



14.12.2016

Yksikön päällikkö

Keravan kaupunki, Maankäyttöpalvelut
Pasma Juha
PL 123
04201 KERAVA

**Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto Keravan Jaakkolantie
18:aa koskevan asemakaavamuutoksen luonnoksesta (2303)**

HEL 2016-013069 T 10 03 01

Keravan kaupungin maankäyttöpalvelut on ilmoittanut Keravan 9. Alike-ravan kaupunginosan korttelin 188 tonttia 4, korttelin 312 tontteja 8, 9 ja 10 sekä katu-, puisto- ja liikennealueita sekä meriviemärin välppä-aseman aluetta koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtävillä olostä. Maakuntamuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on antanut lausuntonsa Jaakkolantie 18:n asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitteluvaiheessa 30.4.2015. Tämän jälkeen suunnittelualuetta on laajennettu liittämällä siihen Inkiläntien varrella sijaitseva korttelin 188 kerrostalotontti 4 ja Jaakkolan tilan itäpuolella sijaitseva meriviemärin välppä-aseman alue. Inkiläntien katualueesta muutetaan noin 400 m2 kokoinen, viereisen kerrostalon asukkaiden pysäköintialueena toiminut alue osaksi asuinkerrostalojen korttelialuetta. Katua ei tällä kohdin ole rakennettu, koska se on koettu tarpeettomaksi. Kerrostalotontin rakennusoikeutta ei myöskään lisätä. Meriviemärin välppä-aseman alue määritellään yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi ET-3. Muutoin asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat pysyneet ennallaan, eli tavoitteena on pientaloasumisen sijoittaminen kunnallistekniikan piirissä olevalle rakentamattomalle alueelle, huomioida suunnittelussa paikallisesti merkittävä ympäristö ja ympäristöhäiriöt sekä suojella Jaakkolan entisen maatilan päärakennus.

Esillä olevassa kaavaluonnoksessa Jaakkolan tilan päärakennuksen kortteli on määritelty asuinpienalojen korttelialueeksi AP-30. Kortteli on esitetty jaettavaksi kuudeksi tontiksi. Näistä korttelin lounaiskulman tontti jäisi kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle Jaakkolan tilan päärakennukselle, johon on lisäksi osoitettu rakennusala yksikerroksiselle enin-



14.12.2016

Yksikön päällikkö

tään 120 kerrosalaneliömetriä ja kaksi asuntoa käsittävälle rakennukselle. Korttelin pohjoiskulmassa sijaitsevalla tontilla sijaitsee jo vuonna 2004 rakennettu kolmen perheen kaksikerroksinen rivitalo. Rakennusoikeus uudisrakennustonteilla olisi 350 kerrosalaneliömetriä. Rakennusalat on osoitettu siten, ettei uudisrakennusta saa rakentaa aivan tontin vanhan päärakennuksen puoleiseen reunaan, mitä maakuntamuseo pitää tärkeänä, jotta tälle arvokkaalle rakennukselle jäisi riittävästi tilaa ympärilleen. Lisäksi korttelia koskee määräys, jonka mukaan rakentaminen on sovittava muodoltaan ja ulkoasultaan paikallisesti merkittävään ympäristöön. Tilan entinen päärakennus on esitetty suojeltavaksi määräyksellä sr-8: "Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla tyyliin sopivia niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen ja historiallinen luonne säilyy."

Maakuntamuseo pitää hyvänä ja tärkeänä niin asuinpientalojen korttelin uudisrakentamista ohjaavaa määräystä kuin Jaakkolan tilan päärakennuksen suojelumääräystä. Maakuntamuseo esittää kuitenkin, että sr-8-määräyksen tekstiosaa muutettaisiin kuulumaan esimerkiksi seuraavasti: "Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen ominaisluonteeseen sopivia niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen ja historiallinen arvo sekä arkkitehtuurin ominaispiirteet säilyvät." Kaavaselostuksen mukaan puusto Jaakkolan tilan päärakennuksen ympäriltä tullaan kaatamaan rakentamisen yhteydessä. Päärakennuksesta tulisi hallitseva kiinne kohta kaupunkikuvassa, sillä se nousisi nykyistä enemmän näkymään ympäröivässä maisemassa uudisrakennusten kattojen ylitse ja rakennusten väleistä. Nykyisellään hyvin vehreä ja puustoinen mäki, jolla päärakennus sijaitsee, tulisi siten olennaisesti muuttumaan ilmeeltään. Maakuntamuseo pitää hyvänä, että alueen historian kannalta merkittävän rakennuksen rooli kaupunkiympäristössä vahvistuu. Tilan päärakennusta on kuitenkin alun perin ympäröinyt pihapiiri istutuksiin, minkä vuoksi maakuntamuseo esittää vehreyden turvaavia istutusmääräyksiä koko korttelin alueelle.

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen mukaan liitetty kerrostalotontti, johon Inkiläntien varren rakentamaton katualue liitetään, on luonnoksessa saanut merkinnän AK-83: "Asuinkerrostalojen korttelialue. Inkiläntien kerrostaloalueen maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö on otettava suunnittelussa huomioon. Rakennukset on sovittava Inkiläntien kerrostaloalueen vanhaan rakennuskantaan mittakaavaltaan, muodoltaan ja julkisivuiltaan. Piha-alueiden vehreys on pääpiirteissään säilytettävä..." Inkiläntien kerrostaloalue on mukana on Keravan rakennuskulttuurin inventointi ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (Keravan kaupunki & Arkkitehtitoimisto Lehto



14.12.2016

Yksikön päällikkö

Peltonen Valkama, 2003) ja kokonaisuus on arvotettu ajallisesti ja tyyllitään yhtenäisenä jälleenrakennuskauden kerrostaloalueena. Myös rakennusten ulkonäkö ja alueen yleisilme ovat säilyneet alkuperäisenä. Hoitosuosituksen mukaan alueen suojelua asemakaavalla tulisi harkita ja kerrostaloja kunnostettaessa niiden alkuperäinen ulkoasu tulee säilyttää. Pihoille ei tulisi rakentaa jätekatoksia, aitoja tai muita rakenteita, jotka rikkovat alueen alkuperäistä ilmettä. Maakuntamuseo toteaa, että Inkiläntien kerrostaloalue ei ole enää mukana maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä Uudenmaan kulttuuriympäristöselvityksessä vuodelta 2012 (Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt). Tästä huolimatta alue on edelleen kulttuurihistoriallisesti arvokas osa Keravan rakentumisen historiaa. Inkiläntien kerrostaloalue on niin Keravan yleiskaava 2020:ssä kuin uudessa Keravan yleiskaava 2035:ssä määriteltä kaupunkikuvallisesti merkittäväksi alueeksi. Määräystekstin mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Maakuntamuseo esittää, että nämä yleiskaavan ja inventoinnin esittämät arvot ja hoitosuositukset otetaan huomioon nyt, kun tämän kokonaisuuteen kuuluvan asuinkerrostalon tontin osalla asemakaavaa ollaan päivittämässä. Maakuntamuseo esittää, että myös asuinkerrostalolle annetaan selkeä suojelumääräys ja myös tontille annetaan hoitosuosituksen mukaisesti määräyksiä. Tavoitteena tulee olla Inkiläntien kerrostaloalueen ja sen alkuperäisen rakennuskannan säilyminen ja sen arvot säilyttävä korjaaminen. Luonnoksessa esillä olevan asemakaavamääräyksen voidaan tulkita mahdollistavan tontille myös nykyisen kokoisen uudisrakennuksen rakentamisen. Istutettavaksi määriteltä alueen osa tien varressa on luonteva, mutta voisi olla myös esitettyä laajempi. Erittäin hyvänä muutoksena maakuntamuseo pitää Jaakkolantien ja Varjakontien kulmassa sijaitsevan rakentamattoman yleisen pysäköintialueen muuttamista puistoksi. Alue sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla avautuen Keravanjoen jokilaaksoon. Yhdessä Jaakkolantien pohjoispuolella sijaitsevan puistoalueen kanssa nämä avoimet puistoalueet ottavat huomioon ja turvaavat maisemallisten arvojen säilymistä tämän Keravan arvokkaimpiin ja yleiskaavassakin arvotettuihin maisema-alueisiin kuuluvan jokilaakson reunalla.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseon näkemyksen mukaan edellä mainitut seikat huomioon ottaen Jaakkolantie 18 asemakaavamuutosta voidaan viedä eteenpäin.

Arkeologisen kulttuuriperinnön vaalimisen näkökulmasta lausuntonsa antaa Museovirasto.

Lisätiedot

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

Postiosoite
PL 4300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginmuseo@hel.fi

Käyntiosoite
Aleksanterinkatu 16
Helsinki
<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



14.12.2016

Yksikön päällikkö

Tiina Merisalo
museonjohtaja

Tiedoksi

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