

# YIT Järvenpään OP-korttelin asemakaavamuutos

Purettavien rakennusten inventointi



**Sweco Infra & Rail Oy**  
**Projekti**

Reg. No. 2998506-9  
YIT/Järvenpää/OP-korttelin  
akm/Selvitykset

**Työnumero**

23702975-001

**Asiakas**

YIT Suomi Oy

**Päiväys**

30.11.2022

**Tekijä**

Hanna Ojutkangas

**Dokumenttiviite**

p:\fitmp02\we\23702975\_yit\_järvenpää\_op-korttelin\_akm\000\c\_suunnitelmat\00 selvitykset\ot3 purettavia rakennuksia  
koskeva inventointi\23702975\_yit\_järvenpää\_purettavien rakennusten inventointi\_sweco.docx

# Sisältö

1.	Johdanto .....	5
1.1	Selvityksen tausta ja tavoitteet .....	5
1.2	Inventointialueen historian päävaiheet .....	6
1.3	Rakennukset alkuperäisessä asussaan .....	7
1.3.1	Sibeliuksenkatu 19 (1961) .....	7
1.3.2	Sibeliuksenkatu 17 (1971) .....	9
1.3.3	Sibeliuksenkatu 19 (1972) .....	11
1.3.4	Mannilantie 34 (1984) .....	13
2.	Nykytilanne .....	14
2.1	Kaavatilanne .....	14
2.2	Rakennukset suhteessa ympäristöönsä .....	15
2.3	Rakennusten kuvaus .....	17
3.	Johtopäätökset .....	24

## Tiivistelmä

Selvityksen tarkoituksena on dokumentoida Järvenpään keskustan alueella olevat kolme rakennusta osoitteista Mannilantie 34 ja Sibeliuksenkatu 17–19. Rakennukset sijaitsevat Sibeliuksenkadun ja Mannilantien risteyksessä keskustan kävelykadun koillispuolella, ja ne on rakennettu 1960–1980-lukujen aikana. Järvenpään keskustan uuden asemakaavan laadinnan myötä rakennukset on päätetty purkaa, minkä takia niiden nykykuoto dokumentoidaan.

Kolme inventoinnin kohteena olevaa rakennusta ovat tyypillisiä esimerkkejä aikakautensa asuin- ja liikerakentamisesta. Rakennukset ovat säilyneet julkisivuiltaan hyvin pitkälti alkuperäisen kaltaisina, ja niiden käyttötarkoitukset eivät ole muuttuneet suuresti. Koska rakennukset ovat rakennettu keskeiselle paikalle Järvenpään keskustaan, on niiden arkkitehtuurissa myös kiinnitetty huomiota yksityiskohtiin ja kokonaisuuden yhtenäisyyteen.

Selvityksen on laatinut arkkitehti Hanna Ojutkangas. Ellei muuta mainita, niin kaikki selvityksessä käytetyt valokuvat on ottanut Hanna Ojutkangas lokakuussa 2022.

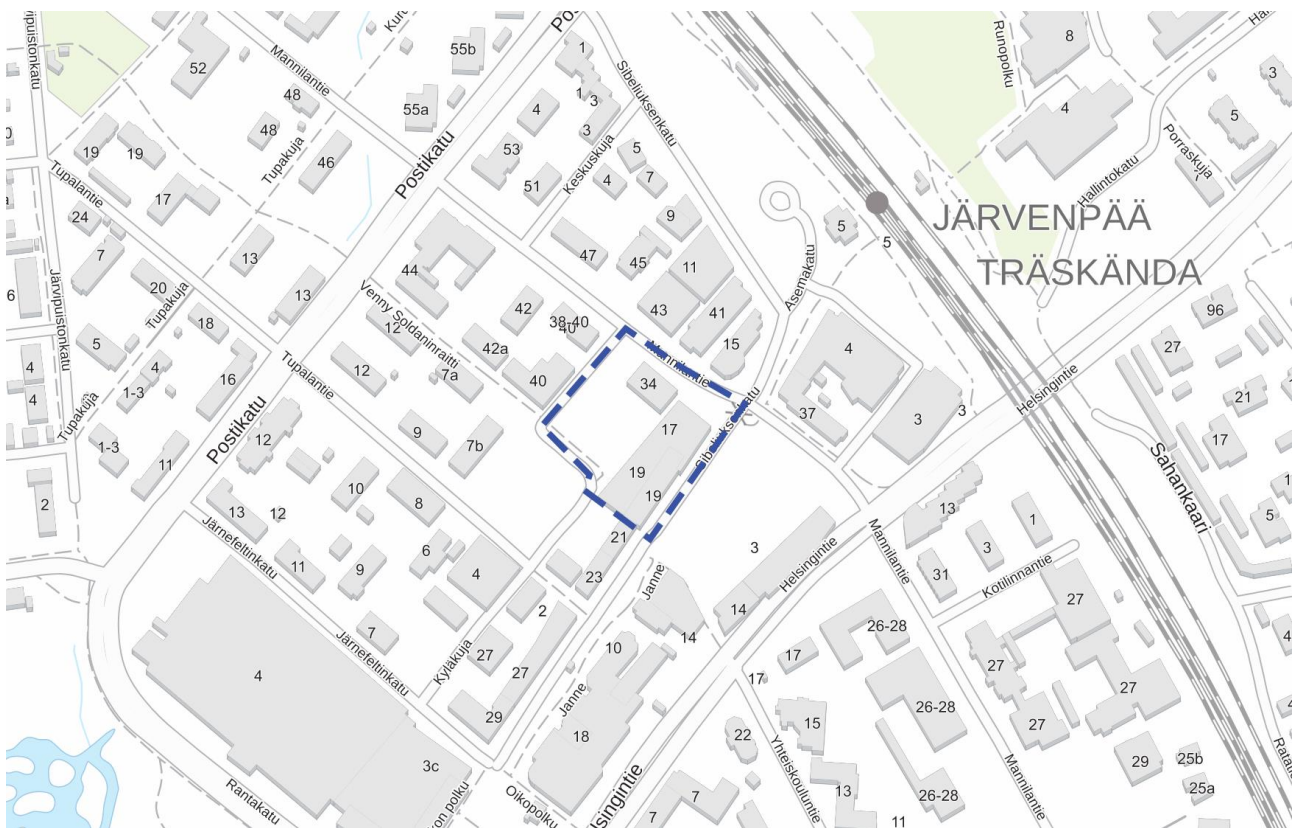
# 1. Johdanto

## 1.1 Selvityksen tausta ja tavoitteet

Selvityksen tarkoituksena on dokumentoida Järvenpään keskustan alueella olevat kolme rakennusta osoitteista Mannilantie 34 ja Sibeliuksenkatu 17–19. Rakennukset sijaitsevat Sibeliuksenkadun ja Mannilantien risteyksessä keskustan kävelykadun koillispuolella, ja ne on rakennettu 1960–1980-lukujen aikana. Järvenpään keskustan uuden asemakaavan laadinnan myötä rakennukset on päätetty purkaa, minkä takia niiden nykykuoto dokumentoidaan.

Rakennusten dokumentoinnissa esitellään rakennusten nykytila ja niiden arkkitehtoniset ominaispiirteet. Dokumentointi perustuu rakennuksen pääpiirustuksien tarkasteluun sekä paikan päällä tehtyyn inventointiin. Maastokäynnillä on dokumentoitu rakennukset nykytilassaan, niiden suhde ympäristöönsä sekä sijainti maisemassa ja taajamarakenteessa. Rakennukset valokuvattiin ulkoa, ottaen sekä yleiskuvia että detaljikuva rakennuksen valmistumisajalle luonteenomaisista yksityiskohdista.

Raportissa kuvaillaan purettavien rakennusten nykytilanne sekä niissä ajan mittaan tehdyt muutokset pääpiirteissään. Johtopäätöksinä tuodaan esille rakennuksille tyypilliset ominaisuudet ja erityispiirteet.



Kuva 1 Selvitysalueen ja purettavien rakennusten sijainti. Kartta: MML.

## 1.2 Inventointialueen historian päävaiheet



Kuva 2 Ilmakuvat vuodelta 1955 (vasemmalla) ja 1964 (oikealla). Kuvat: MML ja Järvenpään karttapalvelu.

1900-luvun puolivälissä selvitysalue lähiympäristöineen oli pääasiallisesti pientaloasutusta ja viljelysperloja. Alueelle oli kuitenkin alkanut rakentua jo jonkin verran kerrostaloja ja suurempimittakaavaista rakennuskantaa. Sibeliuksenkatu erottuu junaradan lisäksi selkeästi alueella keskeisenä kulkuytlänä. 1960-luvulla selvitysalueelle on rakennettu Sibeliuksenkatu 19 ensimmäinen osuus. Pitkä liike- ja asuinkerrostalo reunustaa Sibeliuksenkadun vartta muiden modernien asuinrakennusten tapaan.

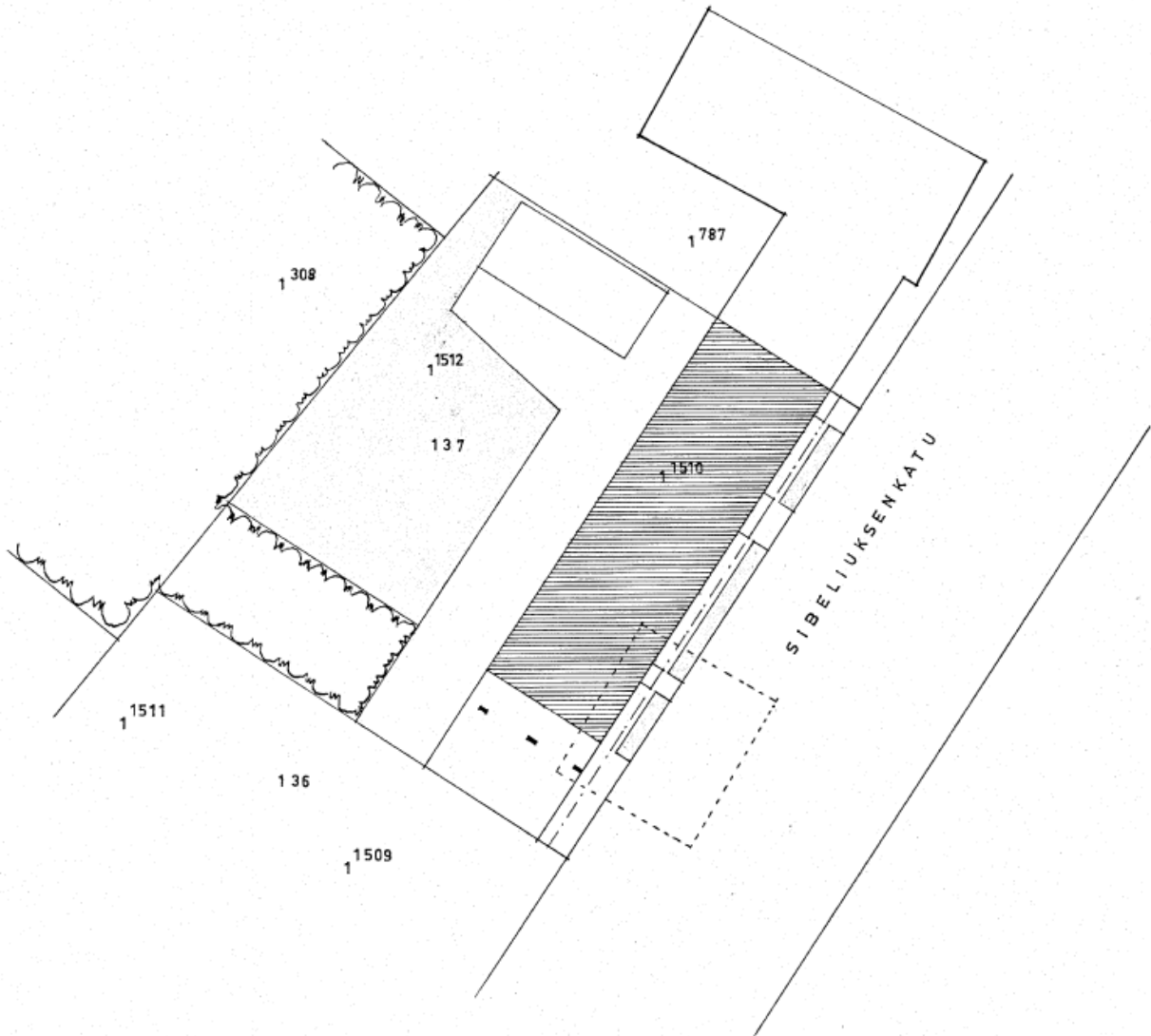


Kuva 3 Ortokuvat vuodelta 1999 (vasemmalla) ja 2021 (oikealla). Kuvat: MML ja Järvenpään karttapalvelu.

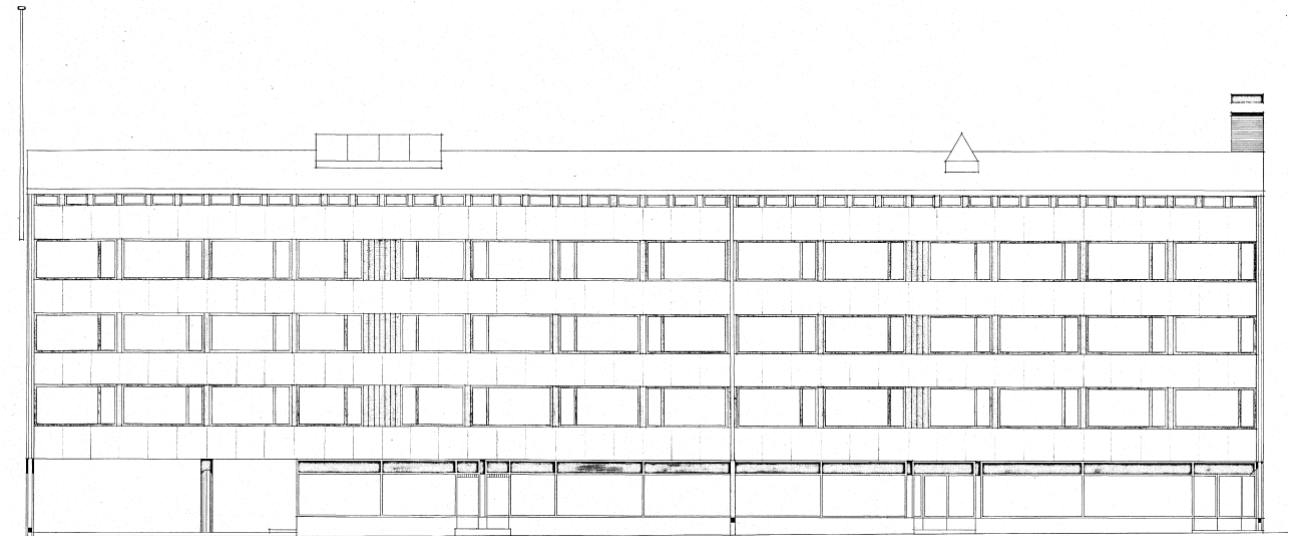
Vuonna 1999 Sibeliuksenkatu on vielä autotie, mutta 2000-luvun alkuvuosina se muutettiin kävelytieksi. 1970-luvun alkupuolella alueelle rakennettiin Sibeliuksenkatu 17:a Järvenpään osuuspankin rakennus ja Sibeliuksenkatu 17 sijaitsevaa Tuusulan säästöpankkia laajennettiin uudella rakennusosalla. Mannilantie 34:n liikerakennus valmistui vuonna 1984, ja sen sekä Sibeliuksenkatu 17 välinen käytävä valmistui 2000-luvun loppupuolella. Nykyään Sibeliuksenkadun varsi on suuressa muutoksessa uusien rakennushankkeiden myötä. Selvitysalueen lähiympäristö on pääosin modernin aikakauden rakennuskantaa, jonka väliin ja tilalle on alettu rakentaa nykyajan liiketiloja, parkkihalleja ja asuinrakennuksia.

## 1.3 Rakennukset alkuperäisessä asussaan

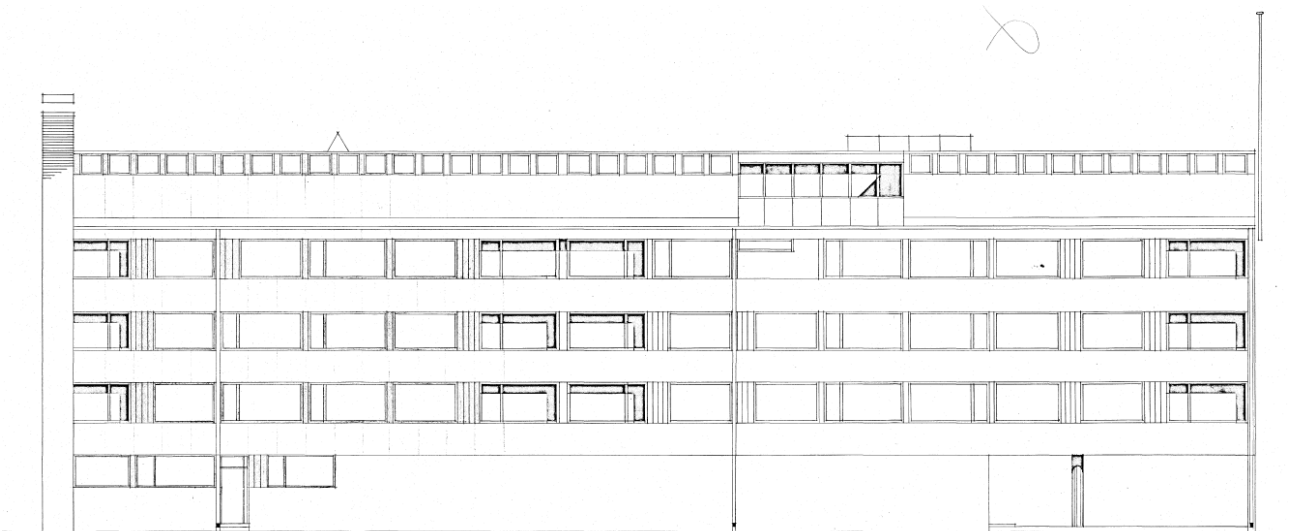
### 1.3.1 Sibeliuksenkatu 19 (1961)



Kuva 4 Asemapiirustus rakennuksen sijoittumisesta Sibeliuksenkadun varrelle. Kuva: Järvenpään rakennusvalvonnan arkisto.



Kuva 5 Julkisivu Sibeliuksenkadulle. Kuva: Järvenpään rakennusvalvonnan arkisto.

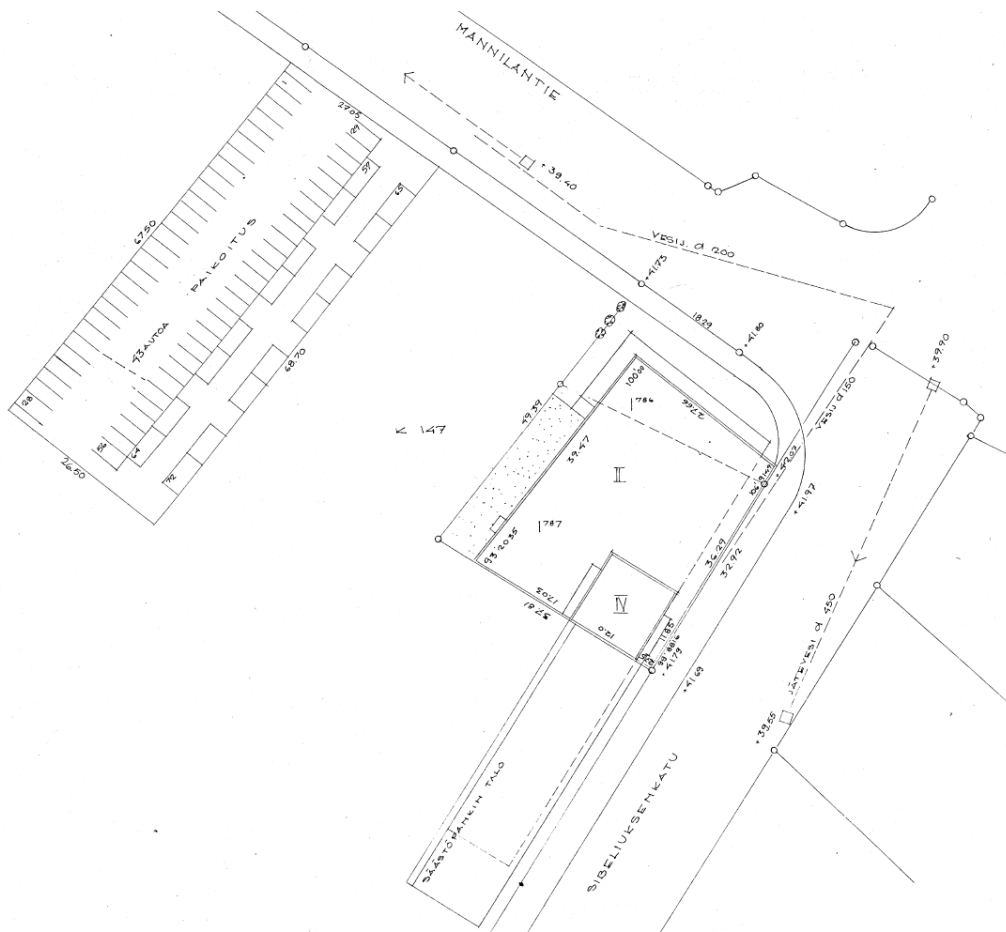


Kuva 6 Julkisivu luoteeseen. Kuva: Järvenpään rakennusvalvonnan arkisto.

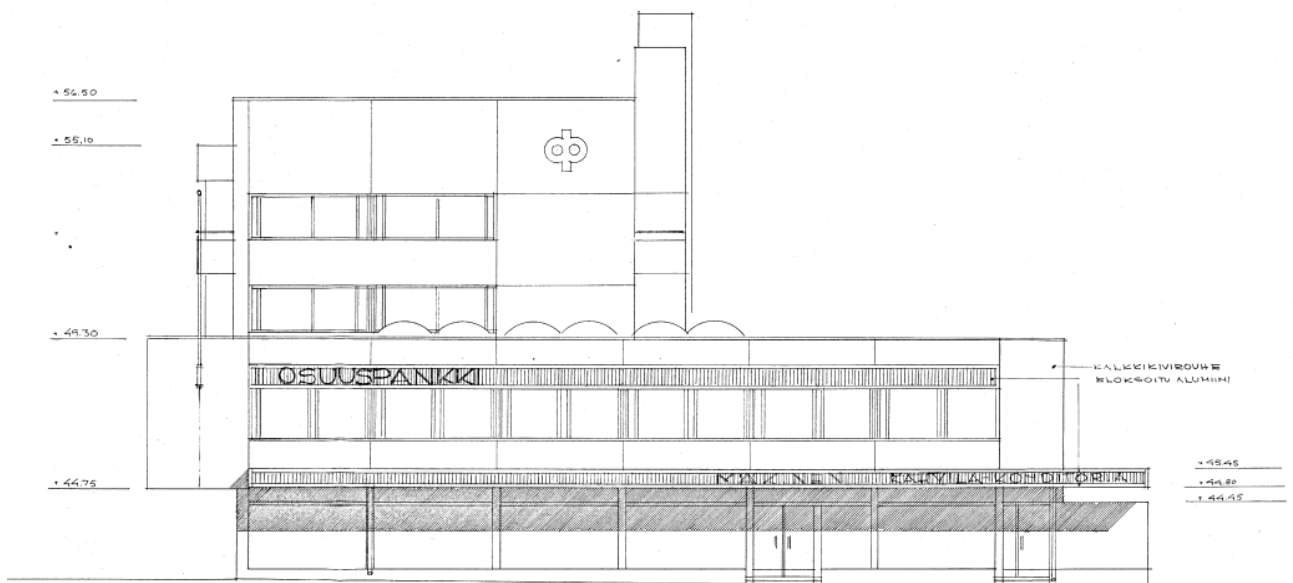
Suunnittelukeskus MKR:n arkkitehti Pentti Lehtiluoto on suunnitellut Sibeliuksenkatu 19:n liike- ja asuinrakennuksen, joka on valmistunut vuonna 1961. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsivat Säästöpankin konttori, apteekki sekä myymälätiloja, ja ylemmät kerrokset olivat pääosin asuinkäytössä. Rakennuksen arkkitehtuuri on ajalleen tyypillistä voimakkaaseen toisteisuuteen ja moduulijatteluun perustuvaa, mikä näkyy julkisivuissa nauhamaisina ikkunoina ja selkeinä linjoina. Nelikerroksisen rakennuksen runko sekä sokkeli ovat betonia, ja julkisivussa on vaalea keraaminen laatta.



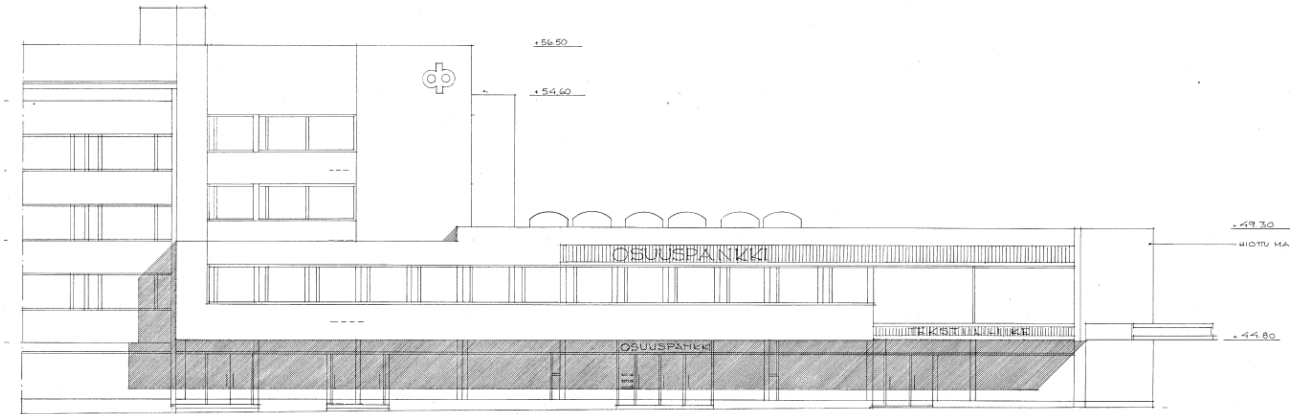
### 1.3.2 Sibeliuksenkatu 17 (1971)



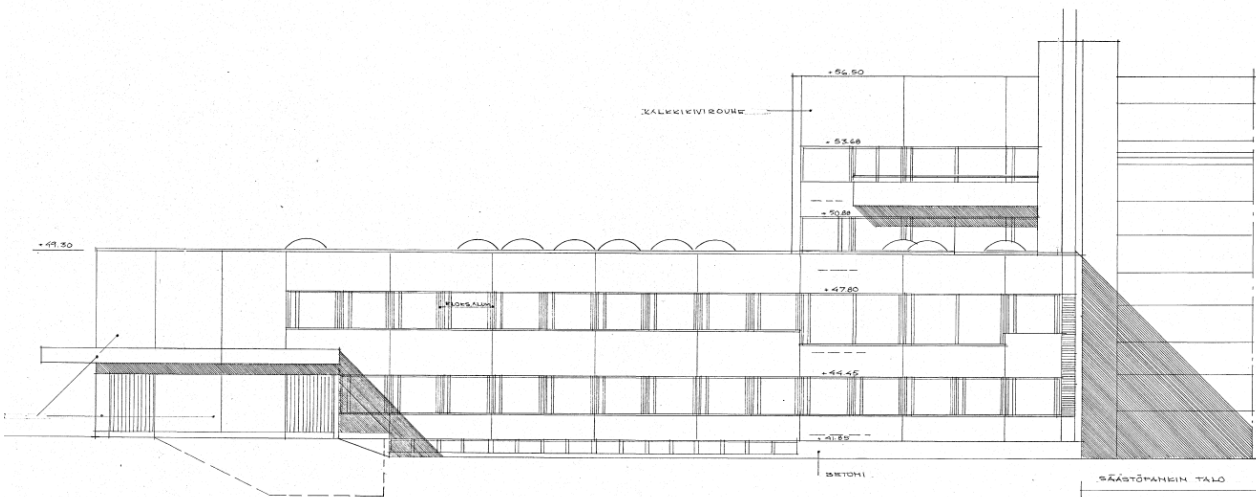
Kuva 7 Asemapiirustus rakennuksen sijoittumisesta Sibeliuksenkadun ja Mannilantien risteykseen. Kuva: Järvenpään rakennusvalvonnan arkisto.



Kuva 8 Julkisivu Mannilantielle. Kuva: Järvenpään rakennusvalvonnan arkisto.



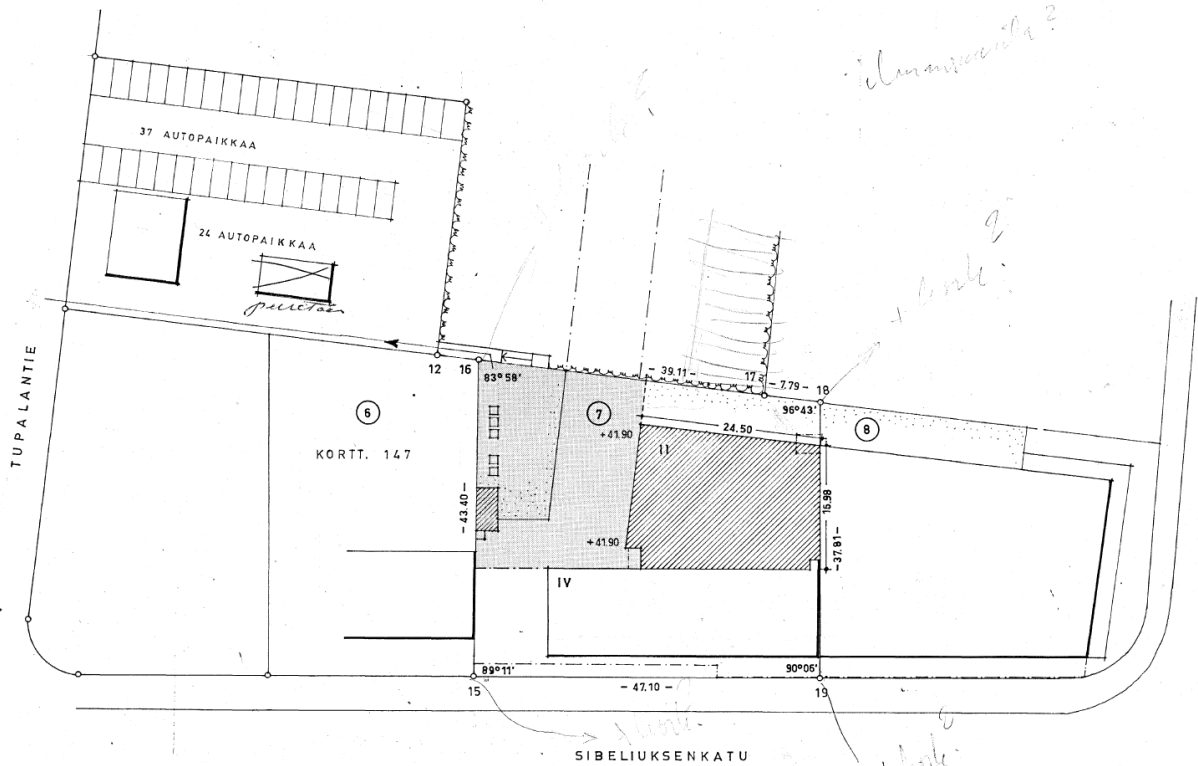
Kuva 9 Julkisivu Sibeliuksenkadulle. Kuva: Järvenpään rakennusvalvonnan arkisto.



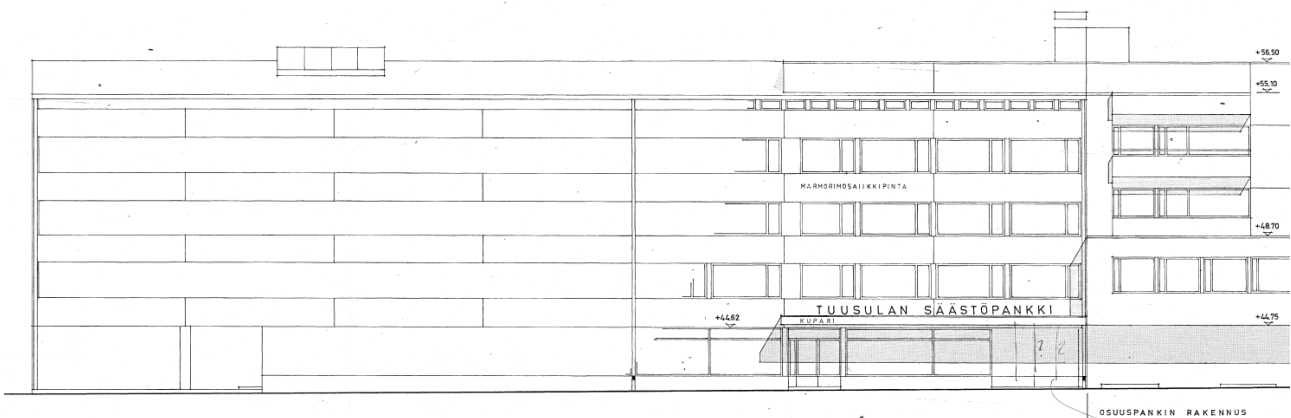
Kuva 10 Julkisivu luoteeseen. Kuva: Järvenpään rakennusvalvonnan arkisto.

Vuonna 1971 rakennettiin osoitteeseen Sibeliuksenkatu 17 Järvenpään Osuuspankin konttori, jonka suunnitteli arkkitehti Toivi Louhimo. Lounaispäädyssä uudisrakennus liittyy vuosikymmen aiemmin rakennettuun Sästöpankin taloon, jonka julkisivun ominaispiirteitä on toistettu myös uuden rakennuksen arkkitehtuurissa. Ikkunat jatkuvat nauhamaisina, ja julkisivuissa on näkyvissä julkisivuelementtien saumat. Kuitenkin rakennuksessa on myös omia erityispiirteitään, kuten kaksikerroksisen osan katolla olevat ikkunakupolit ja eloksoidut (anodisoitut) alumiinilevyt julkisivun tehosteena. Rakennusta kiertää selkeälinjainen katos, joka Sibeliuksenkadun puolella muuttuu parvekkeiksi. Osuuspankin konttorirakennuksessa on betonirunko sekä -sokkeli ja julkisivuverhoilussa kalkkivirouhe tai marmorimosaiikki.

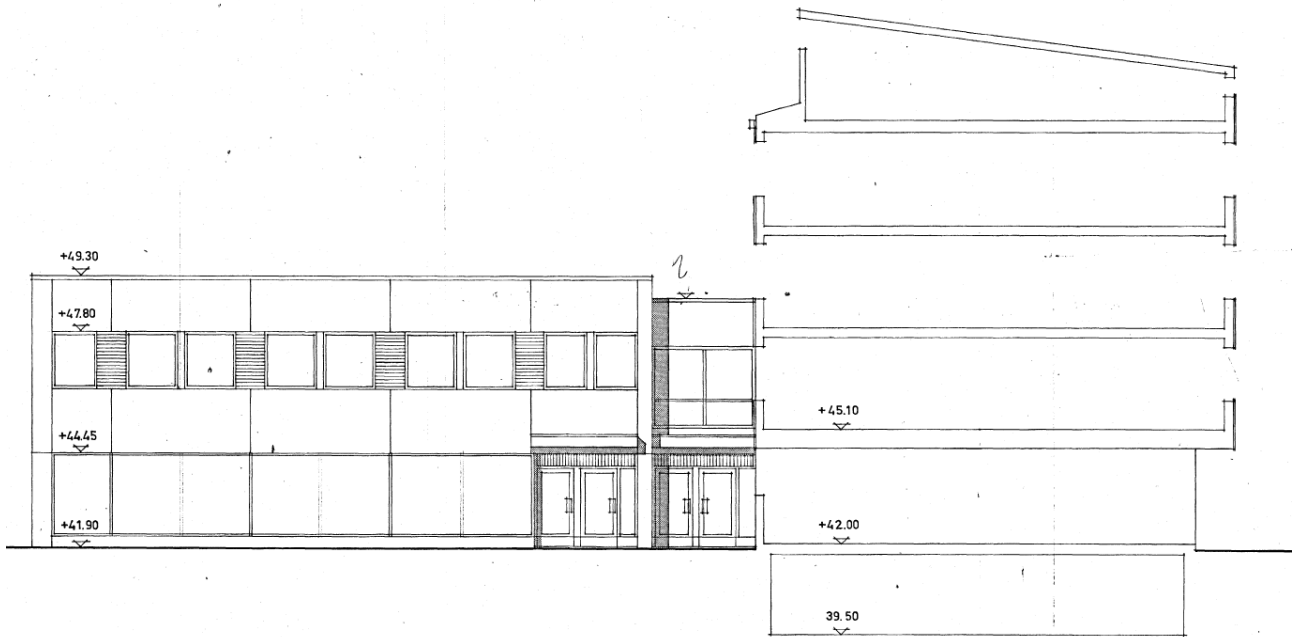
### 1.3.3 Sibeliuksenkatu 19 (1972)



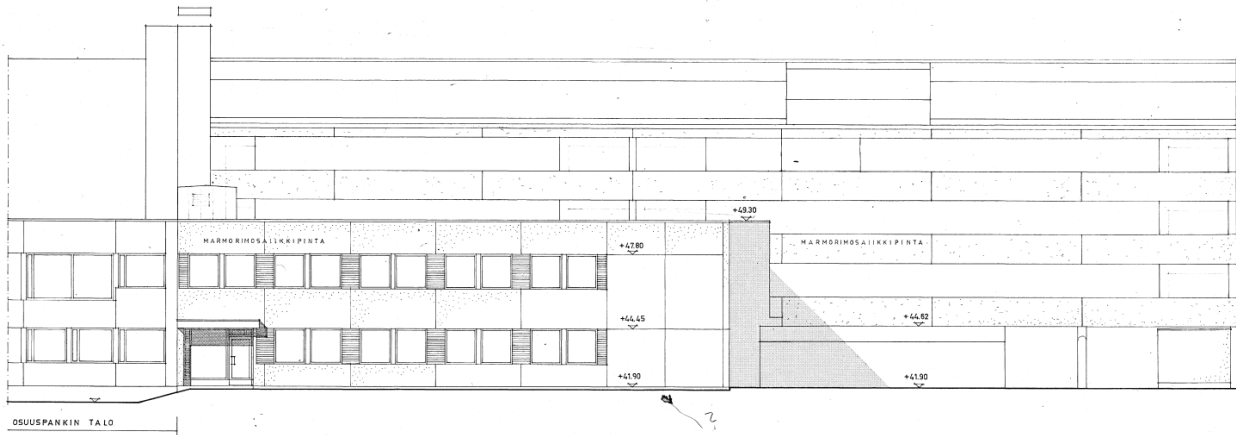
Kuva 11 Asemapiirustus laajennusosan sijoittumisesta vuonna 1961 valmistuneen rakennuksen yhteyteen nykyisen parkkipaikan puolelle. Kuva: Järvenpään rakennusvalvonnan arkisto.



Kuva 12 Julkisivu Sibeliuksenkadulle. Kuva: Järvenpään rakennusvalvonnan arkisto.



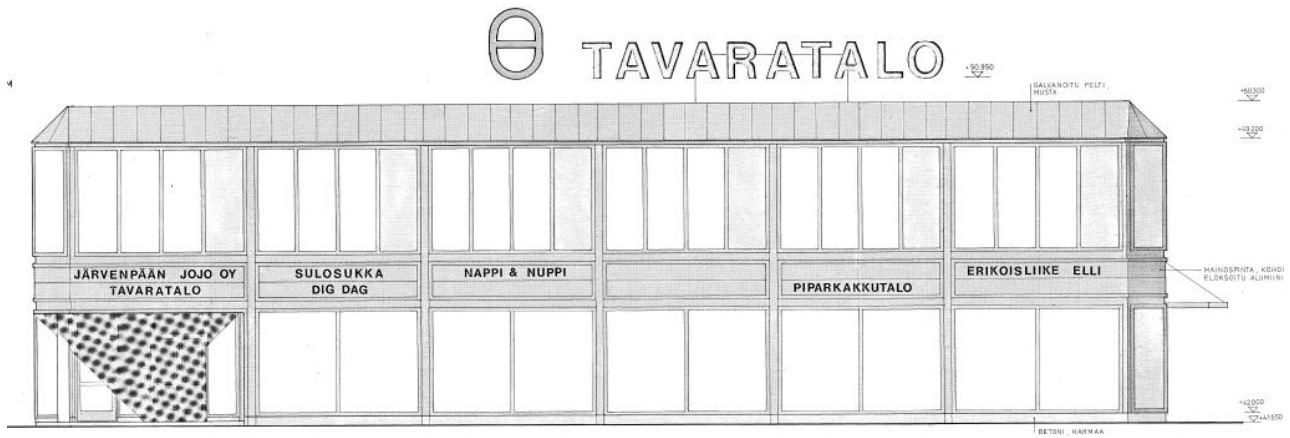
Kuva 13 Julkisivu lounaaseen. Kuva: Järvenpään rakennusvalvonnan arkisto.



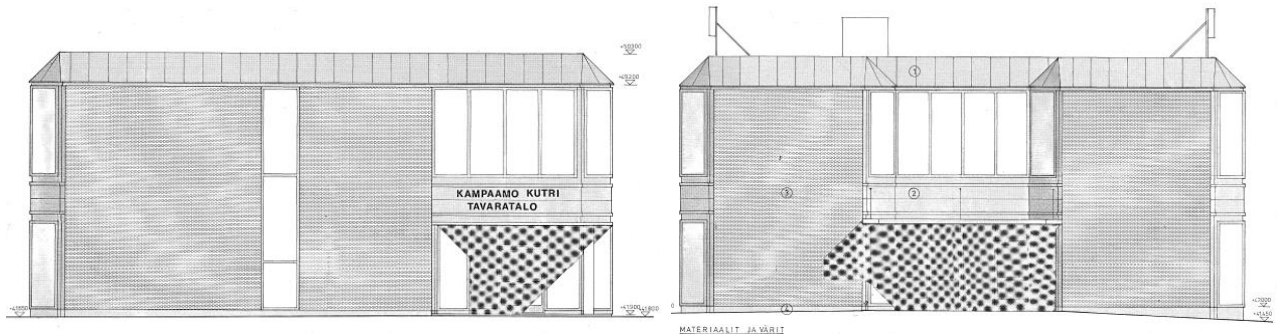
Kuva 14 Julkisivu luoteeseen. Kuva: Järvenpään rakennusvalvonnan arkisto.

Osoitteessa Sibeliuksenkatu 17 sijaitsevaa ja vuonna 1961 valmistunutta Tuusulan Säästöpankkia laajennettiin vuonna 1972. Laajennuksen suunnitelmat on laatinut varhaisemmankin rakennuksen suunnittelusta vastannut arkkitehti Pentti Lehtiluoto Mikkola & Lehtiluoto Arkkitehtitoimistosta. Laajennusosa on kaksikerroksisena aiempaa rakennusta matalampi, mutta se toistaa muotokielessään vanhemman osan muotokieltä. Ikkunat ovat nauhamaiset, ja niiden välissä on eloksoitua alumiinilevyä aiemman rakennuksen tapaan. Rakennuksen runko ja sokkeli ovat betonia.

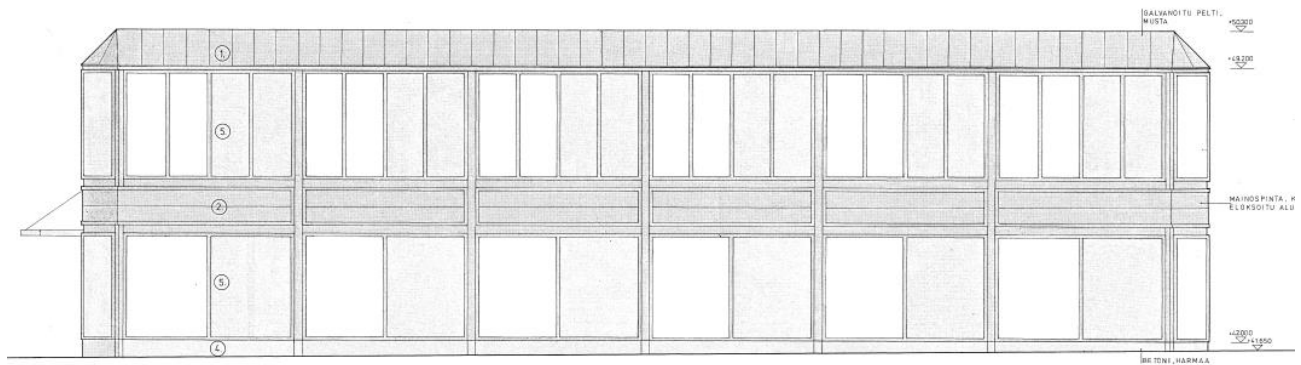
### 1.3.4 Mannilantie 34 (1984)



Kuva 15 Julkisivu Mannilantielle. Kuva: Järvenpään rakennusvalvonnan arkisto.



Kuva 16 Julkisivut kaakkoon ja luoteeseen. Kuva: Järvenpään rakennusvalvonnan arkisto.



Kuva 17 Julkisivu lounaaseen. Kuva: Järvenpään rakennusvalvonnan arkisto.

Järvenpään yritystalo valmistui vuonna 1984 Mannilantien varrelle Osuuspankin luoteispuolelle. Rakennuksen on suunnitellut Jorma Pankakosti Arkkitehtuuritoimisto Jorma Pankakoski Ky:stä. Rakennuksen arkkitehtuurissa on nähtävissä postmodernismin piirteitä kuten viistetyt kulmat, matala aumakatto ja julkisivun keltatili. Uusista piirteistään huolimatta rakennuksen arkkitehtuuri on ottanut inspiraatiota myös lähiympäristönsä moderneista rakennuksista. Ikkunat sijaitsevat säännöllisissä riveissä, ja julkisivussa on käytetty eloksoituja alumiinilevyjä. Kaksikerroksisessa rakennuksessa on betonirunko- ja sokkeli.

## 2. Nykytilanne

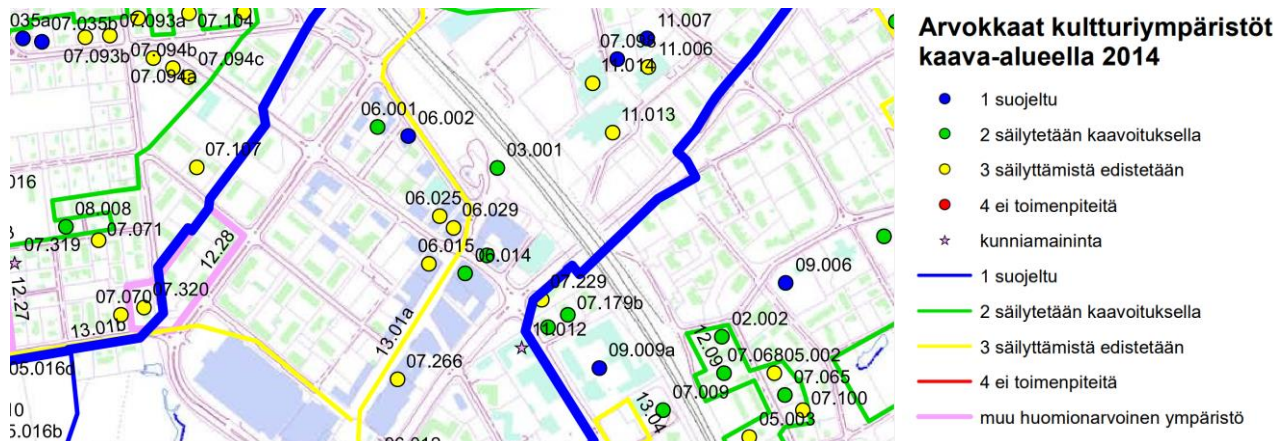
### 2.1 Kaavatilanne



Kuva 18 Ote Järvenpään keskustan osayleiskaava 2030:sta ja ajantasa-asemakaavasta. Kartat: Uudenmaan liitto ja Järvenpään karttapalvelu.

Alueella on voimassa Järvenpään keskustan osayleiskaava 2030, joka ohjaa keskusta-alueiden asemakaavoitusta. Kaava on hyväksytty kunnallisvaltuustossa 21.9.2015. Kaavassa selvitysalue on osoitettu merkinnällä C-1. Kaavamääräyksen mukaan: ”Asemakaavoituksella tulee vahvistaa erityisesti alueen urbaania luonnetta niin rakenteellisesti sekä toiminnallisesti luomalla viihtyisiä ja laadukkaita kaupunkitiloja, kehittämällä alueen nykyistä kaupunkikuvallista ilmettä ja parantamalla ympäristön laatua. Alueen pääasiallisina liikkumismuotoina tulee suosia kävelyä, pyöräilyä ja julkista liikennettä.” Osayleiskaavan yhteydessä olevassa arvokkaiden kulttuuriympäristöjen liitekartassa vuodelta 2014 Osuuspankki (06.015) ja selvitysalueen rajaavan Sibeliuksenkadun tiemaisema (13.01a) on osoitettu kohteiksi, joiden säilymistä edistetään. Kohteista ei kuitenkaan ole kaavassa erillistä merkintää.

Selvitysalueella on voimassa kaksi eri asemakaavaa: 17.6.2002 hyväksytty asemakaavan- ja tonttijaon muutos sekä 19.12.2011 hyväksytty Tupalantien paikoitusalueen (Vahteristo) asemakaavan ja tonttijaon muutos. Asemakaavoituksessa alueelle on merkitty autopaikkojen korttelialue (LPA-22), liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-3) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-35).



Kuva 19 Ote Järvenpään keskustan osayleiskaava 2030:n liitekartasta ”Arvokkaat kulttuuriympäristöt kaava-alueella 2014”. Osuspankin rakennus on merkitty keltaisella kohdenumerolla 06.015 ja Sibeliuksenkadun läpi kulkeva tiemaisema kohdenumerolla (13.01a).

## 2.2 Rakennukset suhteessa ympäristöönsä



Kuva 20 Rautatieasemalta saavuttaessa Asemakatu muuttuu Mannilantien ylitettyään Sibeliuksenkaduksi, jonka varrella on meneillään suuri rakennushanke (vasemmalla). Selvitettävät rakennukset ovat nähtävissä reunustamassa kävelykatua (oikealla). Asemakadun varrella rakennukset ovat pääasiassa toimistorakennuksia ja liiketiloja, kun taas kauempana Sibeliuksenkadun varrella on nähtävissä asuinrakennuksia.



Kuva 21 Mannilantieltä lähestyttäessä selvitettäviä kohteita luoteesta on ympärillä pääasiassa neljä-viisikerroksisia modernin aikakauden asuinrakennuksia (vasemmalla). Kaakon suunnasta Mannilantieltä katsottuna selvitysalueen vieressä on suuri rakennustyömaa ja sitä vastapäätä 1950-luvun asuin- ja liikerakennus (oikealla).



Kuva 22 Sibeliusenkadulta lounaasta tarkasteltuna purettavia rakennuskohteita vastapäätä on 1980-luvulla valmistunut postmoderni asuinrakennus (vasemmalla). Sibeliusenkadun alkupäässä kävelykadun luoteispuolta reunustavat 1960- ja 1970-luvun asuinkerrostalot katutason liiketiloineen (oikealla).





Kuva 23 Kyläkujalta kohti koillista katsottuna näkymää rajaavat nelikerroksiset asuinkerrostalot (vasemmalla). Selvityskohteiden luoteispuolella on laaja parkkikenttä, jota rakennukset reunustavat (oikealla). Rakennusten takana on nähtävissä uutta ja korkeampaa asuinrakentamista, joka valtaa vähitellen Järvenpään keskustassa alaa.

## 2.3 Rakennusten kuvaus



Kuva 24 Järvenpään yritystalon julkisivussa Mannilankadulle on laajat ikkunapinnat, Osuuspankin konttorin julkisivu sijaitsee katulinjasta taaempänä (vasemmalla). Yritystalon sisäänkäynti on sisäänvedettyä rakennuksen kulmasta (oikealla).



Kuva 25 Yritystalon ja Osuuspankin rakennusten väliin on rakennettu 2000-luvulla ne yhdistävä silta (vasemmalla). Osuuspankin rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee kahvilatila. Julkisivussa erottuvin piirre on ensimmäisen ja toisen kerroksen jakava vaakasuuntainen katos (oikealla).



Kuva 26 Sibeliuksenkadun pitkää julkisivulinjaa korostaa sitä vastapäätä oleva väliaikainen rakennustyömaan aita (vasemmalla). Ensimmäisen kerroksen julkisivu Osuuspankin rakennuksessa on sisään vedetty. Toisen kerroksen julkisivun on suoralinjainen, mutta ensimmäisessä kerroksessa julkisivussa on jonkin verran polveilua (oikealla).



Kuva 27 Sibeliuksenkatu 19:n lounaispäädyssä on rakennuksen läpi kulkeva tunneli, joka yhdistää Sibeliuksenkadun ja Kyläkujan. Tunnelissa on keraamisella laattalla päällystettyjä pilareita, joita on myös lähiympäristön rakennuksissa (vasemmalla). Sibeliuksenkadun varrella on nähtävissä rakennusten nauhamaiset ikkunat. Sibeliuksenkatu 17: julkisivussa on vaalea, mutta ajan myötä harmaantunut, marmorimosaiikkipinta, kun taas numerossa 19 julkisivupäällysteenä on vaalea keraaminen laatta (oikealla).



Kuva 28 Sibeliuksenkadun varrella talojen julkisivulinjat vetäytyvät mitä enemmän lounaaseen kuljetaan (vasemmalla). Sibeliuksenkatu 19:n vuonna 1972 valmistunut lounaispääty on umpinainen laattaverhoiltu julkisivu (oikealla). Vuonna 1961 valmistuneet asuinrakennusosan lounaispääty liittyy vuonna 1962 rakennettuun kerrostaloon.



Kuva 29 Sibeliuksenkatu 19:n vuonna 1972 valmistunut laajennusosa on luoteispäädyssään pääosin laajaa lasipintaa (vasemmalla). Eri siipien väliin jäävään käytävään on tehty katos, jonka arkkitehtuurissa metalliset tukirakenteet ovat voimakkaasti näkyvissä (oikealla).



Kuva 30 Parkkipaikan puolella rakennukset ovat kaksikerroksisia, ja nauhamaiset ikkunalinjat jatkuvat niiden välillä (vasemmalla). Mannilantie 34:n rakennus jatkaa Sibeliuksenkadun rakennusten linjaa erottuen niistä tosin postmodernilla arkkitehtuurillaan (oikealla).



Kuva 31 Sibeliuksenkatu 19:n luoteisjulkisivulla on lasipintainen uloke, jossa on sisäänkäynti (vasemmalla). Sibeliuksenkatu 17:n julkisivussa puolestaan on sisäänkäynnin vieressä yksikerroksinen erkkeri (oikealla). Sibeliuksenkadun ja Mannilankadun rakennukset ovat yhdistetty myöhemmin rakennetulla kulkutunnelilla.



Kuva 32 Osuuspankin talon luoteissisäänkäynti on korostettu metallikehikolla (vasemmalla). Rakennuksia yhdistävän kulkuputken alapuolella on matala suorakulmainen osa, jossa sijaitsee rakennuksen teknisiä tiloja (oikealla).



Kuva 33 Mannilantie 34:n lounaisjulkisivun ylemmän kerroksen ikkunoiden edessä on suojaava säleikkö (vasemmalla). Rakennuksen luoteispuolen sisäänkäynti on sisäänvedetyssä ikkunallisessa keskiosassa, muuten julkisivu on keltatiilinen ja aukoton (oikealla).



Kuva 34 Järvenpään yritystalon sisäänkäynnit ovat sisäänvedettyjä, ja niissä on alumiinirunkoiset lasiovet. Sisäänkäyntien yläpuolella on katokset, joiden alapinnassa on ruskea paneelimainen alumiiniverhoaus.



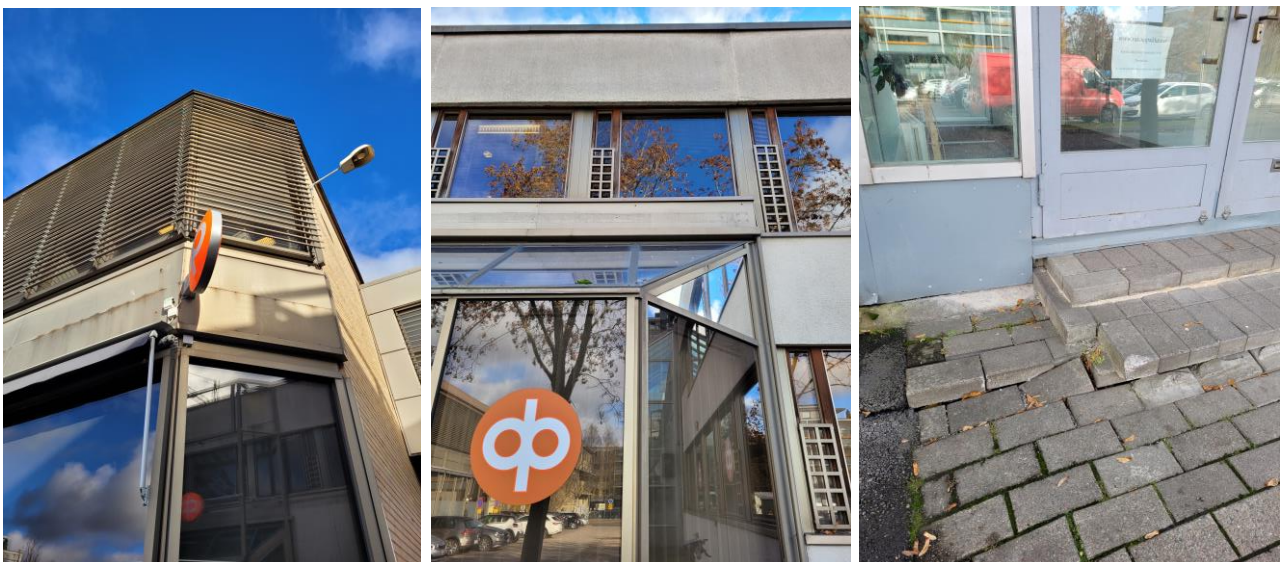
Kuva 35 Osuuspankin julkisivudetaljeissa on niin ikään alumiinisia detaljeja niin ikkunoiden putoamisesteissä kuin niiden puitteissa.



Kuva 36 Rakennuksien julkisivumateriaalien liittymisen yksityiskohtia.



Kuva 37 Rakennusten sokkeliin ja julkisivumateriaalien detaljeja.



Kuva 38 Järvenpään yritystalon toisen kerroksen ikkunoiden edessä ovat metalliset säleiköt. Rakennuksen kulmat ovat viistetty ja muodostavat osan sen kokonaisaltaista arkkitehtuuria (vasemmalla). Osuuspankin talon julkisivun ominaispiirteitä ovat sen ensimmäisen kerroksen sisäänvetojen ja erkereiden myötä polveilevat julkisivut (keskellä). Sibeliuksenkatu 19 on arkkitehtuuriltaan suoraviivaisempi ja koruttomampi (oikealla).



Kuva 39 Sibeliuksenkatu 19:n julkisivun detaljeja ja siipiosien väliin rakennetun katon yksityiskohtia.



Kuva 40 Sibeliuksenkatu 19 ollut tien varressa alkuperäinen asuinkerrostalo, jonka linjaan myöhemmät rakennusvaiheet ovat liittyneet (vasemmalla). Sibeliuksenkatu 17:n ja 19:n julkisivut ovat samassa linjassa, mutta julkisivumateriaalit erottavat eri vuosien rakennukset toisestaan (keskellä). Osuuspankin talossa Sibeliuksenkadun ja Mannilantien risteyksessä on eniten julkisivudetaljeja (oikealla).



### 3. Johtopäätökset

Kolme inventoinnin kohteena olevaa rakennusta ovat tyypillisiä esimerkkejä aikakautensa asuin- ja liikerakentamisesta. Rakennukset ovat säilyneet julkisivuiltaan hyvin pitkälti alkuperäisen kaltaisina, ja niiden käyttötarkoitukset eivät ole muuttuneet suuresti. Koska rakennukset ovat rakennettu keskeiselle paikalle Järvenpään keskustaan, on niiden arkkitehtuurissa myös kiinnitetty huomiota yksityiskohtiin ja kokonaisuuden yhtenäisyyteen.

Osuuspankin talo osoitteessa Sibeliuksenkatu 17 on ollut vuonna 2004 Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa kohteena, jonka ”säilyttämistä kaupunki edistää neuvonnalla ja ajankohtaisiin kaavoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla” (kohdenumero 06.15). Kuitenkin vuonna 2017 laaditussa inventoinnin päivityksestä se poistettiin listalta. Päivitetyn inventoinnin mukaan: ”Purettujen kohteiden lisäksi hoitosuunnitelman ulkopuolelle jätettiin 22 kohdetta joko kohteella olevan purkuluvan, tehtyjen muutosten tai rakennusten ilmeisen korjauskelvottomuuden tai muun säilymisen edellytyksen puuttumisen perusteella.”