

## Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry

LAUSUNTO

04.04.2018

HARJUVAARANKUJA, KORTTELIT 145, 146, 166 SEKÄ PUISTOALUEET (010099)

Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta

KAAVATILANNE

**Keskustan osayleiskaavassa 2030** (2015) korttelit 145 ja 146 on merkitty asuntoalueeksi. Suunnittelualue sisältyy paikalliseen kulttuuriympäristöön, joka on suojeltu asemakaavalla samoin kuin myös korttelissa olevat vanhan rakettitehtaan rakennukset.

**Voimassa olevassa asemakaavassa** (2004) kortteli 146 on kulttuuri- ja harrastustoimintaa palvelevien rakennusten alue (YY-3).

Taidetalo ja entisen rakettitehtaan neljä rakennusta on Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman (2004) mukaisesti osoitettu säilytettäväksi merkinnällä sr-5.

Korttelialueen autopaikkoja on osoitettu Harjuvaarankujan länsipuolelle autopaikkojen korttelialueelle (LPA). Korttelialue rajoittuu idässä ja etelässä Dahlinpuistoon, jonka eteläpuolella on Natura 2000- verkostoon kuuluva luonnonsuojelualue..

Kortteli 145 on omakotirakennusten korttelialuetta, jolla suurin sallittu kerrosluku on I ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla  $e = 0,20$ . Korttelissa on yhteensä kolme paritaloa. Kahden tontin paritalot on poikkeusluvalla rakennettu kaksikerroksisiksi. Korttelin Natura-alueeseen rajoittuva eteläreuna on osoitettu istutettavaksi tontinosaksi.

### KULTTUURIYMPÄRISTÖN HOITOSUUNNITELMA

Suunnittelualueella on 1920-luvulla perustetun rakettitehtaan toimintaan liittyneitä rakennuksia: tehtaan perustajan Nils Dahlin asuintalo (nykyinen Taidetalo) sekä kaksi tehdasrakennusta ja kaksi pientä varasto- pakkaushuonetta. Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (2004) rakennukset kuuluvat toimenpideluokkaan 1, asemakaavalla suojeltuihin.

V. 2017 päivitettyssä kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (raporttiluonnos) rakettitehtaan rakennukset korttelissa 146 on edelleen arvioitu säilytettäväksi, sillä perusteella, että ne sijaitsevat maakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä ja ilmentävät harvinaista käyttötarkoitusta Järvenpään alueella.

LUONTOARVOT

**Järvenpään luontotyyppiselvityksessä** (2015) Tuusulanjärven länsiranta, joka sisältyy lintuveden Natura-alueeseen, on luokiteltu kansainvälisesti arvokkaaksi luontotyyppiksi, ja koko

Natura-alue kuuluu valtioneuvoston vahvistamaan valtakunnalliseen lintuvesien suojeluohjelmaan.

2 (3)

Linnuston kannalta Natura-alueen arvokkain osa on Tuusulanjärven pohjoispää. Alue on myös tärkeä vesilintujen ja kahlaajien muutonaikainen levähdys- ja ruokailupaikka. Mm. harmaahaikaroita saapuu syksyisin lahdelle runsaasti. Tuusulanjärven rantametsissä ja kulttuurimaisemassa viihtyvät myös mm. uhanalaiset pikkutikka, ruisräikkä ja nuolihaukka. Taidetalon takaa lähtevä pitkospuupolku kiertää lyhyen parin sadan metrin ympyrälenkin Tuusulanjärven rannan ruovikkoalueella. Polun ympäristön kasvillisuus on kosteaa ja rehevää. Kosteutta ilmentävistä lajeista tavataan mm. mesiangervo, järvikorte, kurjenjalka, viiltosara ja vehka. Polun varrella on kosteampi painanne, jossa kasvaa mm. kookasta keltaisena kukkivaa kurjenmiekkää. Aivan vesirajassa kasvaa mm. järviruokoa ja osmankäämiä. Lintutornin läheisellä kosteikolla on tehty havaintoja viitasammakosta ja jättisukeltajasta, jotka ovat tiukasti suojeltuja direktiivilajeja. Lisäksi Järvenpään kuoriaisselvityksissä ruovikosta on havaittu silmälläpidettävä pähkämökiilokas. Suojeltavina luontotyyppinä esiintyvät kosteat suuruuhoniityt sekä vaihettumis- ja rantasuot. Suojeltaviin luontotyyppeihin kuuluvat myös järven ranta-alueilta löytyvät lähteet ja hetteiköt. Asemakaavan muutosalue on näiden luontokohteiden välittömässä tuntumassa. Vanhakyläntien varteen rakennettujen uudehkojen talojen tontit suorastaan rajoittuvat suojelualueeseen.

## ASEMAKAAVANMUUTOSLUONNOS

Asemakaavan muutosalue käsittää kaksi uutta asuintonttia sekä asunto- ja palvelurakennusten tontin entisen rakettitehtaan alueella, pysäköintialueen Harjuvaarantien varressa, nykyisen pientalokorttelin Vanhankyläntien varressa sekä Dahlinpuiston ja Katkolanmäenpuiston.

Suunnittelualuetta on laajennettu asemakaavan vireille tulon (OAS) jälkeen kortteliin 145, jotta voidaan tutkia tontin 145-3 uudisrakentamismahdollisuudet.

Myös korttelia 146 on laajennettu. Sen eteläraja on ulotettu 15 m voimassa olevan asemakaavan mukaisesta puistoalueen rajasta etelään, jolloin puistoalueesta noin 900 m<sup>2</sup> muutetaan rakennettavaksi tontiksi.

Taidetaloa lukuun ottamatta muita rakettitehtaan vanhoja rakennuksia ei ole osoitettu säilytettäväksi. Kaavoittajan mukaan rakettitehtaan rakennusten vaatimattomuus, heikko kunto ja yhteyden katkeaminen Järvenpään teolliseen historiaan eivät puolla niiden säilyttämistä. Korttelin 146 uudet asuintontit liittyvät Vanhankyläntiehen Harjuvaarankujan kautta. Uutta rakennusoikeutta on kaikkiaan 2950 k-m<sup>2</sup>. Uuden asuinpientalotontin tehokkuus vastaa lukua  $e = 0,32$  ja asuinkerros- ja rivitalojen tontin lukua  $e = 0,43$ . Alueelle voi tulla arviolta 70 asuntoa ja 100 asukasta.

Korttelissa 146 tonttien rakennusalat ulottuvat vain parin metrin päähän tonttien rajoista ja puistoalueesta. Kapeimmillaan rakennusalan etäisyys luonnonsuojelualueesta on arviolta kymmenisen metriä.

Korttelin 146 AP-XX – tontin kaavamääräyksen on lisätty: ”Puistoalueeseen rajoittuvat tontinosat tulee hoitaa luonnontilaisina siten, että varmistetaan Natura 2000-alueen luonnonarvojen säilyminen.”

Korttelissa 145 rakennustehokkuus säilyy samana kuin vanhassa kaavassa  $e=0,20$ , mutta kerrosluku on nostettu II:n. Kortteli 145 kaavamääräykseen on lisätty: ”Natura 2000-alueeseen rajoittuvat tontinosat tulee hoitaa luonnontilaisina siten, että varmistetaan Natura 2000-alueen luonnonarvojen säilyminen.”

## MIELIPIIDE

Asemakaavan tavoitteisiin on kirjattu mm.: ”Luonnonympäristön arvojen säilymisen varmistaminen.”

Asukkaiden (100 as.), liikenteen ja muiden aktiviteettien sekä niiden aiheuttaman melun lisääminen alueella ei edistä tämän tavoitteen saavuttamista.

3 (3)

Korttelin 146 AP-tontin rakennusala on ulotettu melkein tontin rajaan lähellä puistoa luonnonsuojelualuetta. Miten parin metrin kaistale talon seinän ja puistoalueen välissä hoidetaan luonnontilaisena siten, että sillä ”...varmistetaan Natura 2000-alueen luonnonarvojen säilyminen”?

Korttelialueeseen ei missään tapauksessa saa kaapata yhtään luonnonsuojelualueeseen liittyvää puistoaluetta. Kaava-alue sijaitsee niin lähellä Natura-aluetta, että kaikenlainen liikkumisen, asumisen ja melun lisääminen muodostaa vakavan riskin sekä Natura-alueen faunan että flooran monimuotoisuudelle.

Mielestämme kortteli 146 ja sitä ympäröivä puisto olisi säilytettävä nykyisen asemakaavan mukaisessa käytössä, kuten kaikissa aikaisemmissa kaavoissa ja selvityksissä on suositeltu. Korttelin pohjoisosan 300 m<sup>2</sup>:n rakennusala voidaan toki erottaa omalle tontilleen ja rakennusoikeutta voidaan ehkä varovaisesti lisätäkin.

Taidetalon alueesta voitaisiin kehittää entistä monipuolisempi ja houkuttelevampi taidekompleksi. Korttelin vanhat rakennukset voitaisiin korjata vuokrattaviksi työtiloiksi ja alueella voitaisiin järjestää erilaisia taidenäyttelyitä ja -tapahtumia. Mielestämme Järvenpään olisi aika panostaa myös ympäristö- ja puutarhataiteeseen.

Järvenpään maisemaselvityksessä (2000) suositellaan samantapaista: ”Taidetalon ympäristöön voisi perustaa rakennuksen sisältöön liittyvän ympäristö- ja puutarhataiteen vetovoimakohteen. Samalla uusi kohde kruunaisi ja sitoisi yhteen sekä Tuusulanjärven molemmille rannoille levittäytyvän kulttuurimaiseman, kaupungin uudet rantapuistot ja Natura-alueen että Järvenpään ja Tuusulan Rantatien taiteilijoiden jalostaman kulttuurihistorian.” Mielestämme tällainen toiminta sopisi huomattavasti paremmin arvokkaan luonnonsuojelualueen kainaloon kuin lisätty asuntorakentaminen ja sen mukana tulevat lisääntyneet ympäristöhäiriöt. Lisäksi se toisi todennäköisesti yhä uusia kulttuurimatkailijoita kaupunkiimme.

## **Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry**

Yhteyshenkilö

Heta Rinta-Pollari, pj  
p. 040 705 7278  
hetarp@live.com

Järvenpään ympäristöyhdistys ry:n puolesta  
Heta Rinta-Pollari  
Irja Paloheimo

