

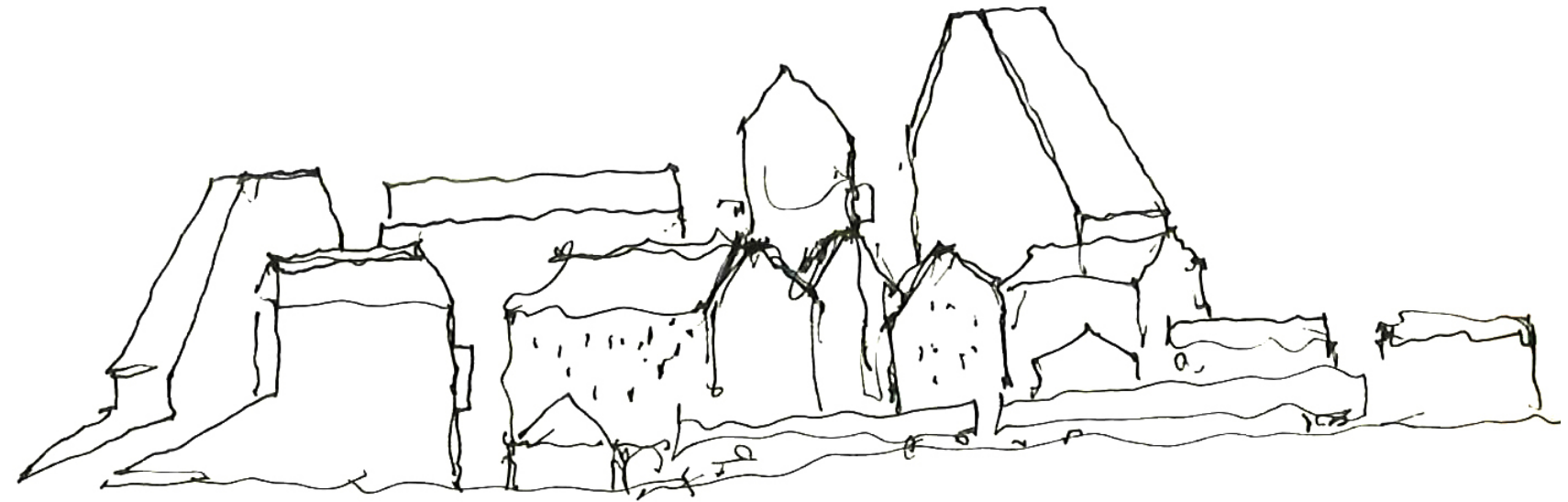
# AINOLAN ALUEKESKUS

JÄRVENPÄÄ, VIITESUUNNITELMA



# SISÄLLYSLUETTELO

1. TYÖN TAUSTAA
2. TAVOITTEET
3. VAIHTOEHTOTARKASTELU
4. AUKIOVERTAILU
5. SUUNNITELMA



Aina  
E. Sinfonia



# 1. TYÖN TAUSTAA

## SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee asemakaavoittamattomalla alueella Ristinummen kaupunginosassa, noin 2 km etäisyydellä Järvenpään keskustasta. Alue rajautuu pohjoisessa Poikkitie suuntaiseen alueelliseen kokoojakatuun, idässä Diggarinkatuun, etelässä Pohjolantiehen ja lännessä päärataan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8 ha. Alue on tällä hetkellä pääosin peltoa ja metsää. Lisäksi siellä sijaitsee Pohjolan tila, jonka kivinavetta säilytetään.

## KAAVATILANNE

### Uudenmaan maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi, osittain myös tiivistettäväksi alueeksi. Ainolan aseman yhteyteen on merkitty liityntäpysäköintipaikka. Suunnittelualueen ulkopuolelle jää merkintä merkitykseltään seudullisesta vähittäiskaupan suuryksiköstä.

### Järvenpään yleiskaava 2020

Yleiskaavan 2040 laatiminen on käynnistetty, mutta se ei ole vielä lainvoimainen. Järvenpään yleiskaava 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2004. Yleiskaavassa Poikkitie eteläpuolelle, pääradan ja 4-tien väliin, on osoitettu palvelujen ja hallinnon aluetta (P), kaupallisten palvelujen aluetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) sekä tehokasta yritysalueita (TPmax). Ainolan aseman läheisyyteen, pääradan ja Poikkitie yhteyteen, sijoittuu keskustatoimintojen alue (C) ja julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY). Alueen eteläosaan on merkitty ulkoilureittejä ja virkistysalue. Suunnittelualueen eteläpuolelle on yleiskaavassa osoitettu uusia pientaloalueita. Suunnittelualueen ainoa olemassa oleva rakennuskanta, Pohjolan tila, on yleiskaavassa merkitty paikalliseksi kulttuuriympäristöalueeksi, jonka arvokkaiden piirteiden säilymistä edistetään (kh/III).

Koulu on sittemmin päätetty rakentaa radan toiselle puolelle, joten PY-tonttia on työssä tutkittu asumispainotteisena.

## AIKAISEMMAT SUUNNITELMAT

### Poikkitie yritysalue

Poikkitie yritys- ja palvelualueen itäosalle laadittu asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa vuonna 2016. Kaavaan sisältyy varastorakennusten korttelialue (TV-1) sekä liike- ja toimitilarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KMKY-1). Varastorakennusten korttelialueelle rakentuu tällä hetkellä suuri Lidl Oy:n logistiikkakeskus.

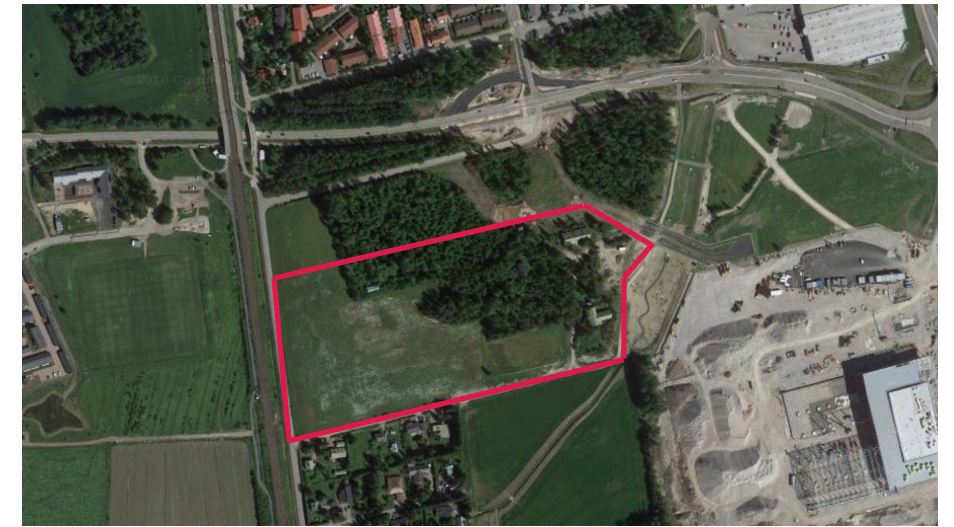
### Pääradan parantaminen

Liikennevirasto on vuonna 2015 laatinut yleissuunnitelman pääradan parantamishankkeen toisesta vaiheesta välillä Pasila-Riihimäki. Tarkempi ratasuunnitelma on parhaillaan hallinnollisessa käsittelyssä Liikennevirastossa. Ainolan aseman laitureiden sijainti, korkeusasemat, suojaetäisyydet ja kulkujärjestelyt on otettu tämän suunnittelutyön lähtötiedoiksi ratasuunnitelmasta.

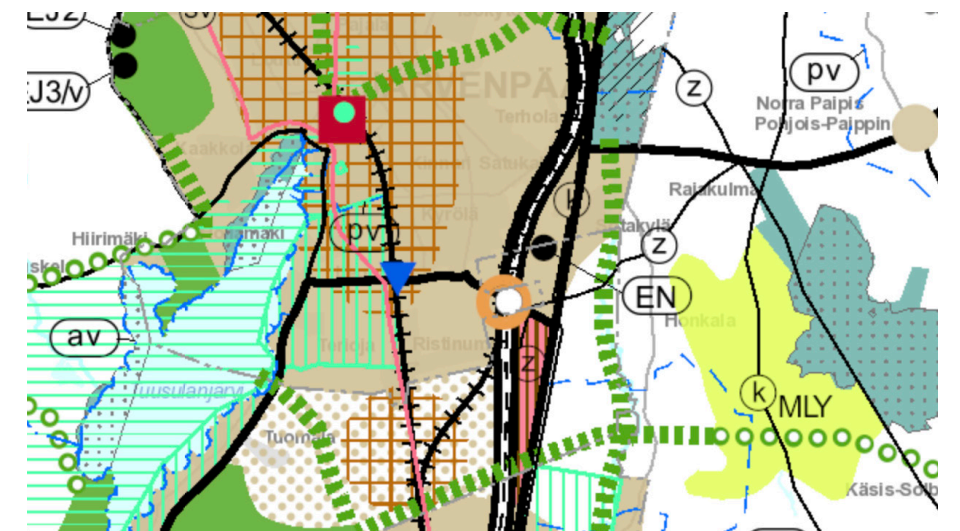
### Ainolan keskuksen viitesuunnitelma 2016

Poikkitie eteläpuoliselle, n. 11 hehtaarin kokoiselle alueelle, laadittiin vuonna 2016 viitesuunnitelma, jonka tarkoituksena oli luoda valmiuksia asemakaavoitukselle sekä lähtökohtia Ainolan aseman suunnittelulle ratasuunnittelussa (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy). Alue on osittain sama, kuin tämän työn suunnittelualue. Aikaisemmassa viitesuunnitelmassa luonnosteltiin kahta suurkorttelia Poikkitie eteläpuolelle sekä koulukorttelia radan varteen näiden eteläpuolelle. Lisäksi siinä tutkittiin viitteellisesti Pohjolan tilan aluetta, joka tällöin oli vielä yksityisessä omistuksessa.

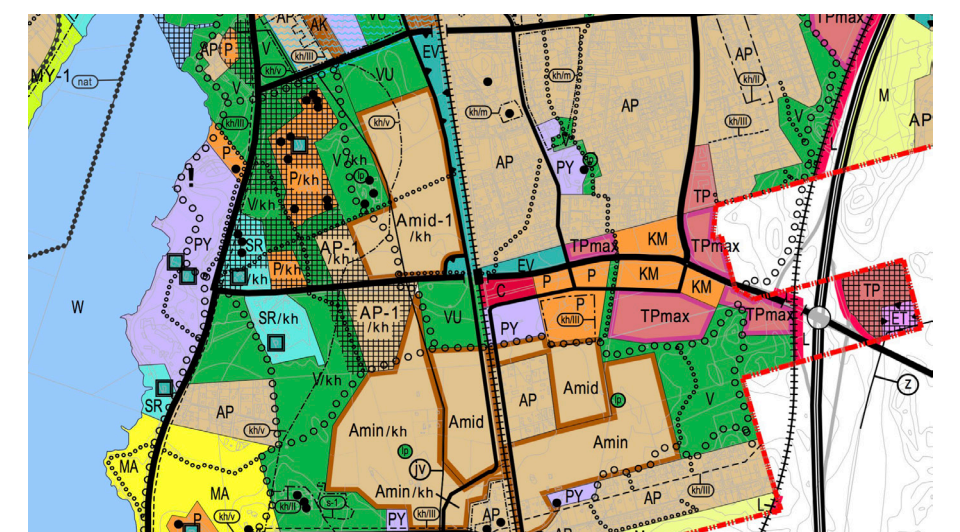
Kaupunki on sittemmin päättänyt siirtää koulun radan länsipuolelle ja saanut omistukseensa Pohjolan tilan. Niinpä erityisesti näitä alueen osia oli syytä tarkastella uudelleen. Pohjoisimpien kortteleiden ratkaisuihin on kaupungin puolelta oltu pääosin tyytyväisiä, joten tässä työssä niihin on esitetty vain vähäisiä muutoksia.



Suunnittelualue



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta



Ote Järvenpään yleiskaavasta 2020



## 2. TAVOITTEET

Järvenpään kaupunki kehittää Ainolan asemanseutua Järvenpään eteläisten kaupunginosien urbaanina aluekeskuksena. Alueelle sijoittuvat palvelut, viheralueet ja kaupunkitilat palvelevat asukkaiden lisäksi myös Tuusulanjärven taiteilijakoteihin kulkevia matkailijoita, joista suuri osa kulkee Ainolan aseman kautta. Alueen asemakaava on kuulutettu vireille 16.5.2018.

Tämän työn tarkoituksena on tutkia toiminnallisia, tilallisia ja laadullisia tavoitteita alueen kehittämistyön pohjaksi hahmottelemalla rakentamisen laajuutta, reittejä, kaupunkitiloja ja rakennustyyppiä.





### 3. VAIHTOEHTOTARKASTELU

Suunnittelutehtävää lähestyttiin aluksi analysoimalla alueen nykytilaa, sen vahvuuksia ja haasteita. Lisäksi kartoitettiin kansainvälisiä ja kansallisia referenssikohteita.

Analyysityön pohjalta luonnosteltiin kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa, joiden avulla tutkittiin mahdollisuuksia aseman saattoliikenteen järjestämiselle, läpiajoliikenteen ratkaisuille sekä Pohjolanhovin alueen korttelien mittakaavalle. Ohjausryhmässä vaihtoehdoista keskusteltiin ja lopulta päädyttiin jatkokehittämään niiden yhdistelmää, johon poimittiin kummastakin versiosta toimivimmat ratkaisut.

VERSIO 1



- Laaja tapahtumatori alueen sydämessä
- Kevyt liikenne priorisoitu (shared space vyöhyke -> kadunylitys turvallista ja houkuttelevaa)
- Pohjolanhovin alueella teemana "pihapiirit"
- Saattoliikenne Pohjolan tien kautta radanvarressa
- Keskuskorttelien pysäköinti kansirakenteen alla

KERROSALA	
Kerrostalot	42 100 kem <sup>2</sup>
Rivitalot/ townhouset	5 950 kem <sup>2</sup>
Yht.	48 050 kem <sup>2</sup>

PYSÄKÖINTI	
Laitoksessa	320 ap
Kannen alla	70 ap
Maantasossa	86 ap
Yht.	476 ap

VERSIO 2



- Tapahtumatori hieman suppeampi
- Alueen keskustassa minimimitoitettu liikenneympyrä
- Saattoliikenne tapahtumatorin etelälaidalla, shared space -aluetta, jolla jalankulku priorisoitu
- Poikittaiset harjamuodot suurten rakennusmassojen pilkkomiseksi
- Pohjolanhovin alueella teemana "sormet"
- Keskuskorttelien pysäköinti laitoksessa

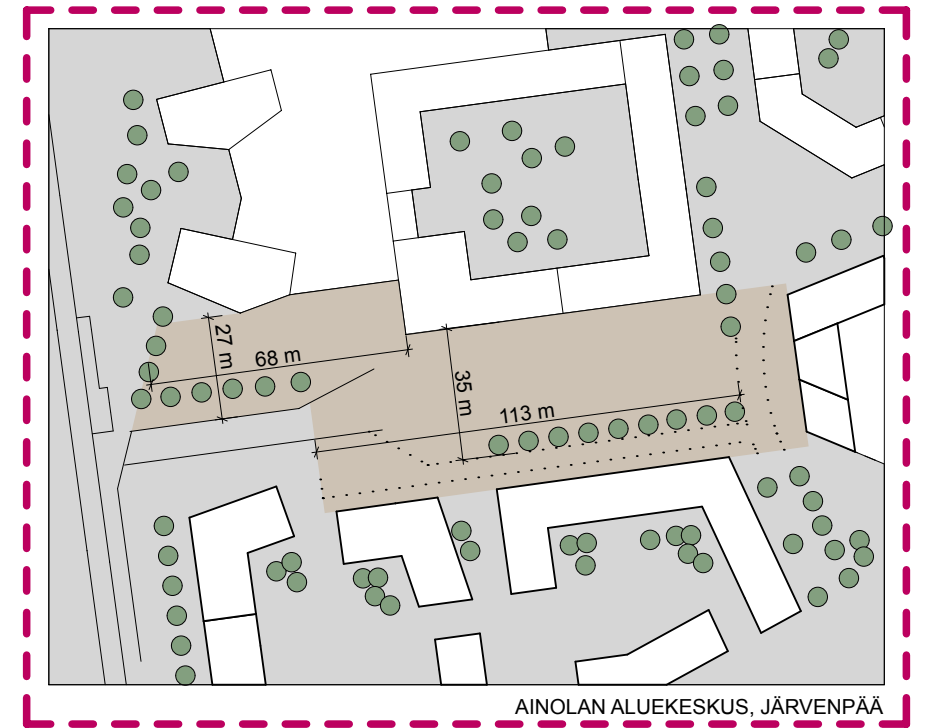
KERROSALA	
Kerrostalot	47 800 kem <sup>2</sup>
Rivitalot/ townhouset	2 400 kem <sup>2</sup>
Yht.	50 200 kem <sup>2</sup>

PYSÄKÖINTI	
Laitoksessa	310 ap
Kannen alla	111 ap
Maantasossa	81 ap
Yht.	502 ap

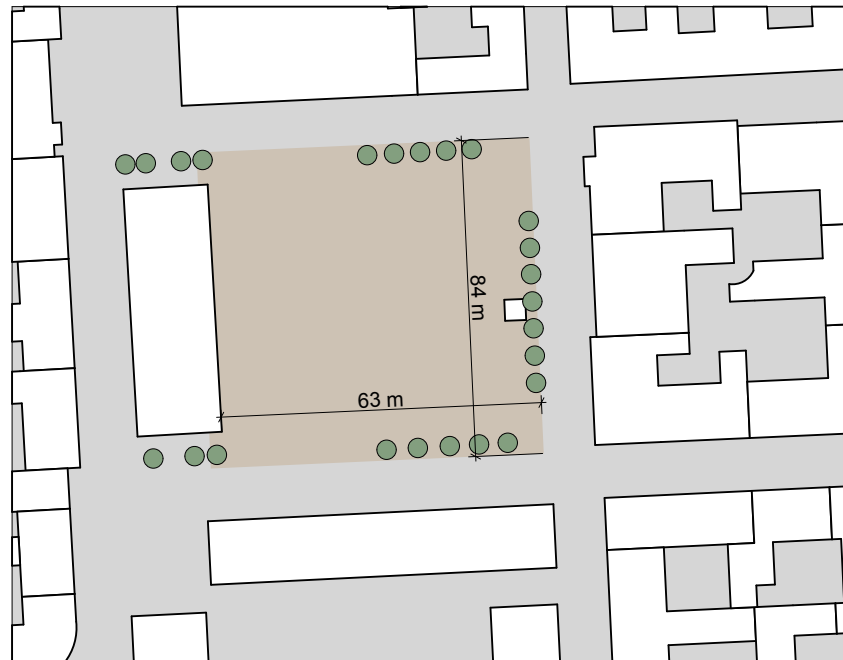


## 4. AUKIOVERTAILU

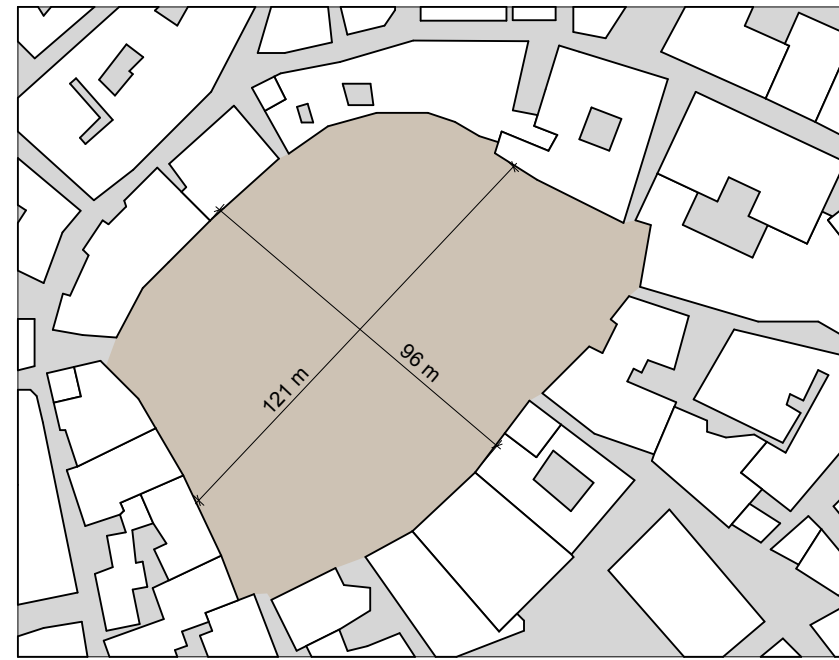
Vaihtoehtoja vertaillessa pohdittiin Ainolan keskeisen aukion mitoitusta. Aukiutilan tulee olla riittävän suuri erilaisille tapahtumille, mutta se ei saisi vaikuttaa autiolta ja kolkolta. Ajatusten selventämiseksi Ainolan aukiota vertailtiin valittuihin olemassa oleviin aukioihin. Päädettiin toteamaan, että aukion koko on sopiva, mutta sen jäsentäminen istutuksin, kalustein ja valaistuksin edellyttää tarkempaa suunnittelua jatkossa.



AINOLAN ALUEKESKUS, JÄRVENPÄÄ



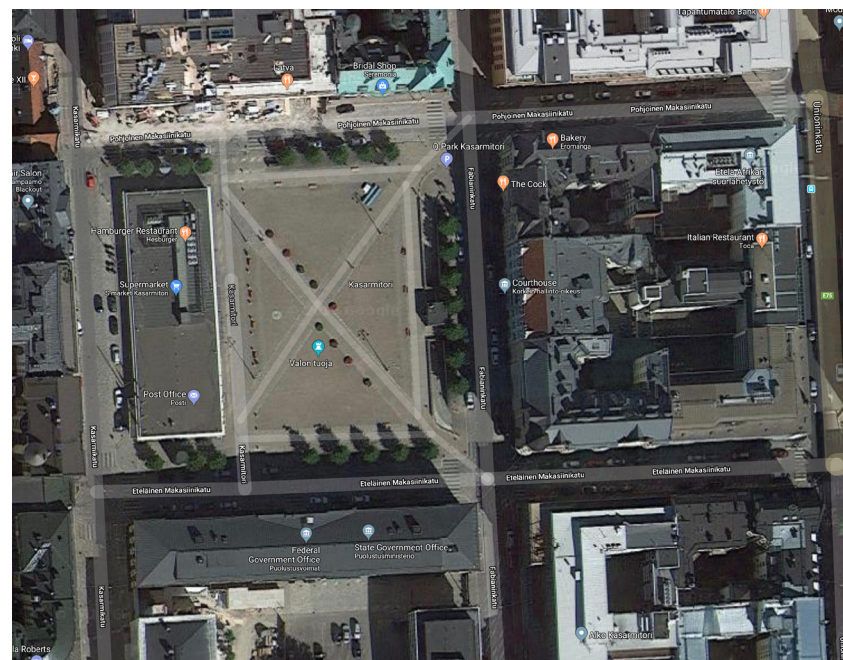
KASARMITORI, HELSINKI



PIAZZA DEL CAMPO, SIENA



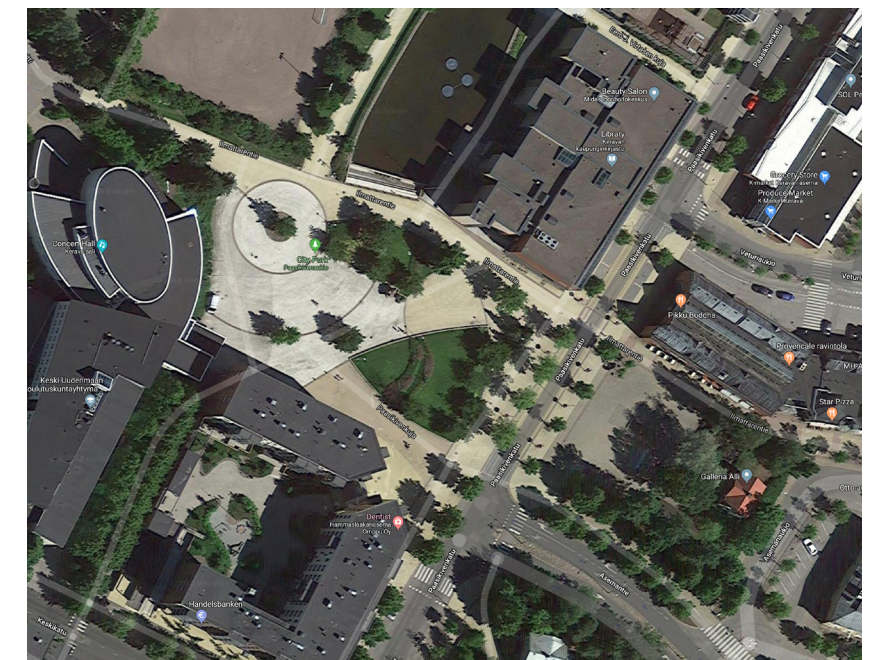
KIRJASTON AUKIO, KERAVA



KASARMITORI, HELSINKI



PIAZZA DEL CAMPO, SIENA



KIRJASTON AUKIO, KERAVA



# 5. SUUNNITELMA

## HAVAINNEKUVA





# "JOKERI" - TUTKIELMA TEHOKKAAMMASTA RAKENTAMISESTA



AINOLAN ALUEKESKUS "JOKERIVAIHTOEHTO"	
KERROSALA	
· Kerrostalot	53 600 kem <sup>2</sup>
· Rivitalot/ townhouse	5 600 kem <sup>2</sup>
· Pohjolanhoivi	400 kem <sup>2</sup>
<b>Yht.</b>	<b>59 600 kem<sup>2</sup></b>



## KESKEISET KAUPUNKITILAT

Aseman yhteyteen rakentuu Ainolan keskeinen tapahtuma-aukio, joka on koko Järvenpään mittakaavassa merkittävä ja jolla voidaan järjestää Ainolan aluekeskuksen musiikkiteeman mukaisia isoja ja pieniä tapahtumia. Aukio muodostaa samalla asemalle kulkevien ihmisten päivittäistä asiointiympäristöä ja aukiolla voidaan käydä myös torikauppaa. Myös pieniä liikuntapaikkoja, kuten katukoripallopaikkoja voidaan sijoittaa aukion yhteyteen. Aukion yhteyteen sijoittuu myös aseman saattoliikenne, joka erotetaan pollarein tai vastaavin estein varsinaisesta aukiotilasta. Korkeatasoisen julkisen kaupunkitilan luominen edellyttää aukion tarkempaa suunnittelua.

Pohjolanhovin kukkula muodostaa alueen merkittävimmän viheralueen ja sydämen. Avokalliot ja suuret vanhat puut säilytetään, kuten myös Pohjolanhovin kivinavetta.

## REITIT JA YHTEYDET

Ajoneuvoliikenne alueella keskittyy pääosin eteläisiin kaupunginosiin jatkuvalle kadulle muiden ollessa päätyviä tonttikatuja. Ajoneuvoliikenteen vähentämiseksi alueen sisällä ehdotetaan ajoyhteyttä pohjoisten korttelien pysäköintilaitoksiin alueen sisältä liikenneympyrän kautta, mutta myös suoraan Poikkitieltä.

Kevyen liikenteen reittejä on priorisoitu. Tavoitteena on tehdä jalankulusta ja pyöräilystä mahdollisimman huokutteleva tapa liikkua Ainolan aluekeskuksen alueella sekä junalle kuljettaessa. Pääkadun ylitys on kohotettu ja kivetty shared space alue, jonka osalla autoilijat liikkuvat kevyen liikenteen ehdoilla.

## RAKENTAMISEN TYPOLOGIA

Asunnot ovat pääosin korkeatasoisia kaupunkiasuntoja kerrostaloissa. Ylimpiin kerroksiin sijoittuvista ullakkoasunnoista aukeaa urbaaneja näkymiä kattojen ylle. Rakennusten harjakatot katkovat visuaalisesti rakennusmassoja pienemmiksi yksiköiksi ja muodostavat Ainolan aluekeskukselle omanlaisensa identiteetin. Rakennusmateriaalina suositaan puuta suomalaisen perinnerakentamisen hengessä.

Townhouseasunnot asettuvat siten, että asuntojen pihat nivoutuvat yhteen rakennusten takana mahdollistaen yhteisöllisen toiminnan pihoilla. Asunnot ovat 1-4 -kerroksisia pohjaratkaisuista riippuen, jolloin asunto voi joko olla koko rakennuksen korkuinen tai niitä voi olla kaksi päällekkäin.

Pohjolanhovin kivinavetta säilytetään. Siihen voi sijoittua kylätalo, ravintolatoimintaa tai muuta vastaavaa, joka ei aiheuta ympäristölle melu- tai muuta haittaa.

### Hulevesien kokonaisvaltainen hallinta

Hulevesien hallinta on alueella haastavaa niiden suuresta määrästä johtuen. Hulevedet on tarkoitus viivyttaa ja imeyttää asuinkorttelien pihoilla ja viheralueilla. Pihoilla käytetään mahdollisimman paljon läpäiseviä ja puoliläpäiseviä pintamateriaaleja ja osa katoista rakennetaan viherkatoiksi. Viherkatot myös lisäävät viihtyvyyttä korkeimpiin asuinkerroksiin toimiessaan kattopihoina tai tarjotessaan asuntoihin vehreitä näkymiä. Ainolan aluekeskuksen alueen hulevesisuunnitelma valmistuu lähiaikoina.

## LASKELMAT

KERROSALA	
Kerrostalot	43 100 kem <sup>2</sup>
Rivitalot/ townhouset	4 400 kem <sup>2</sup>
<u>Pohjolanhovi</u>	<u>400 kem<sup>2</sup></u>
Yht.	47 900 kem <sup>2</sup>

## PYSÄKÖINTIPAIKAT

Laitoksessa	310 ap
Kannen alla ja katoksissa	88 ap
<u>Maantasossa ja kadun varressa</u>	<u>157 ap</u>
Yht.	555 ap

## POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI

Aseman liityntäpaikat	274 ap
<u>Asuntojen pohjakerroksissa</u>	<u>2400 ap</u>
Yht.	2674 ap

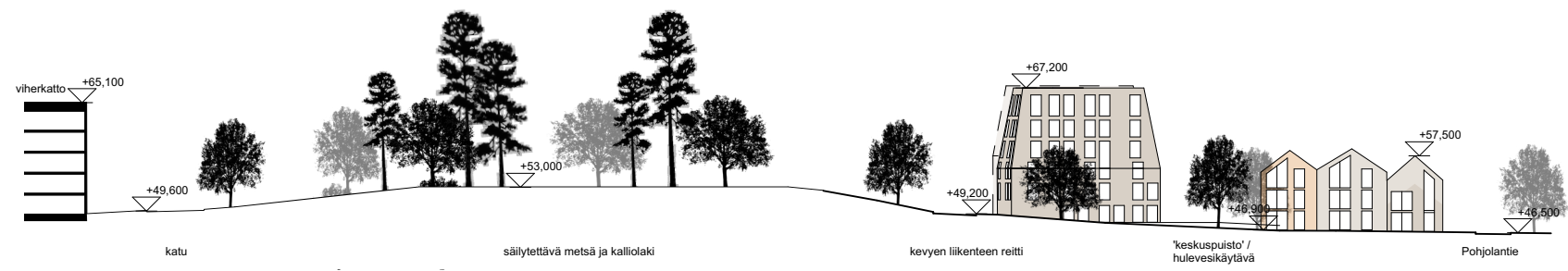
## JOKERIVAIHTOEHTO

Edellä on esitelty myös ns. jokerivaihtoehto, jossa on tutkittu alueen tehokkaampaa rakentamista. Jokerivaihtoehdon ratkaisuja ei ole tutkittu tarkemmin tämän työn puitteissa, mutta ne toimivat tulevien keskustelujen pohjana.

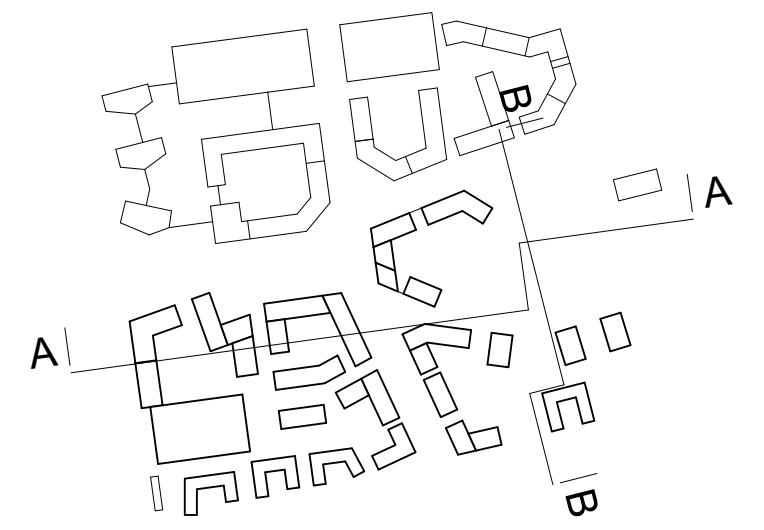
# ALUELEIKKAUKSET



LEIKKAUS A-A  
1:1000



LEIKKAUS B-B  
1:1000





# PYSÄKÖINTIKAAVIO



- POLKUPYÖRÄT (ASEMA)  
274 pp
  - MAANTASO- JA KADUNVARSIPIYS.  
139 ap
  - KANSI- JA AUTOKATOSPYSÄKÖINTI  
88 ap
  - PYSÄKÖINTITALO  
310 ap
- YHT. 537 AP**



# VAIHEISTUSKAAVIO



- VAIHE 1**  
26200kem2 + 380 ap
- VAIHE 2**  
16700kem2 + 91 ap
- VAIHE 3**  
4800kem2 + 84 ap







