



5.10.2016

Yksikön päällikkö

Järvenpään kaupunki
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto Järvenpään Satukallion omakotitonttien asemakaavan muutosluonnoksesta

HEL 2016-010397 T 10 03 01

Suunnittelualue sijaitsee Pohjoisväylän itäpuolella, Sipoontien molemmin puolin noin kahden kilometrin päässä keskustasta. Alueella on noin 200 omakotitonttia, jotka ovat yksityisomistuksessa.

Kaavamuutoksen päätavoitteena on ollut tutkia rakennusoikeuden lisäämismahdollisuuksia niillä omakotitonteilla, joiden rakennusoikeus on alle $e = 0,25$, ja joiden omistajat ovat sitä pyytäneet. Samalla tutkitaan talousrakennusten rakentamismahdollisuudet koko alueella. Lisäksi tutkitaan mahdollisuudet kulttuuriympäristön säilyttämiseen.

Satukallion asuinrakennuksista noin puolet on rakennettu 1980- ja 1990-luvulla, asemakaavan valmistumisen jälkeen. 1950-luvulla tai aikaisemmin rakennettuja rakennuksia on noin neljäkymmentä. 1960- ja 1970-luvuilla alueella on rakennettu vähän, näiden vuosikymmenten rakennuksia on parikymmentä. 2000-luvun rakennuksia on noin viidenes.

Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2020 (kv 9.8.2004 § 64) alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Satukallionkujan alue on merkitty paikalliseksi kulttuuriympäristökohteeksi, jonka arvokkaat piirteet tulisi säilyttää kaavoituksella. Leinikkikuja on merkitty kohteeksi, jonka säilyttämistä tulisi edistää. Satukallion alueella on useita kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (2004) mainittuja kohteita. Satukallionkuja (12.11) on osoitettu alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään kaavoituksella (toimenpideluokka 2). Alueeseen sisältyvistä rakennuksista 07.324 Satukallionkuja 19 ja 07.325 Kukkakuja 2 on osoitettu kohteiksi, joiden säilyttämistä edistetään (toimenpideluokka 3). Sipoontie (13.21) ja sen varren vanhat rakennukset 07.156 Sipoontie 43, 07.157 Sipoontie 45, 07.158 Sipoontie 47 ja 07.159 Sipoontie 49 sekä Leinikkikatu (13.29) on osoitettu kohteiksi, joiden säilyttämistä edistetään (toi-



5.10.2016

Yksikön päällikkö

menpideluokka 3). Alueella on lisäksi useita huomionarvoisia rakennuskohteita, joille ei ole esitetty toimenpideluokitusta: 01.039 Oinas/ Harjun tila, 07.172 Ruusukatu 4, 07.187 Kielokatu 15, 07.188 Kukkakuja 3, 07.325 Kukkakatu 7, 07.326 Satukallionkuja 25, 07.246 Kukkakuja 2 ja 07.309 Satukalliontie 11.

Maakuntamuseon lausunto:

Asemakaavamuutos mahdollistaa joidenkin uusien tonttien muodostamisen nykyisiä tontteja jakamalla. Selostuksessa todetaan, että asemakaava mahdollistaa rakennetun ympäristön arvokkaiden piirteiden ja luontoarvojen säilymisen. Kuitenkaan yksittäisille rakennuksille ei ole osoitettu suojelumerkintöjä. Koko aluetta koskee yleinen määräys: ”Alueen kaupunkikuvalliset arvot tulee säilyttää. Katutiloja, rakennuksia ja kasvillisuutta tulee hoitaa niin, että ympäristön luonne ei oleellisesti muutu.”

Alueella on yksittäisiä kohteita ja laajempia alueita, joilla on kulttuurihistoriallista arvoa ja kaupunkikuvallista merkitystä. Kohteet ovat yleiskaavassa merkitty paikallisiksi kulttuuriympäristökohteiksi, joiden arvokkaat piirteet tulisi säilyttää kaavoituksella. Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa näitä alueelle sijoituvia kohteita on kahdessa luokassa, ominaispiirteet säilytetään kaavoituksessa (2) ja luokassa 3, jossa kohteiden säilymistä kaupunki edistää mm. kaavoituksella. Maakuntamuseo pitää valitettavana, että asemakaavaluonnoksesta puuttuvat suojelumerkinnot kokonaan, joten asemakaavan muutos ei maakuntamuseon näkemyksen mukaan riittävällä tavalla turvaa em. arvotettuja kohteita.

Maakuntamuseo esittää, että hoitosuunnitelmassa arvoitetut rakennukset, mikäli ne ovat säilyttäneet kulttuurihistorialliset ja/ tai kaupunkikuvalliset arvonsa varustetaan kaavassa suojelumerkinnällä. Sr-merkinnän määräysosassa tulee käydä ilmi: ”Suojeltu rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävissä korjauksissa ja muutoksissa on otettava rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteet huomioon.” Toinen vaihtoehto on alueellinen /s määräys, jossa määrätään, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden ominaispiirteet on otettava huomioon muutoksia suunniteltaessa. Tontin täydennysrakentamisessa on otettava huomioon olemassa oleva kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi



5.10.2016

Yksikön päällikkö

Anne Mäkinen
yksikön päällikkö

Tiedoksi

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

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