



25.9.2015

Yksikön päällikkö

Keravan kaupunki, Maankäyttöpalvelut
PL 123
04201 Kerava

**Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto Keravan
Tehtaanmäen asuinalueen asemakaavan muutosehdotuksesta
(2271)**

HEL 2015-009987 T 10 03 01

Keravan kaupungin maankäyttöpalvelut on ilmoittanut Savion teollisuusympäristöön kuuluvan Tehtaanmäen asuinalueen asemakaavan muutosehdotuksen (2271) nähtävillä olost. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on antanut lausuntonsa Tehtaanmäen asuinalueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavamuutoksen luonnosvaihtoehtoista A, B ja C. Luonnosvaiheessa maakuntamuseo katsoi, että ottaen huomioon Tehtaanmäen asuinalueen historia ja alueella sijainneiden rakennusten ominaisluonne esillä olleet vaihtoehdot B ja C jatkaisivat selkeämmin alueen perinnettä. Nyt esillä oleva ehdotus onkin muunnelmia näistä kahdesta luonnosvaihtoehdosta. Kortteliin 350 on osoitettu neljä kaksikerroksiseksi määrätyn ja kolme enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja niiden talousrakennusten rakennusalat niin, että korttelin pääosan keskelle jää laaja, talousrakennusten rytmittämä väljä korttelipiha-alue. Rakennusten rakennusalat on osoitettu erillisillä rakennusaloilla, jotta alue toteutuisi mahdollisimman pitkälti sen rakennushistoriallisen luonteen mukaiseksi. Näkymiä Tehtaanmäenkadulta kortteliin ja sieltä ulospäin avautuu rakennusten väleistä. Myös Tehtaanpolun länsipuolen kortteliin 372 on osoitettu uudisrakentamista kahden kaksikerroksisen asuinrakennuksen verran likimain paikoille, joilla sijaisi aiemmin kaksi asuinrakennusta. Luonnosvaiheeseen verrattuna muutos on suunnittelualueen eteläosan



25.9.2015

Yksikön päällikkö

autopaikkojen korttelialueen laajentuminen itään, puistoksi osoitetun alueen suuntaan. Myös tie- ja raide- sekä lentoliikenteen meluntorjuntaan liittyen rakennuksiin ja kortteleihin on annettu luonnosvaihetta enemmän rakenteellisia vaatimuksia ja talousrakennusten, varastojen ja aitojen rakentamiseen liittyviä määräyksiä. Uudisrakennuksille on määritelty rakennusala, rakennusoikeus ja suurin sallittu kerrosluku. Maakuntamuseon tutkittavaksi esittämää räystäs- tai harjakorkoa koskevaa määräystä ei asuinrakennuksille ole määritelty. Uudisrakennusten korttelialueita koskee kuitenkin kaavamääräys /s-2, jonka mukaan rakentaminen tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan kattomuodon ja katemateriaalin, julkisivumateriaalin, värityksen ja julkisivujäsentelyn osalta. Maakuntamuseo pitää määräystä riittävänä välineenä rakennusvalvonnan ohjaustyötä ajatellen.

Asemakaavaehdotuksessa on erilaisia sekä rakennuskohtaisia että alueellisia suojelumääräyksiä. Luonnosvaihtoehtojen tapaan Tehtaanmäen keskikorttelissa 373 sijaitsevat kolme 1930-luvun virkailijoiden asuintaloa on esitetty säilytettäväksi ja suojeltavaksi. Tontin 3 rakennukselle on annettu rakennuksen historiallisten ominaispiirteiden säilymistä ja rakennuksen ulkoasun säilyttämistä edellyttävä määräys sr-13. Tonttien 1 ja 2 rakennuksilla on samansisältöinen määräys sr-14, jonka mukaan rakennuksissa tulee lisäksi pyrkiä myös alkuperäisen huoneistojaon säilyttämiseen. Rakennusten korjauksessa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Korttelia 373 koskee myös /s-3-määräys, jossa edellytetään, että alueella tehtävissä toimenpiteissä alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Rakentaminen tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan kattomuodon ja katemateriaalin, julkisivumateriaalin, värityksen ja julkisivujäsentelyn osalta. Pääasiallisiksi julkisivumateriaaleiksi on määrätty peittomaalattu puuverhous tai vaalea rappaus ja kattomuodoksi harjakatto, jonka tulee olla punaista tiiltä tai sileää saumapeltiä. Kaikista toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

Korttelialueille, joilla on /s-2- tai /s-3-merkintä määrätään laadittavaksi myös kortteli- ja pihasuunnitelma. Maaston muotoja ei saa oleellisesti muuttaa ja alueen aitaaminen on määrätty tehtäväksi pensasaidoin. Muutenkin määrätään, että istutusten, pihan pintamateriaalien ja pihan rakenteiden tulee olla sopusoinnussa rakennusten kanssa. Kulkuväylien pintamateriaaleina tulee suosia sora- ja hiekkapintoja, ei asfalttia. Myös Tehtaanpolun päällysteenä tulee säilyttää sorapinta tai käyttää ulkonäöltään sorapintaa muistuttavaa materiaalia. Alueen vehreän ominaisluonteen ja pihojen puutarhamaiseen ilmeen kannalta



25.9.2015

Yksikön päällikkö

tärkeä on tonttien kulkureittien ja oleskelualueiden ulkopuolelle jäävien alueiden istuttamismääräys, samoin kuin kulkuväylien reunoihin osoitettu pensaistutus. Alueen katuverkosto eli Tehtaanmäenkatu ja Tehtaanpolku ja näitä yhdistävät poikkilinjat on säilytetty ennallaan alueen historian mukaisesti, millä on vaikutusta myös tärkeiden näkymien säilymiseen. Koko Tehtaanmäen asuinalueen maisemakuvan kannalta erityisen merkittäviä ovat myös määräykset puuston ominaispiirteet säilyttävästä hoidosta ja tonttien maisemallisesti riittävän ja monipuolisen, isokasvuisen puuston säilyttämistä ja uusimista koskeva määräys. Maakuntamuseo pitää näitä ympäristön muokkaamiseen, istuttamiseen ja hoitoon liittyviä määräyksiä erittäin tärkeinä alueen ominaisluonteen vaalimisen ja vahvistamisen kannalta.

Nyt esillä olevassa Tehtaanmäen asuinalueen asemakaavamuutoksen ehdotuksessa on maakuntamuseon näkemyksen mukaan hyvin otettu huomioon tämän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan kokonaisuuden ominaisluonne. Alueen arvojen ja ominaispiirteiden vaaliminen ovat olleet kantavana tavoitteena asemakaavatyön eri vaiheissa ja nämä tavoitteet ovat myös hyvin välittyneet asemakaavaehdotukseen. Maakuntamuseo katsoo, että kaavaehdotuksessa on riittävällä tavalla esitetty niin rakennuskantaa kuin niitä ympäröiviä pihvoja ja luonnonvaraista maisemaa koskevat määräykset, joilla mahdollistetaan Tehtaanmäen säilyneiden rakennusten korjaaminen, uusien rakentaminen ja alueen hoitaminen kokonaisuutta eheyttävällä tavalla. Maakuntamuseo katsoo, että kaavaehdotuksen mukaisella asemakaavalla välitetään tärkeä viesti siitä, että Tehtaanmäen historia ja ominaisluonne ovat voimavara, joka tukee tämän Keravan historiassa merkittävän alueen ja maakunnallisestikin arvotetun kulttuuriympäristön rakentumista uudelleen arvostetuksi asuinalueeksi. Uusi asemakaava antaa tälle työlle erinomaisen ja vahvan perustan. Maakuntamuseo puoltaa Keravan Tehtaanmäen asuinalueen asemakaavan muutosehdotusta.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Anne Mäkinen
yksikön päällikkö

Tiedoksi

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Postiosoite
PL 4300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginmuseo@hel.fi

Käyntiosoite
Sofiankatu 4
Helsinki 00170
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmu>
seo

Puhelin
+358 9 310 36630
Faksi
+358 9 310 36664

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566