



9.3.2020

Järvenpään kaupunki
Wainio Terttu-Elina
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto Järvenpään Perhelän korttelin ja pysäköintitalonasemakaavan muutoksesta

HEL 2020-002290 T 10 03 01

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Kaava-alue sijaitsee Järvenpään ydinkeskustassa, kävelykatu Jannen pohjoispäässä, lähellä rauta-tieasemaa. Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan korttelia 131 ja korttelin 129 tonttia 1. Asemakaavan muutoksella muodostuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta sekä autopaikkojen korttelialuetta. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeutta ja suurinta sallittua kerroslukua pienennetään, mutta korttelialueen käyttötarkoitus pysyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Kaavamerkintöihin on tehty viitesuunnitelmien mukaisia tarkistuksia ja kortteliin 131 laadittu rakentamistapaohje.

Perhelä-hanke on Järvenpään keskustan kehittämisen tärkein kärkihanke, joka on ollut eri muodoissa vireillä jo toistakymmentä vuotta. Kaupunki hankki korttelin maat omistukseensa vuosina 2014-15 vauhdittaakseen hanketta, jossa on tarkoitus toteuttaa tehokas ja kaupunkikuvallisesti laadukas keskustakorttelikokonaisuus. Hankkeen suunnittelu aloitettiin kilpailutuksen kautta ja alueen asemakaavanmuutos sai lainvoiman 7.12.2017. Aiempi toimija vetäytyi hankkeesta, ja uuden toimijan kanssa aloitettiin yhteissuunnittelu kohteen kehittämiseksi, jonka johdosta Järvenpään kaupunginhallitus päätti, että Perhelän korttelista vuokrataan kaupungin toimitilat 15 vuodeksi.

Perhelän kortteliin on laadittu alustavat viitesuunnitelmat, joissa kortteliin sijoitetaan liiketilaa, kolme asuintornia ja toimistolamelli. Kokonaiskerrosala on 29.500 k-m². Asuintornit ovat XIII- ja XX-kerroksiset, ja toimistolamellin kerrosluku on VIII. Pysäköintipaikkoja on sijoitettu pihakannen alle korttelialueen keskiosiin, jonne ajo on Helsingintieltä.



9.3.2020

Osa autopaikoista sijoitetaan korttelissa 129 olevaan pysäköintitaloon, jonka kaavamuuotos mahdollistaa toteutettavan viisikerroksisena.

Asemakaava mahdollistaa rakennettuun ympäristön nähden korkeamman ja tehokkaamman ra-kentamisen, mutta rakennusoikeus ja suurin sallittu kerrosluku ovat pienempiä voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Kortteli 131 muodostaa Prismakeskukselle parin kävelykadun pohjois-päähän, ja tornitalo muodostaa parin Tupalankulman tornitalolle. Jo puretun Vanhan Perhelän 1950-luvun julkisivun mukainen luonne palautetaan osana uudisrakentamista.

Hankkeen aiemmassa lausunnossaan museo totesi, että asemakaavan muutos on Järvenpään keskustassa mittakaavallisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti erittäin merkittävä, asemakaava salliessa aikaisempaa huomattavasti korkeampaa ja tehokkaampaa rakentamista. Vaikka kerroslukua ja rakennusoikeutta onkin nyt vähennetty, on korkealla rakentamisella merkittäviä vaikutuksia maisemakuvaan.

Ottaen huomioon hankkeen laajalle ulottuvat vaikutukset, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on koko hankkeen ajan korostanut, että erityisesti uudisrakennusten arkkitehtuurin laatuun ja suunnitteluun tulee panostaa. Laadittuihin rakentamistapaohjeisiin museolla ei ole huomioitavaa, mutta Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo esittää että, koska pysäköinti-talon kerroskorkeutta on hankkeessa nostettu, tulee kaupungin keskeisellä paikalla sijaitsevan rakennuksen korottamisen yhteydessä myös varmistaa arkkitehtuurin laatu.

Lisätiedot

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

Kulttuuriympäristötiimi, kulttuuriympäristöpäällikkö

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö