



14.5.2020

Järvenpään kaupunki
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

**Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto Järvenpään
Lepola IV:n asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaehdo-
tuksesta (nro 220011)**

HEL 2019-006290 T 10 03 01

Järvenpään kaupunki on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta lausuntoa Lepola IV:n asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksesta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristöjen vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossaan museo totesi, että esitetty keskustamainen rakennuskorkeus (IV–VII-kerrosta) ja varsinkin eteläisen korttelin muurimaisen rakennusmassan mahdollistava kaavamerkintä tuottavat ympäristöä, joka ei sopeudu Lepolan kulttuuriympäristön ominaisuuteeseen ja vaalittaviin erityispiirteisiin, vaan ovat peltomaisemassa vieras ja arvojen säilymisen kannalta ristiriitainen elementti.

Museo huomautti, että kulttuuriympäristöjä koskeva vaikutusten arviointi puuttuu kaavaluonnoksen selostuksesta, ja ympäristövaikutuksia tulee kaavatyön yhteydessä arvioida kulttuuriympäristöjen osalta etenkin maiseman suhteen.

Museo ehdotti, että Lepola IV:n alueen kehittämisessä palattaisiin rakennustehokkuuksien osalta sekä radan varren korttelien toteutuksessa osayleiskaavan linjaamiin peruseriaatteisiin, ja alueen kehittämistä tutkittaisiin vielä avoimempaan ratkaisuna ja siten, että rakennusten kerroskorkeudet noudattelisivat Lepolan radan varren kortteleiden olemassa olevaa räystäslinjaa, eivätkä nousisi sitä korkeammalle.

Annetussa vastineessa vedottiin arkkitehtuuri- ja tontinluovutuskilpailuun. Kilpailun voittajien kanssa on käyty jatkoneuvottelut, joissa on tähdätty kilpailuehdotusten ansiokkaiden piirteiden toteutumisen var-



14.5.2020

mistamiseen, ja osasta kortteleita on jo solmittu toteutussopimukset. Suunnitteluperiaatteiden laajaa tarkistamista ei näin ollen voitu pitää tarkoituksenmukaisena.

Kaavaselostusta on täydennetty kaavan vaikutusten arvioinnin osalta museon lausunnon esittämällä tavalla, jossa todetaan, että Lepola IV alueen sijainti ei tarjoa yhtä merkittäviä näkymäakseleita kuin Lepola I alueella, mutta Lepola IV viheralueet liittyvät saumattomasti pohjoisete-läsuuntaiseen viheralueeseen ja vahvistavat kulkuyhteyksineen alueen keskeistä, avoimena maisematilana säilytettävää viherakselia. Jonkin verran uudisrakentamisen massoittelua on muutettu kaavaluonnokses-ta, ja rakennusoikeutta vähennetty lounaisimmasta kerrostalotontista.

Lepolan alueen kaavaprosessit ovat osoittaneet, miten haasteellista RKY2009-ympäristöjen laajojen maisema-alueiden vaaliminen on laa-jentuvassa tiiviissä kaupunkimaisessa ympäristössä. Varsinkin Lepola IV:n kohdalla rajalinja, missä maiseman voi vielä katsoa säilyvän kult-tuurimaisemana tehokkaan uudisrakentamisen myötä, on hyvin häilyvä, jolloin uusien katujen ja puistojen vanhaan maatalousympäristöön viit-tavilla nimillä on jouduttu korvaamaan ja täydentämään katoavaa kult-tuurimaisemaa.

Ottaen huomioon arkkitehtuuri- ja tontinluovutuskilpailuun liittyvät reu-naehdot ja kaavaselostuksen täydennetty vaikutuksenarviointi, katsoo Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, ettei sillä ole huomautet-tavaa asemakaavaehdotuksesta.

Lisätiedot

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

Kulttuuriympäristötiimi, kulttuuriympäristöpäällikkö

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö