



12.10.2020

Järvenpään kaupunki
Wainio Terttu-Elina
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto Saunakallion omakotitontit, asemakaavan muutosluonnos

HEL 2020-010597 T 10 03 01

Järvenpään kaupunki on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta lausuntoa Saunakallion omakotitonttien asemakaavan muutosluonnoksesta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Järvenpään 3. kaupunginosan eli Saunakallio kortteleita 301-303, 305-309, 311, 313-315, 317-319, 322-327, 330-338, osaa kortteleista 314 ja 322 sekä katu- ja puistoalueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu 3. kaupunginosan eli Saunakallio erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta, suojaviheraluetta ja katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 2 kilometrin päässä Järvenpään keskustasta, pääradan länsipuolella. Alue rajautuu etelässä Siltakatuun, idässä rautatiealueeseen, ja pohjoisessa ja lännessä asemakaavoittamattomiin alueisiin.

Asemakaavan muutoksessa osoitetaan osalle erillispientalojen tonteista lisää rakennusoikeutta ja osalle kiinteistöistä tontin jakamiseen. Asemakaavan muutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä. Kaavamuutoksen päätavoitteena on ollut tutkia rakennusoikeuden lisäämismahdollisuuksia niillä omakotitonteilla, joiden rakennusoikeus on alle $e = 0,25$, ja joiden omistajat ovat sitä pyytäneet. Lisäksi tutkitaan mahdollisuudet kulttuuriympäristön säilyttämiseen. Alustavat selvitykset ja kyselyt on kohdistettu Siltakadun pohjoispuolisille omakotitonteille. Kaavamuutos on laadittu niille tonteille, joiden omistajat ovat pyytäneet kaavamuutosta, ja joiden omistajien kanssa on laadittu puitesopimukset (11 kpl). Koko alueen kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on ajantasaistettu ja alueelle on laadittu rakentamistapaohje.



12.10.2020

Tiivistämisprojektin yleisenä tavoitteena on saada uusia rakennuspaikkoja väljästi rakennetuille vanhoille omakotialueille sekä tonttitarjonnan monipuolistaminen. Uusien rakennuspaikkojen myötä saadaan lisää asukkaita palvelujen tuntumaan, rakennetun kunnallistekniikan ääreen. Tiivistämisellä luodaan myös eri sukupolville mahdollisuus asua lähellä toisiaan. Työ vastaa eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Saunakallion asutus on 1900-luvun alkuun saakka muodostunut muutamasta torpasta ja mökistä, sittemmin myös pientiloista ja huviloista. Saunakallion asuinalueen rakentaminen on käynnistynyt voimallisemmin sodan jälkeen 1940-luvulla. Metsätien varteen muodostettiin tontteja rintamamiehille ja karjalaiselle siirtoväelle. Suuri osa Saunakallion nykyisistäkin rakennuksista on rintamamiestaloja, joista useimpiin on tehty muutoksia vuosien varrella. Rakennuksia on myös purettu ja korvattu uusilla. Alkuperäisiä väljiä tontteja on jaettu, ja aluetta on täydennetty 1980-luvulta lähtien omakoti-, rivi- ja paritaloilla.

Asemakaavassa osoitetaan radanpuoleisilla tonteilla ne rakennusalan sivut, joilla asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dB(A). Uudet rakennukset pyritään sopeuttamaan ympäristöön rakennusala- ja kerroslukumerkintöjen avulla. Asemakaavassa säilytetään istutettavien tontinosien merkinnät, joilla pyritään varmistamaan alueen kaupunkikuvan vehreä luonne. Alueen kaupunkikuvalliset arvot pyritään säilyttämään koko aluetta koskevalla yleismääräyksellä, jonka mukaan katutiloja, rakennuksia ja kasvillisuutta tulee hoitaa niin, että ympäristön luonne ei oleellisesti muutu. Suojelumerkinnän osoittamista yksittäiselle rakennukselle (07.127 Loutinkatu 79) ei ole pidetty tarkoituksenmukaisena, koska alueen kaupunkikuvalliset arvot liittyvät lähinnä yhtenäiseen aluekokonaisuuteen. Alueella on säilynyt useita jälleenrakennusajan rakennuksia.

Loutinkatu 79 rakennus on Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa 2017 osoitettu toimenpideluokkaan 2 ts. suojeltavaksi kaavoituksella.

Vaikka alueen kaupunkikuvalliset arvot yleisellä tasolla liittyvät lähinnä yhtenäiseen aluekokonaisuuteen, on Loutinkatu 79 rakennuksella erityistä kaupunkikuvallista ja arkkitehtonista arvoa hyvin säilyneenä esimerkkinä 1950-luvun omakotitalorakentamisesta. Samalla rakennus tuo historiallista kerroksellisuutta muuttuneeseen omakotitalomiljööseen.



12.10.2020

Kohteen rakennustaiteellisia arvoja ei turvata kaavan yleismääräyksellä. Tämän johdosta kohteelle tulee lisätä sen arvot turvaava asianmukainen suojelumerkintä. Museo esittää merkinnän sisällöksi; ”sr- Suojeltava rakennus. Taajamakuvan ja paikallishistorian kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää”.

Muilta osin Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole kaavaan huomauttamista.

Lisätiedot

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

Kulttuuriympäristötiimi, kulttuuriympäristöpäällikkö

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö