Järvenpää

17.4.2026
kaavatunnus 010105
tarkistettu 4.9.2026

JYK Urheilukadun pohjoispuoli
Rakentamistapaohje

Korttelin 170 asemakaavatontit 1-4 ja 5-8,
korttelin 117 asemakaavatontti 22,
yleiset alueet ja
pohjavesialue



Kansikuva:Esimerkkikuva alueen toteutuksesta Järvenpään 3D-kaupunkimallissa (Hartela / Arkkitehtipalvelu, Varte / AJAK ja Järvenpään kaupunki)

Sisällysluettelo

1 Johdanto ... 3
2 Yhteiset tavoitteet ... 4
1 Kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja kaupunkikuva ... 5
2 Asuminen ja huoneistojakauma ... 6
3 Pihat ... 6
4 Ajoneuvo- ja pyöräpysäköinti ... 10
5 Palvelut ja liiketilat ... 12
6 Ilmasto ja resurssiviisaus ... 12
3 Yleiset alueet ... 13
4 Pohjaveden suojelu ... 18
5 Korttelikortit ... 23
1 Itäinen korttelialue, korttelin 117 tontti 22 ... 24
2 Läntinen korttelialue, korttelin 170 tontit 1-4 ... 29
3 Läntinen korttelialue, korttelin 170 tontit 5-8 ... 33
6 Liitteet ... 37
1 Korttelin 170 tontit 1-4 toteutusperiaatteet (toimija) ... 37
2 Korttelin 170 tontit 5-8 toteutusperiaatteet(toimija) ... 37

1 Johdanto

Tämä rakentamistapaohje koskee Järvenpään 1. eli Keskuksen kaupunginosassa, entisellä Järvenpään yhteiskoulun tontilla Kansakoulunkadulla korttelin 170 asemakaavatontteja 1 ja 2 sekä Urheilukujalla korttelin 117 asemakaavatonttia 22, yleisiä alueita ja pohjavesialuetta.

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavamääräyksiä, ohjaten tonttien ja rakennusten suunnittelua sekä toteutusta RKY alueen Järvenpään kirkko kaupunkikuva ja pohjaveden suojelu huomioon ottaen.

Rakentamistapaohje liitetään asemakaavaan ja sen noudattamista valvotaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Rakentamistapaohjeen yhteiset tavoitteet noudattelevat asemakaavoituksen yhteydessä pidetyn suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kriteeristöjä ja koskevat kaikkia rakentamisalueita. Yleisiä alueita koskeva osio on suunnattu ohjaamaan yleisten alueiden, eli aukion ja katujen sekä jalankulun ja polkupyöräilyn alueiden jatkototeutusta. Pohjavesialuetta koskeva osuus koskee koko asemakaava-aluetta.



Rakentamistapaohjeet koskevat asemakaavan korttelialueita (I, II ja III) ja yleisiä alueita (vihreällä merkitty) ja pohjavesialuetta (koko asemakaavanuutosalue).

Alue sijaitsee alle kilometrin etäisyydellä keskustan rautatieasemalta sekä keskusta-, lähi- ja virkistyspalveluista. Viereistä koulupolkua kulkevat kevyen liikenteen yhteydet keskustaan ja etelään Juholanmäen liikunta- ja virkistystoimintojen äärelle. Alueen pohjoispuolella on valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alue Järvenpään kirkko ja eteläpuolella uusi Järvenpään yhteiskoulun JYK yhtenäiskoulukeskus sekä uudistettu keskusurheilukenttä. Alueelle on aiemmin sijoittunut Järvenpään yhteiskoulun rakennuskokonaisuus (v.1930-2007). Järvenpään Yhteiskoulu aloitti toimintansa Nahkalinna-rakennuksessa v. 1928.

Suunnittelualue kuuluu Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan 2017 (päiv.01/2018), jonka arvot perustuvat koulukäyttöön. Ympäristössä on useita kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa inventoituja rakennuksia / rakennuskokonaisuuksia, johon tuleva rakentaminen muodostaa uuden ajallisen kerrostuman.

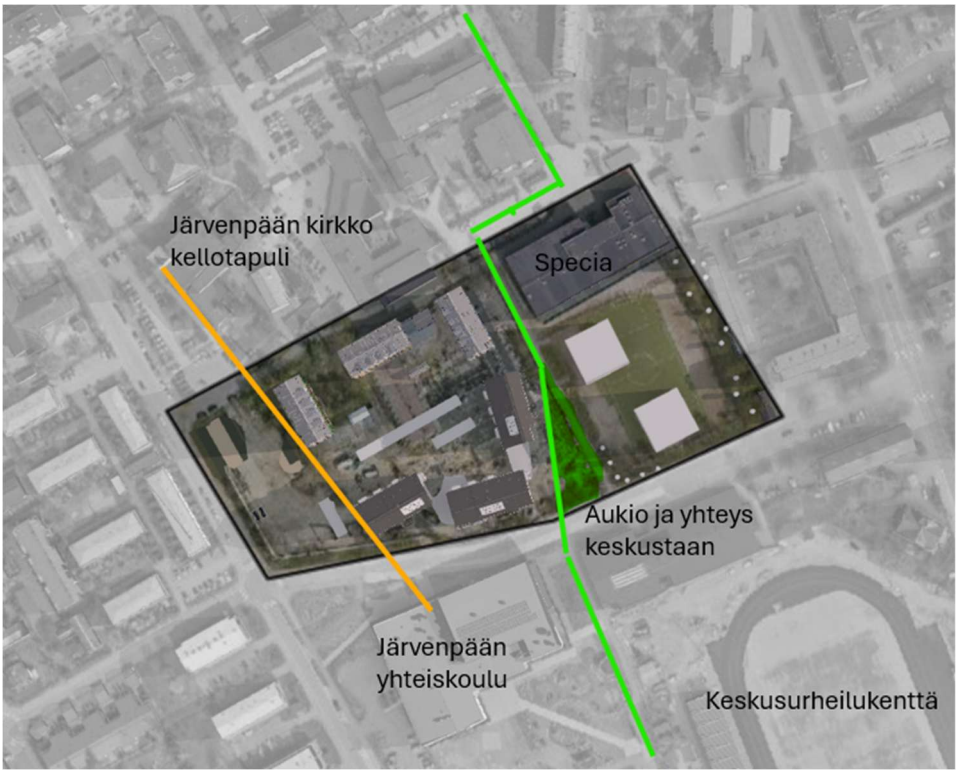
2 Yhteiset tavoitteet

Rakentamistapaohjeen tavoitteena on uuden laadukkaan kerrostalorakentamisen kaupunkikuvallinen sopeuttaminen uudistuvaan, 1950-luvun rakennuskantaan ja julkista rakentamista käsittävään kaupunkiympäristöön, valtakunnallisesti arvokkaan RKY-alueen Järvenpään kirkon viereen, huomioiden kaupunkikuvalliset akselit ja näkymät sekä korkeusasemat suhteessa RKY Järvenpään kirkkoon sekä näkymät Tuusulanjärven valtakunnallisesti arvokkaan RKY-alueen suunnasta.

Tavoitteena on luoda kaupunkikuvallisesti laadukas, viihtyisä ja alueen identiteettiin sopiva asuinympäristö, jossa yhdistyvät hyvä asuntosuunnittelu, monipuoliset ja vehreät piha-alueet, toimivat liikenneratkaisut sekä laadukkaasti toteutetut pysäköinti- ja yleiset alueet Suunnittelulla edistetään vähähiilistä ja kaupunkikuvallisesti kestävää rakentamista, terveellisiä, vähäpäästöisiä ja energiatehokkaita rakentamisratkaisuja, pohjaveden suojelua sekä yleisten alueiden toteutusta laadukkaina ja kaupungin viheryhteyksiä tukevana. Alueella kiinnitetään erityistä huomiota hulevesiratkaisuihin ja viherympäristön laatuun edellyttämällä viherkerroinlaskentaa.

1 Kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja kaupunkikuva

Suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti arvokas ja sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 4627) vieressä. Toteutuksessa tulee säilyttää kaupunkikuvallisesti merkittävä visuaalinen yhteys Järvenpään kirkon ja yhteiskoulun välillä. Kansakoulunkadun julkisten rakennusten sarja on visuaalisesti ja toiminnallisesti merkittävä julkisten rakennusten sarja. Kaupunkikuvallisesti näkyvyys kirkon kellotapulin ja yhteiskoulun avoimen julkisivuun välillä sekä näkymät Rantapuistoon Urheilukadun suunnasta ja etelään Koulupolun suunnasta on merkittäviä. Näkyvyys länteen on huomioitava rakennusten sijoittelussa, korkeuksissa ja rakennusten väleissä. Kokonaisuuden tulee muodostaa yhtenäinen korttelialue. Keskelle aluetta muodostuu kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti tärkeä kävelyn ja pyöräilyn reittinä toimiva, aukiomainen ja vihreä julkinen tila ja yhteys keskustaan.



Rakennusten sijoittelussa, mittakaavassa ja arkkitehtuurissa tulee tavoitella korkeatasoista ja eheyttävää kokonaisuutta, jossa materiaalit, värit ja kattomuodot tukevat alueen identiteettiä. Rakennusten sijoittelussa ja asuntojen suuntauksessa tulee huomioida uuden Urheilukentän valopylväät ja valaistus sekä rakennusten meluvaimennusten toteutuksessa kirkon äänimaailma. Hulevesien käsittely tulee integroida osaksi pihojen ja aukioiden suunnittelua kaupunkikuvallisina elementteinä. Olemassa oleva puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan katu- ja piha-alueilla.

Korttelisuunnittelun tulee tukea keskustaympäristön arvokkuutta, monipuolistamista, ulkotilojen toimivuutta ja viihtyisyyttä sekä julkisen ja yksityisen tilan sujuvaa yhteyttä, sekä näkymiä. Ensimmäisen kerroksen avoimuus on kaupunkikuvallisesti huomioitava merkittävissä sijainneissa. Katualueen rajat ja rakennusten välit sekä julkiset tilat on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

2 Asuminen ja huoneistojakauma

Alueelle tavoitellaan monipuolista ja viihtyisää asuinrakentamista. Laadukas ja kestävä asuntosuunnittelu on lähtökohta toteutukselle. Asuntojen ja yhteistilojen tulee palvella eri elämänvaiheita ja olla muuntojoustavia. Asumisen viihtyvyyteen vaikuttavat asuntojen suuntaus, kalustettavuus ja valoisuus, laadukkaasti toteutetut yhteistilat, vihreät ulkoilualueet ja oivaltava tontinkäyttö sekä sisäänkäyntien viihtyisyys. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita ensimmäisen kerroksen tilojen käyttöön sekä väestönsuojiin osana kokonaisratkaisua. Toteutuksessa tulee hyödyntää asumisen innovaatioita ja uusimpia teknologisia ratkaisuja.

Huoneistojakauman tulee olla monipuolinen ja perheasuntoja tulee olla riittävästi. Asuntojen keskikoon tulee olla vähintään 47,5 m^2 ja muilta osin asuntojakauman tulee noudattaa kaupungin asuntojen koosta asettamaa säätelyä (kh 8.4.2019 § 90). Yksiöitä voi olla korkeintaan 35 % ja kolmioita tai isompia asuntoja tulee olla vähintään 30 % asuntojen lukumäärästä.

3 Pihat

Toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomioita toimivaan tontinkäyttöön. Piha-alueiden rajaamisessa on huomioitava pihojen yksityisyys osana kaupunkiympäristöä.

Asukaspihojen tulee palvella eri-ikäisiä käyttäjiä ja olla toiminnoiltaan monipuolisia ja turvallisia. Kaupunkivihreän tulee näkyä suunnitteluratkaisussa ja pihasuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota hulevesien käsittelyyn. Hulevesien viivytys tulee toteuttaa tontilla.



Viherkerroin kuvastaa tontin tai korttelin laskennallista vihertehokkuutta eli pisteytettynä tontin erityyppisten kasvillisuuspintojen määrää sekä sadevesiä viivyttäviä ratkaisuja suhteutettuna tontin pinta-alaan. Viherkerroinmenetelmän tarkoitus on edesauttaa viihtyisien asuinympäristöjen syntyä, luonnollista hulevesien käsittelyä ja varmistaa riittävä kasvullinen ja läpäisevä pinta-ala tonteilla, jolla on merkitystä ilmastonmuutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä kaupunkirakenteen tiivistyessä.

Ideakuva yhteisen oleskelupihan jäsentäminen ja puoliläpäiseviä pinnoitteita (A. Pursiainen)

Rakennettaessa alueelle, jolla viherkerroinmenetelmä on käytössä, rakennuslupahakemukseen tulee liittää **pihasuunnitelma**, täytetty **viherkertoimen** laskentataulukko (excel-tiedostona) sekä **hulevesien** hallintasuunnitelma. Pihapiirroksessa tulee olla riittävät merkinnät ja selitteet, joiden perusteella voidaan nähdä, miten laskentataulukkoon merkityt viherkerroinelementit toteutuvat pihalla. Järvenpään viherkerroin -esite, laskentataulukon käyttöohjeet ja -taulukko ovat kaupungin verkkosivulla: Viherkerroin | Järvenpää (jarvenpaa.fi). Näitä tulee käyttää viherkertoimen laskelman osoittamisessa.

Tonttikohtainen viherkerroin ja hulevedet

Viherkerroinlaskentaa käytetään parantamaan kortteleiden viherympäristön laatua ja hulevesien hyödyntämistä ja käsittelyä. Rakentamislupahakemuksen liitteenä tulee esittää laskelma tonttikohtaiselle **viherkertoimelle**, sen tulee olla asemakaavamääräyksen mukaisesti **vähintään 1**.

Toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota toimivaan tontinkäyttöön sekä piha-

alueiden rajaukseen osana kaupunkiympäristöä. Pihojen tulee tarjota riittävä yksityisyys sekä olla monipuolisia, turvallisia ja eri-ikäisille käyttäjille soveltuvia. Kaupunkivihreän tulee näkyä suunnitteluratkaisuissa.
Viherkertoimen tavoitetason täyttämiseksi olemassa olevan kasvillisuuden ja erityisesti puiden säilyttäminen on huomioitava **hu-2** aluemerkinnän sisällä ja muutoinkin mahdollisimman paljon. Korttelialueella tulee säästää tai istuttaa puustoa ja pensaistoa ryhmiin, jotka antavat oleskelualueille varjoa. Istutuksissa tulee käyttää kotimaisia lajistoja, vieraslajien istuttaminen ja tuominen tontille maalajien mukana on kielletty.
Kaupunkikuvallisesti merkittävämmillä **s-3** -asemakaavamääräyksen alueilla puusto tulee säilyttää. ´**Säilytettävä/istutettava puusto**´ - asemakaavamääräyksen (pallorasteri) alaisilla alueilla puusto tulee ensisijaisesti säilyttää ja suojata rakentamisen aikana ja toissijaisesti korvata, mikäli se rakentamisen johdosta on mahdotonta säilyttää. **Istutettava alueen osa** -merkinnän (rasterimerkintä) alaiset alueet tulee puin ja pensain istuttaa, noudattaen asemakaavan 1 puu / 100 m2 rakentamatonta alaa, sekä täyttäen asemakaavan **viherkerroinmääräyksen** tavoitetta (vähintään 1).

Piha-alueet sekä jalankulkuun ja polkupyöräilyyn varatut väylät voivat olla läpäisemätöntä tai puoliläpäisevää materiaalia. Ajoväylien tai pintojen, joille voi päätyä pohjavettä likaavia aineita, tulee olla hulevettä läpäisemättömiä ja niiltä vedet tulee johtaa hulevesiverkostoon.

Piharakennuksissa ja autokatoksissa on käytettävä viherkattoa hulevesien viivyttämiseen. Seinäpintoja voidaan vehreyttää köynnösten avulla. Pysäköintialueet tulee rajata istutuksin, joissa suositellaan alueelle luontaisesti soveltuvia kasvilajeja, pensaita, puita sekä perennoja ja heiniä.

Pihasuunnittelussa on huomioitava **hulevesien** hallinta, ja hulevesien viivytys tulee toteuttaa tontilla asemakaavamääräysten mukaisesti mitoituksella **1 m³ / 100 m²**. Pohjaveden suojelu (kohta 4) huomioitava. Puhtaita hulevesiä tulee pyrkiä imeyttämään tontilla ja likaisia hulevesiä ei voi pohjaveden takia saa imeyttää.

Hulevedet tulee käsitellä asemakaavamääräysten, Järvenpään kaupungin **hulevesisuunnitelman** sekä rakennusvalvonnan hulevesiohjeen, sekä pohjavesien suojelusuunnitelman mukaisesti. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää

tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma, sekä **rakentamisen aikainen** laadullisen käsittelyn huomioiva hulevesisuunnitelma.

JYK-asemakaavamuutosalue on ollut pilottikohteena ARVO - viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen kaupunkien maankäytön suunnittelussa -hankkeessa, jonka tavoitteena on säilyttää ja vahvistaa viherrakennetta tiiviisti rakennetuissa kaupungeissa ilmastonmuutokseen varautumiseksi ja sopeutumiseksi.

Pihasuunnitelman laadinnassa ja pihojen toteutuksessa tulee tavoitella ARVO-alueellisen viherkertoimen mukaista pihojen ideaalitilaa (Rakennetun ympäristön luontotyypit ja niiden ekologisen tilan arviointi - Green Building Council Finland):

Maanvaraiset pihat, ideaalitilan kuvaus

Ideaalitilassa maanvarainen piha on puustoltaan ja kasvillisuudeltaan monipuolinen ja vaihteleva. Kasvillisuus on monimuotoista ja vaihtelee pienipiirteisesti tai mosaiikkimaisesti. Kohteella on pääosin luonnonvaraisia ja/tai vakiintuneita kulttuurikasvilajeja eikä haitallisia vieraskasveja. Kasvit tuottavat ravintoa pölyttäjille läpi kesän sekä talviravintoa muille eläimille. Kasvit ja puut sopivat kasvupaikkaansa ja ovat elinvoimaisia. Kohteen latvuspeittävyys asettuu välille 30–70 %, ja kohteella on mikroilmastoltaan vaihtelevia kohtia. Kasvillisuus jakaantuu selkeästi neljään kerrokseen. Puusto on lajistoltaan suomalaista tai eurooppalaista alkuperää, monilajista ja eri ikäistä. Kohteella on myös vanhoja puita. Lahopuuta on runsaasti ja se vaihtelee monipuolisesti järeydeltään, asennoltaan, mikroilmastoltaan, lajistoltaan ja erityisesti lahoasteeltaan. Puissa on mikroelinympäristöjä muodostavia koloja ja/tai onkaloita. Kohteella voi myös olla linnunpönttöjä ja/tai kivi- tai muita röykkiöitä, jotka tarjoavat suojapaikkoja eläimille. Mikäli piha on puuton, se sisältää paahdekasvillisuutta ja tarjoaa elinympäristöjä avomaiden lajistolle. Kohteen hoito ja ylläpito tukee monimuotoisuusarvojen säilymistä ja kehittymistä. Parhaimmillaan rehevät, kerrokselliset ja monimuotoiset maanvaraiset pihat tukevat monimuotoista lajistoa. Kukkivat hyöty-, koriste- ja muut kasvit tarjoavat runsaasti ravintoa pölyttäjille. Runsas lahopuusto tukee myös pölyttäjiä sekä monipuolista lahottajalajistoa. Erilaiset kivimuurit ja -röykkiöt sekä komposti-, lehti- ja muut kasat tarjoavat selkärangattomille suojapaikkoja ja elinympäristöjä. Tiheä, monikerroksinen kasvillisuus tarjoaa suoja- ja pesäpaikkoja linnuille, nisäkkäille ja selkärangattomille eläimille. Vanhat puut tarjoavat elinympäristöjä erilaisille epifyyttisammalille ja -jäkälille, lahottaja- ja mykorritsasienille ja selkärangattomille. Erityisesti vanhoilla sekä lahoilla jalopuilla elää monia huomionarvoisia rakennetulle ympäristölle ominaisia lajeja.

Rakennetun ympäristön luontotyypit ja niiden ekologisen tilan arviointi -raportti 2026: Rakennetun ympäristön luontotyypit ja niiden ekologisen tilan arviointi - Green Building Council Fi…

4 Ajoneuvo- ja pyöräpysäköinti

Moottoriajoneuvojen tonttiliittymät sijoitetaan Urheilukadun itäosaan ja Kansakoulunkadulle, josta myös huoltoajo tapahtuu. Uuden Yhteiskoulun edusta on rauhoitettu moottoriajoneuvoliikenteeltä.

Korttelissa 170 pysäköinti sallitaan **AH**-kaavamerkinnällä 'Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue' Kaavamerkintä **p-3** edellyttää, että 'pysäköimispaikka tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin. Istutusten ja rakenteiden sijoittelussa sekä korkeudessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvallisesti merkittävät näkymät sekä liikenteelliset näkemät. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.'

AH-alueen sisällä **ap** -kaavamerkintä on 'autokatoksen rakennusala ja pysäköintipaikka', joka sallii katoksellisen pysäköinnin. Hulevesien käsittely edellyttää, että katokset tehdään viherkattoisina.

Korttelissa 117 liittyminen korttelialueelle on toteutettava Urheilukujalta. Pysäköinti tontilla voidaan toteuttaa maantasossa tai ympäristöön soveltuvana rakenteellisena tai pihakansiratkaisuna **a-11 II** -alueella.

Pysäköintinormi koko alueella on 1 autopaikka / 110 k-m2 asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 autopaikkaa / asunto. Jalankulun ja pyöräilyn kulkuväylillä moottoriajoneuvoliikenne ei ole sallittu. Tonteille ei saa muodostaa läpiajoyhteyttä Urheilukadun ja Kansakoulunkadun välille eikä Koulupolun tai Kirkkopolun läpi. Itäiselle korttelialueelle ajoyhteys Mannilantien puolelta Urheilukadulta ja läntiselle korttelialueelle Kansakoulunkadulta. Pysäköintialue Kansakoulunkadun puolella on osittain avoimena säilytettävää aluetta, pohjavesi huomioiden pysäköintialueen korkeusasema tulee olla mahdollisimman alhaalla.

Pysäköinti tulee toteuttaa laadukkaasti osana korttelin kokonaisratkaisua. Pysäköintiratkaisun on huomioitava ympäröivät alueet ja asukaspihat. Pysäköinnin tulee olla kasvillisuudella maisemoitua, eikä se saa estää näkymiä Kansakoulunkadun varressa kirkon ja Yhteiskoulun välillä, eikä viereisen ammattiopiston pääikkunoiden edustaa. Viherkattoisia autokatoksia saa rakentaa korttelin sisäpihalle tai avoimena säilytettävän alueen rakentamisalueiselle reunalle.

Sisäänkäyntien ja pyöräpysäköintien tulee olla helposti saavutettavia ja houkutella kestävään liikkumiseen varmistamalla vaivaton kulku pyörän kanssa sisäänkäynniltä säilytystilaan. Innovatiiviset oviratkaisut helpottavat kulkua. Jätehuolto tulee sijoittaa ja toteuttaa siten, että se sulautuu huomaamattomasti ympäristöön. Ratkaisu voidaan toteuttaa osana pysäköintialuetta tai rakennuksia huoltoyhteyksien varrella. Asemakaavan mukaisesti pyöräpysäköintien määrä 1 paikka/30 k-m2.

5 Palvelut ja liiketilat

Jalankulkuyhteyteen ja aukioon liittyvissä osissa on rakennusten kivijalkaan asemakaavallisesti mahdollistettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien liike- toimisto- ja työtilojen sekä julkisten lähipalvelutilojen sijoittaminen **mto-**merkinnällä, asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Alueen luonteen ja liikenteellisten järjestelyjen näkökulmasta ajoneuvointensiiviset tai logistiikkaan tukeutuvat toiminnot eivät sovellu alueelle.

6 Ilmasto ja resurssiviisaus

Alueelle järjestetyn suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun mukaisesti rakentamisessa tulee toteuttaa resurssiviisaita sekä kestävää elämäntapaa ja rakentamista edistäviä ratkaisuja. Rakennukset tulee suunnitella laadukkaasti kestävistä materiaaleista. Rakennusten tulee olla energiatehokkaita ja asuinrakennuksen energialuokan tulee olla vähintään **A-energialuokkaa** tai rakentamisluvan hakemisen ajankohtana lainsäädännön asettama minimi. Rakennuksissa tulee tutkia mahdollisuus hyödyntää uusiutuvia energiamuotoja. Pohjavesi estää maalämmön toteuttamisen ks. 4. Pohjaveden suojelu. Toteutuksessa tulee kiinnittää huomioita elinkaariajatteluun ja kiertotalouden edistämiseen.

Rakennukset on suunniteltava elinkaariominaisuuksiltaan ekologisiksi ja tekniseltä käyttöiältään pitkäikäisiksi. Toteutuksessa tulee panostaa rakennusten ja rakennusosien käytettävyyteen, huollettavuuteen ja muunneltavuuteen, sekä uudelleenkäytettävyyteen ja kierrätettävyyteen. Uusiomateriaaleja suositellaan käyttämään. Tonteilla ja niiden reuna-alueilla olemassa oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja ottaa huomioon rakentamisessa suojaetäisyyksin ja rakenteellisin suojauksin. Rakentamisessa tulee pyrkiä vähähiilisyyteen, huomioiden myös käytön aikainen energiankulutus. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa ilmoitettua hiililaskelman lukemaa sekä vähähiilisyyden tavoitteita seurataan koko rakennusprosessin ajan aina valmistumiseen asti.

Järvenpään kaupunki vastaa resurssiviisaustavoitteilla ilmastonmuutoksen torjuntaan, luonnonvarojen hupenemisen ja luonnon monimuotoisuuden heikkenemiseen ja pyrkii hiilineutraaliuteen vuoteen 2035 mennessä. Tavoitteena on myös kestävä kulutus,

jätteettömyys ja luontoarvojen turvaaminen. Päästötavoitteiden saavuttamiseksi on tärkeää vähentää mm. talojen ja kaupunki-infrastruktuurin rakentamisesta, energiankulutuksesta ja liikkumisesta aiheutuvia päästöjä. Kiertotalous, kulutuksen vähentäminen sekä kestävät ja pitkäikäiset ratkaisut ovat sekä jätteettömyyden ja kulutuksen haitallisten ympäristövaikutusten vähentämisen ytimessä. Luontoarvoja turvataan vahvistamalla ja säilyttämällä elinvoimaista kaupunkiluontoa, edistämällä viheryhteyksiä ja eheää ja kestävää kaupunkirakennetta ja torjumalla vieraslajeja (Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2026-2029).

Resurssiviisauden tavoitetiloja ovat mm. että liikkumista tukeva, esteetön, viihtyisä ja turvallinen kaupunkiympäristö edistää asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä; kaupungin infrastruktuuri suunnitellaan, toteutetaan ja ylläpidetään resurssiviisaasti energia- ja materiaalitehokkuutta edistäen; uudisrakennukset toteutetaan uusiutuvia energialähteitä hyödyntäen; toimitaan kiertotalouden periaatteiden mukaisesti; luonnon monimuotoisuuden säilymiseen panostetaan ja elinvoimainen kaupunkiluonto on turvattu sekä ilmastoviisas asuminen ja liikkuminen on helppoa. Resurssiviisauden tavoitteet ohjaavat alueen toteutusta (Resurssiviisas Järvenpää -tiekartta, voimassa v. 2025 loppuun, 2026 alkaen resurssiviisaustyötä ohjaa Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2026-2029).

Osana kaupungin resurssiviisaustavoitetta on soveltuvissa kaavahankkeissa päätetty käyttää **tonttikohtaista viherkertoimen** laskentamenetelmää (Resurssiviisas Järvenpää -tiekartta, KValt 11.11.2019 § 83).

3 Yleiset alueet

Asemakaavamuutoksen yleisiä alueita ovat kaupungin maanomistukseen jäävät kadut, jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueet sekä Nahkalinnan aukio.

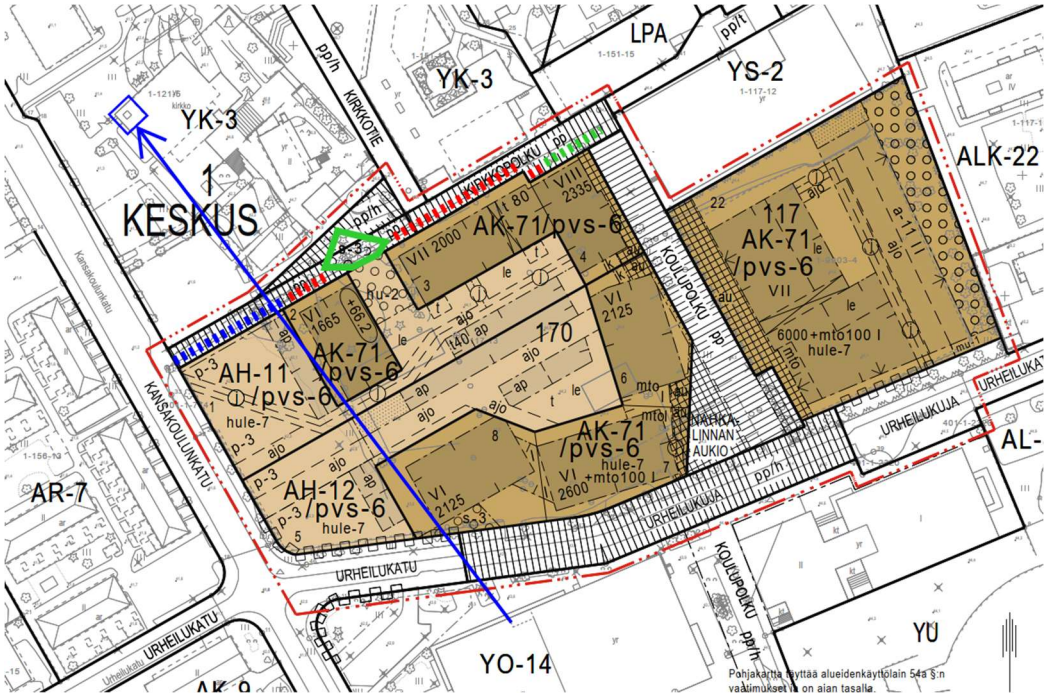
Yleisten alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee soveltuvilta osin noudattaa asemakaavassa annettua pohjavedensuojelua koskevaa **/pvs-6** asemakaavamääräystä, **hule-7** -hulevesimääräystä, sekä kaava-aluetta koskevaa yleismääräystä, jonka perusteella on estettävä rakentamisen mahdolliset haitalliset vaikutukset lähirakennusten rakenteisiin sekä puupaaluisiin rakennuksiin ja rakenteisiin. Soveltuvilta osin tulee noudattaa myös tämän rakentamistapaohjeen kohdassa 4 *Pohjaveden suojelu* annettuja määräyksiä.

Kadut

Suunnittelualueen katuja ovat Urheilukatu / Urheilukuja, jotka ovat rauhoitettuja yhteiskoulun saattoliikenteelle. Koulun saattopaikkojen kohdalta ei saa järjestää tonttien ajoneuvoliittymiä. Tonttien varren puusto säilyy jatkossa katupuina, joiden väliin jäävää viherkaistaa voidaan jatkossa käyttää hulevesien käsittelyyn ja lumitilana. Kaduilta ja muilta likaisilta pinnoilta kertyvät hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Kaduilta ja muilta likaisilta pinnoilta aurattuja lumia ei tule imeyttää pohjavesialueella.

Jalankulun ja polkupyöräilyn väylät

Koulu- ja Kirkkopolku tulee toteuttaa turvallisina, vehreinä ja viihtyisinä jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksinä. Asemakaavamuutoksen laajennetut tilavaraukset mahdollistavat väylien leventämisen sekä yhteyksien toteuttamisen vehreinä. Kirkkopolun toteutuksessa tulee huomioida vanhan ja uuden kirkon väliin jäävä rauhoittumiseen tarkoitettu piha-alue ja seurakuntarakennuksen sisäänkäynti. Säilytettäväksi osoitettu puusto **(s-3)**, sekä muu elinvoimainen puusto tulee säilyttää kulkuyhteyksien toteutuksessa. Kirkkopolun toteutuksessa tulee säilyttää valtakunnallisesti arvokkaan Järvenpään kirkon kellotapulin ja JYK yhtenäiskoulukeskuksen välille syntyvä kaupunkikuvallinen näkymäakseli. Alla olevasta kuvasta ilmenee Kirkkopolun kasvillisuuden käytön suunnitteluperiaate:



Kirkkopolun kasvillisuuden käytön periaatekuva: sinisellä nuolella on esitetty säilytettävä näkymäakseli uusien kerrostalorakennusten länsipuolella. Vihreällä on esitetty säilytettävä (s-3-asemakaavamääräys) vanha puuryhmä (asemakaavan s-3 -merkintä), sekä katupuina säilytettävät olemassa olevat puut. Sinisellä katkoviivalla on esitetty Kansakoulunkadun varren pysäköintialueeseen (p-3) liittyen matalampana toteutettava kasvillisuus näkymien säilyttämiseksi; punaisella katkoviivalla on esitetty ensisijaisesti säilytettävä tai toissijaisesti korvattava kasvillisuus, jolla on erityinen merkitys uuden asuinrakentamisalueen ja RKY-kohde kirkon välillä pehmentämässä uuden rakentamisen vaikutelmaa kirkon suuntaan.

Nahkalinnan aukio

Nahkalinnan aukiolla toteutetaan yhdessä siihen liittyvän tonttivihreän kanssa yleiskaavan mukaista lähipuistoa ja se sijoittuu osaksi keskeistä jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyttä Koulupolkua. Nahkalinnan aukion osa-alueiden ja siihen liittyvän kulkuyhteyden toteutusta vierialueineen tavoitellaan laadukkaana ja vehreänä.

Toteutus voi olla osin rakennetumpi ja laadukkaampi, mutta tulee sisältää myös yleiskaavan lähipuiston idea, sekä viheryhteyttä tukevia elementtejä, kuten niittyä, nurmea, pensaita, hulevesien viivytystä ja muita alueen luonteeseen soveltuvia käyttötarkoituksia. Talvisin alueita voidaan hyödyntää lumitilana.

Alueen kasvillisuuden tulee olla kerroksellista, kestävää, monilajista ja paikallista ja kotimaista.

> ***"Aukio, osa suunnittelualueen läpikulkevaa viheryhteyttä, viherympäristön laatuun panostetaan"***
>
> *ARVO-hankkeen pilotoinnissa ja viherympäristön tilan arvioinnissa huomioitiin aukio siten, että oletettiin sen olevan korkeampaa tasoa: sisältäen kaksi kasvillisuuden laatutekijää ja kolme kerrosta kasvillisuutta*
>
> *Rakennetun ympäristön luontotyypit ja niiden ekologisen tilan arviointi -raportti 2026: Rakennetun ympäristön luontotyypit ja niiden ekologisen tilan arviointi - Green Building Council Fi…*

Aukion eteläosan tuntumaan on aiemmin sijoittunut Järvenpään Yhteiskoulun ensimmäisen koulurakennus Nahkalinna.

Suunnittelussa sekä kiveysten, istutusten ja rakenteiden toteutuksessa tulee huomioida Urheilukadun eteläpuolelle laadittu lähiympäristösuunnitelma (Sitowise 2018) sekä tuodaan muistumia alueelle sijoittuneesta Nahkalinna-rakennuksesta esim. taiteen, tiedon ja toiminnan eri muodoissa.

Aukion eteläosan jatkosuunnittelussa tulee toteuttaa optisesti ohjattu kulku Koulupolun jatkeelle ja edelleen keskustaan. Aukion aluevaraukseen sisältyvät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tulee tutkia sujuviksi ja turvallisiksi, osana koulutietä sekä pidempimatkaista kulku- ja viheryhteyttä Lepolan asuinalueen ja kaupunkikeskustan välillä. Aukion reunat ja niiden kaupunkivihreä tulee suunnitella tarkoituksenmukaisesti asuinpihoihin vaihettuen. Aukioon rajautuvat kerrostalotonttien osat yhteensovitetaan vaihettuen puolijulkisen tilan luonteisina osaksi julkista kaupunkitilaa kasvillisuuden, pinnoitteiden ja rakenteiden käytön avulla.



Ideakuva hulevesien käsittelystä ja siihen integroidusta oleskelusta ja kasvillisuudesta (Uusi JYK Lähiympäristösuunnitelma 20.11.2018 Sitowise; Hörppö, Elisa Lähde / Tengbom Arkkitehdit, Rudus Oy) Allas tai alueen kiveyksiä voidaan toteuttaa esim. Nahkalinna-rakennuksen pohjapiirroksen mukaisina.

Julkisten tilojen kalusteet, valaisimet

Julkisten tilojen kalusteiden sijoituksessa tulee huomioida turvallisuus, kestävyys, korjattavuus ja näkemät sekä sijoittuminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön läheisyyteen. Julkisen tilan kalustemateriaaleissa ja muotokielessä tulee huomioida kirkon ympäristöä RKY-alue Järvenpään kirkon suuntaan. Alueelle tulee valita arvokkaaseen ympäristöön tyyliltään ja väritykseltään soveltuvat kadunkalusteet ja valaisimet.

Kasvillisuus

Katujen, aukioiden ja pysäköintialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on tavoitteena edistää kasvillisuuden ekologista arvoa seuraavilla laatutekijöillä (Periaatteena ARVO-hankkeen alueellisen viherkertoimen laskenta; Kadut ja aukiot, ideaalitilan kuvaus):

Runsaslajisuus ja pienipiirteisyys; kotimaiset tai eurooppalaiset luonnonvaraiset lajit ja vakiintuneet kulttuurilajit. Ei haitallisia vieraskasveja. Suositaan mesi- ja eläinten ravintokasveja, kuten marjat, hedelmät, siemenet, talventörröttäjät. Pyritään siihen, että kasveja on kukassa kasvukauden jokaisessa vaiheessa alkukeväästä loppukesään. Kasvit tulee valita kestävistä kannoista ja kasvupaikkaan soveltuvina, huomioiden varjostusolosuhteet. Alueelle on sallittua jättää tai tuoda lahopuita, risuaitoja tai kivikasoja. Puuston latvuspeittävyydeksi voidaan tavoitella 70-100%. Tavoitteena on järeä ja monilainen, kotimainen tai eurooppalaista alkuperää oleva puusto, sisältäen mesi- ja eläinten ravintopuita, sisältäen siemeniä, marjoja ja hedelmiä). Tavoitteena on vähintään kolmetasoinen kerroksellisuus maantaso-, pensas- ja lehvästökerroksissa.

Alueella voidaan soveltuen käyttää myös rakenteisiin ja rakennelmiin integroitua kasvillisuutta (hörppö, ruukut tai istutuslaatikot, köynnökset). Kasvillisuutta ensisijaisesti säilytetään ja lisätään nykyisestä. Katualueen puustoa tulee säilyttää tai korvata nykyisille sijainneille kunnon mukaan.

Pohjaveden suojelu (yleiset alueet)

Katujen rakentamissa ja saneerauksissa ei saa käyttää pohjaveden laadulle haitallisia materiaaleja tai kemikaaleja. Rakentamisen aikana tulee huomioida pilaantuneiden maiden mahdollisuus, seurattava ja tarvittaessa tehtävä ilmoitus ympäristöviranomaiselle.

Katualueiden kasvillisuuden tai alueiden hoidossa ei saa käyttää pohjavedelle haitallisia torjunta- yms. aineita. Pohjavesialueella ei tule imeyttää likaisia hulevesiä likaisilta pinnoilta tai tehdä lumien läjitystä likaisilta alueilta. Suunnittelussa on varauduttava lisääntyvien hulevesien hallintaan kaupunkirakentamisessa.

Katujen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee pohjavesien suojelun ja hallinnan osalta hyödyntää kuntatekniikan yhdistyksen (SKTY) Katu2020 sivuston kadunsuunnittelun pohjanrakennussuunnittelun ohjeita: 5.2 Pohjarakennussuunnittelu / pohjavedenhallinta.

4 Pohjaveden suojelu

Alue sijaitsee keskustan **2-luokan vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella**, jota käsitellään **1-luokan pohjavesialueena**. Alueelle on hyväksytty (Kauke ltk 5.5.2026 §44) suojelusuunnitelma, jonka periaatteita tulee noudattaa kaikessa rakentamisessa. Lisäksi tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä, asemakaavamääräyksiä (mm. /pvs-, hule- -merkinnät) sekä voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

Asemakaavamääräysten mukaisesti **pohjavedelle riskiä aiheuttavia lämmitysmuotoja ei sallita.**

Rakentamisella ei saa aiheuttaa pysyviä muutoksia pohjaveden **pinnan korkeuteen, laatuun tai virtauksiin**. Rakentamistoimenpiteet ja toteutustavat tulee suunnitella siten, ettei pohjaveden pinnan alenemista tai pohjaveden laadun heikkenemistä tapahdu.

Mahdollista maaperän pilaantuneisuutta tulee seurata kaivutöiden ja rakentamisen aikana. Rakentamisen yhteydessä havaittu pilaantunut maaperä on puhdistettava

rakentamiskelpoiseksi ennen rakentamista tai maarakentamisen aikana. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle.

Pohjaveden tarkkailu, ennakointi

Kaupungin toimesta on keskustan pohjavesialueella järjestetty pohjaveden pinnankorkeuden ennakkotarkkailu kahden kuukauden välein ajanjaksolle 12/2025-11/2026, jolla selvitetään pohjaveden pinnankorkeuden vuotuinen vaihtelu. Rakentamisen ajaksi tulee laatia **uusi, mitattuun ennakkotietoon perustuva tarkkailuohjelma**. Rakennuttajan tulee laatia **rakentamistapaselvitys, arvio rakentamisen pohjavesivaikutuksista ja pohjaveden hallintasuunnitelma**.

Rakentamisluvan pohjavesiselvitys

Rakentamislupaa varten laadittavan pohjavesiselvityksen tulee sisältää:

- nykytilan perustiedot (havaittu pohjaveden pinnantaso vuosivaihteluineen tai paikallinen perustaso)
- maaperä- ja pohjatutkimus
- mahdolliset tiedot maaperän pilaantuneisuudesta
- arvion rakentamisen vaikutuksista pohjaveden laatuun ja määrään sekä
- pohjaveden hallinta- ja tarkkailusuunnitelma, jossa hyödynnetään kaupungin aloittamaa ennakkotarkkailua (2025)

Tarkkailusuunnitelmassa tulee esittää mittauspaikat, mittausväli, seurattavat parametrit ja niiden raja-arvot, joiden ylittyminen johtaa ennalta määriteltyihin toimenpiteisiin (varoitus-, toimenpide-, pysäytys-/korjaustaso).

Selvitysvaatimukset

Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakentamista suunniteltaessa tulee tutkia rakentamisen vaikutukset pohjaveden **laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin**. Ennen rakentamista aloitusta tulee laatia **pohjaveden hallintasuunnitelma ja tarkkailuohjelma**, sekä selvitettävä vesilain mukaisen luvan tarve. Nämä asiakirjat liitetään rakentamislupahakemukseen.
Rakentamisen ja tarvittaessa myös rakennuksen käytön aikana vaikutuksia tulee seurata hyväksytyn tarkkailuohjelman mukaisesti. Tarvittaessa tulee rakentaa pysyvä tarkkailumittausjärjestelmä. Ennen rakentamista tulee laatia **työmaasuunnitelma**, jossa on esitettävä pohjaveden suojelun kannalta keskeiset toimenpiteet, kuten

työkoneiden varastointi ja huolto joko suojattuina tai pohjavesialueen ulkopuolella. Selvitykset ja suunnitelmat tulee laatia asiantuntevien, pohjavesialueella rakentamiseen perehtyneiden suunnittelijoiden toimesta.

Pohjaveden suojelusuunnitelman mukaiset vaatimukset

Osana rakennuslupahakemusta/prosessia sekä rakentamista tulee:

- laatia rakentamistapaselvitys ja asiantuntija-arvio pohjavesivaikutuksista (pohjaveden pinnantaso, vaihteluväli, mahdollinen paineellisuus)
- laatia pohjaveden hallinta- ja tarkkailusuunnitelma pohjanvahvistusta vaativissa kohteissa; tarkkailu aloitetaan ennen rakentamista ja voi jatkua sen jälkeen.
- arvioida mahdolliset muutokset pohjaveden laatuun ja määrään, mikäli muutoksia on odotettavissa.
    - laatia työmaavesien hallintasuunnitelma ja hulevesiohjelmaa, erityisesti rakentaminen lisää läpäisemättömien pintojen lisääntyessä.
    - seurata pohjavesivaikutuksia viranomaisen hyväksymän tarkkailuohjelman mukaisesti.

Jos pohjaveden pintaa alennetaan tai aleneminen on mahdollista, tulee:

- huomioida ympäristössä sijaitsevat puupaaluperusteiset rakennukset ja rakenteet
- esittää pohjaveden alentamisen kesto
- arvioida pitkäaikaiset vaikutukset.
- hakea pohjavesipinnan tilapäiselle alentamiselle pohjavesialueella vesilain mukaisen luvan, mikäli viranomainen sitä edellyttää.

Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

Lähiympäristössä sijaitsee puupaaluille rakennettuja rakennuksia ja rakenteita, joihin pohjaveden pinnankorkeuden muutoksista aiheutuvat välilliset vaikutukset on estettävä.

Rakennusjärjestyksen mukaisesti alueilla, joilla on puupaalutettuja tai muita puisia perustusrakenteita, rakentaminen ei saa haitallisesti muuttaa pohjaveden pintatasoja eikä estää pohjaveden virtausta. Myös lyhytaikaiset rakennustyön aikaiset muutokset

edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

Hulevesien hallinta

Hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvia **laatuhaittoja tulee ensisijaisesti ehkäistä**. Puhtaat hulevedet, kuten kattovedet, tulee käsitellä ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää syntypaikallaan siten, ettei pohjaveden muodostuminen esty. Muut hulevedet tulee viivyttää ennen hulevesiverkkoon johtamista, hyödyntäen ensisijaisesti luonnonmukaisia ratkaisuja.

Likaisia hulevesiä ei saa imeyttää pohjavesialueella. Ajoneuvoliikenteen ja pysäköinnin alueiden hulevedet tulee kerätä, käsitellä ja johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueiden kallistukset tulee suunnitella siten, että vedet ohjautuvat hulevesiviemäriin. Rakentamisluvan yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma sekä esitettävä rakentamisaikaiset hallintatoimenpiteet.

Työmaa-aikaiset hulevedet

Rakentamisen aikana tulee huolehtia työmaavesien hallinnasta siten, ettei haittaa aiheudu vesistöille, ympäristölle tai kiinteistöille. Tavoitteena on ehkäistä eroosiota, vähentää hulevesien määrää, varmistaa hyvä veden laatu ja estää haitat viemäriverkostoille ja kaupunkiympäristön rakenteille.

Alueella tulee laatia työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma, joka voi olla osa työmaasuunnitelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee pyrkiä suojelemaan olemassa olevaa kasvillisuutta, ehkäistä sitomattomien maapintojen eroosiota, ehkäistä ja vähentää hulevesien muodostumista ja määrää, hallita hulevesien poisjohtamista ja varmistaa toimiva kuivatus, varmistaa työmaalta poisjohdettavan huleveden hyvä laatu, varmistaa, ettei haittaa aiheudu viemäriverkostoille, pumppaamoille tai kaupunkiympäristön muille rakenteille. Suunnitelman laatijalla tulee olla hankkeen vaativuuden edellyttämä pätevyys. Hallintasuunnitelman tehtävänä on aktivoida urakoitsija, työmaapäällikkö ja työnjohtaja työmaavesien hallintaan.

Rakentamisen aikainen pohjaveden suojelu

Rakentamisen aikana tulee seurata mahdollisia pilaantumiseen viittaavia havaintoja ja ryhtyä välittömästi toimenpiteisiin pilaantumisen estämiseksi. Havainnoista tulee

ilmoittaa ympäristönsuojeluviranomaiselle. Pohjavettä pilaavien aineiden pääsy maaperään ja pohjaveteen on estettävä, ja käytettävien materiaalien tulee olla pohjavedelle haitattomia.

Rakennusten täytöt tulee tehdä soveltuvista kitkamaalajeista. Hulevedet tulee hallita myös rakentamisen aikana.

Maaperätutkimuksissa todetut raskasmetallipitoisuuksien kynnysarvojen (VNa 214/2007) ylitykset arvioitiin alueella tavanomaisiksi taustapitoisuuksiksi. Öljyhiilivetyjen osalta kaivaminen voi aiheuttaa kulkeutumisriskin, ja kynnysarvopitoiset maa-ainekset tulee käsitellä ja sijoittaa luvan omaavaan vastaanottopaikkaan.

Jätevesijärjestelmien tiiveys tulee varmistaa ennen käyttöönottoa, ja viemärien tulee olla painetiiviitä.

Kunnallistekniikka ja jätehuolto

Pohjavesialueelle **ei saa**:
- rakentaa uusia suojaamattomia muuntamoita
- sijoittaa uusia jätevedenpumppaamoita

Jätteiden syväkeräyspisteet ovat sallittuja, mikäli pohjaveden suojaus varmistetaan ja hyväksytään ympäristönsuojeluviranomaisella.

Katu- ja pysäköintialueiden rakentamisessa ja saneerauksessa tulee käyttää tarvittaessa suojarakenteita ja noudattaa Katu2020-ohjeiden pohjavedenhallinnan periaatteita. Pohjaveden suojelussa voidaan käyttää erilaisia eristys- ja tiivistysratkaisuja.

Käytön aikainen pohjaveden suojelu

Pohjavesialueella ei saa harjoittaa toimintaa, josta voi aiheutua pohjaveden pilaantumista tai vedenhankinnan heikkenemistä. Suojelutoimenpiteet tulee huomioida myös rakennusten käytön aikana, ja asukkaat tulee ohjeistaa pohjavesialueella toimimisesta.

Taloyhtiössä tulee olla nähtävillä ohjeet pohjaveden pilaamiskiellosta. Epäpuhtaita vesiä ei saa imeyttää maahan, eikä ajoneuvojen tai koneiden pesu ole sallittua

viemäröimättömillä alueilla. Kiinteistönhoidossa käytettävien aineiden tulee olla pohjavedelle turvallisia, ja välttämättömät kemikaalit tulee säilyttää ja käsitellä tiiviillä alustalla sisätiloissa.

Kiinteistöillä tulee varautua vahinkotilanteisiin, ja mahdollisista pohjavettä uhkaavista tapahtumista on ilmoitettava välittömästi hätäkeskukseen.

5 Korttelikortit

Kaavamääräys AK-71 koskee korttelia 170 ja 117: *'Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivujen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen klassisia piirteitä omaava kokonaisuus. Julkisivuvärityksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Parvekkeet tulee toteuttaa pääasiassa julkisivun omaisina kenttinä tai sisennettyinä nurkkaparvekkeina. Sisäpihan suuntaan sallitaan harkitusti ulokeparvekkeita, jotka tulee kannattaa maasta sirosti. Maantasokerroksen julkisivu kadun tai aukion puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Ensimmäisen kerroksen avoimuutta tulee korostaa rakennusten kulmissa, aukion ja katujen suuntaan merkittävissä paikoissa. Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa.'*

Rakennusten korkomaailma tulee sovittaa tontille. Kirkon viereisen rakennuksen harjakorkeus ei saa ylittää kellotapulin korkeutta +65.3 (N2000). Kaupunkikuvallisesti merkittäville kattolappeille ei saa toteuttaa kokonaisuutta häiritseviä ilmanvaihtokonehuoneita vaan ne tulee toteuttaa kattolappeen alle. Hulevesien viivytys edellyttää huolellista korkeuksien ohjaamista maantason lähellä.

Valaistuksen sijoituksessa ja suuntauksessa tulee huomioida värisävyjen yhtenäisyys sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön läheisyys. Värisävyjen tulee taittua lämpimään. Valojen voimakasta suuntausta RKY-alue Järvenpään kirkon suuntaan ei sallita ja valaistus tulisi pyrkiä ohjaamaan alaspäin valosaasteen ja luontovaikutusten takia. Alueelle tulee valita arvokkaaseen ympäristöön tyyliltään ja väritykseltään soveltuvat pihavalaisimet, rakennusten julkisivuja ei saa valaista, ainoastaan sisääntuloja saa valaista.

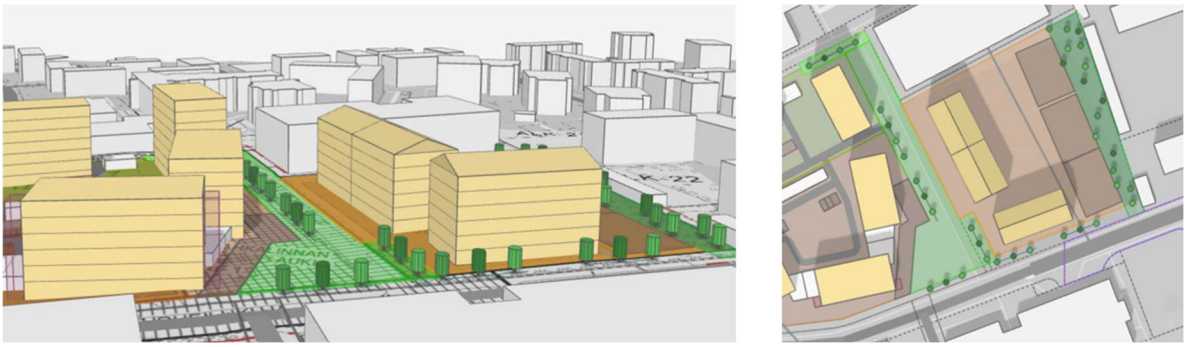
Pysäköinnin periaatteet toteutetaan asemakaavan mukaisesti. Tonteille on rakennettava vähintään 1 autopaikka / 110 k-m2 asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto. Tonteille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka /30 k-m2. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Pysäköintialueilla ja -tiloissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Autokatokset on toteutettava visuaalisesti laadukkaasti, käytettävä mm. puujulkisivut, - rimoitus ja viherkatot. Ritilöitä saa käyttää julkisivujen umpiosissa köynnöskasvillisuuden tukena.

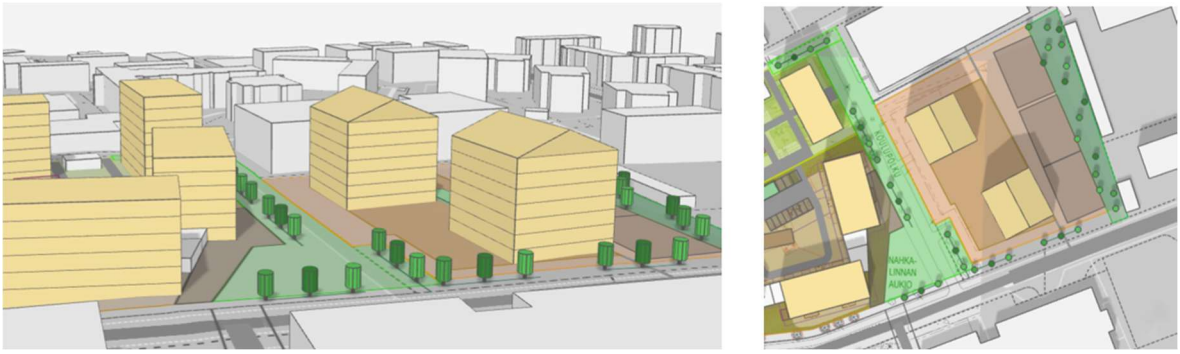
Ajo- ja pelastusyhteydet on toteutettava riittävän levyisinä AH-11 ja -12 kautta korttelissa 170 ja Urheilukujalta pysäköintialueen kautta korttelissa 117.

Tonttikohtaisen **viherkertoimen** tulee olla asemakaavan mukaisesti **vähintään 1**. Suunnittelussa on varauduttava lisääntyvien hulevesien hallintaan kaupunkirakentamisessa.

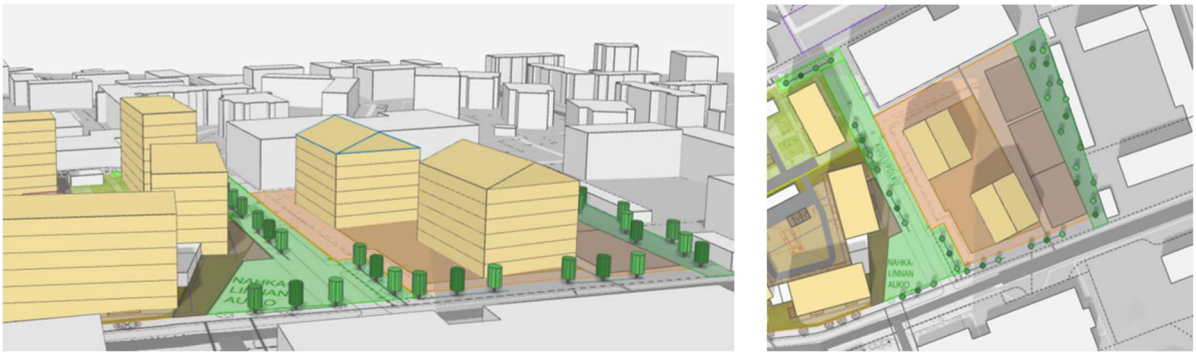
1 Itäinen korttelialue, korttelin 117 tontti 22



Viitekuva 1 Massoittelussa hyväksyttyjä vaihtoehtoja, viitesuunnitelman kerrosala 6000 k-m2, kolme VI-kerrosta rakennusta, joissa tulee olla harjakatto; Järvenpään kaupunki.



Viitekuva 2 Massoittelussa hyväksyttyjä vaihtoehtoja, viitesuunnitelman kerrosala 5750 k-m2, kaksi pistemäistä VII-kerroksista rakennusta, joissa tulee olla harjakatto; Järvenpään kaupunki.



Viitekuva 3 Massoittelussa hyväksyttyjä vaihtoehtoja, viitesuunnitelman kerrosala 5610 k-m2, kaksi VI-kerroksista rakennusta, joissa tulee olla harjakatto; Järvenpään kaupunki.

Rakennusten **sijainnit ja massoittelun** tulee muodostaa yhtenäinen aluekokonaisuus länsipuolen korttelialueen kanssa Koulupolun ja Nahkalinnan aukion itäpuolelle. Rakennukset voidaan sijoittaa rakennusalan puitteissa siten, että oppilaitosrakennukseen jää riittävä etäisyys ja sen pääikkunoiden eteen säilytetään avoin näkymä.

Julkisivuissa tulee huomioida vastakkaisten ikkunoiden luonne sekä Koulupolun vastapuoleiset rakennukset. Korttelin pohjoisosassa, lähimpänä Spesiaa, pääikkunat suunnataan muihin kuin pohjoiseen ilmansuuntaan.

Kattomuoto rakennuksissa tulee olla yhtenevän muotoiset tummanharmaat tai harmaat metalliset **harjakatot**, joihin saa integroida aurinkopaneeleita. Lamellimaiset rakennukset toteutetaan viitesuunnitelman 1 mukaisin harjasuunnin Koulupolkua ja Urheilukujaa reunustaen. Pistemäisissä vaihtoehdoissa harjakattojen suunnat toteutetaan viitesuunnitelmien 2 ja 3 mukaisesti pohjois-eteläsuuntaisesti, ja massat

sijoitetaan lomittain rakennusalalle maisemaan avautuen. Kerroskorkeus on yhtenäisesti joko VI tai VII.

Rakennusmassojen tulee olla yksinkertaisia ja pelkistettyjä, julkisivujen rauhallisia ja ikkunajako klassisen selkeä. **Julkisivut** tulee olla pintastruktuuriltaan puuta, uritettua betonia tai eläväpintaista tiiltä, mukaan lukien elementtiin kiinnitetty halkaistu tiili, joka tulee **saumata** tiilen sävyyn sointuvalla laastilla. Julkisivua saa jäsentää detaljein ja parvekkein. Sisääntuloauloja tulee korostaa suurilla ikkunoilla ja lämpimään taittuvalla valaistuksella, ja yhteistilat tulee sijoittaa auloihin ja kadunpuoleisille julkisivuille. Pitkän ja päätyjulkisivun materiaalit tai värit saavat poiketa hienovaraisesti toisistaan, mutta päämateriaali ja väritys ovat pääosin samat kaikissa kerroksissa sokkeliin saakka. Kaikki korttelin 117 rakennukset tulee toteuttaa visuaalisesti yhteneväisinä. Kadun puoleisille julkisivuille ei sallita ilmanvaihtokoneita näkyville paikoille, ja julkisivuihin sijoitettavat aurinkopaneelit tulee sovittaa arkkitehtuuriin. **Värisävyt** tulee olla luonnonvalkoista, harmaan ruskeaa tai kaarnan ruskeaa. Sisääntuloissa tulee käyttää yhtä soveltuvaa tehosteväriä tai materiaalia.



Värityksessä tulee käyttää vaaleasta, beigen ja luonnonpunatiileen kortteliin 117 (tiilimallit Räikkönen oy)

Parvekkeet tulee toteuttaa pääasiassa julkisivun omaisina kenttinä tai sisennettyinä nurkkaparvekkeina, ja sisäpihan suuntaan sallitaan harkiten maasta sirosti kannatetut ulokeparvekkeet, sekä ranskalaiset parvekkeet toisena parvekkeena. Lähimmässä rakennuksessa Spesian koulurakennuksen suuntaan ja korkeuteen sallitaan vain kulmaparvekkeet tai porraskäytävän ikkunat, ja pääikkunat tulee suunnata muihin ilmansuuntiin. Rakennusten sijoittelussa sekä asuntojen suuntauksessa ja suunnittelussa tulee huomioida uuden Urheilukentän valopylväät ja valaistus sekä kirkon äänimaailma.

Maantasokerroksissa korttelin ulkojulkisivuilla sisäänkäynneissä ja yhteistiloissa tulee olla avoimia ikkunapintoja. Metalliritilöitä voidaan käyttää harkitusti elävöittämään julkisivun umpinaisempia osia köynnöskasvillisuudella. Liike-, myymälä- tai toimistotiloille varatuilla rakennusaloilla **(mto)** julkisivuihin tulee toteuttaa avarat maantasokerroksen ikkunat ja selkeä yhteys katutilaan.

Piha-alueet
Kortteliin tulee toteuttaa yhteinen leikki- ja ulko-oleskelualue mahdollisesta tonttijaosta huolimatta. Tontteja ei saa aidata, rajata ainoastaan ulkorakennuksin. **Asuntopihoja** saa toteuttaa myös ulkojulkisivuille terasseina, joita rajataan ensisijaisesti kasvillisuudella ja maamuureilla. **Terassien** etäisyys julkisivupinnasta maksimissaan 2,2 m. Korttelin sisällä tulee olla esteetön kulku tonttien välillä sekä yhtenäinen jalankulkuyhteys Koulupolulle. Pihan kalusteissa ja muotokielessä tulee huomioida kirkon ympäristö.

Viherkattoisen pyöräsuojan tai piharakennuksen saa toteuttaa kierrätysmateriaalista asuinrakennuksiin sopeutuvalla arkkitehtuurilla. Viherhuoneet tulee toteuttaa kevytrakenteisina, lasi, teräspelti- tai viherkatteella. Polkupyöräpaikkoja varataan asemakaavamääräysten mukaisesti siten, että vähintään puolet sijoittuu pihatasossa ulkovarastoihin tai rakennuksiin, pyöräilyä ensisijaistavasti ja rakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen. Pysäköinti sijoitetaan tontin itäosaan säilytettävän puustoisen alueen länsipuolelle, ja varastot, pyörätilat sekä hulevesijärjestelmien osat toteutetaan tonttikohtaisesti.

Korttelissa 117 **viherkertoimen** tavoiteluku 1 tulee ylittää ilman itäosan säilytettävän tai istutettavan alueen puuston huomioimista. Rakennuspaikan viherkertoimeksi tulee saavuttaa vähintään arvo 1,0 ja laskelma tulee tehdä koko rakennettavalta alueelta, pysäköintialue mukaan lukien. Korttelin länsireunan tulee liittyä katualueeseen **au**-merkinnän mukaisesti aukiomaisesti Koulupolkuun, ja alue tulee sovittaa laadukkaasti osaksi julkista tilaa piharakentein, kasvillisuudella ja pintamateriaalein. Puustoa ja olemassa oleva kasvillisuus tulee suojata rakentamisen aikana, vieraslajeja ei sallita ja ne tulee poistaa säilytettävältä alueelta.

Jätekeräys tulee sijoittaa **a-11 -**pysäköintialueelle huoltoreittien varteen tai rakennuksiin. Syväkeräys on sallittu riittävällä pohjavesisuojauksella, ja pintakeräys edellyttää maisemoitua, aidattua jätealuetta (enintään 1,2 m betoniaita). Jäteastioiden alustan tulee olla vettä läpäisemätön tai pohjavesisuojattu.

Pysäköinti
Pysäköintialue keskitetään korttelin itäosaan kaavamerkinnän **a-11 II** alueelle, jolle saa rakentaa enintään kaksitasoisia autohalleja tai autokatoksia, sekä varastoja ja pyörätiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä. Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä, ja ajoyhteydet saa järjestää rakennusalan kautta siihen rajoittuville tonteille. Alueella tulee huomioida lumitilat, turvalliset jalankulkuyhteydet, sekä se, ettei pohjavesialueella likaisia hulevesiä imeytetä. Spesian koulurakennuksen pääikkunoista tulee säilyä

avoimet näkymät etelään urheilukentälle, ja näkymiä ohjataan istutusten sijoittelulla ja korkeudella. Ulkoiluvälinevarastoihin tai katoksiin tulee toteuttaa viherkatto, autokatokset sijoitetaan kiinni itäpuoleiseen rakennusalan rajaan avoimuuden säilyttämiseksi. Kaksitasoisessa pysäköinnissä voi olla kansirakenteinen pysäköinti toisessa kerroksessa. Vaiheittaisessa toteutuksessa yhteiset pysäköinti- ja oleskelualueet rakennetaan ensimmäisessä vaiheessa.

Pelastusreitit ja -paikat on toteutettava pelastussuunnitelman mukaisesti piha-alueelle, kortteleiden ulkopuolisten parvekkeiden pelastautuminen on mahdollinen parvekeluukkujen kautta.

Resurssiviisaus ja energiaratkaisut
Rakennuksen hiilijalanjälki saa olla enintään 15 kg $CO_2e/m^2/a$ tai rakentamisluvan hakuajankohdan mukainen lain vaatima maksimiarvo. Hiilikädenjälkeä voidaan kasvattaa puun käytöllä, vähähiilisellä betonilla ja lisäämällä hiiltä sitovaa kasvillisuutta. Hiilijalanjälki lasketaan ympäristöministeriön menetelmän mukaisesti, ja rakentamisluvan yhteydessä esitetään päästölaskelma, jossa osoitetaan hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai lain säätämä alempi arvo.

Asuntojen kokojakaumassa noudatetaan kaupungin voimassa olevaa linjausta (Khall 8.4.2019 § 90 tai uudempi) ja tontin toteutuksessa noudatetaan JYK Urheilukadun pohjoispuolen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun periaatteita. (ks. rakentamistapaohjeen kohta 2 Yhteiset tavoitteet).



Ideakuva Nahkalinnan aukion vihreyttä korostava tavoitehavainnekuva ja itäpuoleinen kortteli 117; Kerroskorkeus on VI kahden ensimmäinen kerroksen ollessa osittain korkeaa yhtä tilaa (kuviteltu). Korttelissa

on sallittu VII kerrosta, rakennusoikeus vähentää massoittelun syvyyttä kerroskorkeutta nostettaessa havainnekuvasta. Kuva Järvenpään kaupunki (Abobe Firefly AI).

2 Läntinen korttelialue, korttelin 170 tontit 1-4



Yhteissuunnittelussa toteutettu kaavaehdotukseen hyväksytty viitesuunnitelma; Arkkitehtitoimisto AJAK. *Päivitetään.*

Rakennusten **sijainnin ja massoittelun** tulee muodostaa yhtenäinen korttelikokonaisuus eteläpuoleisen korttelin kanssa. Viitesuunnitelman mukaisissa sijoitteluissa tulee huomioida rakennusten varjostusvaikutukset piha-alueeseen ja ympäröivään kaupunkirakenteeseen sekä estää varjostus Järvenpään kirkon yläikkunoihin. Rakennusten sijoittelussa sekä asuntojen suuntauksessa ja suunnittelussa tulee huomioida uuden Urheilukentän valopylväät ja valaistus sekä kirkon äänimaailma.

Korttelissa 170, tonttien 2,3,4 lamellimaiset harjakattoiset rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, jossa kerrosluvut kasvavat lännestä itään viidestä

kahdeksaan kerrokseen (V-VIII). Tontti 1 on asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH-11), jolle tulee sijoittaa tonttien 2-4 leikki- ja ulko-oleskelualueet, pysäköinti, ulkoiluvälinevarastot ja polkupyörien säilytystilat ja korttelin huollon kannalta tarpeelliset toiminnot, kuten hulevesijärjestelmän osat.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa niiden muodolla, avoimuudella ja suurilla ikkunoilla sekä lämpimänsävyisillä, valaistuilla puupinnoilla sisääntuloauloissa. Puujulkisivujen ja päätyjen detaljointi ja värisävyt vaalenevat asteittain ylempiä kerroksia kohti siten, että ylimmät kerrokset ovat sävyltään ja vaaleudeltaan lähellä päätyjulkisivujen ilmettä. Pitkien julkisivujen väritykset valööriltään vaaleita sekä värimaailmaltaan harmonisia.

BETONIJULKISIVU



PUUJULKISIVU



Esimerkkejä julkisivun detaljoinnista; Arkkitehtitoimisto AJAK oy.

Parvekkeet tulee toteuttaa korttelin ulkopuolisilla julkisivuilla kulmaparvekkeina, sisäpihan puolella sallitaan myös ranskalaisia parvekkeita. Parvekkeiden tulee visuaalisesti olla osa julkisivua. Kirkon suuntaan sijaitsevissa lähirakennuksissa parvekkeissa tulee huomioida vanhan ja uuden kirkon välinen rauhoittumiseen tarkoitettu piha-alue vähentämällä suoran näköyhteyttä esimerkiksi pystyrimoituksella tai parvekelasien kuvioinnilla.

Maantasokerroksissa korttelin ulkojulkisivuilla sisäänkäynneissä ja yhteistiloissa tulee olla avoimia ikkunapintoja. Metalliritilöitä voidaan käyttää harkitusti elävöittämään julkisivun umpinaisempia osia köynnöskasvillisuudella.

Kattomuoto ja suunta; tonttien 2,3,4 rakennuksissa tulee olla yhtenevän muotoiset harmaat metalliset harjakatot pitkän julkisivun suuntaisesti. Rakennusten pihanpuoleisille kattolappeille saa integroida aurinkopaneeleita, ja kattorakenteisiin voidaan sijoittaa vaakatuulivoimaloita, mikäli niiden meluhaitat ennakoidaan ja estetään.



Yhteissuunnittelussa esitetty rakennusten massojen suuntaus ja värimaailmasta, viitesuunnitelma; Arkkitehtitoimisto AJAK. PÄIVITETÄÄN

Piha-alueet

Yhteiskäyttöinen korttelialue AH-11 palvelee tontteja 2-4, ja sille tulee sijoittaa korttelin leikki- ja ulko-oleskelualueet rakennusten kehän sisäpuolelle. **Asuntopihoja** saa toteuttaa ulkojulkisivuille terasseina, jotka tulee rajata ensisijaisesti kasvillisuudella ja maamuureilla, joiden etäsyys julkisivusta on enintään 2,2 metriä. Korttelin sisällä tulee olla kulkuyhteys tonttien välillä, eikä tontteja aidata. AH-11 ja AH-12 alueiden sekä Koulupolun välillä tulee toteuttaa yhtenäinen kävely-yhteys.

Pihojen kalustuksessa ja muotokielessä tulee huomioida kirkon ympäristö.

Viherkattoinen pyöräsuoja tai piharakennuksen saa toteuttaa kierrätysmateriaalista, sen tulee soveltua asuinrakennusten arkkitehtuuriin. Viherhuoneet tulee toteuttaa kevytrakenteisina lasi-, teräspelti- tai viherkatteella.

Viherkertoimen (tavoiteluku 1) tulee olla vähintään yhteissuunnittelussa ilmoitetun mukainen. Laskenta tulee tehdä tonttijaosta huolimatta koko alueelta, mukaan lukien **AH-11** (tontti 1) ja **AK-71**-tontit 2,3,4. Korttelin reunat liitetään katualueeseen asemakaavan **au** -merkinnän mukaisesti aukiomaisesti ja alue tulee sovittaa laadukkaasti osaksi julkista tilaa piharakentein, kasvillisuudella ja pintamateriaalein. Puusto ja olemassa olevaa kasvillisuus tulee ensisijaisesti säilyttää ja suojata, ja suunnittelussa tulee huomioida **hu-2**-alueen erityispiirteet.

Jätekeräys sijoitetaan (p-3 alueelle) Kansakoulunkadun varteen, huoltoreittien läheisyyteen tai rakennuksiin. Syväkeräys on sallittu riittävällä pohjavesisuojauksella, ja pintakeräys edellyttää aidattua jätealuetta (enintään 1,2 m betoniaita). Jäteastioiden alustan tulee olla vettä läpäisemätön tai pohjavesisuojattu.

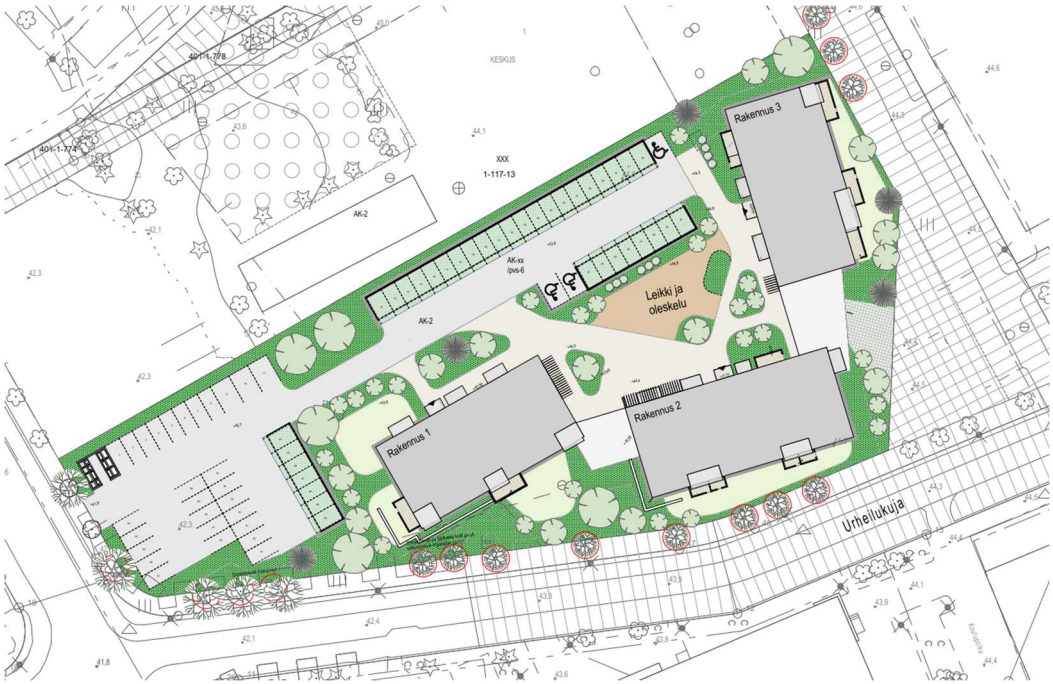
Pysäköinti
Kaavamerkinnän **p-3** -alueella tulee säilyä näkymät julkisiin rakennuksiin ja istutuksilla ohjata näkymiä (kirkkoon, yhteiskouluun). Autokatokset saa toteuttaa vain merkityille ap-alueille ja korttelipihalle, niiden tulee olla viherkattoisia sekä rakenteeltaan päärakennuksiin sopivia. **Pelastusreitit** ja -paikat on toteutettava pelastussuunnitelman mukaisesti piha-alueelle, kortteleiden ulkopuolisten parvekkeiden pelastautuminen on mahdollinen parvekeluukkujen kautta.

Resurssiviisaus ja energiaratkaisut
Rakennuksen hiilijalanjälki ei saa ylittää kilpailun referenssirakennuksen lukua 14,8 kgCO2e/m2/a. Hiilikädenjälkeä kasvatetaan puun käytöllä sekä lisäämällä hiiltä sitovaa kasvillisuutta. Tämä arvioidaan viherkerroinlaskelman kautta. Hiilijalanjälki lasketaan ympäristöministeriön menetelmällä, ja rakennuspaikan päästöt arvioidaan erikseen. Rakennuksilta vaaditaan A-energialuokka, ja päästöjä vähennetään mm. puuelementeillä ei-kantavissa julkisivuissa ja vähähiilisellä betonilla. Aurinkopaneelit sallitaan katoilla, ja vaakatuulivoiman saa sijoittaa harjalle kattorakenteisiin soveltuen.

Korttelin 170 tonttien 1–4 toteutuksessa noudatetaan JYK Urheilukadun pohjoispuolen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun periaatteita (2 yhteiset tavoitteet) sekä yhteissuunnittelussa tarkennettuja toteutusperiaatteita (**planssit RTOn liite 1).**

Erityisesti korttelin 170 tonttia 2 koskee korkeusasema suhteessa kirkon kellotapuliin, se on esitetty kohdassa 5 Korttelikortit **rakennusten korkomaailma.**

3 Läntinen korttelialue, korttelin 170 tontit 5-8



Yhteissuunnittelussa toteutettu kaavaehdotukseen hyväksytty viitesuunnitelma; Arkkitehtipalvelu oy.

Rakennusten **sijainnit ja massoittelu** muodostaa yhtenäisen korttelikokonaisuuden etelän puoleisen korttelin kanssa. Viitesuunnitelman sijainneissa on huomioitu varjostusvaikutukset pihaan ja ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Korttelissa 170, tonttien 6-8 lamellimaiset harjakattoiset rakennukset muodostavat yhtenäisen kuusi kerroksisen (VI) kokonaisuuden, jossa maaston korkeusasemat porrastavat läntisintä rakennusta. Rakennusten sijoittelussa sekä asuntojen suuntauksessa ja suunnittelussa tulee huomioida uuden Urheilukentän valopylväät ja valaistus sekä kirkon äänimaailma.

Tontti 5 toimii asumista palvelevana yhteiskäyttöisenä korttelialueena (AH-12), jolle sijoitetaan tonttien 6-8 leikki- ja oleskelualueet, pysäköinti, ulkoiluvälinevarastot, polkupyörätilat sekä hulevesijärjestelmän osat.

Rakennusmassojen tulee olla yksinkertaisia ja pelkistettyjä, julkisivujen rauhallisia, ikkunajako klassisen selkeä erityisesti päädyissä. **Julkisivuissa** käytetään elementtiin kiinnitettyä, eläväpintaista halkaistua tiiltä, joka saumataan sävyyn sopivalla laastilla. Väritykset tulee olla kokonaisuuteen soveltuvia luonnontiilen värisiä. Päätyjen väritys on tummempaa ja pitkät sivut vaaleampaa väritystä.



Tulee käyttää esimerkkien tiilijulkisivujen värimaailmaa, päätyjulkisivuille on tummemmat tiililajitelmat ja pitkillä julkisivuilla vaaleampi tiili. Arkkitehtipalvelu oy.

Pääsisäänkäynnit sijoitetaan sisäpihalle, ja ensimmäisen kerroksen avoimuutta korostetaan kulmien aukotuksilla aukion ja katujen suuntaan. Väliosien ulkovälinevarastot toteutetaan osittain aukotettuina puurakenteina, jotta maantasokerros ei muodostu umpinaiseksi. Yhteydet katu- ja aukiotilasta väliosiin tulee toteuttaa laadukkaasti osana julkista tilaa, ja niihin sisäänkäyntien valaistus on sallittu aukion ja kadun puolella.

Rakennusten katoille ja julkisivuihin saa sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita, kuten aurinkopaneeleita. Laitteet ja tekniset tilat tulee toteuttaa yhtenäisinä ja sovittaa huomaamattomasti rakennusten arkkitehtuuriin ja väritykseen, ensisijaisesti harjakaton alle sijoittaen.

Kattomuoto ja suunta; tonttien 6,7,8 rakennuksissa tulee olla yhtenevän muotoiset harmaat metalliset harjakatot pitkän julkisivun suuntaisesti. Rakennusten kattolappeille voidaan integroida aurinkopaneeleita.

Parvekkeet tulee toteuttaa korttelin ulkopuolisilla julkisivuilla kulmaparvekkeina, sisäpihan puolella sallitaan ranskalaisia tai ulokkeellisia parvekkeita, jotka tuetaan kevein rakentein maahan. Nahkalinnan aukion suuntaan parvekkeet tehdään kevytrakenteisina. Ylimmissä kerroksissa kadun puolella sallitaan räystäslinjaan ulottuvat, julkisivusta ulkonevat parvekkeet, jotka elävöittävät julkisivuja. Alimmissa kerroksissa kaiteet toteutetaan peittävinä (esim. opaalilasina), ylimmissä kerroksissa kevyempinä ja läpinäkyvämpinä pinnakaiteina tai pinnakaide-pintakäsittelynä.

Maantasokerroksissa korttelin ulkojulkisivuilla sisäänkäynneissä ja yhteistiloissa tulee olla avoimia ikkunapintoja. Metalliritilöitä voidaan käyttää harkitusti elävöittämään julkisivun umpinaisempia osia köynnöskasvillisuudella.

Piha-alueet
Yhteiskäyttöinen korttelialue AH-12 palvelee tontteja 6-8, ja sille tulee sijoittaa korttelin leikki- ja ulko-oleskelualueet rakennusten kehän sisäpuolelle. **Asuntopihoja** saa toteuttaa ulkojulkisivuille terasseina, jotka tulee rajata ensisijaisesti kasvillisuudella ja maamuureilla, joiden etäsyys julkisivusta on enintään 2,2 metriä. Korttelin sisällä tulee olla kulkuyhteys tonttien välillä, eikä tontteja aidata. AH-11 ja AH-12 alueiden sekä Koulupolun välillä tulee toteuttaa yhtenäinen kävely-yhteys.

Pihojen kalustuksessa ja muotokielessä tulee huomioida kirkon ympäristö. Viherkattoinen pyöräsuoja tai piharakennuksen saa toteuttaa kierrätysmateriaalista, sen tulee soveltua asuinrakennusten arkkitehtuuriin. Viherhuoneet tulee toteuttaa kevytrakenteisina lasi-, teräspelti- tai viherkatteella.

Viherkertoimen (tavoiteluku 1) tulee olla vähintään yhteissuunnittelussa ilmoitetun mukainen. Laskenta tulee tehdä tonttijaosta huolimatta koko alueelta, mukaan lukien **AH-12** (tontti 4) ja **AK-71**-tontit 5,6,7. Korttelin reunat liitetään katualueeseen asemakaavan **au** -merkinnän mukaisesti aukiomaisesti ja alue tulee sovittaa laadukkaasti osaksi julkista tilaa piharakentein, kasvillisuudella ja pintamateriaalein. Puusto ja olemassa olevaa kasvillisuus tulee ensisijaisesti säilyttää ja suojata.

Jätekeräys sijoitetaan (p-3 alueelle) Kansakoulunkadun varteen, huoltoreittien läheisyyteen tai rakennuksiin. Syväkeräys on sallittu riittävällä pohjavesisuojauksella, ja pintakeräys edellyttää aidattua jätealuetta (enintään 1,2 m betoniaita). Jäteastioiden alustan tulee olla vettä läpäisemätön tai pohjavesisuojattu.

Pysäköinti
Kaavamerkinnän **p-3** -alueella tulee säilyä näkymät julkisiin rakennuksiin ja istutuksilla ohjata näkymiä (kirkkoon, yhteiskouluun). Autokatokset saa toteuttaa vain merkityille **ap**-alueille ja korttelipihalle, niiden tulee olla viherkattoisia sekä rakenteeltaan päärakennuksiin sopivia. **Pelastusreitit** ja -paikat on toteutettava pelastussuunnitelman mukaisesti piha-alueelle, kortteleiden ulkopuolisten parvekkeiden pelastautuminen on mahdollinen parvekeluukkujen kautta.

Resurssiviisaus ja energiaratkaisut
Rakennuksen hiilijalanjälki ei saa ylittää kilpailun referenssirakennuksen lukua 11,9 kgCO2e/m2/a, tai lain edellyttämää maksimiarvoa, joka on voimassa ko. rakennusluvan jättämisen ajankohtana. Hiilikädenjälkeä voidaan kasvattaa puun käytöllä sekä lisäämällä hiiltä sitovaa kasvillisuutta. Tämä arvioidaan viherkerroinlaskelman kautta. Hiilijalanjälki lasketaan ympäristöministeriön menetelmällä, ja rakennuspaikan päästöt arvioidaan erikseen. Rakennuksilta vaaditaan A-energialuokka, ja päästöjä vähennetään mm. puurakenteisilla kattorakenteilla ja vähähiilisellä betonilla. Aurinkopaneelit sallitaan katoilla.

Korttelin 170 tonttien 5–8 toteutuksessa noudatetaan JYK Urheilukadun pohjoispuolen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun periaatteita (2 yhteiset tavoitteet) sekä yhteissuunnittelussa tarkennettuja toteutusperiaatteita (**planssit RTOn liite 2).**



Nahkalinnan aukion puoleinen julkisivu korttelista 170 (tontit 6,7,8); Kuva Arkkitehtipalvelu oy.

6 Liitteet

1 Korttelin 170 tontit 1-4 toteutusperiaatteet (toimija)

2 Korttelin 170 tontit 5-8 toteutusperiaatteet(toimija)



Koulutie

Olen unessa useasti
sinun kaduillas, koulutie.
Kotiportilta kouluun asti
minun askeleni vie.

Syysaamu kirpeä koittaa
yli heräävän kaupungin
ja sen laidassa koski soittaa
tutun sävelen ilmoihin

Talot matalat kahta puolta –
miten tunnen ne tarkalleen!
Yli niiden mäeltä tuolta
kohoo kirkko tornineen.

Ja mun matkani keskitiellä
näky ihana, aamuinen
tytön sinisen kohtaan siellä
ja katsehen sinisen.

Vie jalat kuin karkelossa
läpi pienen puistikon.
Sen penkillä kuutamossa
ens runoni tehty on.

Ja puiston puiden takaa
- miten lempeine silmineen!
mua katsoo kaunis, vakaa
runoruhtinas, piispa Franzén.

Ja koulun aitaa vastaan
jo vanhan rehtorin nään.
Miten tuttu astunnastaan
ja ryhdistä miehisen pään!

Syysaamu kirpeä koittaa
yli heräävän kaupungin
ja sen laidassa koski soittaa
tutun sävelen ilmoihin.

V. A Koskenniemi, Koulutie

KOULUPOLKU

V. A. Koskenniemen vanha tuttu runo kuvaa hämmästyttävän tarkasti Järvenpään kilpailualueen autereista tunnelmaa. Runossa piirtyy esiin kuva koulumatkasta, jossa kirkko, koulu ja pieni puistikkokin heräävät kirpeänsuloisen syysaamun lapsuusmuisteloon. Runoilija tunnelmoi jokaisen kulkeman matkan kotiportiltaan ulos suureen maailmaan, ja koskettaa lukijansa sisimpään, meidän kaikkien yhteisesti jakaman kokemuksen kautta.

Voitaisiinko runon välittämä henki; sen herkkyys, tunnelmallisuus, merkityksellisyys ja kodikas lämpö tuoda nykyaikaisen itäuusimaalaisen kaupungin keskustaan? Sitä ei tarvinne edes kysyä, sillä kilpailualueen ympäristöhän suorastaan pyytää antaa tälle pyrkimykselle täyden tukensa. Kyseessähän on koko Järvenpään arvokkain alue, sillä arvoa ja arvokkuutta mitataan myös kauneudessa, tunnelmassa, merkityksellisyydessä ja perinteen jatkumisessa. Tärkein kysymys onkin: Miten arkkitehtuuri ja kaupunkisuunnittelu voivat auttaa tuomaan alueen arvot esiin, ja luoda tarina, johon kaikkien on helppo samaistua ja osallistua?

Aulat

Alueen uusien rakennusten keskeisin arkkitehtoninen aihe on jokaisen asuinkerrostalon maantasokerrokseen sijoittuva kaksikerroksinen, viistokattoinen aula, jonka kautta taloihin kuljetaan. Aulat syntyvät sijoittamalla omakotitalon muotoinen tila asuinkerrostalon maantasokerrokseen, sen sisälle. Aulat sijoittuvat alueen tärkeimmille näkymälinjoille, korostaen niitä. Auloista avautuvat näkymät niin kirkolle, koululle kuin hienoon vanhaan puistikkoonkin. Aulat ovat kotiportteja, joiden läpi kulkiessaan asukas saa huomata liittyvänsä yhteiseen, arvokkaaseen ja merkitykselliseen – ja toisaalta omaan, tuttuun ja turvalliseen.

Aulat muodostavat taloihin sekä kodikkaan että komean sisääntuloaiheen, ja lisäksi luovat taloista ja talojen läpi miellyttävän näkymäyhteyden alueen tärkeisiin kiintopisteisiin ja maamerkkeihin. Samalla aulat luovat asuintaloihin ja koko kortteliin identiteettiä, tunnistettavuutta ja yhteistä tarinaa. Aulatilojen muotoilua varioidaan talokohtaisesti. Niihin voidaan liittää asukkaiden yhteisöllisyyttä ja kohtaamisia lisääviä toimintoja, kuten lasiseinin aulaan liittyvä etätyö- /lasten leikkitila ja vaikkapa kierrätysmateriaaleista rakentuva tilataideteos.

Kaupunkikuva

Suunnitelman kolme asuinkerrostaloa ja talousrakennus sijoittuvat korttelin pohjois- ja itäreunoille, millä rajataan ja voimistetaan Kirkkopolun ja Koulupolun katutilaa. Samalla asuinrakennukset sijoittuvat alueen tärkeille näkymäakseleille siten, että akselit kulkevat rakennusten aulojen läpi. Harjakattoiset lamellitalot ovat keskenään samankokoisia madaltuen idästä länteen kahdeksasta kuuteen kerrokseen. Valituilla sijainneilla asunnoista syntyy kauniita näkymiä korttelia ympäröiville kujille, puistikkoon ja pihalle sekä ylemmistä kerroksista myös Rantapuistoon ja järvelle. Asuntojen eteen ja niiden välille syntyy yksityisyyttä turvaava riittävä etäisyys. Kirkko- ja Koulupolun suuntiin maantasokerrosten avoimuus ja eläväisyys toteutuvat maantasokerrosten asuntojen lasipintaisten aulojen ja luonnonvaloa saavien yhteistilojen kautta.

Piha

Rakennukset rajaavat suojaisan ja aurinkoiseen ilmansuuntaan avautuvan vehreän yhteispihan, johon kuuluu asukkaiden yhteisöllisyyttä voimistavia toimintoja, kuten pergola asukkaiden kohtaamisia varten sekä leikki- ja oleskelupaikkoja. Pihalle avautuvat asukkaiden yhteinen kerhotila/talosauna ulkoterasseineen. Piha toteutetaan hulevettä viivyttävänä ja imeyttävänä viherpihana täysikokoisin puuistutuksin ja runsain istutuksin. Kilpailuohjelman mukainen vaatimus huleveden viivytyksestä 1 m^3/100 m^2 katetaan osin luonnonmukaisin ratkaisuin ja osin sadevesisäiliöillä. Pihan maisemoinnissa ja rajauksissa käytetään kierrätysmateriaaleja. Tontin yhteyteen kaavoitettu pieni puistikko lisää alueen vihreyttä.

Arkkitehtuuri

Rakennusmassat ovat yksinkertaisia ja pelkistettyjä. Parvekkeet on lovettu rakennuksen kulmiin ja julkisivujen ikkunointi on selkeää ja rauhallista. Julkisivuissa käytetään alueen maamerkeistä, kirkosta ja koulusta tuttuja julkisivumateriaaleja, puuta ja betonia. Asuinkerrostalojen pitkät julkisivut ovat puuta ja rakennusten päädyt uritettua valkobetonia. Maantasokerroksissa korttelin ulkojulkisivuilla on käytetty lisäksi metallia ja sisäjulkisivuilla puuta. Puujulkisivujen ja päätyjulkisivujen detaljoinnin määrä vähenee asteittain ylempiä kerroksia kohti. Puujulkisivujen väritys myös vaalenee kerroksittain siten, että ylimmät kerrokset ovat värisävyltään ja vaaleudeltaan lähempänä päätyjulkisivujen vaaleutta. Julkisivuratkaisujen tavoitteena on pelkistää ja abstrahoida rakennuksia ja toisaalta korostaa auloja.

Rakennusten katot ovat tummanharmaata metallia. Aulatilojen näyttävät lämminsävyiset puupinnat valaistaan, jotta aulat korostuvat ja luovat pimeässä lämpimästi valaistun sisääntuloalueen rakennusten ulkopuolelle. Pyöräsuojan kierrätysmateriaalista toteutettu julkisivu voisi sopia vaikkapa lintujen pesimäpaikaksi. Rakennusten pihanpuolisille kattolappeille voidaan huomaamattomasti integroida aurinkopaneeleita ja kattojen harjoille sijoittaa rakennusten arkkitehtonista ilmettä korostavia vaakatuulivoimaloita.

Asunnot

Kolmen asuintalon pohjaratkaisu on lähtökohdiltaan samanlainen. Asuntojakaumaa voidaan kuitenkin talokohtaisesti, lähes rajattomasti muunnella erilaisten vaihtoehtoisten kerrostasojen avulla. Kerrospohjavaihtoehdoissa on yksiöitä, isoa ja pienempää kaksiota ja kolmiota, sivuasunnolla varustettu asunto sekä 4-5 huoneen asunto. Asuntovaihtoihin saadaan vielä lisää vaihtelua sijoittamalla asuinkerroksissa oleva alkovimainen huonetila aina jompaan kumpaan kahdesta vierekkäisestä päätyasunnosta. Liukuovella varustettu alkovi toimii esimerkiksi työ-, harraste tai leikkitilana tai vaikkapa pienen lapsen ensimmäisenä huoneena. Rakennusten maantasokerroksien yhteistiloja ja -toimintoja on jaoteltu sopivasti eri rakennuksiin. Maantasokerrosten asunnoilla on omat pihat puistikon suuntaan.

Liikenne

Asemakaavaluonnoksessa on vaadittu 1 autopaikka/110 k-m^2 asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto. Vaadituista 55 autopaikasta 50 on sijoitettu länsipuoliselle pysäköintialueelle, josta johtaa esteetön kulkureitti rakennusten sisäänkäynneille. Lisäksi 8 autopaikkaa on sijoitettu tontin itäreunalle viherkattoiseen autokatokseen, joista neljä on invapysäköintipaikkoja. Korttelin hätä- ja huoltoajo esitetään ajettavaksi Kansakoulunkadun liittymästä tontin kaakkoisreunaa pitkin. Pyöräpysäköintiä on jaoteltu maantasokerroksiin, talousrakennuksiin ja julkisivuja vasten. Pysäköintialueen vehreyttä lisätään runsaiden puu- ja pensasistutusten avulla.

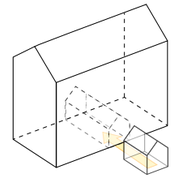
Ilmastoviisas rakentaminen

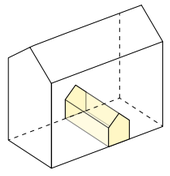
Referenssirakennuksen hiilijalanjälki on 14,8 kgCO2e/m^2/a. Ympäristöministeriön laskentamenetelmän mukaan rakennuksen rakennuspaikan päästöt arvioidaan erikseen. Rakennuspaikan viherkertoimeksi arvioidaan 1,00.

Hiilijalanjälkeä kohteessa laskee selkeästi energiatehokas kokonaisratkaisu (energialuokka A), puuelementtien hyödyntäminen ei-kantavilla julkisivulinjoilla ja vähähiilisen betonin hyödyntäminen ontelolaatastoissa. Rakennuksiin sijoitetaan tehokas määrä aurinkopaneeleita uusiutuvan energian tuotantoon. Vähähiilisyyttä ohjataan hankkeessa vähähiiliseen lopputulokseen hankesuunnittelusta rakentamisluvan jättöön, ja edelleen rakennusten valmistumiseen asti.

Hiilikädenjälkeä kohteessa kasvatetaan puun käytöllä esimerkiksi julkisivuissa ja kattorakenteissa sekä lisäämällä tontille hiiltä sitovaa kasvillisuutta. Resurssitehokkuutta edistetään huomioimalla kestävät, tulevaisuuden ilmastoriskit kestävät suunnitteluratkaisut sekä kasvattamalla uudisrakennustyömaan materiaalihyödyntämisastetta.

AULA

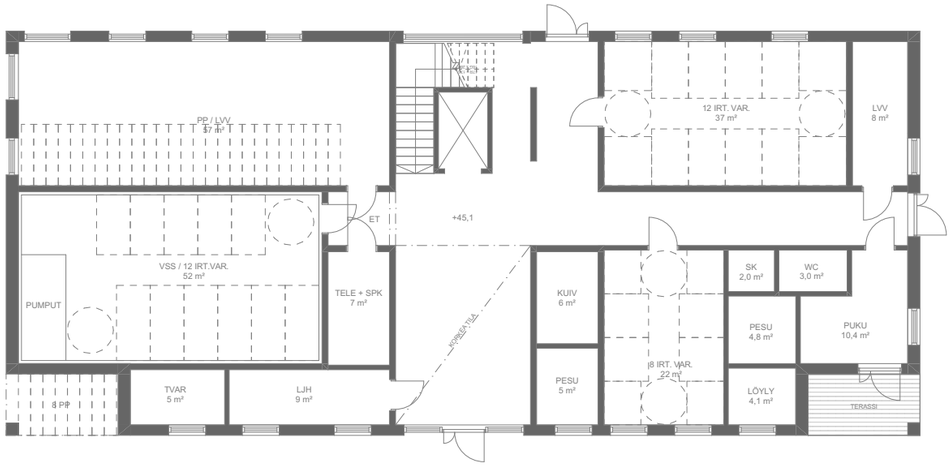




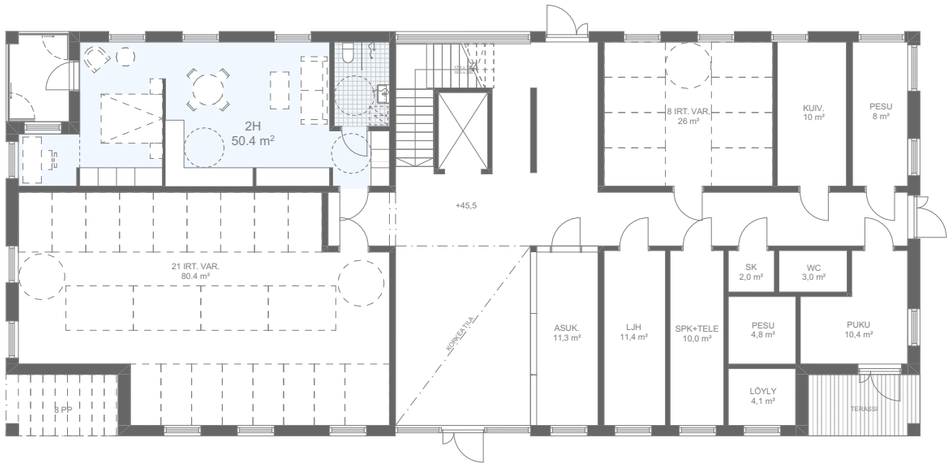
TEKSTI JA KUVAT PÄIVITETÄÄN:
- Kerrosluvultaan muutettujen rakennusten B ja C aulatilat toteutetaan yksikerroksisina ja runkosyvyydeltään noin metrin leveämpinä

VARTE Pikkuisen parempia taloja
ARKKITEHTITOIMISTO AJAK

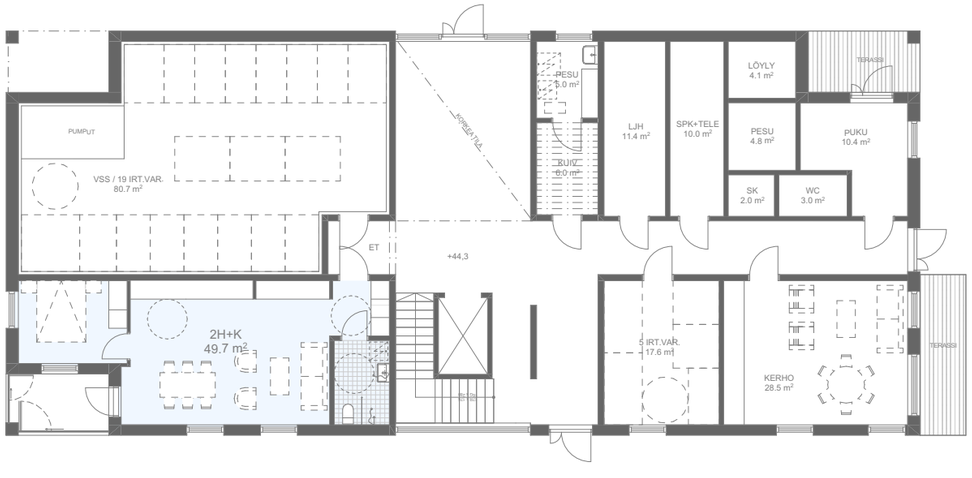
RAK A



RAK B

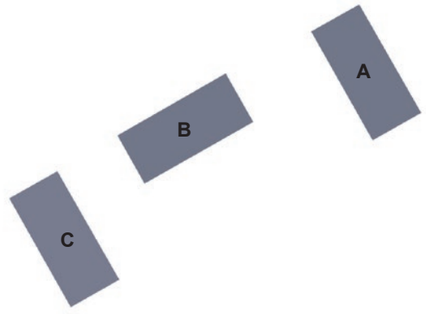


RAK C



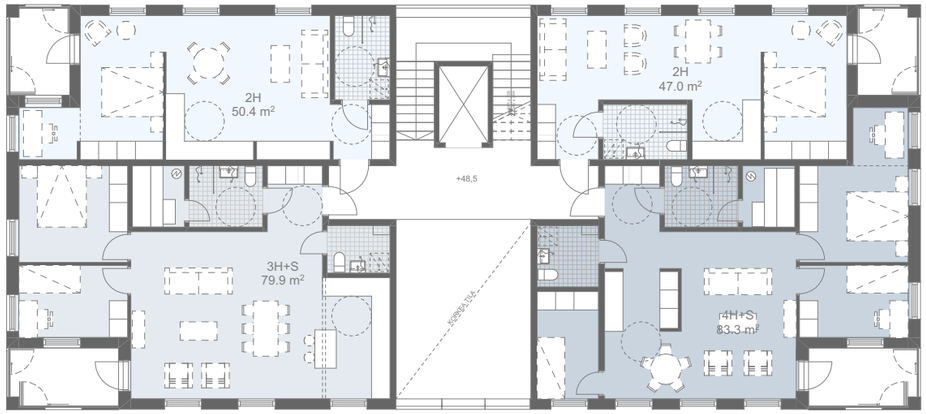
RAK A	RAK B	RAK C
32 asuntoa	29 asuntoa	24 asuntoa
2900 br-m²	2540 br-m²	2170 br-m²
2335 kem²	2000 kem²	1665 kem²
1948 hum²	1715 hum²	1432 hum²

Kilpailutyössä on noudatettu kilpailuohjelmassa esitettyjä vaatimuksia huoneistojakauman ja asuntojen keskipinta-alan suhteen.



TEKSTI JA KUVAT PÄIVITETÄÄN
- Tiedot päivitetään kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta

MAANTASOKERROKSET 1:200



RAK A

AS	PINTA-ALA	KPL
1H	28.3	1
1-2H	36.8	3
2H	47	7
2H	50.4	7
3H+S	70.9	4
3H+S	76.2	1
3H+S	79.9	4
4H+S	82.2	3
4(-5)H+S	105.9	2
	YHTEENSÄ:	32

RAK B

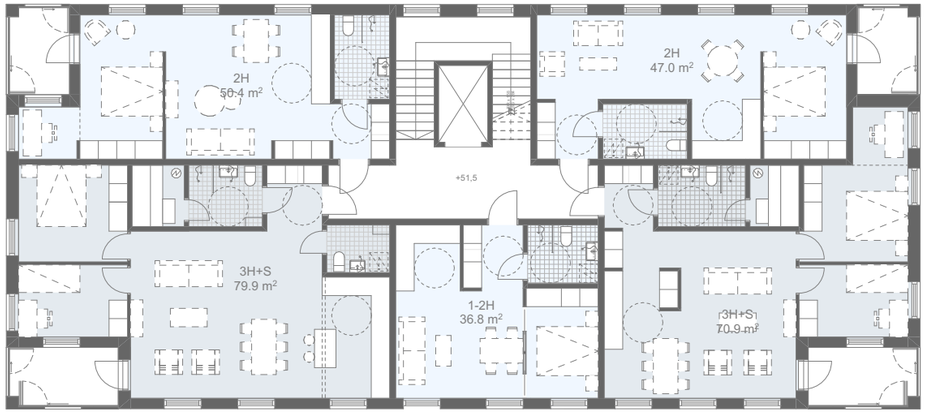
AS	PINTA-ALA	KPL
1H	28.3	1
1-2H	36.8	3
2H	47	6
2H	50.4	7
3H+S	70.9	4
3H+S	76.2	1
3H+S	79.9	4
4H+S	82.2	2
4(-5)H+S	105.9	1
	YHTEENSÄ:	29

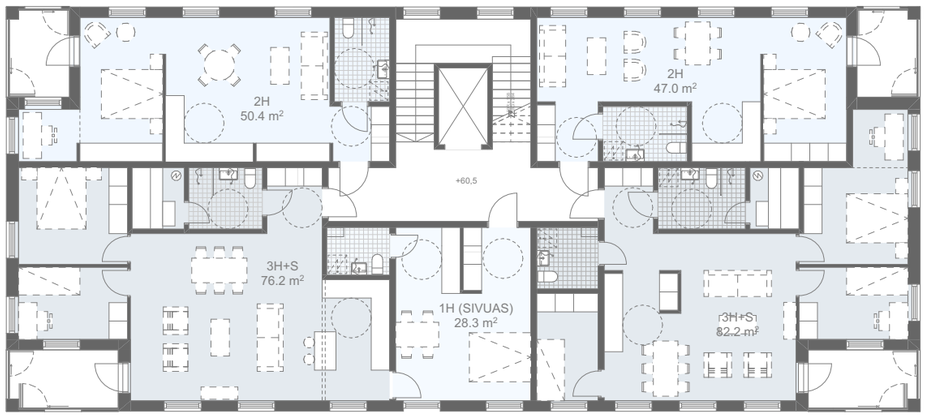
RAK C

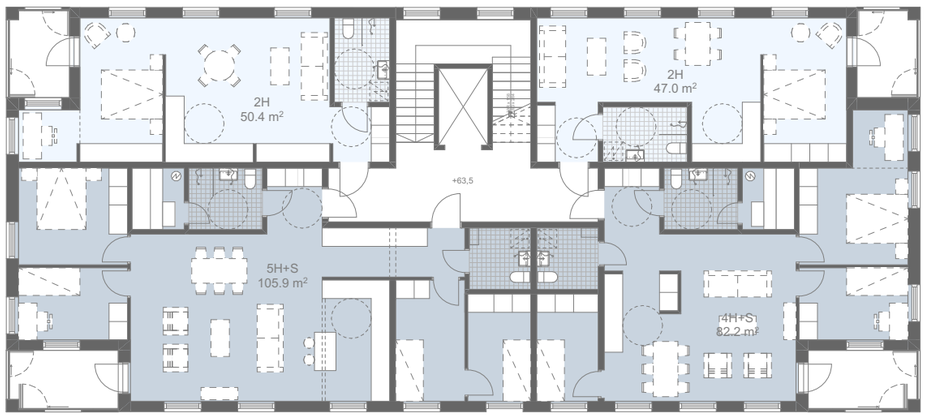
AS	PINTA-ALA	KPL
1H	28.3	0
1-2H	36.8	3
2H	47	5
2H	49.7	6
3H+S	70.9	4
3H+S	76.2	1
3H+S	80.5	3
4H+S	82.2	1
4(-5)H+S	105.9	1
	YHTEENSÄ:	24

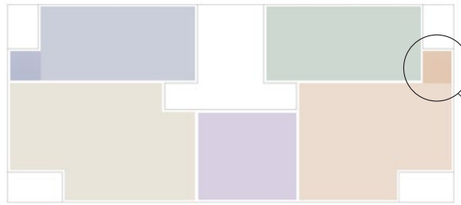
TEKSTI JA KUVAT PÄIVITETÄÄN
- Tiedot päivitetään kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta

2. KRS 1:200

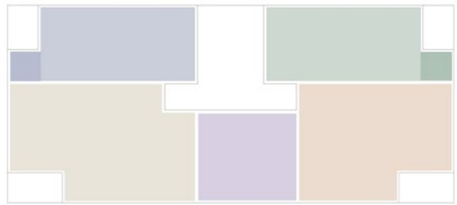








Alkovi voi kuulua kerroskohtaisesti aina toiseen vierekkäisistä päätyasunnoista, mikä lisää merkittävästi koko rakennuksen asuntojakauman monipuolisuutta.





Alkovi toimii esimerkiksi työ-, harraste tai leikkitilana, tai pienen lapsen ensimmäisenä huoneena.

TEKSTI JA KUVAT PÄIVITETÄÄN
- Tiedot päivitetään kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta

3.- 8. KRS (VAIHTOEHTOISIA KERROSTASOJA) 1:200

LIITE 1

Ammattikoulu

Kirkko

Vanha Kirkko

Kirkkotie

Seurakuntatalo

Kirkkopolku

Koulupolku

Kansakoulunkatu

+45,9

+45,5

+45,4

+45,1

+45,0

+44,8

+44,6

+44,4

+44,0

+43,6

+43,0

+42,6

+42,4

+42,2

+42,0

+45,2

VIII
RAK A

26 PP (sisätiloissa)

8 PP

16 PP

50 PP

MATOT

PYYKKI

Leikki

KIVIT.

1 krs: +45.1

2335

VI
RAK B

1 krs: +45.5

ASUNTO PIH

TERASSI

16 PP

8 PP

HULE

Oleskelu

Pergola

LUMIT.

ASF.

(4 LE-AP)

8 AP

V
RAK C

1 krs: +44,3

24 PP

AUTOKATOS VIHERKATTO

PUISTOMAINEN ALUE

50 AP

JÄTE
MOLOK DOMINO
SYVÄKERÄYSASTIA

AITA

TEKSTI JA KUVAT PÄIVITETÄÄN
- Tiedot päivitetään kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta

ASEMAPIIRROS 1:400

7->6krs

6->5krs

KUVA PÄIVITETÄÄN
- **päivitetään kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta**

NÄKYMÄ KANSAKOULUNKADULTA

LIITE 1

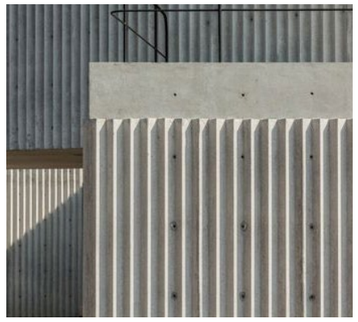
7->6krs

6->5krs

KUVA PÄIVITETÄÄN
- **päivitetään kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta**

NÄKYMÄ KIRKKOPOLULTA

BETONIJULKISIVU



PUUJULKISIVU



1. PUUJULKISIVU
2. BETONI
3. METALLI
4. LASI
5. VIHERKATTO



JULKISIVU KAAKKOON 1:600



LEIKKAUS A-A 1:600

PÄIVITETÄÄN
- kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta

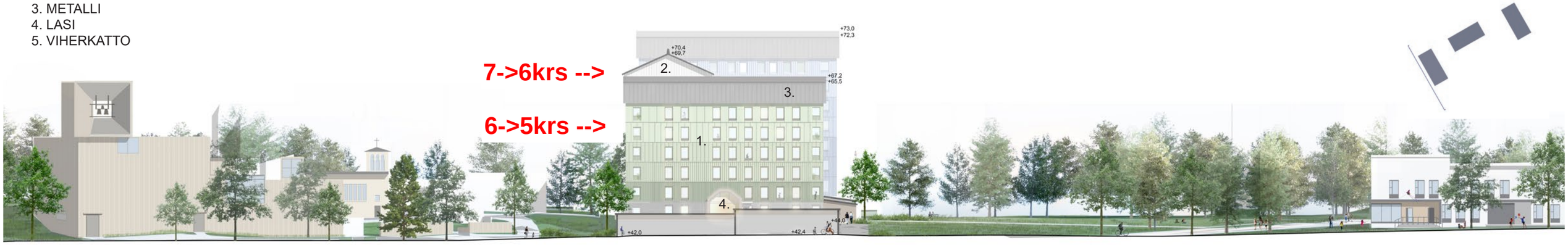
JULKISIVUOTE, PÄÄTY



JULKISIVUOTE, SIVU



1. PUUJULKISIVU
2. BETONI
3. METALLI
4. LASI
5. VIHERKATTO



JULKISIVU LOUNAASEEN 1:600



LEIKKAUS B-B 1:600

PÄIVITETÄÄN
- kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta



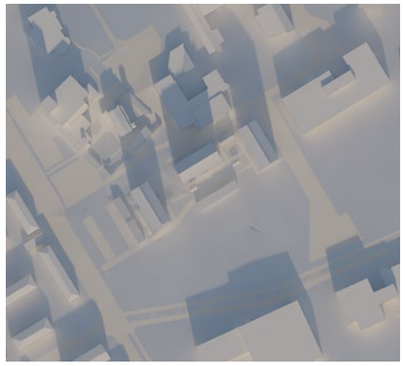
PÄIVITETÄÄN
- kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta

NÄKYMÄ KIRKKOTIELTÄ

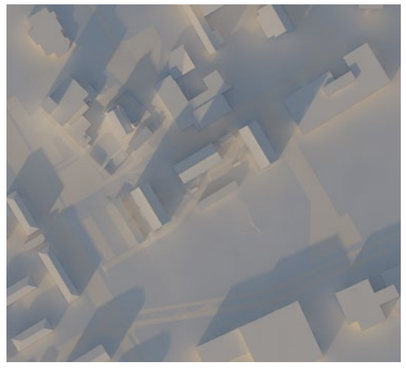
21.12



9.00



12.00

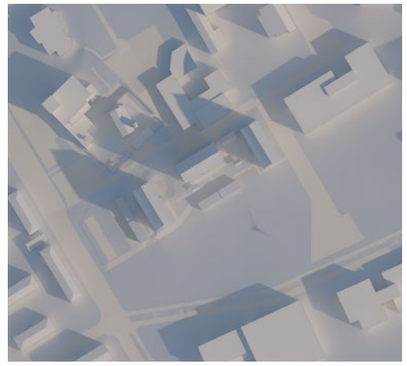


15.00

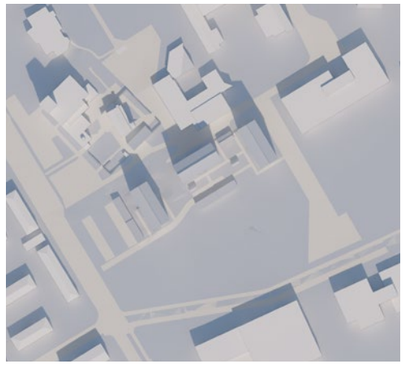


18.00

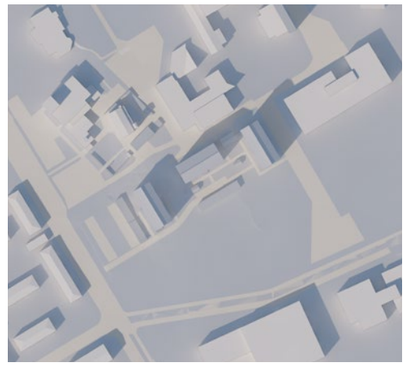
21.3



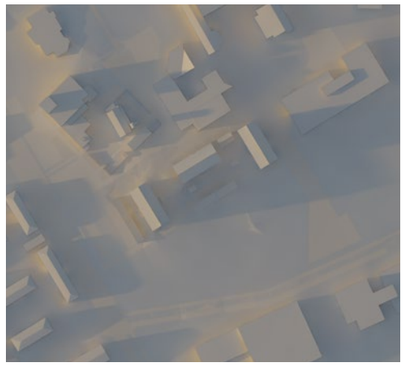
9.00



12.00

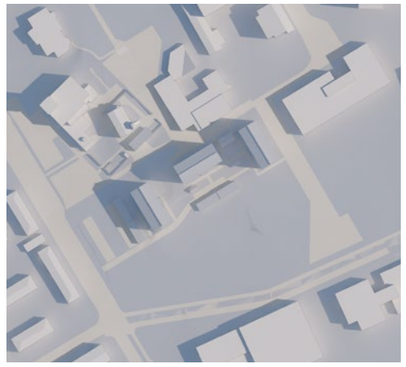


15.00



18.00

21.6



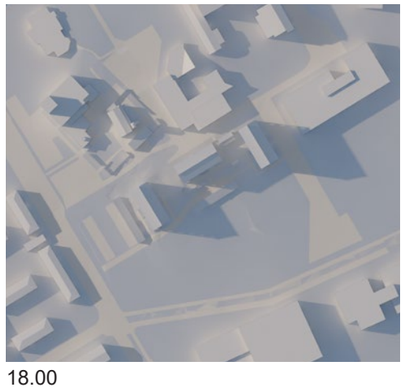
9.00



12.00

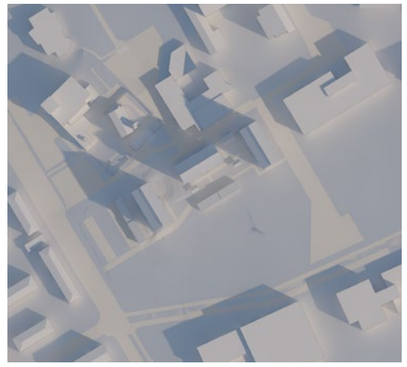


15.00

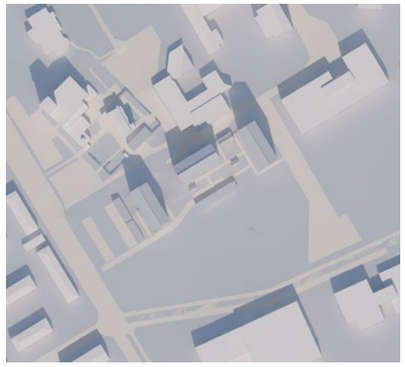


18.00

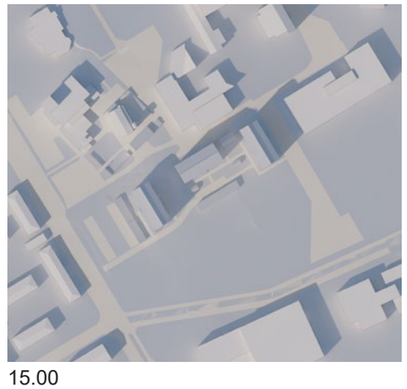
21.9



9.00



12.00



15.00



18.00

PÄIVITETÄÄN
- kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta

VARJOTUTKIELMA

Tuloskortti

Päivämäärä
13/04/2026

Täyttäjän nimi
Jarkko Kettunen

Kohteen nimi (osoite)
Urheilukatu 7-9, 04400 Järvenpää

Korttelinumero
117

Tonttinumero
13

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	**1.00**
Tavoitetaso	**0.90**

Hulevesimäärä m³	
34.2	
Valuma kerroin C	**Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella**
0.6	**Ei**
Viivytystilavuustarve tontilla m³	
34.2	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³	**Jää viivyttämättä m³**
41.7	**0.0**
Läpäisemättömän pinnan osuus	
44%	

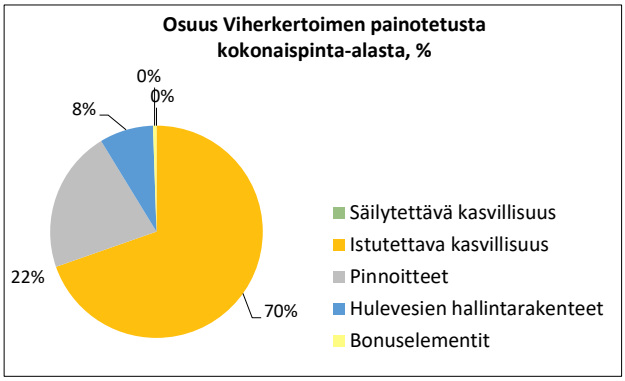
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

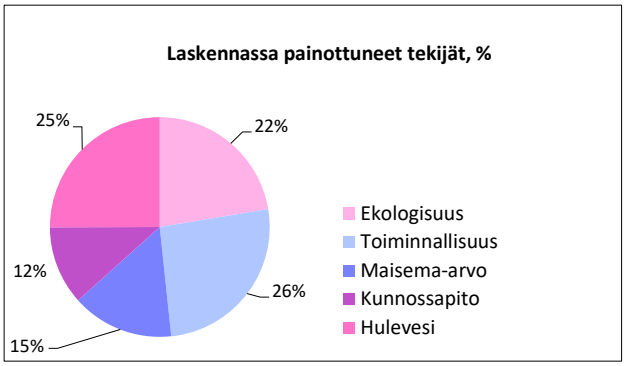
Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	5	10
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	2	9
Bonuselementit	1	12
Yhteensä	**10**	**38**

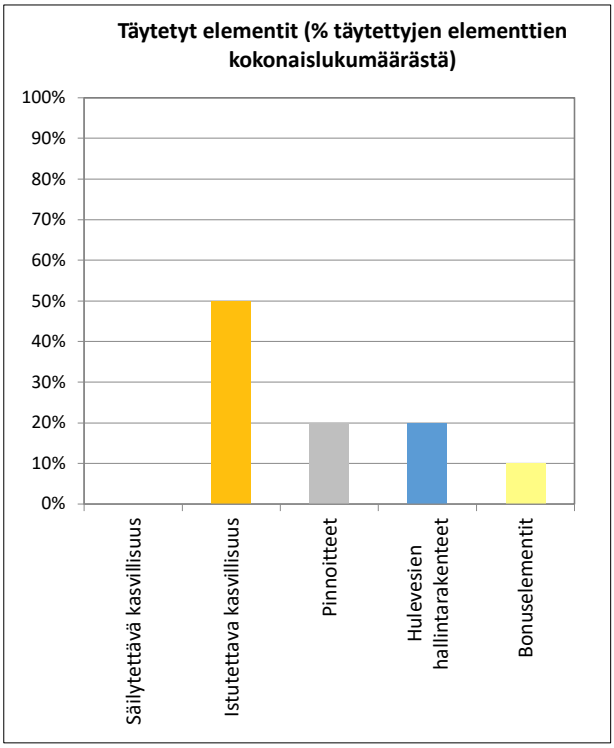
Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

Viherkerroinvaatimus 1,0
Hulevesivaatimus 1m3/100m2







PÄIVITETÄÄN
- kerrosluvultaan muutettujen RAK B ja C osalta

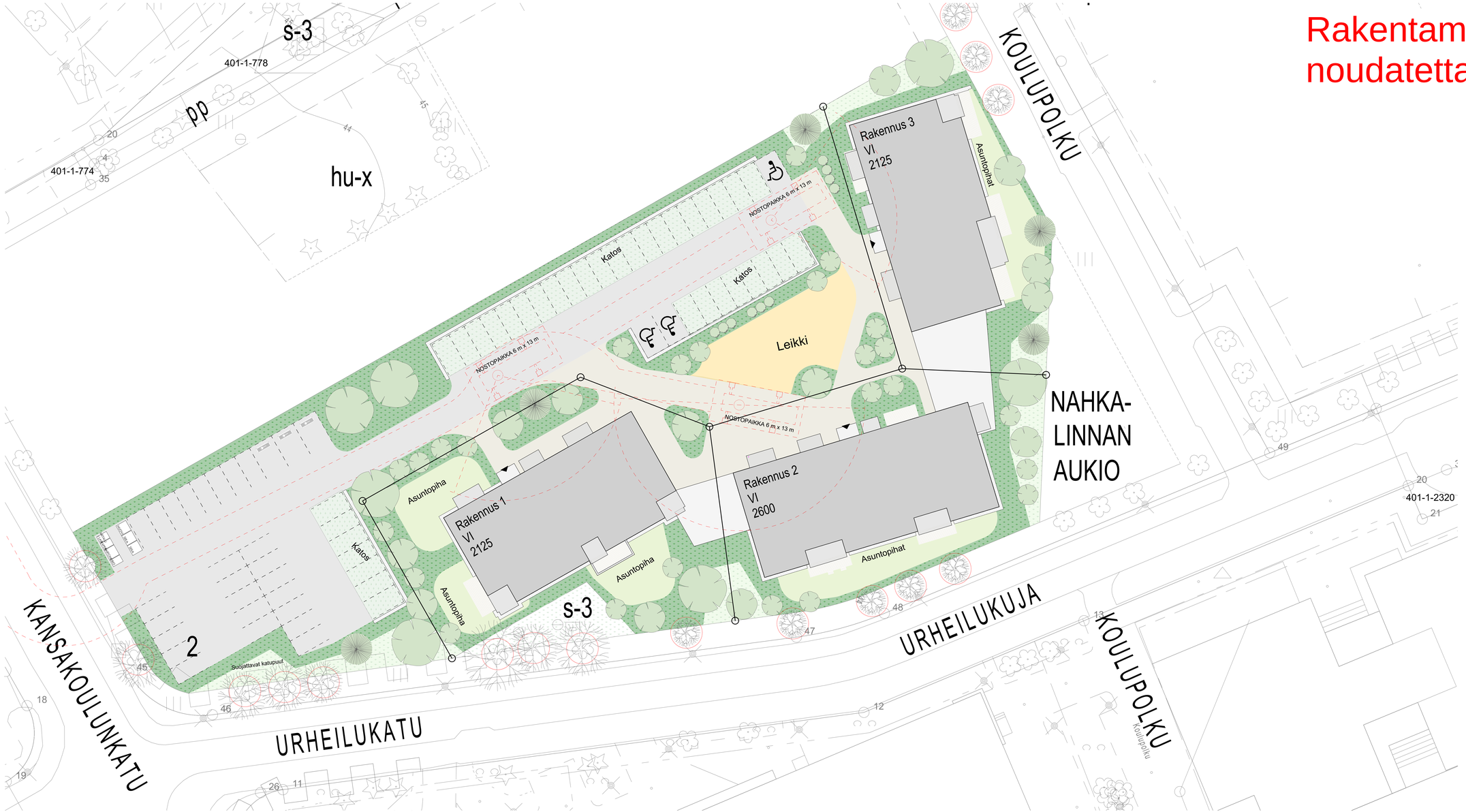


JYK SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU
Osa-alue III

20.11.2025

arkkitehti palvelu

Rakentamistapaohjeessa noudatettava asemapiirros



#Koordinaatisto / korkeusjärjestelmä

Kaavoitus: #Kaupunginosa ~~#Hyvä~~	#Kortteli / #Rn:o	#Tontti / #Rn:o	Rakennuspaikka: PÄÄPIIRUSTUS	Hakemus: #Rakennustoimenpide

Rakennuspaikan nimi: JYK tontinluovutuskilpailu #Tontin osoite1 #Tontin postinumero #Tontin postitoimipaikka

Piirustuksen nimi: Asemapiirustus kaavoitteeseen

Mittakaava: 1:200

Rakennuttajan osoite: **ARK**

Piirustuksen numero: **002-03**

Suunnittelija: Vastaava Suunnittelija, #Vastaavan suunnittelijan koulutus

Arkkitehtipalvelu Oy

arkkitehtipalvelu.fi

Tulostuspäivä: 27.3.2020 klo 14:25

JYK Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu
Kilpailukohde III
Ehdotus: "Preludi"

Hartela Oy
Arkkitehtipalvelu Oy

Tekijät:
Lauri Salminen, arkkitehti
Miika Ullakko, arkkitehti
Pihasuunnittelija:
Minna Pulkkinen, maisemasuunnittelija

Laskelmat

Asunnot

Asuntotyyppi	kpl	Yht.	Koko h-m2	Yht. h-m2	% asunnoista
1h+kt	17	17	28 - 35,5	491,5	15,6%
2h+kt	36	36	38 - 51	1515	33%
3h+kt	22				
3h+s+kt	19	41	56,5 - 79	2811,5	37,6%
4h+kt	5				
4h+s+kt	10	15	78,5 - 84	1226,5	13,8%
Yhteensä	**109**			**6044,5**	

Keskipinta-ala	m2
Kaikki asunnot	55,5
Perheasunnot	72

Yhteistilat

Tilan nimi	kpl	Yht. h-m2
Monitoimitila	1	30,5
Sauna os.	2	38,5
Pesula	1	10,5
Kuivaus	3	26
Siiv.	3	8
Talovar.	3	17
UVV	5	207,5
LVV	5	53
Irt. var.	5	234
VSS / Irt. var.	3	153,5

Kerrosala	k-m2
Asunnot	6595
Porrashuoneet	255
Yhteensä	**6850**

Suunnittelukilpailuvaiheen havainnekuvamateriaalia



Pyöräpaikat:
Pyöräpaikkoja on yhteensä 228 kpl, rakennusten välisissä ulkoiluvälinevarastoissa 166 kpl ja pihalla 62 kpl runkolukittavaa paikkaa. Pihavastoihin on kulku ulkokautta kadun ja sisäpihan puolilta sekä suoraan sisäkautta. Pihalle sijoitetaan myös yhteinen pyöränhuoltopiste.

Pysäköinti, yht. 67 autopaikkaa:
Pysäköinti toteutetaan pääosin viherkatoilla katettuna pintapysäköintinä tontin pohjoislaidassa. Katosten käsittely naapuritontin rajalla yhteensovitetaan naapurin suunnitelmien kanssa.

Jätehuolto:
Jätehuolto toteutetaan syväkeräysastioin tontin länsipäähän.

Asuntopihat:
Kadun puolelle sisäänkäyntitason kerrokseen sijoitetaan pääosin asuntoja pihoineen elävöittämään korttelin kaupunkikuvaa. Asunnot ja niiden pihat sijoittuvat korkeammalle kuin katu ja niiden yksityisyys varmistetaan pensasistutuksella ja terasseihin liittyvillä puisilla näkösuoja-aidoilla.

Yhteistilat:
Nahkalinnan aukion kulmaan on alustavasti suunniteltu monitoimitila elävöittämään kaupunkikuvaa ja tehden rakennuksesta kutsuvan. Tilaa on mahdollista käyttää esimerkiksi kerho- tai pop-up tyyppiseen toimintaan. Sisäpihan puolelle on sijoitettu talosauna ulkoterasseineen, pesula ja kuivaushuoneet. Yleisten tilojen lopullisessa valinnassa ja sijoittelussa huomioidaan lähtötietona asiakaskyselyiden vastaukset ja tilat saattavat vielä vaihtua toisiin yhteistiloihin.

Suunnittelukilpailuvaiheen esimerkkikuva asuntopohjista



Suunnittelukilpailuvaiheen havainnekuvamateriaalia, rakennusten sijoittelu muuttunut

Asuntopohjat - Kortteli, 1.krs 1:400 (A3)

arkkitehti palvelu

Asunnot:
Asuntojakauma on perheasuntovaltainen, mutta käsittää myös tehokkaita yksiöitä sekä avaria kaksioita. Asuntopohjat ja -jakaumat ovat alustavia. Lopulliset asuntopohjat ja -jakauma voidaan tarkistaa vastaamaan toteutusajankohdan kysyntää.

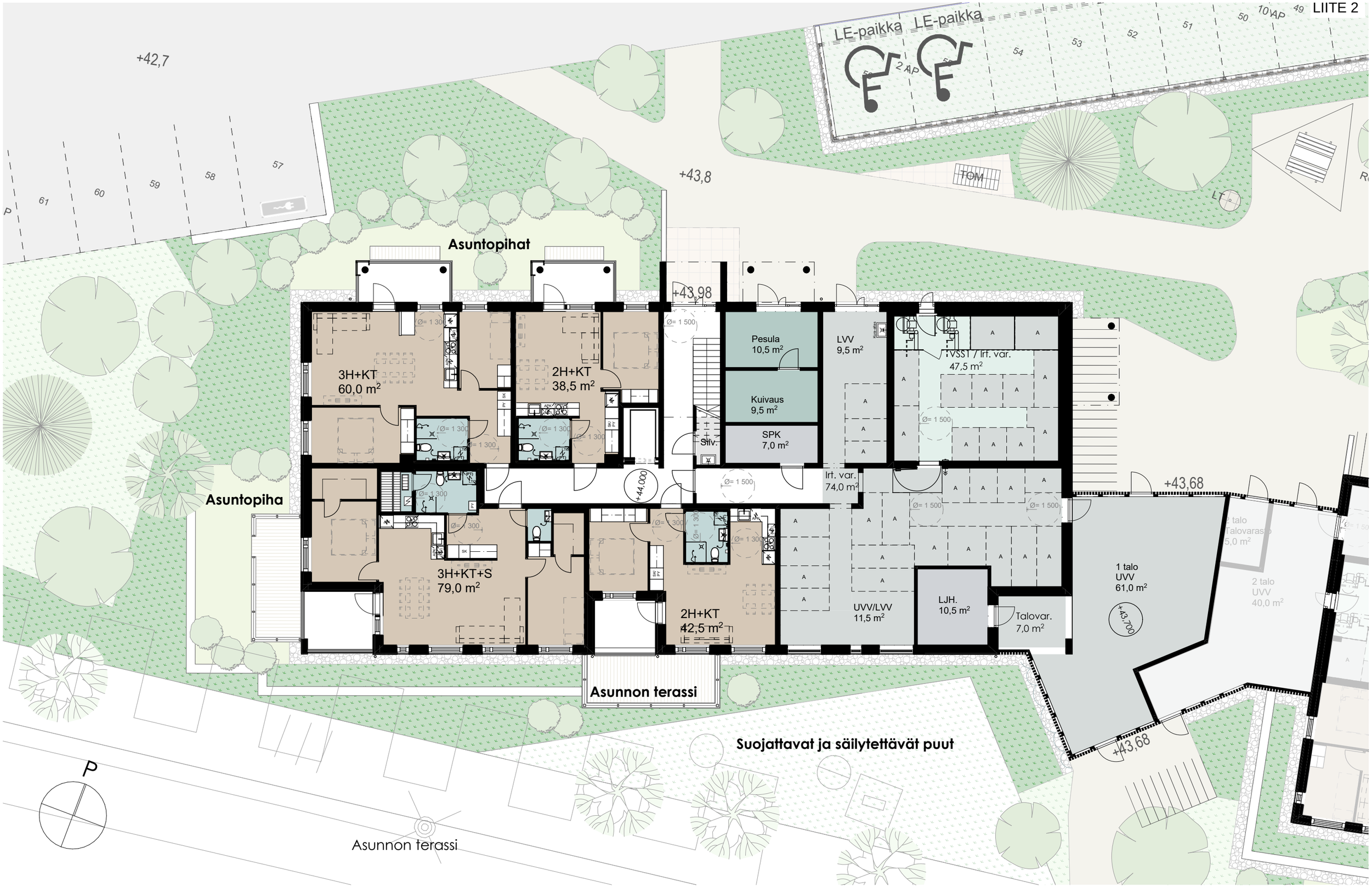
Suunnittelukilpailuvaiheen esimerkkikuva asuntopohjista



Suunnittelukilpailuvaiheen havainnekuvamateriaalia, rakennusten sijoittelu muuttunut

Asuntopohjat - Kortteli, asuinkerrokset 1:400 (A3)

arkkitehti palvelu



Asuntopohjat - 1 talo, 1.krs 1:150 (A3)

arkkitehti palvelu

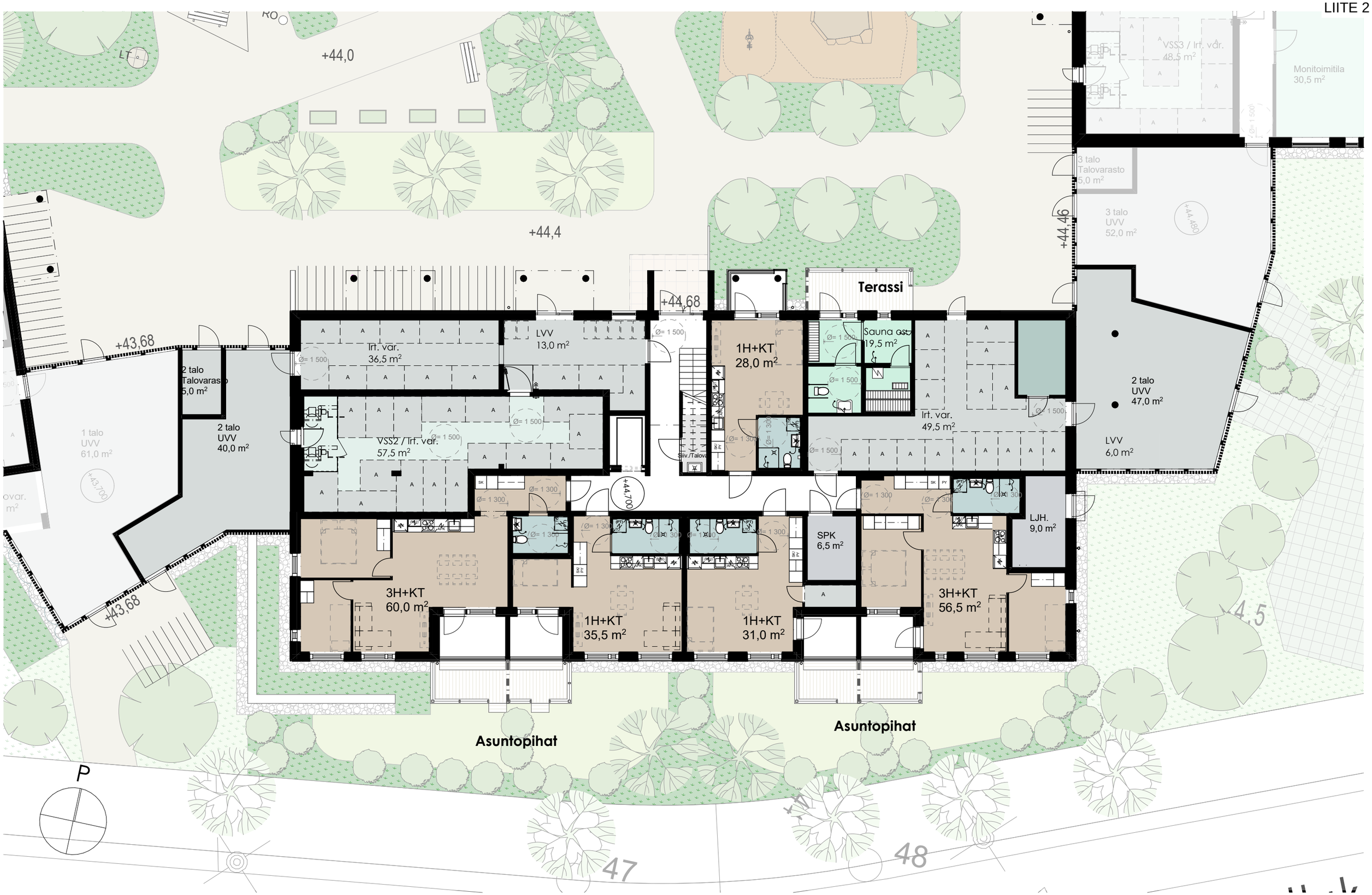


P

liite 1 _Hanketiedot

Asuntopohjat - 1 talo, 2-5.krs 1:100 (A3)

arkkitehti palvelu



liite 1 _Hanketiedot

Asuntopohjat - 2 talo, 1.krs 1:150 (A3)

arkkitehti palvelu

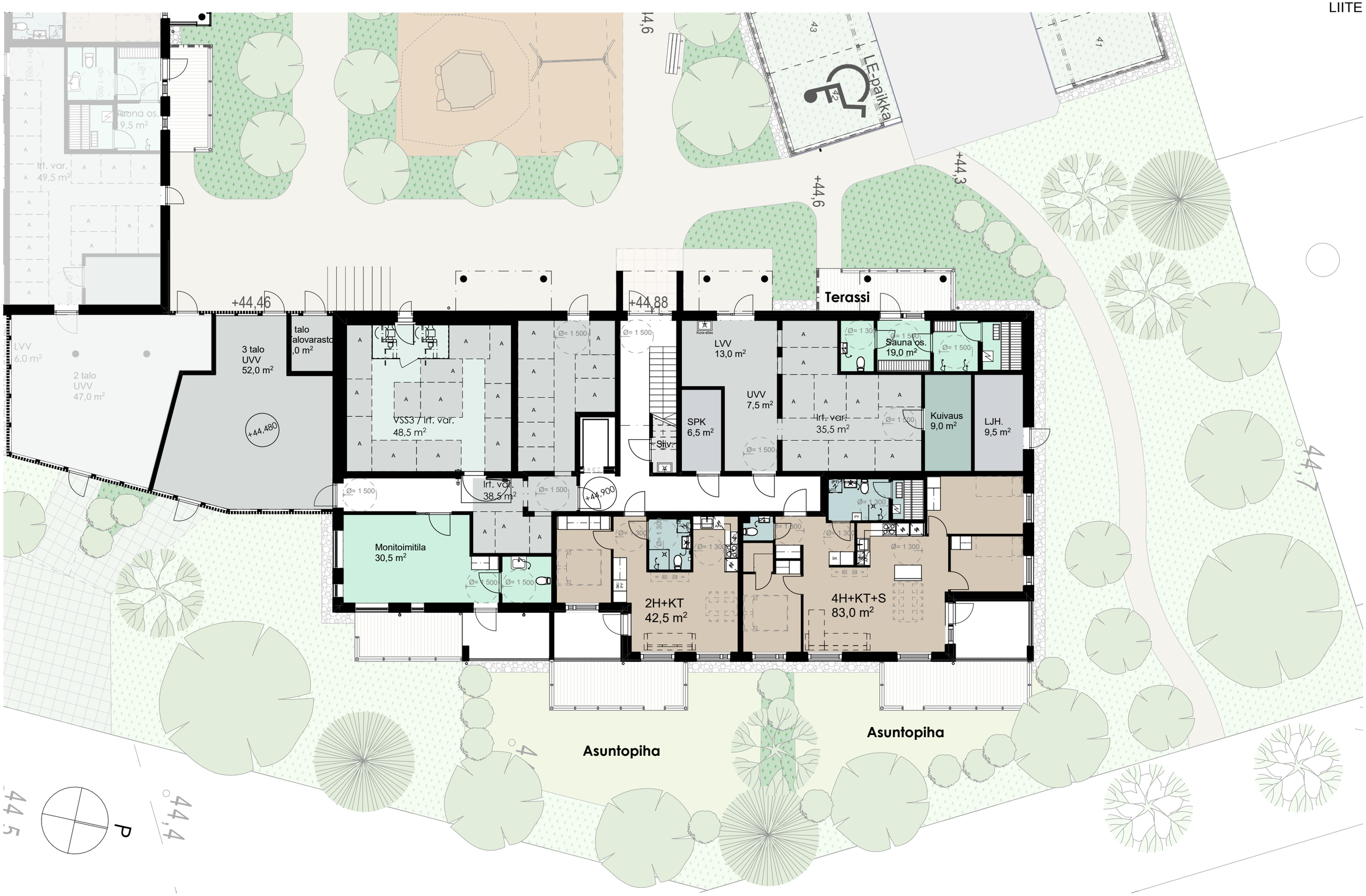


P

liite 1 _Hanketiedot

Asuntopohjat - 2 talo, 2-6.krs 1:100 (A3)

arkkitehti palvelu



liite 1 _Hanketiedot

Asuntopohjat - 3 talo, 1.krs 1:150 (A3)

arkkitehti palvelu



P

liite 1 _Hanketiedot

Asuntopohjat - 3 talo, 2-6.krs 1:100 (A3)

arkkitehti
palvelu

Esimerkkikuva julkisivujen toteutuksesta





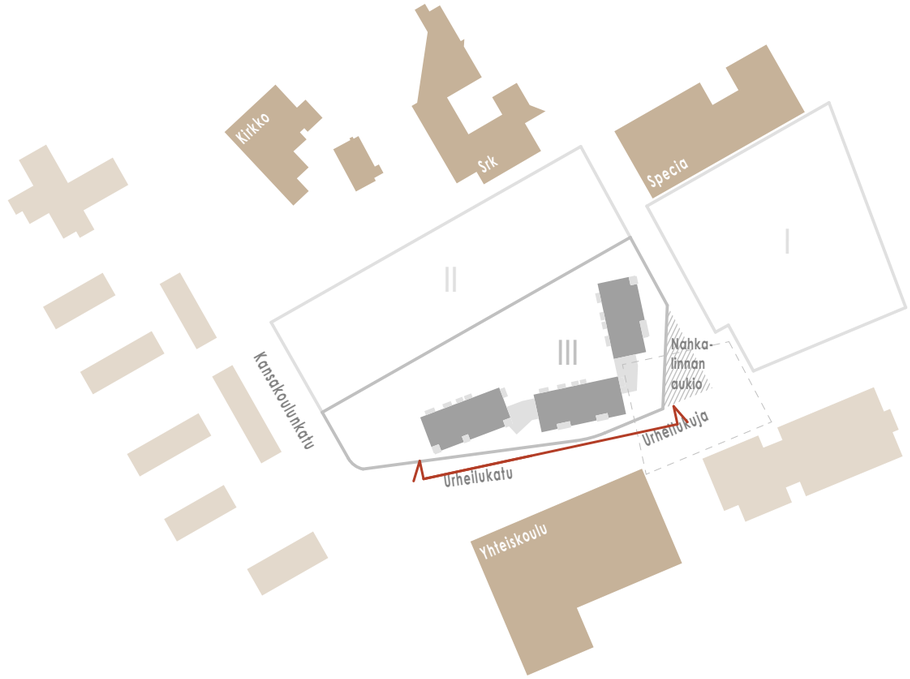
Julkisivumateriaalit:

Pääjulkisivumateriaali: Elementtiin kiinnitetty halkaistu tiili.
Käytetään pintastruktuuriltaan ja sävyvaihtelultaan eläväpintaisia tiiliä. Tiilen saumat saumataan elementtitehtaalla tiilen sävyyn sointuvalla saumalaastilla.

Rakennus 1:
1A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Tumman punainen tiili
1B. Pitkät julkisivut: Vaalea tiili
Rakennus 2:
2A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Ruskea tiili
2B. Pitkät julkisivut: Harmaa tiili
Rakennus 1:
3A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Punainen tiili
3B. Pitkät julkisivut: Harmaanruskea tiili
Py. Tiilen pystyladonta rivi (lisäselite)

4. Ikkunaan liittyvä harmaa syvennyskenttä, maalattu betoni

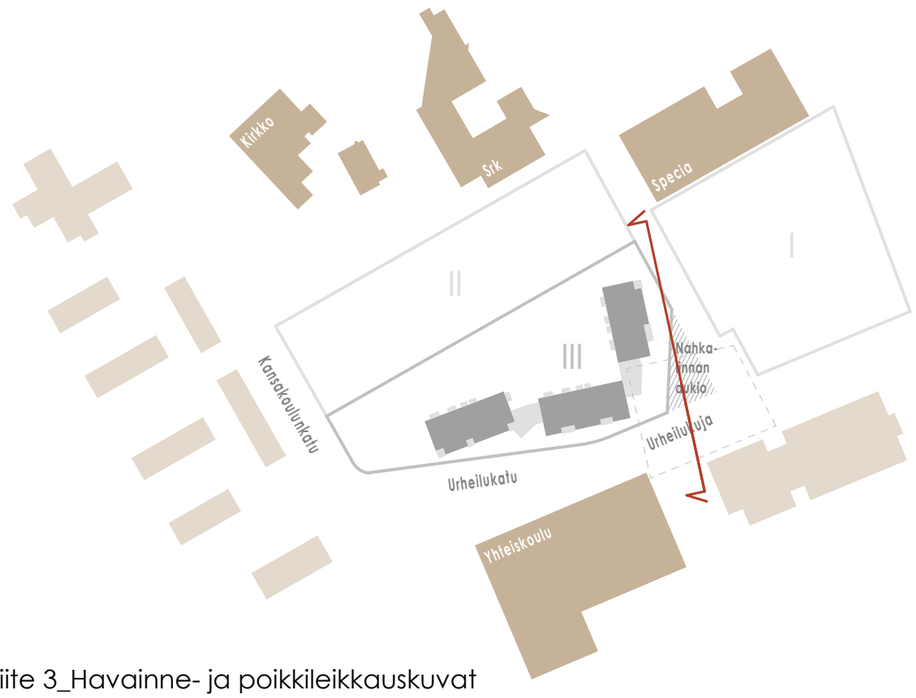
Parvekkeet:
Kaidelasit opaalilasia, avattavat lasitukset kirkkaita
Kaiteiden metalliosat: RAL 7022, umbranharmaa
TP. Tumma pellitys: RAL 7022, umbranharmaa
(Parveke-laattojen ja pielien otsapellitykset kadun puolella)
VP. Vaalea pellitys: RAL 9002, harmaanvalkoinen
(Parvekelaattojen otsapellitykset sisäpihan puolella)
NS. Korkea kaideosa, värilasi (rakennuskohtainen väri)
PK. Lasikaide, pinnakaide-pintakäsittely (Poikkeavat ylimmät parvekkeet)
5. Vesikatto: konesaumattu pelti, RAL 9007, harmaa alumiini
6. Sisäänkäynnin tehosteväri (rakennuskohtainen väri)
7. Maalattu puu, ruskea
(pihavarastot)
8. Maalattu puu, harmaa
(asuntopihojen terassien aidat)
9. Kivikorimuuri
10. Musta betonikivimuuri, esim. Muurikko



Kortteli etelään Urheilukadulle (A3)

arkkitehti palvelu





Julkisivumateriaalit:

Pääjulkisivumateriaali: Elementtiin kiinnitetty halkaistu tiili.
Käytetään pintastruktuuriltaan ja sävyvaihtelultaan eläväpintaisia tiiliä. Tiilen saumat saumataan elementtitehtaalla tiilen sävyyn sointuvalla saumalaastilla.

Rakennus 1:
1A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Tumman punainen tiili
1B. Pitkät julkisivut: Vaalea tiili
Rakennus 2:
2A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Ruskea tiili
2B. Pitkät julkisivut: Harmaa tiili
Rakennus 1:
3A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Punainen tiili
3B. Pitkät julkisivut: Harmaanruskea tiili
Py. Tiilen pystyladonta rivi (lisäselite)

4. Ikkunaan liittyvä harmaa syvennyskenttä, maalattu betoni

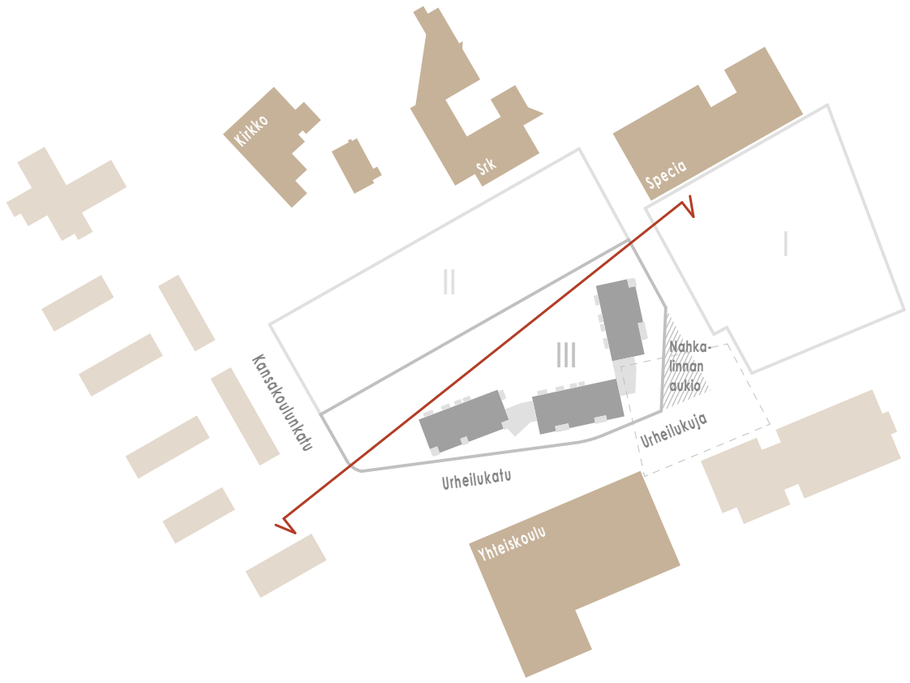
Parvekkeet:
Kaidelasit opaalilasia, avattavat lasitukset kirkkaita
Kaiteiden metalliosat: RAL 7022, umbranharmaa
TP. Tumma pellitys: RAL 7022, umbranharmaa
(Parveke-laattojen ja pielien otsapellitykset kadun puolella)
VP. Vaalea pellitys: RAL 9002, harmaanvalkoinen
(Parvekelaattojen otsapellitykset sisäpihan puolella)
NS. Korkea kaideosa, värilasi (rakennuskohtainen väri)
PK. Lasikaide, pinnakaide-pintakäsittely (Poikkeavat ylimmät parvekkeet)
5. Vesikatto: konesaumattu pelti, RAL 9007, harmaa alumiini
6. Sisäänkäynnin tehosteväri (rakennuskohtainen väri)
7. Maalattu puu, ruskea
(pihavarastot)
8. Maalattu puu, harmaa
(asuntopihojen terassien aidat)
9. Kivikorimuuri
10. Musta betonikivimuuri, esim. Muurikko

Kortteli itään Koulupolulle (A3)

arkkitehti palvelu

Esimerkkikuva julkisivujen toteutuksesta





Julkisivumateriaalit:

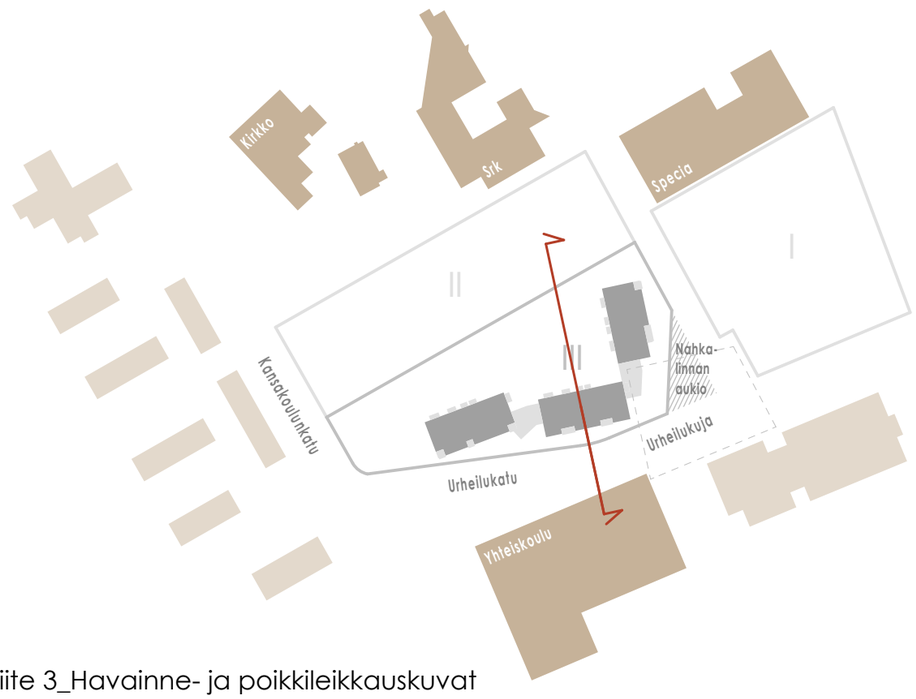
Pääjulkisivumateriaali: Elementtiin kiinnitetty halkaistu tiili.
Käytetään pintastruktuuriltaan ja sävyvaihtelultaan eläväpintaisia tiiliä. Tiilen saumat saumataan elementtitehtaalla tiilen sävyyn sointuvalla saumalaastilla.

Rakennus 1:
1A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Tumman punainen tiili
1B. Pitkät julkisivut: Vaalea tiili
Rakennus 2:
2A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Ruskea tiili
2B. Pitkät julkisivut: Harmaa tiili
Rakennus 1:
3A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Punainen tiili
3B. Pitkät julkisivut: Harmaanruskea tiili
Py. Tiilen pystyladonta rivi (lisäselite)

4. Ikkunaan liittyvä harmaa syvennyskenttä, maalattu betoni

Parvekkeet:
Kaidelasit opaalilasia, avattavat lasitukset kirkkaita
Kaiteiden metalliosat: RAL 7022, umbranharmaa
TP. Tumma pellitys: RAL 7022, umbranharmaa
(Parveke-laattojen ja pielien otsapellitykset kadun puolella)
VP. Vaalea pellitys: RAL 9002, harmaanvalkoinen
(Parvekelaattojen otsapellitykset sisäpihan puolella)
NS. Korkea kaideosa, värilasi (rakennuskohtainen väri)
PK. Lasikaide, pinnakaide-pintakäsittely (Poikkeavat ylimmät parvekkeet)
5. Vesikatto: konesaumattu pelti, RAL 9007, harmaa alumiini
6. Sisäänkäynnin tehosteväri (rakennuskohtainen väri)
7. Maalattu puu, ruskea
(pihavarastot)
8. Maalattu puu, harmaa
(asuntopihojen terassien aidat)
9. Kivikorimuuri
10. Musta betonikivimuuri, esim. Muurikko





Julkisivumateriaalit:

Pääjulkisivumateriaali: Elementtiin kiinnitetty halkaistu tiili.
Käytetään pintastruktuuriltaan ja sävyvaihtelultaan eläväpintaisia tiiliä. Tiilen saumat saumataan elementtitehtaalla tiilen sävyyn sointuvalla saumalaastilla.

Rakennus 1:
1A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Tumman punainen tiili
1B. Pitkät julkisivut: Vaalea tiili
Rakennus 2:
2A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Ruskea tiili
2B. Pitkät julkisivut: Harmaa tiili
Rakennus 1:
3A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Punainen tiili
3B. Pitkät julkisivut: Harmaanruskea tiili
Py. Tiilen pystyladonta rivi (lisäselite)

4. Ikkunaan liittyvä harmaa syvennyskenttä, maalattu betoni

Parvekkeet:
Kaidelasit opaalilasia, avattavat lasitukset kirkkaita
Kaiteiden metalliosat: RAL 7022, umbranharmaa
TP. Tumma pellitys: RAL 7022, umbranharmaa (Parveke-laattojen ja pielien otsapellitykset kadun puolella)
VP. Vaalea pellitys: RAL 9002, harmaanvalkoinen (Parvekelaattojen otsapellitykset sisäpihan puolella)
NS. Korkea kaideosa, värilasi (rakennuskohtainen väri)
PK. Lasikaide, pinnakaide-pintakäsittely (Poikkeavat ylimmät parvekkeet)
5. Vesikatto: konesaumattu pelti, RAL 9007, harmaa alumiini
6. Sisäänkäynnin tehosteväri (rakennuskohtainen väri)
7. Maalattu puu, ruskea (pihavarastot)
8. Maalattu puu, harmaa (asuntopihojen terassien aidat)
9. Kivikorimuuri
10. Musta betonikivimuuri, esim. Muurikko

liite 3_Havainne- ja poikkileikkauskuvat

Talo 3, julkisivu sisäpihalle / 2 talon leikkaus (A3)

arkkitehti palvelu

Näkymäkuva leikkipihalta

LIITE 2

Näkymäkuva Urheilukujalta

Asunnot:
Asuntojakauma on perheasuntovaltainen, mutta käsittää myös tehokkaita yksiöitä sekä avaria kaksioita. Asuntopohjat ja -jakaumat ovat alustavia. Lopulliset asuntopohjat ja -jakauma voidaan tarkistaa vastaamaan toteutusajankohdan kysyntää.

Korttelipiha:
Leikkipiha sijaitsee tontin keskellä, jolloin se on kaikkien kohteiden saavutettavissa. Leikkialue toteutetaan turvahakkeella, joka on todettu olevan lasten terveyden ja myös luonnon kannalta paras ratkaisu. Keskipihalta löytyy lisäksi kuntoiluun innostavia laitteita ja rauhallisempi alue yhdessä ololle katoksen alla. Viljelylaatikot innostavat kaupunkiviljelyyn ja tukevat yhteisöllisyyttä. Hedelmäpuut ja marjapensaat houkuttelevat sadonkorjuuseen ja kukkivat näyttävästi. Lisäksi pihalta löytyvät tomutusteline ja lipputanko. Parkkipaikka toteutetaan esteettömästi asfaltista. Alueelle sijoitetaan 3 kpl LE-paikkaa.

Asuntopihat:
Kadun puolelle sisäänkäyntitason kerrokseen sijoitetaan pääosin asuntoja pihoineen elävöittämään korttelin kaupunkikuvaa. Asunnot ja niiden pihat sijoittuvat korkeammalle kuin katu ja niiden yksityisyys varmistetaan pensasistutuksella ja terasseihin liittyvillä puisilla näkösuoja-aidoilla.

Pyöräpaikat:
Pyöräpaikkoja on yhteensä 228 kpl, rakennusten välisissä ulkoiluvälinevarastoissa 166 kpl ja pihalla 62 kpl runkolukittavaa paikkaa. Pihavastoihin on kulku ulkokautta kadun ja sisäpihan puolilta sekä suoraan sisäkautta. Pihalle sijoitetaan myös yhteinen pyöränhuoltopiste.

Pysäköinti, yht. 67 autopaikkaa:
Pysäköinti toteutetaan pääosin viherkatoilla katettuna pintapysäköintinä tontin pohjoislaidassa. Katosten käsittely naapuritontin rajalla yhteensovitetaan naapurin suunnitelmien kanssa.

Jätehuolto:
Jätehuolto toteutetaan syväkeräysastioin tontin länsipäähän.

Uusiutuvat energiamuodot ja resurssiviisaus:
Rakennusten katoille toteutetaan aurinkopaneelit ja rakennukset saavuttavat A-energialuokan. Asukkaita kannustetaan lajittelemaan jätteet värikoodein: asunnon lajitteluastioissa on vastaavat värit kuin syväjätekeräyksen astioissa. Lajitteluohjeet asunnoissa ja syväjätekeräyspisteessä helpottavat jätteiden sijoittamista oikeisiin astioihin.

Hulevedet:
Hulevedet puretaan kaupungin hulevesiviemäriin myöhemmin haettavan liitoskohtalausunnon mukaisesti. Hulevesiä viivytetään maanalaisissa putkistoissa tai kaseteissa ennen verkostoon johtamista. Purkuvirtaama säädetään virtauksensäätökaivolla liitoskohtalausunnon tai tulevan kaavan mukaan tai mikäli erityistä vaatimusta ei ole, vastaamaan luontaista virtaamaa tontilta. Mitoitussateita ylittäviä sateita ja hulevesiverkoston häiriötilanteita varten tontilta järjestetään toimiva tulvareitti katuverkostoon. Alustavasti korkomaailman perusteella tulvareitti kulkee tontilla itä-länsisuunnassa. Tulvareitti esitetään myöhemmässä suunnittelussa pinnantasaussuunnitelmassa. Hulevesien imeyttäminen ei ole tontilla mahdollista savisen ja vettä läpäisemättömän maaperän vuoksi.



Kaupunkikuva ja soveltuminen ympäristöön:
Suunnitelma koostuu kolmesta, tonttia katujen puolella rajaavasta, harjakattoisesta asuinkerrostalosta, sekä niiden väleihin sijoittuvista 1. kerroksisista piharakennuksista. Yhdessä rakennusmassat rajaavat korttelille yksityisen sisäpihan ja suojaavat sitä liikennemelulta. Kansakoulunkadun ja Urheilukadun risteykseen sijoittuu matalin, 5 kerroksinen rakennusmassa, jonka katon harja ei asetu kirkon kellotapulin yläpuolelle. Urheilukujan ja Koulupolun varren rakennusmassat ovat 6 kerroksisia. Rakennusten kerroskorkeudet ovat maltillisia ja alustavan asemakaavaluonnoksen mukaisia. Rakennusten sijoittelussa on huomioitu lisäksi Nahkalinnan aukio - korkeat rakennusmassat jättävät tontin kulman avoimeksi Nahkalinnan aukion jatkeeksi.

Rakennusten pääjulkisivumateriaali on elementtiin kiinnitetty halkaistu tiili. Tiilisaumat saumataan elementtitehtaalla tiilen sävyyn sointuvalla saumalaastilla ja elementtien saumat saman sävyisellä sauma-aineella. Jokaisella rakennuksella on omat värinsä ja kaksi tiilen pääsävyä: tummempi, punaisen / ruskean sävyyn taittava tiili rakennuksen päädyissä ja kadun puoleisessa jalustakerroksessa, ja vaaleampi tiili sisäpihan puolella sekä kadun puolella jalustakerroksen yläpuolella. Lisäksi julkisivua koristellaan ja rytmitetään tiilen pystylimityksellä ikkuna-aukkojen yläpuolella ja elementtien alareunassa, sekä ikkunoihin liittyvillä maalatuilla syvennyskentillä.

Kadun puolella parvekkeet ovat pitkillä julkisivuilla sisäänvedettyjä, joista kaksi ylintä toteutetaan poikkeavina ja hieman ulosvedettyinä, jäsentäen yhdessä tummemman jalustakerroksen ja harjakattopäätyjen kanssa kadun puoleisista julkisivuista näyttävän kokonaisuuden. Sisäpihan puoleiset parvekkeet toteutetaan ulokeparvekkeina, joihin tuodaan ilmettä ja yksityisyyttä korkeilla ja peittävillä värilasi-elementeillä. Parvekkeiden kaidelasit toteutetaan peittävällä opaalilasilla. Pihavarastot toteutetaan puurakenteella ja verhouksella.

Rakennukset soveltuvat kerroskorkeuksiensa, arkkitehtuurinsa ja värityksensä puolesta erinomaisesti ympäristöönsä sekä huomioivat kirkon ja Nahkalinnan aukion aseman.

Julkisivumateriaalit:

Pääjulkisivumateriaali: Elementtiin kiinnitetty halkaistu tiili.
Käytetään pintastruktuuriltaan ja sävyvaihtelultaan eläväpintaisia tiiliä.
Tiilen saumat saumataan elementtitehtaalla tiilen sävyyn sointuvalla saumalaastilla.

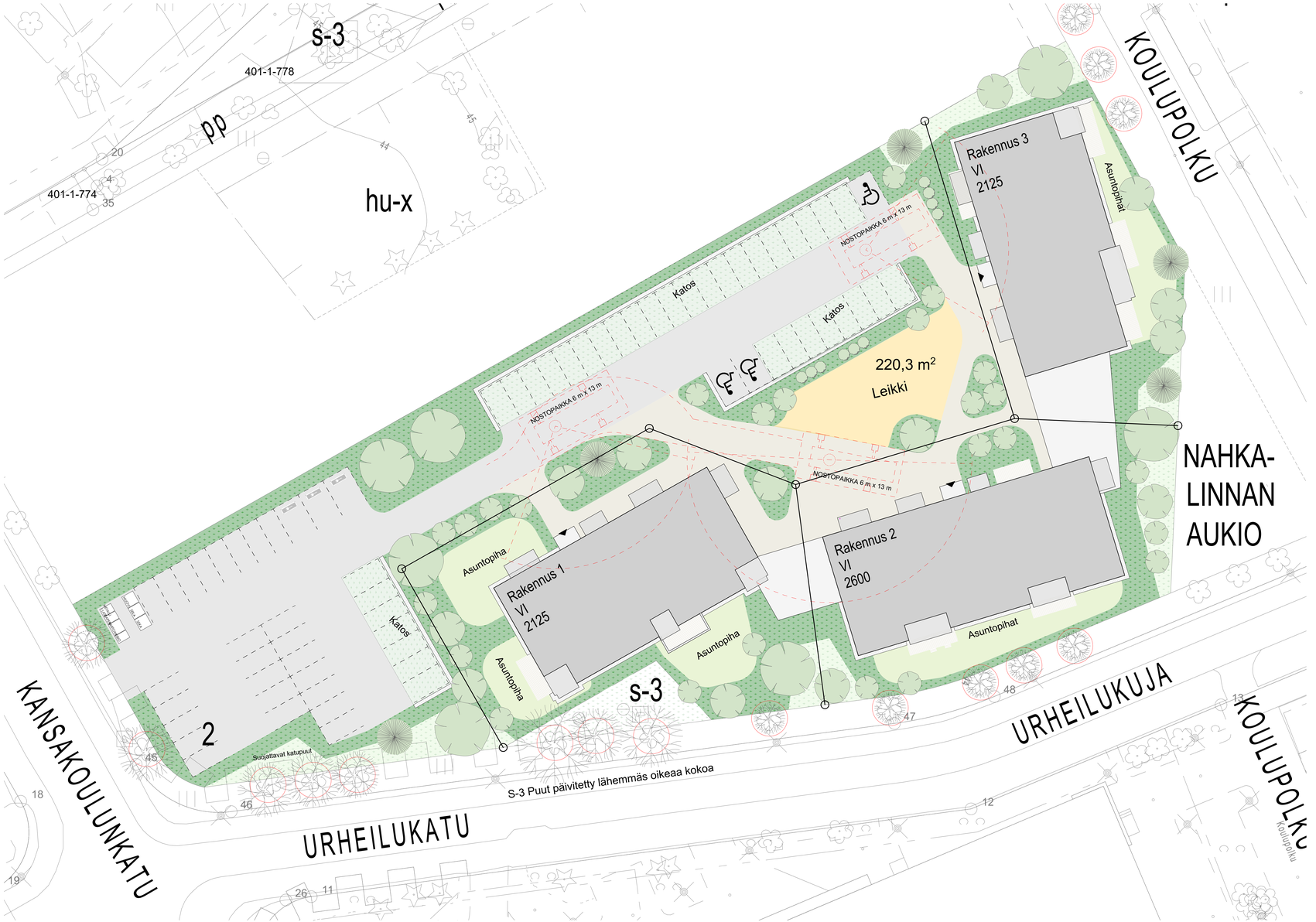
Rakennus 1:
1A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Tumman punainen tiili
1B. Pitkät julkisivut: Vaalea tiili
Rakennus 2:
2A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Ruskea tiili
2B. Pitkät julkisivut: Harmaa tiili
Rakennus 1:
3A. Pääty ja kadun puoleinen jalusta: Punainen tiili
3B. Pitkät julkisivut: Harmaanruskea tiili
Py. Tiilen pystyladonta rivi (lisäselite)

4. Ikkunaan liittyvä harmaa syvennyskenttä, maalattu betoni

Parvekkeet:
Kaidelasit opaalilasia, avattavat lasitukset kirkkaita
Kaiteiden metalliosat: RAL 7022, umbranharmaa
TP. Tumma pellitys: RAL 7022, umbranharmaa
(Parveke-laattojen ja pielien otsapellitykset kadun puolella)
VP. Vaalea pellitys: RAL 9002, harmaanvalkoinen
(Parvekelaattojen otsapellitykset sisäpihan puolella)
NS. Korkea kaideosa, värilasi (rakennuskohtainen väri)
PK. Lasikaide, pinnakaide-pintakäsittely (Poikkeavat ylimmät parvekkeet)
5. Vesikatto: konesaumattu pelti, RAL 9007, harmaa alumiini
6. Sisäänkäynnin tehosteväri (rakennuskohtainen väri)
7. Maalattu puu, ruskea
(pihavarastot)
8. Maalattu puu, harmaa
(asuntopihojen terassien aidat)
9. Kivikorimuuri
10. Musta betonikivimuuri, esim. Muurikko

Periaatekuva julkisivujen toteutuksesta





PINTAMATERIAALIT

- Asf — Asfaltti
- Rakennuksen vieruskiveys
- Bk — Betonikiveys / -laatoitus
- Ki/So — Kivituhka/Sora
- Th — Turvahake

KASVILLISUUS

- Pensas
- nu — Nurmi
- niitty — Niitty
- Maksaruohokatto
- Säilytettävä maasto
- Istutettava lehtipuu
- Istutettava havupuu
- Istutettava pensas
- Olemassa oleva, säilytettävä puu

MUUT

- pp — Polkupyöräpaikat

Pyöräpaikat, yht. 228 kpl
Laskettu kaavan mukaisesti.
Katetussa tilassa pyöriä 166 kpl, ulkona 62 kpl.
Pyörätelineet ovat runkolukittavia telineitä.

Autopaikat, yht. 67 kpl
Laskelma kaavan vaatiman määrän mukaisesti.

Viherkerroin
Tontin viherkertoimen tavoiteluku on 1.
Suunnitelman viherkerroin on 1,32.
Puita on kaavan mukaisesti vähintään
1 kpl kutakin rakentamottoman osan 100 m² kohti.

Piha
Leikkipiha sijaitsee tontin keskellä, jolloin se on kaikkien kohteiden saavutettavissa. Leikkialue toteutetaan turvahakkeella, joka on todettu olevan lasten terveyden ja myös luonnon kannalta paras ratkaisu. Keskipihalta löytyy lisäksi kuntoiluun innostavia laitteita ja rauhallisempia alue yhdessäololle katoksen alla.
Viljelylaatikot innostavat kaupunkiviljelyyn ja tukevat yhteisöllisyyttä. Hedelmäpuut ja marjapensaat houkuttelevat sadonkojuuseen ja puut kukkivat näyttävästi. Lisäksi pihalta löytyvät tomutusteline ja lipputanko.
Parkkipaikka totetetaan esteettömästi asfaltista. Alueelle sijoitetaan 3 kpl LE-paikkaa.

Jätehuolto
Jätehuolto tehdään syväkeräysastioin.

Pelastustiet
Pelastustiet ja nostopaikat on osoitettu pihalla.
Tontin ulkoreunojen pelastus toteutetaan nostoluukuin.

Tuloskortti

Täyttäjän nimi: Minna Pulkkinen
Kortteilinumero: -
Päivämäärä: 12.11.2025
Kohteen nimi (osoite): -
Tonttinumero: -

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	1,19
Tavoitetaso	0,70

Hulevesimäärä m³	
40,7	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivytämiseen ulkopuolella
0,6	EI
Viivytystilavuustarve tontilla m³	
40,7	
Kiinteistön hulevesiratkaisuje n viivytystilavuus	Jää viivyttämättä m³
42,1	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
45 %	

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	1	1
Istutettava kasvillisuus	7	10
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	9
Bonuselementit	5	12
Yhteensä	**16**	**38**

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:
- Tavoitetasoa laskettu läpäisevän maaperärakenteen rajallisuuden vuoksi; suositeltavaa hyödyntää runoaroti kasvillisuutta.
- Lähellä luonnonsuojelualuetta/ vesistöä/ luonnonkasvillisuudesta koostuvaa viherkäytävää; suositeltavaa säilyttää tontilla kasvillisuutta!

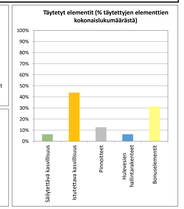
Osuus Viherkertoimen painotetusta kokonaispinta-alasta, %



Laskennassa painottuneet tekijät, %



Täytetyt elementit (% täytettyjen elementtien kokonaislukumäärästä)



#Koordinaatisto / korkeusjärjestelmä

#Kaupunginosa tai kylä	#Tontti / Rn:o	#Piirustus	#Rakennushanke	#Versio: yksikkömitta
#Kaupunginosa tai kylä	#Tontti / Rn:o	PÄÄPIIRUSTUS	#Rakennusluvanpiirustus	

#Rakennushanke nimi

JYK tontinluovutuskilpailu — #Tontin osoite1 #Tontin postinumero #Tontin postitoimipaikka

#Piirustuksen nimi

Pihasuunnitelma

#Mittakaava: 1:200, 1:1

#Suunnittelijat: ARK

002-02

#Suunnittelijan nimi, #Vastaavan suunnittelijan koulutus

#Suunnittelijat: 000-000

Arkkitehtipalvelu Oy — arkkitehtipalvelu.fi

arkkitehti palvelu

Tulostuspvm 07.5.2026 klo 14:25

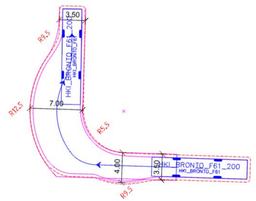


4 Pelastustien suunnittelu

4.1 Nostolavayksikön mitoitus

Ajoreitit nostopaikoille ja nostopaikat tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen kalusto voidaan ajaa keula edellä kohteeseen.

Nostolavayksikön mitoitus perustuu AutoTurn-ajouramalliin, jossa sisäkaari on 5,5 m ja ulkokaari 12,5 m. Ajovara on 0,4 m ja puomin ajovara 1,0 m. Ajouramalli on saatavissa pelastuslaitokselta.



Kuva 1. Nostolavayksikön ajouramalli.

Kääntösädepohjainen pelastustiemitoitus

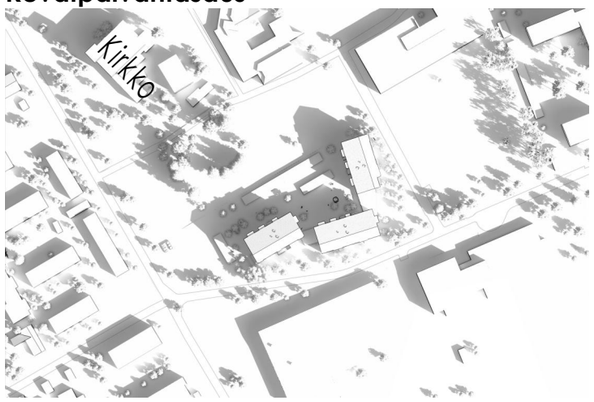
Ajoreitin leveys:	3,5 m
Vapaa korkeus:	4,2 m
Kääntösäde ulko:	12,5 m
Kääntösäde sisä:	5,5 m

#Koordinaatisto / korkeusjärjestelmä

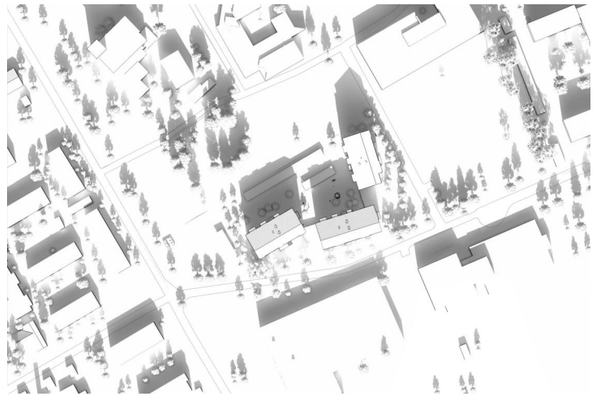
Kunnan/kylä	#Kaupunki / #Kaupunginosa	#Tontti / #Rno	Rakennuksen nimi/osoite	PÄÄPIIRUSTUS	Rakennustunnus	#Rakennustoimenpide	Hakemus- / aktiviteettinro
Rakennuspaikan nimi	JYK tontinluovutuskilpailu		#Tontin osoite1 #Tontin postinumero #Tontin postitoimipaikka		Rakennuspaikan osoite	#Rakennuspaikan osoite
Piirustuksen nimi	Pelastustiepiirustus		Mittakaava	1:200, 1:1	Suunnitelmalaji	**ARK**
Suunnittelun vastuuhenkilö	Vastaava Suunnittelija, #Vastaavan suunnittelijan koulutus		Suunnittelija		Piirustusnro	**002-05** 000-000
Suunnittelutoimisto	Arkkitehtipalvelu Oy	arkkitehtipalvelu.fi				

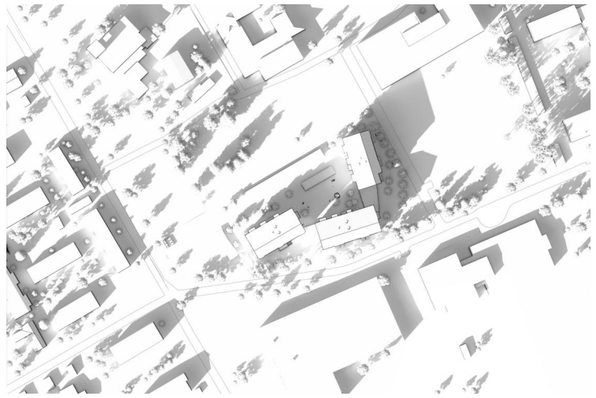
Tarkastuspiirit 07.8.2024 klo 14:25

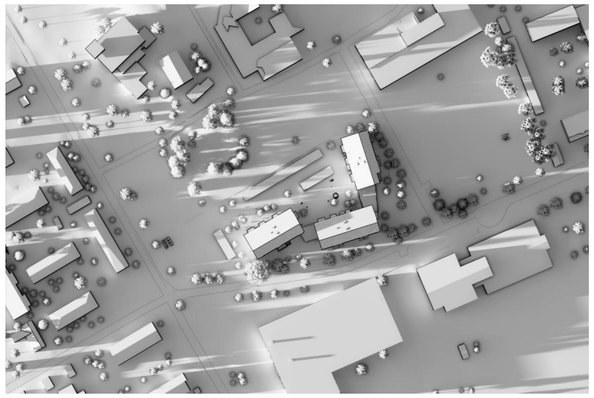
Kevätpäiväntasaus



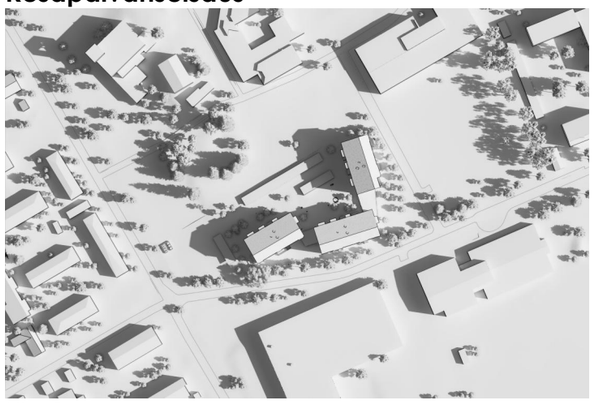
Klo 9

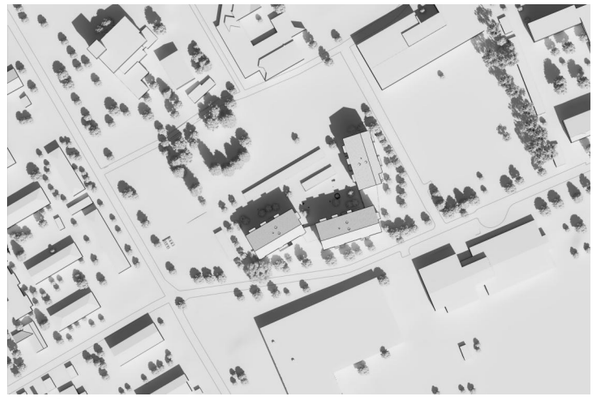

Klo 12

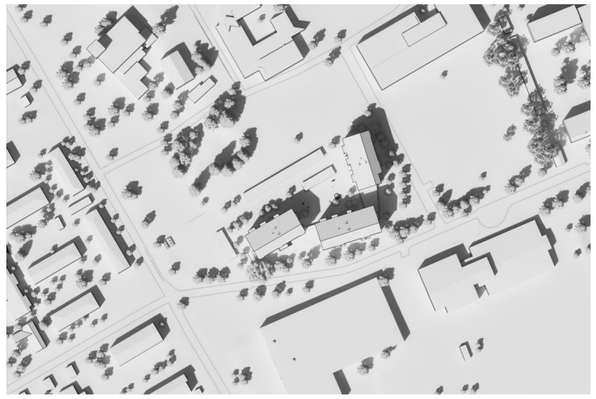

Klo 15

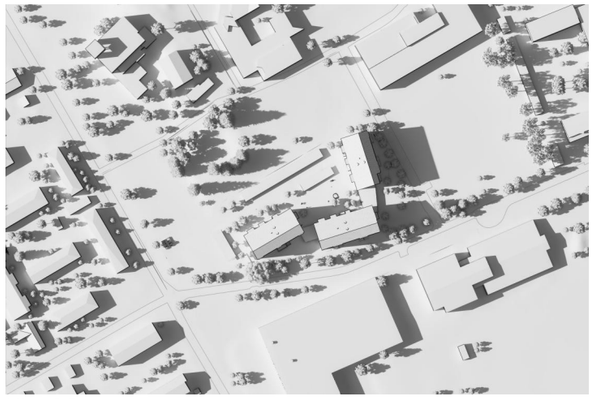

Klo 18

Kesäpäivänseisaus


Klo 9


Klo 12

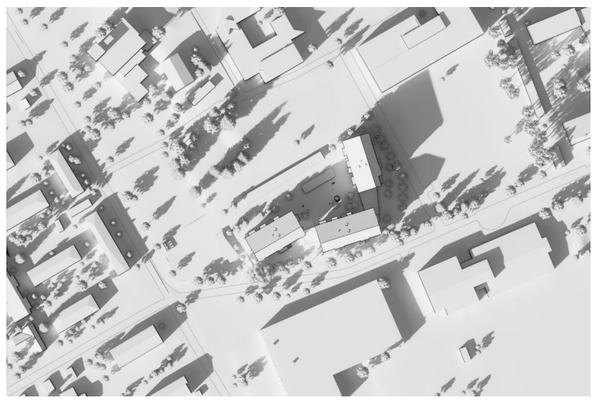

Klo 15

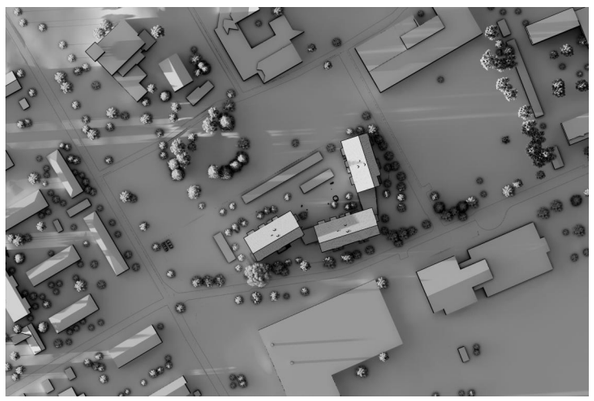

Klo 18

Syyspäiväntasaus


Klo 9


Klo 12


Klo 15


Klo 18