taajamatoimintojen alue (kapea kaistale Aleksis Kiven kadun varressa)
- Virkistysalue (pääosa aluetta)
- Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma (pääosa alueesta)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde (pääosa alueesta)
- Pohjavesialue (koko alue)
- Tiivistettävä alue (kapea kaistale Nummisillankadun vieressä)

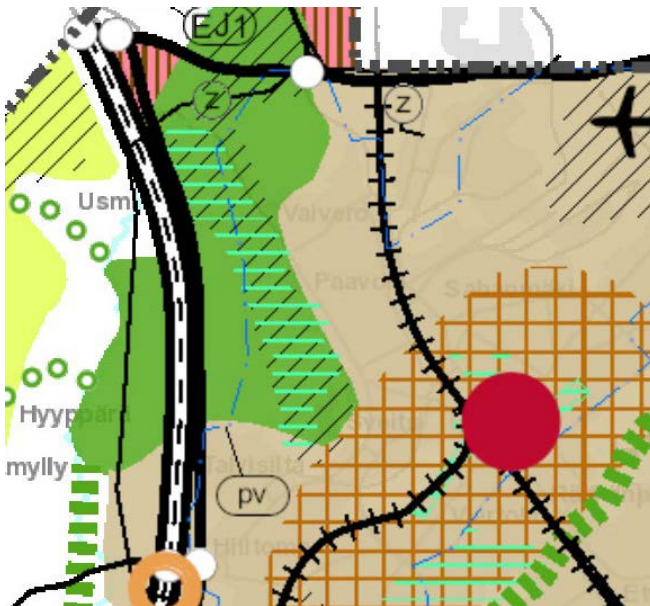
Maakuntakaavan virkistysaluetta koskee suunnittelumääräys:

*Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoitettava maakuntakaavakartalle merkittävien ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella.*

*Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.*

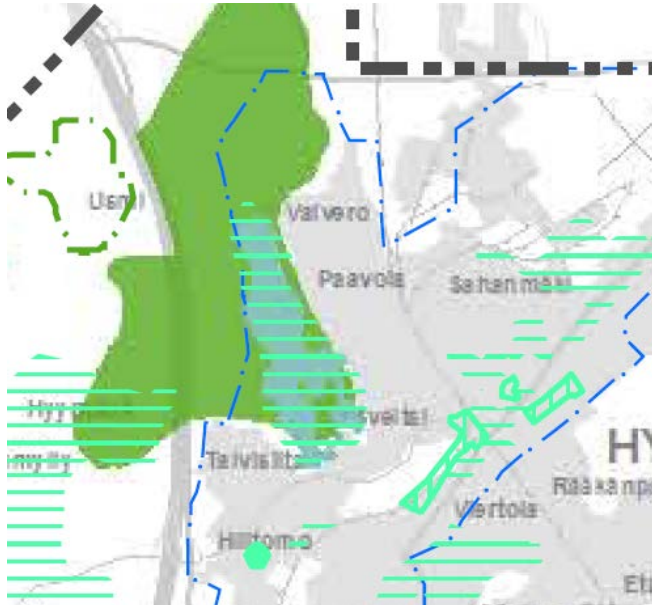
*Virkistysalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen.*

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, mutta se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. Yleiskaavaa muutettaessa on huolehdittava siitä, että muutokset sopeutuvat maakuntakaavan kokonaisuuteen. Tämä vaikuttaa mm. osoitettavan asumisen muotoon, laajuuteen ja sijaintiin.



Kuva 13: Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan laatiminen on vireillä ja maakuntakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot mm. alueen kunnilta. Lausuntojen pohjalta aineisto tarkentuu kaavaehdotukseksi, joka on tarkoitus asettaa nähtäville 2016 aikana. Sveitsinpuiston osalta 4. vaihemaakuntakaavaehdotus laajentaisi maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluerajausta kattamaan koko osayleiskaava-alueen. Lisäksi luonnonsuojelun alueen rajausta on rajattu suojelupäätöksen mukaisena.



Kuva 14: Ote lausunnoilla olleesta 4. vaihemaakuntakaavaehdotuksesta

### 4.2.3 Yleiskaava

Osayleiskaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen, vuonna 2012 hyväksytty ja vuonna 2014 voimaan tullut Keskustaajaman osayleiskaava 2030. Osayleiskaavassa suunnitelma-alue on palvelujen aluetta (P-1), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), luonnonsuojelualuetta (SL) ja virkistysaluetta (V). Lisäksi alue on kauttaaltaan pohjavesialuetta ja lähes kokonaan myös kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokasta aluetta.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Asuinkäytön osoittaminen Sveitsin-Härkävehmaan alueelle edellyttää yleiskaavan muuttamista.



Kuva 15: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta

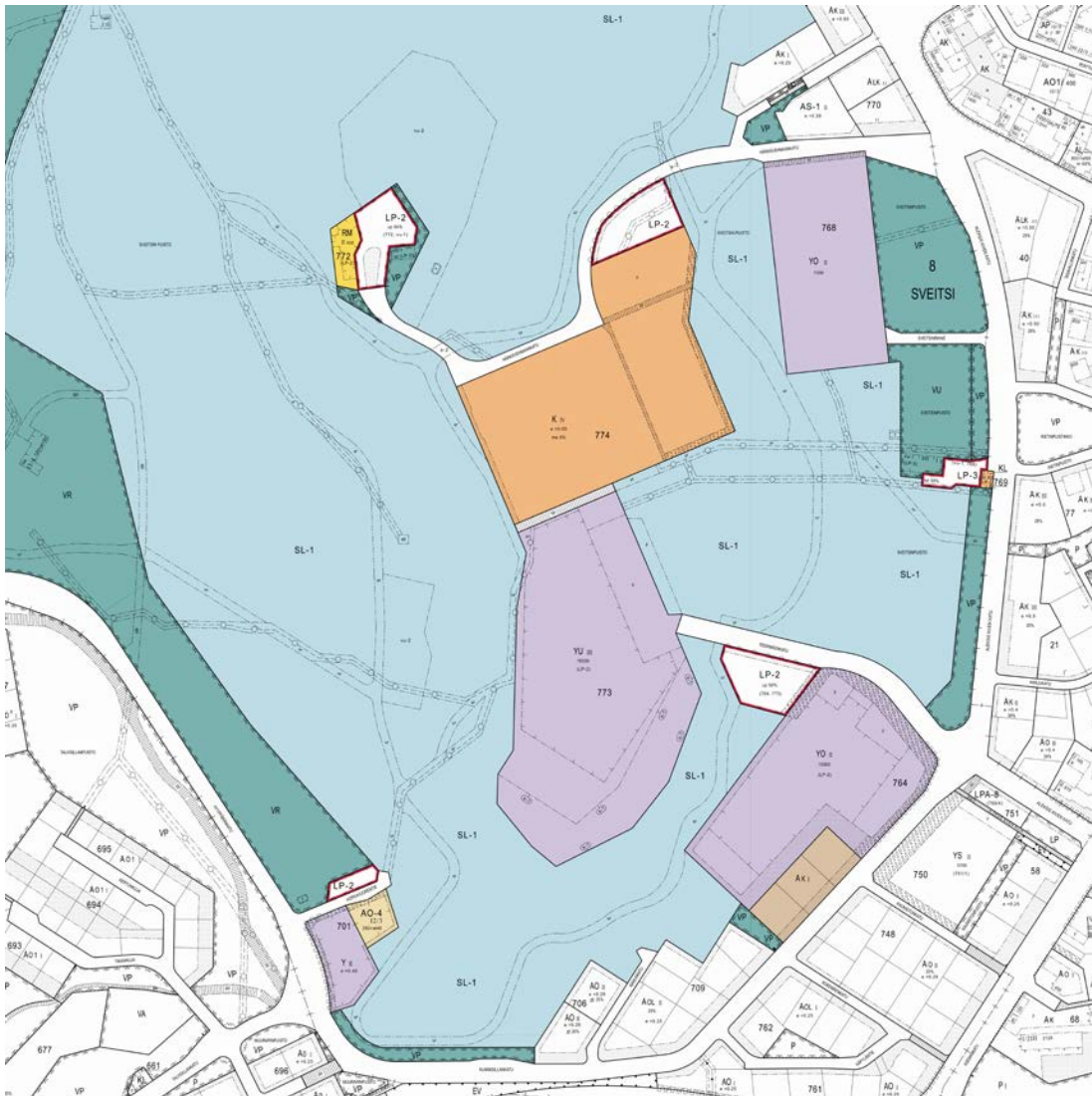


#### 4.2.4 Asemakaava

Osayleiskaava-alue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu. Pääosalla aluetta on voimassa 16.9.1998 vahvistettu Sveitsin asemakaava. Hotellin alueella on voimassa 17.5.1985 vahvistettu asemakaava. Asemakaavojen mukaan alue on osoitettu seuraaviin käyttötarkoituksiin:

- Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO (Sveitsin lukion ja Härkävehmaan koulun alueet)
- Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YU (Sveitsin uimalan alue)
- Liike- ja toimistorakennusten korttelialue K (hotellin alue)
- Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue RM (Sveitsin Maja)
- Luonnonsuojelualue SL-1 (pääosa rakentamattomasta alueesta)
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue VU (Sveitsin kenttä)
- Puisto VP (Aleksis Kiven kadun varren puistoalueet, Sveitsin Majan ympäristö)
- Retkeily- ja ulkoilualue VR (Nummisillan kadun varrella) sekä
- Yleinen pysäköintialue LP-2 ja LP-3 (Teerimäenkadun ja Härkävehmaan kadun varressa, Sveitsin kentän ja Sveitsin Majan läheisyydessä)

Lisäksi alueelle on osoitettu ulkoilureittejä (ur). Koko alue on tärkeää pohjavesialuetta.



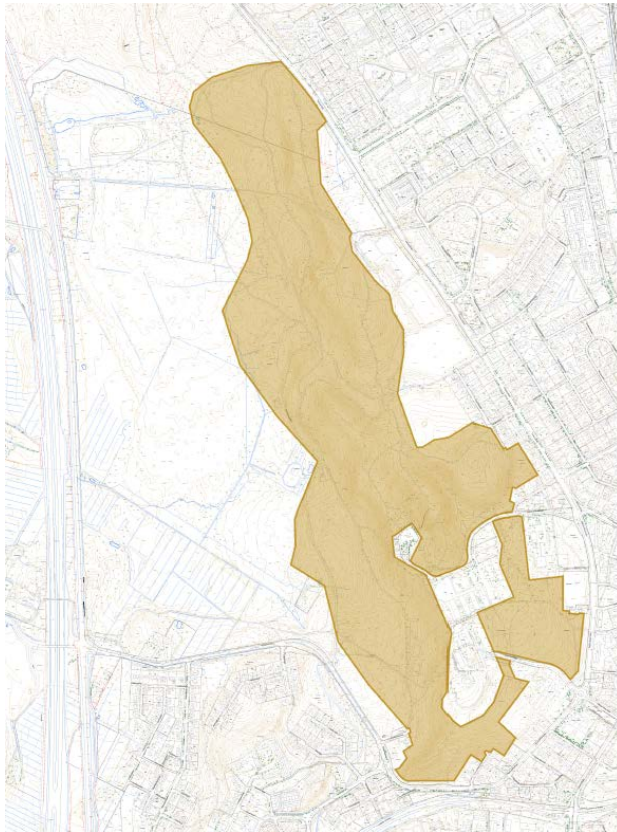
Kuva 16: Ote voimassa olevista asemakaavoista

#### 4.2.5 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

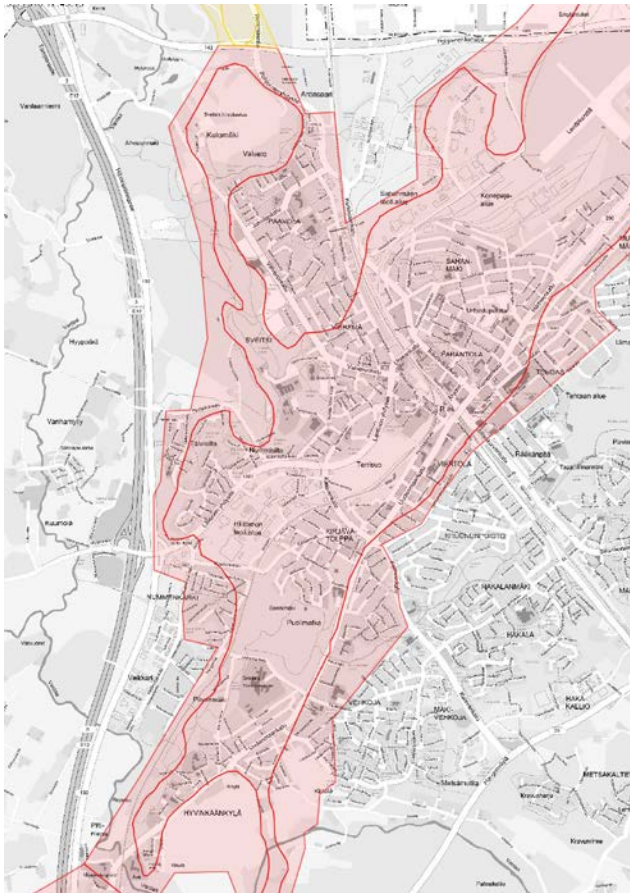
*Sveitsin puiston luonnonsuojelualue* on rauhoitettu 27.4.1989 Uudenmaan lääninhallituksen päätöksellä. Osa alueesta kuuluu valtakunnalliseen harjajensuojeluohjelmaan.

Sveitsinpuiston luonnonsuojelualueen *hoito- ja käyttösuunnitelma* vahvistettiin vuonna 1998 alueen metsäsuunnitelmaa lukuun ottamatta. Metsäsuunnitelma hyväksyttiin vuonna 2008. Ympäristölautakunta on hyväksynyt 16.6.2016 7 § 59 hoito- ja käyttösuunnitelman ja lähettänyt sen Uudenmaan ELY-keskukselle luonnonsuojelualueen osalta vahvistettavaksi.

*Hyvinkään pohjavesialueen suojelusuunnitelma* on hyväksytty 1997, päivitetty 7.5.2007 ja hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.1.2008. Suunnitelmassa kuvataan pohjavesialueen hydrogeologiset olosuhteet, pohjavesivarat, riskiä aiheuttavat toiminnot, varautuminen kriisitilanteisiin ja toimenpiteet vahinkotapauksissa sekä valvonta- ja seurantatoimet.



Kuva 17: Sveitsinpuiston luonnonsuojelualueen rajaus



Kuva 18: Hyvinkään vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue ja sen muodostumisalue

Kaupunginvaltuusto on *sivistystoimen palveluverkkoselvityksen 2014-2024* yhteydessä päättänyt, että käynnistetään Aseman koulun, Härkävehmaan koulun ja Hyvinkään yhteiskoulun tontteja koskevat asemakaavamuuotokset, joissa selvitetään mahdollisuudet käyttää tontteja eri käyttötarkoituksiin. Samassa yhteydessä selvitetään ydinkeskustan koulun oppilaspaikkatarve ja koulun eri sijaintivaihtoehdot.

Päätöksen liitteenä olevan palveluverkkosuunnitelmaluonnoksen mukaan Härkävehmaan koulu voidaan lakkauttaa, mikäli Aseman koulu säilyy alakouluna. Tällöin Härkävehmaan koulun oppilaat siirtyvät uuteen Sveitsin yhtenäiskouluun, joka saneerataan nykyisen Hyvinkään Sveitsin lukion tiloihin. Tulevassa yhtenäiskoulussa toimii 1.-9. luokkien opetuksen lisäksi esiopetus. Jos Aseman koulua ei käytetä alakouluna, tarvitaan Härkävehmaan koulun kapasiteettia jatkossakin.

*Hyvinkään viheralueohjelma 2011-2020* on pitkän aikajänteen kehittämissuunnitelma, joka käsittelee kaikkia viheralueverkostoon kuuluvia alueita. Siinä esitetyn virkistysaluejärjestelmän mukaan Sveitsin puisto on luokiteltu keskuspuistoksi. Keskuspuistot ovat laajoja, ulkoiluun ja harrastustoimintaan soveltuvia puistoalueita, joilla on myös ekologisia tavoitteita. Sveitsinpuiston kehittämistavoitteiden mukaan luonnonsuojelun tunnettuutta ja matkailullista merkitystä tulee parantaa kehittämistoimin. Luonnonsuojelun hoito- ja käyttösuunnitelma päivitetään, rakennetaan kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita esittelevä opastettu polku sekä suunnitellaan ja toteutetaan opastettu luontopolku.

Hyvinkään kaupungin liikuntapalvelut ja Jyväskylän yliopiston Liikuntatieteellinen tiedekunta ovat laatineet yhteistyönä *Hyvinkään liikuntasuunnitelman 2013-2023*. Sen mukaan Sveitsin alue on hyvinkääläisille tärkeä kunto- ja terveystoimintakohde. Sillä on merkitystä Hyvinkään imagon kannalta ja potentiaalia liikuntamatkailukohteena, jonka ytimessä ovat arkkitehtonisesti omaleimainen Sveitsin uimala sekä ulkoilualue lenkkeilypolkuineen ja latuverkostoineen. Matkailun kehittämistä tukevat pääkaupunkiseudun läheisyys ja hotellipalvelut sekä lähistön liikuntamahdollisuudet (laskettelurinne,

jäärheilukeskus, golfkenttä ja ratsastusurheilukeskus sekä Kytäjä-Usmen erämaa-alue ulkoilureitteineen).

*Liikunnan investointisuunnitelmassa 2015-2023* on esitetty seuraavat Sveitsin alueeseen liittyvät kohteet:

- Uimahallin peruskorjaus ja laajennus, hotellin yhdyskäytävä (2015-2023)
- Sveitsin kentän pinnoitus ja aita sekä huoltorakennuksen tarveselvitys (2017)
- Perttulannurmen peruskorjaus (2018)
- Jääliikuntakeskuksen kilpahallin peruskorjaus (2017 tarveselvitys)
- Sveitsin hiihtokeskuksen asiakas- ja huoltotilat (2020 ->)
- Sveitsin hiihtokeskuksen stadionrakennus (2020 ->)

Sveitsin Majan ja hotellin ympäristöön on toteutettu seikkailupuisto täydentämään alueen liikunta- ja luontopalveluita. *SeikkailuSveitsin* yleissuunnitelma hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 24.11.2015 § 202. Seikkailupuisto sijaitsee entisen ison hyppyrimäen ympäristössä. Toimintaa varten rakennetaan toimitila mm. lipunmyyntiä, varusteiden varastoimista ja sosiaalituloja sekä yleisön WC-tiloja varten. Toimitilan yhteyteen sijoitetaan myös luonto-opastuspiste. Pysäköintipaikkoja asiakkaiden tarpeisiin on Härkävehmaan kadun päässä Sveitsin Majan vieressä. Seikkailupuiston toiminta on alkanut keväällä 2016.

*Sveitsin uimalan peruskorjaus* on aloitettu ja sitä jatketaan vuosien 2016-2020 investointisuunnitelman mukaisesti (KV 7.12.2015 § 85). 28.5.2012 valmistuneeseen tarveselvitykseen sisältyy myös uimalan laajennus ja yhdistäminen yhdyskäytävällä vieressä sijaitsevaan hotelliin.

70-luvulla rakennettu *hotellirakennus* on peruskorjauksen tarpeessa. Hotelli on tällä hetkellä suljettu ja kiinteistön myynti käynnissä.

Kaupunginhallitus myönsi 15.2.2016 / § 37 suunnitteluvaramuksen Finex Capital Oy:lle perustettavan Finex Real Ky:n lukuun. Hakemuksen mukaan tavoitteena on suunnitella ja toteuttaa hotellin, sen vieressä olevien pysäköintialueiden, Härkävehmaan koulun ja sen edustalla olevan puistoalueen sekä Sveitsin kentän alueelle vapaarahoitteisia omistus- ja vuokrakerrostaloasuntoja. Hakijan tavoitteellinen asuntorakentamisen volyyymi on 50 000 – 55 000 -m<sup>2</sup>. Lisäksi hankekokonaisuuteen kuuluu nykyisen hotellitoiminnan jatkaminen täydennettynä kylpylä- ja liikuntakonseptilla ja yhdistettynä kaupungin omistamaan uimalakiinteistöön.

Kaupunginvaltuusto päätti 25.4.2016 / § 28 hyväksyä suunnitteluvaramuksessa tarkoitettua aluetta koskevan yhteistoimintasopimuksen ja siihen liittyvät esisopimukset hyväksymistä. Sopimuksen keskeisenä sisältönä on:

- Finex Capital Oy ostaa hotellikiinteistön, tekee siihen vähintään 7 miljoonan euron saneeraus-, peruskorjaus- ja muutosinvestoinnit vuoden 2018 loppuun mennessä. Yhtiö tekee vähintään 10 vuoden vuokrasopimuksen hotellioperaattorin kanssa. Kaupunki käynnistää maankäytön suunnittelun sekä yleis- että asemakaavojen muuttamisen. Ensisijaisena tavoitteena on myydä Sveitsi-Härkävehmas –alueelta Finex Capital Oy:lle tai sen perustamille yhtiöille vähintään 40 000 k-m<sup>2</sup> asuntorakennusoikeutta. Koska ko. alueita ei ole vielä kaavoitettu eikä ole varmuutta asemakaavamuutosten sisällöstä, on yhteistoimintasopimuksessa varauduttu siihen, että tarvittava rakennusoikeus voidaan myydä toissijaisesti Tehtaankulman tai Marjamäenkadun alueilta. Tonttien myynti ajoittuu 10 vuoden ajalle.
- Kaupunki sitoutuu tekemään uimahalliin 8 miljoonan euron suuruisen perusparannuksen ja laajennuksen, jolla uimahalli muutetaan kylpylätyyppiseksi.
- Kylpylän ja hotellin välille rakennetaan lämmin yhdyskäytävä, jonka enimmäiskustannus on 0,3 miljoonaa euroa. Kaupungin osuus kustannuksista on 49 %.
- Finex Capital Oy sijoittaa viiden vuoden aikana sopimusalueen markkinointiin 200 000 euroa vuosittain ja kaupunki panostaa samana aikana kaupungin matkailu-, kokous-, hyvinvointi- ja liikuntapalvelujen markkinointiin 100 000 euroa vuodessa.
- Kaupunki järjestää kustannuksellaan vähintään kolmen vuoden ajan bussiyhteydet hotelli- ja uimala-alueelle. Kaupunki panostaa myös Härkävehmaankadun valaistukseen.
- Mikäli Finex Capital Oy ei saa kerättyä yhteistoimintasopimuksen allekirjoitushetken mennessä 13 miljoonan euron oman pääoman ehtoista rahoitusta hotellikiinteistön hankkimiseksi

ja sen saneerauksen rahoittamiseksi, sitoutuu kaupunki ostamaan 2 miljoonalla eurolla Kiinteistöyhtiön jakautumisessa muodostuvan yhtiön osakekannan. Yhtiö omistaa n. 9 700 m<sup>2</sup> maa-alueen hotellitontista. Finex Capital Oy ostaa em. yhtiön osakekannan takaisin kaupungilta alueen kaavoituksen jälkeen. Finexin takaisinostovelvoite koskee myös sitä tilannetta, että asemakaavaa ei muuteta. Kauppahinta on 2 miljoonaa euroa korotettuna vero- ja lainanotto-kustannuksilla sekä mahdollisella lisärakennusoikeudesta perittävällä korvauksella.

Sopimukset oli tarkoitus allekirjoittaa 30.6.2016 mennessä, mutta valituksen johdosta kaupunginvaltuuston päätös ei ole vielä lainvoimainen. Hotellin saneeraus alkaa tällöin viipymättä yhteistoimintasopimuksen voimaantulon jälkeen. Uimahallin suunnittelu alkaa kuluvana vuonna ja rakentamistyöt vuosina 2017 ja 2018. Rakentaminen alkaa kaavojen tultua lainvoimaiseksi ja jatkuu 10 vuoden ajan.

## 5 LAADITTAVAT SELVITYKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Luvussa 3 on selostettu suunnittelualueita koskevia valmiita selvityksiä ja suunnitelmia. Valmiiden selvitysten ja suunnitelmien lisäksi osayleiskaavatyön yhteydessä on tarpeen laatia ainakin seuraavat selvitykset yleiskaavatyön edellyttämässä tarkkuudessa:

- rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot, jotta voitaisiin määritellä tarkemmin rakennuksiin ja maisemaan liittyvät suojelutavoitteet.
- pohjavesiolosuhteet, jotta voidaan turvata pohjaveden puhtaus sekä pohjaveden muodostuminen. Lisäksi mahdollisen maanalaisen rakentamisen vaikutukset pohjaveteen tulee selvittää.
- hulevesien johtaminen ja käsittely.

## 6 VAIKUTUSTEN ARVIONTI

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Vaikutusten arvioinnilla tarkennetaan myös alueen suunnittelun tavoitteita.

Sveitsin-Härkävehmaan osayleiskaavan laatimisessa kiinnitetään huomiota erityisesti vaikutuksiin:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään
- ilmastoon
- pohja- ja pintavesiin
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen
- kaupunki- ja maisemakuvaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

## 7 OSALLISET

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Kaupungin toimialat:
  - Tekniikka ja ympäristö: kunnallistekniikka (kadunsuunnittelu, liikennesuunnittelu, puistoyksikkö), tonttipalvelut, rakennusvalvonta, ympäristöpalvelu, ympäristöterveydenhuolto, Hyvinkään Vesi

- Keskushallinto: tilapalvelu, elinkeinotoimi
- Sivistystoimi: opetuspalvelut, liikuntapalvelut, kulttuurihistoriallinen osasto
- perusturva
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry
- Uudenmaan ympäristönsuojelupiiri ry
- Hyvinkää-Seura ry
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Verkonrakentajat:
  - Fortum Sähkönsiirto Oy, Fingrid Oyj, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy, TDC Oy, Site point Oy, Caruna Oy, Hyvinkään Lämpövoima Oy

## 8 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

### 8.1 Vireilletulo

Kaupunginhallitus on päättänyt osayleiskaavan vireilletulosta 4.7.2016. Osayleiskaavan vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa, kaupungin internet-sivuilla ja ilmoitustaululla. Kaupungin yhteistyötahoille sekä verkonrakentajille ilmoitetaan vireilletulosta kirjeellä tai sähköpostilla. Vireilletulon yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtäville ja siihen voi tutustua tekniikan ja ympäristön toimialan asiakaspalvelussa (Suutarinkatu 2 D, 2. krs) sekä kaupungin internet-sivuilla. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa järjestetään neuvottelu osayleiskaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, seudullisten ja muiden keskeisten tavoitteiden selvittämiseksi.

### 8.2 Luonnosvaihe (heinäkuu 2016-maaliskuu 2017)

Osayleiskaavaluonnos valmisteluaineistoinen laitetaan nähtäville 30 päivän ajaksi tekniikan ja ympäristön toimialan asiakaspalvelupisteeseen (Suutarinkatu 2, 2. krs.) sekä kaupungin internet-sivuille. Luonnosvaiheen kuulemisesta tiedotetaan nimetyille osallisille ja yhteistyötahoille joko kirjeellä tai sähköpostin välityksellä sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Lisäksi luonnosvaiheen kuulemisesta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa ja kaupungin internet-sivuilla. Nähtävilläolokautena järjestetään yleisölle osayleiskaavaluonnoksen selostustilaisuus.

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 ja lausuntoja vastineineen käsitellään tarvittaessa kaavakäsittelyn yhteydessä kaupunginhallituksessa.

### 8.3 Ehdotusvaihe (huhtikuu 2017-lokakuu 2017)

Suunnitelma muokataan osayleiskaavaehdotukseksi, jonka kaupunginhallitus asettaa virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi tekniikan ja ympäristön toimialan asiakaspalvelupisteeseen (Suutarinkatu 2, 2. krs.) sekä kaupungin internet-sivuille. Nähtävilläolosta tiedotetaan nimetyille osallisille ja yhteistyötahoille joko kirjeellä tai sähköpostin välityksellä sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Lisäksi nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa, kaupungin internet-sivuilla ja ilmoitustaululla ja kaavaehdotuksesta saa jättää kirjallisen muistutuksen kuulutuksessa esitetyllä tavalla. Nähtävilläolokautena järjestetään yleisölle osayleiskaavaehdotuksen selostustilaisuus.

Nähtävillä olon jälkeen saadut lausunnot ja mahdolliset muistutukset vastineineen käsitellään kaupunginhallituksessa ja tutkitaan suunnitelman muuttamistarve. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen sen jälkeen, kun asia on käsitelty kaupunginhallituksessa. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

#### **8.4 Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo (marraskuu 2017)**

Osayleiskaavaehdotus 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](http://www.hyvinkaa.fi).

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta ([www.hyvinkaa.fi/Sveitsi-Harkavehmas](http://www.hyvinkaa.fi/Sveitsi-Harkavehmas)) löytyy tietoja kaavasta ja sen etenemisestä.

## **9 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, kaavoituspäällikkö Anne Jarvalle tai yleiskaavasuunnittelija Hannu Lindqvistille.

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

#### **VALMISTELIJAT**

kaavoituspäällikkö Anne Jarva, 040 155 4220, [anne.jarva@hyvinkaa.fi](mailto:anne.jarva@hyvinkaa.fi)  
yleiskaavasuunnittelija Hannu Lindqvist, 040 155 4275, [hannu.lindqvist@hyvinkaa.fi](mailto:hannu.lindqvist@hyvinkaa.fi)

#### **Postiosoite:**

HYVINKÄÄN KAUPUNKI  
TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ  
Kaavoitus  
PL 21  
05801 Hyvinkää

#### **Käyntiosoite:**

Tekninen keskus/Kaavoitus  
Suutarinkatu 2 D, Hyvinkää (II kerros)

Hyvinkäällä 28.6.2016