

HYVINKÄÄNKYLÄN SOLMUKOHDASSA  
Uudenmaan maaseutuopiston ja Palvelukeskus Ävikin  
asemakaavoitus

OPINNÄYTETYÖ

Lahden ammattikorkeakoulu  
Ympäristötekniikan koulutusohjelma  
Miljösuunnittelun suuntautumisvaihtoehto  
Pääaine yhdyskuntasuunnittelu

Kevät 2006  
Charlotta Tanner

**Lahden ammattikorkeakoulu**  
**Ympäristötekniikan koulutusohjelma**

**TANNER, CHARLOTTA: Hyvinkäänkylän solmukohdassa – Uudenmaan maaseutuopiston ja Palvelukeskus Åvikin asemakaavoitus**

Miljöosuunnittelun opinnäytetyö, pääaine yhdyskuntasuunnittelu  
103 sivua, 18 liitesivua

Kevät 2006

---

**TIIVISTELMÄ**

Tämän opinnäytetyön tarkoitus on selvittää ja koota yhteen kaavoituksen tarjoamia keinoja ja mahdollisuuksia kulttuuriympäristön ja sen erilaisten arvojen säilyttämiseen. Tavoitteena on soveltaa työssä kerättyä tietoa ja löytää niitä asemakaavan ratkaisuja, joiden avulla suunnittelualueen ominaispiirteet ja kulttuuriympäristön arvot voidaan säilyttää.

Opinnäytetyön teoriaosuudessa käsitellään aluksi yleisellä tasolla kulttuuriympäristön eri osa-alueita (maisemaa, rakennettua ympäristöä ja muinaisjäännöksiä) ja niiden säilyttämistä. Tämän jälkeen selvitetään, miten kulttuuriympäristö huomioidaan eri kaavatasoilla, millaisia suojelumääräyksiä ympäristöministeriö on määrittellyt, ja miten näitä määräyksiä käytännössä sovelletaan. Kirjallisten lähteiden lisäksi työssä tutkitaan kolmea erilaista kulttuuriympäristöön tehtyä asemakaavaa ja niissä käytettyjä ratkaisuja. Teoriaosuus päätetään yhteenvetoon siitä, mitä uhkia kulttuuriympäristön eri osa-alueilla on ja miten niiden säilymistä voidaan kaavoituksella edesauttaa.

Suunnitteluosiossa esitellään ensimmäiseksi kaavoituskohteena olevan, Hyvinkäällä sijaitsevan, Uudenmaan maaseutuopiston ja Palvelukeskus Åvikin asemakaava-alueen lähtökohdat, joita selvitettiin erilaisista kirjallisista lähteistä sekä paikan päällä inventoimalla. Tietoa saatiin myös alueen käyttäjiltä sekä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon edustajilta, jotka antoivat tarkennuksia rakennuksista tehtyihin inventointeihin sekä määrittivät alueen suojelutavoitteet. Asemakaavassa on pyritty soveltamaan monipuolisesti työssä selvitettyjä taustatietoja sekä tutkituista asemakaavoista saatuja käytännönesimerkkejä. Tuloksena on syntynyt asemakaava, joka pyrkii mahdollisimman hyvin säilyttämään alueen kulttuuriympäristön arvoja, historiaa ja ominaispiirteitä sekä luonnon monimuotoisuutta.

Asiasanat: kulttuuriympäristö, kulttuurimaisema, rakennusperintö, muinaisjäännökset, kaavoitus, asemakaava, säilyttäminen

**Lahti University of Applied Sciences**  
**Degree Program of Environmental Technology**

**TANNER, CHARLOTTA: At the Intersection of Hyvinkäänkylä – Planning of Uudenmaan maaseutuopisto and Palvelukeskus Ävik**

Bachelor's Thesis in Environmental Planning  
103 pages, 18 appendices

Spring 2006

---

## **ABSTRACT**

The aim of this thesis was to map out and put together possibilities of urban planning in saving the environment's cultural values. The main idea was to apply this knowledge and make a plan that would conserve all the cultural values of the environment in the planning area.

The theory part of the paper first deals with the cultural environment, such as cultural landscape, built-up environment and ancient relics and information on how you should conserve these values. The paper also discusses how cultural environment is considered in different plans and how regulations about conservation are followed and applied in planning. Three separate cases are examined.

The planning part of the paper presents the situation of the planning area examined with help of written documents and on-site inventory. The users of the area also gave information and the museum personnel specified the aims of conservation in the planning area and provided details about the inventory of the building. The result is a plan, which conserves the cultural values of the environment, and also, the history, the characteristics of the area and the diversity of nature in the planning area.

**Keywords:** cultural environment, cultural landscape, architectural heritage, ancient relics, urban planning, conservation

# SISÄLLYS

---

<b>1</b>	<b>JOHDANTO</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>KULTTUURIYMPÄRISTÖ</b> .....	<b>2</b>
2.1	Kulttuurimaisema .....	2
2.2	Rakennettu ympäristö.....	4
2.3	Arkeologinen kulttuuriperintö eli muinaisjäännökset .....	6
<b>3</b>	<b>KULTTUURIYMPÄRISTÖN SÄILYTTÄMINEN</b> .....	<b>9</b>
3.1	Lainsäädäntö .....	9
3.1.1	Maankäyttö- ja rakennuslaki .....	9
3.1.2	Rakennussuojelulaki .....	10
3.1.3	Kirkkolaki.....	11
3.1.4	Muinaismuistolaki.....	12
3.1.5	Muut lait.....	12
3.2	Kulttuurimaiseman hoito ja muut suojelutoimenpiteet .....	13
3.3	Rakennusten säilyttäminen .....	15
3.4	Muinaisjäännösten suojelu ja hoito .....	17
<b>4</b>	<b>KULTTUURIYMPÄRISTÖN SÄILYTTÄMINEN KAAVOITUKSEN KEINAIN</b> .....	<b>18</b>
4.1	Kulttuuriympäristö eri kaavatasoilla .....	18
4.1.1	Maakuntakaava.....	18
4.1.2	Yleiskaava.....	19
4.1.3	Asemakaava .....	21
4.2	Maakuntakaavan suojelumääräykset .....	24
4.3	Yleiskaavan suojelumääräykset .....	25
4.4	Asemakaavan suojelumääräykset.....	27
4.4.1	Aluekohtaiset säilyttämis- ja suojelumerkinnot ja -määräykset .....	29
4.4.2	Kohdemerkinnät ja määräykset .....	31
4.4.3	Muita kulttuuriympäristön suojeluun liittyviä määräyksiä .....	32
<b>5</b>	<b>ESIMERKKEJÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN TEHDYISTÄ KAAVOISTA</b> .....	<b>34</b>
5.1	Itäinen jokipuisto, Sipoo.....	34
5.1.1	Alueen yleiskuvaus ja asemakaavan tarkoitus .....	34
5.1.2	Asemakaavan keskeinen sisältö ja suojelumääräykset.....	35
5.2	Valkoisen linnan alue, Röykkä.....	37
5.2.1	Alueen yleiskuvaus ja asemakaavan tarkoitus .....	37
5.2.2	Asemakaavan keskeinen sisältö ja suojelumääräykset.....	38
5.3	Tykkitorinmäki, Rajamäki.....	40
5.3.1	Alueen yleiskuvaus ja asemakaavan tarkoitus .....	40

5.3.2 Asemakaavaluonnoksen keskeinen sisältö ja suojelumääräykset .....	42
5.4 Kaavaesimerkkien vertailu ja arvioiminen .....	43
<b>6 YHTEENVETO KULTTUURIYMPÄRISTÖN SÄILYTTÄMISESTÄ KAAVOITUKSESSA .....</b>	<b>49</b>
6.1 Kulttuurimaisema ja kasvillisuus.....	49
6.2 Rakennuskokonaisuudet ja katunäkymät.....	51
6.3 Yksittäiset rakennukset.....	54
6.4 Muut rakenteet.....	55
6.5 Muinaisjäännökset.....	56
<b>7 UUDENMAAN MAASEUTUOPISTON JA PALVELUKESKUS ÅVIKIN ALUEEN</b>	
<b>LÄHTÖKOHDAT.....</b>	<b>57</b>
7.1 Lähtökohtien inventointi.....	57
7.2 Alueen sijainti.....	58
7.3 Alueen historia .....	59
7.3.1 Uudenmaan maaseutuopisto .....	59
7.3.2 Palvelukeskus Åvik .....	61
7.3.3 Muinaisjäännökset .....	62
7.4 Luonnonympäristö .....	63
7.4.1 Maisemarakenne .....	63
7.4.2 Maaperä ja kallioperä.....	66
7.4.3 Kasvillisuus ja eläimistö .....	67
7.4.4 Pohjavesi ja alueen pintavedet .....	69
7.5 Rakennettu ympäristö.....	70
7.5.1 Uudenmaan maaseutuopiston rakennukset .....	72
7.5.2 Palvelukeskus Åvikin rakennukset.....	74
7.5.3 Muut kulttuurihistorialliset kohteet.....	76
7.5.4 Kunnallistekninen verkosto .....	77
7.6 Maanomistus .....	77
7.7 Liikenneolosuhteet ja melu .....	78
7.8 Alueen kaavoitustilanne.....	80
<b>8 UUDENMAAN MAASEUTUOPISTON JA PALVELUKESKUS ÅVIKIN ASEMAKAAVA.....</b>	<b>82</b>
8.1 Tavoitteet.....	82
8.2 Uudisrakentamisen sijoitusvaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	83
8.3 Asemakaavan yleiskuvaus .....	85
8.4 Mitoitus .....	86
8.5 Korttelialueiden kaavaratkaisut.....	86
8.5.1 Olemassa oleva rakennuskanta .....	86
8.5.2 Täydennysrakentaminen korttelialueilla.....	87
8.5.3 Pysäköinti ja kortteleiden sisäinen liikenne.....	88
8.6 Muiden alueiden kaavaratkaisut.....	88
8.6.1 Maatalousalueet.....	89

8.6.2 Virkistys- ja luonnonsuojelualueet .....	89
8.6.3 Erityisalueet.....	89
8.6.4 Liikenne- ja vesialueet .....	90
8.7 Suojelumerkinnot ja -määräykset .....	90
8.7.1 Rakennukset .....	91
8.7.2 Muut kulttuurihistorialliset kohteet.....	91
8.7.3 Kasvillisuus ja maisema.....	92
8.8 Asemakaavan vaikutusten arviointi .....	93
8.8.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan .....	94
8.8.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	94
8.8.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	95
8.8.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....	95
8.8.5 Vaikutukset liikenteeseen .....	95
8.9 Nimistö.....	95
<b>9 YHTEENVETO JA JATKOTOIMENPITEET .....</b>	<b>96</b>
<b>LÄHTEET .....</b>	<b>98</b>
<b>LIITTEET .....</b>	<b>103</b>

## 1 JOHDANTO

Ihmisen ja luonnon vaikutuksesta syntynyt kulttuuriympäristö ilmentää elinympäristömme ajallista ja alueellista kerrostuneisuutta ja niitä muutoksia, joita luonnon ja ihmisen vuorovaikutuksessa on tapahtunut. Kulttuuriympäristön tärkeimmät rakenteet ovat kulttuurimaisema, rakennettu ympäristö ja muinaisjäännökset. Avoimen peltomaiseman, vanhojen rakennusten ja muinaisjäännösten säilyttämiseen kiinnitetään entistä enemmän huomiota, jotta emme menetä ympäristömme kulttuurihistoriaa, rakennusperintöä ja perinnemaisemia. Kulttuuriympäristön säilyminen varmistetaan lainsäädännön ja erilaisten hoitotoimenpiteiden avulla sekä kuntien maankäytön suunnittelulla. Kaavoituksella on hyvin oleellinen vaikutus kulttuuriympäristön eri osa-alueiden säilymiseen, mm. suurin osa suojelluista rakennuksista on suojeltu (asema)kaavoituksella.

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on selvittää kaavoituksen keinoja ja mahdollisuuksia kulttuuriympäristön säilyttämisessä ja näiden tietojen pohjalta löytää ratkaisuja, jotka parhaiten soveltuvat suunnittelualueen olosuhteisiin ja varmistavat kulttuuriympäristön arvojen säilymisen. Suunnittelutyön pohjaksi selvitetään aluksi, mitä kulttuuriympäristö on ja miten sen säilymiseen voidaan vaikuttaa. Erityistä huomiota kiinnitetään siihen miten kulttuuriympäristöä käsitellään eri kaavatasoilla, millaisia suojelumääräyksiä ympäristöministeriö on määritellyt sekä miten näitä määräyksiä tulee soveltaa käytännössä. Kirjallisten lähteiden lisäksi työssä tutkitaan muutamia kulttuuriympäristöihin tehtyjä asemakaavoja, jotka ovat myös museoviranomaisten mielestä onnistuneita. Tämän kaiken tiedon pohjalta kootaan lopuksi yhteenveto kaavoituksen keinoista kulttuuriympäristön säilyttämisessä.

Suunnittelualueena on Uudenmaan maaseutuopiston ja Palvelukeskus Ävikin alue Hyvinkäällä. Alue on monipuolinen sekoitus kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja luonnonympäristön arvoja. Alueen omaleimaisuutta korostavat varsinkin solmukohta, jossa Vantaanjoki puhkaisee Salpausselän harjumuodostuman, sekä kerroksellinen rakennuskanta. Asemakaavoituksen tarkoituksena on löytää ratkaisuja, joiden avulla arvokkaat rakennukset, maiseman ja luonnon ominaispiirteet, sekä muut kulttuurihistorialliset arvot voidaan säilyttää.

## **2 KULTTUURIYMPÄRISTÖ**

Kulttuuriympäristö on laaja käsite, jolla tarkoitetaan ihmisen käyttämää, rakentamaa, hoitamaa tai muuten muovaamaa ympäristöä. Sen vastakohtana on luonnonympäristö, jossa ei ole havaittavissa ihmisen toiminnan jälkiä. Kulttuuriympäristö koostuu rakennetusta ympäristöstä, kulttuurimaisemasta ja arkeologisesta kulttuuriperinnöstä eli muinaisjäännöksistä. Näiden lisäksi myös eri luontotyypit sekä kasvi- ja eläinlajit voidaan katsoa kuuluvan osaksi kulttuuriympäristöä. (Teivas & Tulonen 2001, 7; Museovirasto 2004a.)

Kulttuuriympäristön käsite ei sinällään sisällä arvomerkitystä. Kulttuuriympäristöjä ovat aivan yhtä lailla vanhat puukaupungit, viljellyt jokilaaksot, esihistorialliset asuinpaikat kuin sorakuopat tai kaupunkilähiötkin. (Pohjois-Savon muisti 2006.) Kulttuuriympäristöllistä arvoa lisäävät alueen ajallinen ja alueellinen kerrostuneisuus, jotka kertovat alueen kulttuurin vaiheista, paikkakunnan historiasta ja kehityksestä sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutuksen muutoksista. Usein kulttuuriympäristöllä tarkoitetaan ympäristöä, jolla on kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia arvoja. (Teivas & Tulonen 2001, 7; Museovirasto 2004a.)

Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen säilyttämistä ja vaalimista pidetään nykyään tärkeänä. Vaalimisella tarkoitetaan kaikkia niitä toimia, jotka edesauttavat kulttuuriympäristön säilymistä, sekä ympäristön muutoksien hallintaa. Kulttuuriympäristöt ja -maisemat ovat luonteeltaan muuttuvia kokonaisuuksia, jotka suojelutoimenpiteiden ja esimerkiksi restauroinnin lisäksi vaativat säilyäkseen myös säännöllistä hoitoa. Oleellista suojelussa on myös kulttuuriympäristöjä koskevan tiedon kerääminen, sekä yleinen tiedottaminen. (Museovirasto 2004a; Pohjois-Savon muisti 2006.)

### **2.1 Kulttuurimaisema**

Maisema jaetaan kahteen päätyyppiin, luonnonmaisemaan ja kulttuurimaisemaan sen mukaan, ovatko luonnon vai ihmisen toiminnasta syntyneet elementit hallitsevia. Luonnonmaisemien kehitykseen ovat vaikuttaneet pääasiassa vain luonnon omat prosessit. Kulttuurimaisemat sen sijaan ovat ihmisen ja luonnon vuorovaikutuksesta syntyneitä kokonaisuuksia. Kulttuurimaisemista voidaan erottaa omiksi ryhmikseen ihmisen ja luonnon pitkäaikaisesta yhteisvaikutuksesta muovautunut maaseudun kulttuurimaisema ja lähes yksinomaan ihmisen toiminnan tuloksena syntynyt urbaani kaupunkimaisema, jossa luonto usein on jäänyt taka-alalle. (Ympäristöministeriö 2004c;



Heikkilä 2000, 15; Ympäristöministeriö 1993, 10; mmniemi 2004d.)

Kulttuurimaisema-käsitettä käytettiin aikaisemmin vanhojen viljelysalueiden ja kyläympäristöjen kuvaamiseen. Nykyään käsitteen katsotaan kattavan yleisesti ihmisen luomat ympäristöt. Näin ollen myös esimerkiksi kaatopaikat, maalaiskylät, puukaupungit, betonilähiöt, kaivosalueet ja kukkakedot ovat kaikki erilaisia kulttuurimaisemiamme. Lisäksi kulttuurimaisemasta voidaan erottaa myös metsä-, suo- ja harjumaisemat, vesistöt, saaristot ja liikennemaisemat, joissa eri aikakausien ihmisten toiminta ja sen vuorovaikutus luonnon kanssa on näkyvissä. (Museovirasto 2004a). Kulttuurimaisema-käsite ei sinällään sisällä arvolatausta. Ihmisen vaikutukset ympäristössä voivat olla sekä hyviä että huonoja, ja niiden voimakkuus ja ilmeneminen vaihtelee. Kulttuurimaiseman arvot voidaan jakaa kolmeen ryhmään: avoimet viljelysmaisemat, kulttuurivaikutteinen luonto ja ihmisen tekemät rakennelmat. (Heikkilä 2000, 15 - 16.)

Kulttuurimaiseman perusta ja tärkein tunnusmerkki on avoin viljelysmaisema, joka on syntynyt jopa tuhansien vuosien ajan harjoitetun maanviljelyksen ja karjanhoidon tuloksena (Ympäristöministeriö 2004c; Museovirasto 2004a; Ympäristöministeriö 1993, 80). Kulttuurimaiseman vanhinta kerrostumaa edustavat jääkauden ja Itämeren vaiheiden aiheuttamat muutokset maisemassa, jotka ovat ohjanneet mm. entisaikojen ihmisten toimintojen sijoittumista, ja vasta nuorinta kerrostumaa puolestaan edustavat ihmisen toiminnan jättämät jäljet (Luostarinen & Yli-Viikari 1997, 64 - 65). Pisimpään käytössä olleet maanviljelyalueet ovat historiallisesti ja usein myös maisemallisesti sekä luonnoltaan arvokkaimpia viljelyalueita ja -maisemia (Ympäristöministeriö 2004c). Avoimen viljelysmaiseman arvoa lisää myös se, että Suomessa vain noin 8 % maasta on viljelyssä. Tällöin avoimien alueiden, kuten esimerkiksi peltojen ja niittyjen, metsittäminen tai umpeenkasvu vaikuttaa maiseman luonteeseen huomattavasti enemmän kuin esimerkiksi Keski-Euroopassa, jossa puolestaan metsää on vain 7 - 9 %. (Heikkilä 2000, 16.)

Kulttuurivaikutteisella luonnolla tarkoitetaan luontoa, johon alkutuotannon ohella myös muu ihmisen toiminta on vaikuttanut. Siitä osa on luonnonvaraista, mutta suurin osa ei tule toimeen ilman ihmisen jatkuvaa hoitoa. Tällaisia alueita voivat olla esimerkiksi maaseutumaisemassa ojien, peltojen ja teiden pientareet, aidan vierustat ja pihaympäristöt. Lajistoltaan ja luontotyypeiltään monimuotoisimmat alueet ovat syntyneet karjanhoidon vaikutuksesta. Karjan laiduntamiseen ja rehun keräämiseen käytetyt alueet, kuten kuivat ja kosteat niityt, kedot, ahot, kaskimetsät, hakamaat, metsälaitumet, lehdesniityt ja nummet, ovat kaikki ns. perinnemaisemia eli perinnebiotooppeja. Luonnonlaitumien, niittyjen ja muiden perinnemaisemien määrä on vähentynyt viimeisen

sadan vuoden aikana murto-osaan entisestä. Tällä hetkellä perinnebiotooppeja on koko maassa enää noin 20 000 ha, mikä on 1 - 2 % sadan vuoden takaisesta määrästä. Perinnebiotooppien määrän vähenemisen suurimpana syynä on maatalouden keskittyminen ja karjanpidon väheneminen. Karjataloudessa on lisäksi siirrytty käyttämään pääasiassa tehokkaasti viljeltyjä nurmilaitumia, jolloin entiset luonnonlaitumet on joko muutettu pelloiksi tai jätetty metsittymään. Perinnemaisemien säilyttämisen ainoa keino on aloittaa niiden säännöllinen hoito mahdollisimman nopeasti, ennen kuin ne monipuolisine lajistoineen katoavat kokonaan. (Heikkilä 2000, 21, 43, 71.)

Perinnebiotooppien ja -maisemien arvo on selvä ilman erityistä arvottamista, mutta muita kulttuurimaisemia tutkittaessa tulee selvittää useita eri asioita. Näitä ovat mm. alueen luonnon- ja kulttuuripiirteiden edustavuus, harvinaisuus, monipuolisuus, säilyneisyys ja alkuperäisyys. Lisäksi voidaan tutkia myös maiseman itseisarvoa, symboliarvoa tai identiteettiarvoa. Edustavuudella tarkoitetaan maakuntaa, tiettyä aikakautta tai luonnonympäristöä edustavia tyypillisiä piirteitä. Esimerkkinä voidaan mainita mm. vuosisadan alun tyypillinen rakennusryhmä tai kaskiviljelyn jälkeinen puhdas koivikko. Harvinaiset kohteet nostavat aina kulttuurimaiseman arvoa. Esimerkiksi 1800-luvulla tai aikaisemmin rakennetut talot ovat poikkeuksetta harvinaisia. Monipuolisuutta maisemassa puolestaan on luontotyyppien ja kulttuuripiirteiden suuri määrä tai kulttuurihistoriallinen kerrostuneisuus. Jälkimmäinen on arvo silloin, kun uudet rakennukset sopivat hyvin vanhan rakennuskannan sekaan. Rakennusta tai ympäristöä pidetään sitä arvokkaampana mitä alkuperäisemmässä asussa ne ovat säilyneet. Rakennusta uusittaessa joudutaan usein päättämään, pyritäänkö entisöinnissä rakennuksen alkuperäiseen asuun vai annetaanko myös myöhempien rakennusvaiheiden näkyä. Esimerkiksi Suomenlinnan arvoa lisää se, että linnoituksessa on näkyvissä merkkejä sekä Ruotsin että Venäjän vallan ajalta. Itseisarvot ovat huomattavia taiteellisia arvoja rakennuskannassa, yksittäisessä rakennuksessa tai jopa monumentissa. Symboliarvot puolestaan liittyvät huomattaviin tapahtumiin tai historiallisiin henkilöihin, eivätkä ne välttämättä näy varsinaisesti maisemassa. Identiteettiarvot ovat paikkakunnan väestölle tärkeitä sosiaalisia, historiallisia tai kansantieteellisiä piirteitä. (Heikkilä 2000, 50 - 53.)

## **2.2 Rakennettu ympäristö**

Rakennettu kulttuuriympäristö eli rakennusperintömme muodostuu yhdyskuntarakenteesta, ihmisen rakentamista rakennuksista (asuinrakennukset, teollisuusrakennukset, julkiset rakennukset) ja rakenteista (mm. aidat, laiturit), teknisistä rakenteista (kadut,

tiet, sillat, kanavat) ja muista kohteista ympäristössä. Myös pihat ja puutarhat luetaan kuuluviksi osaksi rakennettua ympäristöä. Rakennettu ympäristö on aina kokonaisuus, jonka muodostavat rakennukset ja niiden välitön ympäristö. Ne ovat toisistaan riippuvaisia, mistä johtuen ympäristökokonaisuuden hajottaminen tai osan puuttuminen vaikeuttaa jäljelle jääneiden osien ymmärtämistä. (Museovirasto 2004a; Heikkilä 2000, 26.) Usein purettujen rakennusten todellinen arvo ja merkitys ympäristössä huomataan vasta, kun rakennusta ei enää ole.

Kaikki rakennetut ympäristöt eivät ole kulttuuriperinnön kannalta erityisiä. Arvokkaaksi rakennetun ympäristön tekee esimerkiksi monenlaisten hyväkuntoisten eri aikakausilta olevien rakennusten muodostama kokonaisuus (Heikkilä 2000, 26) tai edustava ryhmä tietyn aikakauden rakennuksia (esimerkiksi puukaupungit tai asuinalueet). Rakennusten ja muiden kulttuuriympäristön kohteiden arvottamisessa voidaan käyttää mm. Museoviraston laatimaa arvottamismallia, jossa arvoina ovat rakennushistorialliset, historialliset ja maisemalliset arvot. Kohteiden tarkempina kriteereinä voidaan käyttää mm. edustavuutta, tyyppillisyyttä, harvinaisuutta, alkuperäisyyttä, yhtenäisyyttä, kerroksisuutta, vaikutusta ympäristöön, liittymistä ympäristöön sekä kohteen historiallista merkitystä. Myös alueelliset kulttuuripiirteet lisäävät kohteen arvoa. Melko vaatimatonkin ja yksinkertainen kohde tai kokonaisuus voi olla arvokas, kun se edustaa alueelleen tyyppillistä rakennus- ja ympäristökulttuuria, joka on joko harvinaistunut tai hyvin säilynyt. Yksittäisen kohteen arvoa lisää luonnollisesti se, kuinka monia eri perusteita ja kriteereitä kohde täyttää. (Museovirasto/Ympäristöministeriö 1998, 18 - 19.)

Rakennusperintö muodostaa kaksi kolmasosaa kansallisvarallisuudestamme. Se lisää elinympäristömme viihtyisyyttä ja vetovoimaisuutta ja on oleellinen paikan identiteetin kannalta. Sen kautta havainnollistuva historia on apuna yhteiskunnan muutosilmiöitä ja kulttuurista perustaa selvitetessä ja tulkittaessa. (Lounatvuori & Putkonen 2001, 5) Vanhat rakennukset ja rakennelmat kertovat myös paikallisen maankäytön historiasta sekä perinteisen arkkitehtuurin piirteistä (Heikkilä 2000, 26).

Omaleimainen rakennusperintömme perustuu pohjoiseen sijaintiimme, luonnonoloihin ja usein niukkoihin voimavaroihin (Museovirasto 2004a). Maaseudun rakentamista voidaan pitää vanhimpana osana rakennusperintöämme. Maaseudun rakennuskanta on kehittynyt vuosisatojen aikana. Onnistuneen rakentamisen avaimia ovat olleet luonnon tuntemus, edullisen rakennuspaikan valinta sekä ankaraan lumi-ilmastoon soveltuvat rakennuksen mittasuhteet. Perinteisenä rakennusmateriaalina on ollut puu. Suomeen kulkeutuneet rakentamisen uudet tyyliuunnat on omaksuttu hitaasti ja niitä on sovellettu ja muokattu olosuhteisiimme sopiviksi. Paikallisia perinteitä on kuitenkin

aina kunnioitettu, ja näin on syntynyt yhtenäisten piirteiden ohella paikallisesti oma-leimaista ja yhtenäistä rakennuskantaa maamme eri osiin. (Museovirasto 2004a; Heikkilä 2000, 26.) Esimerkkejä paikallisesti vallinneista perinteistä rakentamisessa voidaan mainita mm. eteläpohjalaisten rakennuskulttuuri (mm. kaksikerroksisuus), punaiseksi maalatun rakennuksen keltainen päätykolmio, pyöreä ikkuna ja erilaiset kuistityypit (Luostarinen & Yli-Viikari 1997, 112).

Maaseutujen kylien lisäksi arvokkaita osia rakennusperinnössämme ovat myös kartanot, saaristokylät, kirkot ja pappilat, puukaupungit, erilaiset liikenneväylät (tiet, kanavat, rautatiet), sillat, majakat ja muut historialliset merimerkit sekä luotsipaikat, teollisuusrakennukset, linnoitukset, varuskunnat, vankilat ja muut julkiset rakennukset, kuten esimerkiksi koulut ja sairaalat (Lounatvuori & Putkonen 2001, 6). Rakennuskantamme on moniin muihin Euroopan maihin verrattuna nuorta. Enemmän kuin 80 % rakennuskannastamme on valmistunut toisen maailmansodan jälkeen. Tämän vuoksi meillä on sitä suurempi vastuu säilyttää tätä vanhempaa rakennusperintöä niin paljon kuin mahdollista. (Museovirasto 2004a.)

### **2.3 Arkeologinen kulttuuriperintö eli muinaisjäännökset**

Muinaisjäännökset ovat ihmisen toiminnasta maisemaan jääneitä, vuosisatoja säilyneitä kiinteitä merkkejä tai irtolöytöjä, jotka kertovat aikansa ihmisten ja yhteisöjen historiasta, mm. ihmisten toiminnasta, sen sijainnista ja määrästä. Kiinteiksi muinaisjäännöksi luokitellaan mm. haudat, asuinpaikat, pyyntikuopat ja kalliomaalaukset. Irtolöytöjä taas ovat muinaisten ihmisten tekemät esineet, niiden teelmät ja katkelmat, sekä jättemateriaali, jota esinettä tehtäessä on syntynyt ja joka ei liity tietävästi mihinkään kiinteään muinaisjäännöksen. (Lounatvuori & Putkonen 2001, 15 - 16; Museovirasto 2004a.)

Suomessa muinaisjäännökset voivat olla jopa 10 000 vuoden ikäisiä. Ne jaetaan esihistoriallisen ajan sekä historiallisen ajan muinaismuistoihin. Historiallisen ajan muinaisjäännökset ajoittuvat keskiajalta 1200-luvulta 1900-luvun alkuun. Esihistoriallisen ajan löydöt ovat tätä vanhempia. Sekä esihistorialliset että historialliset muinaisjäännökset ovat osa kulttuuriperintöämme. Muista kulttuuriperintökohteista poiketen niistä on usein hyvin vähän tai ei ollenkaan jäljellä näkyviä rakenteita tai rakennejäänteitä. Siksi muinaisjäännösten maanalainen osa, ns. kulttuurikerros on tärkeä osa jäännöstä. (Lounatvuori & Putkonen 2001, 15-16; Luostarinen & Yli-Viikari 1997, 55; Museovirasto 2004a.)

Kulttuurimaisemassa muinaisjäännöksillä on arvokas merkitys. Niiden avulla voidaan mm. selvittää maiseman muuttumista vuosisatojen aikana. Tätä kautta saadut tiedot ovat apuna esimerkiksi yksittäisen tilan tai kunnan historiaa ja maankäyttöä selvittäessä. Jäännökset ovat myös ainoita lähteitä, joiden avulla saadaan tietoa esihistoriallisesta ajasta ja ihmisten toiminnasta sinä aikana. Ne ovat tärkeitä myös historiallista kautta, varsinkin keskiaikaa tutkittaessa. Jäännöksistä saatava tieto on epätäydellistä, koska kohteet ovat usein tuhoutuneet osittain tai kokonaan. Mm. jäännöksissä mahdollisesti olleet puuosat tai -rakenteet ovat pääasiassa maatuneet ja kadonneet. Tämän takia jäännösten iän ja luonteen määrittäminen voi olla vaikeaa, ja apuna käytetäänkin arkeologisia kaivauksia ja luonnontieteellisiä ajoitusmenetelmiä. (Lounatvuori & Putkonen 2001, 16,19.)

Esihistoriallisen ajan kohteita on Suomessa löydetty yli 14 000 ja historiallisia kohteita tunnetaan huomattavasti enemmän. Vanhimmat löydöt ovat kivikaudelta, jolloin ensimmäiset ihmiset asettuivat Suomeen. Nuorimpina pidetään yksittäisiä 2. maailmansodan puolustusvarustuksia, jotka on historiallisen merkittävyytensä ansiosta rinnastettu muinaismuistolain alaisiin kohteisiin. (Lounatvuori & Putkonen 2001, 16; Luostarinen & Yli-Viikari 1997, 55.)

Kivikaudelle tyypillisiä muinaisjäännöksiä ovat esimerkiksi asuinpaikat, joista on usein löydetty merkkejä maisemasta, jossa pellot reunustavat jokilaaksoa tai järvenrantaa. Suurin osa kivikauden jäännöksistä on piilossa maan alla, ja niitä on löydetty maan-kuoren rikkoutuessa tai muuten kaivettaessa. Komeimmat ja näkyvimmat kivikauden jäännökset ovat kalliomaalauksia, jotka ovat keskittyneet Itä- ja Kaakkois-Suomen järvialueille. (Luostarinen & Yli-Viikari 1997, 56.)

Pronssikaudelle tyypillisiä ovat merenrantakallioiden hautaröykkiöt. Niitä on arvioitu olevan Viipurinlahdelta Pohjanlahden päähän ulottuvalla kapealla rannikkokaistaleella yli 3000. Nykyisin nämä hautaröykkiöt ovat siirtyneet maankohoamisen seurauksena sisämaahan, mutta sijaitsevat usein edelleen avoimessa tilassa, peltojen keskellä. (Luostarinen & Yli-Viikari 1997, 56.)

Rautakauden alussa syntyivät ensimmäiset varsinaiset kalmistot, jotka kertovat väestömäärän kasvusta. Kauden alussa esiintyi vielä pronssikauden tapaan röykkiöhautausmaita, mutta 1000-luvun alkupuolella siirryttiin vähitellen ruumishautaukseen kristinuskon vaikutuksesta. Rautakaudella maanviljely ja karjanhoito yleistyivät ja uusia alueita otettiin maankäytön piiriin. Tämä muutos loi perinteiselle kulttuurimaisemallemme sen ominaispiirteet. (Luostarinen & Yli-Viikari 1997, 56 - 57.)

---

Jäännösten säilyminen on turvattu muinaismuistolain (295/1963) avulla, jonka mukaan kaikki muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja. Niiden kaivaminen, vahingoittaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu kajoaminen on kielletty. Muinaismuistolain toteuttaminen ja jäännösten säilymisen valvonnan vastuu on Museovirastolla. (Lounatvuori & Putkonen 2001, 16.)

### **3 KULTTUURIYMPÄRISTÖN SÄILYTTÄMINEN**

#### **3.1 Lainsäädäntö**

Kulttuuriympäristön suojelun perustan muodostavat maankäyttö- ja rakennuslain sekä useiden muiden lakien säädökset, sekä niihin liittyvät asetukset. Maankäyttö- ja rakennuslain ohella tärkeimpiä kulttuuriympäristön säilymiseen vaikuttavia lakeja ovat rakennussuojelulaki, kirkkolaki ja muinaismuistolaki.

##### **3.1.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki**

Vuonna 2000 voimaan tullut maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) ohjaa maankäytön suunnittelua ja rakentamista ja siten myös kulttuuriympäristön säilymistä ja muutosta. Lakiin perustuva maankäytön suunnittelu eli kaavoitus on tällöin myös rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön hoidon perusta. Lain yleisiin tavoitteisiin kuuluu hyvän elinympäristön luominen sekä ekologisesti, taloudellisesti ja kulttuurisesti kestävä kehityksen edistäminen. Lisäksi tavoitteena on edistää kulttuuriympäristön, rakennusperinnön, muinaisjäännösten ja maiseman vaalimista osana kaavoitusta ja hyvää rakentamista, ajallisesti kerroksellisen ympäristön luominen sekä yhdyskuntarakenteen taloudellisuuden kehittäminen eheyttäen ja täydentäen. Erityisesti laissa korostetaan olemassa olevan rakennuskannan käyttöä ja hoitoa sekä täydentämISRakentamista. Laki käsittelee myös kansalaisten osallistumista, sekä viranomaisten ja kansalaisten vuorovaikutusta ympäristöä koskevassa päätöksenteossa, esimerkiksi kaavaprosessin eri vaiheissa. (Museovirasto 2004b; Lounatvuori & Putkonen 2001, 185; Heikkilä 2000, 100; Tervonen 2004.)

Kaavoituksen on perustuttava riittäviin selvityksiin ja tutkimuksiin, joita kulttuuriympäristön osalta ovat mm. erilaiset inventoinnit. Laki edellyttää kaavoituksen vaikutusten arviointia, jonka tukena erilaiset selvityksen toimivat. Tietoa on oltava riittävästi varsinkin, kun kaavoissa annetaan tavoitteita, ohjeita tai määräyksiä, jotka koskevat kulttuuriympäristön, rakennuksien, rakenteiden tai muinaisjäännösten suojelua. (Museovirasto 2004b.)

Laissa annetaan maankäytön suunnittelun lisäksi määräyksiä myös rakentamiseen ja purkamiseen. Historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta ei saa purkaa. Lisäksi asemakaava-alueella kaikki purkaminen on luvanvaraista. Uudisrakennusten tulee soveltua ympäristöönsä ja maisemaan, ja niiden tulee olla arkkitehtuuril-

taan sopusuhtaisia. Tämän lisäksi rakentamisessa tulee muutenkin noudattaa hyvää rakennustapaa. Laissa korostetaan varsinkin ammattitaitoisen ja hyvän suunnittelun vaikuttamista rakentamisen laatuun. (Museovirasto 2004b.)

Maankäyttö- ja rakennuslakia täydentävät Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet, jotka valmisteltiin ympäristöministeriön johdolla ja vahvistettiin valtioneuvostossa 30.11.2000. Ne tulivat voimaan vuoden 2002 alusta. Tavoitteet käsittelevät asioita, jotka merkittävästi vaikuttavat kansalliseen kulttuuri- ja luonnonperintöön. Niiden tarkoituksena on mm. edistää kestävän kehityksen periaatteiden toteutumista alueiden käyttöön ja suunnitteluun liittyvissä päätöksissä. Alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät myös, että alueiden käytön suunnittelulla varmistetaan valtakunnallisten kulttuuri- ja luonnonperinnön arvojen säilyminen. Tämän vuoksi maakuntakaavoihin tulee selvittää ja merkitä valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristökohteet. (Museovirasto 2004d; Heikkilä 2000, 100.)

### **3.1.2 Rakennussuojelulaki**

Rakennussuojelulaki (60/85) on astunut voimaan v. 1985, ja sitä ollaan tällä hetkellä uudistamassa. Lailla suojellaan kansallisen kulttuuriperinnön ja kulttuurikehityksen tai historian kannalta merkittäviä rakennuksia, rakennusryhmiä sekä rakennettuja alueita. Lailla voidaan suojella myös rakennuksen kiinteä sisus, rakennukseen liittyvä puisto tai muu vastaava istuttamalla ja rakentamalla syntynyt alue tai silta tai kaivo. Lain lähtökohtana on valtakunnallisten kohteiden suojelu, mutta laissa ei ole asetettu esteitä myöskään maakunnallisten tai paikallisten kohteiden suojelulle sen avulla. Lakia käytetään pääasiassa kaavoittamattomilla alueilla, mutta sitä voidaan soveltaa myös kaavoitetuilla alueilla silloin, kun kohde on erityisen merkittävä (esimerkiksi valtakunnallisesti arvokas) tai jos sen säilymistä ei voida riittävästi turvata kaavoituksen ja rakennusvalvonnan keinoin (esimerkiksi arvokkaat sisätilat). (Tuominen 1992, 29; Rautsi & Santaholma 1987, 42; Lounatvuori & Putkonen 2001, 186.)

Esitys rakennuksen tai rakennusryhmän suojelemisesta tehdään alueelliselle ympäristökeskukselle, ja varsinaisen suojelupäätöksen vahvistaa ympäristöministeriö. Suojeluesityksen voi tehdä mm. kohteen omistaja, valtion viranomainen, maakuntaliitto, kunta, jonka alueella kohde sijaitsee, tai rekisteröitynyt yhdistys. Ministeriön päätökseen sisältyy rakennuksen tai alueen suojelun edellyttämät suojelumääräykset ja suojelukohteen rajaus. Rakennussuojelulaki antaa myös Museovirastolle mahdollisuuden tehdä suojeluesitys tarpeen vaatiessa. Suojelupäätöksen jälkeen Museoviraston teh-



tävänä on tukea kohteen omistajaa ohjeiden ja neuvojen avulla. Suojelun toteutumista valvovat ympäristökeskus, museovirasto ja kunnan viranomaiset. (Museovirasto 2004b; Tuominen 1992, 29.)

Rakennussuojelulaille on tällä hetkellä suojeltu hieman yli 200 kohdetta. Lain luonteen vuoksi suojellut kohteet ovat keskittyneet maaseudulle, varsinkin sen 1700 - 1800-lukujen rakennusperintöön. Suojelua on pyritty ulottamaan myös 1950 - 1970-luvuilla valmistuneisiin rakennuksiin, esimerkiksi Alvar Aallon merkittävimpiin kohteisiin. Vuosittain suojeluesityksiä tehdään noin 60 - 70 kpl, joista osa siirtyy kaavoituksen avulla suojeltaviksi. (Lounatvuori & Putkonen 2001, 186.)

Rakennussuojelulakia täydentävä asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta on myös vuodelta 1985. Valtion omistamien rakennusten suojelua on toteutettu teke-mällä läänikohtaisia suojelupäätöksiä vuosina 1980-1995. Näillä päätöksillä on suo-jeltu noin 800 rakennusta ja noin 200 rakennettua aluetta tai ympäristöä. Lisäksi omistajien, ympäristöministeriön ja Museoviraston sopimuksella on varmistettu 115 rautatiealueen ja niillä olevien 872 rakennuksen säilyminen.(Lounatvuori & Putkonen 2001, 186.)

### **3.1.3 Kirkkolaki**

Kirkkolaki (1045/93) koskee evankelis-luterilaisen kirkkokunnan rakennuksia, joihin luetaan kuuluviksi myös kellotapulit, siunaus- ja hautakappelit, sekä muut hautaus-maalla olevat näihin rinnastettavat rakennukset, sekä myös aidat ja portit. Laki suoje-lee automaattisesti kaikki ennen vuotta 1917 rakennetut kirkolliset rakennukset. Sitä uudemmat kirkot voidaan suojella Kirkkohallituksen, tuomiokapitulin, seurakunnan tai Museoviraston aloitteesta. Suojelupäätöksen tekee Kirkkohallitus. Kirkkolaki suojelee kirkkorakennuksen lisäksi myös kirkon kiinteän sisustuksen, taideteokset, sekä kirk-kotarhassa sijaitsevat rakennukset ja rakenteet. Vuonna 2002 Museovirasto on tehnyt esitykset viidenkymmenen vuosien 1917-1970 välisenä aikana rakennettujen kirkkojen suojelemisesta kirkkolain perusteella. (Lounatvuori & Putkonen 2001, 186; Museovi-rasto 2004b.)

### 3.1.4 Muinaismuistolaki

Muinaismuistolaki (295/63) rauhoittaa automaattisesti, ilman erillistä päätöstä kaikki kiinteät muinaisjäännökset aina 1900-luvun alussa käytöstä jääneisiin linnoituslaitteisiin asti. Laki myös kieltää kaikki toimenpiteet, jotka uhkaavat jäännösten säilymistä. Kiinteitä muinaisjäännöksiä ovat mm. esihistorialliset ja historialliset ihmisen toiminnasta kertovat jäännökset, muinaisten rakennusten jäännökset ja hautapaikat, jotka eivät ole seurakunnan hoidossa olevilla hautausmailla. Myös kivet, ristit, muistopatsaat ja jopa luonnonpaikat, joihin liittyy jokin vanha tarina, tapoja tai jokin historiallisesti merkittävä muisto voivat olla muinaisjäännöksiä. Lain nojalla suojelluille kohteille voidaan maanmittauksen yhteydessä vahvistaa suoja-alue tai hakea sitä myös suoraan lääninhallitukselta. (Lounatvuori&Putkonen 2001, 186; Halinen ym. 1984, 42; Museovirasto 2004b.)

### 3.1.5 Muut lait

Kulttuuriympäristön suojelun kannalta muita olennaisia lakeja ovat laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (468/94, 267/99), vesilaki (264/61), maa-aineslaki (555/81), luonnonsuojelulaki (100096/96), maa- ja metsätaloutta koskeva lainsäädäntö sekä tielainsäädäntö. Kaikissa on säädöksiä, jotka tähtäävät ympäristön kauneus- ja kulttuuriarvojen vaalimiseen ja suojeluun. Ympäristövaikutusten arviointia koskevassa laissa pyritään edistämään vaikutusten arviointia sekä yhtenäistä huomioon ottamista suunnittelussa ja päätöksenteossa. Tiettyjen hankkeiden ja ohjelmien yhteydessä laki vaatii arvioimaan niiden välittömiä ja välillisiä ympäristövaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, maisemaan, kaupunkikuvaan, viihtyvyyteen, kulttuuriperintöön ja luonnon monimuotoisuuteen. (Lounatvuori & Putkonen 2001, 187; Museovirasto 2004b; Heikkilä 2000, 100.)

Luonnonsuojelulain tavoitteena on mm. luonnon monimuotoisuuden ylläpitäminen, maisema-arvojen ja luonnonkauneuden vaaliminen sekä luonnonvarojen ja luonnonympäristön kestävä käytön tukeminen. Lakiin on sisällytetty oma lukunsa myös maiseman suojelusta. Luvun mukaan luonnon- tai kulttuurimaiseman kauneuden, historiallisten ominaispiirteiden tai siihen liittyvien muiden erityisarvojen hoitamiseksi ja suojelemiseksi voidaan perustaa lakisääteinen maisema-alue. Tällaisen valtakunnallisesti merkittävän alueen perustamisesta päättää alueellinen ympäristökeskus maakunnan liiton esityksestä. Vielä ei tällaisia maisema-alueita ole perustettu, mutta on hienoa, että lakiin on kuitenkin saatu maisemasäädöksiä, vaikka ne vielä kaipaavatkin

hiomista. (Heikkilä 2000, 99; Museovirasto 2004b.)

Maa-aineslain tavoitteena on säädellä maa-ainesten ottoa, siten että toiminta tukee ympäristön kestävästä kehitystä. Soranottoimenpiteillä ei saa turmella kaunista maisemakuvaa eikä tuhota erikoisia luonnonesiintymiä tai muita luonnon kauneusarvoja. Lisäksi asemakaavan tai oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella tulee huolehtia, ettei soranotto turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Kuten maa-aineslaissa, myös vesilain mukaan vesistöissä tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää tai huonontaa vesistöympäristön luonnon kauneutta, ympäristön viihtyisyyttä tai kulttuuriarvoja. (Museovirasto 2004b; Ympäristöministeriö 2004d.)

Laki yleisistä teistä edellyttää, että tiesuunnittelussa on liikenneturvallisuuden sekä liikenne- ja tieteknisten asioiden lisäksi kiinnitettävä huomiota myös ympäristönsuojelunäkökohtiin. Tien sijoittaminen ja rakentaminen tulee myös toteuttaa siten, että tien ja liikenteen aiheuttamat haitat jäävät mahdollisimman vähäisiksi. (Ympäristöministeriö 2004d.)

Maa- ja metsätalouselainsäädännössä säädetään mm. tuesta, jolla rahoitetaan toimenpiteitä, jotka edistävät metsien kestävästä hoitoa ja käyttöä metsälain mukaisesti. Myös maiseman kehittämistä ja hoitamista varten on mahdollista saada maatalouden ympäristötuen erityistukea (Maa- ja metsätalousministeriön asetus maatalouden ympäristötuen erityistuista). (Ympäristöministeriö 2004d.)

### **3.2 Kulttuurimaiseman hoito ja muut suojelutoimenpiteet**

Kulttuurimaisen suojelu on monenlaisten maiseman arvojen ja ominaispiirteiden vaalimista. Kulttuurimaisema on syntynyt pitkän ajan kuluessa, luonnon ja ihmisen vuorovaikutuksen tuloksena. Senpä vuoksi kulttuurimaiseman suojelu on ennen kaikkea maisemanhoitoa, aktiivista toimintaa, jossa on otettava huomioon samanaikaisesti maiseman nykytila ja historia, luonnonpiirteet ja ihmisen toiminnasta jääneet jäljet ja rakennelmat. Hoitoa suunniteltaessa on pohdittava, millä toimenpiteillä maisema parhaiten säilyttää arvonsa tai jopa kohenee. Usein maisema-arvojen säilyttäminen edellyttää esimerkiksi viljelyä, laiduntamista tai rakennusten kunnostamista. Maiseman hoidon tarve nouseekin esille yleensä silloin kun alkuperäinen maankäyttö loppuu. Mm. perinnemaisemat ovat hyvä esimerkki maisemista, jotka ränsistyvät nopeasti ilman säännöllistä hoitoa. Kulttuurimaiseman säilyttämisen, kunnostamisen ja vaalimisen lisäksi suojelua on myös erilaisten maisemavaurioiden ja -häiriöiden torjunta sekä

joskus myös niiden maisemointi. (Heikkilä 2000, 83, 86; Lounatvuori & Putkonen 2001, 189 - 190; Ympäristöministeriö 1993, 80.)

Maisemansuojelun toiminta-alue on valtava. Sen perustana on maankäyttöön ja rakentamiseen liittyvä lainsäädäntö sekä maaseutu- ja yhteiskuntapolitiittiset linjavedot, joilla voi olla suuri merkitys kulttuurimaisemien säilymiselle. Suojelu muodostuu hallinnon toimenpiteistä, käytännössä hoitoa toteuttavista kansalaisista sekä kaikesta niiden väliin jäävästä päätöksenteosta, neuvonnasta ja esimerkiksi tukimuodoista. Suuri edistysaskel maisemansuojelun kehittymisessä on ollut valtioneuvoston periaatepäätös valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista. Periaatepäätöksen ansiosta mm. arvokkaat maisema-alueet on yleisesti tunnustettu ja niitä on alettu aktiivisesti ja suunnitelmallisesti hoitaa. Lisäksi periaatepäätöksessä mm. edellytettiin perinnebiotooppien inventointia ja niiden hoitotukijärjestelmän perustamista, mikä myös on toteutunut. Periaatepäätös lisäsi myös maisemanhoitotoimenpiteitä arvokkaiksi luokiteltujen maisema-alueiden ulkopuolella. (Heikkilä 2000, 92, 95; Lounatvuori & Putkonen 2001, 190.)

Maisema-alueiden säilyttämiseksi ja hoidon toteuttamiseksi on tehty myös muita toimenpiteitä. Alueelliset ympäristökeskukset ovat myöntäneet monille kunnille taloudellista tukea maisema-alueille tehtyjen yleiskaavojen perusselvitysten tekemiseen. Tällä on pyritty siihen, että suunnittelussa todella huomioitaisiin alueen omaleimaisen ympäristön arvot. Yleiskaavojen yhteydessä tai erikseen on maisema-alueille voitu laatia myös erityisiä maisemanhoitosuunnitelmia. Tällaisia suunnitelmia ovat tehneet kunnat, maakunnat, ympäristö- ja maaseutuviranomaiset, maa- ja metsätalouden neuvontajärjestöt ja jopa yksityiset konsulttitoimistot maanomistajien toimeksiantona. Maisemanhoitosuunnitelmien laadinnalla ei vielä ole keskitettyä ohjausta, mikä näkyikin eriluonteisina selvityksinä ja hyvin paikalliseen tilanteeseen perustuvina ratkaisuin. (Heikkilä 2000, 92.)

Maisemanhoitoon voi anoa ja saada myös taloudellista tukea. Euroopan unionin maatalouden ympäristötukeen kuuluu tukimuotoja mm. perinnebiotooppien hoidolle, maisemanhoitoon, sekä luonnon monimuotoisuuden edistämiseen. Myös arvokkaiden rakennusten korjaamiseen myönnetään rakennussuojeluavustuksia ja saaristoalueilla olevien luonto- ja maisemakohteiden kunnostamiseen voi saada saariston ympäristönhoitoavustusta. (Heikkilä 2000, 95; Ympäristöministeriö 2004e.)

Useissa kunnissa on laadittu ympäristöministeriön tuella kulttuuriympäristöohjelma. Kuntien lisäksi myös kaikki alueelliset ympäristökeskukset ovat tehneet tällaisen ohjelman. Kulttuuriympäristöohjelman tarkoituksena on selvittää alueen kulttuurimaise-

maan kuuluvat kulttuuriympäristön arvokohteet, maisema-alueet ja perinnemaisemat sekä sopia niiden säilymistä ja vaalimista edistävistä toimenpiteistä. Tällainen ohjelma olisi hyvä olla jokaisessa kunnassa, tähän asti niitä on tehty vasta muutamaan kymmeneen kaupunkiin tai kuntaan. (Heikkilä 2000, 95 - 96.)

Säädökset ja tuet eivät kuitenkaan vielä takaa kulttuurimaiseman laatua. Tärkeintä on saada maisemaan vaikuttavat ihmiset ymmärtämään maiseman arvot ja innostumaan sen hoidosta. Ihannetilanteessa maisemanhoitotoimet tapahtuisivat normaalin elinkeinotoiminnan, asumisen ja muun ympäristön käytön sivutuotteena, samalla tavoin kuin maisema alun perin on syntynytkin. Tärkeää on myös yhteiskunnan jakama tieto kulttuuriympäristöistä, yhteiskunnan antama esimerkki maisemanhoidosta, sekä huolehtiminen perinteisten ja historiallisesti arvokkaiden menetelmien ylläpidosta. (Heikkilä 2000, 96; Lounatvuori & Putkonen 2001, 190 - 191.)

### **3.3 Rakennusten säilyttäminen**

Jokainen rakennus on oleellinen osa ympäristöään, ja usein vasta purkaminen osoittaa sen merkityksen maisemassa tai kaupunkinäkyvässä. Rakennuksella on aina yhteys paikalliseen historiaan, tapahtumaan tai henkilöön, joka on suunnitellut, rakentanut tai käyttänyt sitä. Rakennus on myös usein kiinteä osa pihapiiriä, lähimaisemaa, kylää tai katunäkymää. Kohteen merkittävyyttä lisäävät mm. rakennusperinteen ja -taiteen arvot, tai kohteen liittyminen merkkihenkilöön. (Halinen ym. 1984, 30.) Koska rakennuksilla on usein vahva merkitys ympäristössään, tulisi aina pyrkiä niiden säilyttämiseen, ennen uuden rakentamisen harkitsemista.

Rakennussuojelu pyritään ensisijaisesti toteuttamaan kaavoituksen keinoin, mikä vaatii kuntaa käytännössä asettamaan rakennetun ympäristön arvoineen kaavoituksen lähtökohdaksi. Toisena tehokkaana suojelukeinona on edellä kuvatun rakennussuojelulain käyttö. (Ympäristöministeriö 2004f; Ympäristöministeriö 2004g.) Nämä eivät kuitenkaan ole ainoita keinoja, joilla voidaan edistää rakennusten säilymistä.

Luonnollisen perustan rakennuksen säilymiselle antaa rakennuksen käyttöarvo. Niin kauan kuin rakennusta voidaan käyttää esimerkiksi asumiseen tekemällä tarvittaessa pieniä muutoksia, turvataan rakennuksen säilyminen ainakin joksikin aikaa. (Halinen ym. 1984, 32) Myös säännöllinen kunnossapito pidentää rakennuksen ikää ja vähentää korjaustarvetta. Korjaustarpeeseen vaikuttaa lisäksi rakennuksen säilyminen alkuperäisessä käytössä. Käyttötarkoituksen muutos vaatii melkein poikkeuksetta korja-

ustoimenpiteitä, jolloin rakennusviranomaisen saattaa vaatia rakennuksen saattamista paremmin nykyaikaista käyttöä vastaavaksi. (Rautsi & Santaholma 1987, 58) Tämä taas saattaa olla uhka rakennuksen alkuperäisten piirteiden säilymiselle, jos korjaus toteutetaan vanhaa kunnioittamatta ja huonoja ratkaisuja käyttämällä. Rakennuksen käyttötarkoituksella on merkitystä rakennuksen säilymiselle myös silloin kun rakennus jää jostain syystä tyhjilleen. Jos sopivaa uutta käyttöä ei löydy, rakennuksen suojeleminen on huomattavasti vaikeampaa, koska tällaiseen rakennukseen kohdistuu usein purkamispaineita.

Rakennuskanta Suomessa on eurooppalaisittain kovin nuorta. Vain 5 % rakennuskannasta on rakennettu ennen vuotta 1920, kun sen sijaan vuotta 1950 nuorempia rakennuksia on 80 %. Tulevaisuudessa tarvitaan paljon korjaustoimenpiteitä, jotka vaativat myös uudemman arkkitehtuurin inventointia, analysointia ja arvottamista, sekä monimuotoisten rakenne- ja materiaaliratkaisujen tuntemusta. Koska rakennukset muodostavat kaksi kolmasosaa kiinteästä kansallisvarallisuudestamme, on niiden hoidolla ja kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimisella suuri merkitys myös kansallisvarallisuuden arvoon. (Museovirasto 2004c.)

Mm. juuri rakennuskannan nuoruuden vuoksi tärkeää on perinnetiedon levittäminen, jolla pyritään vanhan rakennuskulttuurin säilyttämiseen (Halinen ym. 1984, 34). Myös muu rakennusperintöön liittyvä tiedottaminen parantaa rakennusten säilymistä. Esimerkiksi rakennusten oikeanlaisesta korjaamisesta, hoitamisesta ja restauroinnista kertovat julkaisut sekä aiheisiin liittyvä, esimerkiksi Museovirastosta saatava, konkreettinen neuvonta ohjaavat yksityisiä, mutta myös kunnan viranomaisia tekemään oikeita päätöksiä mm. korjaus- ja suojelutoimenpiteistä. Pelkällä tiedon jakamisella voidaan siis edesauttaa rakennusten arvon säilymistä.

Säilymistä edistää ja tukee rakennusten korjaaminen. Siihen ihmisiä kannustetaan erilaisten avustusten avulla. Kunta voi esimerkiksi myöntää korjausavustusta kuntoarvion ja korjaussuunnitelman tekemiseen. Alueelliset ympäristökeskukset myöntävät rakennusperinnönhoitoavustuksia rakennusten omistajille korjauksiin, joilla säilytetään rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja. Avustusta voidaan myöntää myös kunnille mm. sen suorittamiin rakennussuojelukorvauksiin, kohteiden ja niiden ympäristöjen kunnostamiseen sekä hoidon edellyttämiin selvityksiin ja kulttuuriympäristöohjelmiin. Lisäksi kunta voi saada avustusta myös kohteen hankkimiseksi tilanteessa, jossa suojelua ei voida muilla keinoilla turvata. Museovirasto myöntää entistämisavustuksia rakennussuojelulla suojeltujen sekä autiokirkkojen tai niihin verrattavien muiden kulttuurihistoriallisten kohteiden ja rakennusten entistämiseen, konservointiin tai histo-

riallisen asun palauttamiseen. Suomen kotiseutuliitolta voi anoa seurantaloavustusta. Sitä myönnetään vapaaseen kansalaistoimintaan tarkoitettujen seurantalojen korjaamiseen, sekä siihen liittyvien selvitysten ja tarkastusten tekemiseen. Avustuksen myöntämisessä huomiota kiinnitetään mm. rakennuksen kulttuurihistorialliseen arvoon ja kokoontumistilojen tarpeellisuuteen kansalaistoiminnan kannalta. Lisäksi kotitaloudet saavat verovähennystä yrittäjältä ostetuista korjaus- ja remonttitöistä. (Ympäristöministeriö 2004e.)

### **3.4 Muinaisjäännösten suojelu ja hoito**

Muinaisjäännökset vaativat hoitoa säilyäkseen. Karjataloudessa tapahtuneet muutokset, mm. peltolaidunnuksen yleistyminen on johtanut siihen, että vanhoilla hakamailla ja kedoilla sijainneet muinaisjäännökset ovat peittyneet kasvillisuuteen ja niiden havaitseminen ja suojelu on vaikeutunut. Myös yleinen maankäytön tehostuminen, yhtenäiset, suuret peltoalueet, konevoimalla tehdyt maanmuokkaustoimenpiteet ja mm. työvaiheiden nopeatempoisuus ovat uusi uhka muinaisjäännöksille, mistä johtuen tarve jäännösten hoitoon on kasvanut. (Luostarinen & Yli-Viikari 1997, 57 - 58.)

Hoidon tavoitteena on suojella maamme menneisyydestä kertovia jäännöksiä, raivata niiden ympäristöä siten, että ne ovat taas havaittavissa ja näkyvissä, sekä selvittää opasteiden avulla mitä muinaisjäännös voi kertoa alueen historiasta ja menneisyydestä. Kohteille tehdään usein useammankin vuoden käsittävä hoitosuunnitelma, joka on hyvä ulottaa myös kohteen ympäristöön, eikä rajata vain kohteen maanpäälliseen näkyvään osaan. Jotta muinaisjäännöksen luonne ja merkitys voidaan ymmärtää, tulee muinaisjäännöksen ympäristöä hoitaa siinä laajuudessa, että kohteen alkuperäinen yhteys ja sijoittuminen maisemaan on ymmärrettävissä tai hahmotettavissa. Museoviraston arkeologisen osaston muinaisjäännösten hoitoyksikkö vastaa muinaisjäännösten käytännössä tapahtuvasta hoidosta, mutta sen lisäksi myös hoidon kehittämisestä ja koordinoinnista. Jäännösten hoitotyötä on tehty vuodesta 1988 asti, ja tällä hetkellä Museoviraston hoitamia kohteita on noin 300, suurin osa Etelä-Suomen alueella. Vaikka Museovirastolla onkin vastuu jäännösten hoitamisesta, se koskee kaikkia kansalaisia. Varsinkin maatalousyrittäjät ovat keskeisessä asemassa turvaamassa jäännösten säilymistä, koska jäännökset hyvin usein ovat sijoittuneet maa- tai metsätalousalueille. (Luostarinen & Yli-Viikari 1997, 57 - 58; Lounatvuori & Putkonen 2001, 188; Moisanen & Taskinen 1995, 9.)

## **4 KULTTUURIYMPÄRISTÖN SÄILYTTÄMINEN KAAVOITUKSEN KEINAIN**

### **4.1 Kulttuuriympäristö eri kaavatasoilla**

Maankäyttö- ja rakennuslaki painottaa kulttuuriympäristön arvojen huomioimista kaikilla kaavatasoilla (Ympäristöministeriö 2004d). Laki mm. mainitsee suojelumääräyksien käytöstä jokaisen kaavatason kohdalla seuraavaa: ” Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, maakuntakaavassa (yleiskaavassa/asemakaavassa) voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset).” Suojelumääräykset yhdessä muiden kaavamerkintöjen ja -määräysten kanssa antavatkin paljon enemmän mahdollisuuksia kulttuuriympäristön suojelun suunnitteluun ja toteuttamiseen, kuin esimerkiksi vain erityistapauksiin sovellettavan rakennussuojelulain käyttäminen (Halinen ym. 1984, 38).

Rakennusperintömme säilyttäminen ja suojelu toteutetaan ensisijassa kaavamerkinöin ja -määräyksin. Maankäytön suunnittelu on nykyisin alkanut painottua yhä enemmän laaja-alaisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön säilyttämiseen yksittäisten kohteiden suojelun ohella. Koko rakennetun ympäristön tarkoituksenmukainen säilyttäminen ja hoito on sekä kulttuurihistoriallisesti että yksityis- ja kansantaloudellisesti kannattavaa. Lisäksi jo käyttöön otettujen alueiden ja materiaalien hyödyntämisen jatkaminen on myös kestävä kehityksen kannalta suositeltavaa, koska näin vähennetään uusien luonnonvarojen käyttöönottoa rakentamiseen. (Ympäristöministeriö 2003c, 110.)

Kulttuuriympäristöjä tulee käsitellä eri kaavatasoilla sillä laajuudella, mikä on kyseessä olevan kaavan kannalta luontevinta. Tällöin suurien kokonaisuuksien suojelua ja alue-rajauksia mietitään alun perin maakunta- tai yleiskaavoituksessa, ja yksityiskohtaisempia suojelutoimenpiteitä ja -määräyksiä koko alueelle tai yksittäisille kohteille pohditaan vasta asemakaavatasolla. Näin toimiessa arvokkaat kulttuurimaisemat tai rakennetut ympäristöt tulevat kaavoitetuiksi kokonaisuuksina, vaikka niitä mahdollisesti asemakaavoituksessa käsiteltäisiin osissa.

#### **4.1.1 Maakuntakaava**

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavan tulee olla yleispiirteisempi kuin vanha seutukaava. Laki myös vaatii, että kaavaa laadittaessa tulee huo-



miota kiinnittää maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen, minkä ansiosta kulttuuriympäristön merkitys osana maakuntakaavoitusta on kasvanut. Laissa säädetään myös, että valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet tulee huomioida maankäytön suunnittelussa siten, että edistetään niiden toteuttamista (Finlex 2004). Maakuntakaavan tärkeä tehtävä onkin välittää kuntatason kaavoitukseen kulttuuriympäristöön liittyviä valtakunnallisia tavoitteita ja ohjata maakuntien kulttuuriperinnön vahvistamista ja vaalimista. Uuden lain mukaan myös kuntatason vahvistusmenetelmä poistui, mikä on lisännyt maakuntakaavan merkitystä kulttuuriympäristökokonaisuuksien suojelemisessa. (Ympäristöministeriö 2004i; mmniemi 2004a.)

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet edellyttävät että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriperintökohteet ja -alueet tulee osoittaa maakuntakaavassa. Maakuntakaavassa voidaan esittää myös alueellisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä, jotka eivät kuntatasolla kuulu kaavoitettuun alueeseen, tai joille ei ole tarpeellista laatia koko kunnan kattavaa yleiskaavaa. Maankäytön suunnittelun tueksi tulee tehdä valtakunnallisia selvityksiä kulttuurihistoriallisista rakennetuista ympäristöistä, maisema-alueista, sekä merkittävistä muinaisjäänöksistä. (Ympäristöministeriö 2004i; mmniemi 2004b.)

Maakuntakaavan kulttuuriympäristön vaalimiseen liittyviä tavoitteita ovat mm. kulttuuriperinnön huomioiminen maakunnan omaleimaisuutta, identiteettiä ja viihtyisyyttä luovana keskeisenä tekijänä, sekä kulttuuriympäristön arvojen hyödyntäminen maakunnan elinkeinoelämässä suojeluarvoja kuitenkin vaarantamatta. Lisäksi maakuntakaavan tärkeä tavoite on tunnistaa valtakunnallisten, seudullisten ja alueellisten kulttuurikonaisuuksien ominaispiirteet ja arvot, ja ohjata maankäyttöä siten, että nämä alueet voidaan säilyttää. Maakuntakaavan tulee myös luoda puitteet onnistuneelle ja toimivalle yhdyskuntarakenteelle, jossa on edellytyksiä laadukkaiden tulevaisuuden kulttuuriperintöalueiden kehittymiselle. Käytännössä maakuntakaavalla on kolme erilaista keinoa vaalia ja säilyttää alueen kulttuuriympäristö. Ensimmäinen on konkreettinen suojeleminen, toinen alueiden käyttöä koskevat reunaehdot ja rajoitukset ja kolmas alueiden käytön yleinen ohjaus. (mmniemi 2004c.) Varsinaisia maakuntakaavamerkintöjä käsitellään myöhemmässä luvussa 4.2.

#### **4.1.2 Yleiskaava**

Yleiskaava on tärkeä väline rakennusten ja muun kulttuuriympäristön suojelelussa, koska se ohjaa tulevaa asemakaavoitusta määrittelemällä eri alueiden asemakaavojen laatimisen ja muuttamisen tavoitteita (Halinen ym. 1984, 39). Yleiskaava on käyttökel-

poinen ja tärkeä suojelukaavoituksen väline myös siitä syystä, että siinä voidaan tarkastella alueellisesti laajojen kohteiden suojelukysymyksiä ja säilyttämistä. Yleiskaavassa siis pohditaan kulttuuriympäristöä suurena laajana kokonaisuutena, johon voi sisältyä erilaisia toisistaan poikkeaviakin kohteita. Kun sitten asemakaavassa tutkitaan alueen tai kohteiden lähiympäristöihin liittyviä ratkaisuja, tulee suojeluasiat käsiteltyä oikeissa yhteyksissä, kun yleiskaavassa on jo pohdittu asiaa laajemmasta näkökulmasta. (Rautsi & Santaholma 1987, 26,87.)

Yleiskaavan on oltava suunnitelma, jossa aluevaraukset luovat edellytykset arvokkaan kulttuurimaiseman, rakennusten ja rakenteiden suojelulle ja jossa suojelukysymykset ovat luonteva osa kaavan maankäytön ratkaisuja ja ympäristökuvaa (Halinen ym. 1984, 39; Rautsi & Santaholma 1987, 26). Yleiskaavassa ei esimerkiksi tule osoittaa säilytettävälle rakennetuille alueille käyttötarkoituksen muuttamista, jotta nykyinen rakennuskanta säästyisi (Halinen ym. 1984, 39).

Maaseudun yleiskaavoituksessa tulisi aina ottaa nykyinen tilanne lähtökohdaksi ja ottaa maaseudun erityislaatu huomioon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maaseutualueen maisemaan, kun pyritään kulttuuriympäristöä suojelemaan lopputulokseen. (Rautsi & Santaholma 1987,27.) Lisäksi on hyvä tutkia mm. alueen kyläkuvaa, maastonmuotoja sekä tarkistaa, löytyykö alueelta suojeltavia perinnebiotooppeja ja -maisemia.

Yleiskaavoituksen pohjaksi tulee tehdä useita erilaisia selvityksiä, jotka käsittelevät kulttuuriympäristön eri osa-alueita: rakennettua ympäristöä, maisemaa ja mahdollisia muinaisjäännöksiä. Selvityksiä edellyttävät maankäyttö- ja rakennuslaki asetuksineen, valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet, YVA-laki, sekä kansainväliset sopimukset, kuten esimerkiksi Euroopan neuvoston kokouksissa solmitut sopimukset, sekä UNESCO:n maailmanperintösopimus v. 1972. (Ympäristöministeriö 2004h.) Rakennuskantaa koskevilla selvityksillä kartoitetaan tietysti mm. alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, mutta niiden lisäksi tulee tarkastella myös rakennusten säilyttämismahdollisuuksia. Voimassa olevien asemakaavojen vaikutuksia rakennuksen säilymiseen tulee tutkia, koska niissä saattaa olla käyttämättä jäänyttä rakennusoikeutta tai toteutumaton hanke, jotka saattaisivat aiheuttaa purkamispaineita. Yleiskaavoituksen yhteydessä on siis hyvä kartoittaa myös asemakaavojen uusimistarvetta, jotta arvokkaita kulttuurikohteita ei menetä. (Halinen ym. 1984, 39; Rautsi & Santaholma 1987, 17.)

Selvitysten pohjalta saatujen tietojen perusteella valmiin yleiskaavan tulee tukea paikan ominaispiirteitä (paikallishistoriaa, sekä ajallista kerrostuneisuutta), sekä korostaa

rakennetun ympäristön ja maiseman kiinnekohtia (solmukohtia, maisemakokonaisuuksia jne.) Lisäksi yleiskaavan selvityksineen tulisi mahdollisuuksien mukaan minimoida kulttuuriympäristöön kohdistuvia uhkatekijöitä. Rakennettuun ympäristöön kohdistuvia uhkatekijöitä ovat mm. kaupunki- ja kylärakenteen pirstoutuminen, elinkeinoelämän muutokset (automarketit, metsitys, pusikoituminen), rakennusten purkaminen, sekä ylisuuret rakennustehokkuudet ja liikenneväylät. Maisemaan kohdistuvia uhkatekijöitä ovat mm. hallitsematon uudisrakentaminen, maa-ainesten otto, metsän käsittely ja hakkuut, liikenneväylät, sekä peltojen metsittäminen ja umpeenkasvu. Eli yleiskaavatasolla tulisi varmistaa, ettei maisemalle tärkeitä yhtenäisiä viljelyalueita ja laitumia pirstota edellä luetelluilla uhkatekijöillä. Muinaisjäännöksiä puolestaan uhkaavat esimerkiksi rakentaminen ja muu maankäyttö jäännösten alueella tai lähiympäristössä, maa-aineksen otto, sekä puutteelliset ja vanhentuneet muinaisjäännösinventoinnit. (Ympäristöministeriö 2004h; Ympäristöministeriö 1993, 82.)

#### **4.1.3 Asemakaava**

Asemakaava on tärkein kulttuuriympäristökokonaisuuksien suojeluväline (Rautsi & Santaholma 1987, 88). Asemakaava ei rajoitu pelkästään yksittäisen kohteen suojeluun, vaan sillä voidaan myös vaikuttaa kohteen ympäristön muotoutumiseen ja säilymiseen (Siitari-Vanne 1994, 150). 1960-luvulta lähtien mm. rakennusten suojelu on perinteisesti tapahtunut pääasiassa asemakaavojen avulla, ja näin on voitu säilyttää laajojakin kokonaisuuksia, kuten vanhoja puukaupunkeja (Rautsi & Santaholma 1987, 23; Siitari-Vanne 1994, 135). Asemakaavoilla on kuitenkin aikaisemmin suojeltu lähinnä kaupunkien rakennuskantaa, ja vasta 1980-luvulla huomiota alettiin kiinnittää myös maaseudun rakennuskannan säilyttämiseen kaavoituksellisin keinoin (Siitari-Vanne 1994, 140).

Asemakaavassa ei kuitenkaan usein ole käytetty sen kaikkia tarjoamia mahdollisuuksia. Tommi Lindh ”Rakennusperintömme tulevaisuus” -julkaisussa kritisoi sitä, että tähän asti suurin osa asemakaavoista (sekä myös rakennuslailla toteutunut suojelu) on keskittynyt lähes ainoastaan vain yksittäisten kohteiden, rakennusten ja etenkin julkisivujen suojeluun. Asemakaavalla pystyttäisiin Lindhin mukaan kuitenkin tämän lisäksi erinomaisesti määrittelemään reunaehdot arvokkaiden kokonaisuuksien kehittämisellä, vanha jo olemassa oleva arkkitehtuuri huomioiden. Lisäksi kaavoissa voitaisiin puuttua myös sisustusten ja materiaalien säilymiseen. Nykyään rakennuskannan suojelu kaavoissa on usein vain muutamien sr-merkintöjen jakamista, joihin pahimmillaan liittyvät niin löysät määräykset, että vanhoista rakennuksista saattaa jäädä vain

vanha julkisivu pystyy muun osan korvautuessa uudisrakennuksella. (Ympäristöministeriö 2004, 65.)

Asemakaavan tehtävänä on luoda edellytykset olemassa olevan rakennetun ympäristön säilyttämiselle, kehittämiselle ja käytölle sekä varmistaa valtakunnallisten, maakunnallisten ja paikallisten kulttuuriympäristöjen säilyminen. Kuten maakunta- ja yleiskaavoituksen, myös asemakaavoituksen pohjaksi maankäyttö- ja rakennuslaki vaatii riittävien kulttuuriympäristöön liittyvien selvitysten ja inventointien tekoa rakennetusta ympäristöstä, maisemasta ja muinaisjäännöksistä. Kaavaa laadittaessa tulee arvioida sen vaikutuksia suojeluun sekä alueen rakennusperinnön tarjoamien mahdollisuuksien hyödyntämiseen. Onnistunut, alueen ominaispiirteitä kehittävä kaava vahvistaa alueen identiteettiä ja paikan ainutkertaisuutta sekä vähentää alueiden samanlaisuutta. (Ympäristöministeriö 2003c, 111, 112.)

Säilyttävän ja suojelevan asemakaavan sisällöllisten ratkaisujen tulee perustua kaavan lähtötilanteeseen ja kaavoituksessa asetettuihin tavoitteisiin. Kaavassa tulee käyttää sellaisia merkintöjä ja määräyksiä, jotka kokonaisuutena parhaalla mahdollisella tavalla edistävät asetettujen tavoitteiden toteutumista kaava-alueella. Kaavassa myös esitetään tarpeelliset säilyttämistä koskevat määräykset. Kaavan luonnosvaiheessa tulee vertailla eri ratkaisumahdollisuuksia ja niiden vaikutuksia, ja tulokset tulee esittää kaavaselostuksessa. Joskus kulttuuriympäristön säilyttämistavoitteet voivat olla ristiriidassa muiden maankäyttötavoitteiden kanssa, mm. runsaan lisärakentamisen kanssa. Tällöin tulee pyrkiä löytämään mahdollisimman hyvä molemmat näkökulmat ja tavoitteet huomioiva ratkaisu. Kulttuurihistoriallisten aluekokonaisuuksien ja yksittäisten kohteiden luonne säilyy parhaiten alkuperäisessä käytössään. Jos alkuperäistä käyttöä ei voida jatkaa, on mm. rakennusten säilymisen kannalta hyvin tärkeää löytää uusi luonteva käyttötarkoitus. Tällaisessa tapauksessa asemakaavan tulee luoda edellytykset alueelle soveltuvalla käytöllä sekä tukea ja ohjata mahdollista täydennysrakentamista. (Ympäristöministeriö 2003c, 113.)

Säilyttävän asemakaavan suojelu voi olla ns. aktiivista tai passiivista. Aktiivisessa suojelussa kaavassa on käytetty suojelumerkintöjä, kun taas passiivisessa suojelussa edistetään suojelua ilman ehdottomia määräyksiä. Oli suojelu sitten kumpaa tahansa, kaavan pitäisi joka tapauksessa tukea rakennuskannan säilymistä, eikä se saisi houkutella rakennusten purkamiseen tai ympäristökokonaisuutta rikkovaan uudisrakentamiseen. (Rautsi & Santaholma 1987, 23.)

Yksinkertaisimmillaan suojeleva tai säilyttävä kaava on sellainen, jossa on etsitty keinoja poistaa rakennuskannan häviämistä edistäviä kaavaratkaisuja. Rakennussuojelua edistävässä kaavassa kortteleiden käyttötarkoitukset, rakennusoikeudet, kerrosluvut, sekä muut ratkaisut vastaavat nykyistä tilannetta. Myös rakennusalan tarkka sijoittaminen nykyisen rakennuksen paikalle ja uusien rakennusten osoittaminen rakentamattomille alueille, edistävät vanhojen rakennusten säilymistä. Uudisrakennuksille voidaan antaa määräyksiä, joiden avulla ne paremmin sopeutuvat maisemaan. Lisäksi myös uudisrakennusten massan ja korkeuden määrittely, sekä tarkka sijainti parantavat uudisrakentamisen sopeutumista arvokkaaseen ympäristöön. Jos kaavaan ei sisälly purkukieltoa tai selviä määräyksiä korjaamis- ja muutostöiden toteuttamisesta, kohteen tehokas suojeleminen vaatii myös kiinteistön omistajan myötävaikutusta. (Siitari-Vanne 1994, 135, 138; Halinen ym. 1984, 39 - 40.)

Tehokkaammin suojelevassa kaavassa käytetään edellisten keinojen lisäksi myös varsinaisia suojelumerkintöjä ja -määräyksiä, joiden kohtuullisuus maanomistajalle on aina selvitettävä kaavoitusvaiheessa. Tarkkoja suojelumääräyksiä käytetään esimerkiksi silloin kun kohteen säilyminen vaatii aktiivista kunnostus- ja suojelutyötä kiinteistön omistajalta. (Siitari-Vanne 1994, 139.) Myös erityisen arvokkaat kohteet on hyvä suojella varsinaisilla suojelumerkinnöillä, jolloin voidaan paremmin varmistaa niiden säilyminen. Kohteen ympäristön säilymiseen voidaan myös käyttää useita erilaisia suojeleluun tai säilyttämiseen pyrkiviä merkintöjä, joita käsitellään myöhemmässä kappaleessa 4.4. Suojelevaa asemakaavaa voidaan lisäksi täydentää ja tarkentaa alueelle laadittavilla rakennustapaohjeilla, jotka antavat ohjeita mm. vanhojen rakennusten korjaamiseen, sekä uudisrakennusten sopeuttamiseen maisemaan (Rautsi & Santaholma 1987, 88).

Asemakaava voi olla myös uhka kulttuuriympäristölle. Vanhentuneissa kaavoissa on usein rakennusoikeutta enemmän kuin vanhaan rakennukseen on käytetty. Tämä houkuttelee tontinomistajaa purkamiseen, ja senpä vuoksi vanhentuneita asemakaavoja pitäisi korjata mahdollisimman nopeasti. Tärkein toimenpide on rakennusoikeuden pudottaminen nykyistä tilaa vastaavaksi, jolloin rakennuksen purkamisesta ei saada taloudellista hyötyä. Jossain tapauksessa voidaan myös asettaa uudisrakentamiselle niin tarkat, nykyistä ympäristökuvaa vastaavat vaatimukset, että kiinteistön omistajan on helpompi säilyttää vanha vaatimusten mukainen rakennus, kuin alkaa rakentaa uutta, samat ympäristölliset ominaisuudet täyttävää. (Rautsi & Santaholma 1987, 19; Halinen ym. 1984, 40.) Tällainen ratkaisu on ehkä hiukan vanhanaikainen, eikä sen käyttö sovellu täysin kohteisiin, joiden halutaan ehdottomasti säilyvän. Se tuntuisi soveltuvan tilanteeseen, jossa tärkeämpää on säilyttää katukuva yhtenäisenä, kuin

taata yksittäisen rakennuksen säilyminen.

Asemakaavalla voidaan nykyään suojella myös maisemallisia arvoja. Kulttuurihistoriallisia peltomaisemia, perinnebiotooppeja, sekä mm. säilytettävää kasvillisuutta varten on olemassa merkintöjä, joilla ne voidaan suojella tai ainakin turvata mahdollisuudet säilymiseen. Maisema-alueiden suojelu on ehkä asemakaavaa enemmän nähty yleiskaavoituksen yhteydessä ratkaistavaksi asiaksi, mutta näiden arvojen sisällyttäminen myös asemakaavaan takaa mielestäni varmemmin niiden säilymisen mm. rakentamattomina maisemallisesti arvokkaina alueina.

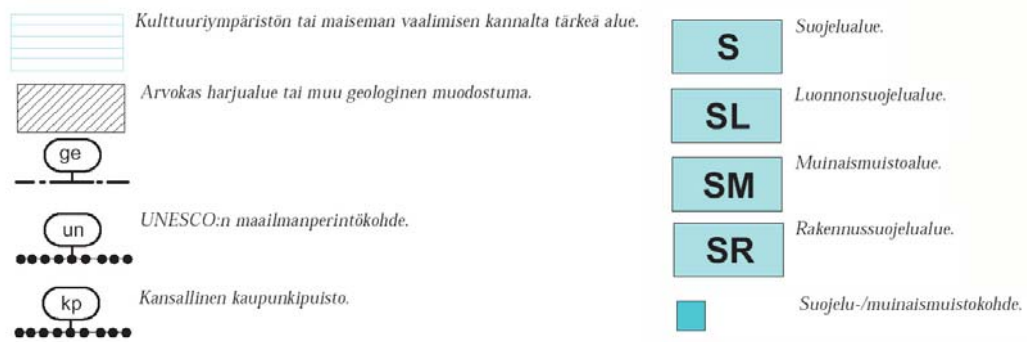
## **4.2 Maakuntakaavan suojelumääräykset**

Kuten aikaisemmin mainittiin, maakuntakaavassa tulee osoittaa mm. valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriperintökohteet ja -alueet. Maankäyttö- ja rakennuslain 30. §:n mukaan maakuntakaavassa voidaan tarvittaessa käyttää erilaisia suojelumerkintöjä ja -määräyksiä, mikäli jokin alue on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava. Rakentamisen lisäksi suojelumääräysten avulla voidaan ohjata myös muuta maankäyttöä, esimerkiksi metsien käsittelyä, ojitusta tai muuta maisemaa tai luonnonolosuhteita muuttavaa toimintaa. Suojelumääräyksiä voidaan antaa MRL 30.2 §:n mukaan antaa vain, jos alueella on erityisiä suojeltavia arvoja. Esimerkiksi metsänhakuuta ei voida määräyksellä rajoittaa, ellei alueella ole erityisiä ympäristöarvoja. (Ympäristöministeriö 2003a, 26 - 27.)

Maakuntakaavassa käytettävät suojelumääräykset ovat käyttökelpoisia varsinkin silloin kuin on tarpeellista turvata ympäristöarvoja jo ennen kuin suojelua ryhdytään toteuttamaan yksityiskohtaisemman kaavoituksen, luonnonsuojelulain tai rakennussuojelulain mukaisilla toimenpiteillä. Silloin tulee käyttää ajallisesti rajoitettuja, erityislainsäädännön nojalla tapahtuvaan toteutukseen saakka voimassa olevia suojelumääräyksiä. Suojelumääräykset ovat tietysti tärkeitä myös silloin kun suojelu aiotaan toteuttaa vain maakuntakaavan avulla. Sen sijaan erityislainsäädännöllä perustettujen suojelualueiden ympäristöarvot on usein jo huomioitu riittävästi, ja niiden osalta maakuntakaavassa riittää näiden alueiden lähialueiden käyttöä koskevien suojelumääräysten asettaminen. (Ympäristöministeriö 2003a, 27.)

Maakuntakaavassa voidaan suojeltavilla alueilla käyttää alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevia merkintöjä sekä alue- ja kohdevarausmerkintöjä. Erityisominaisuuksia ku-

vaavia kulttuuriympäristöihin käytettäviä merkintöjä on vain muutamia. Tärkein on vaakaviivitusrasteri, jolla merkitään kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet. Tällaisia alueita voivat olla mm. valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, luonnonsuojelulain mukaiset maisema-alueet, valtakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset ympäristöt sekä esimerkiksi valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat perinnemaisema-alueet. (Ympäristöministeriö 2003a, 49.) Muita kulttuuriympäristöön liittyviä alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevia merkintöjä voisivat olla joissain tapauksissa myös arvokkaan harjualueen tai muun geologisen muodostuman merkintä (vinoviivarasteri) tai UNESCO:n maailmanperintökohdetta tai kansallista kaupunkipuistoa tarkoittavat merkinnät. (Ympäristöministeriö 2003a, 50, 54, 55.)



Kuva 1. Maakuntakaavan suojelumääräyksiä. (Ympäristöministeriö 2003a, 48, 50, 54, 55, 78, 80 - 82.)

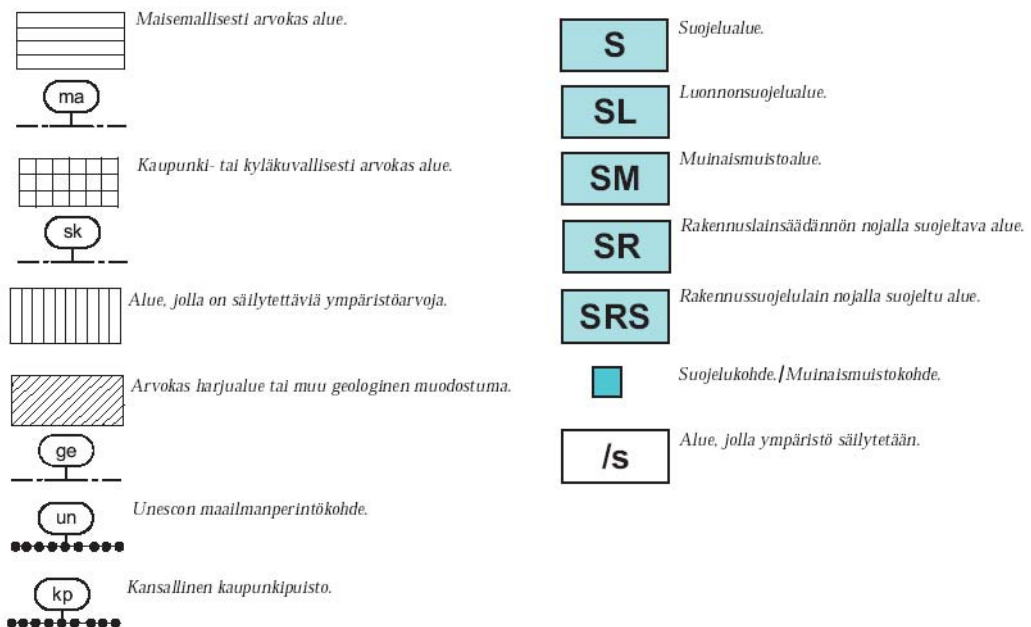
Alue- ja kohdevarausmerkinnöistä kulttuuriympäristöihin liittyviä merkintöjä ovat suojelumerkinnät suojelualueelle (S), luonnonsuojelualueelle (SL), muinaismuistoalueelle (SM) sekä rakennussuojelualueelle (SR). Lisäksi varsinkin pieniä suojelu- tai muinaismuistokohteita varten on käytettävissä erillinen kohdemerkintä (turkoosi neliö). (Ympäristöministeriö 2003a, 78 - 82.)

### 4.3 Yleiskaavan suojelumääräykset

Maankäyttö- ja rakennuslaissa 41.2 §:ssä säädetään, että jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä. Yleiskaavan suojelumääräykset eivät ole ehdollisia, ja niiden tulee olla maanomistajalle kohtuullisia, koska niihin ei liity lunastus- ja korvausvelvollisuutta (MRL 101. §). Määräyksiä kohtuullisuuteen voidaan vaikuttaa lievillä tai ajallisesti tai alueellisesti rajallisilla rajoituksilla. Oleellista kuitenkin on, että määrä-

ysten tulee vastata tarkoitustaan ja perustua riittäviin selvityksiin. Määräysten käyttö myös edellyttää, että kohteella on erityisiä ympäristöarvoja (Ympäristöministeriö 2003b, 30). Suojelumääräysten tulee vastata yleiskaavan tavoitteita mm. siten, että ne tukevat alueen pääkäyttötarkoituksen tavoitteita. Toisaalta määräyksillä voidaan asettaa reunaehtoja käyttötarkoitukselle, jolloin pääkäyttötarkoituksen tulee tukea suojelutavoitteita. Rakentamisen lisäksi suojelumääräyksillä voidaan rajoittaa mm. metsän käsittelyä, ojitusta tai muuta maisemaa tai luonnonolosuhteita muuttavaa toimintaa sekä rakennusten purkamista. (Ympäristöministeriö 2003b, 16.)

Kuten maakuntakaavassa, myös yleiskaavassa kulttuuriarvoihin liittyvät merkinnät ja määräykset voidaan jakaa kahteen ryhmään: alueiden erityisominaisuuksia ilmaiseviin merkintöihin ja alueiden käyttötarkoituksia kuvaaviin aluevaraus- ja kohdemerkintöihin. Kulttuuriympäristöihin liittyvistä erityisominaisuuksia kuvaavista merkinnöistä ensimmäinen on vaakaviivarasteri, jolla kuvataan maisemallisesti arvokkaita alueita. Merkintää käytetään paikallisesti, maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien osoittamiseen. Merkinnän käytön tärkeys korostuu maaseutualueilla, joiden kulttuurimaisema-alueille ei yleensä vahvisteta asemakaavaa. Yleiskaavassa tuleekin huolehtia, että annetut määräykset riittävästi ohjaavat alueen käyttöä ja rakentamista, siten että kulttuuriarvot säilyvät. (Ympäristöministeriö 2003b, 52 - 54.)



Kuva 2. Yleiskaavan suojelumääräyksiä (Ympäristöministeriö 2003b, 52, 55, 57, 64, 65, 104, 106 – 110.)

Seuraava kulttuuriarvoihin liittyvä merkintä on kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaan alueen ruuturasteri. Merkinnällä voidaan osoittaa esimerkiksi arvokkaat kylät, joissa on



useita kulttuurimaisemaan liittyviä, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokkaita rakennuksia pihapiireineen. Merkintää voidaan käyttää myös osoittamaan taajaman rakennettuja osa-alueita, jotka kuuluvat tiettyyn ajanjaksoon, tyyliin, ovat yhtenäisiä tai omaleimaisia. Merkintään on liitettävä kohteen arvoperusteet (rakennustaiteelliset, historialliset ja ympäristökuvalliset), esimerkiksi "kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus- ja aluekokonaisuus". (Ympäristöministeriö 2003b, 55.)

Edellisiä merkintöjä yleispiirteisempi merkintä on pystyviivarasteri, jolla tarkoitetaan aluetta, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja. Tätä merkintää voidaan käyttää tilanteessa, jossa alueella on useita erityyppisiä arvoja esimerkiksi sekä kylä- tai kaupunkikuvallisia että luonnon arvoja. Merkintä on sopiva myös paikallishistoriaan liittyvän kohteen tai sellaisen alueen osoittamiseen, jossa ympäristöarvot ovat hyvin yksilöitävissä. Tällöin merkinnän selityksessä tulee kertoa peruste ja säilytettävät arvot. (Ympäristöministeriö 2003b, 57.) Muita kulttuuriympäristön erityisominaisuuksia kuvaavia merkintöjä voisivat olla arvokasta harjualueutta tai muuta geologista muodostumaan kuvaava vinoviivarasteri tai UNESCO:n maailmanperintökohdetta ja kansallista kaupunkipuistoa kuvaavat merkinnät. (Ympäristöministeriö 2003b, 57, 60, 64.)

Yleiskaavan alueiden käyttötarkoitusta kuvaavista aluevarausmerkinnöistä kulttuuriympäristöissä voidaan käyttää suojelumerkintöjä. Näitä ovat suojelualue S, luonnonsuojelualue SL, muinaismuistoalue SM, rakennuslain nojalla suojeltava alue SR sekä rakennussuojelulain nojalla suojeltava alue SRS. Kuten maakuntakaavassa, myös yleiskaavassa voidaan pienten suojelu- tai muinaismuistokohteiden merkinnässä käyttää myös kohdemerkintää (turkoosi neliö). (Ympäristöministeriö 2003b, 104 - 109.) Lisäksi yleiskaavassa merkinnällä /s, alue, jolla ympäristö säilytetään, osoitetaan sellaiset arvokkaat ympäristökokonaisuudet, jotka vaativat yleiskaavalta aktiivista ohjausta, mutta joiden pääkäyttötarkoitus ei ole suojeltu. Tällöin säilytettävään ympäristöön kuuluvat rakennusten lisäksi erilaiset rakenteet ja viherympäristö. Tavallisimpana esimerkkinä ovat yhtenäiset säilyneet ja rakennushistoriallisesti huomattavat puutaloalueet. Myös esimerkiksi ympäristökuvaltaan arvokkaat keskusta-, teollisuus-, rautatie- ja uudemmat asuinalueet tai niiden osat voidaan kaavassa merkitä tällä merkinnällä. (Ympäristöministeriö 2003b, 110.)

#### **4.4 Asemakaavan suojelumääräykset**

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita voi asemakaava-alueella olla useiden erilaisten käyttötarkoitusten alueella. Asemakaavamerkinnöistä löytyykin useita alueva-

rausmerkintöjä, joita tulee tarkentaa määräyksillä ja muilla yksityiskohtaisilla merkinnöillä, koskien mm. rakennusala, rakennusoikeutta, materiaaleja, korkeusasemaa, piha-alueen käyttöä ja istutuksia. Säilytettävän alueen merkintä voi koskea kokonaista rakennusryhmää ja sen pihapiiriä rakenteineen, silloinkin kun ryhmän yksittäiset rakennukset eivät yksinään muodostaisi suojeltavaa kohdetta, mutta kokonaisuutena ryhmä on esimerkiksi kaupunkikuvan kannalta arvokas. (Ympäristöministeriö 2003c, 114-115.)

Kaavaselostuksen tulee tarkentaa alueiden ominaispiirteitä ja niiden huomioimisen keinoja. Kaavaselostuksen tarkemmat tiedot alueista ja kohteista antavat tietoa korjaus- ja muutostöitä varten omistajille, käyttäjille, suunnittelijoille ja rakennusvalvontaviranomaiselle lupaharkintaan. Rakennusten lisäksi myös katu-, tori-, tie- ja muiden vastaavien alueiden ominaispiirteiden säilyttäminen voi olla merkittävää kulttuuriympäristön kannalta. Tällaisessa tapauksessa voidaan käyttää kohdemerkintöjä, joilla määritellään esimerkiksi kadun korkeusasemaa tai sen palauttamista, puurivistöjä ja muita istutettavia osia tai pintakäsittelyä. (Ympäristöministeriö 2003c, 115.)

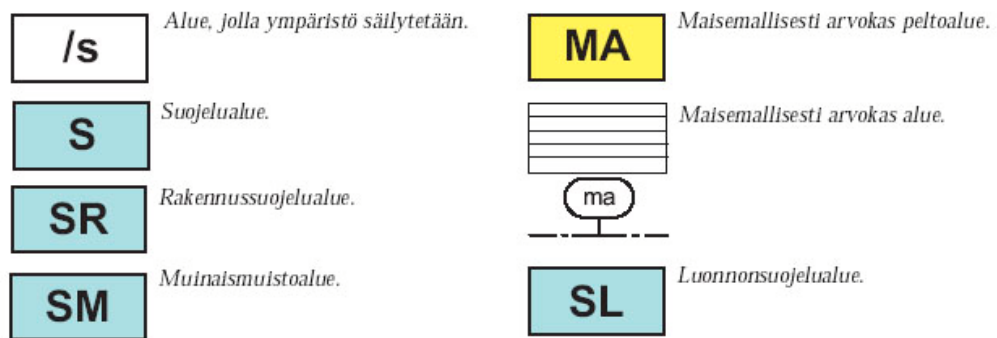
Säilyttämis- ja suojelumerkintöjen kohtuullisuus maanomistajille tulee selvittää asemakaavan laadintavaiheessa (MRL 57.2 §). Pääsääntö on, että määräysten tulee olla maanomistajille kohtuullisia kaavaa kokonaisuutena arvioitaessa. Kaavaselostuksesta tulee ilmetä, että kohtuullisuutta on tutkittu kaava laadittaessa ja että määräysten arviointi perustuu MRL:n 57.2 §:ään, jolloin ne eivät johda korvauksen mahdollisuuteen. Kohtuullisuutta arvioitaessa tulee huomioida myös maankäyttö- ja rakennuslain säännös siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella. Asemakaavassa voidaan osoittaa suojelumääräyksiä, vaikka niitä pidettäisiinkin kohtuuttomina (MRL 57.3 §). Tällöin määräykset voivat johtaa korvausvelvollisuuteen. Maanomistajan mahdollinen oikeus korvaukseen määräytyy rakennusuojelulain 11. §:n sekä 12.2 ja 3. §:n perusteella. Korvausvelvollinen kaavassa suojeltujen kohteiden osalta on kunta, joka voi saada avustusta valtiolta. Aikaisemmassa asemakaavassa esitettyä rakennusoikeutta saa uudessa kaavassa alentaa, jos siihen on perustellut syyt kaavan sisältövaatimusten perusteella. Rakennusoikeuden alentaminen ei aiheuta korvausvelvollisuutta kunnalle. (Ympäristöministeriö 2003c, 115.)

Suojelumerkintöjen lisäksi alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen käytetään muita kohdemerkintöjä ja määräyksiä. Keskeisiä säilymistä edistäviä ja tukevia tekijöitä ovat rakennusoikeuden, kerrosluvun ja rakennusalojen määrittely. Rakennusala ja sille sallittava rakennusoikeus, asuntojen lukumäärä ja muita vastaavia seikkoja koske-

vien määräysten tulee vastata nykytilannetta. Mahdollista lisärakentamista varten on selkeästi osoitettava uudet rakennusalat. Myös ullakotilojen käyttöönottamisen salliminen kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi tukee rakennuksen säilymistä ja vähentää halukkuutta purkaa sitä. (Ympäristöministeriö 2003c, 122.)

#### 4.4.1 Aluekohtaiset säilyttämis- ja suojelumerkinnät ja -määräykset

Aluekohtaisista säilyttämis- ja suojelumerkinnöistä yksi käytetyin on /s, alue, jolla ympäristö säilytetään. Merkintä liitetään alueen pääkäyttötarkoitusta tarkoittavaan merkintään, millä osoitetaan että tavoitteena on rakennusten ja muun ympäristön säilyttäminen. Siihen tulee liittää säilyttämistä ja/tai suojelua täsmentäviä määräyksiä, mitkä voivat ohjata mm. rakennusten ja pihapiirin ominaispiirteiden säilyttämistä ja niiden käyttötarkoitusta tai uusien rakennusten sopeuttamista ympäristöön ja maisemaan. Merkintään voidaan lisätä sanonta ”Rakennuksia ei saa purkaa” tai osoittaa säilytettäväksi tarkoitetut rakennukset kohdemerkinnöillä. Maankäyttö- ja rakennuslaissa olevien purkamisluvan myöntämisen edellytysten (MRL 139. §) vuoksi asemakaavamääräyksissä ei enää käytetä sanontaa ”ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä”. (Ympäristöministeriö 2003c, 115 - 116.)



Kuva 3. Asemakaavan aluekohtaisia suojelumääräyksiä. (Ympäristöministeriö 2003c, 72, 115, 117, 118, 130, 164, 171.)

Kulttuuriympäristön kaavoituksessa, rakentamisessa ja muita ympäristöjä koskevia muutoksia toteutettaessa tarvitaan usein mm. Museoviraston tai maakuntamuseon asiantuntemusta. Kaavamääräyksessä voidaan rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa varamaan Museovirastolle tai maakuntamuseolle mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennuksen korjaus- ja muutostöitä koskevasta lupahakemuksesta ennen lopullista päätöstä. (Ympäristöministeriö 2003c, 116.)

Yleisluonteista suojelualuumerkintää S käytetään alueille, joilla on useita eri perustein suojeltavia kohteita. Se on käyttökelpoinen mm. silloin, kun ei ole tarpeellista tai mahdollista yksilöidä erikseen eri perusteilla suojeltavia alueita. Jos merkintää käytetään kulttuuriympäristön suojeluun tarvitaan lisäksi tarkentavia muita merkintöjä ja määräyksiä, joissa voidaan määritellä esimerkiksi mihin alueen suojelu kohdentuu. Jos alueella on muinaisjäänöksiä, tulee määräykseen kirjoittaa esimerkiksi: "Alueella olevien kiinteiden muinaisjäänösten kaivaminen, peittäminen tai muu kajoaminen on kielletty." (Ympäristöministeriö 2003c, 117, 131.)

Rakennussuojelualueen SR aluevarausta käytetään, kun halutaan ensisijaisesti suojella koko rakennettu kulttuuriympäristö rakennuksineen, rakenteineen ja pihapiireineen. SR-merkintää voidaan käyttää asemakaavalla, rakennussuojelulla tai valtion omistamien rakennusten suojelusta annetulla asetuksella suojelluilla alueilla. Tässä tapauksessa suojelu asettaa reunaehdot alueen muulle käytölle. SR aluevarauksen käyttö on kuitenkin harvinaisempaa kuin tapa käyttää muuta aluevarausmerkintää, johon on liitetty tarvittavat suojelumääräykset ja rakennus- ja osa-aluekohtaiset s-, sr-, ja srs-merkinnät. (Ympäristöministeriö 2003c, 118.)

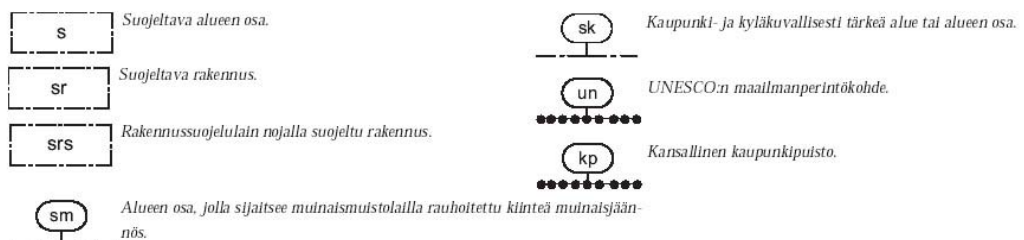
Muinaismuistolain mukaisesti kaavoitusprosessissa tulee selvittää, onko alueella muinaisjäänöksiä. Jos niitä löytyy, on aina neuvoteltava Museoviraston kanssa sekä kuultava maanomistajaa. Kiinteät muinaisjäänökset merkitään kaavaan käyttämällä yleensä aluevarausmerkintää SM muinaismuistoalue. Jos muinaisjäänös puolestaan sijaitsee jonkin muun käyttötarkoituksen alueella, käytetään muinaismuistoa tarkoittavaa kohdemerkintää sm, "alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös". Joissain tapauksissa voidaan käyttää myös aluevarausmerkintää S suojelualue tai muuhun aluumerkintään liitettävä /s, alue, jolla ympäristö säilytetään. Tällöin merkintöjä täsmennetään määräyksillä. (Ympäristöministeriö 2003c, 130 - 131.)

Arvokkaat maisema-alueet voidaan kaavassa osoittaa pääasiassa kahdella tai kolmella erilaisella merkinnällä. Maisemallisesti arvokkaita peltoalueita varten on aluevarausmerkintä MA. Tällä merkinnällä osoitetaan ne maatalouden harjoittamiseen tarkoitettut peltoalueet, joiden merkitys maisemassa on niin suuri, että niiden säilyminen avoimina halutaan varmistaa. Näillä peltoalueilla ei myöskään yleensä sallita rakentamista, mutta jos se on jostain syystä välttämätöntä, tulee rakennusten paikat osoittaa selkeästi, sekä ohjata kaavalla niiden rakentamistapaa. (Ympäristöministeriö 2003c, 72.)

Muista arvokkaista maisema-alueista voidaan kaavassa käyttää merkintää ”maisemallisesti arvokas alue”. Merkintää vastaa kaksi kuvaustapaa: vaakarasteri tai rajaviiva, jossa on kirjainyhdistelmä ma. Tapauskohtaisesti voidaan näistä kahdesta valita kaavaan havainnollisempi vaihtoehto. Kaavamääräyksillä tarkennetaan millaisesta maisema-alueesta on kyse. Alue voi esimerkiksi liittyä kulttuurihistoriallisiin rakennuksiin tai voinut ollut viljelyssä kauan. Määräys voisi olla mm. tällainen: ”Maisemallisesti arvokas alue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti merkittävään huvilaympäristöön. Aluetta tulee hoitaa puoliavoimena näkymät rantaan säilyttäen.”. Myös kaavaselostuksessa on hyvä käsitellä maisema-arvojen luonteen vaikutusta alueen hoitoon ja käyttöön, sekä esittää siihen liittyviä suosituksia mm. näkymien avoinnasta tai alueen tyyppillisten piirteiden palauttamisesta. (Ympäristöministeriö 2003c, 171.)

#### 4.4.2 Kohdemerkinnät ja määräykset

Suojeluun ja säilyttämiseen liittyvillä kohdemerkinnöillä täydennetään ja tarkennetaan aluevarausmerkintää ja sen määräyksiä. Näillä merkinnöillä osoitetut alueet on rajattu pistekatkoviivalla eli osa-alueen rajalla. Pieni s-kirjain on yleisluontoinen kohdemerkintä, jota voidaan käyttää eri perustein suojeltaville osa-alueilla. Jos sitä käytetään kulttuuriympäristön suojelemiseksi, sitä tulee täsmentää indeksillä ja tarkemmilla määräyksillä. Esimerkiksi s-1 voisi tarkoittaa: ”Suojeltava alueen osa. Alue ja sillä olevat rakennukset on suojeltu rakennussuojelulain nojalla. Suojelumääräykset on annettu suojelupäätöksessä. Rakennusten ja muun ympäristön olennaisista muutoksista on neuvoteltava Museoviraston kanssa”. (Ympäristöministeriö 2003c, 119.) Rakennettujen alueiden lisäksi s-merkinnällä voidaan osoittaa myös maiseman kannalta oleelliset kasvillisuus- ja muut luontoalueet, joilla on suojeluarvoa. (Ympäristöministeriö 2003c, 166.)



Kuva 4. Asemakaavan suojeluun liittyviä kohdemerkintöjä. (Ympäristöministeriö 2003c, 119 – 120, 130.)

Merkintä sr puolestaan tarkoittaa suojeltavaa rakennusta, joka osoittaa että rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä sen suojeluarvoja heikentää korjaus- ja muutostöissä. Tätä merkintää on tarpeen tarkentaa määräyksillä, jotka kertovat mm. mitä arvoja rakennuksella on (kulttuurihistoriallisia, rakennustaiteellisia jne.) ja mitä sen korjauksessa tulee huomioida (esim. käytettävä alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja). Lisäksi määräykseen voidaan myös kirjata, että ennen muutos- tai korjaustöitä museovirastolle/maakuntamuseolla tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Erityyppiset sr-merkinnät tulee erottaa toisistaan indekseillä. Joissain kunnissa on myös käytäntö, missä sr-1 on määräyksiltään tiukin ja muut sr-2:sta lähtien lievenevät asteittain. Kaavassa voidaan antaa myös muita rakennelmia, esimerkiksi siltoja koskevia suojelumääräyksiä,. Tällöin merkintänä voidaan käyttää esimerkiksi ss-1:stä. Srs-merkinnällä puolestaan voidaan osoittaa rakennussuojelulain nojalla suojellut rakennukset, sekä myös aikaisemman kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain (572/1964) tai valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojellut rakennukset. (Ympäristöministeriö 2003c, 119 - 120.)

Muita kohdemerkintöjä ovat kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeän alueen tai alueen osan merkintä sk yhdistettynä rajaviivaan tai osa-alueeseen, sekä samantyylliset merkinnät: UNESCO:n maailmanperintökohde, un ja kansallinen kaupunkipuisto kp. Merkintöjä käytetään osoittamaan niitä vastaavat erikoisalueet, ja niihin tulee liittää tarvittavia määräyksiä. (Ympäristöministeriö 2003c, 120 - 121.)

#### **4.4.3 Muita kulttuuriympäristön suojeluun liittyviä määräyksiä**

Pelkän suojelun ja säilyttämisen lisäksi asemakaavalla voidaan mm. velvoittaa rakennuksen omistaja palauttamaan kulttuurihistorialliset arvot korjaustöiden yhteydessä. Jos rakennuksessa on tehty useita muutos- ja korjaustöitä, tulee määräyksessä täsmentää mitä rakennusvaihetta tarkoitetaan. Esimerkiksi voitaisiin määrätä: ”julkisivu on korjaustöiden yhteydessä palautettava 1800-luvulla olleen tilanteen mukaiseksi”. Palauttamista vaativat määräykset edellyttävät perusteellisia selvityksiä ja asiantuntemusta. Myös kaavaselostuksessa tai kaavaan liittyvissä rakennustapaohjeissa on hyvä kuvata kohteiden kulttuurihistoriallisia arvoja ja antaa esimerkkejä niiden hyvästä korjaustavasta. (Ympäristöministeriö 2003c, 123.)

Tilanteessa, jossa ei haluta rakennuksen purkamisen rikkovan katunäkymää pitkäksi aikaa, voidaan käyttää sellaista kaavamerkintää ja -määräystä (esimerkiksi sr/ur), jotka

kieltävät rakennuksen purkamisen muulloin, paitsi silloin kun korvaavalle uudisrakennukselle on jo myönnetty rakennuslupa. Tällöin vanha rakennus ei ole muutoin kuin katunäkymän kannalta merkittävä. Uudisrakentamista kannattaa ohjata katunäkymän yhtenäisyyden säilymisen vuoksi rakennusala, korkeusasema, kattokaltevuutta, julkisivumateriaaleja ja värejä koskevilla määräyksillä. Myös katukuvan säilymiseen korjaus- ja muutostöiden yhteydessä voidaan kaavamääräyksillä vaikuttaa. Suojeltavan rakennuksen merkintään voidaan liittää lause, jossa rakennuslupaan edellytetään liitettäväksi mukaan julkisivupiirustus, jossa myös naapurirakennukset on esitettävä. (Ympäristöministeriö 2003c, 124 - 126.)

Sisätiloja ei yleensä suojella asemakaavoituksella, mutta erityistapauksissa voidaan antaa myös niihin liittyviä määräyksiä, kuten porrashuoneiden ja huonejaon säilyttämistä koskevia määräyksiä. Jos halutaan suojella koko rakennuksen kiinteä sisus, on yleensä harkittava rakennussuojelulain käyttöä. (Ympäristöministeriö 2003c, 126.)

Kirkolliset rakennukset suojellaan kirkkolailla. Niiden suojelu tulee kuitenkin osoittaa asemakaavassa. Jos suojelumerkintä koskee korttelia, jossa on sekä kirkkolain että rakennuslain nojalla suojeltavia kohteita, tulee siitä ilmetä miltä osin merkinnällä vain todetaan kirkkolain mukainen suojelu ja mitä osaa koskevat suojelun lisämääräykset. Merkintänä kirkkolain nojalla suojelluista rakennuksista voidaan käyttää aluevarausta YK tai kohdemerkintää srk. Hautausmaata voidaan osoittaa esimerkiksi merkinnällä EH/s-1, kun alueella on kirkkolain nojalla suojeltuja rakennuksia tai muita kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä. (Ympäristöministeriö 2003c, 127 - 128.)

## 5 ESIMERKKEJÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN TEHDYISTÄ KAAVOISTA

Tässä luvussa esitellään muutama kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön tehty asemakaava, jotka ovat museoviranomaisten mielestä onnistuneita. Kaavojen osalta tutkitaan mm. miten niissä kulttuuriympäristön säilyttämisen ongelmia on ratkaistu ja millaisia suojelumääräyksiä ja -merkintöjä on käytetty. Lisäksi tutkittuja kaavoja ja niiden määräyksiä vertaillaan toisiinsa.

### 5.1 Itäinen jokipuisto, Sipoo

#### 5.1.1 Alueen yleiskuvaus ja asemakaavan tarkoitus

Itäisen jokipuiston asemakaavassa suunnittelualueena on Nikkilän entinen sairaala-alue, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin kulttuurihistoriallisiin ympäristöihin (Museovirasto/Ympäristöministeriö 1993) ja on lisäksi osa maakunnallisesti arvokasta Sipoonjokilaakson kulttuurimaisema-aluetta. Sairaala sijaitsee mäkialueella peltojen ympäröimänä, ja tämän puistomaisen alueen vanhimmat rakennukset ovat 1900-luvulta. Alueen ensimmäisen asemakaavan ja rakennukset on suunnitellut arkkitehti A.E. Kranck. Myöhemmin esimerkiksi 1920- ja 30-luvuilla rakennuksia on suunnitellut mm. arkkitehti Gunnar Taucher. (Maa ja Vesi Oy 2003, 5.)



Kuva 5. Ilmakuva Itäisen jokipuiston alueesta. (Helsingin kiinteistövirasto 2006.)



Alueen uudelleen asemakaavoitus ja alueen uuden käyttötarkoituksen löytäminen tuli ajankohtaiseksi, kun Helsingin kaupungin omistaman alueen sairaalatoiminnot loppuivat v. 1999. Asemakaavan laatiminen aloitettiin helmikuussa 2000. Suunnittelun lähtökohdaksi otettiin Nikkilän entisen sairaala-alueen valtakunnallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen miljöö ja rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuskannan säilyttäminen ja uuden käyttötarkoituksen löytäminen entiselle sairaala-alueelle ja alueen rakennuksille. (Maa ja Vesi Oy 2003, 9,12.)



*Kuvat 6 ja 7. Rakennuksia Itäisen jokipuiston alueella. (Passi J. 2004 (vasen kuva); Passi J. 2003.)*

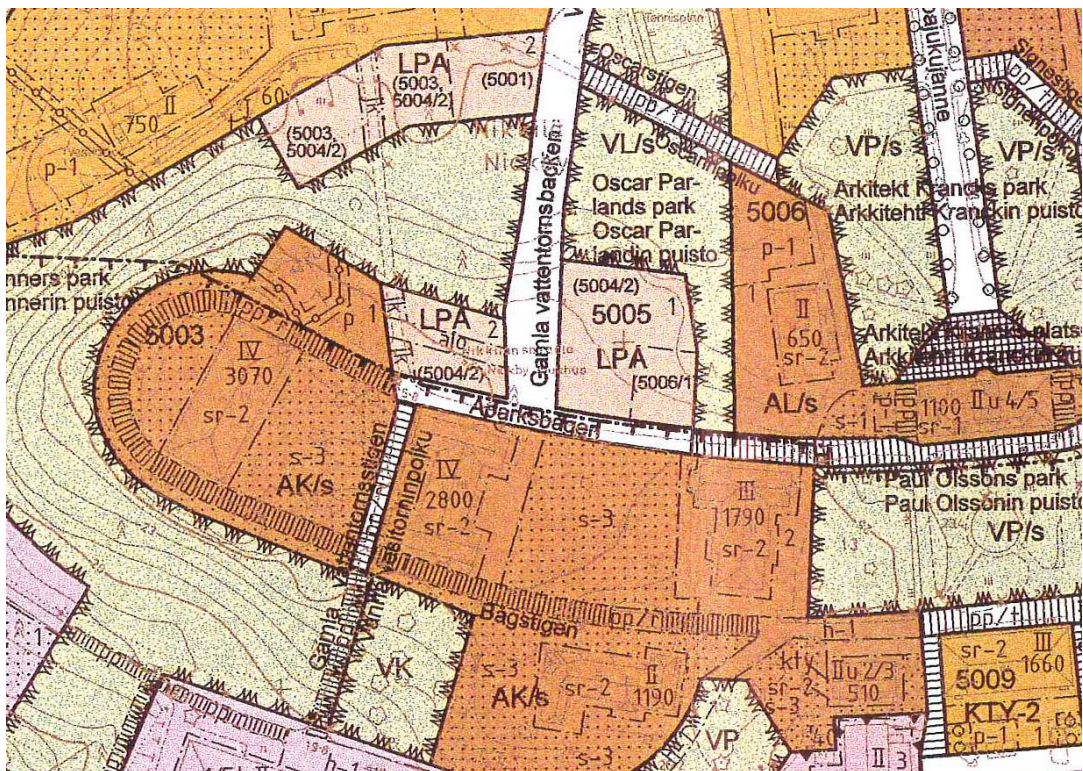
Lähtöselvityksiä kaavoituksen pohjaksi olivat mm. alueen maisema- ja luontoselvitys, puustokartoitus, selvitys rakennetusta ympäristöstä sekä koko alueen kattava ympäristösuunnitelma. (Maa ja Vesi Oy 2003, 4, liitteet 13 ja 19.)

### **5.1.2 Asemakaavan keskeinen sisältö ja suojelumääräykset**

Asemakaavoituksen myötä alueesta tulee monipuolinen n. 400-500 asukkaan asuin-alue, jota myös liike-, toimisto- ja yleisten palveluiden alueet täydentävät. Uuden toiminnon on pyritty sijoittamaan alueelle rakennusten ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön suojelutavoitteita kunnioittaen, sekä mahdollisuuksien mukaan alueen puustoa ja nykyistä tiestöä säilyttäen. (Maa ja Vesi Oy 2003, 1,14.)

Korttelialueilla ympäristö on suojeltu pääkäyttötarkoituksen perään liitetyillä /s-merkinnällä (alue, jolla ympäristö säilytetään). Korttelialueiden ympäristön säilymistä tukee myös se, että pysäköinti on pyritty sijoittamaan kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuullisesti arvokkaiden piha-alueiden ulkopuolelle erityisille pysäköinnin korttelialueille. (Maa ja Vesi Oy 2003, 16.)

Alueen miljöötä, maisemaa ja luonnonarvoja on pyritty säilyttämään suojelumerkinnöillä s (suojeltava alueen osa), s-1 (suojeltava-alueen osa, joka säilytetään aitamattomana), s-2 (maisemallisesti arvokas, avoimena säilytettävä alueen osa) sekä s-3 (suojeltava alueen osa). Myös joidenkin lähivirkistysalueiden ja puistoalueiden luonnon ja maiseman arvot on haluttu säilyttää merkinnällä /s. Alueen identiteetille merkittävä muotopuutarha sekä hopeapajukujanne ovat saaneet VP/s-merkinnän. Näitä puistoja tulee hoitaa siten, että niiden kulttuurihistoriallinen ja puutarhataiteellinen arvo säilyy. Myös alueille sallittavien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, joilla puiston aikaisempaa luonnetta palautetaan. (Maa ja Vesi Oy 2003, 16.)



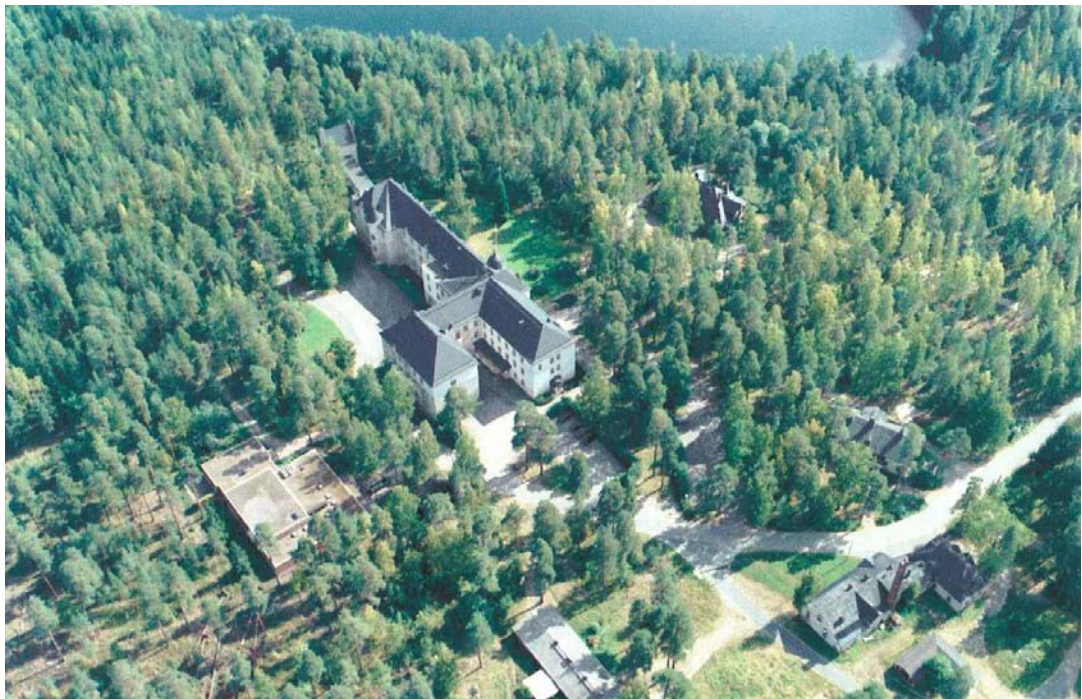
Kuva 8. Ote Itäisen jokipuiston asemakaavasta. (Maa ja Vesi Oy 2003, liite 1a.)

Alueen suojeltavat rakennukset on kaavassa esitetty sr-1 ja sr-2-merkinnöillä ja suojelumääräyksillä, jotka ovat Helsingin kaupungin museon lausuntoluonnoksen 6.10.1998 mukaisia. Rakennuksia ei saa purkaa. Sr-1-merkinnän mukainen suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa ja sisätiloja. Sr-2-merkinnän mukainen suojelu koskee julkisivuja ja vesikattoa. (Maa ja Vesi Oy 2003, 16.) Yleisissä määräyksissä korostetaan kulttuurihistoriallisen miljöökokonaisuuden säilyttämistä sekä annetaan tarkat määräykset uudisrakentamisen sopeutumiseen arvokkaaseen ympäristöön.

## 5.2 Valkoisen linnan alue, Röykkä

### 5.2.1 Alueen yleiskuvaus ja asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan suunnittelualueena on toimintansa lopettaneen Röykan sairaalan, entisen Nummelan keuhkotautiparantolan alue. Rakennuskokonaisuus sijaitsee Sääksjärven rannalla, luonnontilaisen metsän ympäröimänä erillään Röykan taajamasta. Alue on ympäristökokonaisuudeltaan ja rakennuskannaltaan rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä, ja se mainitaan mm. Helsingin seudun rakennuskulttuuri- ja kulttuuri- maisema-julkaisussa. Vanhimmat rakennukset ovat 1900-luvun alusta (mm. sairaalan päärakennus v. 1903.) Keski-Uudenmaan museo on määritellyt suojeltavaksi useita alueen rakennuksia sekä myös puistokäytävät, puutarharakennelmat ja rantalaiturin. Suunnittelualueen arvoa lisää myös alueen pohjoisosan kuuluminen Natura-alueeksi määritellyyn harjumuodostumien metsätyyppiin. Myös Sääksjärvi suurena lähdekoko- naisuutena on määritellyt Natura-alueeksi. Lisäksi alueen koillis- ja lounaisosissa on jäänteitä viimeisimmän jääkauden jälkeisistä muinaisrannoista. (Nurmijärven kunta (Arkkitehtiruutu Oy) 2004, 7 - 9.)



Kuva 9. Ilmakuva Valkoisen linnan alueesta. Iso rakennus keskellä on kivipaviljonki. (Nurmijärven kunta (Arkkitehtiruutu Oy) 2004, kans.)

Röykan sairaalan toiminta loppui vuonna 1997, jonka jälkeen rakennukset ovat olleet tyhjiillään. Uuden asemakaavan tarkoitus on löytää alueelle uusi käyttötarkoitus, jotta rakennushistorialliselta ja kulttuurihistorialliselta arvoltaan merkittävät rakennukset ja ympäristö on mahdollista säilyttää. Kaavoitustyö on aloitettu v. 2002. (Nurmijärven

kunta (Arkkitehtiruutu Oy) 2004, 10 - 11, liite 8.)



*Kuva 10. Valkoinen linna eli kivipaviljonki. (CM-urakointi 2006.)*

Kaavoitustyössä on ollut käytössä lähtötietoselvityksiä ja inventointeja mm. alueen rakennushistoriasta ja rakennuksista, puistoalueista ja puutarhahistoriasta, sekä alueen luonnosta. (Nurmijärven kunta (Arkkitehtiruutu Oy) 2004, 5.)

### **5.2.2 Asemakaavan keskeinen sisältö ja suojelumääräykset**

Kaavan tavoitteena on ollut muodostaa alueelle lähtökohdat kylpylä- ja hotellikonaisuudelle, johon kuuluvat mm. kuntoutukseen, majoitukseen ja pysyvään asumiseen tarkoitetut toiminnot. Uudisrakentaminen, uudet kulkuväylät ja pysäköinti on pyritty sijoittamaan olemassa olevia luonto- ja kulttuuriympäristö- sekä rakennuskulttuurin arvoja mahdollisimman laajasti säilyttäen ja historiallisia rakennuksia kunnioittaen. (Nurmijärven kunta (Arkkitehtiruutu Oy) 2004, liite 1.)

Alueen rakennusten ja ympäristön kulttuurihistoriallisia arvoja ja ominaispiirteitä on suojeltu käyttötarkoitusta osoittaviin merkintöihin lisättyllä /s-merkinnällä (KPU/s, MY-1/s). Ympäristön luonteen ja Natura-alueen säilymiseen on pyritty myös määräämällä pysäköinti puistomaiseksi. Tämä pps merkintä määrää, että Natura-alueelle osoitetut pysäköintipaikat ja väylät tulee sijoittaa olemassa olevaa puustoa säästäen ja pysäköintiin saa osoitetun alueen pinta-alasta käyttää 50 %. (Nurmijärven kunta (Arkkitehtiruutu Oy) 2004, 18 - 19.)

Alueen ympäristön erityispiirteisiin olennaisesti kuuluvat vanhat puutarhaistutukset on kaavassa suojeltu merkinnällä *isr*, joka tarkoittaa kaavalla suojeltavaa puutarhaa tai rakennelmaa. Alueen luontoarvoja lisäävät Natura-alueet ja muinaisranta on kaavassa osoitettu omilla merkinnöillään. (Nurmijärven kunta (Arkkitehtiruutu Oy) 2004, 18-19.)



Kuva 11. Ote Valkoisen linnan asemakaavasta. (Nurmijärven kunta (Arkkitehtiruutu Oy) 2004, liite 11.)

Säilytettävien rakennusten rakennusalat on kaavassa merkitty melko tarkasti olemassa olevaa rakennusta noudattaen. Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on merkitty *sr-1*- ja *sr-2*-merkinnöillä. Kuten Sipoonkin kaavassa, *sr-1*-merkinnän mukainen suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa ja sisätiloja, ja *sr-2*-merkinnän mukainen suojelu julkisivuja ja vesikattoa. Suojeltujen rakennusten lisäksi *KPU/s*-alueelle on selostuksen mukaan merkitty rakennusala palautettavaa purettua puupaviljonkia varten (Nurmijärven kunta. (Arkkitehtiruutu Oy). 2004, 18). Kaavakartassa mikään merkintä ei kuitenkaan selkeästi osoita että rakennusala on puupaviljonkia varten. Rakennusala on merkintä *kpur*, mikä tarkoittaa palveluun ja virkistystoimintaan tarkoitettujen rakennusten rakennusala.

Yleisissä määräyksissä annetaan tarkat määräykset uudisrakentamisen soveltumiseen arvokkaaseen ympäristöön sekä vaaditaan ensimmäisen rakennuslupahakemuksen yhteydessä koko aluetta koskeva korttelisuunnitelma. Määräyksissä sanotaan myös, että kunnan niin edellyttäessä, tulee rakennussuunnitelmista neuvotella museoviran-

omaisten kanssa. Näillä määräyksillä pyritään selvästi siihen, että suuresta uudesta rakennusoikeudesta huolimatta päästäisiin kulttuurihistoriallisen ympäristön kannalta hyvään lopputulokseen.

### **5.3 Tykkitorinmäki, Rajamäki**

#### **5.3.1 Alueen yleiskuvaus ja asemakaavan tarkoitus**

Asemakaavaluonnos käsittää Rajamäen Tykkitorinmäen alueen, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista Rajamäen tehdasyhdyskuntaa. Hiivaa ja väkiviinaa tuottava Rajamäen Tehtaat perustettiin vuonna 1888, ja tehtaan työväkeä varten rakennettiin Tykkitorinmäelle lukuisia työväenasuntoja ja kasarmeja sekä johtohenkilöstön huviloita. Vanhimmat rakennukset ovat vuodelta 1889. Asuinalueen rakennuksia ovat suunnitelleet useat nimekkäät suomalaisarkkitehdit, kuten Magnus Scherfbeck, Erkki Huttunen ja Aarne Ervi, mikä nostaa alueen arvoa ja tekee siitä kansainvälisestikin mielenkiintoisen. Kulttuurihistoriallisen arvonsa lisäksi Tykkitorinmäki on maisemallisesti arvokas harjumuodostuma, jonka laella sijaitsee historiallisena muistomerkkinä kaksi betonista tykkitornia. (Nurmijärven kunta 2004, 6 - 8.)



*Kuva 12. Ilmakuva/havainnekuva Tykkitorinmäestä. Uudisrakennukset näkyvät kuvassa valkoisina, olemassa olevat rakennukset ruskeina. (Nurmijärven kunta 2004, liite 12.)*

Alueen asemakaavat ovat sisällöltään vanhentuneita ja niiden uusiminen käynnistyi syksyllä 2001 alueen historiallisen rakennuskannan inventoinnilla. Varsinainen kaavoitustyö aloitettiin syksyllä 2003, ja tällä hetkellä se on luonnosvaiheessa. Asemakaavan tavoitteena on turvata alueen arvokkaan rakennuskannan ja vehreän miljöönsäilyminen, sekä osoittaa alueen luonteeseen sopivia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. (Nurmijärven kunta 2004, 6 - 8.)



*Kuva 13. Tilausravintola Pikku Paroni  
(Pikkuparoni 2006.)*



*Kuva 14. Särkän kasarmit.  
(Nurmijärven kunta 2004, kansi.)*

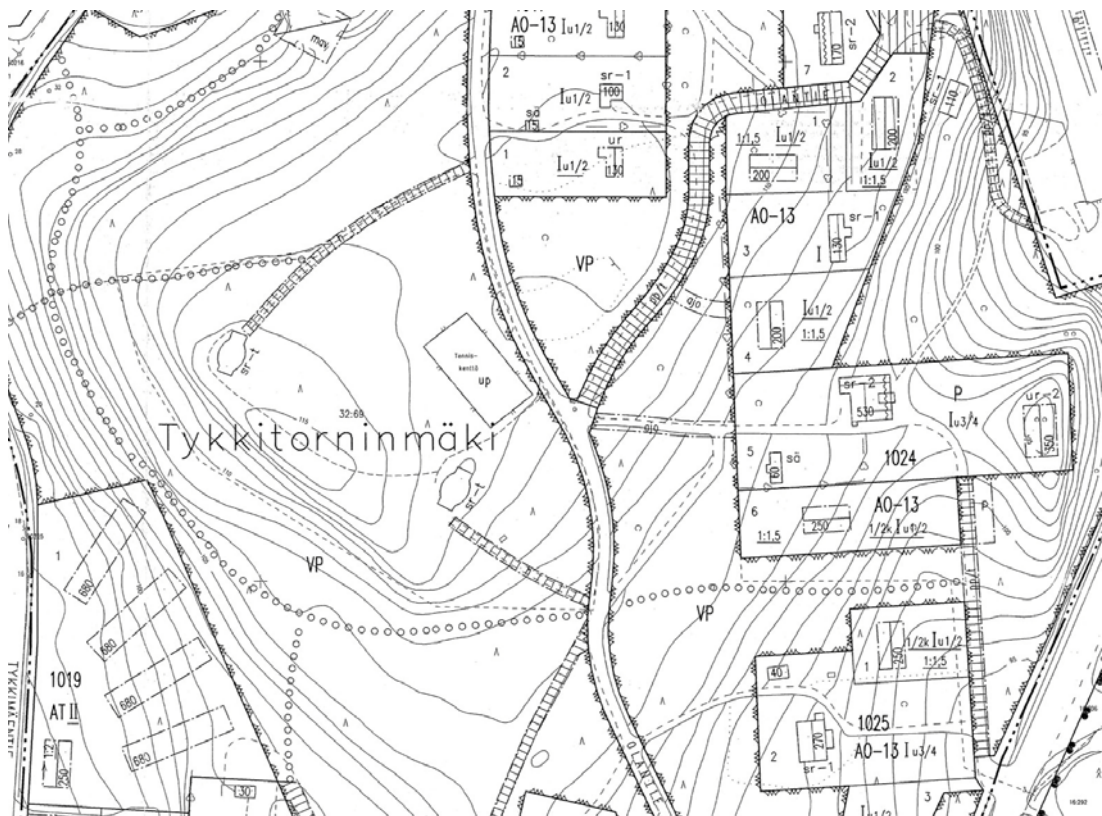
Alueen kaavoituksen lähtötietoselvityksinä on ollut mm. historiallisen rakennuskannan inventointi sekä sisätilailainventointi, rakennusten kuntoselvitys, luontoselvitys ja Tykkitorinmäen puistometsän hoitosuunnitelma (Nurmijärven kunta 2004, 4).



*Kuvat 15 ja 16. Betoniset tykkitornit. (Geocache Gallery 2006.)*

### 5.3.2 Asemakaavaluonnoksen keskeinen sisältö ja suojelumääräykset

Asemakaavoitettava alue säilyy pääasiassa asuinkäytössä. Alueen eteläosassa sijaitseviin osastopäällikön taloihin, insinööriasuntoihin ja vanhaan lastentarharakennukseen tullaan sijoittamaan mm. päiväkotia, esiopetus-, erityisopetus- ja nuorisotoiminnan tiloja. Tykkitorinmäen keskeiset lakialueet on säilytetty yleisessä virkistyskäytössä. Täydennysrakentamiskoiksi on esitetty alueita, joilla aikaisemminkin on ollut rakentamista tai jotka muuten luontevasti täydentävät olemassa olevaa rakennuskantaa. (Nurmijärven kunta 2004, 11 - 12.)



Kuva 17. Ote Tykkitorinmäen asemakaavasta. (Nurmijärven kunta 2004, liite 13.)

Olemassa olevat rakennukset on osoitettu suojeltaviksi/säilytettäväksi muutamaa piharakennusta lukuun ottamatta (Nurmijärven kunta 2004, 12). Merkintöinä on käytetty sr-1, sr-2 (suojeltava rakennus) ja sä (säilytettävä rakennus). Tykkitornit on suojeltu omalla merkinnällään sr-t (suojeltavat tykkitornit). Olemassa olevien rakennusten suojelun lisäksi kaavassa on esitetty rakennusaloja uudelleen rakennettaville rakennuksille (ur, ur-2). Näillä merkinnöillä varustettujen rakennusalojen uudisrakennusten tulee noudattaa paikalla aikaisemmin sijainneen rakennuksen alkuperäisiä piirustuksia ja materiaaleja.



Ympäristön ominaispiirteiden ja luonteen säilyttämiseksi kaavan yleisissä määräyksissä määrätään mm. kevyen liikenteen reittien rakentamisesta, kasvillisuuden säilyttämisestä, valaistuksesta ja rakennusten ympäristön säilyttämisestä alkuperäisen luonteen mukaisesti avoimena ja aitaamattomana. Miljööön säilymiseen pyritään myös määräämällä katualueen nykyinen leveys, pintamateriaalit ja metsätiemäinen luonne säilytettäviksi. Myös ajorataa reunustavien katualueiden kasvillisuus tulee säilyttää ja mahdollisten kunnallisteknisten asennusten jälkeen palauttaa alkuperäiseen asuunsa.

Uudisrakentamisesta annetaan hyvinkin tarkkoja korttelikohtaisia määräyksiä. Alueen luonteesta johtuen Tykkitorinmäen kaavassa uudisrakentamisen ohjeet onkin sijoitettu käyttötarkoituksimerkintöjen yhteyteen, eikä yleisiin määräyksiin kuten muissa esimerkkikaavoissa.

#### **5.4 Kaavaesimerkkien vertailu ja arvioiminen**

Kaikissa esimerkkikaavoissa kaavan tarkoitus ja tavoitteet ovat melko samankaltaisia. Sekä Itäisen jokipuiston että Röykän sairaalan kaavoissa pyritään löytämään käytöstä poistuneille sairaala-alueille uusi käyttötarkoitus samalla kulttuuriympäristön arvot säilyttäen. Tykkitorinmäen kaava poikkeaa edellisistä siinä, että päätavoite on turvata arvokas rakennuskanta ja vihreä miljöö sekä uuden käyttötarkoituksen sijaan etsiä ympäristöstä uudisrakentamiseen soveltuvia paikkoja.

Itäisen jokipuiston alueen uusi pääkäyttötarkoitus, asuminen, vaikuttaa alueelle sopivalta ratkaisulta. Myös kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisessä on mielestäni onnistuttu hyvin. Röykän sairaalan alueen uusi käyttötarkoitus vaikuttaa hieman massiiviselta suuren rakennusoikeuden vuoksi, mutta muuten ihan hyvin alueelle sopivalta. Röykänkin kaava suojelee kulttuuriympäristön arvoja, mutta esimerkiksi muutamat riskitiriidat kaavakartan ja selostuksen välillä jättävät tunteen siitä, että jotkut asiat olisi voitu ratkaista selvemmin. Myös pysäköinnin ja suuren rakennusoikeuden sijoittaminen Natura-alueelle ei mielestäni täysin tue kaavan tavoitetta Natura-alueen turvaamisesta. Tykkitorinmäen kaavassa rakennusten ja ympäristön säilyttämisen takaaminen on mielestäni toteutettu onnistuneesti. Uudisrakentamiseen osoitetuista paikoista osa tuntuu kuitenkin hieman liikaa ympäristöä tiivistäviltä tai muuten alueelle ”vierailta” (esimerkiksi ns. terassitalot).

Lähtöselvityksiä on kaikkien kaavojen kohdalla selvitetty melko monipuolisesti. Alueilla on laadittu inventointeja sekä rakennuksista ja luonnosta että myös puutarhahistori-

asta ja maisemasta. Tykkitorninmäen kaavassa on rakennusten inventointia tarkennettu sisätilojen inventoinnilla sekä rakennusten kuntoselvityksellä. Inventointien pohjalta on tehty myös erilliset sisätilojen säilyttämis- ja kunnostusohjeet, joita kaavan yleiset määräykset vaativat noudattamaan. Inventointien lisäksi kaavoihin liittyy myös muita suunnitelmia, kuten Tykkitorninmäen puistometsän hoitosuunnitelma sekä Itäisen jokipuiston ympäristösuunnitelma.

Ympäristövaikutusten arvioinnin osalta kaavoissa on suuriakin eroja. Itäisen jokipuiston ja Tykkitorninmäen kaavoissa vaikutusten arviointi on tarkasti ja monipuolisesti tehty. Alaotsikoita on useita erilaisia, ja käsiteltyjä vaikutuksia ovat olleet mm. vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. Tykkitorninmäen kaava on vasta luonnosvaiheessa ja vaikutusten arviointi oli selvästi osittain vielä kesken (selostuksessa on pari otsikkoa ilman tekstiä). Röykän sairaalan kaavassa sen sijaan ympäristövaikutusten arvioinnista ei saa minkäänlaista kuvaa. Selostuksessa on vain kaksi alaotsikkoa: "Vaikutukset rakennettuun ympäristöön" ja "Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön". Ensimmäisessä kohdassa on yhdellä lauseella todettu, ettei kaavalla ole vaikutuksia, ja toisen otsikon alla on vain maininta, että vaikutuksista luontoon ja luonnonympäristöön on tehty kohdassa 1.5 mainitut selvitykset. Kaavaselostuksen lukijalle ei muodostu minkäänlaista kuvaa kaavan vaikutuksista, koska kyseisiä selvityksiä ei ole selostuksen liitteenä. Outoa on mielestäni myös se, ettei kaavan positiivisista vaikutuksista ole mitään mainintaa, vaikka sellaisiakin varmasti on.

Säilyttävien merkintöjen ja määräysten sekä uudisrakentamista ohjaavien merkintöjen käytössä on kaavoissa sekä yhtäläisyyksiä että eroja. Uudisrakentamista koskevat määräykset on Itäisen jokipuiston ja Röykän kaavassa sijoitettu yleisiin määräyksiin. Niiden lisäksi kaavassa on osoitettu uudisrakennusten paikat rakennusaloin sekä niihin liitetyin kerrosalaluokilla ja kerrosalamääräyksin. Joitakin eroja on yleisten määräysten sisällössä. Itäisen jokipuiston kaava esimerkiksi vaatii muiden julkisivumääräysten lisäksi, että rakennusvalvontaviranomaisen on ennen rakennuslupahakemuksen ratkaisemista varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen. Röykän kaavassa vaaditaan koko alueen käsittävä korttelisuunnitelma ensimmäisen rakennusluvasta yhteydessä ja kunnan niin edellytettäessä on rakennussuunnitelmista neuvoteltava museoviranomaisten kanssa ennen luvan myöntämistä. Tykkitorninmäen kaavassa on uudisrakennusten ohjaaminen toteutettu lisäämällä osaan käyttötarkoituksimerkinnoista hyvinkin tarkkoja määräyksiä uudisrakentamisesta sekä osoittamalla rakennusaloin, kerrosalaluokilla ja -aloilla sekä kattokaltevuuksilla uudisrakentamisen paikat. Yleisissä määräyksissä ei vastaavasti ole määräyksiä koskien uudisrakentamista. Ratkaisu vai-

kuttaa hyvältä, koska näin voidaan taata kortteleiden yhtenäisyyden säilyminen uudisrakentamisesta huolimatta ja kohdistaa joitakin määräyksiä vain tiettyihin kortteleihin.

## UUDISRAKENTAMISEN MÄÄRÄYKSIÄ

### Itäinen jokipuisto, Sipoo:

Uudisrakennusten sopeutumiseen alueen kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaseen taajamakuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusvalvontaviranomaisen on ennen rakennuslupahakemuksen ratkaisemista varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne ovat sopusoinnussa ympäristön kulttuurihistoriallisten rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen. Rakennusten kattojen tulee olla sopusoinnussa ympäristön kulttuurihistoriallisten rakennusten kattojen muotojen, värityksen ja materiaalin suhteen. Uudisrakennusten ulkoseinien tulee olla paikalla rakennettuja ja pääosin rapattuja. Aitaamiseen on haettava toimenpidelupa rakennusvalvontaviranomaiselta.

### Valkoisen linnan alue, Röykkä:

Uudisrakennukset tulee suunnitella siten, että ne sopeutuvat alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja maisemallisesti herkkään miljööseen. Uudisrakennusten tulee olla sopusoinnussa alueen alkuperäisen arkkitehtuuriin kanssa ja alistaisia sille.

Uudisrakentamisen tulee sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, muodonannoltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään olla yhtenäistä ja sopia alueen olemassa olevaan rakennuskantaan.

Ensimmäisen rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä koko aluetta koskeva korttelisuunnitelma mittakaavassa 1:200. Korttelisuunnitelmasia tulee selvittää uudisrakentamisen tarkka määrä, sijoittelu ja muodonanto, piha- ja pysäköintijärjestelyt, ajo- ja kevyen liikenteen järjestelyt, piharakentamisen materiaalit ja korkeusasemat, kasvillisuus sekä mahdolliset pengerrykset, muurit, luiskat ja aidat. Korttelisuunnitelman yhteydessä on esitettävä tilanne myös ennen rakentamista. Rakennussuunnitelmista on kunnan niin edellyttäessä neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä.

### Tykkitorinmäki, Rajamäki:

A0-13

Erillispientalojen korttelialue. Rakennusten tulee olla puurunkoisia ja julkisivujen lautaverhottuja. Julkisivujen tulee olla väritykseltään vaaleita. Kattomuodon tulee olla harjakatto. Materiaaliltaan katon tulee olla tiiltä tai peltiä ja väritykseltään tiilenpunainen tai grafiitinharmaa.

Uudisrakennusten arkkitehtuuriin tulee olla harkittua ja tasapainoista sekä alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen sopivaa. Auto-suojien ja muiden piharakennusten julkisivumateriaalien, värityksen ja kattomuodon tulee olla päärakennuksen mukainen.

Korttelialueella sijaitsevat vanhat puutarhat puineen ja koristepensaineen tulee kunnostaa ja säilyttää.

ur

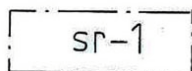
Uudelleen rakennettava rakennus. Neljäs työnjohtajien asunto rekonstruoidaan vanhalle paikalleen. Rakentaminen tulee toteuttaa alkuperäisten piirustusten mukaan perinteisiä rakennustapoja noudattaen. Julkisivujen ja vesikaton materiaalit, detaljointi ja väritys tulee toteuttaa alkuperäisten kaltaisina ja niin, että rakennus on yhteneväinen rakennusryhmän olemassa olevien kolmen rakennuksen kanssa. Rakennussuunnitelmat on kunnan niin edellyttäessä toimitettava lausunnolle museoviranomaiselle.

Kuva 18. Esimerkkikaavoissa käytettyjä uudisrakentamisen määräyksiä. (Maa ja Vesi Oy 2003, liite 1f; Nurmijärven kunta (Arkkitehtiruutu Oy) 2004, liite 11; Nurmijärven kunta 2004, liite 13.)

Rakennuskantaa on kaikissa kaavoissa suojeltu sr-merkinnöillä, ja myös niihin liittyvät määräykset ovat samankaltaisia. Muun muassa kaikissa kaavoissa vaaditaan antamaan museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen. Itäisen jokipuiston ja Röykan sairaalan kaavoissa sr-1-merkintä koskee julkisivujen ja vesikaton lisäksi myös sisätiloja. Entistävästä korjauksesta sen sijaan mainitaan vain Itäisen jokipuiston ja Tykkitorinmäen sr-määräyksissä. Röykan sairaalan sr-merkinnät ovat esimerkki-kaavoista suppeimmat, kun taas Tykkitorinmäen kaavan määräykset ovat ehkä jopa hieman Itäistä jokipuistoa tarkemmat. Sr-määräyksien lisäksi kaikissa kaavoissa ovat suojeltujen rakennusten rakennusalat nykytilanteen mukaiset. Itäisen jokipuiston ja Tykkitorinmäen kaavoissa on merkitty myös suojeltujen rakennusten kerrosluvut ja kerrosoikeudet. Röykan sairaalan kaavassa sr-merkinnöillä varustetuille rakennuksille ei ole määritelty kerrosalaa tai kerroslukua. Sr-merkintöjen lisäksi Tykkitorinmäen kaavassa on käytetty myös muita rakennuksia suojelevia merkintöjä (sä, säilytettävä rakennus ja sr-t, suojeltavat tykkitornit).

## RAKENNUSTEN SUOJELUMÄÄRÄYKSIÄ

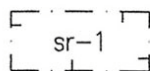
### Itäinen jokipuisto, Sipoo:



Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- ja lisärakennustöitä, jotka turmelevat rakennusten sisätilojen, julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aiemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Rakennusvalvontaviranomaisen on ennen rakennuksen korjausta tai muuttamista, julkisivun muuttamista tai muuta maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä koskevan hakemuksen ratkaisemista varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen. Julkisivut tulee säilyttää alkuperäisen värisinä.

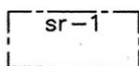
### Valkoisen linnan alue, Röykkä:



Suojeltava rakennus. Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja

kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevat rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista, historiallista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai ominaispiirteitä. Rakennussuunnitelmat on toimitettava lausunnon museoviranomaiselle joko Museovirastoon tai Keski-Uudenmaan maakuntamuseoon.

### Tykkitorinmäki, Rajamäki:



Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka muuttavat rakennuksen julkisivujen tai vesikaton arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Julkisivujen aukotusta ei saa muuttaa eikä rakennusta saa laajentaa sen ulkovaipan ulkopuolelle. Entistävät muutokset ovat mahdollisia. Rakennusta kunnostettaessa julkisivujen ja vesikaton materiaalit, detaljointi ja väritys tulee säilyttää alkuperäisen kaltaisina.

Alkuperäiset rakennusosat, kuten ikkunat, tulee säilyttää. Kunnostuskelvottomat rakennusosat voidaan korvata uusilla, alkuperäisen mallin mukaan valmistetuilla rakennusosilla. Rakennussuunnitelmat on kunnan niin edellyttäessä toimitettava lausunnon museoviranomaiselle.

Rakennusten säilyttämisen lisäksi Röykan sairaalan ja Tykkitorinmäen kaavoissa on esitetty muutamia rakennuksia palautettaviksi. Tykkitorinmäen kaavassa nämä rakennukset ovat saaneet merkinnät ur ja ur-2, kun taas Röykan kaavassa ns. puupaviljongin palauttaminen selviää ainoastaan selostuksesta. Itse kaavakartassa puupaviljongin rakennusala ei eroa millään lailla muista uudisrakennuksille varatuista rakennusaloista. Röykan kaava ei myöskään vaadi käytettäväksi alkuperäisiä piirustuksia, kuten Tykkitorinmäen kaava, saati anna mitään määräyksiä rakennuksen julkisivusta, materiaaleista tms. Ainoastaan yleiset määräykset vaativat että uudisrakennusten tulee soveltua muuhun rakennuskantaan. Toisin sanoen lopputulos tuskin muistuttaa selostuksessa mainittua vanhaa puupaviljongia. Tämä on sääli, koska ajatus on hyvä ja toteutuessaan lisäisi mahdollisesti jopa vanhan ympäristön arvoa.

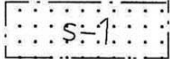
Luonnon, maiseman ja ympäristön suojeluun ja säilyttämiseen on annettu useita erilaisia määräyksiä, joista muutamia on esitelty kuvassa 20. Itäisen jokipuiston ja Röykan kaavassa on kortteleihin sekä myös joihinkin puisto- ja metsäalueisiin liitetty ympäristön säilyttämistä koskeva merkintä /s. Maisemaa, luonnonarvoja ja miljöötä on itäisessä jokipuistossa suojeltu erilaisin s-merkinnöin ja Röykan kaavassa vastaavasti tärkeimmät puutarhan osat (muotopuutarhat) merkinnällä isr. Tykkitorinmäen kaavassa ei ole käytetty s-merkintöjä, vaan alueen ympäristön säilymiseen pyritään korttelikohtaisten määräysten ja yleisten määräysten avulla antamalla määräyksiä alueen luonnon säilyttämisestä, puuston hoidosta ja mm. väylien rakentamisesta. Kaavassa vaaditaan lisäksi säilyttämään katujen nykyinen luonne ja kapeus. Myös Röykan kaava antaa määräyksiä puuston hoitamisesta siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Maiseman säilymiseen kaavoissa pyritään myös pysäköinnin ohjaamisessa. Itäisessä jokipuistossa pysäköinti on keskitetty omille alueilleen, jolloin rakennusten piha-alueet ovat säilyneet. Röykan kaavassa ja Tykkitorinmäen kaavoissa on pyritty puistomaiseen pysäköintiin ja puiden säilyttämiseen pysäköintialueilla merkintöihin liitettävien määräysten avulla.

## MASEMAA JA KASVILLISUUTTA SÄILYTTÄVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

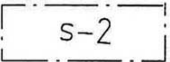
### Itäinen jokipuisto, Sipoo:



Puisto, jossa ympäristö säilytetään. Puistossa ovat sallittuja sellaiset toimenpiteet, joilla puiston aikaisempaa luonnetta palautetaan. Puistoa tulee hoitaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen ja puutarhataiteellinen arvo säilyy.



Suojeltava alueen osa, joka säilytetään aitaamattomana. Osa-alueella sijaitsevia ulkoportaita, puurivejä, pensasaitoja, kasvillisuussommitelmia, maisemallisesti arvokkaita puita tai polustoa ei saa muuttaa, purkaa tai hävittää niin, että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee.

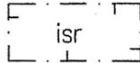


Maisemallisesti arvokas, avoimena säilytettävä alueen osa.

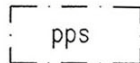
### Valkoisen linnan alue, Röykkä:



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä luontoarvoja ja jolla ympäristön kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet tulee säilyttää.



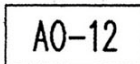
Kaavalla suojeltava puutarha tai rakennelma.



Puistomainen pysäköintialue. Pysäköintipaikat ja ajoväylät tulee sijoittaa olemassa olevaa puustoa säästäen. Alueen pinta-alasta saa käyttää 50% pysäköintiin ja liikenneväyliin.

Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidetussa kunnossa ja tarvittaessa istutettava. Alueen puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana, siten että sen maisemallinen merkitys säilyy.

### Tykkitorinmäki, Rajamäki:



Erillispientalojen korttelialueen määräyksessä:

Yksityiset asuntopihat ja -terassit tulee suunnitella asuinrakennuksen yhteyteen ja rajata selkeästi lähiympäristöstään. Korttelialueella sijaitsevat vanhat puutarhat puineen ja koristepensaineen tulee kunnostaa ja säilyttää asukkaiden yhteisinä oleskelualueina.

Rakennusten ympäristön tulee säilyttää alkuperäisen luonteensa, jossa rakennukset sijaitsevat vapaasti ympäröivässä luonnossa. Piha-alueet tulee säilyttää avoimina ja aitaamattomina. Korttelin rajojen aitaaminen on kielletty. Vanhat säilytettäviksi merkityt piharakennukset tulee säilyttää ja kunnostaa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut kadut ja alueen osat sekä ajoyhteydet tulee toteuttaa maaston muotoihin sovitettuina, leveydeltään noin 2 metrin levyisinä ja kivituhkapäällysteisinä. Reittiä reunustava kasvillisuus tulee säilyttää ja mahdollisten kunnallisteknisten asennusten jälkeen palauttaa alkuperäiseen asuunsa. Valaisimena tulee käyttää koko kaava-alueella yhtenäistä miljööseen sopivaa puistovalaisintyyppiä.

*Kuva 20. Esimerkkikaavoissa käytettyjä maisemaa ja kasvillisuutta säilyttäviä määräyksiä. (Maa ja Vesi Oy 2003, liite 1b, liite 1e; Nurmijärven kunta (Arkkitehtiruutu Oy) 2004, liite 11; Nurmijärven kunta 2004, liite 13.)*

## 6 YHTEENVETO KULTTUURIYMPÄRISTÖN SÄILYTTÄMISESTÄ KAAVOITUKSESSA

Luvuissa neljä ja viisi on kaavoituksen mahdollisuuksia kulttuuriympäristön säilyttämisessä käsitelty sekä kirjallisten lähteiden pohjalta että tutkimalla todellisia asemakavojia, ja sitä miten niissä ongelmia on ratkaistu. Näiden lukujen pohjalta on koottu yhteenveto, jossa käsitellään kulttuurimaiseman, rakennetun ympäristön ja muinaisjäänösten säilymiseen vaikuttavia tekijöitä ja niitä kaavoituksen keinoja, joilla voidaan edesauttaa arvokkaiden kohteiden säilymistä.

### 6.1 Kulttuurimaisema ja kasvillisuus

Kulttuurimaisemat ovat usein pinta-alaltaan melko suuria tai ovat osia suuremmista kokonaisuuksista, minkä johdosta niiden huomioiminen jo maakunta- ja yleiskaavatasolla on suojelun kannalta erityisen tärkeää. Valtakunnallisesti merkittävät maisemakohteet tulee osoittaa maakuntakaavassa, mutta maakuntakaava luo edellytykset myös muiden, esimerkiksi paikallisesti merkittävien kulttuurimaisemien, säilyttämiselle.

Kulttuurimaiseman suojelu on painottunut yleiskaavatasolle. Yleiskaavalla on erityisen suuri merkitys suojelussa varsinkin maaseudulla, jossa asemakaavat usein puuttuvat maisema-alueilta, mutta myös taajama-alueilla yleiskaavalla pystytään suojelemaan suuria yhtenäisiä tai muuten arvokkaita kulttuurimaisemia. Yleiskaavassa tulee huomioida erityisesti maisemaa uhkaavat tekijät, joita ovat mm. uudisrakentaminen, maainesten otto, metsän käsittely, liikenneväylät sekä peltojen metsittäminen ja umpeenkasvu. Näiden uhkatekijöiden tunnistamisella ja huomioimisella voi olla jopa suurempi merkitys kuin itse suojelumääräyksillä, jotka kohdistuvat pääasiassa peltomaisemaan ja kulttuurimaisemaan. Pelkkien suojelumääräysten lisäksi on hyvä tarkastella maisema-alueiden liittymistä muihin alueisiin sekä toimintoihin, ja luoda näin kaavalla edellytykset maiseman säilymiselle. Maakuntakaavan ja yleiskaavan maisemaan ja sen suojeluun liittyviä määräyksiä ovat mm. maisemallisesti arvokkaiden alueiden ja arvokkaan harjualueen tai muun geologisen muodostuman merkinnät, sekä erilaisten suojelualueiden merkinnät. Näitä on käsitelty tarkemmin luvuissa 4.2 ja 4.3.

Asemakaavassa suojelumääräykset kohdistuvat mm. perinnebiotooppeihin ja kasvillisuuteen, mutta myös pelto- ja kulttuurimaisemaan. Koska pelto- ja kulttuurimaisemat ovat usein kooltaan laajoja, ne on tarpeellista käsitellä yhtenäisenä kokonaisuutena jo yleiskaavassa, kun taas asemakaavatasolla niiden suojelua voidaan täsmentää ja tar-

kentaa tarvittaessa.

Asemakaavoissa maiseman suurimpia uhkatekijöitä ovat uudisrakentaminen, pysäköintialueet ja liikenneväylät. Lisäksi tulee huomioida metsien hakkuut, peltojen metsittäminen ja umpeenkasvu, joiden tarkastelun tosin tulisi painottua jo yleiskaavatasolle. Asemakaavassa osoitetulla uudisrakentamisella on suuri vaikutus maisemaan sekä silloin kuin rakentaminen sijoittuu suoraan peltoalueelle, mutta myös silloin kun rakentaminen tapahtuu maisema-alueen rajalla tai läheisyydessä. Sijoittumispaikasta riippumatta uudisrakentamisen määräykset sekä kaavassa määritelty rakennusten massa, korkeus ja sijainti, tulee suunnitella siten, ettei tuleva rakentaminen pilaa maisemakokonaisuutta tai maiseman arvoja. Uudisrakentamista koskevia määräyksiä voidaan sijoittaa joko kaavan yleisiin määräyksiin tai esimerkiksi määrätä kortteli-/aluekohtaisesti millaista rakentamista sallitaan tai suositellaan. Jos rakentamista ollaan sallimassa suoraan arvokkaaseen peltomaisemaan, tulee määräyksissä määritellä tarkasti millaista rakentamista tai rakenteita sallitaan (mm. kerrosala, ulkonäkö, sijoittuminen). Jos kaavassa on tarvetta osoittaa isompaa rakentamista peltoalueelle (esimerkiksi puimala tai latorakennus), on hyvä määritellä rakentamiseen sallitut paikat ja kerrosalat rakennusaloilla. Näin voidaan varmistaa, ettei maiseman herkimpiä ja arvokkaimpia kohtia rakenneta ja rakentamisen aiheuttamat vahingot ovat maisemassa mahdollisimman pieniä.

Rakentamisen lisäksi pysäköinti ja varsinkin suurikokoiset pysäköintialueet vaikuttavat maisemaan, ja asemakaavassa tulisi sijoittaa pysäköinti siten, että se aiheuttaa mahdollisimman vähän vauriota maisemassa tai esimerkiksi vanhassa pihapiirissä. Pysäköintialueet voidaan kaavassa määrätä toteutettavaksi puistomaisena (esimerkiksi merkintä pps = puistomainen pysäköinti), jolloin tietyllä alueella nykyistä puustoa tulee säilyttää niin paljon, ettei pysäköinti häiritsevästi pistä silmään metsämaisemassa. Laajoja pysäköintikenttiä tulisi välttää ja jakaa pysäköintiä mahdollisuuksien mukaan pienempiin yksiköihin. Jatkuvan pysäköinnin sijoittumista välittömästi kulttuuri- tai peltomaiseman rajavyöhykkeelle tai suoraan peltoalueelle, tulisi välttää. Jossain tapauksessa vanha korttelirakenne rakennuksineen ja kasvillisuuksineen voi olla arvokkaampi kuin alueeseen liittyvä peltoalue. Tällöin pysäköintiä ei voida ympäristöä turmelematta sijoittaa korttelirakenteeseen, vaan parempi ratkaisu voi olla sijoittaa pysäköintiä pienehköinä yksiköinä peltoalueen reunaan. Tällöin kannattaa pysäköintialueen määräyksiin liittää ohjeita alueen maisemoinnista ja istuttamisesta, jotta autoista ei synny häiriötekijää maisemaan.



Liikenneväylien ja katujen linjaaminen peltomaiseman poikki vaikuttaa aina negatiivisesti. Arvokkaimpien kulttuurimaisemien pilaamista liikenneväylällä ei tulisi edes sallia. Jos kuitenkin ollaan tilanteessa, jossa tien linjaamiselle ei löydy muita vaihtoehtoja, tulee tie mieluiten sijoittaa avoimen maiseman ja metsävyöhykkeen reunaan, jotta vaikutus olisi mahdollisimman pieni.

Kulttuurimaiseman säilyttämisessä yksi tärkeä tekijä on kasvillisuus. Kasvillisuuden säilymisen merkitys korostuu vanhoissa pihapiireissä, mutta myös laajemmassa kulttuurimaisemassa se voi olla merkittävä tekijä. Jos korttelialueeseen liittyy vanhoja puita tai muita tekijöitä, joilla on maisemaan merkitystä, on hyvä käyttää merkintää /s-alue, jolla ympäristö säilytetään. Samaa merkintää voidaan käyttää myös silloin kun kyseessä on vanha arvokas puisto, jonka ominaispiirteet halutaan säilyttää. Tällöin on hyvä lisätä myös määräyksiä siitä, miten puistoa tulee hoitaa, jotta sen kulttuurihistoriallinen ja puutarhataiteellinen arvo säilyy. Kasvillisuuden säilyttämisessä hyvä merkintä on myös s-suojeltava alueen osa, jolla voidaan tarkasti määritellä mm. kortteli- tai lähivirkistysalueen maiseman kannalta oleelliset kasvillisuus- ja muut luontoalueet, joilla on erityistä suojeluarvoa. S-merkintää (tai muuta sopivaa merkintää) voidaan käyttää myös silloin, kun joku alue halutaan säilyttää avoimena maisemana. Avoimuus voi varsinkin korttelin sisällä olla pihapiirin tai kortteliin liittyvän maiseman kannalta hyvinkin merkittävää. Kasvillisuuden ja maiseman säilyttämiseen voidaan merkintöjen lisäksi vaikuttaa myös yleisillä määräyksillä, jotka koskevat esimerkiksi puuston hoitamista tai uudistamista.

Edellä kuvattujen tilanteiden lisäksi arvokas maisema voi olla osa suurempaa kokonaisuutta, jolla on useita kulttuurihistoriallisia arvoja. Tällöin voidaan käyttää kaikilla kaavatasoilla käytettävissä olevaa suojelualueen merkintää S. Joskus maisema voi olla myös osa luonnonsuojelualuetta, jolloin on luontevaa käyttää niin ikä kaikilla kaavatasoilla käytettyä merkintää luonnonsuojelualue SL.

## **6.2 Rakennuskokonaisuudet ja katunäkymät**

Kuten kulttuurimaiseman osalta, myös rakennetun ympäristön kohteista valtakunnallisesti merkittävät kohteet tulee osoittaa maakuntakaavassa. Maakuntakaava yhdessä yleiskaavan kanssa ohjaa asemakaavoitusta, joka on yksi tärkeimmistä keinoista suojella rakennuksia ja rakennusryhmiä. Suurempien rakennuskokonaisuuksien ja kyläkuvallisesti tärkeiden alueiden säilymisen kannalta on kuitenkin tärkeää huomioida alueet jo yleiskaavassa. Yleiskaavan avulla arvokkaat kokonaisuudet (esimerkiksi kylämiljö

tai vanha puukaupunki) voidaan käsitellä yhtenäisenä kokonaisuutena, jolloin voidaan paremmin varmistua siitä, että kohde myös säilyy mahdollisimman yhtenäisenä alueena riippumatta siitä, monenko asemakaavan alueelle kohde sijoittuu. Lisäksi yleiskaavassa tulee kiinnittää huomiota rakennettua ympäristöä uhkaaviin tekijöihin, kuten kaupunki- ja kylärakenteen pirstoutumiseen, rakennusten purkamiseen, ylisuuriin rakennustehokkuuksiin, elinkeinoelämän muutoksiin (esim. automarketit, metsitys, pusi-koituminen) sekä liikenneväyliin.

Maakuntakaavassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita voidaan merkitä mm. kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, rakennussuojelualueeksi/-kohteeksi tai suojelualueeksi/-kohteeksi. Yleiskaavan suojelumääräyksiä ovat mm. kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaan alueen merkintä ja merkintä ”alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja”, jota käytetään silloin kun alueella on useita erilaisia arvoja, sekä erilaiset suojelualan määräykset (mm. rakennuslain tai rakennussuojelulain nojalla suojeltava alue SR/SRS, suojelualue S). Lisäksi yleiskaavassa voidaan käyttää asemakaavassa usein käytettyä merkintää /s-alue, jolla ympäristö säilytetään, kun ollaan esimerkiksi suojelemassa puutaloalueita, ympäristökuvaltaan arvokkaita keskusta-, teollisuus- ja rautatiealueita tai uudempia asuinalueita.

Asemakaavalla ja sen määräyksillä voidaan suojella sekä rakennusryhmiä ja -kokonaisuuksia, katunäkymiä tai vain yksittäisiä rakennuksia. Samalta aikakaudelta olevien tai muuten arvokkaiden rakennusten yhtenäiset ryhmät ovat aina arvokkaita, sijoituivatpa ne sitten saman kadun varteen tai muulla tavoin vapaaksi kokonaisuudeksi. Rakennusten muodostamaa harmoniaa tulee kaavan avulla pyrkiä säilyttämään.

Yhtenäisen katunäkymän voi turmella mm. rakennuksen purkaminen, yksittäisen rakennuksen vääränlainen korjaaminen tai muiden rakennusten tyylistä poikkeava uudisrakennus. Jos katunäkymän halutaan säilyvän yhtenäisenä ilman, että purettavan rakennuksen paikka jää avoimeksi pitkäksi aikaa, voidaan kaavassa määrätä yksittäisen rakennuksen purkukielto (merkintä sr/ur). Tällöin kaavassa vaaditaan uuden rakennuksen piirustukset ja rakennuslupa ennen kuin voidaan myöntää purkulupa. Tällaisessa tilanteessa yhtenäinen katunäkymä on siis arvokkaampi kuin rakennus, jolle yksittäinen purkukielto annetaan, eikä yksittäisellä rakennuksella ole välttämättä suojeluarvoa. Jos taas ollaan tilanteessa, jossa rakennukset ja katunäkymä halutaan molemmat säilyttää, tulee kiinnittää huomiota rakennusten korjaamisesta koskeviin määräyksiin. Jotta korjaustoimenpiteet eivät osoittaudu tyyllisesti tai muuten katunäkymässä poikkeaviksi, voidaan suojeltavan rakennuksen määräyksissä vaatia korjaustoimenpiteistä julkisivupiirustukset siten, että myös viereiset rakennukset näytetään kuvissa.

Korjaamisen lisäksi uudisrakentaminen on tietysti myös suuri uhka katukuvan säilymiseen. Arvokkaassa ympäristössä uudisrakentamiselle tuleekin antaa niin tarkat määräykset julkisivumateriaaleista, kattokaltevuuksista, väreistä, korkeusasemasta ja rakennuksen sijoittumisesta (osoitetaan rakennusala tarkasti), että uusi rakennus ei pilaa katunäkymää.

Arvokkaita rakennuskokonaisuuksia voivat muodostaa mm. maatalon pihapiirin rakennukset, sairaalan, oppilaitoksen tai muun julkisen palvelun rakennukset tai vaikka tietynä aikakautena syntyneet tai muuten yhtenäiset asuinalueet. Rakennusryhmien rakennukset eivät usein ole kaikki samanikäisiä, ja ajallinen kerrostuminen tuo alueelle oman arvonsa ja ilmapiirinsä. Uudisrakentaminen on rakennuskokonaisuuksien suurin uhka, johon onneksi voidaan kaavan avulla vaikuttaa. Jotta alueen luonne, arvot ja ympäristön ominaispiirteet säilyvät, kaavassa annetaan tarkat määräykset uudisrakennusten sijoittumisesta, julkisivumateriaaleista ja -väreistä sekä muista ominaisuuksista, joita jo edellä luettiin. Määräyksissä voidaan myös määrätä, että uudisrakennuksen tulee olla ulkoasultaan alisteinen alueen vanhoihin rakennuksiin nähden. Alueen luonteesta riippuen uudisrakentamismääräykset voidaan sijoittaa joko yleisiin määräyksiin tai määrätä korttelikohtaisesti, millaista rakentamista sallitaan tai suositellaan. Jälkimmäinen tapa on käytännöllinen silloin, kun kaavassa on useita eriluonteisia alueita, joilla myös uudisrakentaminen vaatii erilaista ohjausta.

Joskus vanhoihin rakennuksiin liittyvä uusi käyttötarkoitus vaatii paljonkin uudisrakentamista ollakseen taloudellinen ja toimiva ratkaisu. Tällöin tarkasti sijoitettujen rakennusalojen lisäksi kaavassa kannattaa vaatia, että ennen rakennusluvan myöntämistä tulee esittää koko aluetta koskeva korttelisuunnitelma. Uudisrakentamisella voidaan myös palauttaa rakennusryhmästä aikaisemmassa vaiheessa tuhoutunut tai purettu merkittävä rakennus. Tällöin voidaan käyttää esimerkiksi merkintää ur, uudelleen rakennettava rakennus. Jos halutaan, että uudisrakennus todella vastaa alkuperäistä rakennusta, tulee määräyksessä selvästi mainita, että rakentamisessa on käytettävä alkuperäisiä piirustuksia tai muulla tavoin määritellä tarpeeksi tarkasti uudisrakentamisen ehdot (materiaalit, värit, kattokaltevuudet jne.).

Rakennuskokonaisuudet on luontevaa merkitä kaavassa /s-merkinnällä alueeksi, jolla ympäristö säilytetään, kun alueella on jokin käyttötarkoitus, kuten asuminen tai julkisen palvelun toiminta, tai sillä on myös esimerkiksi maisemallisia arvoja. Erikoistapauksessa /s-merkintä voidaan liittää myös käyttötarkoitukseen EH (hautausmaa-alue), jos hautausmaalla sijaitsee kirkkolain nojalla suojeltuja rakennuksia tai muita kulttuurihistoriallisia arvoja. Vaihtoehtoisesti /s-merkinnälle voidaan käyttää myös suojelualan

S, rakennussuojelun alueen SR tai rakennussuojelulain nojalla suojellun alueen SRS merkintää. Rakennuskokonaisuus, esimerkiksi rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennusryhmä, voidaan myös rajata käyttötarkoitusalueen sisällä omaksi alueeksi ja käyttää merkintää s-suojeltavan alueen osan merkintää. Muita rajaavia merkintöjä on esimerkiksi kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeän alueen merkintä sk (+rajaviiva).

### 6.3 Yksittäiset rakennukset

Yksittäisten rakennusten suojelussa tärkeintä on pyrkiä säilyttämään alkuperäinen kohteen käyttö, koska se yleensä takaa säilymisen. Jos alkuperäistä käyttöä ei voida säilyttää, tulee kaavalla luoda mahdollisuudet uudelle luontevalle käyttötarkoitukselle. Kun alueen olemassa oleva ja toimiva tilanne halutaan säilyttää, tulee kaavassa kortteleiden käyttötarkoitusten, rakennusoikeuksien ja kerroslukujen vastata nykyistä tilannetta. Myös rakennusalojen tulee vastata tarkasti nykyisten rakennusten rajoja, eikä uutta rakennusala saa osoittaa vanhan rakennuksen päälle. Tällöin syyt purkamiseen ovat mahdollisimman pieniä, ja jo se auttaa rakennusten säilymisessä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilymistä ei tietenkään voi jättää pelkän nykytilanteen ”dokumentoinnin” ja säilyttämistä edistävien merkintöjen varaan, vaan lisäksi tarvitaan purkukieltoja, tarkkoja määräyksiä korjaus- ja muutostöistä sekä erilaisia suojelumääräyksiä. Ullakko- tai kellaritilojen käyttöönoton salliminen vähentää myös rakennuksen purkamishalua, kun lisätiloja (kerrosalaa) voidaan rakentaa nykyisen rakennuksen ullakolle tai kellariin.

Ehkä tärkein yksittäisten sekä rakennuskokonaisuuksiin kuuluvien rakennusten suojelun kaavamääräys on sr, suojeltava rakennus. Yleensä merkintään lisätään indeksi-numero, jotta määräykset ovat helposti erotettavissa toisistaan. Melko yleinen käytäntö on käyttää sr-merkinnöissä hierarkiaa, jossa arvokkaimmat rakennukset osoitetaan merkinnällä sr-1 ja sitä asteittain lievemmat määräykset numeroidaan sr-2, sr-3 jne. Merkintää tarkennetaan aina määräyksillä, jotka koskevat mm. rakennuksen arvoja (maisemallinen, rakennustaiteellinen, (kulttuuri)historiallinen), suojelun kohdistumista, rakennuksen korjausta ja materiaaleja. Hyvin usein varsinkin vanhemmissa kaavoissa suojelu on kohdistunut vain rakennuksen julkisivuun, jolloin vanhasta rakennuksesta jää helposti jäljelle vain kuori. Hyvin säilyneissä kohteissa olisi hyvä kohdistaa suojelu julkisivujen lisäksi myös sisätiloihin ja materiaaleihin. Sisätilojen suojelua koskevilla määräyksillä voidaan esimerkiksi varmistaa rakennuksen huonejaon tai porraskäytävän säilyminen. Rakennuksen korjaukseen liittyvien määräysten lisäksi voidaan antaa myös ns. palauttavia määräyksiä, jos esimerkiksi rakennuksen julkisivua halutaan pa-

lauttaa tietyn aikakauden asuun tai jos aiemmat korjaustoimenpiteet ovat muuttaneet rakennuksen ulkoasua huonoon suuntaan tai ovat sillä tavoin rakennusteknisesti virheellisiä, että ne vaarantavat rakennuksen säilymisen (esimerkiksi altis kosteusvaurioille). Tällöin määräyksissä määrätään korjaamaan rakennusta entistään, poistamalla ”väärää” myöhemmin rakennettuja muutoksia, siipiosia tai esimerkiksi tyyliin sopimatomat vaihdetut ikkunat.

Suojeltavista rakennuksista voidaan erotella omilla määräyksillään rakennussuojelulain nojalla suojellut rakennukset (srs) tai muiden lakien ja asetusten nojalla suojellut rakennukset. Myös kirkkolain nojalla suojellut rakennukset erotellaan rakennussuojelulailla suojelluista rakennuksista käyttämällä merkintänä aluevarausta YK tai kohde-merkintää srk. Jos kaavassa halutaan säilyttää rakennuksia (esimerkiksi piharakennuksia) varsinaista sr-merkintää lievemmin, voidaan käyttää esimerkiksi säilytettävän rakennuksen merkintää sä. Tavallisista rakennuksista poikkeaville erityisrakennuksille tai rakenteille voidaan luoda niille soveltuva suojelumerkintä erotukseksi sr- rakennuksista, kuten esimerkikaavassa Rajamäen tykkitornit olivat saaneet merkinnän sr-t.

#### 6.4 Muut rakenteet

Rakennusten lisäksi muut rakenteet, kuten esimerkiksi sillat, torit tai vanhat tiet, voivat olla kulttuurihistoriallisesti arvokkaita tai liittyä tärkeänä osana laajempaan kulttuuriympäristöön. Maakuntakaavassa ja yleiskaavassa rakenteille ei ole määritelty omia merkintöjä, mutta niille voidaan tarvittaessa käyttää maakuntakaavan ja yleiskaavan kulttuuriympäristöön liittyviä merkintöjä, jos rakenteet esimerkiksi ovat osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Näitä ovat mm. suojelualueen merkintä S tai merkintää /s, alue, jolla ympäristö säilytetään. Näiden lisäksi asemakaavassa voidaan käyttää suojeltavan alueen osan merkintää s, esimerkiksi silloin kun alueella rakennusten lisäksi halutaan suojella aukio, tori tai muita rakenteita. Vaikka rakenteille ei ole valmiina omia suojelumääräyksiä, niille voidaan luoda sopiva kohdemerkintä ja liittää siihen suojelun kannalta merkittäviä määräyksiä. Esimerkiksi suojeltavalle sillalle voidaan osoittaa merkintä ss-1, jonka määräyksissä tarkennetaan sillan arvoja ja kunnostamista. Myös katu-, tori- ja tiealueiden ominaispiirteiden säilyttäminen voi olla kulttuuriympäristön kannalta oleellista. Käyttämällä erilaisia kohdemerkintöjä, joiden määräykset koskevat esimerkiksi kadun korkeusasemaa, puurivien säilyttämistä tai pintakäsittelyä, säilytetään alueen tai tien nykyinen olemus ja ilme. Tiestön tai polkujen säilymiseen nykyisen kaltaisena voidaan antaa määräyksiä myös yleisissä määräyksissä. Voidaan esimerkiksi määrätä, että kaavan katualueiden nykyinen leveys, pinta-

materiaalit ja luonne tulee säilyttää.

## 6.5 Muinaisjännökset

Kuten kaikkien muidenkin kulttuuriympäristön osa-alueiden kohdalla, myös muinaisjännösten valtakunnallisesti arvokkaat kohteet tulee osoittaa maakuntakaavassa. Maakuntakaavan ja myös yleiskaavan merkitys on erityisen suuri laajojen muinaisjännösalueiden suojelussa sekä niillä alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Yleiskaavassa on erityisen tärkeää kiinnittää huomiota muinaisjännöksiä uhkaaviin tekijöihin, joita ovat mm. rakentaminen ja muu maankäyttö jännösten alueella tai lähiympäristössä, maa-aineksen otto sekä puutteelliset ja vanhentuneet muinaisjännösinventoinnit. Maakunta- ja yleiskaavan määräyksistä muinaisjännösalueella voidaan käyttää muinaismuistoalueen merkintää SM tai yksittäisen kohteen merkintää, tai jos muinaisjännös on osa suurempaa aluetta, jolla useita kulttuurihistoriallisia arvoja, voidaan käyttää suojelualueen merkintää S. Lisäksi maakuntakaavassa voidaan käyttää kulttuuriympäristön kannalta tärkeän alueen merkintää, tai yleiskaavassa sellaisen alueen merkintää, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja.

Asemakaavassa voidaan käyttää yleispiirteisempien kaavojen kanssa yhteneviä yleisiä suojelumääräyksiä (/s, S), tai sitten varsinaista muinaismuistoalueen merkintää SM tai kohdemerkintää sm. Asemakaavassa varsinaisten suojelumääräysten lisäksi tulee huomiota kiinnittää muinaisjännösten lähiympäristön toimintoihin, ja huolehtia siitä, että rakentaminen ei sijoitu suoraan arvokkaalle muinaismuistoalueelle. Joissain tapauksissa rakentamista voidaan joutua sijoittamaan hyvinkin lähellä muinaismuistoaluetta, jolloin huomiota tulee kiinnittää uudisrakentamisen laatuun ja sijoitteluun, siten ettei muinaisjännöksen säilyminen vaarannu ja että alueen luonne säilyy.

## 7 UUDENMAAN MAASEUTUOPISTON JA PALVELUKESKUS ÄVIKIN ALUEEN LÄHTÖKOHDAT

Kaavoituskohteena oleva alue on ainutlaatuinen kokonaisuus Hyvinkäällä. Siellä sekoittuvat kulttuurihistorialliset ja maisemalliset sekä luonnonympäristön pinnanmuotojen ja kasvillisuuden arvot. Vantaanjoki sekä peltoaukeiden ja korkeampien harjualueiden vaihtelu korostavat alueen omaleimaisuutta. Maisemallisesti erityisen hieno paikka on alueen solmukohta, jossa Vantaanjoki puhkaisee Salpausselän reunamuodostuman. Alueella sijaitsee kaksi rakennuskokonaisuutta: maatalousoppilaitoksena toimiva Uudenmaan maaseutuopisto ja mm. kuurojen palveluasumista tarjoava Palvelukeskus Ävik. Molemmat on Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa luokiteltu historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaiksi alueiksi. Maaseutuopiston rakennuksia on mainittu myös Museoviraston ja ympäristöministeriön julkaisussa ”Rakennettu Kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt 1993”. Rakennusten lisäksi alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet: vanha Krissin rautatiesilta ja Ävikin harjulla säilynyt Helsinki-Hämeenlinnantien osa. Uudenmaan maaseutuopiston ja Palvelukeskus Ävikin lisäksi kaava-alueeseen sisältyy opistoon kuuluvia peltoalueita, metsäisiä harjualueita sekä yleiskaavassa luonnonsuojelualueeksi osoitettu Vantaanjoen tulvaniitty.



Kuva 21. Näkymä kohti alueen solmukohtaa. Vasemmalla näkyy Ävikin rakennuksia ja oikealla kadun päättänä maaseutuopiston entinen opettajien asuntola.

### 7.1 Lähtökohtien inventointi

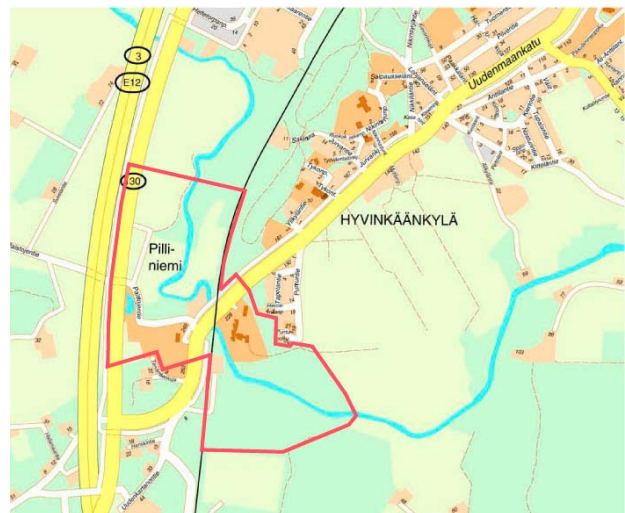
Alueen suunnitteluolosuhteiden ja ominaispiirteiden kartoitus sekä lähtötietojen kerääminen aloitettiin marraskuussa 2003 ensimmäisellä maastokäynnillä. Talven aikana kerättiin alueeseen liittyvää tietoa erilaisista selvityksistä ja julkaisuista sekä selvitettiin alueen maanomistusta. Rakennusten tietoja kerättiin mm. Hyvinkään kaupungin rakennusvalvonnasta ja tilapalvelusta. Kesällä 2004 tarkennettiin syksyn inventointia ja

tehtiin perusteellisempi inventointi alueen rakennuksista valokuvaamalla ja täyttämällä rakennuskohtaisia inventointilomakkeita. Joitain tietoja on täydentynyt myös varsinaisen inventointijakson jälkeenkin. Inventointeihin liittyvät kartat ovat liitteinä 4 – 14. Lähtötietojen selvittämisen lisäksi tehtiin myös alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos tulevaa asemakaavaa varten (Liite 15).

Inventointien lisäksi tietoa saatiin järjestämällä toukokuussa 2004 neuvottelut Uudenmaan maaseutuopiston ja Palvelukeskus Ävikin kanssa, joissa kerrottiin asemakaavatyön aloittamisesta, selvitettiin käyttäjien näkemyksiä ja toiveita sekä tarkennettiin joitakin lähtötietoja. Syksyllä 2004 tilapalvelu piti neuvottelun, jossa käsiteltiin Uudenmaan maaseutuopiston jatkojalostushallin sijoittamista ja sen sopeutumista maisemaan. Alueen rakennusinventointeihin ja arvokysymyksiin saatiin asiantuntijoiden tarkennuksia ja mielipiteitä joulukuussa 2004, kun Keski-Uudenmaan maakuntamuseon edustajat kävivät tutustumassa alueeseen ja määrittelemässä alueen suojelutavoitteita. Suojelutavoitteista saatiin 20.1.2005 myös kirjallinen lausunto.

## 7.2 Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Hyvinkäänkylässä, Hyvinkään taajaman lounaisosassa, lähellä Uudenmaankadun ja maantie 130 (Hämeenlinnantien) risteystä. Alue sijoittuu molemmin puolin Uudenmaankatua ja rajautuu lännessä Hämeenlinnantiehen, idässä Ävikin harjuun (Hevosmäki) sekä etelässä opistoon liittyvän harjualueen reunaan ja Vantaanjoen tulvaniittyyn. Kaa-



Kuva 22. Asemakaava-alueen sijainti

va-alue käsittää Uudenmaan maaseutuopiston ja Palvelukeskus Ävikin pihapiirit, maaseutuopiston peltoja, harjualueita, sekä Vantaanjoen tulvaniityn. Laajuudeltaan alue on noin 61 ha. Liitteessä 1 on esitetty alueen sijainti suuremmassa mittakaavassa.



### 7.3 Alueen historia

Alue on Hyvinkään vanhinta asuttua seutua. Vantaanjoen varren viljelykelpoiset maat sekä Salpausselän reunamuodostuma ovat tarjonneet edullisia asuinpaikkoja. Alueella on tehty esihistoriallisia löytöjä, jotka todistavat, että alueella oli jo kivikaudella asutusta. Myös ensimmäinen kyläyhteisö syntyi Hyvinkäänkylään. Vuoden 1539 maakirjoista selviää, että Hyvinkäänkylän kahdessa osakylässä Hyfvingessä ja Valkialassa (myöhemmin Alikylä ja Ylikylä) oli yhteensä kymmenen taloa. Myöhemmin talot saivat nimet, jotka olivat Nikkilä, Anttila, Kittelä, Mutila, Jurva, Jaakkola, Tapola, Pietilä ja Krissi. (Alanko 1985, 10; Hautala 1951, 15.)

#### 7.3.1 Uudenmaan maaseutuopisto

Uudenmaan maaseutuopisto on perustettu Krissin tilan maille. Ensimmäisiä Krissin tilan viljelijöitä on ollut Antti Olavinpoika. Tila ei kuitenkaan pysynyt pitkään samalla suvulla, vaan sen omistajat vaihtuivat usein. Vuonna 1907 vapaaherra Rolf Cronstedt myi Krissin, Pietilän ja Tapolan tilat Aktiebolaget Farm- nimiselle yhtiölle, jonka tarkoitus oli harjoittaa maanviljelystä. Yhtiön osakkaat olivat mukana lähinnä sijoitusmielessä ja osakkeet vaihtoivatkin usein omistajaa. Mukana oli tunnettuja valtionmiehiäkin, kuten Väinö Wuolijoki, Väinö Tanner ja Juho Vennala. 1920-luvun alussa osakeyhtiö myi Krissin tilan Nestor Sundvallille. (Rauhakoski 1995, 14.)



*Kuva 23. Näkymä maaseutuopiston pihapiiristä kesällä 1939 ennen talvisotaa. Taustalla näkyy Paatelan suunnittelema oppilasasuntola, torpparintupa ja Krissin vanhan päärakennuksen tornia. Edustalla vanhoja, nykyisin jo purettuja rakennuksia. (Rauhakoski 1995, 35.)*

Krissin tilan maille perustettiin 1920-luvun lopulla Suomen ensimmäinen Pienviljelysneuvojaopisto. Hannes Gebhard teki aloitteen opiston perustamisesta. Maataloushal-

lituksen ylijohdaja J.E. Sunila kannatti ehdotusta, ja eduskunta myönsi vuonna 1927 varat maatalan ostamiseen ja opiston perustamiseen. Valtio osti samana vuonna Nestor Sundvallilta Krissin kartanon, josta 130 hehtaaria varattiin opiston havaintotilaksi. Tilan nimeksi tuli Viertolan koulutila. (Tilan nimi muutettiin v. 1978 Hyvinkään koulutilaksi.) Krissin tilan vanhoista rakennuksista käyttöön otettiin mm. kaunis tornillinen päärakennus (kuva 24), navetta, sekä muutama muu pienempi rakennus, mutta paikalle kohosivat myös uudet, Jussi Paatelan suunnittelemat kolmikerroksinen asuntola oppilaille, sekä johtajaa ja opettajia varten yksikerroksinen kivitalo. Kaunis päärakennus purettiin myöhemmin vuonna 1953 uuden opistorakennuksen tieltä. (Junnila 1988, 456 - 457; Rauhakoski 1995, 15.)

Opiston perustamisasetus annettiin 15. päivä maaliskuuta vuonna 1929 ja maatalousministeriön päätös ohjesäännöstä saman vuoden heinäkuussa. Toimintansa opisto aloitti tammikuussa 1930, ja vihkiäiset pidettiin Runebergin päivänä. Opiston toiminta lähti hyvin käyntiin ja se on kehittynyt ja muuttunut vuosien varrella, kuten myös opiston nimikin. (Rauhakoski 1995, 22; Junnila 1988, 457.) Vuonna 1967 Pienviljelysneuvojaopisto muuttui Hyvinkään maatalousopistoksi. Vuonna 1987 nimi muutettiin jälleen, tällä kertaa Hyvinkään maatalousoppilaitokseksi. Tämän hetkisen nimensä, Uudenmaan maaseutuopiston, oppilaitos sai vuonna 1993, kun Hyvinkään maatalousoppilaitos, Järvenpään maatalousnormaalikoulu ja Rajamäen metsäoppilaitos yhdistyivät. Vuonna 1996 opisto siirtyi Hyvinkään kaupungin ylläpidettäväksi. (Uudenmaan maaseutuopisto 2006.)

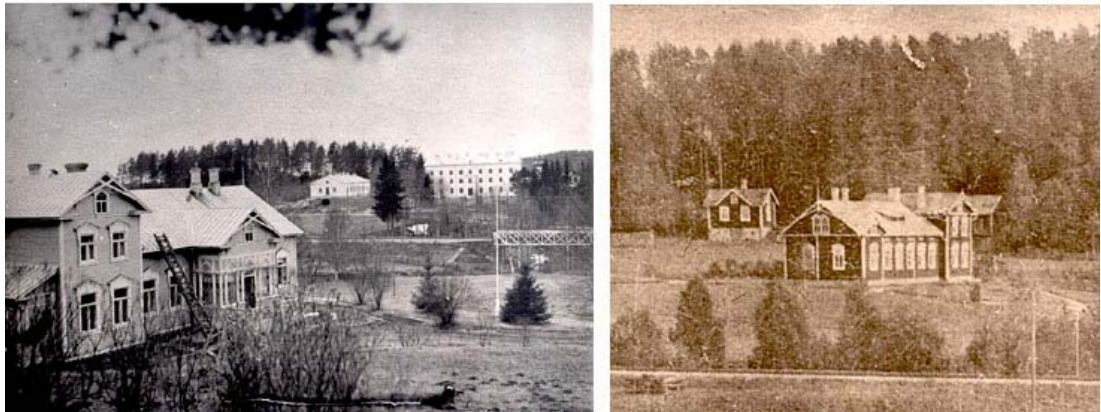


*Kuva 24. Krissin tilaan kuulunut vanha päärakennus, joka purettiin v. 1953 uuden opistorakennuksen tieltä. (Hyvinkään kaupunki, kulttuurihistoriallinen osasto.)*

### 7.3.2 Palvelukeskus Ävik

Ävikin tilan tiedetään kuuluneen Jaakkolan ratsutilaan ja Nurmijärven pitäjään. Lisäksi se on ollut myös Nurmijärven nimismiehen puustellina. Tästä kertoo myös kulttuurihistoriallisen osaston arkistosta löytynyt vanha valokuva, jonka mukaan Ävikin rakennutti 1800-luvun lopulla Nurmijärven nimismies Edvard Liljeblad. Ävikiin perustettiin Suomen ensimmäinen kuurojenkoti, joka aloitti toimintansa v.1911.

Kuuromykkäin Auttajayhdistyksen Helsingin piiri lakkautti v. 1906 Helsingissä sijainneen nuorten kuurojen naisten matkustajakotinsa ja alkoi selvittää uuden laitoksen perustamismahdollisuuksia. Rahoituksen saamisessa oli aluksi ongelmia, mutta kun lopulta syksyllä 1910 anottu valtionapu myönnettiin, ei Helsingin piirillä vielä ollut sopivaa sijoituspaikkaa. Niinpä kouluneuvos Valter Forsius ja toimittaja John Sundberg valtuutettiin hankkimaan piirin nimissä koulukodille sopiva kiinteistö. Hufvudstadsbladettiin laitettuun ilmoitukseen vastasi myös Maria Boije Loviisasta, joka tarjosi Ävikin huvilakiinteistöä ostettavaksi tai vuokralle. Forsius ja Sundberg päätyivät Ävikin kannalle ja kauppakirja allekirjoitettiin 30.1.1911. Saman vuoden maaliskuussa tilalle tehtiin korjauksia ja kesän alkaessa se aloitti toimintansa. (Ojala 1986, 76 - 79.)



Kuvat 25 ja 26. Ävikin vanha päärakennus ja taustalla maaseutuopiston 1920-luvun lopulla valmistuneet asuntolarakennukset. Oikealla näkyy vanha päärakennus, sekä sen takana säilyneet renkitupa ja aitta. (Hyvinkään kaupunki, kulttuurihistoriallinen osasto.)

Alkuaikana kuurojenkoti toimi kuuromykkäin tyttökouluna. Tämä monivammaisille kuuroille tytöille tarkoitettu sisäoppilaitos avattiin siis v.1911. Vuonna 1914 toimintaa laajennettiin avaamalla kuurojen naisten vanhainkoti. Vanhainkotia varten kunnostettiin päärakennuksen ja harjun välissä olevaa pientä asuinrakennusta, ns. renkitupaa. Samana vuonna rakennettiin myös uusi saunarakennus joenrantaan. (Ojala 1986, 84; Forsius 2000.)

Tyttöjen koulukoti lakkautettiin 1.9.1930 ja Ävik muuttui pelkästään kuuromykkänaisten vanhainkodiksi. Samalla päärakennus siirtyi kokonaan vanhusten käyttöön, mikä ratkaisi 20-luvulla vaivanneen tilanpuutteen. Tähän mennessä Ävikin toiminnasta oli vastannut Kuuromykkäin Auttajayhdistyksen Helsingin piiri. Se kuitenkin itsenäistyi ja vastasi vuosina 1935-1939 toiminnasta Helsingin Kuuromykkäin Auttajayhdistyksenä. Vuodesta 1940 eteenpäin toimintaa ohjasi Ävikin kuuromykkänaisten vanhainkotisäätiö. (Ojala 1986, 94 - 95; Forsius 2000.)

Vasta myöhemmin vuonna 1961 Ävikin kuuromykkänaisten vanhainkotisäätiö alkoi suunnitella Ävikiin myös miehille tarkoitettua vanhainkotiä. Sen vuoksi perustettiin samana vuonna Kuurojen huoltokotisäätiö, nykyiseltä nimeltään Kuurojen palvelusäätiö. Ävikin miestenosasto valmistui joulukuussa 1962. Osaston valmistumisen jälkeen alettiin tehdä kokonaissuunnitelmaa tilojen lisäämiseksi. Tämän suunnitelman mukaan on nykyinen rakennuskanta saanut muotonsa. Palvelukeskuksen toiminnasta vastaa edelleen Kuurojen palvelusäätiö, jonka keskustoimisto on Helsingissä. (Ojala 1986, 198; Tampereen kuurojen yhdistys ry 2004.)

### **7.3.3 Muinaisjäännökset**

Hyvinkäänykylästä on löydetty useita esihistoriallisia esineitä. Näistä muutamia on löydetty myös suunnittelualueelta. Junnilan kirjoittamassa Hyvinkään seudun historiassa puhutaan mm. kahdesta kivikautisesta talttalöydöstä, Krissin kartanon tasatalta- ja Ävikin kourutalttalöydöistä. Näistä vain toinen löytyy Hyvinkään muinaisjäännösinventoinnista (Bilund & Seitsonen 2002). Siellä Ävikin kourutalttalöytö mainitaan Hyvinkään ennen vuoden 2001 inventointia löydettyjen esihistoriallisten löytöjen luettelossa. Kourutaltan löytäjäksi on merkitty A. Gustafson ja esineen on arvioitu löydetyn noin v. 1912. Esine kuuluu Kansallismuseon kokoelmiin. (Bilund & Seitsonen 2002, 5.)

Vuoden 2001 inventoinnissa löydettiin kaksi uutta kivikautista kohdetta. Toinen löytöpaikka sijaitsee kaava-alueella maaseutuopiston pienellä pellolla, Hangonradan ja Uudenmaankadun välissä ja toinen Ävikin rakennuksista noin 500 m itäkaakkoon, noin sadan metrin päässä Vantaanjoesta. Opistonpellolta löydettiin kynnetyn pellon pinnalta palanutta luuta (1 kpl) ja kvartsi-iskoksia (7 kpl). Löydöt keskittyivät pellon eteläpäätyyn. Löytö on luokiteltu kivikautiseksi asuinpaikaksi. (Bilund & Seitsonen 2002, 24.) Ävikin uudempi esihistoriallinen löytöpaikka ei sijaitse aivan suunnittelualueella, mutta melko lähellä kuitenkin. Kvartsi-iskos löytyi pintapöimintana kynnöspelloilta, noin kahden metrin päästä pellon reunasta. Löytöjen vähyyden takia ei voida olettaa paikalla

olleen kiinteää asutusta, ja löytö onkin luokiteltu kivikautiseksi löytöpaikaksi. (Bilund & Seitsonen 2002, 26.) Molemmat esineet ovat Kansallismuseon kokoelmissa.

## 7.4 Luonnonympäristö

Alue on luonnonympäristöltään mielenkiintoinen ja ainutlaatuinen yhdistelmä erilaisia biotooppeja ja maastonmuotoja. Sekä alueen maisemaan että luonnon monimuotoisuuden suuri vaikutus on alueen halki virtaavalla Vantaajoella. Vantaanjoen ympärille on aikojen saatossa muodostunut pelto- ja laidunalueista koostuva kulttuurimaisema, joka tarjoaa elinympäristöjä eläimille peltoalueiden, tulvaniityn, harjumetsien ja rakennuksiin liittyvien pihapiirien lisäksi.

### 7.4.1 Maisemarakenne

Maisemarakenteen pääelementit suunnittelualueella ovat Salpausselän harjun reunamuodostuma sekä Vantaanjoen halkoma tasainen peltomaisema. Vantaanjoki puhkaisee Salpausselän sen kapeimmassa kohdassa Hyvinkäällä muodostaen sekä geologisesti että maisemallisesti hienon solmukohtan. Paikka on



Kuva 27. Näkymä harjun päältä alueen solmukohtaan.

ainutlaatuinen koko Hyvinkään maisemarakenteessa. Suunnittelualueen sisällä joen ja harjun risteämiskohta on lisäksi liikenteellinen solmukohta, jossa tie- ja raideliikenne, sekä Vantaanjoki kohtaavat. Maisema-analyysikartta on liitteenä nro 6.



Kuva 28. Alueen solmukohta Uudenmaan maaseutuopiston pihalta katsottuna. Vasemmalla maaseutuopiston Krissin tilaan kuuluneita rakennuksia. Keskellä näkyvät sekä punainen rautatiesilta että tiesilta. Taustalla myös Ävikin rakennuksia.

Vantaanjoki on olennainen osa alueen arvokasta kulttuurimaisemakokonaisuutta. Varsinkin Uudenmaan maaseutuopiston kohdalla joki on lähimaisemaltaan erittäin hieno (Ympäristötutkimus Metsätähti Oy 1992, 44). Myös Hyvinkään kaupungin rantaselvityksessä Vantaanjoen maisemakokonaisuus on luokiteltu suojeltavaksi, ja maiseman säilymiseen tulisi pyrkiä mm. säilyttämällä avoimet peltoalueet ja välttämällä rakentamista. Keskeisiä elementtejä jokimaisemassa ovat avoimet maisematilat (laitumet ja pellot), sekä jokikäytävän vanha puusto. Alueen maisemassa joki mutkittelee tilallisesti erilaisten alueiden halki. Joki saapuu alueelle tiheän puuston lomasta avoimille pelto- ja laidunalueille, josta se jatkaa suojaisempaan jokikäytävään opiston kohdalla. Alueen solmukohdassa joen rannat ovat avoimemmat, mutta muuttuvat taas suojaisemmiksi Ävikin edustalla. Lopulta joki laskee avoimelle tulvaniittyalueelle.



*Kuva 29. Marraskuinen kuva maaseutuopiston laidunalueista, jotka vasemmalla rajautuvat Vantaanjoen rantapuustoon. Taustalla pilkottaa maaseutuopiston rakennuksia.*

Myös alueen rakennuskanta ympäristöineen on oleellinen osa arvokasta kulttuurimaisemaa. Sekä Uudenmaan maaseutuopiston että Ävikin rakennuskannan monikerroksisuus kertoo alueen historiasta ja antaa myös maisemalle historiallista arvoa.



*Kuva 30. Näkymä maaseutuopiston pihasta. Keskellä Paatelan suunnittelema asuntolarakennus ja punainen torpparintupa. Vasemmalla näkyy opintorakennus 2 ja oikealla oppilasasuntola 2.*



*Kuva 31. Näkymä Ävikiin Krissin rautatiesillan tienoilta. Keskellä ns. "Käärmetalo", jonka takana pilkottaa punainen renkitupa.*

Alueen maisemasta löytyy joitakin ongelmakohtia. Uudenmaan maaseutuopiston alueella Hämeenlinnantien varrella on suuri sorakenttä. Aluetta käytetään pysäköintialueena, mutta reunoilla säilytetään myös joitakin koneita ja muuta romua. Kenttä liittyy suoraan opiston navettaan ja pihapiiriin, ja on mittakaavaltaan liian suuri ja jäsentymätön. Kentän ja tien



*Kuva 32. Hämeenlinnantien varressa sijaitseva pysäköintialue.*

välissä ei myöskään ole mitään melusuojausta tai melua vaimentavia rakenteita, joten melu pääsee leviämään ilman esteitä opiston alueelle. Näkymä Hämeenlinnantieltä opistolle ei ole kovin siisti.

Hiukan epämääräinen alue opiston ympäristöstä löytyy myös Pilliniemen kesäteatterin liepeiltä. Katsomorakenteiden luona on nurmi/sorakenttä, jossa aikaisemmin on sijainnut urheilukenttä. Tällä hetkellä käyttötarkoitus on hieman epäselvä. Ilmeisesti alue ainakin on toiminut Pilliniemen juhannusjuhlien viettopaikkana ja juhlakenttänä. Alue ei tilallisesti vaikuta maisemaan, mutta lähiympäristön kannalta katsottuna se kaipaisi kehittämistä.



*Kuva 33. Pilliniemen kesäteatterin vieressä sijaitseva sorakenttä.*

Myös Ävikin puolella, maisemallisesti arvokkaalla harjulla, vanhan Hämeenlinnantien alkupäässä Puntuntieltä päin tultaessa, on rinnettä kaivettu. Muuten niin hienolla paikalla, tällainen pienikin maaston muokkaus erottuu maisemassa selvästi. Paikka on avoimempi ja Puntunpolun rakennukset näkyvät selvästi polulle.

#### 7.4.2 Maaperä ja kallioperä

Kallioperältään alue on pääasiassa mikroliinigraniittia. Ainoastaan Vantaanjoen tekemän mutkan, ns. Pilliniemen pohjoispuolella peltoalueita sijoittuu myös granodioriitti- ja gneissigraniittialueille.

Maaperältään alue vaihtelee Salpausselän reunamuodostuman karkea- ja keskihiekasta tulvaniittyjen liejuun. Ävikin rakennukset sijaitsevat reunamuodostuman hiekkaluonnoton alueella sekä hienonhiekan alueella (ns. käärmelä ja päärakennus+ purettavaksi esitetty omakotitalo). Myös maaseutuopistolla suurin osa rakennuksista, mm. kaikki asuinrakennukset sekä kauempana peltojen keskelle rakennettu puimäki, sijaitsevat reunamuodostuma-alueella. Navettarakennus, sekä mm. konehallet, sijaitsee savipohjaisemmalla alueella. Maaperäkartan mukaan pohjamaa on näillä alueilla savea, mutta päällä on noin 80 cm karkeasilttiä. Laidunmaat Vantaanjoen länsipuolella, sekä opettajien kasvimaat sijaitsevat myös tällaisella alueella. Joen itäpuolella maaperä on savea.

Uudenmaan maaseutuopiston nykyisistä rakennuksista suurin osa on rakennettu parhaiten maaperältään rakentamiseen soveltuville hiekkaluonnoton alueille. Nämä alueet on jo melko tiiviisti rakennettu, joten kaikki mahdolliset uudet rakennukset joudutaan rakentamaan savipohjaiselle karkeasiltti-alueelle. Pinnanmuodoiltaan maaseutuopiston alue on melko tasaista, mikä ei vaadi rakentamiselta erityisratkaisuja. Sen sijaan suunniteltaessa uutta rakentamista savipohjaisille alueille tulee maaperä tutkia tarkemmin ja parantaa maan kantavuutta tarvittaessa.

Ävikin alue on hienoa hiekkaa sekä osittain reunamuodostuman karkeaa hiekkaa, mikä soveltuu hyvin rakentamiseen. Maasto on viettä jonkin verran joelle päin mentäessä, mutta vasta nykyisten rakennusten takana kohoavan harjun rinne on niin jyrkkä, ettei se sovellu rakentamiseen. Uudisrakennusten todennäköisin sijoituspaikka on nykyisten rakennusten eteläpuolinen alue. Alueelle on maaperän kannalta hyvä rakentaa, mutta on otettava huomioon, että uudet rakennukset soveltuvat ympäristöönsä, että tilallinen väljyys säilyy riittävänä ja etteivät uudet rakennukset ole liian lähellä jokea tai tulvaniittyä. Tulvaniitylle rakentaminen ei ole mahdollista maaperän ja Vantaanjoen tulvimisen vuoksi, mutta se ei ole suositeltavaa muutenkaan (yleiskaavassa suojelualue).



### 7.4.3 Kasvillisuus ja eläimistö

Kasvillisuudeltaan alue on hyvin monipuolinen. Kasvillisuus vaihtelee kuivista ja tuoreista kangasmetsistä reheviin Vantaanjoen rantalehtoihin, laitumiin ja luhtamaiseen tulvaniittyyn (Liite 5). Maaseutuopistolta löytyy myös vanhoja perinnemaisemia (niityt, kedot ja hakamaat), joista varsinkin Vantaanjoen varren vanha hakamaa on kasvistoltaan runsas (Seppänen 2001 s. 74). Tulvaniitty ja Ävikin harju, joka on osa Salpausselän reunamuodostumaa, on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi luontokohteeksi alueella esiintyvien merkittävien kasvilajien ja runsaan linnuston ansiosta. Myös maaseutuopiston alue on kasvillisuudeltaan sekä eläimistöltään monipuolinen, paikallisesti merkittävä luontokohde.

Harjualueilla valtalajina esiintyy mänty, mutta seassa kasvaa myös kuusia, katajia ja lehtipuitakin. Erityisen hienoja ja vanhoja mäntyjä kasvaa Ävikin puoleisella harjulla. Näistä komeimmat yksilöt sijoittuvat vanhan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Hämeenlinnantien osan varrelle. Ävikin harjun muuta arvokasta kasvillisuutta on alun perin kartoittanut dosentti Leena Viikka v. 1988. Tällöin alueelta löytyi Uudellamaalla uhanalaista tunturikurjenhernettä (*Asragalus alpinus*), joka on myöhemmin hävinnyt. Alueelta löytyy kuitenkin vielä muutamia muita merkittäviä lajeja,



Kuva 34. Komeita mäntyjä Ävikin harjulla.

kuten mm. hietaorvokki (*Viola rupestris*), kartioakankaali (*Ajuga pyramidalis*) ja häränsilmiä (*Hypochoeris maculata*), sekä harvinaiset kurjennokka (*Erodium cicutarium*) ja kangaskorte (*Equisetum hyemale*) (Vuorinen 1999, 16).

Vantaanjoen molemmin puolin levittävä tulvaniitty on lintujen suosima pensaikkoinen ja ruovikkoinen luhtamainen alue. Tulvaniityllä on tavattu mm. satakieliä (*Luscinia luscinia*) ja keväisin siellä voi nähdä useita muuttolintuja. Tulva-aikoina joki tulvii tasaiselle avoimelle niittyalueelle, jossa puuston ja pensaikon lajeina ovat pääasiassa pajut ja tuomi. Muuta kasvillisuutta ovat mm. keväällä kukkiva mukulaleinikki (*Ranunculus ficaria*), erilaiset sarat ja luhtaruohot ja vesiuomassa mm. ulpukka (*Nuphar lutea*) ja rantapalpakko (*Sparganium emersum*). (Ympäristötutkimus Metsätähti Oy 1992, 40 - 41). Alueella on ollut 1800-luvun puoliväliin asti ns. Hyvinkäänjärvi (suurehko suvan-  
tolampi). Hyvinkäänjärvi kuitenkin kuivatettiin kahdessa osassa vuosina 1855 ja 1915.

Ilmeisesti kuivaamalla pyrittiin lisäämään peltoalaa. Kaikki kylän talot saivat kuivatun järven alueelta pienen palstan maata, mikä johti sarkajakomaiseen tilanteeseen. (Alanko 1985, 23.) Järven pohjan palstoja käytettiin ilmeisesti enimmäkseen karjan heinän tekoon (Harkoma-Laine 1978, 43). Näiltä ajoilta peräisin oleva tilanjako on edelleen nähtävissä tulvaniityn alueella. Maanomistus on säilynyt ainakin saman luonteisena ellei jopa täysin alkuperäisenä. Kuurojen palvelusäätiölläkin, joka hallinnoi Ävikia, on muutamia pieniä tiloja Vantaanjoen rannassa.



*Kuva 35. Tulvaniitty marraskuussa 2003.*



*Kuva 36. Tulvaniitty tulvii kesällä 2004.*

Vantaanjoen rantakasvillisuus muuttuu Ävikin kohdalla tulvaniittyjen luhtamaisesta kasvillisuudesta lehtomaiseksi. Pääalajina kasvaa tuomi ja sekapuina on kuusta, koi-vua, harmaaleppää, raitaa ja pihlajaa. (Ympäristötutkimus Metsätähti Oy 1992, 41.) Uudenmaan maaseutuopiston jokivarren puuston lajisto monipuolistuu ja edellä lueteltujen lisäksi lajeina ovat mm. vaahtera, vuorijalava, raita.

Maaseutuopiston pihapiirissä on säilynyt muutamia hyvinkin vanhoja alueen arvoa lisääviä lehtipuita (mm. lehmuksia sisäänkäynnin edessä, jalavia, omenapuita). Uudenpien istutettujen pensaiden ja puiden lisäksi pihamaalta löytyy myös vanhoja villiintyneitä perennoja, kuten illakko ja ruusumalva (Seppänen 2001, 14). Ävikin pihapiiriä hallitsevat laajat nurmikentät, joille on istutettu muutamia yksittäispuita. Huomiotaherättävimpiä ovat Uudenmaankadun puolelle istutetut terijoensalavat. Sisäpihalta löytyy myös mm. tuijia, hopeakuusi, pihta, sekä vanhoja



*Kuva 37. Ävikin nurmikenttää Uudenmaankadulta katsottuna.*

omenapuita. Rakennusryhmän eteläpuolella on myös omenapuita sekä marjapensaita.

Maaseutuopiston ympäristö on poikkeuksellisen rikas ja paikallisesti arvokas lintukohte, jossa esiintyy monen eri biotoopin lintulajistoa. Kasvillisuudeltaan monimuotoinen alue tarjoaa hyvät elinolosuhteet myös hyönteisille ja nisäkkäille, ja aluetta voidaankin sanoa myös muulta eläimistöltään yhdeksi Hyvinkään parhaista luontokohteista. Alueella ei pesi poikkeavan harvinaisia lintulajeja, mutta sieltä löytyy sekä pesiviä kottarais- että peltosirkkupareja, joiden molempien kannat ovat huomattavasti heikentyneet. Alue on varsinkin kottaraisen osalta viimeisiä elinvoimaisia pesimäalueita koko pohjoisen Uudenmaan alueella. (Seppänen 2001, 47.) Myös Åvikin puolella sijaitseva Vantaanjoen tulvaniitty on lintujen suosima alue, jossa voi mm. nähdä useita muuttolintuja.



Kuva 38. Maaseutuopiston sisäpihan kasvillisuutta.

#### 7.4.4 Pohjavesi ja alueen pintavedet

Lukuun ottamatta osaa maaseutuopiston peltoalueista ja Vantaanjoen tulvaniitystä, suunnittelualue sijaitsee ensimmäisen luokan pohjavesialueella ja on yhdyskuntien ja teollisuuden vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta. Lisäksi suunnittelualueesta Åvikin harju kuuluu pohjavesialueen varsinaiseen muodostumisalueeseen. Pohjavesipinnan korkeuksia alueella ei ole tutkittu. Pinnankorkeuden arviointia vaikeuttaa lisäksi myös Vantaanjoen virtaaminen alueen halki, koska joki aiheuttaa pohjaveden korkeuteen luultavasti paljon muutoksia ja vaihtelua (Honkasalo 2004).

Vantaanjoki on varsinkin maaseutuopiston kohdalla kulttuurimaisemallisesti, historiallisesti, luonnonarvoiltaan sekä virkistyskäytöltään arvokas. Suunnittelualueella joki kulkee pääasiassa peltojen, laitumien sekä asuttujen alueiden halki (maaseutuopisto ja

Ävik). Vantaanjoen rantaan on jätetty luontaiset suojavyöhykkeet, joita käytetään mm. maaseutuopiston alueella luontopolkuina. Vantaanjoki Hyvinkäänkylän alueella (sisältäen suunnittelualueen) on Hyvinkään kaupungin rantaselvityksessä luokiteltu suojeltavaksi ranta-alueeksi. Vantaanjoen maisemakokonaisuus tulee siis säilyttää, mm. huolehtimalla yhtenäisten peltoaukeiden säilymisestä, sekä välttämällä lisärakentamista ranta-alueilla. (Maa ja Vesi 1985, liite: Joet/Vantaanjoki)

Maaseutuopiston alueella on ns. ankkalampi, jonne kulkeutuu ojaa pitkin vettä kosteikolta Valtatie 3:n ja Hämeenlinnantien toiselta puolelta. Lampi sijaitsee aivan Hämeenlinnantien vieressä rajautuen muilta sivuiltaan Palstojentiehen. Ankkalammissa on useiden vuosien ajan kasvatettu ankoja ja sorsia. Opiston lintutarha, karjapiha, navetta ja sikala sijaitsevat lammen vieressä. Lammen vesi on rehevöitynyttä ja huonokuntoista, koska mm. karjasuojien katto- ja pihavedet, sekä lehmien jaloittelutarhan vedet valuvat puhdistamattomina suoraan ankkalampeen. Valumisvesien lisäksi lampeen kulkeutuu pölyä ja hiekkaa viereisiltä teiltä. (Seppänen 2001, 62.)



Kuva 39. Vantaanjoki hakamaalaitumen kohdalla.

## 7.5 Rakennettu ympäristö

Alueella on kaksi rakennuskokonaisuutta: Uudenmaan maaseutuopisto ja Palvelukeskus Ävik. Uudenmaan maaseutuopisto on toisen asteen ammatillinen oppilaitos, jossa oppilaita on noin 240 ja henkilökuntaa 45. Koulutilan pinta-ala on noin 130 ha, josta peltoa on noin 70 ha. Lisäksi havaintometsiä on 210 ha. Uudenmaankadun varrella, suunnittelualueen ulkopuolella opistolla on lisäksi kasvihuoneita noin 900 m<sup>2</sup>. Kotieläiminä opistolla on lehmiä 20 kpl, emakkosikoja 10 kpl ja lintuja 110 kpl. Maaseutuopistossa voi opiskella mm. seuraavia koulutusaloja: luonto- ja ympäristöala, maatilatalous, metsätalous ja puutarhatalous. (Uudenmaan maaseutuopisto 2006.)

Palvelukeskus Ävik tarjoaa kaikenikäisille kuuroille ja kuurosokeille viittomakielistä palveluasumista. Pitkäaikaisen asumisen lisäksi Ävik tarjoaa mm. myös lyhytaikaista asumista (asumiskokeilua), loma- ja virkistystoimintaa, työtoimintaa, päivätoimintaa

ikäntyneille kuulonäkövammaisille ja eri-ikäisille kuuroille, sekä omaishoidon tukea. Henkilöstö (v. 2003 41 kpl) koostuu viittomakielentaitoisista eri ammattialojen ihmisistä. Asukkaiden terveydenhoidosta ja lääkehuollosta huolehtivat sairaanhoitajat. Asuntoja palvelutalossa on yhteensä 65. (Kuurojen palvelusäätiö 2003a, 10; Kuurojen palvelusäätiö 2003b.)



*Kuva 40. Näkymä maaseutuopistolle Uudenmaankadulta. Vasemmalla ja keskellä Jussi Paatalan suunnittelemat, vuonna 1928-29 valmistuneet opettaja-asuntola ja oppilasasuntola sekä oikealla Jalmari Peltosen käsialaa oleva pintorakennus (valm. 1954).*

Maaseutuopiston ja Ävikin alueille on useassa vaiheessa muodostunut historiallisesti monikerroksinen rakennuskanta. Molempiin pihapiireihin kuuluu useita eri-ikäisiä rakennuksia aina 1800-luvun lopulta 1990-luvulle asti, ja näistä osa on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita (rakennusinventoinnit liitteinä 9 ja 10). Entinen Hyvinkään maatalousoppilaitos (nykyisin Uudenmaan maaseutuopisto) on mukana Museoviraston ja ympäristöministeriön ”Rakennettu Kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt 1993” -luettelossa. Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa Ävik ja maatalousoppilaitos on luokiteltu historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaiksi alueiksi. Rakennusten lisäksi alueella on myös muita kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokiteltuja kohteita: Krissin vanha rautatiesilta, sekä Ävikin harjulla (Hevosmäellä) sijaitseva vanhan Helsinki-Hämeenlinna-tien osa luonnonkivipengerryksineen.



*Kuva 41. Näkymä Äviin Uudenmaankadulta. Etualalla Eevi Ahon suunnittelema ns. ”käärmetalo” ja vasemmalla myös Ahon suunnittelema rivitalo. Taustalla näkyy punainen renkitupa ja hieman asuntolarakennuksen ja päärakennuksen kattoja.*

### 7.5.1 Uudenmaan maaseutuopiston rakennukset

Maaseutuopiston ympäristö on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti erittäin hieno ja kerroksinen kokonaisuus. Huomiota herättävin rakennus on Jussi Paatelan suunnittelema vaalea kolmikerroksinen oppilaiden asuntolarakennus, joka näkyy hyvin Uudenmaankadulle. Oppilasasuntolan vieressä sijaitsee myös Paatelan suunnittelema, samanvärisen yksikerroksinen opettajien asuntola. Nämä arkkitehtonisesti vaikuttavat, 1920-luvun klassismia edustavat rakennukset ovat säilyneet ulkoasultaan erittäin hyvin alkuperäisessä asussaan (Saresto 2005, 1). Ne valmistuivat vuosina 1928-29 Suomen ensimmäisen pienviljelijäopiston tarpeisiin. Oppilasasuntola on edelleen pääasiassa alkuperäisessä käytössä, mutta ensimmäinen kerros on muutettu luokkatiloiksi. Alun perin opettajien asuntolaksi rakennettu rakennus on nykyään pääasiassa opetuskäytössä. Molemmissa rakennuksissa on julkisivujen lisäksi säilynyt mm. vanhat ikkunat ja palapeltikatto.



Kuvat 42 ja 43. Vuosina 1928-29 valmistuneet Paatelan suunnittelemat oppilasasuntola (vas.) ja opettaja-asuntola.

Paatelan rakennusten lisäksi Museoviraston valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden julkaisussa mainitaan vanhaan Krissin tilaan kuuluneet hirsirakenteiset asuinrakennukset. Näistä jäljellä ovat punainen ns. torpparintupa (valmistunut arviolta 1890, voi olla vanhempikin) sekä Vantaanjoen mutkassa sijaitsevat valkoiset asuinrakennukset, rehtorin asunto (valmistunut arviolta 1890) ja asuntola (valmistunut n. 1900). Torpparintupaan ja rehtorin asuntoon on tehty aikojen saatossa sisätilojen muuttamisen lisäksi paljon muutoksia myös ulkoasuun. Rakennuksista on vaihdettu ikkunoita, uusittu laudoituksia, ja lisätty seiniin lämmöneristettä, jolloin ikkunat ovat jääneet syvennykseen. Näissä rakennuksissa arvokkain jäljellä oleva osa on vanha palapeltikatto. Krissin tilaan kuuluneista rakennuksista alkuperäisimmässä kunnossa on säilynyt joen mutkassa oleva asuinrakennus, jossa sekä ikkunat ja laudoitus ovat edelleen alkuperäisiä. Torpparintupa on nykyään Uudenmaan maaseutuopistolla toimistokäytössä, ja siellä ovat mm. terveydenhoitajan, opinto-ohjaajan sekä asuntolanhoitajan toimistot. Valkoiset rakennukset sen sijaan ovat edelleen asuinkäytössä.



*Kuva 44. Vantaanjoen mutkassa sijaitsevat, Krissin tilaan kuuluneet rakennukset. Vasemmalla rehtorin asunto ja takana asuinrakennus.*

Opisto kärsi tilanahtaudesta jo 30-luvulla, mutta vasta vuonna 1953 uuden opintorakennuksen rakennushanke lähti käyntiin. Perustamistyöt aloitettiin maaliskuussa -53, ja tämä arkkitehti Jalmary Peltosen suunnittelema rakennus valmistui v.1954. Rakennus edustaa laadukasta 1950-luvun suunnittelua ja on mittakaavaltaan alisteinen 1920-luvun oppilasrakennukseen nähden (Saresto 2005, 1). Rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan myös sisätiloiltaan, ja varsinkin sen pääsisäänkäynti ja ulko-ovet ovat hieno kokonaisuus. Samana vuonna valmistui myös uusi navettarakennus, jota Keski-Uudenmaan maakuntamuseo myös on esittänyt suojeltavaksi. Maaseutuopiston rakennuskokonaisuuteen liittyy lisäksi useita mm. 50-60- ja 90-luvulla rakennettuja asuin-, talous- ja tuotantorakennuksia. Tätä kokonaisuutta täydentävät mielenkiintoisesti alueen käyttöhistoriasta kertovat esiintymislava ja katsomo (kuva 47) Vantaanjoen varrella (Saresto 2005, 1).



*Kuvat 45 ja 46. Vasemmalla torpparintupa. Oikealla Peltosen suunnittelema opintorakennus torpparintuvan ja Paatelan oppilasasuntolan välistä nähtynä. Vasemmalla näkyy myös vähän 1990-luvulla valmistunutta opintorakennusta.*

Tällä hetkellä Uudenmaan maaseutuopistolla suunnitellaan laajennushankkeita. Opiston koulutustarjonta muuttui vuonna 1999, jolloin agrologikoulutus lopetettiin ja korvaavana koulutuksena aloitettiin v. 2001 puutarhatalouden perustutkinnon, sekä luonto- ja ympäristöalan perustutkinnon opetus. Näiden uusien perustutkintojen koulutuksen toteuttamiseksi tarkoituksenmukaisesti, maaseutuopistolle tarvittaisiin jatko-

jalostushalli vihannesten, marjojen ja luonnosta saatavien tuotteiden käsittelyä varten. Lisäksi opisto tarvitsisi uuden jätekatoksen, kasvihuoneen ja konevaraston. Myös navetta kaipaisi peruskorjausta.



Kuva 47. Pilliniemen kesäteatteri Vantaanjoen mutkassa.

Rakennushankkeista on pidetty ensimmäinen neuvottelu kaupungin edustajien ja Uudenmaan maaseutuopiston kesken kesäkuussa 2003. Tällöin on ollut puhetta mm. jatkojalostushallin sijoittamisesta nykyisen opettajien kasvimaan paikalle, opistorakennusten ja joen väliselle alueelle. Syksyn 2004 aikana jatkojalostushallin ehdotettu sijoituspaikka on vaihdellut Pilliniemen esiintymislavan viereisestä avoimesta alueesta Hämeenlinnantien viereiselle pysäköintialueelle. Kaavoitus on antanut tällöin Tilapalvelulle epävirallisen lausunnon, jossa kerrottiin myös Keski-Uudenmaan maakuntamuseon mielipide hallin sijoittamisesta. Alkutilvesta 2006 kaupungin tilapalvelu on hakenut suunnittelutarveratkaisua jatkojalostushallin rakentamiseen navetan viereiselle pysäköintialueelle, ja näillä näkymin rakennus valmistuu syksyllä 2006. Rakennuksen lautaverhous tulee olemaan tumman punamullan värinen.

### 7.5.2 Palvelukeskus Ävikin rakennukset

Ävikin alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas kokonaisuus. Alkuperäisistä Ävikin tilan nimismiehen aikaisista rakennuksista on säilynyt ainoastaan 1800-luvun lopulta olevat renkitupa ja aitta sekä 1900-luvun alussa valmistunut maakellari. Suomen ensimmäisen kuurojenkodin aloittaessa toimintansa tilalla oli jäljellä näiden lisäksi mm. vanha kaunis päärakennus ja navetta. Renkitupa ja aitta sijaitsevat aivan Ävikin harjun kupeessa, ja molemmissa on epätavallisen korkea sokkeli/kellarikerros. Molempien sokkelissa on käytetty punatiiltä sekä varsinkin aitassa myös komeaa luonnonkiveä. Aitan kellarissa on myös hieno, tosin melko matala holvikatto. Renkituvassa toimii tällä hetkellä Ävikin oma ”museo”, jonne on kerätty vanhoja huonekaluja



ja tavaroita. Aittaa käytetään varastona. Renkituvan ja aitan lisäksi maakuntamuseo on esittänyt myös maakellaria suojeltavaksi.



Kuvat 48 ja 49. Renkitupa (vas.) ja aitta kesällä 2004.

Ensimmäinen kuurojenkodin uudisrakennus oli v. 1914 joen rantaan valmistunut saunarakennus ”Rantala”, jossa oli saunan lisäksi talonmiehen asunto, leipomo- ja käsitöhuoneet sekä ullakko vaatteiden kuivatusta varten (Ojala 1986, 84). Myöhemmin rakennuksessa on asunut myös Ävikin asukkaita. Tällä hetkellä rakennus on huonokuntoinen. Siitä on löydetty mm. laajat kosteus- (home) ja rakennevauriot ja Ävikin oma suunnittelutoimikunta on v. 2003 esittänyt rakennusta purettavaksi.



Kuva 50. Käärmetalo kesällä 2004. Taustalla näkyy myös aitta ja oikealla huvimaja.

Varsinainen laajennusrakentaminen alkoi vasta 1960-luvulla. Miesasukkaita varten valmistui arkkitehti Sakari Siitosen suunnittelema asuntolarakennus v. 1962. Alun perin naisten osastoksi tarkoitettu ns. ”käärmetalo” valmistui seuraavaksi vuoden 1967 keväällä. Tämän erikoisen muotoisen rakennuksen suunnitteli arkkitehti Eevi Aho. Nykyisin rakennuksessa asuvat Ävikin huonokuntoisimmat asukkaat ja kuulonäkövamaiset. Lisäksi rakennukseen on sijoitettu palvelukeskuksen hoito-osastot (tutkimushuoneita ym.). Vuonna 1989 rakennusta peruskorjattiin, sekä myös laajennettiin siten, että rakennuksen ulkomuoto muuttui hieman. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on luokitellut käärmetalon Ävikin kivirakennuksista arvokkaimmaksi, ja kaavalla suojeltavaksi.

Pari vuotta ”käärmetalon” valmistumisen jälkeen, v. 1969 valmistui niin ikään Eevi Ahon suunnittelema rivitalo, joka alun perin rakennettiin henkilökunnan asuinnoiksi. Rivitalon alta jouduttiin purkamaan vanha tilaan kuulunut navetta (Ojala 1986, 201). Rakennus toimii tällä hetkellä palvelukeskuksen asukkaiden asuinrakennuksena.

Ävikin tilan vanha kaunis päärakennus purettiin vasta vuonna 1973 ja sen paikalle nousi uusi Jaakko ja Unto Rantasen suunnittelema päärakennus vuotta myöhemmin. Päärakennuksen ja asuinrakennusten lisäksi rakennuskantaa täydentävät talousrakennuksena toimiva vanha lampola, sekä huvikatokset.

Ävikissä on myös vireillä laajennushanke. Hyvinkäällä sijaitseva Marjaana-kodin toiminta aiotaan lopettaa, ja sen nykyiset asukkaat siirtää Ävikiin. Asukasmäärän lisäys vaatii myös uutta tilaa, ja Ävikiin on suunniteltu uutta asumiskäyttöön tulevaa rakennusta. Hanketta esiteltiin ensimmäisen kerran viranomaisille 16.10.2003. Myös poikkeuslupahakemus on lähetetty Uudenmaan ympäristökeskukselle.

### 7.5.3 Muut kulttuurihistorialliset kohteet



Kuva 51. Krissin rautatiesilta. Taustalla Ävikin käärmetalo.

Kuten edellä jo todettiin, alueella on useita kulttuurihistorialtaan arvokkaita rakennuksia. Niiden lisäksi alueella on pari muuta merkittävää kohdetta, jotka mainitaan Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa. Ensimmäinen on vanha Krissin rautatiesilta, joka on luokiteltu sekä historiallisesti että maisemallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Tämä jänneväliiltään 23 metrinen rautatiesilta rakennettiin alun perin vuonna 1873 Hyvinkää-Hanko- rautatietä varten. Sitä korjattiin vuonna 1919 kantavuuden parantamiseksi, ja uudelleen vuonna 1951, jolloin koko silta uusittiin. Kiviset maatuet ovat säilyneet alkuperäisinä. (Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2000, 62.)

Toinen kulttuurihistoriallinen kohde alueella on Ävikin harjulla säilynyt vanhan Helsinki-Hämeenlinnan maantien osa. Se kulkee hienolla paikalla jyrkän harjun reunaan seuraten, vanhojen mäntyjen reunustaessa molemmin puolin. Tien toisella puolella rinnettä tukee kaunis luonnonkivistä tehty pengerrys. Vanhoista kartoista voidaan nähdä tien linjauksen kulkeneen juuri tästä kohtaa. Hämeenlinnantien ikää ei voida tarkkaan arvioida. Vantaanjokea on käytetty mahdollisesti kulkureittinä merelle jo viikinkikauden alusta. Joki oli kuitenkin jo 1200-luvulla vaikeakulkuinen ja ilmeisesti silloin tien linjaus vakiintui kulkemaan joen



Kuva 52. Näkymä vanhalta Hämeenlinnantieltä.

vartta pitkin. Tie on luultavasti toiminut kauppaticenä Vantaajoen suun kauppapaikalle ja edelleen Tallinnaan, mutta vasta Helsingin perustamisen jälkeen (v.1550) Hämeenlinnantie muuttui tärkeimmäksi tieksi Hämeenlinnasta rannikolle. (Hyvinkään keskuksittajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2000, 62.)

#### 7.5.4 Kunnallistekninen verkosto

Suunnittelualueelle ulottuvat kaupungin (Hyvinkään veden) vesijohto-, sadevesi- ja jätevesiverkosto, johon sekä Uudenmaan maaseutuopisto että Palvelukeskus Ävik ovat liittyneet. Ävikin alueella sijaitsee myös kaupungin omistama pieni jäteveden pumppaamo, josta vedet kuljetetaan edelleen takaisin kaupunkiin päin paineputkella. Maaseutuopistolla on oma jäteveden pumppaamo, jolla osa jätevesistä pumpataan kaupungin verkkoon.

#### 7.6 Maanomistus

Uudenmaan maaseutuopiston pihapiiri ja pohjoispuolella sijaitsevat pellot ja laitumet, sekä eteläpuolella sijaitseva mäntymetsä (harjumuodostumaa) ovat Hyvinkään kaupungin omistuksessa (Liite 7). Kuurojen palvelusäätiö omistaa Palvelukeskus Ävikin alueella olevat tilat sekä muutamia tiloja myös Vantaajoen rannasta tulvaniityllä. Tul-

vaniityllä on lisäksi monia melko pieniä ja kapeita tiloja, joilla on useita yksityisiä omistajia (Liite 8). Asemakaavan luonnosvaiheessa näistä on selvitetty vain Vantaanjoen pohjoispuolella sijaitsevien tilojen omistajat.

### **7.7 Liikenneolosuhteet ja melu**

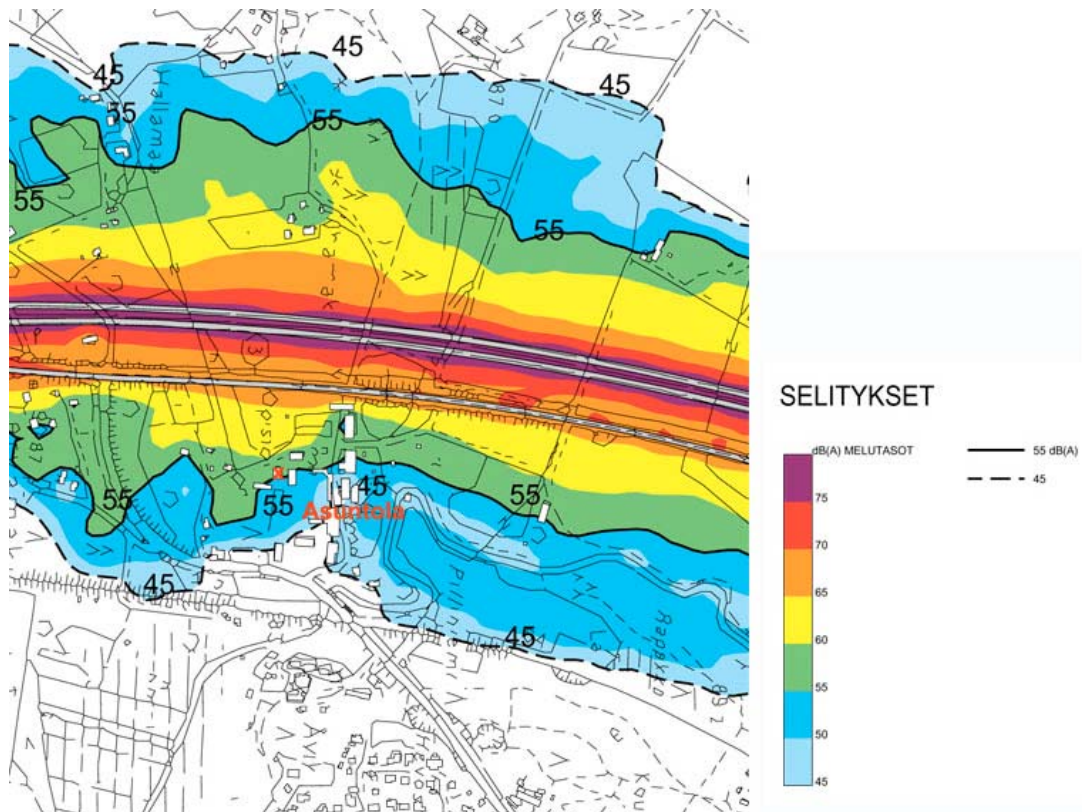
Suunnittelualueen länsipuolella kulkee kaksi suurta ja vilkasliikenteistä väylää: pienempi Hämeenlinnantie (mt 130) sekä Helsinki-Tampere moottoritie eli valtatie 3. Nämä tiet ovat alueen suurimmat liikennemelun aiheuttajat. Varsinaisen asemakaava-alueen sisällä vilkasliikenteisin tie on Uudenmaankatu. Se toimii taajaman sisääntulotienä Hämeenlinnantieltä (mt 130). Maaseutuopiston ja Ävikin pihoilta on liittymät Uudenmaankadulle. Maaseutuopiston pihan liittymä toimii samalla myös ns. Palstojentien liittymänä. Tämä yksityinen vanha ”Opisto-Hankutti”-tie kulkee maaseutuopiston piha-piirin läpi Hämeenlinnantien ja moottoritien toiselle puolelle aina Kytäjäntielle asti. Tien käyttöoikeus kuuluu sekä Uudenmaan maaseutuopistolle että tietyille yksityisille tiloille, jotka sijaitsevat valtatie 3:n länsipuolella.

Ajoneuvoliikenteen lisäksi alueella on Hangonrata, jossa kulkee tavarajunia. Junaliikenne on tällä hetkellä melko vähäistä (päivittäin n. 10 kpl), mutta mahdollisesti lisääntyy tulevaisuudessa, jos rata sähköistetään. Tällä hetkellä Hangonradan ja Uudenmaankadun risteämiskohdassa on tasoristeys. Tämä kohta on myös alueen maisemallinen solmukohta. Tasoristeuksen poistamista on tutkittu Ratahallintokeskuksen selvityksessä, mutta mikään esitetystä vaihtoehdoista ei tue kulttuurimaiseman ja muiden luontoarvojen säilymistä ja tasoristeuksen poisto vaikeuttaisi selvästi mm. kevyen liikenteen pääsyä keskustaan.

Uudenmaan maaseutuopiston alueella on useita erilaisia luontopolkuja, joista kolme (Vantaanjokipolku, Rantapolku ja Peltopolku) sijaitsee suunnittelualueella. Polut kiertävät vaihtelevissa maisemissa Vantaanjoen rannassa ja peltoympäristössä, ja esittelevät mm. jokikäytävälle ja peltomaisemalle tyypillistä kasvillisuutta, pellon reunavyöhykkeen hoitoa ja vesiensuojelua. Poluilla voi nähdä myös useita eri lintulajeja.

Suurimmat meluhäiriön aiheuttajat alueella ovat Uudenmaan maaseutuopiston länsipuolella kulkevat maantie 130 ja valtatie 3, sekä itäpuolelta opiston ohittava Hangonrata. Näistä valtatie 3 eli Helsinki-Tampere-moottoritie on yksi merkittävimmistä liikennemelun lähteistä Hyvinkäällä. Myös maantie 130 on melun leviämisen kannalta merkittävä tie. Valtatie 3 ja maantie 130 kulkevat pääsääntöisesti samassa maastokäytä-

vässä, joten niistä leviävää melua voidaan käsitellä yhtenä kokonaisuutena. Hangonradan tämänhetkinen meluvaikutus ei ole merkittävä, johtuen vähäisestä liikenteestä. (LT-Konsultit 2001, 6.)



Kuva 53. Ote melukartasta suunnittelualueen kohdalla. (LT-konsultit 2001, liite 4.)

Uudenmaan maaseutuopiston pihapiiristä navetta, sekä suuren pysäköintikentän alue altistuvat moottoritiestä johtuen yli 60 dB melulle. Yli 55 dB alueelle jää konehalleja ja muita talousrakennuksia. Meluarvot asuntolarakennusten ympäristössä jäävät pääosin sallitun ohjearvon (55 dB) alle. Kaikki varsinaiseen opetukseen käytettävät rakennukset sijaitsevat alueella, jossa melu jää 50 tai 45 dB alle. Hiljaisemmilla alueilla sijaitsevat rakennukset altistuvat kuitenkin Uudenmaankadun ja Hangonradan aiheuttamalle melulle, jolloin todellisia, selkeästi alle 55 dB alueita on vain opiston pihan keskiosassa, jossa mm. torpparintupa, osa asuntoloista ja uudempi opintorakennus sijaitsevat. Tulee kuitenkin huomioida, ettei Uudenmaankadun tai radan melu ole yhtä jatkuvaa, kuin moottoritieellä. Opiston henkilökunnalta saadun tiedon mukaan melu ei häiritse käytännön toimia, mutta mm. rehtorin asunnon ja Vantaanjoen rannassa sijaitsevan puurakennuksen ympäristössä melu koetaan häiritsevänä.

Ävikin puolella melutilanne on parempi. Meluselvityksen mukaiset moottoritien tai Uudenmaankadun aiheuttamat yli 55 dB melualueet eivät oikeastaan ylety Ävikin rakennuksille. Tällöin ainoastaan Hangonradan aiheuttama melu yöaikaan ylittää valtioneu-

voston ohjeavot. Ja kuten jo edellä on todettu, radan todellinen meluvaikutus tällä hetkellä ei ole kovin suuri. Ävikin ympäristössä melulla ei siis voida sanoa olevan kovin suurta häiriömerkitystä. Henkilökuntakaan ei koe melua Ävikissä häiritsevänä.

## **7.8 Alueen kaavoitustilanne**

Uudenmaan maakuntavaltuuston 14.12.2004 hyväksymässä maakuntakaavassa Uudenmaan maaseutuopiston ja Palvelukeskus Ävikin alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, joka lisäksi on kulttuurihistoriallisesti tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Liite 2). Alueen harjumuodostumat on merkitty arvokkaiksi harjualueiksi. Lisäksi alueen eteläosan poikki itä-länsisuunnassa on osoitettu kulkemaan viheryhteystarve. Alueen eteläosassa kulkee myös yleiskaavan kanssa suunnilleen yhtenevä voimalinjan ohjeellinen linjaus.

Alueella on voimassa Hyvinkään kaupunginvaltuuston 26.8.1992 hyväksymä ja lääninhallituksen 17.12.1993 vahvistama keskustaajaman osayleiskaava (Liite 3). Keskustaajaman osayleiskaava on vanhan rakennuslain mukainen 2. asteen kaava, jossa ei ole määrätty toimenpiderajoituksia. Keskustaajaman osayleiskaavassa Uudenmaan maaseutuoppilaitoksen alue on osoitettu PY- eli julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi sekä MT- eli maa- ja metsätalousalueeksi. Vantaanjoen itäpuolella pellot on osoitettu MU- eli maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja muita ympäristöarvoja. Maaseutuopiston eteläpuolinen harjualue on V- eli virkistysaluetta.

Palvelukeskus Ävik on merkitty PY- eli julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Ns. Ävikin harju on osoitettu sekä V- eli virkistysalueeksi että SL- eli luonnonsuojelualueeksi. Tähän yleiskaavassa osoitettuun suojelualueeseen kuuluu myös Ävikin eteläpuolella sijaitseva Vantaanjoen tulvaniitty.

Sekä Uudenmaan maaseutuoppilaitos, Palvelukeskus Ävik että Krissin vanha rautatie-silta on merkitty keskustaajaman osayleiskaavassa erilliseksi arvokkaaksi rakennus- tai muuksi kohteeksi, jossa yksityiskohtaisessa suunnittelussa on pyrittävä säilyttämään kohteen kulttuurihistorialliset tai rakennustaiteelliset arvot. Tarpeen mukaan on kohteen säilyttämisestä tehtävä asemakaavoituksen pohjaksi erillinen selvitys. Alueen eteläreunalle on lisäksi osoitettu uuden voimalinjan ohjeellinen sijoituspaikka.

Alue on asemakaavoittamaton. Palvelukeskus Ävikin itäpuolella olevan asuinalueen asemakaavat on vahvistettu 17.5.1983 ja 5.3.1985. Näihin kaavoihin sisältyy myös asuinalueen ja Ävikin rakennusten väliin jäävä harju-/metsäalue ns. Ävikin harju, josta osa on kaavassa nimetty Hevosmäenpuistoksi.

## **8 UUDENMAAN MAASEUTUOPISTON JA PALVELUKESKUS ÄVIKIN ASEMAKAAVA**

Alueen asemakaavan ensisijainen tarkoitus on turvata alueen kulttuurihistorialliset ja -maisemalliset arvot sekä luonnonympäristön arvot ja ominaispiirteet. Lisäksi kaavan tarkoitus on ohjata uudisrakentamista arvokkaaseen ympäristökokonaisuuteen soveltuvalla tavalla. Näin varmistetaan Hyvinkään keskustaaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman toteutuminen, ja uusien rakennushankkeiden riittävä ohjaaminen, jotta alueen arvot ja ominaispiirteet säilyvät.

Alueen asemakaavoitusta tukevat alueen liittyminen itäosiltaan kiinteästi jo asemakaavoitettuun alueeseen sekä rakennuspaineet sekä maaseutuopistolla että Ävikissä. Asemakaava toteuttaa lääninhallituksen vahvistamaa Hyvinkään keskustaaajaman osayleiskaavaa, mikä on vanhan rakennuslain mukainen 2. asteen kaava. Tämä tarkoittaa, että osayleiskaava ohjaa ainoastaan tulevaa asemakaavoitusta, eikä siinä ole määriteltäviä toimenpiderajoituksia. Myös tämä seikka lisää asemakaavoituksen tarvetta suunnittelualueella.

### **8.1 Tavoitteet**

Asemakaavan ensisijaisena tavoitteena on turvata alueen kulttuurimaiseman sekä kulttuurihistorian ja luonnonarvojen säilyminen. Kaavalla pyritään säilyttämään myös alueen ominaispiirteet, sekä kerroksellisuus. Uudisrakentamista pyritään ohjaamaan siten, että rakennusten sijoittuminen, ulkonäkö ja mittakaava soveltuvat arvokkaaseen ympäristöön tai jopa parantavat rakennuskokonaisuutta. Uusien rakennuspaikkojen sijoittamisella pyritään myös vähentämään piha-alueen meluhaittoja ja parantamaan ympäristön viihtyisyyttä. Lisäksi kaavan tavoitteena on löytää kummallekin muodostuvalle korttelialueelle mahdollisimman nykyistä toimintaa vastaava aluevarausmerkintä.

Suunnittelun aikana asemakaavan tavoitteet tarkentuivat seuraavanlaisiksi:

- Vantaanjoen suojavyöhykkeiden säilyttäminen sekä luonnon monimuotoisuuden että veden laadun säilymisturvaamiseksi.
- Vantaanjoen peltoaukeiden säilyttäminen pelto- tai laidunkäytössä, jolloin varmistetaan Vantaanjoen kulttuurimaiseman säilyminen.
- Edelleen laidunkäytössä olevan Vantaanjoen rannassa sijaitsevan perinnemaiseman, hakamaan suojelu.
- Arvokkaimmiksi luokiteltujen rakennusten suojelu sr-merkinnöin ja määräyksin.

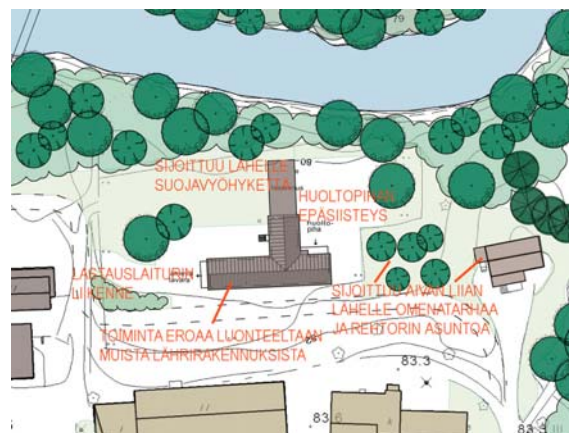


- Muiden olemassa olevien rakennusten tai niiden sijoittumisen ja massan säilymisen parantaminen määräämällä rakennusalat ja -oikeudet, sekä kerrosluvut melko tarkasti nykyisten rakennusten mukaan.
- Uudisrakentamisen ohjaaminen rakennusalojen harkitulla sijoittamisella, kerroslukujen ja rakennusoikeuden, sekä julkisivumääräysten avulla.
- Krissin vanhan rautatiesillan ja vanhan Hämeenlinnantien, sekä sen ympäristön suojelu.
- Hangonradan ja Uudenmaankadun tasoristeyksen merkityksen huomioiminen alueen maisemallisessa ja geologisessa solmukohdassa.
- Ävikin harjun ja tulvaniityn luonnonarvojen säilyttäminen.
- Tulvaniityn, Ävikin harjun ja palvelukeskuksen korttelialueen raja-alueiden säilyttäminen luonnonmukaisena.
- Piha-alueiden vanhojen puiden, maisemallisen arvon ja ominaispiirteiden (mm. avoimuus) säilyttäminen.
- Pysäköinnin selkeyttäminen osoittamalla kaavassa parhaiten pysäköintiin soveltuvat alueet.

## 8.2 Uudisrakentamisen sijoitusvaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavoitettavan alueen säilytettävän luonteen vuoksi ei ollut tarvetta tehdä useita erilaisia kaavavaihtoehtoja. Sen sijaan asemakaavaa laadittaessa pohdittiin uudisrakentamisen sijoitusvaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia Uudenmaan maaseutuopiston ja Ävikin pihapiirissä.

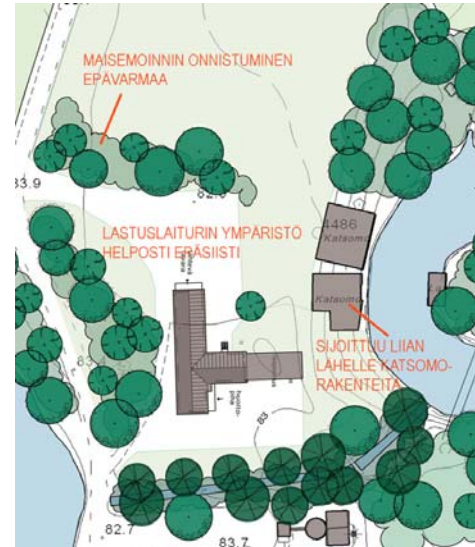
Uudenmaan maaseutuopisto on jo tällä hetkellä hyvin täyteen rakentunut. Vapaita alueita ovat enää suuri pysäköintikenttä Hämeenlinnantien (mt 130) varrella, ns. opettajien kasvimaata, sekä entisen urheilukentän alue, joka on toiminut monenlaisessa käytössä. Näistä vaihtoehdoista kasvimaata-alue tulee säilyttää avoimena istutettuna alueena. Alueelle ei suositella uutta rakentamista, koska rakennusmassat tiivistäisivät aluetta liikaa, estäisivät mahdollisesti näkymiä peltojen ja joen suuntaan, sijoittuisivat helposti liian lähelle vanhaa rehtorin asuntoa sekä mahdollisesti myös



Kuva 54. Havainnekuva uudisrakennuksen sijoittamisesta kasvimaata-alueelle.

huonontaisivat Palstojentien näkyvyyttä (tie tekee jyrkän mutkan juuri tällä paikalla). Myös maakuntamuseon edustajat olivat sitä mieltä, että kasvima-alue tulisi säilyttää avoimena ja rakentamattomana.

Entisen urheilukentän alue sijoittuu avoimien pelto- ja laidunaukeiden puolelle, varsinaisen pihapiirin ulkopuolelle. Pihapiirin ja urheilukentän väliin jää ankkalammesta laskeva puronuoma ja sen varrella kasvavat suuret kuuset. Paikka on erillään muusta rakennuskannasta ja lisäksi se on rakentamisen kannalta maisemallisesti herkkä pitkien näkymien ja avoimuuden vuoksi. Sitä ei voi suositella ensisijaisesti rakentamiseen. Hämeenlinnantieltä avautuvien pitkien näkymien vuoksi vaaditaan tarkkaa suunnittelua ja maisemointia, jotta rakennuksesta ei tulisi häiritsevää tekijää maisemassa. Tämän riittävä varmistaminen kaavan avulla olisi vaikeaa, ja vaikutukset maisemaan olisivat luultavimmin negatiivisia.



Kuva 55. Havainnekuva uudisrakentamisen sijoittamisesta entisen urheilukentän alueelle.

Kentän viereen Vantaanjoen rantaan on myös rakennettu jossain vaiheessa katsomo ja ns. Pilliniemen esiintymislava, ja suurimittakaavainen rakentaminen muuttaisi niiden ympäristön luonnetta merkittävästi. Alueelle rakentamisen edullisuuteen vaikuttaa myös se, että kunnallistekniikan rakentaminen saattaisi tulla kalliiksi (pitkä matka olemassa olevasta verkostosta, mahdollisesti puron alittaminen). Maiseman kannalta paras ratkaisu on välttää alueella suurimittaista rakentamista, mutta sen sijaan pieniä toiminnan kannalta välttämättömiä rakennelmia ja katoksia voitaisiin sallia rakennettavaksi jo alueella olevien katosten lisäksi, jos niiden ulkoasuun ja sijoittumiseen kiinnitetään huomiota.

Tällä hetkellä pysäköintialueena toimiva suuri sorakenttä on ehdottomasti mahdollisista vaihtoehdoista paras. Alue on tehokkaasti hyödynnetty pysäköintiin vain isompien tapahtumien aikana, ja muutoin se on pääasiassa tyhjillään ja ilmeeltään jopa epäkohta maisemassa. Avointa kenttätilaa löytyy myös entisen urheilukentän paikalta, joten jos nykyistä pysäköintialuetta täydennettäisiin uusilla rakennuksilla, voitaisiin tilaa vaativia toimintoja siirtää jossain määrin entisen urheilukentän alueelle (kunhan niistä ei muodostu uusia häiriötekijöitä maisemassa). Rakennukset myös jäsentäisivät suurta

kenttää ja oikein toteutettuina parantaisivat ympäristön laatua myös estämällä melun leviämistä.

Ävikin puolella maasto ja maisema asettavat sen verran vaatimuksia, ettei vaihtoehtoisia rakennuspaikkoja käytännössä ole kuin yksi. Vapaata rakentamiseen soveltuvaa tilaa on vain nykyisen rakennuskannan eteläpuolella. Tälläkin paikalla rakennuksen sopeutumiseen maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Periaatteessa vapaata tilaa ovat myös ”käärmetalon” ja Uudenmaankadun väliset nurmialueet, mutta niiden merkitys maisemallisessa solmukohdassa on niin merkittävä, ettei niitä todellakaan saa täyttää rakentamisella vaan ne tulee säilyttää avoimina istutettuina alueina.

Asemakaavassa päädyttiin osoittamaan uutta rakennusala maaseutuopistolla nykyisen pysäköintikentän alueelle, ja Ävikissä nykyisten rakennusten eteläpuolelle, niiden välittömään läheisyyteen (Liite 16).

### **8.3 Asemakaavan yleiskuvaus**

Asemakaavalla on pyritty turvaamaan alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan ja maiseman säilyminen. Myös alueen luonnonympäristön arvojen ja monimuotoisuuden säilymiseen on pyritty erilaisin kaavaratkaisuin (mm. Vantaanjoen tulvaniitty on osoitettu luonnonsuojelualueeksi ja Ävikin harju arvokkaaksi harjualueeksi). Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai maisemallisesti arvokkaat rakennukset, Krissin vanha rautatiesilta sekä vanha Hämeenlinnantien osa on kaavassa esitetty suojeltaviksi ja kaavaratkaisuin on pyritty myös muun rakennuskannan massan ja luonteen säilymiseen. Alueen luonnon ja kulttuurihistorian saavuttamista on parannettu osoittamalla uusia kevyenliikenteen reittejä kulkemaan mm. Vantaanjoen kulttuurimaiseman sekä Ävikin harjun läpi.

Kaava-alueen nykyiset toiminnot säilyvät alueella. Toimintojen erityislaatuisuuden vuoksi korttelialueille on kehitetty niitä mahdollisimman hyvin kuvaavat aluevarausmerkinnät. Täydennysrakentaminen on osoitettu maisemallisesti ja toiminnallisesti edullisimmille alueille ja sen sopeutumiseen arvokkaaseen ympäristöön on kiinnitetty erityistä huomiota. Uudisrakentamista on osoitettu sekä Uudenmaan maaseutuopistolle että Palvelukeskus Ävikiin. Uudet rakennusalat tiivistävät nykyistä rakennuskantaa, ja maaseutuopistolla niiden sijoittelulla on lisäksi pyritty vähentämään liikennemelun leviämistä ja haittoja opiston pihapiirissä. Asemakaavakartta on liitteenä 17 ja siihen liittyvät merkinnät ja määräykset esitellään liitteessä 18.

## 8.4 Mitoitus

Mitoitus määräytyy pääosin nykyisen rakennuskannan mukaan. Sen lisäksi on kaavassa annettu rakennusoikeutta laajennusrakentamista varten. Yhteensä rakennusoikeutta on kaava-alueella 21 200 ka-m<sup>2</sup>, josta on osoitettu Uudenmaan maaseutuopiston kortteliin 13 700 ka-m<sup>2</sup>, Palvelukeskus Åvikin kortteliin 7000 ka-m<sup>2</sup>, ja MA-1-alueelle 400 ka-m<sup>2</sup>. Uusille rakennuksille on maaseutuopistolla varattu 1900 ka-m<sup>2</sup> ja Åvikissa 1100 ka-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudet on merkitty rakennusaloittain. Kaavassa määritellyn rakennusoikeuden lisäksi sallitaan Uudenmaan maaseutuopistolla työtai opetustilojen rakentaminen rakennusten kellariin. Joillekin olemassa oleville rakennuksille rakennusoikeutta on lisätty niin, että se mahdollistaa myös ullakkotilojen ottamisen asuinkäyttöön. Varsinaisten rakennusalojen lisäksi vähäistä kerrosalaan kuulumatonta rakentamista on osoitettu mm. maaseutuopistolla mtk-alueelle.

## 8.5 Korttelialueiden kaavaratkaisut

Kaava-alueelle muodostettiin kaksi erillistä korttelialuetta, jotka käsittävät Uudenmaan maaseutuopiston ja Palvelukeskus Åvikin rakennuskannat pihapiireineen. Kortteleissa ei ole tonttijakoa, vaan kumpikin toimintakokonaisuus sijoittuu korttelin ainoalle tontille. Kappale käsittelee näiden korttelialueiden kaavaratkaisuja.

### 8.5.1 Olemassa oleva rakennuskanta

Uudenmaan maaseutuopiston alue on määritelty maatalousoppilaitoksen opetustoimintaa palvelevien rakennusten, sekä niihin liittyvien asuntola- ja asuinrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään (YOA/s). Alueelle saa sijoittaa oppilaitoksen toimintaan liittyviä maatalousrakennuksia. Korttelin rakennusoikeudesta enintään 30 % saa käyttää asuinrakennuksia ja enintään 35 % varsinaisia maatalousrakennuksia varten. Rakennusoikeuden jakautumista eri käyttötarkoitusten kesken on kaavassa ohjattu myös määrittelemällä rakennusaloittain rakennusten käyttötarkoituksia. Asuinrakennusten, opetustoimintaan ja maatalouteen liittyvien rakennusten, talousrakennusten, sekä autokatosten lisäksi myös maaseutuopiston lämpökeskus on osoitettu erikseen. Korttelialueen rajautuminen noudattaa opiston nykyistä pihapiiriä, ja se on pinta-alaltaan 9,1212 ha.

Palvelukeskus Ävikin alue on osoitettu erityisryhmien asuntolarakennusten, sekä niihin liittyvän palvelukodin korttelialueeksi, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään (ASY/s). Toiminnan luonteen vuoksi tarvittavia rakennusten välisiä yhdyskäytäviä sallitaan rakennettavaksi kaavassa määrätyn rakennusoikeuden lisäksi, rakennusalojen estämättä, enintään 250 ka-m<sup>2</sup>. Ävikissä suurin osa rakennuksista on asuinkäytössä, eikä näin ollen ole tarvetta määritellä rakennusten käyttöä yhtä tarkasti kuin maaseutuopiston puolella. Myös Ävikin korttelialue on muodostettu nykyisen rakennuskannan ja pihapiirin mukaisesti, ja se on pinta-alaltaan 3,2223 ha.

Olemassa olevien rakennusten, sekä niiden massoittelemisen ja sijainnin säilyttämiseksi rakennusalat noudattelevat tarkasti nykyisiä rakennuksia ja myös kerrosluvut ja sallitut kerrosalat vastaavat nykyistä tilannetta. Maaseutuopistolla on navettarakennuksen ja Hämeenlinnantien välissä alue, jossa tällä hetkellä on lehmien aitauskia, lantakatos, lintutarha sekä muita pieniä katoksia. Tämä alue



Kuva 56. Navetan ja Hämeenlinnantien välinen alue.

on kaavassa osoitettu mtk-alueeksi, jolle on sallittua rakentaa maatalouteen liittyviä kerrosalaan kuulumattomia rakennelmia ja katoksia. Rakennelmien tulee ulkoasultaan sopeutua ympäristöön ja muihin rakennuksiin.

### 8.5.2 Täydennysrakentaminen korttelialueilla

Uudisrakentaminen maaseutuopistolla on sijoitettu Hämeenlinnantien varteen sijoittuvalla pysäköintikentälle, joka todettiin kaavaa laadittaessa varsinkin maisemallisesti, mutta myös kunnallistekniikan kannalta taloudellisesti edullisimmaksi vaihtoehdoksi. Tärkeä lähtökohta rakentamisen sijoittamiselle Hämeenlinnantien varteen on ollut myös liikennemelun leviämisen rajoittaminen. Kaavamääräyksillä pyritään muodostamaan meluseinänä toimiva yhtenäinen, rakennuksista ja niiden välisistä aidoista koostuva rakennusmassa Hämeenlinnantien varteen. Yhtenäistä rakennusmassaa pehmentämään kaavassa on osoitettu istutettava alue tien ja rakennusten väliin. Uudisrakennusten käyttötarkoitus on osoitettu siten, että sekä maatalouteen että opetus-toimintaan liittyvien rakennusten rakentaminen on mahdollista. Rakennusmassat sijoittuvat niin, että niiden väliin jää edelleen hyvin tilaa myös pysäköinnille.

Ävikissä uudisrakentamisen sijoittamisessa ei käytännössä ollut vaihtoehtoja. Uusi rakennusala on sijoitettu nykyisen rakennuskannan eteläpuolelle. Rakennusalan muotoa ovat määränneet mm. alueen maisemalliset arvot ja sijoittuminen lähelle Vantaanjokea. Sekä maaseutuopiston että Ävikin uudisrakentamisen sopeutuminen kaava-alueen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön varmistetaan määräyksillä, jotka vaativat, että rakennusten julkisivujen tulee olla sopusoinnussa olemassa oleviin rakennuksiin materiaalien, mittasuhteiden ja pintojen suhteen. Rakennusten massaan vaikutetaan lisäksi myös kerroslukujen ja rakennusoikeuden avulla.

### **8.5.3 Pysäköinti ja kortteleiden sisäinen liikenne**

Kortteleiden pihojen jäsentelyn selkeyttämiseksi on kaavassa osoitettu pysäköintiin parhaiten soveltuvat alueet. Maaseutuopistolla on lisäksi sallittua pysäköidä tilapäisesti entisen urheilukentän alueella esimerkiksi suurempien tapahtumien aikana. Tämä alue on osoitettu korttelin pääkäyttötarkoitukseen liittyväksi monitoimialueeksi, jolle on sallittua myös rakentaa toiminnan kannalta välttämättömiä pieniä rakennelmia ja katoksia. Rakennelmien suunnittelussa ja sijoittamisessa tulee huolehtia että ne soveltuvat maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Opiston pihapiirin läpi kulkeva Palstojentie on osoitettu kaavassa alueen läpi sallittuna ajoyhteytenä.

Ävikissä pysäköintipaikkoja joudutaan sijoittamaan myös pienempinä yksiköinä rakennusten lomaan, eikä niitä ole kaavassa erikseen esitetty. Pysäköinnin lisäksi Ävikin pihan sisäistä liikennettä on pyritty selkeyttämään esittämällä sekä pelastustie että huoltoliikenteelle ja jalankululle varattu reitti pääasiallista tontilla tapahtuvaa huoltoajoa varten. Huolto- ja jalankulkureittiä pitkin sallitaan myös ajoneuvoliikenne ET-1 alueelle. Näillä ratkaisuilla on pyritty rauhoittamaan Ävikin yläpihaa huolto- ja muulta ajoneuvoliikenteeltä käyttäjien toiveiden mukaisesti.

## **8.6 Muiden alueiden kaavaratkaisut**

Korttelialueiden lisäksi asemakaavaan sisältyy mm. pelto- ja metsäalueita sekä eriluonteisia liikennealueita. Näiden alueiden aluevarausmerkintöjä, määräyksiä sekä muita erityispiirteitä käsitellään seuraavissa kappaleissa.

### 8.6.1 Maatalousalueet

Vantaanjoen kulttuurimaisemaan kuuluvat pelto- ja laidunalueet on esitetty säilytettäväksi nykyisessä käytössään osoittamalla ne maisemallisesti arvokkaaksi pelto- tai laidunalueeksi (MA-1 ja MA-2). Rakentamista sallitaan MA-1-alueella vain kaavassa osoitetuille rakennusaloille (nykyisen puimalan ja grillikatoksen paikalle). MA-2-alueella rakennelmien sijoittumista ei ole määritelty, mutta niiden on oltava toiminnan kannalta välttämättömiä. Molemmilla alueilla rakennelmien tulee sopeutua mittakaavaltaan, väritykseltään ja ulkoasultaan maisemaan. MA-1-alueeseen sisältyy perinnemaisema, vanha hakamaa, joka on suojeltu erikseen omalla merkinnällään (sp-1). Peltoalueisiin liittyvä metsäalue on kaavassa osoitettu yleiskaavan mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).



Kuva 57. Näkymä puimalalle marraskuussa 2003.

### 8.6.2 Virkistys- ja luonnonsuojelualueet

Alueen harjualueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL), joiden pinta-alat ovat 1,1121 ha ja 2,3171 ha. Maiseman sekä luonnonarvojen säilymiseksi erityisen hieno Ävikin harju on merkitty maisemallisesti ja biologisesti arvokkaaksi harjualueeksi, jossa ulkoilu on ohjattava rakennetuille poluille. Vantaanjoen tulvaniitty on esitetty yleiskaavan mukaisesti luonnonsuojelualueeksi (SL-1). Tulvaniitty on sekä lintualueena että luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä säilytettävä alue, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Se on pinta-alaltaan 18,0033 ha.

### 8.6.3 Erityisalueet

Radan molemmin puolin Uudenmaankadun ja Vantaanjoen väliin jäävät kapeat alueet on osoitettu suojaviheralueiksi (EV-1). Alueilla on huolehdittava meluntorjuntaan liittyen olemassa olevan puuston säilyttämisestä ja uudistamisesta. Suojaviheralueiden Vantaanjokeen rajoittuvat puustoalueet on lisäksi suojeltu suojavyöhykkeen merkinnällä sv-1. Suojaviheralueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 1,0758 ha.

Ävikin kortteliin liittyvä jätevedenpumppaamo on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alueeksi (ET-1). Merkintään on liitetty määräys, että rakennuksen tulee ulkoasultaan soveltua kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

#### **8.6.4 Liikenne- ja vesialueet**

Hämeenlinnantie on merkitty yleisen tien alueeksi (LT) ja Hangonrata rautatiealueeksi (LR). LT-alueelle on osoitettu liittymät maaseutuopiston korttelin pysäköintialueelle ja MA-1-alueen läpi kulkevalle tielle. Uudenmaankatu on osoitettu katualueeksi. Kadulta kortteliin liittymistä on rajoitettu siten, että nykyiset liittymät säilyvät ennallaan. Vantaanjoki ja maaseutuopiston ankkalampi ovat kaavassa vesialuetta. Niiden yhteenlaskettu pinta-ala on 3,6781 ha.

Alueen solmukohtassa risteävät melko harvinaisella tavalla sekä vesi-, katu- että rautatiealueet, ja tämä on ratkaistu siten, että väriykseltään jatkuvana aluevarauksena on osoitettu Vantaanjoki. Vesialuetta ylittäessään katu- ja rautatiealueiden raja on merkitty pistekatkoviivalla, sekä merkinnöillä, jotka osoittavat niiden ylittävän vesialueen. Katu- ja rautatiealueen risteyskohta on merkitty tasoristeykseksi, jonka säilymisellä on tärkeä merkitys alueen maisemaan.

Uusia yleiskaavan mukaisia ulkoilureittejä alueelle on osoitettu kaksi. Toinen kulkee Vantaanjoen kulttuurimaiseman (MA-alueiden) ja MU-alueen läpi ja toinen Ävikin harjun eli Hevosmäenpuiston läpi jatkuen asemakaavan ulkopuolelle. Näiden lisäksi kaavassa on osoitettu Ävikin harjun jyrkkää reunaa nouseva ohjeellinen, hienovaraisesti maisemaan sijoitettava ulkoilureitti, jonka avulla pyritään saamaan vanha kulttuurihistoriallinen Hämeenlinnantien säilynyt pätkä osaksi muuta viherverkostoa. Ulkoilureitti on esitetty ohjeellisena vaativan maaston vuoksi.

#### **8.7 Suojelumerkinnät ja -määräykset**

Suojelumerkintöjen ja -määräysten lähtökohtana on ollut olemassa olevan arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön, sekä luonnonarvojen suojeleminen. Yleisesti käytettävien merkintöjen lisäksi kaavassa on annettu uusia alueen suojeluun ja erityispiirteisiin liittyviä merkintöjä. Näitä ovat korttelialueiden käyttötarkoituksimerkinnät, perinnemaiseman, Krissin rautatiesillan ja vanhan Hämeenlinnantien suojelumerkinnät sekä



Vantaanjoen suojavyöhykkeen merkintä. Oman merkintänsä on saanut myös Hangonradan ja Uudenmaankadun tasoristeys, koska sen säilymisen merkitykseen alueen maisemallisessa solmukohdassa on haluttu kiinnittää erityistä huomiota. Seuraavissa kappaleissa käsitellään tarkemmin asemakaavassa käytettyjä suojelumerkintöjä ja -määräyksiä.

### **8.7.1 Rakennukset**

Alueen rakennuksille esitetyt suojelumääräykset ovat Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunnon 20.1.2005 mukaisia. Suojeltavat rakennukset on kaavassa esitetty sr-1 ja sr-2-merkinnöin. Näitä rakennuksia ei saa purkaa, eikä niissä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia arvoja tai tyyliä. Merkinnässä myös määrätään, että jos rakennuksessa on aiemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Rakennusta kunnostettaessa julkisivujen ja vesikaton materiaalit, detaljointi ja väriytyks tulee säilyttää alkuperäisen kaltaisena. Alkuperäiset rakennusosat tulee säilyttää ja vain kunnostuskelvottomat rakennusosat voidaan korvata uusilla, alkuperäisen mallin mukaan valmistetuilla rakennusosilla. Rakennusvalvontaviranomaisen on ennen korjaus-, muutos- tai muuta MRA 62. §:ssä tarkoitettua toimenpidettä koskevan hakemuksen ratkaisemista varattava museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Sr-1-merkinnöillä on kaavassa osoitettu alkuperäisimmässä kunnossa olevat rakennukset, joita ovat maaseutuopiston 1920-luvun lopulla valmistuneet Jussi Paatelan suunnittelemat asuntolarakennukset ja vuonna 1954 valmistunut opintorakennus. Niiden suojelu koskee rakennuksen julkisivujen ja vesikaton lisäksi myös sisätiloja. Määräyksessä on mainittu mm. ikkunat, kaiteet ja vanha palapeltikatto säilytettävänä alkuperäisinä rakennusosina. Muut arvokkaat rakennukset ovat saaneet sr-2 merkinnän, jossa suojelu koskee rakennukset julkisivuja ja vesikattoa. Myös sr-2-määräyksessä on korostettu alkuperäisten rakennusosien ja mahdollisen vanhan palapeltikaton säilyttämistä.

### **8.7.2 Muut kulttuurihistorialliset kohteet**

Krissin vanha rautatiesilta on kaavassa merkitty merkinnällä ss-1, mikä tarkoittaa vesialueen ylittävää, suojeltavaa kulttuurihistoriallisesti arvokasta rautatiesiltaa. Sillan al-

kuperäiset kivituet tulee säilyttää, ja korjaustoimenpiteiden yhteydessä sillan kaiteita tulee entistää vanhan mallin mukaisiksi. Vanha Hämeenlinnantie ympäristöineen on osoitettu arvokkaaksi maisema-alueeksi, jossa kulkee suojeltava kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha tie (st-1). Tien linjaus ja rakenteet tulee säilyttää, ja harjun puustoa on säilytettävä siten, että vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet ovat sallittuja. Vanha Hämeenlinnantien osa ympäristöineen on myös osa maisemallisesti ja biologisesti arvokasta Ävikin harjualueutta.

### 8.7.3 Kasvillisuus ja maisema

Kulttuurihistoriallisten rakennusten ja kohteiden lisäksi asemakaavassa on suojeltu olemassa olevaa puustoa ja istutuksia. Uudenmaan maaseutuopiston puolella on vanhoja puita ja pihapiirin kulttuurihistoriasta kertovia alueita suojeltu s-1-merkinnällä. Näitä alueita tulee hoitaa siten, etteivät niiden kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot tai luonne muutu.



Kuva 58. Ävikin nurmialueita ja istutuksia alueen solmukohdassa.

Ävikissä kasvillisuuden säilyttäminen on keskittynyt korttelialueen ja siihen liittyvien alueiden rajalle. Merkinnöillä turvataan reuna-alueiden luontoarvojen säilyminen ja korttelin luonteva liittyminen luonnontilaisiin alueisiin. Arvokkaaksi harjualueeksi merkityn Ävikin harjun puolelta korttelialueen reuna on suojeltu merkinnällä s-2, joka määrää että harjun reunakasvillisuus ja puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta välttämättömät toimenpiteet. Näin voidaan varmistaa että maisemallisesti ja biologisesti merkittävä Ävikin harjualue säilyy myös reuna-alueiltaan arvokkaana. Korttelin luonnonsuojelualueeseen liittyvä osa on puolestaan osoitettu merkinnällä s-3, suojeltava alueen osa, tulvaniityn reuna-alue. Tätä aluetta on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisena, eivätkä alueella tehtävät välttämättömät toimenpiteet saa muuttaa alueen maisemaa tai luonnonoloja.

Näiden lisäksi sekä Ävikin että maaseutuopiston ympäristössä on maisemallisesti tärkeitä ja arvokkaita avoimia alueita, jotka on osoitettu säilytettäväksi kaavassa merkinnällä mai. Merkinnällä tarkoitetaan maisemallisesti tärkeitä, avoimena säilytettäviä istutettuja alueen osia, joille ei saa rakentaa tai sijoittaa pysäköintialueita. Myös olemassa olevat yksittäiset puut tulee säilyttää. Etenkin Ävikin Uudenmaankatuun rajoittuvalla mai-alueella on tärkeä merkitys alueen maisemallisen solmukohdan luonteeseen (Kuva 58).

Maaseutuopiston pelto- ja laidunalueet on kaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi Vantaanjoen kulttuurimaiseman säilyttämiseksi.

Vantaanjoen lännen puoleisella peltoalueella on lisäksi säilynyt perinnemaisema, edelleen käytössä oleva vanha hakamaa, joka on suojeltu erikseen omalla merkinnällään sp-1. Kaava määrää, että hakamaa tulee säilyttää



Kuva 59. Hakamaan Vantaanjoen varren puustoa.

laidunkäytössä, ja sen arvokkaimman osan, avoimen rannan puustoa tulee säilyttää ja hoitaa siten, että sen maisemallinen merkitys ja alueen monimuotoisuus säilyvät.

Vantaanjoen varren rantavyöhyke ja vanha puusto on kaavassa osoitettu luonnontilaisena säilytettäväksi ja hoidettavaksi joen suojavyöhykkeeksi (sv-1). Rantavyöhykkeellä tehtävät välttämättömät toimenpiteet eivät saa muuttaa alueen maisemaa tai luonnonoloja. Sv-1-alueita on kaavassa pelto-, kortteli- ja suojaviheralueilla, joilla niillä on merkitystä maiseman, joen veden laadun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta. Luonnonsuojelualueella ei ole nähty tarpeelliseksi esittää erikseen rantavyöhykkeen säilyttämistä.

## 8.8 Asemakaavan vaikutusten arviointi

Kaava vaikuttaa ensisijaisesti olemassa olevan ympäristön säilymiseen ja suojeluun positiivisesti. Näitä vaikutuksia on pohdittu mm. rakennetun ympäristön ja maiseman, ihmisen elinolosuhteiden ja luonnonympäristön osalta. Positiivisten vaikutusten lisäksi merkittäviä vaikutuksia mm. luonnonympäristöön ja maaperään voi aiheutua uudisrakentamisesta alueella.

### **8.8.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan**

Arvokas rakennuskanta ja muut kulttuurihistorialliset kohteet, sekä maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat pihapiirit säilyvät suojelumääräysten myötä. Kaava turvaa myös Vantaanjoen kulttuurimaiseman peltoaukeineen sekä maisemallisesti hienon Ävikin harjun säilymisen. Kaava korostaa alueen solmukohdassa sijaitsevan tasoristeyksen merkitystä maisemaan ja pyrkii säilyttämään avoimen solmukohdan näkymiä.

Kaavan täydennysrakentaminen tiivistää ja eheyttää nykyistä rakennuskantaa, ja kaavamääräyksillä on varmistettu että uudet rakennukset sopeutuvat myös julkisivuiltaan mahdollisimman hyvin olemassa oleviin rakennuksiin ja maisemaan. Avoimeen pelto-maisemaan sijoitettavat, toiminnan kannalta välttämättömät rakennelmat ja katokset saattavat määräyksistä huolimatta vaikuttaa maisemassa häiritsevästi.

### **8.8.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön**

Alueen nykyiset toiminnat säilyvät joten kaava ei vaikuta alueen työpaikkoihin tai palveluihin. Alue säilyy vehreänä ja suurelta osin myös rakentamattomana. Piha-alueiden viihtyvyyteen kaavalla pyritään vaikuttamaan positiivisesti mm. esittämällä istutettuja alueita säilytettäväksi ja osoittamalla pysäköinti nykytilannetta keskitetympin omille alueilleen.

Alueen mahdollisuudet monipuoliseen virkistykseen tuodaan esille osoittamalla uusia alueen läpikulkevia ulkoilureittejä. Kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha tie pyritään kaavassa yhdistämään osaksi alueen ulkopuolelle ulottuvaa ulkoilureitistöä, mikä lisäisi alueen virkistysmahdollisuuksien ainutlaatuisuutta Vantaanjoen lisäksi.

Hämeenlinnantien suunnasta tulevan melun leviämistä vähentää jo nykyisellään tien-suuntaisesti sijoittuva navetta. Kaavassa melun leviämistä pyritään tehokkaammin vähentämään Hämeenlinnantien varteen sijoitettavalla rakennusmassalla, sekä kasvillisuudella. Rautatien meluhaittoja pyritään vähentämään tiheäkasvuisten suojaviheralueiden avulla.

### **8.8.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon**

Tarvetta maastonmuokkaukseen aiheutuu varsinkin Ävikin puolella pysäköintialueen laajennuksen ja uudisrakentamisen yhteydessä. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmaan tai ilmastoon. Pintavesien osalta kaavan vaikutukset ovat positiivisia joen suojavyöhykkeiden säilyttävien merkintöjen ansiosta. Suunnittelualue sijaitsee suurimalta osin Hyvinkään pohjavesialueella (I-luokan pohjavesialue), ja tämä on huomioitu kaavan yleisissä määräyksissä.

### **8.8.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin**

Kaavan vaikutukset luonnonympäristöön ovat positiivisia. Alueen luonnon monimuotoisuuden, sekä muiden luonnonarvojen (mm. kasvilajit) kannalta arvokkaat alueet säilytetään kaavassa, ja myös korttelialueiden liittymiseen näihin alueisiin on kiinnitetty huomiota. Luonnon monimuotoisuutta rikastuttavat pihapiirien tärkeimmät istutetut alueet, sekä Vantaanjoen suojavyöhykkeiden kasvillisuus on myös osoitettu säilytettäväksi. Näin alueen eläin- ja kasvilajien elinpiirien säilyminen on varmistettu.

### **8.8.5 Vaikutukset liikenteeseen**

Alueen liikenneolosuhteet säilyvät kaavan toteutuessa nykyisellään. Pysäköinnin sijoittuminen korttelialueilla selkeytyy kaavan osoittaessa pysäköinnille varatut alueet. Ävikin puolella kaava selkeyttää pihan käyttöä lisäksi osoittamalla ensisijaisesti huoltoajoon käytettävän ajoreitin, sekä pelastustietä varten varatun reitin.

## **8.9 Nimistö**

Puistojen nimet ovat ainoat kaavassa vahvistuvat uudet nimet. Hevosmäenpuisto ja Tervämäenpuisto kertovat alueen paikannimistä. Ävikin harjua on kutsuttu sekä Hevosmäeksi että Puntunmäeksi. Uudenmaan maaseutuopiston alapuolinen puisto taas liittyy alueeseen, jota sanotaan Tervämäeksi. Nimet kuvaavat myös puistojen sijoittumista alueen korkeimmille paikoille Salpausselän harjumuodostumalle.

## 9 YHTEENVETO JA JATKOTOIMENPITEET

Kulttuuriympäristö on ihmisen ja luonnon vuorovaikutuksesta syntynyt kokonaisuus, joka koostuu kulttuurimaisemasta, rakennetusta ympäristöstä rakennuksineen sekä arkeologisesta kulttuuriperinnöstämme eli muinaisjäänöksistä. Kulttuuriympäristön käsite ei sinällään sisällä arvolatausta, vaan alueen tai kohteen arvoa lisää mm. ajallinen tai alueellinen kerrostuneisuus, jotka kertovat paikkakunnan historiasta ja kehityksestä, alueen kulttuurin vaiheista tai muista ihmisen ja luonnon vuorovaikutuksen muutoksista. Historiallisten arvojen lisäksi myös mm. rakennustaiteelliset tai maisemalliset arvot sekä niihin liittyvät erilaiset kriteerit lisäävät kohteen kulttuuriympäristöllistä arvoa.

Kulttuuriympäristön säilymistä edistävät erilaiset lait, joista tärkeimmät ovat maankäyttö- ja rakennuslaki, rakennussuojelulaki, muinaismuistolaki ja kirkkolaki. Lainsäädännön lisäksi kulttuuriympäristön hoito- ja korjaustoimenpiteillä, sekä maankäytön suunnittelulla varmistetaan kulttuuriympäristön arvojen säilyminen. Kaavoituksella on erityisen suuri merkitys kulttuuriympäristön säilyttävänä tekijänä, koska sen avulla voidaan mm. yksittäisten kohteiden lisäksi varmistaa myös laajempien, jopa valtakunnallisesti arvokkaiden kokonaisuuksien säilyminen. Laajempia kulttuuriympäristön kohteita käsitellään jo maakuntakaavassa, sekä yleiskaavassa. Suojelumääräysten lisäksi huomiota kiinnitetään myös kulttuurikohteisiin liittyvien alueiden maankäyttöön ja muihin toimintoihin siten, että niistä ei koidu vaaraa tai haittaa arvokkaille alueille. Yleiskaavatasolla tulee mm. tarkastella kulttuuriympäristöön tai sen lähiympäristöön liittyvää uudisrakentamista ja muuta maankäyttöä, maa-ainesten ottoa, metsänkäsittelyä ja peltojen metsittämistä, sekä liikenneväyliä ja niiden sijoittumista. Yleiskaavoituksen yhteydessä tulee tarkistaa myös, että muinaisjäänösinventoinnit ja muut kulttuurihistorialliset inventoinnit eivät ole puutteellisia tai vanhentuneita.

Asemakaavoituksella voidaan tarkentaa jo yleispiirteisimmissä kaavoissa huomioitujen kohteiden suojelua, sekä mm. osoittaa pieniäkin kohteita, kuten yksittäisiä rakennuksia suojeltavaksi. Suurin osa kulttuurihistoriallisista rakennuksista onkin suojeltu juuri asemakaavamääräysten avulla. Rakennussuojelulakia käytetään usein vain arvokkaimpien kohteiden suojeluun, sekä tapauksissa, joissa kaavalla ei voida taata kohteen säilymistä tarpeeksi (esim. sisätilojen suojelu). Asemakaavan suojelumääräyksiä voidaan yksittäisten rakennusten ohella kohdentaa muihin rakenteisiin kuten siltoihin, kulttuuri- ja perinnemaisemaan, arvokkaaseen kasvillisuuteen tai muinaisjäänöksiin. Suojelumerkintöihin liitetään lähes aina myös määräyksiä koskien kohteiden korjausta, hoitoa, tai uudistamista. Varsinaisten suojelumääräysten lisäksi oleellista on myös

muilla merkinnöillä pyrkiä säilyttämään olemassa olevan ympäristön ominaispiirteet, alueen rakenne ja luonne. Rakennusten säilymisen kannalta tärkeää on säilyttää alkuperäinen käyttö tai etsiä kaavoitusvaiheessa rakennuksille uusi toimiva käyttötarkoitus. Pelkät suojelumääräykset eivät vielä takaa asemakaavan onnistuneisuutta kohteen suojelussa, vaan kuten edellä jo todettiin, kaavan tulee tukea myös muilla tavoin kulttuuriympäristön säilymistä, ja kaava-alueen muut toiminnot ja maankäyttö tulee suunnitella siten, ettei niistä aiheudu uhkaa kulttuuriympäristökohteille.

Teoriaosuuden tiedot asemakaavoituksessa käytettävistä suojelumääräyksistä ja niiden käytännön soveltamisesta ovat olleet välttämättömiä suunnittelualueen asemakaavan tekemisessä. Uudenmaan maaseutuopiston ja Palvelukeskus Åvikin muodostamat pihapiirit ja niihin liittyvät pelto- ja metsäalueet muodostavat monipuolisen ja monella tapaa ainutlaatuisen ja arvokkaan alueen Hyvinkäällä. Ennen asemakaavoitusta alueesta koottiin mahdollisimman tarkat lähtötiedot, ja alueen rakennukset inventoitiin rakennuskohtaisesti. Alueen suojelutavoitteista saatiin Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto, jota käytettiin suojelumääräysten pohjana.

Asemakaava on pääluonteeltaan säilyttävä ja alueen kulttuuriympäristön ja luonnonarvoja suojeleva, mutta siinä on esitetty myös ympäristöön soveltuvat uudisrakentamisen sijoituspaikat. Erilaisilla suojelumääräyksillä ja muilla merkinnöillä pyritään takaamaan alueen ominaispiirteiden ja arvokkaiden rakennusten, muiden kohteiden sekä maiseman säilyminen. Kaavalla pyritään suojeltujen rakennusten lisäksi edesauttamaan myös muiden rakennusten säilymistä, koska ne ovat osa alueelle syntyneiden toimintojen kokonaisuutta ja historiaa. Myös alueiden jäsenyneyttä parannetaan mm. pysäköinnin sijoittumista ohjaavilla merkinnöillä. Suojelumääräyksiä tarkennetaan korjaustapoja ja -materiaaleja, sekä maiseman ja kasvillisuuden hoitoa koskevilla määräyksillä. Uudisrakentamista sekä muiden pienempien rakennelmien rakentamista ohjataan yleisillä määräyksillä, sekä aluevarausmerkintöihin lisättävillä määräyksillä. Lisäksi uudisrakentamiseen sallitut alueet on selvästi osoitettu rakennusaloilla, ja rakentamista rajoittavat myös rakennusoikeus ja kerroslukutiedot. Kulttuuriympäristön kohteiden lisäksi alueen luonnonympäristön arvot ovat saaneet omat suojelumääräyksensä.

Uudenmaan maaseutuopiston ja Palvelukeskus Åvikin alueen asemaakaava on tällä hetkellä virallisesti vasta asemakaavaluonnos. Alue on kuitenkin mukana Hyvinkään kaupungin vuoden 2006 kaavoituskatsauksessa ja lähitulevaisuudessa on tarkoitus jatkaa kaavoitustyötä viranomaisneuvotteluilla, sekä niiden pohjalta edetä ehdotusvaiheeseen.

**LÄHTEET**

- Alanko, M. 1985. Hyvinkään kulttuuriympäristön historiallinen kuvaus. Hyvinkään kaupunki. KUKOLU - toimikunta. Helsinki, Yliopistopaino.
- Bilund, A. & Seitsonen, O. 2002. Hyvinkään muinaisinventointi 2002.
- Finlex. 2004. Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132 [verkkodokumentti]. [viitattu 27.11.2004]. saatavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>
- Forsius, A. 2000. Valter Voldemar Forsius (1856–1939) – aistivalliskoulujen tarkastaja [verkkodokumentti]. [viitattu 10.1.2004]. saatavissa: <http://www.saunalahti.fi/arnoldus/vforsius.html>
- Halinen, I., Kaitalehto, O., Lampinen, O., Nurminen, O., Patrikainen, S., Rinta-Tassi, O. & Vilkuna, J. (toimituskunta). 1984. Keskisuomalaisen kulttuuriympäristön hoitaminen, Tietoja ja ohjeita vanhan rakennuskannan säilyttäjälle. Keskisuomalaisia rakennustutkimuksia III, Keski-Suomen museo, Gummerus Oy, Jyväskylä.
- Harkoma-Laine, R. (toim.) 1978. Juuret Hyvinkäällä. Kertomuksia ja muistelmia Hyvinkäältä ja hyvinkääläisistä. Erikoiskirjat, Medialehdet Oy, Hyvinkää.
- Hautala, K. 1951. Hyvinkään seudun historia 1860 -1950. Forssan kirjapaino Oy, Forssa.
- Heikkilä, T. 2000. Suomalainen kulttuurimaisema. Tammi, Finnreklama Oy, Sulkava.
- Honkasalo, M. 2004. Hyvinkään kaupunki, Elintarvike- ja ympäristölaboratorio, haastattelu 25.3.2004.
- Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma. 2000. Kaupunginvaltuusto 26.1.2000.
- Junnila, O. 1988. Hyvinkään seudun historia. Hyvinkään kaupunki.
- Kuurojen palvelusäätiö. 2003a. Vuosikertomus 2003.
- Kuurojen palvelusäätiö. 2003b. Palvelukeskus Ävik, Hyvinkää. esite.
- Lounatvuori, I. & Putkonen, L. (toim.) 2001. Rakennusperintömme. Kulttuuriympäristön lukukirja. Rakennustieto Oy, Karisto Oy, Hämeenlinna.
- LT-konsultit. 2001. Hyvinkään meluselvitys.
- Luostarinen, M. & Yli-Viikari, A. (toim.) 1997. Maaseudun kulttuurimaisemat. Maatalouden tutkimuskeskus, Suomen Ympäristökeskus, Finnreklama Oy, Sulkava.
- Maa ja Vesi Oy. 1985. Hyvinkään kaupunki, Rantaselvitys. Kaupunkisuunnittelutoimisto.
- Maa ja Vesi Oy. 2003. Sipoon kunta, Itäisen jokipuiston asemakaava I, Selostus 10.2.2003.
- mmniemi. 2004a. Kulttuurimaisema maakuntakaavoituksessa ja HHT-vyöhyke [verkkodokumentti]. [viitattu 8.9.2004]. saatavissa: <http://www.hut.fi/~mmniemi/portfolio.html>
- mmniemi. 2004b. Kulttuurimaisema valtakunnallisessa alueidenkäyttötavoitteissa [verkkodokumentti]. [viitattu 8.9.2004]. saatavissa: <http://www.hut.fi/~mmniemi/tavoitteet.html>
- mmniemi. 2004c. Kulttuurimaisema maakuntakaavoituksessa [verkkodokumentti]. [viitattu



- 8.9.2004]. saatavissa: <http://www.hut.fi/~mmniemi/maakuntakaava.html>
- mmniemi. 2004d. Kulttuurimaisema – luonnonmaisema [verkkodokumentti]. [viitattu 8.9.2004]. saatavissa: <http://www.hut.fi/~mmniemi/kumaluma.html>
- Moisanen, J. & Taskinen, H. (toim.) 1995. Suomen hoidetut muinaisjäännökset, Museovirasto, Yliopistopaino, Helsinki.
- Museovirasto. 2004a. Rakennukset osana kulttuuriympäristöä [verkkodokumentti]. [viitattu 22.3.2004]. saatavissa: <http://www.nba.fi/fi/rakennukset>
- Museovirasto. 2004b. Lainsäädäntö [verkkodokumentti]. [viitattu 27.11.2004]. saatavissa: [http://www.nba.fi/fi/rak\\_lainsaadanto](http://www.nba.fi/fi/rak_lainsaadanto)
- Museovirasto. 2004c. Suojelujärjestelmä [verkkodokumentti]. [viitattu 22.3.2004]. saatavissa <http://www.nba.fi/fi/rakennussuojelu>
- Museovirasto. 2004d. Valtakunnallinen ja aluetason ohjelmatyö [verkkodokumentti]. [viitattu 22.3.2004]. saatavissa <http://www.nba.fi/fi/ohjelmatyo>
- Museovirasto/Ympäristöministeriö. 1998. Rakennettu kulttuuriympäristö – valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 16, Helsinki 1993, Karttakeskus 2. painos 1998.
- Nurmijärven kunta. 2004. Nurmijärvi, Rajamäki, Tykkitorinmäen alue, Asemakaavan muutos, Asemakaavaaluonnoksen selostus.
- Nurmijärven kunta (Arkkitehtiruutu Oy). 2004. Nurmijärvi, Röykkä, Valkoisen linnan alue, Asemakaavaehdotuksen selostus.
- Ojala, R. (toim.) 1986. Miten pagisemattomia auttaa tahdottiin. Kuurojen huoltokotisäätiö, Etelä-Saimaan Kustannus Oy, Lappeenranta.
- Pohjois-Savon muisti. 2006. Pohjois-Savon kulttuuriympäristön hoito-ohjelma, kulttuuriympäristö [verkkodokumentti]. Pohjois-Savon museot verkossa. [viitattu 25.3.2006]. saatavissa: [http://www.pohjois-savonmuisti.fi/ymparisto/pohjois\\_savon\\_kulttuuriympariston\\_hoito\\_ohjelma/kulttuuriymparisto/](http://www.pohjois-savonmuisti.fi/ymparisto/pohjois_savon_kulttuuriympariston_hoito_ohjelma/kulttuuriymparisto/)
- Rauhakoski, K. 1995. Maaseudun tuhattaiturit. Pienviljelysneuvojaopistosta Maaseutuopistoksi 1930 - 1993. Painatuskeskus Oy.
- Rautsi, J. & Santaholma, K. (toim.) 1987. Rakennussuojelu. Ympäristöministeriö, Kaavoitus- ja rakennusosasto, Tiedotus 1/1987, Valtion painatuskeskus, Helsinki.
- Saresto, S. 2005. Uudenmaan maaseutuopiston ja Åvikin Palvelukeskuksen alueeseen liittyvät suojelutavoitteet asemakaavoitusta varten. Helsingin kaupunki, Kaupungin museo, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo. Lausunto 20.1.2005.
- Seppänen, S. (toim.) 2001. Uudenmaan maaseutuopiston luonnon monimuotoisuus. Kestävä maatalous Vantaanjoella - projekti. Uudenmaan ympäristökeskus - Monisteita Nro 95. Helsinki.
- Siitari-Vanne, E. 1994. Rakennetun ympäristön suojelusta. Lakimiesliiton kustannus, Multiprint, Helsinki.

- Tampereen kuurojen yhdistys ry. 2004. Ystävät toimivat [verkkodokumentti]. [viitattu 9.3.2004]. saatavissa: <http://www.tampereenkuurojenyhdistys.fi/historia/ystavat.html>
- Teivas, E. & Tulonen, A. 2001. Nokian kulttuuriympäristöohjelma. Alueelliset ympäristöjulkaisut 225, Pirkanmaan ympäristökeskus, Viestipaino Oy, Tampere.
- Tervonen, V. 2004. Rakennussuojelu ja kaavoitus. Rakennussuojelun luento, Lahden ammattikorkeakoulu 30.9.2004.
- Tuominen, L. 1992. 1900-luvun rakennusperintö, Luettelointi- ja suojelukysymyksiä. Ympäristöministeriö, Kaavoitus- ja rakennusosasto, Selvitys 8/1992, Valtion painatuskeskus, Helsinki.
- Uudenmaan maaseutuopisto. 2006. Koulutuslinjojen esittely [kotisivut]. [viitattu 25.3.2006]. saatavissa: <http://www.uudenmaanmaaseutuopisto.com/opisto1.htm>  
<http://www.uudenmaanmaaseutuopisto.com/opisto2.htm>  
<http://www.uudenmaanmaaseutuopisto.com/opisto3.htm>
- Vuorinen, S. (koonnut). 1999. Hyvinkään arvokkaat kasvillisuus- ja kasvistokohteet sekä uhanalaiset ja harvinaiset kasvit.
- Ympäristöministeriö. 1993. Maisemanhoito, Maisema-aluetyöryhmän mietintö osa I, Mietintö 66/1992, Painatuskeskus Oy, Helsinki.
- Ympäristöministeriö. 2003a. Maankäyttö- ja rakennuslaki. Maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset, Opas 10. Edita Prima Oy, Helsinki.
- Ympäristöministeriö. 2003b. Maankäyttö- ja rakennuslaki. Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset, Opas 11. Edita Prima Oy, Helsinki.
- Ympäristöministeriö. 2003c. Maankäyttö- ja rakennuslaki. Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, Opas 12. Edita Prima Oy, Helsinki.
- Ympäristöministeriö. 2004a. Rakennusperinnön tulevaisuus, Puheenvuoroja teemavuoden aiheista. Rakennustieto Oy, Tammer-Paino Oy, Tampere.
- Ympäristöministeriö. 2004b. Rakennusperintö ja kulttuuriympäristö [verkkodokumentti]. [viitattu 24.3.2004]. saatavissa: <http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=232&lan=fi>
- Ympäristöministeriö. 2004c. Kulttuurimaisema [verkkodokumentti]. Lapin ympäristökeskus. [viitattu 8.9.2004]. saatavissa:  
<http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=3907&lan=fi>
- Ympäristöministeriö. 2004d. Rakennussuojelua ja maisemansuojelua koskeva lainsäädäntö [verkkodokumentti]. [viitattu 24.3.2004]. saatavissa:  
<http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=1365&lan=fi#a0>
- Ympäristöministeriö. 2004e. Rahoitus ja avustukset [verkkodokumentti]. [viitattu 8.9.2004]. saatavissa: <http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=1111&lan=fi#a0>
- Ympäristöministeriö. 2004f. Kulttuuriympäristön hoidon keinot [verkkodokumentti]. [viitattu 8.9.2004]. saatavissa: <http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=1108&lan=fi>
- Ympäristöministeriö. 2004g. Rakennussuojelu [verkkodokumentti]. Lounais-Suomen ym-

- päristökeskus. [viitattu 8.9.2004]. saatavissa:  
<http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=9904&lan=fi>
- Ympäristöministeriö. 2004h. Kulttuuriympäristö yleiskaavoituksessa [verkkodokumentti].  
[viitattu 8.9.2004]. saatavissa: <http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=11616&lan=fi>
- Ympäristöministeriö. 2004i. Kulttuuriympäristöt maankäytön suunnittelussa [verkkodokumentti]. Hämeen ympäristökeskus. [viitattu 27.11.2004]. saatavissa:  
<http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=64630&lan=FI>
- Ympäristötutkimus Metsätähti Oy. 1992. Vantaanjoki ja Keravanjoki Hyvinkäällä: Kasvillisuus-, maisema-, luontokohde- ja suojavyöhykeselvitys. Hyvinkää, Hyvinkään ympäristölautakunta.

## KUVALÄHTEET

- CM-urakointi. 2006. Valkoinen linna – kuva-arkisto [verkkodokumentti]. [viitattu 16.4.2006]. saatavissa: [http://www.cm-urakointi.fi/Tilamarkkinointi/kuva\\_arkisto.html](http://www.cm-urakointi.fi/Tilamarkkinointi/kuva_arkisto.html)
- Geocache Gallery. 2006. Gallery images for Tykkitorinmäki/Turret hill (Rajamäki) [verkkodokumentti]. [viitattu 8.4.2006]. saatavissa:  
<http://www.geocaching.com/seek/gallery.aspx?guid=6dd2d68f-39a8-473f-b2fd-ab21c0b31723>
- Helsingin kiinteistövirasto. 2006. Ilmakuva alueesta, Alue pohjoisesta [verkkodokumentti]. Nikkilän sairaala, Kuvagalleriat. [viitattu 16.4.2006]. saatavissa:  
<http://www.04110.fi/kuvagalleriat/ilmakuvat/02.jpg>  
<http://www.04110.fi/kuvagalleriat/ilmakuvat.php?nro=1>
- Hyvinkään kaupunki, kulttuurihistoriallinen osasto. kuva-arkisto.
- LT-konsultit. 2001. Hyvinkään meluselvitys.
- Maa ja Vesi Oy. 2003. Sipoon kunta, Itäisen jokipuiston asemakaava I, Selostus 10.2.2003.
- Nurmijärven kunta (Arkkitehtiruutu Oy). 2004. Nurmijärvi, Röykkä, Valkoisen linnan alue, Asemakaavaehdotuksen selostus.
- Nurmijärven kunta. 2004. Nurmijärvi, Rajamäki, Tykkitorinmäen alue, Asemakaavan muutos, Asemakaavaluonnoksen selostus.
- Passi, J. (kuvaaja). 2003. Itäisen jokipuiston arkkitehtuuria, Näkymä Pisaborgista Lönnborgiin [verkkodokumentti]. Nikkilän sairaala, Kuvagalleriat. [viitattu 19.4.2006]. saatavissa: <http://www.04110.fi/kuvagalleriat/arkkitehtuuria.php?nr=41>
- Passi, J. (kuvaaja). 2004. Itäisen jokipuiston arkkitehtuuria, Rakennus 33 (Poliisi & Park Krogen) [verkkodokumentti]. Nikkilän sairaala, Kuvagalleriat. [viitattu 19.4.2006]. saatavissa: <http://www.04110.fi/kuvagalleriat/arkkitehtuuria.php?nr=22>

- 
- Pikkuparoni. 2006. Tilausravintola Pikkuparoni [kotisivut]. [viitattu 8.4.2006]. saatavissa: <http://www.kolumbus.fi/pikkuparoni/kuvagalleria.htm>
- Rauhakoski Katri. 1995. Maaseudun tuhattaiturit. Pienviljelysneuvojaopistosta Maaseutuopistoksi 1930-1993. Painatuskeskus Oy.
- Ympäristöministeriö. 2003a. Maankäyttö- ja rakennuslaki. Maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset, Opas 10. Edita Prima Oy, Helsinki.
- Ympäristöministeriö. 2003b. Maankäyttö- ja rakennuslaki. Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset, Opas 11. Edita Prima Oy, Helsinki.
- Ympäristöministeriö. 2003c. Maankäyttö- ja rakennuslaki. Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, Opas 12. Edita Prima Oy, Helsinki.

**LIITTEET**

LIITE 1: Sijainti

LIITE 2: Ote maakuntakaavasta

LIITE 3: Ote keskustaajaman osayleiskaavasta

LIITE 4: Ilmakuva alueesta v. 2003

LIITE 5: Inventointi

LIITE 6: Maisema-analyysi

LIITE 7: Ote maanomistuskartasta (Tilanne 28.2.2006)

LIITE 8: Yksityiset maanomistajat

LIITE 9: Uudenmaan maaseutuopiston rakennusinventointi

LIITE 10: Palvelukeskus Ävikin rakennusinventointi

LIITE 11: Uudenmaan maaseutuopiston rakennusten nykyinen käyttö 1:1000

LIITE 12: Palvelukeskus Ävikin rakennusten nykyinen käyttö 1:750

LIITE 13: Uudenmaan maaseutuopiston rakennusten valmistumisvuodet ja kerrosala-arvioita 1:1000

LIITE 14: Palvelukeskus Ävikin rakennusten valmistumisvuodet ja kerrosala-arvioita 1:750

LIITE 15: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos

LIITE 16: Havainnekuva alueen uudisrakentamisesta 1:1500

LIITE 17: Uudenmaan maaseutuopiston ja Palvelukeskus Ävikin alue, asemakaava ja asemakaavanmuutos

LIITE 18: Asemakaavamerkinnot ja -määräykset