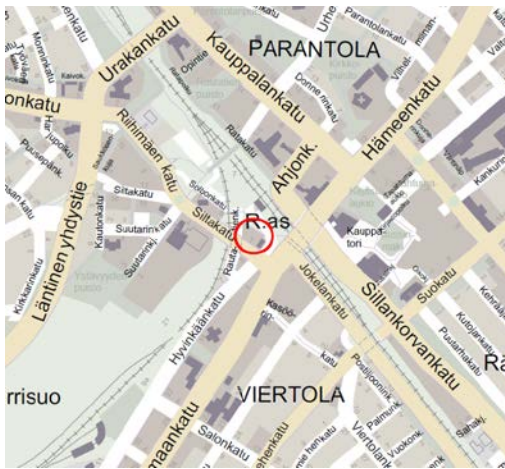


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA Musiikkiopiston kortteli



Hyvinkään kaupungin 06. kaupunginosan kortteliin 520 tonttia 3 koskeva asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavamuutoksen laatiminen Hyvinkään kaupungin 06. kaupunginosan korttelin 520 tontille 3

1 SUUNNITTELUALUE / SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Hyvinkään keskustassa Siltakadun ja Hyvinkäänkadun risteyksessä lähellä Hyvinkään rautatieasemaa. Alue rajautuu lisäksi Rautatienkatuun ja Asemanpuistoon. Alueella sijaitsee Hyvinkään Musiikkiopiston rakennus.

2 TAVOITTEET JA PERUSTEET ASEMAKAAVAMUUTOKSELLE

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on Musiikkiopiston rakennuksen kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen vaaliminen. Samalla arvioidaan uudelleen korttelin täydennysrakentamismahdollisuudet. Asemakaavamuutosta laadittaessa otetaan huomioon asiaa koskevaan valtuustoaloitteeseen (KV 21.6.2010/50§) annettu selvitys (ks. tarkemmin s. 4-5).

3 LÄHTÖTIEDOT

Nykytila ja alueen lähiympäristö

Musiikkiopiston talo (Hyvinkääntie 1) on olennainen osa Keskusaukiota, jonka muita arvokkaita kohteita ovat entinen Hyvinkään Säästöpankin liiketalo (Uudenmaankatu 1) sekä Hyvinkäänkadun huoltoasema (Hyvinkääntie 3). Rakennukset edustavat 1930-luvun funktionalismia ja ne on suunnitellut arkkitehti Väinö Vähäkallio (huoltoasema mahdollisesti Raoul Hollmström).

Hyvinkäänkadun huoltoasema on suojeltu rakennussuojelulailla (7.6.96). Lisäksi huoltoasema ja entiset Säästöpankin rakennukset on merkitty suojeltavaksi asemakaavassa (3.6.97). Rautatieaseman vanhat rakennukset, asemarakennus, vanha postirakennus, tiilinen kellarimakasiini ja puinen makasiini on niin ikään suojeltu asemakaavalla (23.1.97). Musiikkiopiston voimassa olevassa asemakaavassa (7.3.85) ei ole suojelumääräyksiä. (Voimassa olevat asemakaavat, ks. kuva 5 s. 4)



Kuva 1. Viistoilmakuva Hyvinkään keskusaukiosta ja Rautatieaseman seudusta

Kansallisosakepankki rakennutti nykyisin musiikkiopistona toimivan rakennuksen toimitalokseen vuonna 1936. Kaksikerroksisen tasakattoisen rakennuksen Siltakadun puoleinen kulma on pyöristetty. Alakerran näyteikkunoita on uusittu.

Musiikkiopiston talo, entinen huoltoasemarakenus ja entinen Säästöpankki on sisällytetty Hyvinkään rautatieaseman valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY). Lisäksi Keskusaukion ympäristö on esitetty maakunnalliseksi kohteeksi Uudenmaan liiton ”Missä maat on mainioimmat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt” –selvityksessä.

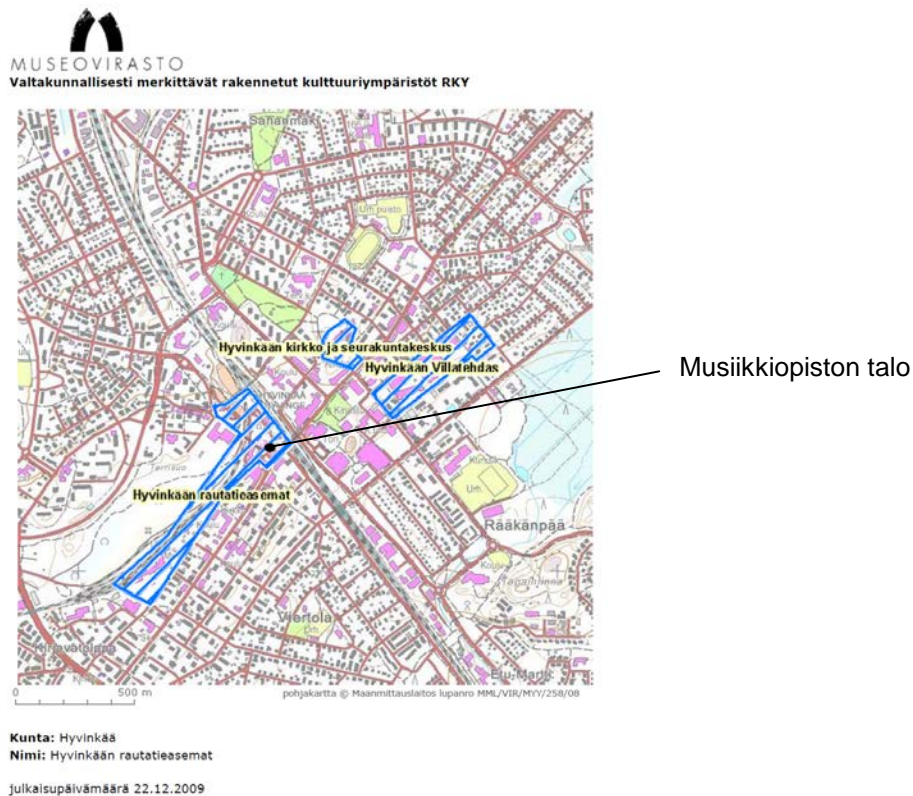
Musiikkiopisto kuuluu Keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman kohteisiin (KV 17.6.2013). Hoitosuunnitelman mukaan rakennus on asemanseudun kaupunkikuvan kannalta tärkeä. Sitä tulee vaalia niin, että sen arkkitehtuuri ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyvät.

Maanomistus

Suunnittelualue on Hyvinkään kaupungin omistuksessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

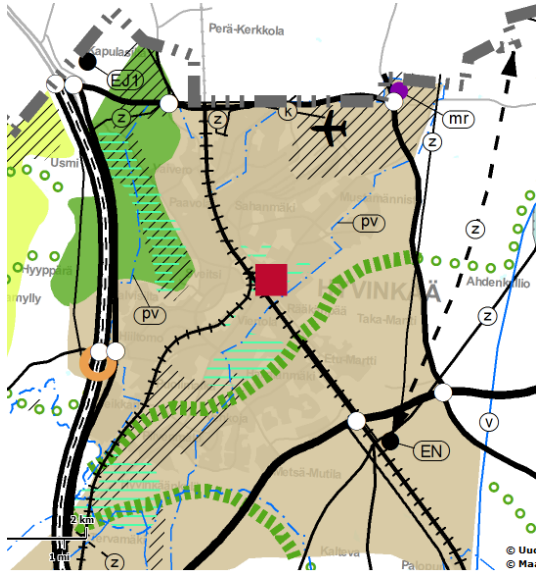
Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt säilyvät. Musiikkiopiston tontin asemakaavaa muutettaessa on otettava huomioon rakentamisen sopeutuminen Hyvinkään rautatieaseman valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (www.rky.fi > Hyvinkää > Hyvinkään rautatieasemat).



Kuva 2. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Hyvinkäällä

Maakuntakaava

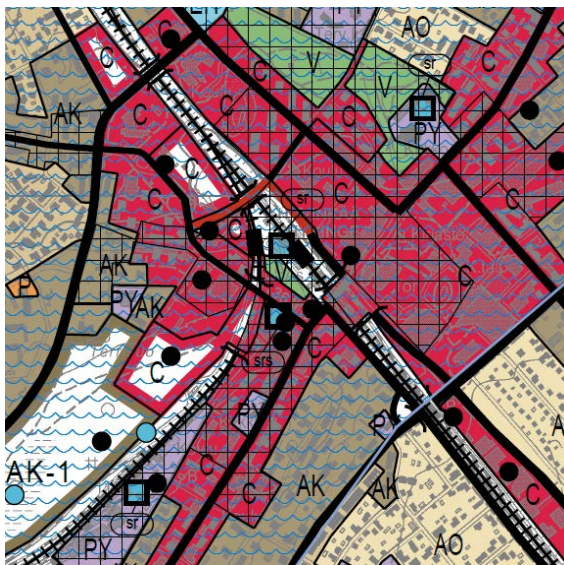
Musiikkiopiston tontti sijoittuu voimassa olevan maakuntakaavan mukaiselle taajamatoimintojen ja keskustatoimintojen alueelle. Se on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta sekä pohjavesialuetta. Vahvistettavana olevassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Hyvinkään keskusta Musiikkiopiston tontti mukaan lukien on lisäksi osoitettu tiivistettäväksi alueeksi.



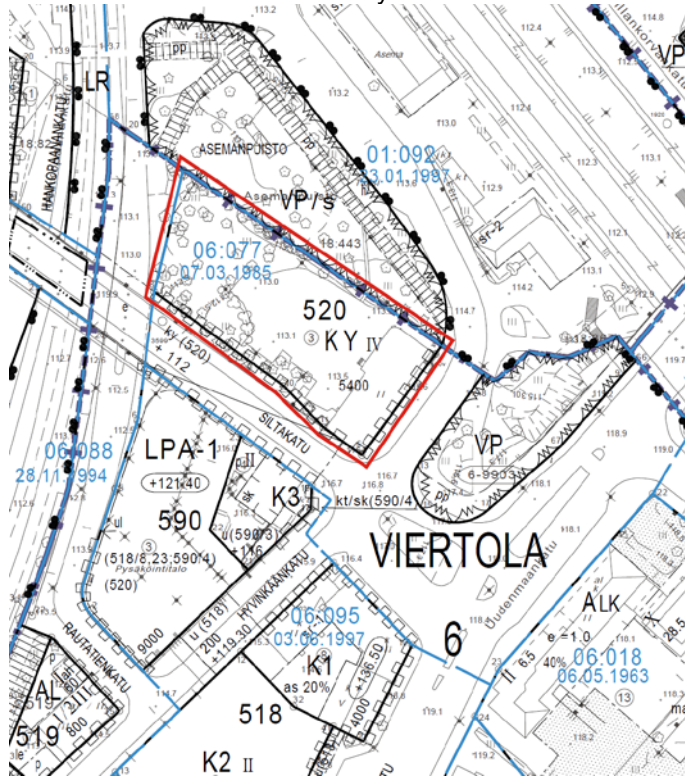
Kuva 3 Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta

Yleiskaava

Hyvinkään keskustaajaman osayleiskaavassa (kv 16.4.2012) Musiikkiopiston tontti on keskustatoimintojen aluetta. Sitä koskee kaavamerkintä: ”Kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas alue. Arvokas kulttuuriympäristöalue. Alueen arvokkaat piirteet tulee säilyttää asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.” Alue on lisäksi tärkeää pohjavesialuetta.



Kuva 4 Ote voimassa olevasta yleiskaavasta



Kuva 5 Suunnittelualue ja voimassa olevat asemakaavat

Asemakaava

Musiikkiopiston tontilla on voimassa 7.3.1985 vahvistettu asemakaava, jonka mukaan tontti kuuluu liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeseen KY. Tontin rakennusoikeus on 5400 kerrosneliometriä ja suurin sallittu kerrosluku 2.

Muita määräyksiä:

- Korttelialueelle ei saa rakentaa 200 k-m² suurempia elintarvikemyymälöitä
- Korttelin autopaikkoja saa sijoittaa kortteliin 590 eli Siltakadun toisella puolella olevaan pysäköintilaitokseen (1 ap/50 m² liikekerrosalaa, 1 ap/70 m² toimistokerrosalaa sekä 1 ap/ 100 m² yleisiin tarkoituksiin varattua kerrosalaa)
- Korttelialueelle saa rakentaa tontikohtaisesti enintään kaksi asuinhuoneistoa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten

Valtuustoaloite sekä kuntalaisaloitteet Musiikkiopiston tontin kaavan muuttamiseksi

Musiikkiopiston tontin asemakaavan muuttamisesta ja tontin rakentamisesta on jätetty vuonna 2009 valtuustoaloite ja kolme kuntalaisaloitetta. Aloitteiden johdosta on annettu selvitys kaupunginvaltuustolle 21.6.2010 / 50 §. Selvityksessä todetaan yhteenvetona, että kortteliin 520 asemakaavaa tulee muuttaa seuraavin reunaehdoin:

- Rakennusoikeus tulee laskea nykyisestä 5400 k-m²:stä noin 3500 k-m²:een, mistä olevan rakennuksen osuus on 1050-1550 k-m². Lopullinen rakennusoikeus täsmentyy asemakaavan muutosprosessin kestäessä.
- Musiikkiopiston sijoittumisen periaatteet tulee olla ratkaistuna ennen asemakaavan laatimista.
- Korttelin käyttötarkoitusta tulee täsmentää. Käyttötarkoitukseksi soveltuvat parhaiten toimitilavaltaiset tai yksityiset palvelut, joissa autopaikkatarve ei ole kovin suuri, mutta jotka ovat omiaan elävöittämään aseman ympäristöä. Myymälä- tai esim. kahvilatilaa sallittaisiin korostamaan Hyvinkäänkadun puoleista julkisivua, kuitenkin niin, ettei siitä aiheutuisi autopaikkatarpeen kasvamista.

- Lisärakentamista koskevissa kaavamääräyksissä tulee huomioida nykyisen Musiikkiopiston rakennuksen arkkitehtuuri ja kaupunkikuvalliset mittasuhteet. Musiikkiopiston rakennus suojelemaan kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman tavoitteiden mukaisesti.
- Alueen pysäköintipaikkojen sijoittamista kortteliin 590 pysäköintilaitokseen tulee tarkastella edelleenkin mahdollisuutena.

Edellä mainitut tavoitteet ovat asemakaavamuutoksen lähtökohtana kuitenkin siten, että Musiikkiopiston sijoittuminen kortteliin 520 tai muualle selvitetään kaavamuutoksen laadinnan aikana. Rakennusoikeuden ja uudisrakennuksen kerrosluvun suhteen tutkitaan erilaisia vaihtoehtoja. Kaavaan sisällytetään tarpeelliset suojelumääräykset.

4 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.

Musiikkiopiston tontin kaavaa laadittaessa erityistä huomiota kiinnitetään kaupunkikuvallisiin kysymyksiin, rakennuksen arkkitehtonisten arvojen säilymiseen sekä uudisrakentamisen sopeutumiseen valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Tämän takia uudisrakentamisesta laaditaan erilaisia vaihtoehtoja.

5 OSALLISET

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja –haltijat (mm. Hyvinkään musiikkiopisto)
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat, muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Hyvinkää-seura
- Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys
- Kaupungin toimialat:
 - tekniikka ja ympäristö: kunnallistekniikka (kadunsuunnittelu, liikennesuunnittelu, puistoyksikkö), kaupunkimittaus, rakennusvalvonta, ympäristöpalvelu
 - keskushallinto: konserni- ja tukipalvelut
 - sivistystoimi: Hyvinkään kaupunginmuseo
- Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- Museovirasto
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- Liikennevirasto
- VR-yhtymä
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Verkonrakentajat:
 - Fortum Sähkönsiirto Oy, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj

6 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Vireilletulo (tammikuu 2014)

Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen xx.1.2014. Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa sekä kirjeitse naapuritonttien omistajille ja haltijoille sekä muille nimetyille osallisille. Kaupungin yhteistyötahoille sekä verkonrakentajille ilmoitetaan sähköpostitse. Vireilletulon yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtäville ja siihen voi tutustua kaavoitusyksikössä sekä kaupungin www-sivuilla.

Luonnosvaihe (alkuvuosi 2014)

Asemakaavaluonnos valmisteluaineistoinen laitetaan nähtäville 30 päivän ajaksi Teknisen keskuksen kaavoitusyksikön ilmoitustaululle (Suutarinkatu 2, 2. krs.) sekä kaupungin verkkosivuilla. Luon-

nosvaiheen kuulemisesta tiedotetaan nimetyille osallisille ja yhteistyötahoille joko kirjeellä tai sähköpostin välityksellä. Lisäksi luonnosvaiheen kuulemisesta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa ja kaupungin www-sivuilla. Suojelumääräyksistä neuvotellaan museoviranomaisten kanssa.

Tässä vaiheessa osalliset voivat antaa kaavaluonnosta ja eri vaihtoehtoja koskevia mielipiteitä 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 (loppuvuosi 2014)

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.

Kaavoituksen kotisivuilta (www.hyvinkaa.fi/vireilla-olevat-asekaavat) löytyy tietoja kaavasta ja sen etenemisestä koko kaavaprosessin ajan)

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.

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.

VALMISTELIJA

Kaavoituspäällikkö Anne Jarva

Yhteystiedot:

p. 040 155 4220
email: anne.jarva@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 10. joulukuuta 2013