

KL-12

0301012

LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saadaan rakentaa päivittäistavaramyymälä ja sen toimintaan tukeutuvia muita liike-, palvelu- ja liikuntatiloja. Korttelialueelle saadaan sille merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa ilmastointikonehuoneita ja vastaavia teknisiä tiloja sekä autopaikkoja kerrosluvun estämättä. Rakennuksiin saa sijoittaa tarvittavan määrän kiinteistömuuntamoita, joiden tilat saa toteuttaa tontin rakennusoikeuden lisäksi Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Rakennuksen julkisivujen ja katon suunnittelussa sekä materiaalien ja väriyksen valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota ratkaisujen sovittamiseen ympäristöön.

Rakennukset voidaan rakentaa kiinni tonttien väliseen rajaan ilman palomuuria. Korttelialueelle ei saa sijoittaa rakennusta, jonka teknisistä laitteista aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioon ottaen keskiäänitason (LAeq,T) ohjearvon 40 dB tai enimmäisäänitason (LAFmax,T) ohjearvon 45 dB. Ilmastointi- ja jäähdytyskonehuoneistojen ilmanotto- ja poistolaitteet tulee suunnata pois päin läheisistä asuinrakennuksista. Liikerakennuksen huoltoalue on järjestettävä siten, ettei ympäristölle aiheudu toiminnasta meluhaittaa.

Tonttia ei saa käyttää ulkovarastointiin ilman perusteltua syytä. Varastoalue on tällöin aidattava niin, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle. Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istutuksin pitää huolitellussa kunnossa. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Tontille on järjestettävä vähintään 1 ap / 50 k-m² kohti. Autopaikat on istutuksin erotettava muusta piha-alueesta. Pysäköintialueella tai -tiloissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Tontille on järjestettävä vähintään 1 pp / 70 k-m². Polkupyöräpaikkojen on oltava helposti käytettäviä ja runkolukittavia. Polkupyöräpaikoista vähintään 50% tulee toteuttaa katettuna tai muuten säätösuojuutuna.

1800012

YLEISET MÄÄRÄYKSET

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISTAPA

Rakennusten, kaupunkitilojen ja julkisten alueiden tulee ilmentää kestävän kaupunkisuunnittelun tavoitteita hyödyntämällä rakennuksissa mm. laadukkaita ja kestäviä materiaaleja, monikäyttöisiä ja muunneltavia tiloja sekä energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja. Energiantuotantoon liittyvät tekniset laitteet ja rakennelmat tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin ja maankäyttöön.

Alueen arkkitehtuurin tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoista, innovatiivista ja klassisen vähäeleistä. Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa koko korttelissa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakentamisen tulee olla mittakaavaltaan, massoitteeltaan, kattomuodoiltaan, julkisivuiltaan ja rakennusmateriaaleiltaan vaihtelevaa sekä asumisvaihtoehtoiltaan monipuolista. Maantasokerrosten julkisivu ja massoitteelu ei saa antaa katualueen puolelle umpinaista vaikutelmaa. Oleskelupihan puolella julkisivujen elävöittämisessä tulee suosia puuta.

Asuinrakennusten kattokerroksiin saadaan rakentaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia asukkaiden yhteisiä tiloja, viherhuoneita, leikki-, oleskelu- ja piha-alueita ja muita vastaavia tiloja. Muiden rakennusten, kuten varastojen, autosuojien ja -katosten tulee suojata ja rajata pihatiloja, ja ne on sovittava asuinrakennuksen arkkitehtuuriin ja alueen kaupunkikuvaan. Rakennusten ja tontin rajalle jäävä alue on istutettava tai päällystettävä kivellä riippuen katualueen pintamateriaalista.

Pohjavesi saattaa vaikeuttaa kellarikerroksen rakentamista kortteleissa 2134-2138. Rakentamisen edellytykset ja vaikutukset pohja- ja orsiveden tasoon tulee selvittää tarkemmillä kohdekohtaisilla pohjatutkimuksilla. Kortteleissa 2139-2141 kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.

PIHA-ALUEET

Pihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vehreitä, viihtyisiä ja laadukkaasti toteutettuja. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen liitetään teknisesti ja toiminnallisesti hulevesien hallintaan. Rakennuslupa-asiakirjoihin on sisällytettävä erillinen pihasuunnitelma, jossa esitetään mm. istutukset, hulevesien tilavaraukset, pelustusreitit, leikki- ja oleskelualueet sekä muut pihan toiminnot. Pihasuunnitelmille määritellään tonttikohdainen viherkerrointavoite.

TAIDE

Korttelien ja julkisten tilojen toteutuksessa tulee noudattaa taiteen prosenttiperaatetta alueelle laadittavan taideohjelman mukaisesti. Taide tulee liittää jo suunnitteluvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun.

Kortteli 2134

MASSOITTELU

Rakennukset muodostavat visuaalisen päätteen Sinfonia-aukiolle sekä antavat paikalle kaupunkikuvallisen ilmeen. Rakennusmassan jakaminen selkeästi osiin luo rytmiä tilaan. Harjakattoiset päädyt aukiolle päin luovat kaupunkikuvallista tavoitetilaa.

Korttelin asuinkerrostalon maantasokerroksen ja myymälärakennuksen tulee kytkeytyä yhtenäiseksi arkkitehtoniseksi kokonaisuudeksi. Liittyminen tulee tehdä hallitusti. Katos- tai pergola-rakenteiden korkeuden on mahdollistettava huoltoajo.

JULKISIVUT

Julkisivuissa käytetään korkealuokkaisia materiaaleja: muurausta, rappausta tai pystysuuntaista puuverhous- ja yhtenäisiä pintoja. Saumat eivät saa julkisivussa ylikorostua. Julkisivut jaetaan vertikaalisuuntaisilla ikkunoilla. Maantasokerroksessa ja ylimmässä kerroksessa ikkunat ovat laajempia. Maantasokerroksen julkisivu avautuu ikkunoilla yhteistiloihin tai pyörävarastoihin, liiketilojen sijoittumista ohjataan kaavassa. Julkisivussa ei saa olla pitkiä umpinaisia osia.

Sinfonia-aukion ja tärkeiden saapumissuuntien puolella julkisivun käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Viulukonserttonkadun ja aukoiden julkisivuissa tulee olla klassista kokonaishallintaa. Sisäpihojen julkisivut voivat poiketa päämassan julkisivuis- ta.

Ylimpään kerrokseen sijoitetaan korkeita vertikaalisuuntaisia ikkunoita. Kaupan ja asuinrakennuksen liittyminen tulee toteuttaa kokonaisarkkitehtuuriin kytkeytyvillä katosrakenteilla.

KATOT

Terassoitu kattotila on yhteiskäytössä tai viherkattona kahden korkeamman massan välissä. Katot ovat korkeita harjakattoja. Viulukonserttonkadun suuntaisten rakennusten päädyt näkyvät harjakattoisina mm. Sinfonia-aukiolle päin. Rakennusten päätyihin tulee sijoittaa ikkunoita. Ilmanvaihtokoneet sijoitetaan ullakokerrokseen tai arkkitehtuuriin sovittaen, ei erillisinä katolta erottuvina massoina. Kattolyhdyt, eli ikkunalliset kattolinjasta nousevat tilat ovat mahdollisia.

PARVEKKEET

Parvekkeiden tulee olla lasitettuja melunlähteen suuntaan. Viulukonserttonkujan varren parvekkeet tulee toteuttaa lasitettuina ja sisennettyinä. Ranskalaiset parvekkeet on sallittu toisena parvekkeena aina ja ainoana parvekkeena vähäisessä määrässä asunnoista, mikäli meluselvitys sen mahdollistaa.

MAANTASOKERROS

Porraskäytävästä on esteetön pääsy katutasolle ja pihalle. Maantasokerroksen ikkunoiden on oltava peruskerrosta isommat. Viulukonserttonkadun puoleisen julkisivun ja osan Viulukonserttonkujan puoleisesta julkisivusta tulee olla avointa ikkunallista tilaa. Maantasokerroksen materiaali voi olla eri kuin pääkerrosten materiaali. Korkeuserojen takia Viulukonserttonkadun julkisivu on korkeampi länsipäässä, erityisesti mahdollisten liiketilojen ja yhteistilojen kohdalla.

PIHA JA LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Liittyminen katualueeseen tehdään soveltuvalla pintamateriaalilla. Viulukonserttonkadun puolella rakennusten sisäänkäynteihin johtava pintamateriaali tulee erottua katumateriaalista. Kadun puolella on matalia ja paikkaan soveltuvia istutuksia (ei kuitenkaan nurmikkoa) rakennuksen salaojasoran ja katualueen välissä. Materiaali voi olla esimerkiksi maatiiltä tai nurmikiveä.

Korttelipiha tulee suunnitella yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Kokonaisuus jäsennellään pintamateriaalein, istutuksin, kalusteilla ja valaisimilla viihtyisäksi leikki- ja ulko-oleskelualueeksi.



Tonttien välinen kulku tulee mahdollistaa, eikä korttelipihan sisälle mahdollisesti muodostuvia tontinrajoja eikä yhteispihoja saa aidata. Asuntopiha saa erottaa yhteispihasta korotetuilla pihoilla ja muurirakenteilla tai matalalla kasvillisuudella. Rakennuksiin saapuminen tulee toteuttaa sekä Viulukonserttonkadun että pihan puolelta.

KULKUREITIT

Kerrostaloon saapuminen tulee toteuttaa sekä kadun että pihan puolelta. Korttelin sisälle tulee muodostua tontteja yhdistävä esteetön reitti; kulku erityisesti kaupan suuntaan on huomioitava.

PYSÄKÖINTI JA PELASTUS

Pyöräpysäköintiä on sijoitettava helposti saavutettavaksi sisäänkäyntien yhteyteen. Liittymien korkeusasema suhteessa pyörätiehen on hallittava matalin muurirakentein ja kasvillisuudella. Näkemäalueet on huomioitava. Saapuminen pyörällä ja kävelleen on ensisijaistettava ja yhteydet on tehtävä toimiviksi ja houkuttelevaksi.

Asuinkorttelin pysäköinti sijoittuu Viulukonserttonkujan länsipuolen pysäköintitaloon. Ainolanväylän puoleisen liikuntatilan maantason pysäköinti toteutetaan tontilla, johon sijoittuu myös asuinkorttelin vieraspysäköinti. Kaupan pysäköinti tulee jakaa pienempiin osiin istutuksin.

Pelastautumiseen tulee varata tontilla pelastuspaikat yli kaksikerroksisissa rakennuksissa tai järjestää

rakenteellinen omatoiminen pelastautuminen. Pelastautuminen voidaan järjestää katualueelta, jos siitä on erikseen sovittu.

PINTAMATERIAALIT JA ISTUTUKSET OSANA VIHHERKEROINTA

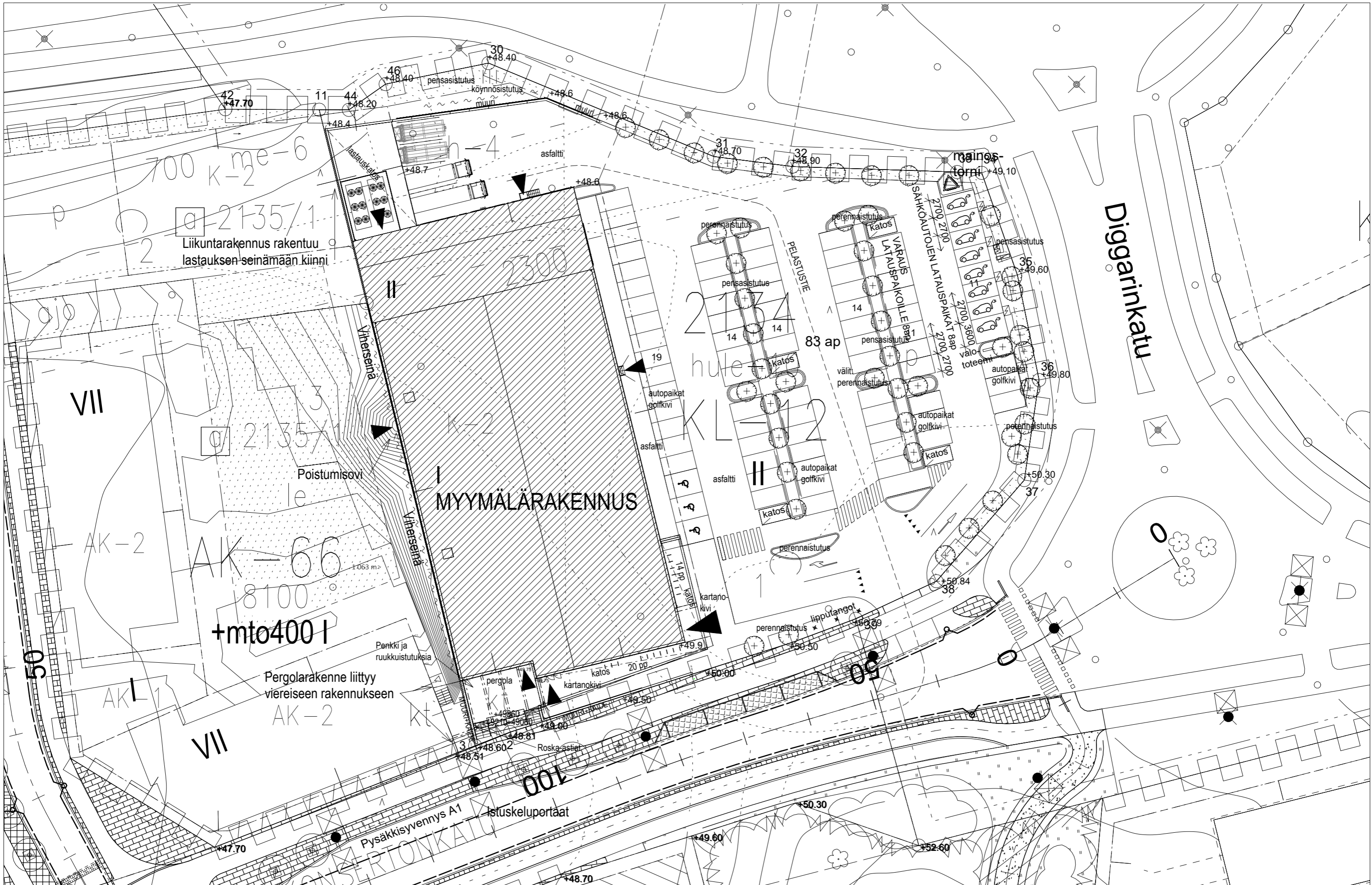
Viherkerrointa käytetään Ainolan aluekeskuksessa parantamaan kortteleiden viherympäristön laatua ja edistämään hulevesien viivyttävää toteuttamista. Viherkertoimen tavoitearvo on 0,9.

Viherkertoimen tavoitetason täyttämiseksi tulee suosia pintamateriaaleina läpäiseviä ja puoliläpäiseviä materiaaleja. Tavoitetaso asetetaan korkealle kaupan tontilla sijaitsevien laajojen pysäköintipaikkojen takia.

Puiden, perennojen ja heinien käyttöön kannustetaan. Pysäköintialueiden ajoväylät voivat olla läpäisemättömää materiaalia. Pysäköintiruutujen pitkittäisvälien pintamateriaalin tulee olla puoliläpäisevää nurmikiveä.

Puustolla on katkaistava pysäköintikammat harkituin välein. Pysäköintialueet tulee rajata istutusalueilla, joille pysäköintialueen hulevedet ohjataan. Nämä sadeputarhoina toimivat istutusalueet voivat koostua esimerkiksi ruderaattikasvillisuudesta, pensaista ja matalista puista.

Hulevedet tulee käsitellä Järvenpään kaupungin hulevesisuunnitelman ja kaavamääräysten mukaisesti.

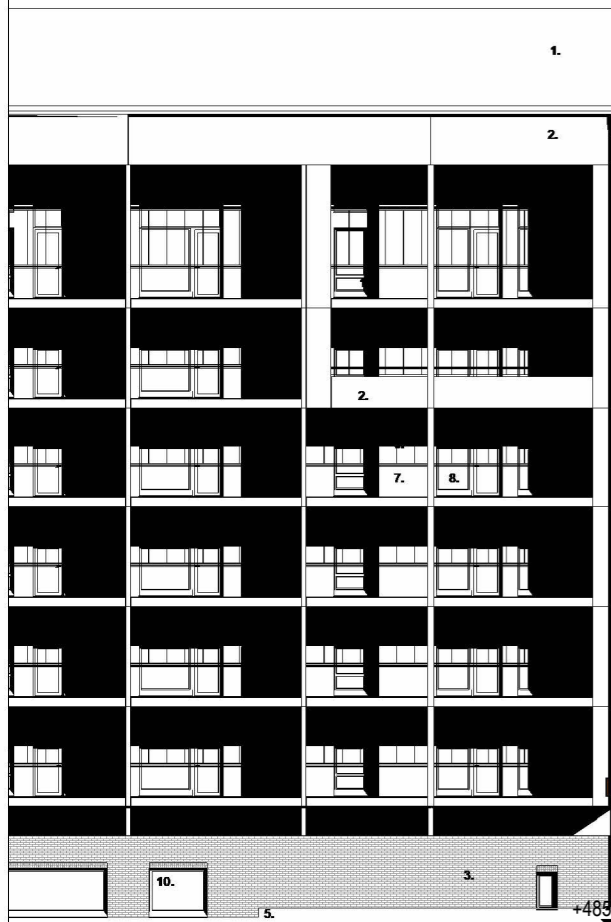


Arkkitehtitoimisto CJN Oy
 Keilaniementie 1 02150 Espoo
 www.cjn.fi

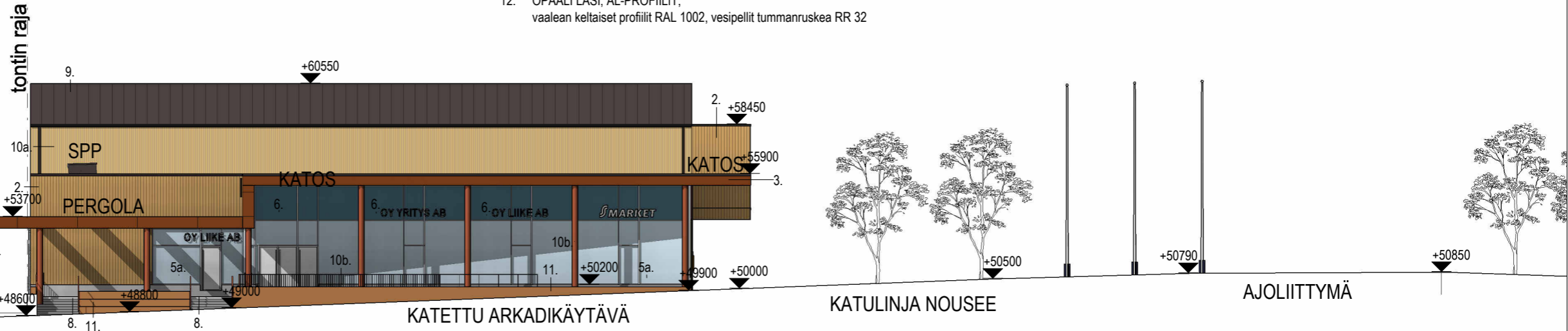
projekti **S-MARKET AINOLA**
 VIULUKONSERTONKATU, JÄRVENPÄÄ

sisältö
 mittakaava
 päivämäärä

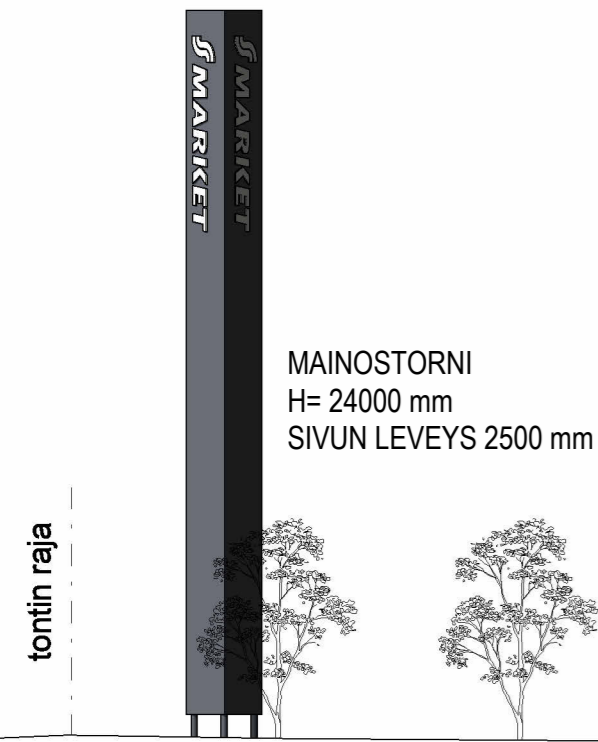
ASEMAPIIRROS
 1 : 500 (A3)
 11.01.2023



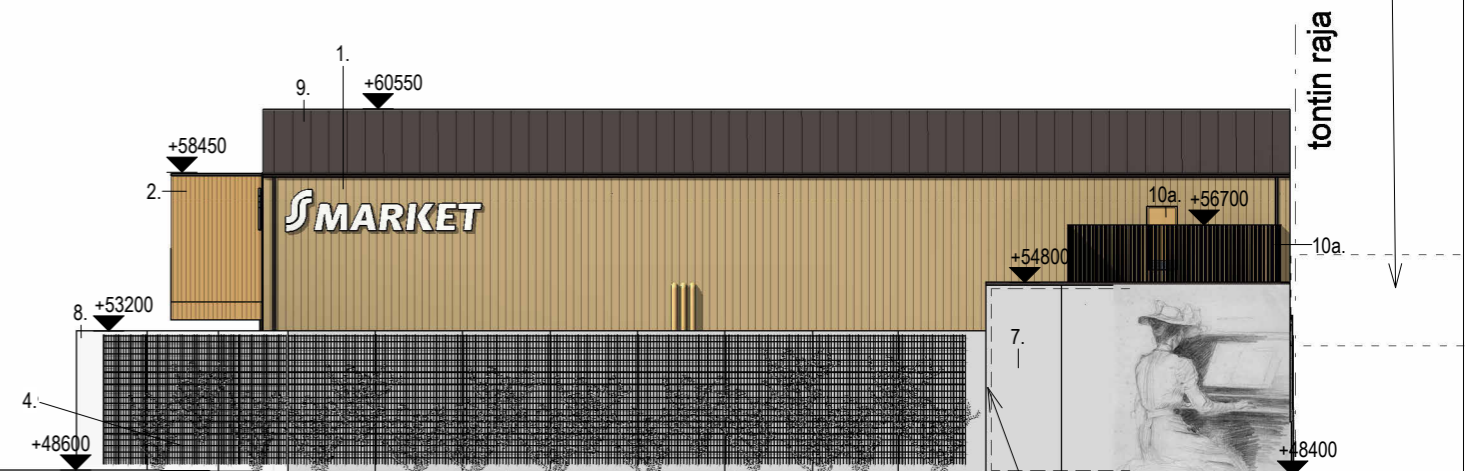
1. PYSTYURITETTU VÄRIBETONI, vaalean keltainen
Räystäspellitys, tummanruskea RR 32
Vesikourut ja syöksytorvet, RR 32
2. KUULTOMAALATTU ULKOVERHOUSPANEELI UTS 28x145, vaalean keltainen Siparila kestokuultava Larch
3. JULKISIVULEVY, punaruskea, Equitone Natura N359 (NCS S 5030-Y80R)
4. MAALATTU TERÄSVERKKO, vihreä/ KÖYNNÖSISTUTUS
- 5a. KIRKAS LASI, AL-PROFIILIT
valkoiset profiilit RAL 9010, vesipellit tummanruskea RR32
- 5b. KIRKAS LASI, AL-PROFIILIT
punaruskea RAL 8004, vesipellit tummanruskea RR 32
6. TAUSTAMAALATTU LASI, tumma vihreänharmaa
AL-PROFIILIT, valkoinen RAL9010
7. GRAAFINEN VÄRIBETONI, harmaa
8. BETONI, harmaa
9. KONESAUMATTU TERÄSPELTIKATE, tummanruskea RR 32
- 10a. MAALATTU TERÄS, vaalean keltainen RAL 1002
- 10b. MAALATTU TERÄS, punaruskea RAL 8004
11. UMBRAKÄSITELTY BETONI
12. OPAALI LASI, AL-PROFIILIT,
vaalean keltaiset profiilit RAL 1002, vesipellit tummanruskea RR 32



JULKISIVU ETELÄÄN VIULUKONSERTONKADULLE

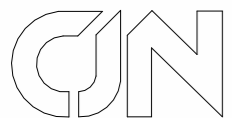


TULEVA LIIKUNTARAKENNUS NAAPURITONTILLA



JULKISIVU POHJOISEEN AINOLANVÄYLÄLLE

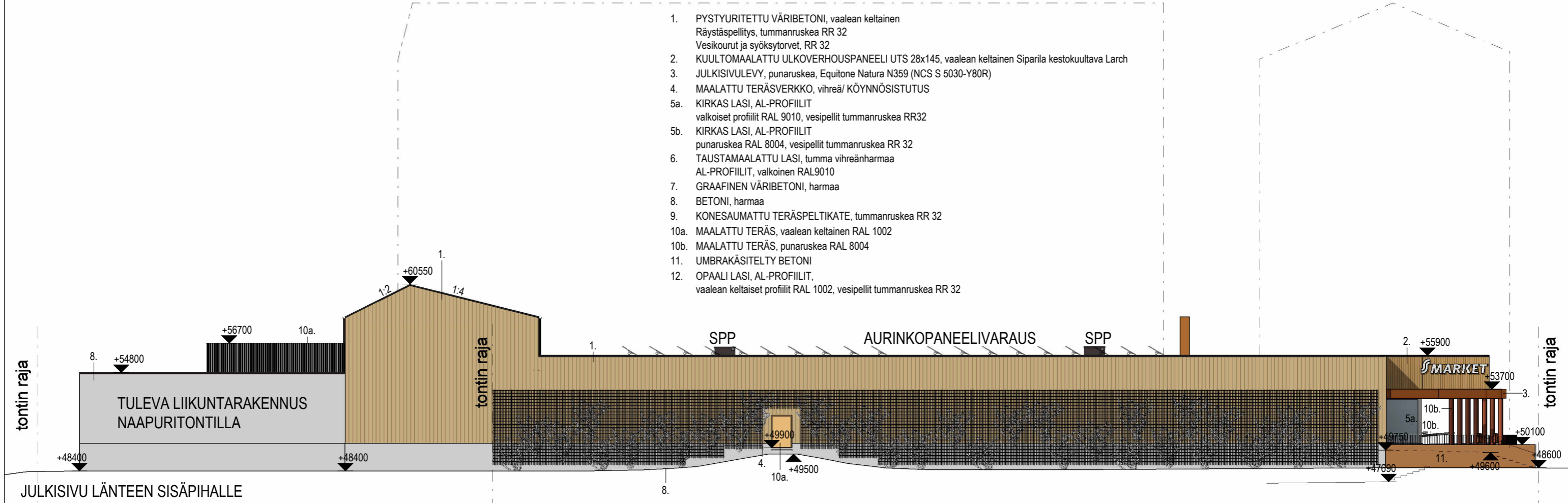
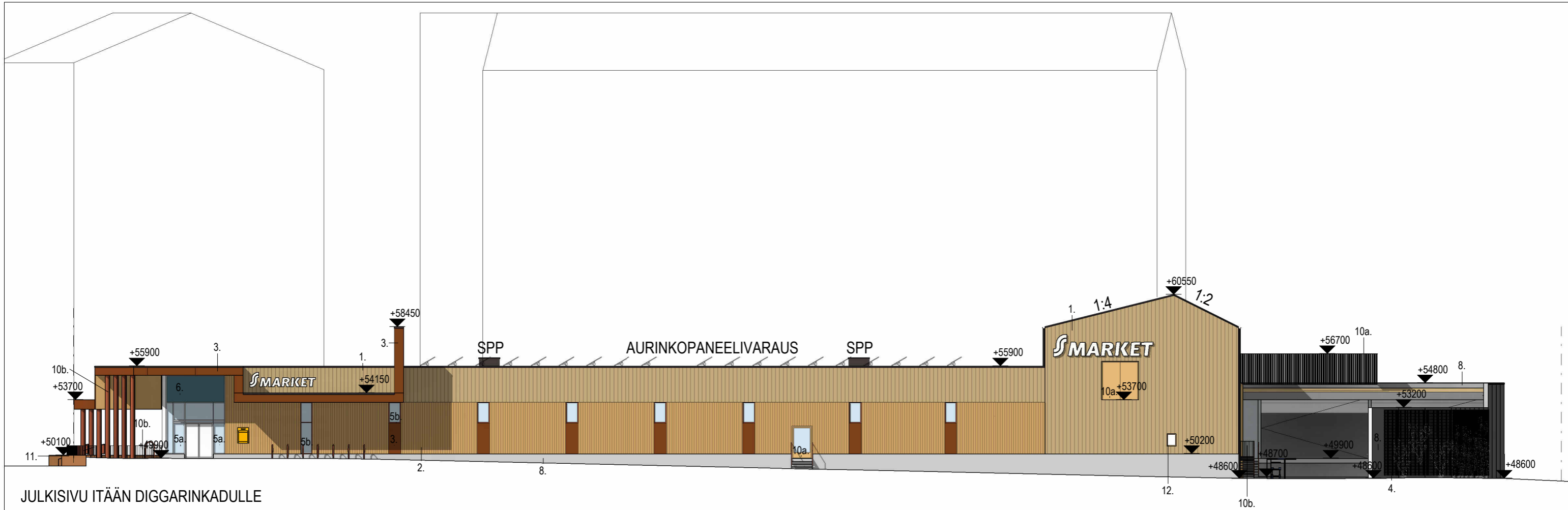
PIIRROKSEN TAUSTASTRUKTUURI
JATKUU KORKEAN BETONIMUURIN RAJALLE



Arkkitehtitoimisto CJN Oy
Keilaniementie 1 02150 Espoo
www.cjn.fi

projekti **S-MARKET AINOLA**
VIULUKONSERTONKATU, JÄRVENPÄÄ

sisältö **JULKISIVUT ETELÄÄN JA POHJOISEEN**
mittakaava 1 : 250 (A3)
päivämäärä 11.01.2023



Arkkitehtitoimisto CJN Oy
 Keilaniementie 1 02150 Espoo
 www.cjn.fi

projekti **S-MARKET AINOLA**
 VIULUKONSERTONKATU, JÄRVENPÄÄ

sisältö
 mittakaava
 päivämäärä

JULKISIVUT ITÄÄN JA LÄNTEEN
 1 : 250 (A3)
 11.01.2023



Arkkitehtitoimisto CJN Oy
Keilaniementie 1 02150 Espoo
www.cjn.fi

projekti

S-MARKET AINOLA
VIULUKONSERTONKATU, JÄRVENPÄÄ

sisältö
mittakaava
päivämäärä

HAVAINNEKUVAT ETELÄN SUUNNALTA
(A3)
11.01.2023



Arkkitehtitoimisto C/JN Oy
Keilaniementie 1 02150 Espoo
www.cjn.fi

projekti

S-MARKET AINOLA
VIULUKONSERTONKATU, JÄRVENPÄÄ

sisältö
mittakaava
päivämäärä

HAVAINNEKUVA KAAKOSTA ILMASTA
(A3)
11.01.2023



Arkkitehtitoimisto CJN Oy
Keilaniementie 1 02150 Espoo
www.cjn.fi

projekti

S-MARKET AINOLA
VIULUKONSERTONKATU, JÄRVENPÄÄ

sisältö
mittakaava
päivämäärä

HAVAINNEKUVA KOILLISESTA ILMASTA
(A3)
11.01.2023