



14.1.2020

Mäntsälän kunta / Kuntakehityspalvelut  
Törrönen Joonas  
Heikintie 4  
04600 Mäntsälä

## **Laajennetun Torin asemakaavaluonnos, Mäntsälä**

HEL 2020-000005 T 10 03 01

Uusi Museolaki astui voimaan 1.1.2020. Tämän myötä maakuntamuseot ovat muuttuneet alueellisiksi vastuumuseoiksi. Samalla Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on siirtynyt toimimaan Mäntsälän kunnan kulttuuriympäristön, erityisesti rakennetun ympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntijana, joka antaa lausuntoja, osallistuu asiantuntijana viranomaisneuvotteluihin ja antaa neuvontaa, sekä kehittää ja edistää kulttuuriympäristön vaalimista, toimialansa yhteistyötä sekä kulttuuriympäristötiedon digitaalista tallentamista ja saatavuutta.

Mäntsälän kuntakehityslautakunta on asettanut laajennetun Torin asemakaavaluonnoksen nähtäville mielipiteiden jättämistä varten. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on tutustunut aineistoon tarkastellen hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Laajennetun asemakaavaluonnoksen tavoite on yhdistää tori Mäntsälänjoen kunnostettuun rantaan ja Seurojentaloon uudistamalla lämpökeskuksen alue sekä osa pysäköintialueesta puistiksi. Alueelta on purettu vanha liikekiinteistö ja tämän myötä on avautunut mahdollisuus toteuttaa uusi tori Seurojentalon ja Keskuskadun väliin puretun korttelin tilalle, siirtämällä ja järjestämällä rakennusoikeudet ja toiminnat uudelleen.

Kaavamuutosalue sijaitsee Mäntsälän keskustassa Keskuskadun ja Mäntsälä-joen välissä. Purettuun korttelin 304 osaan tulee tori ja sitä täydentävä puistikko. Syntyvän uuden torin eteläosa sijaitsee noin 3 metriä alemmalla tasolla ja se varataan puistikoksi. Seurojentalon kohdalla em. alueeseen liittyvä Huvitien osa muuttuu pihakaduksi ja rakennetaan oleskeluun sopivaksi. Uuden torin ja puiston saumakohtaan on



14.1.2020

sijoitettu oleskeluportaikko (or) tasaamaan korkeuseroja. Torin alle vaurudutaan rakentamaan autopaikoituskansi tai kansia, ns. toriparkki 70 / 140 autolle. Nämä voidaan toteuttaa ns. kaavavelvoitepaikkoina mikä mahdollistaa kansirakenteesta riippuen 7000 /14000 k-m<sup>2</sup> asumisen lisärakentamisen torin läheisiin kortteleihin. Tämä mahdollistaa n. 3 / 6 asuinkerrostalon rakentamisen.

Seurojentalon länsipuolen ”torin” siirryttyä syksyllä 2019 Keskuskadun ja Seurojentalon väliin jäi pysäköintialue tarpeisiin nähden suureksi. Saman aikaisesti avautui Keskuskadulta näkymä pysäköintialueen läpi Mäntsäläjoen lämpökeskuksen niemeen jokirantaan. Koska lämpökeskus on toiminut jo pitkään varavoimalana eikä sitä tulla uudistamaan avautui mahdollisuus ennakoida alueen muuttuminen jokirantaan jottavaksi puistoksi. Puistoon varataan mahdollisuus paviljonkiin tai kahvilaan esim. vanhan Seurojentalon miljööseen sopivan siirtorakennuksien muodossa.

Esillä olevassa kaavassa pyritään eheyttämään Mäntsälän kirkonkylätaajamatilaa palauttamalla Mäntsälän keskipisteeseen aiemmin toiminut tori, samalla tuomaan tiivistä kerrostaloasumista keskustaan, sekä linkitetään jokiranta osaksi liikekeskustaa. Vaikka kaava on mittakaavallisesti pieni, on sillä tärkeä merkitys sekä huomattavat seurausvaikutukset Mäntsälän keskustan muotoutumisessa. Kaavan merkittävyteen suhteutettuna alueen historiallista muotoutumista on kaavaselostuksessa hyvin havainnollistettu historiallisin valokuvin.

Kaavaselostuksessa tuodaan esille Mäntsälän keskustaajaman erityislaatuisuus toteamalla; ”Mäntsälä on Uudenmaan viimeisiä toimivia kirkonkyläiä eikä se ole muuttunut pääkaupunkiseudun urbaaniksi lähiöksi. Juuri kirkonkylän erityispiirteet tekevät Mäntsälästä itsenäisen omanlaisensa taajaman”. Samalla todetaan, että; ”Kirkonkylän henkeä säilytetään rakentamalla siten, etteivät katutilat sulkeudu kaupunkimaisiksi. Talojen välit ja aukiot ovat kirkonkylissä perinteisesti laajempia kuin kaupungeissa”.

Mäntsälän keskustan kehittämisessä tällainen tarkemmin määrittelemätön kirkonkylämäisyys, jossa on pyritty rakentamaan jonkinlaista ei-kaupunkia ja ei-lähiötä, on toiminut keskeisenä lähtökohtana, mutta jonka tosiallinen luonne on muuttunut viime vuosina suurimittakaavaisen kaupparakennusten ja korkeiden kerrostalojen myötä. Tämän myötä tulisi myös uudelleen arvioida, onko toteutunut ympäristö, jossa katu-tilaa jäsentäviä rakenteita on harvassa ja paikoitusalueita on paljon, korkeatasoista ”kirkonkylärakentamista”.



14.1.2020

Arkkitehti Einar Flinckenbergin vuonna 1925 suunnittelema ja seuraavana vuonna valmistunut klassisistinen Suojeluskuntatalo (nyk. Seurojentalo) on suojeltu jo aiemmassa asemakaavassa merkinnällä sr-1. Uudessa kaavassa varaudutaan rakennuksen mahdollisiin toiminnallisiin uudistuksiin varaamalla keittiö- ja saniteettitiloille uudisrakennusosalle rakennusoikeutta 400 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on sijoitettu rakennuksen länsipuolelle.

Suojellun rakennuksen laajentaminen sen kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen ei ole ongelmaton toimenpide, ja kaavassa tämä tulee huomioida. Kaava-aineistossa ei perustella miksi rakennusoikeus on sijoitettu juuri rakennuksen eheänä säilyneeseen ja kaukaa hahmottuvaan länsijulkisivuun. Lisäksi rakennuksen kokoon suhteutettuna uusi rakennusoikeus vaikuttaa kohtuuttoman suurelta, joten näin sijoitettuna rakennusoikeus vaikuttaisi Seurojentalon sr-1 määräys (ominaispiirteiden säilyttämisestä) huomioiden paitsi toteuttamiskelvottomalta myös sisäisesti ristiriitaiselta.

Mekanistinen rakennusoikeuksien uudelleen järjestäminen ei yleensäkään toimi kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden osalta. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo esittää rakennusoikeuden koon ja sijoituksen uudelleentarkastelua ja huolellisempaa tutkimista Seurojentalon kohdalla.

Tämän lisäksi kaavaluonnoksen sr-1 merkinnän määräykseen tulee lisätä lause; ”Ennen muutos- tai korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen”.

Lisäksi Seurojentalon puistoon sijoittuvalle uudisrakentamiselle tulee kaavan määräyksissä asettaa sellaisia reunaehtoja, joilla voidaan varmistaa rakentamisen korkea laatu.

Alueella, johon asemakaavan muutos kohdistuu, ei sijaitse tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä kohteita statuksella muu kulttuuriperintökohde. Alueen viimeaikainen maankäyttö huomioiden alueelta ei todennäköisesti ole odotettavissa arkeologisia jäänteitä.

Tarkasteltaessa Mäntsälää koskevia arkeologisia inventointeja, koekäyntejä sekä arkeologisten kohteiden tarkastuksia voi kuitenkin havaita, että historiallisten ajan kohteiden inventointi ei ole koko Mäntsälän kuntaa kattava, vaikka monissa 2000-luvun osa-alueiden inventoinneissa sekä esihistoria että historiallinen aika on huomioitu. Nykyään Museovirasto myös suosittaa, että kunnissa olisi hyvä päivittää arkeologinen inventointi, mikäli edellisestä inventoinnista on kulunut yli 10



14.1.2020

vuotta. Koko Mäntsälän kunnan perusinventointi on vuodelta 1984 (Heikkurinen-Montell). Jos Mäntsälän kunnassa on tiedossa useita kaavahankkeita, niin suosittelimme koko kunnan kattavaa perusinventointia, jossa otetaan huomioon niin esihistoriallisen kuin historiallisen ajan kohteetkin.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940  
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Kulttuuriympäristötiimi, kulttuuriympäristöpäällikkö

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö