

RAKENTAMISTAPAOHJE

Kortteli 146 ja korttelin 145 tontti 3

Liittyy asemakaavaan Harjuvaarankuja, korttelit 145, 146, 166 sekä puisto- ja katualueet
kaavatunnus 010099
JARDno-2017-26
kv hyväksynyt pvm §



Havainnekuva korttelin 146 toteutuksesta.

Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on täydentää korttelin 146 ja tontin 145-3 asemakaavaa (kaavatunnus 010099, kv hyväksynyt pvm §) ja sen selostusta liitteineen. Ohjeilla ohjataan rakennusten ja niiden lähiympäristön suunnittelua ja toteuttamista alueen ilmeen, viihtyisyyden ja laadun takaamiseksi.

Kortteli 146 sijaitsee Järvenpään keskustan välittömässä läheisyydessä, Tuusulanjärven pohjoispäässä. Järvenpään kaupunki on järjestänyt alueella suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun, jonka voittanut ehdotus on toiminut asemakaavan pohjana. Korttelin 145 tontti 3 sijaitsee Vanhankyläntien varressa lähinnä keskustaa. Tontin nykyinen paritalo on tarkoitus korvata uudisrakennuksella.



Korttelijulkisivu ja -leikkaus Harjuvaarankujalle, vasemmalla pienkerrostalo Vanhankyläntien varressa. Taidetalo on kaupunkikuvassa merkittävä.

Yleisilme ja kaupunkikuva

Korttelit 145 ja 146 sijoittuvat tehokkaasti rakennetun keskustan reunalle. Paikka on näkyvä saavuttaessa kaupunkiin Tuusulanjärven länsipuolelta, joten rakentamisen laatu, viimeistelty lopputulos sekä huolellisesti suunniteltu ja toteutettu lähiympäristö ovat erityisen tärkeitä. Kortteliin 146 muodostuu yhtenäinen julkisivu erityisesti Vanhankyläntielle päin. Korttelin sisäpuolen piha-alueista muodostetaan persoonallisia ja vaihtelevia. Taidetalon keskeinen asema korttelissa 146 säilytetään.

Tontilla 145-3 on yksikerroksinen paritalo, ja sen viereisillä tonteilla on kaksikerroksiset paritalot. Rakentamishoje koskee tilannetta kun tontin 145-3 rakennus korvataan uudisrakennuksella tulevana vuosina.

Tuusulanjärven pohjoispään luonnonsuojelualue ulottuu rakennettuihin tontteihin. Vanhankyläntiellä puistoalueen kohdalla rantapuusto on osa kaupunkikuvaa. Kuusiaita Vanhankyläntien reunassa pyritään säilyttämään.

Asemakaavan tavoitteet ja asemakaavamääräykset

Asemakaavan tavoitteena on rakentaa kortteliin 146 ja tontille 145-3 kaupunkimaista pientaloasumista. Taidetalo (entinen rakettitehtaan johtajan asuintalo) on tarkoitus säilyttää monipuolisessa asuin- ja palvelukäytössä. Asemakaavalla halutaan varmistaa myös luonnonympäristön arvojen säilyminen Tuusulanjärven pohjoispään Natura-alueen tuntumassa.

Asemakaavassa määritellään rakennusten ja oleskelupihojen sijainti rakennusalamerkinnällä ja rakennusten korkeus suurimmalla sallitulla kerrosluvulla. Korttelissa 146 julkisivumateriaaliksi määritellään puu ja kattomuodoksi kahteen suuntaan kalteva katto. Asemakaava mahdollistaa tontille 145-3 erilaisia toteutustapoja asuntojen määrän ja rakennustyyppien suhteen, eikä määrittele esim. julkisivumateriaalia tai kattomuotoa tarkemmin. Vanhankyläntien liikennemelu tulee ottaa huomioon asuinhuoneiden ikkunoiden ja ulkoseinärakenteiden suunnittelussa.



Kortteli 146, asemapiirros.

Julkisivut

Korttelissa 146 uusien rakennusten arkkitehtuuri on modernin yksinkertaista, ekologista puuarkkitehtuuria. Puupaneloidut julkisivupinnat ovat ehyitä. Parvekkeet ovat sisäänvedettyjä, jolloin mahdollisista parvekelasituksista voidaan tehdä vähäeleiset ja kokonaisuuteen istuvat. Rakennuksissa on epäsymmetrinen harjakatto, josta ullakkokerroksen ranskalaiset parvekkeet ulkonevat. Asuntosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota tilan tuntuun, muunneltavuuteen, valoisuuteen ja puumateriaalin käyttöön.

Asunnot aukeavat pääasiassa omille pihoiden, mutta myös katujulkisivuissa tulee olla suuria ikkunoita tai ikkunakenttiä. Ikkunoiden vuorilautojen tulee olla ikkunasyvennyksen suuntaisia, vain vähän ulkonevia ja samanvärisiä kuin muu julkisivu.



Materiaalit ja värit

Korttelissa 146 käytetään puuta materiaalina julkisivuissa, kaiteissa ja säleiköissä sekä asuntojen sisällä katoissa ja lattioissa. Julkisivuvärit ovat maisemaan sopeutuvia maavärejä (esim. punamulta, okra). Kattomateriaalina käytetään tummaksi maalattua konesaumapeltiä tai ulkonäöltään vastaavaa suoraa rivipeltikatetta.

Korttelin 145 värimaailma on vaalea. Tontin 145-3 uudisrakennuksen julkisivumateriaalina voidaan käyttää puuta tai rappausa.



Epäsymmetrinen harjakatto mahdollistaa asuntoihin vaihtelevia tilaratkaisuja. Asunnot avautuvat pihalle suurten ikkunoiden ja parvekkeiden avulla.

Korttelipiha

Korttelin 146 tonteille toteutetaan rakennusten rajaama, suojainen korttelipiha. Piha jaetaan toiminnallisesti kahteen osaan, puutarhapihaan ja oleskelu- ja leikkipihaan. Puutarhapihalle perustetaan asukkaiden yhteinen hyötynuutarha, istutetaan hedelmäpuita ja rakennetaan ympäri vuoden käytettävä kasvihuone.

Tonttien välisiä rajoja ei aidata. Asuntokohtaiset oleskelupihaat rajataan yhtenäisesti istutuksilla tai kasviaidoilla. Köynnöksiä käytetään asuinrakennusten seinustoilla sekä piharakennusten ja aitojen yhteydessä. Puuistutuksissa suositaan lehtipuita ja myös jaloja lehtipuita.

Tonttien kasvilajit tulee valita niin, etteivät koristekasvit levittäydy vieraslajeina luonnonsuojelualueelle.

Yleiset rakentamisen laatutavoitteet tulee huomioida myös piharakentamisessa. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä yksityiskohtaiset pihasuunnitelmat.

Taide

Korttelin 146 leikkivälineissä ja pihakalusteissa toistetaan kasvi-hedelmäteemaa. Vanhankyläntielle avautuvien porrashuoneiden lasiseiniin toteutetaan omat hedelmäteemansa kullekin talolle. Piharakennuksen seinään toteutetaan puurimataideteos. Taideteokset valaistaan ja ne toimivat samalla pihavalaistuksena.



Vanhankyläntien katujulkisivua korttelissa 146. Rakennuksissa käytetään maisemaan sopivia maavärien sävyjä.

Pysäköinti

Korttelin 146 autopaikat jaetaan korkeintaan kahdeksan paikan kokoihin alueisiin, jotka erotetaan toisistaan ja muusta piha-alueesta istutuksilla. Vieraspysäköintipaikat, jotka ovat tilapäisessä käytössä, on mahdollista päällystää tai nurmettaa niin, että niitä voidaan käyttää muulloin esim. pelialueena. Autopaikoilla varaudutaan sähköautojen lataamismahdollisuuteen.

Kortteleiden sisäiset ajoyhteydet ja pysäköintialueet päällystetään asfaltilla tai kivituhkalla ja jäsennetään kiveyspinnoilla tai -raidoilla. Kiveyksenä käytetään luonnonkivistä nupu- tai noppakiveystä tai patinoitua, läpivärjättyä harmaata betonikiveystä.

Piharakennukset

Polkupyörien säilytystilaan rakennetaan latauspisteitä sähköpolkupyörien latausta varten. Tontille toteutetaan pyörien korjaus- ja huoltotila, jossa on vesipiste ja viemäri pyörien pesemistä varten.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön rakennetaan pihasauna.

Tontin korkeustaso

Järvenpään kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan Tuusulanjärven ranta-alueella rakennusten korkeusasema tulee määritellä niin, ettei alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden +39,06 m (N2000) alapuolelle tule kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Uudisrakennusten lattiakorkeus on vähintään +39,50.

Hulevedet

Hulevesiä tulee viivyttaa ja hajauttaa tonteilla ennen johtamista alueen hulevesiviemäriin. Viivytyksperiaattet ja tarvittavat rakenteet esitetään rakennuslupahakemuksen yhteydessä.



Korttelin 146 julkisivuja pihalle (kuva ylhäällä) ja etelään (kuva alhaalla).



12.3.2019

Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja liikenne

Kuvat: Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy