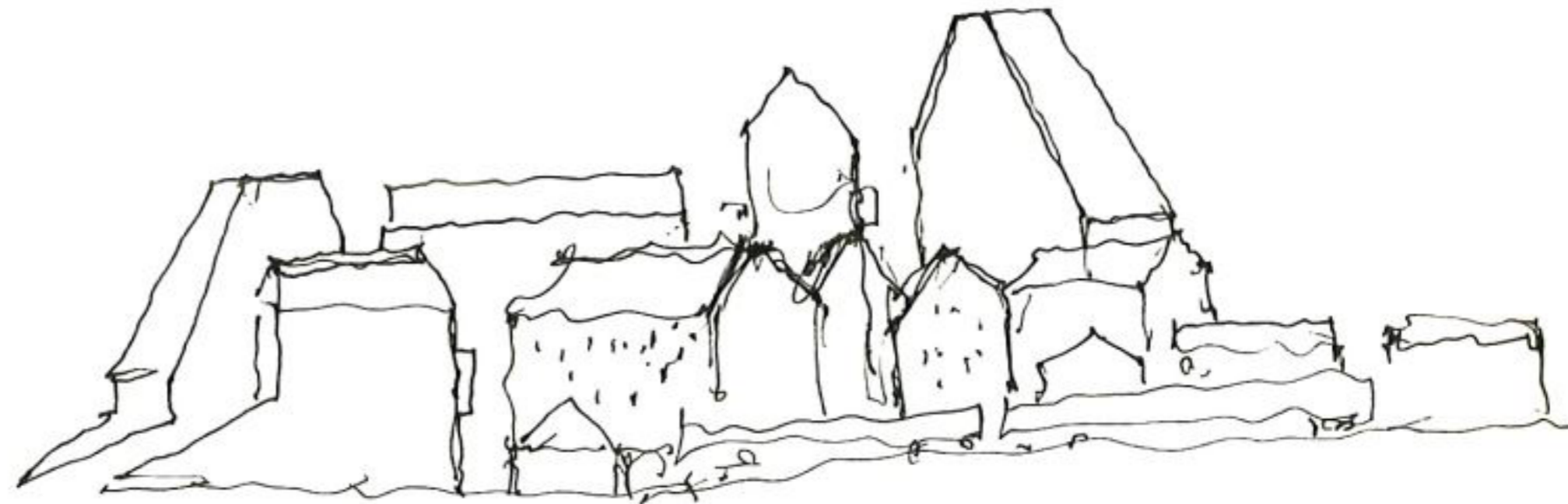


**Ainolan aluekeskus
rakentamistapaohjeet**

Sisällys

Alueen yleiskuvaus	3
Ainolan aluekeskuksen taide	4
Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva, julkisivut	5
Kerrokset	6
Kadut, puistot ja aukiot	6
Kortteli- ja piha-alueet	7
Ilmastoystävällinen alue	8
Hulevedet korttelialueilla	8
Viherkerroin	9
Kaupunkikuvakartta	10
Aluekuva	11
Alueprofiili	12
Korttelikortit	13



Alueen yleiskuvaus

Alue sijoittuu pääradan itäpuolelle uuden Ainolan aseman yhteyteen, joka siirretään nykyisestä sijainnista Ainolanväylän eteläpuolelle. Korttelirakenne muodostuu viidestä pääkorttelista, jotka läheisesti liittyvät Sinfonia-aukioon ja siitä alkavaan kohtaamispaikkojen ketjuun Valse tristen aukion ja -puiston kautta Pohjolanpuistoon. Vesipisaroiden puiston ja olemassa olevan asutuksen väliin rakentuu matalampi pienkerros- tai pientaloista muodostuva alue. Alueen kerroksellisuutta korostaa palvelurakennusten korttelissa sijaitseva Pohjolanhovin rakennus (ent. Pohjolan tilan navetta), jossa sijaitsevat navetan ylisä saavat monipuolista käyttöä.



Ainolan aluekeskuksen taide

Ainolan aluekeskuksen alueella noudatetaan taiteen prosenttiperiaatetta ja taideohjelmaa, joka on asemakaavan liitteenä. Taideohjelman ('Arte con Brio!' – taidetta ilolla!, 2021) on laatinut yhteistyössä taiteen ohjausryhmän kanssa FreiZimmer Oy. Taideohjelma on laadittu katujen, aukioiden ja puistojen suunnittelun yhteydessä koskemaan julkisia alueita ja ohjaamaan taidetta mm. pysäköintilaitosten julkisivuihin. Teemana on musiikin ja taiteen yhdistäminen puisto- ja aukiosuunnitteluun.

Ainolan aluekeskuksen taideohjelman tavoitteena on tukea omaleimaisen ja laadukkaan julkisen taiteen toteutumista kaupunkitilassa. Kaupan korttelissa 2134 jatketaan viereisen Boogie-alueen rakentamistapaohjeessa määriteltyä taideteemaa osana rakennusten suunnittelua.



Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva, julkisivut

Arkkitehtuurin tulee olla modernia, korkeatasoista ja innovatiivista, väriykseltään murrettuja maavärejä soveltuvasti yhdistävä kokonaisuus. Rakennusten maantasokerrosten tulee avautua avoimina aukioille ja keskeisille alueille. Massoittelu on viidessä keskeisessä korttelissa pääasiassa VI-VIII kerroksen korkuista, matalammat osat voivat olla tasakattoisia viherkattoja tai kattopihojen osia.

Harjakattoisuus on alueella pääasiallinen kattomuoto, joka leimaa erityisesti näkymien, aukoiden ja katujen päätteitä. Epäkeskeinen harjakatto on myös sallittu kattomuoto. Kattokulman on oltava kortteliin soveltuva ja riittävän jyrkkä. Tavoitekattokulma kerrostaloissa vaihtelee 1:1,5 ja 1:1 välillä. Pientalokortteleissa sopiva tavoitekattokulma harjakatoissa on 3:5, 3:4 tai epäkeskeisissä harjakatoissa 1:2 ja 1:1 välillä. Kattojen räystäs ja harjakorkeudet on sovitettava kaupunkikuvallisesti viereisiin kortteleihin. Kattomuodot voivat vaihdella korttelirakenteessa kokonaisuutta tukien.

Korkeat pistemäiset rakennusmassat sijoittuvat Sinfonia-aukion äärelle ja ne tulee sommitella veistoksellisesti maisemaan avautuvuutta hyödyntäen. Pistetalot jatkuvat matalampana rinteeseen sijoittuvana kolmen rakennuksen ryhmänä, joka sijaitsee Valse tristen polun eteläpuolella.

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, katualueille näkyvien rakennusten julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävästä materiaaleista rakennettuja ja antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelma. Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukseen. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalta.

Pääkatuun ja aukioihin liittyvät julkisivut ja aukotukset tulee sovittaa toiminnallisesti elävää kaupunkitilaa tukevalla tavalla. Kerrosten aukotus tulee ylimmissä kerroksissa olla maisemaan avautuvaa. Rakennusten ensimmäinen kerros on sovitettava ympäröivän kadun, puiston tai aukion lopullisen tason kanssa esteettömästi saavutettavaksi.

Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa. Kadun puolella sisäänkäyntien tulee olla vähintään 0,9 metriä sisennettyjä, jotta ovi ei avaudu suoraan kadulle. Tontin kadunpuoleisen maantasoinen tulee liittyä visuaalisesti erottuvalla, mutta soveltuvalla materiaalilla katualueeseen (esim. maatiellä, jota käytetään julkisissa aukioissa). Porrashuoneista tulee olla yhteys talon läpi ja suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontinosalle ja/tai kattopihalle.

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, katualueen puoleisten parvekkeiden julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja kestäviä sekä muodostaa rakennusten pääasiallisten julkisivumateriaalien kanssa ehjä kokonaisuus. Katualueen puolella parvekkeiden tulee olla sisennettyjä, lasitettuja ja kaiderakenteen tulee olla pääosin peittävä pintaa seitsemänten kerrokseen saakka; peittävyys saavutetaan esimerkiksi hiotuilla lasipinnoilla tai riittävän paksulla lattateräksellä (viistonäkyvyys estetty). Ylempien kerrosten parvekkeet voivat olla myös kaideosaltaan kirkasta lasia. Aukioiden puolella voidaan käyttää ulokkeellisia yhtenäisiä parvekemassoja, jotka muodostavat korkean arkadin ilman pilarirakenteita. Sisäpihojen puolella parvekkeet voivat olla monimuotoisempia.

Puuta voidaan käyttää materiaaline oleskelupihan puolella piharakennukset, ensimmäisen kerroksen julkisivuissa tai parvekkeiden sivu- tai takaseinissä.

Kortteleiden rakennusten räystäslinjojen tulee olla yhtenäisiä ja sovitettu viereisten kortteleiden räystäslinjoihin. Poikkeuksena korttelin 2135 luoteiskulma, joka Lepola IV:n parina voi olla pituussuuntaan kaltevia kattoja ja kattolinja voi polveilla radan suuntaisesti muodostaen yhtenäisen jatkuvan kokonaisuuden.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja. Talotekniset laitteet sijoitetaan pääasiassa katon alle ullakkokerrokseen. Aurinkopaneeleiden sijoittaminen julkisivuihin, esimerkiksi parvekkeisiin on mahdollista huomioimalla soveltuminen arkkitehtuuriin. Ne eivät saa rikkoa yhtenäistä räystäslinjaa. Räystäslinjan voi rikkoa ainoastaan ikkunallisilla huoneistoihin tai porraskäytäviin liittyvillä kattolyhdyillä, jotka ovat osa arkkitehtuuria.

Ainolan aluekeskuksessa käytetään viherkerrointyökälyä, joka ohjaa korttelialueiden suunnittelua huomioimaan kaupunkivihreän, hulevesien käsittelyn ja pihan materiaalivalinnat. Asuinkerrostalojen yksikerroksisiin osiin voi toteuttaa kattopihoja. Kattopihoille tulee luoda vihreä vaikutelma istutuksin.

Alueen väriytyksen tulee olla murrettuista maaväreistä koostuva, luonnonmukaiset puun värit sallitaan. Väriytykset tarkistetaan RGB-värikartan mukaisesti taivuttamaan lämpimän suuntaan.



Nykvärn, Gatun Arkitekter
<https://gatun.se/projekt/centrumboende-vaxer-fram-i-nykvärn>



Kerrokset

Kortteleissa katualueen puolelle tulee muodostaa avoin ja yhtenäinen kivijalkakerros, jonka julkisivut ovat pääosin ikkunalasia. Umptosien tulee olla laadukkaista materiaaleista kuten luonnonkivistä tai puun ja luonnonkiven yhdistelmästä. Näkyvää korkeaa betonisokkeliä ei sallita. Asuin-korttelialueiden kulkuaukot tulee rajata katutilasta ja niiden tulee liittyä kivijalkakerroksen arkkitehtuuriin.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen tulee pääsääntöisesti olla korkea ja siten mahdollistaa liike- ja yhteistilojen korkeat tilat. Ylimmän kerroksen asuintiloissa vapaan huonekorkeuden on yleisesti oltava pääkerroksia korkeampi. Kattokerroksen monipuolisuus liittyy visuaaliseen kokonaisuuteen. Julkisivuja voi jakaa matalammilla kerroksilla osiin.

Kivijalkakerrosten toiminnallisuutta on toteutettava sijoittamalla katutasoon asuntoja, liiketiloja ja yhteistiloja.

Kadut, puistot ja aukiot

Ainolan aluekeskuksen suunnittelua on tehty samanaikaisesti infran suunnittelun kanssa ja kortteleita on suunniteltu tiiviin, välittävän katuverkon varteen. Aukioiden merkitys suunnitelmassa korostuu musiikin ja taiteen kohtaamispaikkoina. Alueen liiketilat sijoittuvat pääosin keskeisten aukioiden ja katuyhteyksien varrelle. Oman kokonaisuutensa muodostaa Pohjolanhovin rakennus (eli navetta) ympäristöineen ja siitä etelään aukeava puistojen alue.

Asemalaiturin ja aukioiden suunnittelu esitellään kokonaisinfran yhteydessä.



Kortteli- ja piha-alueet

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Pihojen leikki- ja oleskelualueet, reitit, mahdolliset hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti. Leikki- ja oleskelualueet tulee toteuttaa koko korttelin yhteisinä. Tontteja ei saa aidata siten, että kulku tontilta toiselle estyy.

Asukas- ja yhteistiloja, kuten polkupyörä- ja irtaimistovarastoja, saunoja sekä teknisiä tiloja saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee toteuttaa niin, että maantasoon sijoituessaan ne antavat avoimaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoittuvan saunan yhteyteen voi toteuttaa kattoterassin. Asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Korttelin pihasuunnittelua ohjaa viherkertoimen tavoiteluku (ks. viherkerroin, s. 9), joka määrittää korttelikohtaisesti hankeohjauksen yhteydessä. Viherkertoimen tavoiteluvun toteutuminen osoitetaan rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja viherkerroinlaskelman tulokortilla.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden erilaisia puita, pensaita, perennoja ja nurmea. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkueinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Istutuksille tulee perustaa riittävän syvät ja laajat kasvualustat. Paikallisen ja säilytettävän kasvillisuuden käyttöä suositellaan osana uutta rakentamista. Kasvien siirroista tulee neuvotella ennen rakennushanketta kaupungin kunnossapidon kanssa.

Katto- ja kansipihoille tulee luoda vehreä vaikutelma istuttamalla pienpuita, pensaita, köynnöksiä ja perennoja. Rakennelmien ja kasvillisuuden avulla tulee luoda tuulensuojaa. Istutuksille tulee perustaa riittävän syvät ja laajat puuvartisille kasveille sopivat kasvualustat, joiden paksuus ja paino tulee huomioida kattojen rakenteissa. Kansipihan liittyminen ympäröivään alueeseen kuten puistoon on toteutettava yhteistyössä kaupungin kanssa.



Kuva:
Arkkitehtipalvelu ja Hartela



Kuva: Arkkitehtipalvelu ja Hartela

Ilmastoystävällinen alue

Ainolan aluekeskuksen sijainti juna-aseman välittömässä läheisyydessä luo hyvät lähtökohdat ilmastoviisaalle alueelle ja erityisesti vähäpäästöiselle liikkumiselle. Kestävän liikkumisen toteutumiseksi myös korttelien suunnittelua ohjataan kävelyn ja pyöräilyn ensisijaistamiseen. Kestävän liikkumisen kokonaisuus muodostuu asemalle ohjatusta kävely- ja pyöräilyliikenteestä ja pääkadun joukkoliikenteen pysäkeistä. Kävelyverkosto alueella on laaja ja liittyy sujuvasti julkisten alueiden kautta raideliikenteeseen. Pyöräliikenteen sujuvuus toteutuu itä-länsisuunnassa uuden aseman kanssa rakentuvan alikulun kautta, joka ohjaa radan varteen. Pohjois-eteläsuuntaan on useampi radansuuntainen reitti. Ajoneuvojen liityntäpysäköinti raideliikenteelle ohjataan korttelin 2135 pysäköintilaitokseen.

Alueen rakentuminen aiheuttaa hiilipiikin (runsaasti kasvihuonekaasupäästöjä). Tavoitteena on ohjata suunnittelua vähähiiliseen rakentamiseen. Ainolan aluekeskuksen asemakaava-alueella valituissa kortteleissa pyritään pilotoimaan Ympäristöministeriön menetelmällä tehtäviä hiilijalanjälkilaskelmia kortteli- ja toteutussuunnitteluvaiheessa. Hankkeita ohjataan mahdollisimman suuren hiilikädenjäljen (eli rakennusten hiilivastaston) tavoitteeseen.

Puurakentaminen ja puunkäytön lisääminen, sekä elinkaareltaan pitkien massiivirakennusten rakentaminen on tavoitteena 30 % kortteleista. Tavoitteet on esitetty korttelikohtaisesti erillisissä korttelikorteissa (alkaen s. 13).

Puurakentamisen korttelialueina ohjataan erityisesti kortteleita 2140 ja 2141. Ohjaamisen keinoina on pienen hiilijalanjäljen tavoite ja yleinen ekologisuus. Puurakentaminen ja erityisesti massiivipuurakentaminen ovat tavoiteltavia näissä kortteleissa. Kaikissa kortteleissa tulee tutkia puun käyttöä pihapuolen julkisivuissa.

Rakennukset tulee suunnitella A-energialuokkaan.

Hulevedet korttelialueilla

Ainolan aluekeskuksen korttelialueiden hulevedet tulee käsitellä Järvenpään kaupungin hulevesisuunnitelman ja kaavamääräysten mukaisesti ennen hulevesien poisjohtamista yleisille katu- ja puistoalueille. Korttelisuunnittelun yhteydessä tulee tarkastella ensisijaisesti korttelissa muodostuvien hulevesien vähentämistä suosimalla läpäiseviä ja puoliläpäiseviä pintamateriaaleja sekä viherkattoja. Niiltä osin kuin hulevesiä ei voi imeyttää, tulee ne viivyttaa tontilla, esimerkiksi ohjaamalla vedet istutuksille.

Toteutusehdotuksessa tulee esittää alustava kortteli- tai tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma, joka yhdistetään korttelin pihasuunnitelmaan ja näin osaksi viherkerrointa. Kiinteistöille tulee suunnitella oma hulevesien käsittely ennen kaupungin verkostoon liittämistä.

Järvenpään kaupunki on laatinut [ohjeet hulevesien käsittelystä](#) rakennushankkeeseen ryhtyville ja suunnittelijoille.

Ainolan aluekeskuksen itä- ja eteläreunaan on yleisille alueille toteutettu vuosina 2019–2020 kaupungin hulevesien johtamiselle tärkeitä hulevesialtaita Vesipisaroiden puistoon ja Venematkanpuistoon.



Hulevesien hallintaa Helsingin Kuninkaantammassa

Viherkerroin

Resurssiviisauden tiekartassa (Resurssiviisas Järvenpää -tiekartta, kaupunginvaltuusto 11.11.2019 § 83) on määritelty, että viherkerroinmenetelmää pilotoidaan Ainolan aluekeskuksen asemakaavassa.

Viherkerroinmenetelmän avulla luodaan tiivistyvään kaupunkirakenteeseen viihtyisiä ja vihreitä asuinympäristöjä. Sen avulla edistetään ilmastonmuutokseen sopeutumista ja luontopohjaisten ratkaisujen käyttöä. Tavoitteellisen pihasuunnittelun kautta pihoihin saadaan viihtyisyyden lisäksi luonnonmukaista hulevesien käsittelyä.

Viherkerroinmenetelmän avulla varmistetaan riittävä kasvullinen ja läpäisevä pinta-ala tonteilla. Tämän merkitys ilmastonmuutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä.

Viherkerroin ilmaistaan suhdelukuna, joka saadaan jakamalla, esim. tontin tai korttelin, ns. ekologisesti tehokkaiden elementtien arvoalueen pinta-ala koko alueen pinta-alalla. Ekologisesti tehokkaiksi elementeiksi laskettavat asiat eli viherkerroinelementit ja niiden laskennalliset arvot on määritelty viherkerroinlaskurissa. Parhaimmillaan viherkerroin ohjaa suunnittelijaa piharatkaisujen mitoituksessa ja tarpeissa.

Rakennettaessa alueelle, jolla viherkerroinmenetelmä on käytössä, rakennuslupahakemukseen tulee liittää alustava pihasuunnitelma, täytetty viherkerroin laskentataulukko (excel-tiedostona) sekä alustava pintantasaus- ja hulevesien hallintasuunnitelma. Pihapiirroksessa tulee olla riittävät merkinnät ja selitteet, joiden perusteella voidaan nähdä, miten laskentataulukon merkityt viherkerroinelementit toteutuvat pihalla.



Pihanäkymä Helsingin Jätkäsaaresta



Pihanäkymä Helsingin Jätkäsaaresta

Viherkerroin =
viherkerroimilla painotettujen
elementtien yhteispinta-ala / alueen
pinta-ala

KAUPUNKIKUVAKARTTA 1:2500

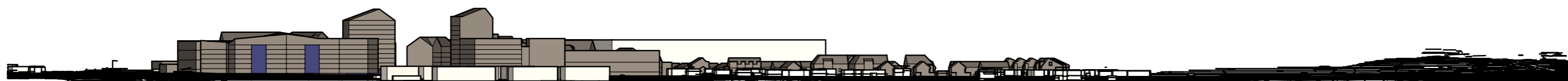
Kaupunkikuvallisesti merkittävät julkisivut:

-  sisäinen merkittävä katujulkisivu
-  sisäinen merkittävä julkisivu
-  harjakattoiset päätteet
-  kaupunkinäkymän päätte
-  korkeat massat
-  rakenteellinen pysäköinti
-  rakenteellinen pysäköinti, kattopih
-  avoimet näkymät





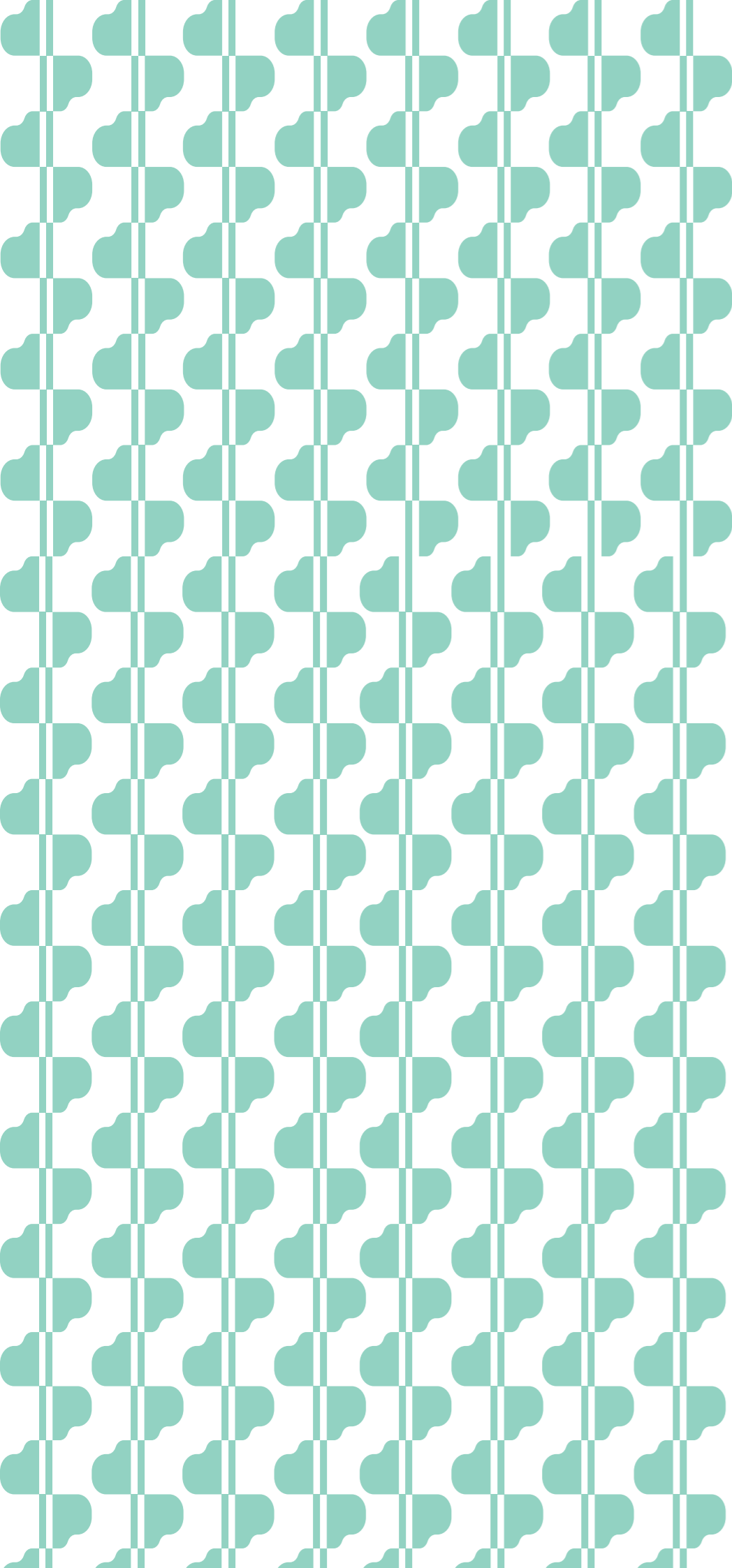
AINOLAN ALUEKESKUS ALUEPROFIILI



ALUEKUVA ETELÄSTÄ 1:2500



ALUEKUVA LÄNNESTÄ 1:2500



Korttelikortit

Seuraavassa on esitelty kaava-alueen kortteileita 2134-2141 koskevia ohjeita kortteileittain. Kortteileita koskevat ohjeet ovat osin yhteneviä ja osin eroavat toisistaan. Kortteileissa 2040 ja 2041 on erityisiä resurssiviisautteen liittyviä ohjeita. Kaikkia kortteileita koskee rakentamistapaohjeen yleisosa.



Katunäkymä Helsingin Kuninkaantammesta



Rakennusten sijainti ja kadun pääte toteuttavat miellyttävää mittakaavaa.

Pihanäkymä Järvenpään Hyvinvointikampukselta



Pihanäkymä Vantaan Kivistöstä



Pihanäkymä Helsingin Jätkäsaaresta

Kortteli 2134

MASSOITTELU

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

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

JULKISIVUT

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

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

Ylimpään kerrokseen sijoitetaan korkeita vertikaali- suuntaisia ikkunoita. Kaupan ja asuinrakennuksen liittyminen tulee toteuttaa kokonaisarkkitehtuuriin kytkeytyvillä katosrakenteilla.

KATOT

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

PARVEKKEET

Parvekkeiden tulee olla lasitettuja melunlähteen suuntaan. Viulukonsertonkujan varren parvekkeet tu- lee toteuttaa lasitettuina ja sisennettyinä. Ranskalai- set parvekkeet on sallittu toisena parvekkeena aina ja ainoana parvekkeena vähäisessä määrässä asunnois- ta, mikäli meluselvitys sen mahdollistaa.

MAANTASOKERROS

Porraskäytävästä on esteetön pääsy katutasolle ja pi- halle. Maantasokerroksen ikkunoiden on oltava pe- ruskerrosta isommat. Viulukonsertonkadun puoleisen julkisivun ja osan Viulukonsertonkujan puoleisesta julkisivusta tulee olla avointa ikkunallista tilaa. Maanta- sokerroksen materiaali voi olla eri kuin pääkerrosten materiaali. Korkeuserojen takia Viulukonsertonkadun julkisivu on korkeampi länsipäässä, erityisesti mah- dollisten liiketilojen ja yhteistilojen kohdalla.

PIHA JA LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Liittyminen katualueeseen tehdään soveltuvalla pin- tamateriaalilla. Viulukonsertonkadun puolella raken- nusten sisäänkäynteihin johtava pintamateriaali tulee erottua katumateriaalista. Kadun puolella on matalia ja paikkaan soveltuvia istutuksia (ei kuitenkaan nur- mikkoa) rakennuksen salaojasoran ja katualueen vä- lissä. Materiaali voi olla esimerkiksi maatiiltä tai nur- mikiveä.

Korttelipiha tulee suunnitella yhtenäiseksi kokonai- suudeksi. Kokonaisuus jäsennellään pintamateriaa- lein, istutuksin, kalusteilla ja valaisimilla viihtyisäksi leikki- ja ulko-oleskelualueeksi.



Tonttien välinen kulku tulee mahdollistaa, eikä kortte- lipihan sisälle mahdollisesti muodostuvia tontinrajoja eikä yhteispihoja saa aidata. Asuntopiha saa erottaa yhteispihasta korotetuilla pihoilla ja muurirakenteilla tai matalalla kasvillisuudella. Rakennuksiin saapumi- nen tulee toteuttaa sekä Viulukonsertonkadun että pi- han puolelta.

KULKUREITIT

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

PYSÄKÖINTI JA PELASTUS

Pyöräpysäköintiä on sijoitettava helposti saavutetta- vaksi sisäänkäyntien yhteyteen. Liittymien korkeus- asema suhteessa pyörätiehen on hallittava matalin muurirakentein ja kasvillisuudella. Näkemäalueet on huomioitava. Saapuminen pyörällä ja kävellen on en- sisijaistettava ja yhteydet on tehtävä toimiviksi ja hou- kuttelevaksi.

Asuinkorttelin pysäköinti sijoittuu Viulukonserton ku- jan länsipuolen pysäköintitaloon. Ainolanväylän puo- leisen liikuntatilan maantason pysäköinti toteutetaan tontilla, johon sijoittuu myös asuinkorttelin vieraspy- säköinti. Kaupan pysäköinti tulee jakaa pienempiin osiin istutuksin.

Pelastautumiseen tulee varata tontilla pelastuspai- kat yli kaksikerroksisissa rakennuksissa tai järjestää

rakenteellinen omatoiminen pelastautuminen. Pelas- tautuminen voidaan järjestää katualueelta, jos siitä on erikseen sovittu.

PINTAMATERIAALIT JA ISTUTUKSET OSANA VIHHERKEROINTA

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

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

Puiden, perennojen ja heinien käyttöön kannustetaan. Pysäköintialueiden ajoväylät voivat olla läpäisemä- töntä materiaalia. Pysäköintiruutujen pitkittäisvälien pintamateriaalin tulee olla puoliläpäisevää nurmiki- veä.

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

Hulevedet tulee käsitellä Järvenpään kaupungin hule- vesisuunnitelman ja kaavamääräysten mukaisesti.

Kortteli 2135



MASSOITTELU

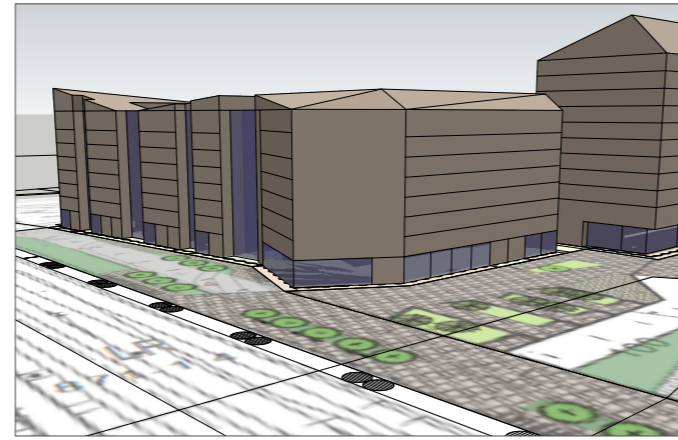
Rakennukset rajaavat Ainolan asemaa ja antavat paikalle kaupunkikuvallisen ilmeen. Rakennusmassan ja kaminen selkeästi osiin luo rytmiä tilaan. Sisennykset tulee tehdä selkeästi eri materiaaleilla päämassasta. Yhteys korttelin sisäosaan tapahtuu massan keskeltä visuaalisesti. Sisäpihan puolella on päämassasta ulokkeellisia osia, joiden väliin pihat sijoitetaan. Korttelissa on yksi pistemäinen korkeampi rakennusmassa, Sinfonia-aukion laidalla

JULKISIVUT

Julkisivuissa käytetään korkealuokkaisia materiaaleja: muurausta, rappausta, pystysuuntaista puuverhousta tai uritettua betonia ja yhtenäisiä pintoja. Saumat eivät saa ylikorostua. Julkisivut jaetaan vertikaalisuuntaisilla ikkunoilla. Radan varressa visuaalisuus toteutuu pitkittäin taittuvalla harjalla, joka nousee kaupunkiin päin. Maantasokerroksen julkisivu on visuaalisesti avoin jalustakerros. Julkisivussa ei saa olla pitkiä umpinaisia osia.

Sinfonia-aukion suuntaan ja tärkeisiin saapumissuuntiin (kaakkois- ja lounaispuolen julkisivut) tulee kiinnittää erityistä huomiota. Asemalaiturin ja kaupungin suuntaan massoittelemalla ja aukotuksella on erityinen merkitys.

Viulukonserttonkadun ja aukoiden julkisivuissa tulee olla klassista kokonaishallintaa. Sisäpihojen julkisivut voivat poiketa kadun puolen julkisivuista.



KATOT

Katot ovat viistettyjä taittuvia kattomuotoja; pääosin harjakattoja tai epäkeskeisiä harjakattoja. Radan viereen tulee toteuttaa pitkittäin taittuva harja, joka korostaa luoteiskulmaa. Viulukonserttonkadun puoleisten rakennusten harjakattoisten päätyjen tulee näkyä maisemassa (itään ja etelään). Pihan puolelle voi sijoittaa terassoituja kattotiloja ja viherhuoneita. Viherkattoja sijoitetaan täydentämään oleskelualueita.

PARVEKKEET

Parvekkeet lasitetaan, jos 55 dB:n melu ylittyy. Rata-melun vuoksi parvekkeita ei suositella suunnattavaksi radan suuntaan.

Viulukonserttonkujan varren parvekkeiden tulee olla lasitettuja ja pääosin sisennettyjä. Ranskalainen parveketyyppi on sallittu vähäisessä osassa asunnoista, mikäli meluselvitys sen mahdollistaa. Toisena parvekkeena ranskalainen parveke on aina mahdollinen. Sinfonia-aukion puoleisen maantasokerroksen päälle voi muodostaa pilarittoman arkadiikäytävän ulokkeellisista yhtenäisistä parvekkeista. Parvekkeet voivat ulottua tontin rajaan saakka.

MAANTASOKERROS

Porraskäytävästä on esteetön pääsy katutasolle ja pihalle. Maantasokerroksen ikkunoiden on oltava peruskerrosta isommat. Maantasokerroksen materiaali voi erota pääkerrosten materiaalista. Sinfonia-aukion

puoleisen maantasokerroksen on oltava korkeudeltaan yhtenäinen ja liike- tai yhteistilaksi soveltuva sekä julkisivultaan aukotettu isoilla ikkunoilla.

PIHA JA LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Korttelipiha suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Kokonaisuus jäsenellään viihtyisäksi leikki- ja ulko-oleskelualueeksi pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaisimin. Yhteisiä toisiinsa liittyviä piha-alueita tulee korttelissa olla useampia.

Tonttien välinen kulku tulee mahdollistaa, eikä korttelipihan sisälle mahdollisesti muodostuvia tontin rajoja tai yhteispihoja saa aidata. Asuntopiha saa erottaa yhteispihasta korotettuina muurirakenteilla tai matalalla kasvillisuudella.

KULKUREITIT

Kerrostaloihin saapuminen pitää mahdollistaa sekä kadun että pihan puolelta. Korttelin sisälle tulee muodostua kaikkia tontteja yhdistävä esteetön reitti, joka yhdistyy pohjois-eteläsuuntaiseen pp/h-reittiin. Kulku asemalaiturilta pysäköintirakennukseen järjestetään pohjoisesta esteettömästi tontin toteutuksen yhteydessä.

PYSÄKÖINTI JA PELASTUS

Pääosin korttelin pysäköinti sijoittuu pysäköintitaloon. Sen julkisivujen tulee soveltua ympäristöön, eivätkä ajovalot saa sisäpuolelta näkyä asuntoihin. Julkisivuun voidaan sijoittaa kokonaistaideteos ja viherseinä. Julkisivut voivat olla metallirakenteisia.

Huolto- ja pelastusliikenne tapahtuu LPA-alueen ja korttelin keskellä olevan pp/h-kulun kautta.

Pelastautumiseen tulee varata tontilla pelastuspaiikat yli kaksikerroksisissa rakennuksissa tai järjestää rakenteellinen omatoiminen pelastautuminen. Pelastautuminen voidaan järjestää katualueelta, jos siitä on erikseen sovittu.



PINTAMATERIAALIT JA ISTUTUKSET OSANA VIHAKERROINTA

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

Viherkerrotoimen tavoitetason täyttämiseksi tulee suosia pintamateriaaleina läpäiseviä ja puoliläpäiseviä materiaaleja. Viherkerroin ohjaa monipuoliseen kasvillisuuden käyttöön. Lisäksi kasvillisuusvalinnoissa suositellaan huomioimaan vuodenaikojen vaihtumisen. Puiden, perennojen ja heinien käyttöön kannustetaan.

Pysäköintialueiden ajoväylät voivat olla läpäisemättömiä tai puoliläpäiseviä materiaaleja. Pysäköintiruu-tujen pintamateriaalin tulee olla puoliläpäisevää, kuten nurmikiveä tai kivituhkaa. Pysäköintialueet tulee rajata istutusalueilla ja pysäköintikamatkatkaista harkituin välein puustolla. Pysäköintialueiden hulevedet ohjataan niitä rajaaville istutusalueille, jotka toimivat sadeputarhoina. Istutusalueet voivat koostua esimerkiksi ruderaattikasvillisuudesta, pensaista ja matalista puista.

Hulevedet tulee käsitellä Järvenpään kaupungin hulevesisuunnitelman ja kaavamääräysten mukaisesti.

Kortteli 2136



MASSOITTELU

Korttelissa on yksi pistemäinen korkeampi rakennusmassa. Radan puolella yhtenäisellä rakennusmassoittelemalla suljetaan ratamelun kulkeutuminen korttelin keskiosaan. Massoittelemalla madaltuu selkeästi etelään Iltalaulunkujan varteen. Pysäköintitalo suojaa korttelia ratamelulta ja on radansuuntainen. Sinfonia-aukion ja Viulukonsertonkadun puoleinen massoittelemalla luo korttelille yhtenäisen rungon. Aukion puoleinen kattolinja muodostuu päätykolmioista. Kadun puoleista pitkää massaa katkaistaan matalammilla osilla ja ajoyhteydellä korttelin sisälle.

JULKISIVUT

Julkisivujen selkeys ja ryhti toteutetaan värisävyjä hallitusti vaihtelemalla ja ikkunoiden vertikaalisuuntaisuudella. Kadun puoleiset julkisivut on suunniteltava harkitun klassisisiksi. Maantasokerroksen visuaalisuutta korostetaan yhteis- ja liiketilojen neliömäisillä, laajoilla ikkuna-aukotuksilla.

Julkisivuissa käytetään laadukkaita, elinkaareltaan pitkäikäisiä materiaaleja; muurausta, rappausta tai pystysuuntaista puuverhousausta ja yhtenäisiä pintoja. Saumat eivät saa julkisivussa ylikorostua. Tärinä on huomioitava valinnoissa. Kadun puoleiselle julkisivulle ei sallita ilmanvaihtokoneita näkyville paikoille. Ilmanvaihtokoneet sijoitetaan ullakkokerrokseen tai arkkitehtuuriin sovittaen, ei erillisinä katolta erottuvina massoina. Kattolyhdyt, eli ikkunalliset kattolinjasta nousevat tilat ovat mahdollisia.

Pysäköintitalon julkisivujen tulee soveltua ympäristöön, eivätkä ajovalot saa sisäpuolelta näkyä asuntoihin. Julkisivuun voidaan sijoittaa kokonaistaideteos ja viherseinä.

KATOT

Katot ovat harjaltaan epäkeskeisiä harjakattoja tai harjakattoja. Viulukonsertonkadun suuntaisten rakennusten päädyt näkyvät harjakattoisina mm. Sinfonia-aukiolle päin, päädyissä on ikkunoita. Päädyt eivät saa materiaaliltaan erottua muusta julkisivusta. Korkeampi pistetalo voi poiketa kattomuodoltaan muista korttelissa olevista rakennuksista. Ylimpään kerrokseen sijoitetaan korkeita vertikaalisuuntaisia maisemaikkunoita.

PARVEKKEET

Parvekkeiden tulee olla lasitettuja ja sopia rakennuksen ilmeeseen. Kadunpuoleiset parvekkeet on toteutettava sisennettyinä tai niiden tulee olla yhtenäisiä arkkitehtuuriltaan. Sisäpihalla sallitaan myös ulokeellisia parvekkeita. Ranskalaisia parvekkeita voi käyttää vain lisäparvekkeina.

MAANTASOKERROS

Porraskäytävästä on oltava esteetön pääsy katutasolle ja pihalle. Sisäänkäynnit sisennetään kadun puolelta. Maantasokerroksen ikkunoiden on oltava peruskerrosta isommat. Sinfonia-aukion puoleisen maantasokerroksen on oltava korkeudeltaan yhtenäinen ja liike- tai yhteistilaksi soveltuva sekä julkisivultaan aukotettu isoilla ikkunoilla. Maantasokerroksen julkisivu Sinfonia-aukiolle päin voi olla materiaaliltaan pääkerroksista poikkeava.

PIHA JA LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Korttelipiha suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Kokonaisuus jäsenellään pintamateriaalein, istutuksin, kalusteilla ja valaisimilla viihtyisäksi leikki- ja ulko-oleskelualueeksi. Liittyminen katualueeseen tehdään soveltuvalla pintamateriaalilla. Viulukonsertonkadun puoleisen maanpinnan tulee erottua sisäänkäynteihin johtavan pintamateriaalin osalta kadusta. Kadun puolella on matalia ja paikkaan soveltu-



via istutuksia (ei kuitenkaan nurmikkoa) rakennuksen salaojasoran ja katualueen välissä. Materiaali voi olla esimerkiksi maatiiltä tai nurmikiveä.

Tonttien välinen jalankulku on mahdollistettava, eikä korttelipihan sisälle mahdollisesti muodostuvia tontin rajoja tai yhteispihoja saa aidata. Asuntopihat saa erottaa yhteispihasta muurikivillä korotettuina tai pihaa reunustavalla matalalla kasvillisuudella.

KULKUREITIT

Rakennuksiin saapuminen toteutetaan sekä kadun että pihan puolelta. Korttelin sisälle on muodostettava kaikkia tontteja yhdistävä esteetön reitti. Pohjois-eteläsuuntainen Iltalaulunpolku säilyy huoltoreittinä, jolle avautuvat sisäänkäynnit tulee sisentää. Jokamiehenraitin pyöräväylän puolen sisääntulojen tulee olla sisennettyjä.

PYSÄKÖINTI JA PELASTUS

Koko korttelia palveleva pysäköintilaitos sijoitetaan lounaiskulmaan. Korttelin itä-länsisuuntaisen yhteystien varrelle voi sijoittaa pintapysäköintiä ja puustoa jaksottaisesti. Pyöräpysäköintipaikat sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen. Jokamiehenraitin suunnasta on oltava yhteys sisätilojen pyöräpysäköintipaikkoihin ja ikkunallinen julkisivu.

Pelastautumiseen tulee varata tontilla pelastuspaikat yli kaksikerroksisissa rakennuksissa tai järjestää rakenteellinen omatoiminen pelastautuminen. Pelastautuminen voidaan järjestää katualueelta, jos siitä on



erikseen sovittu. Iltalaulunpolkua ei kuitenkaan voida käyttää pelastuspaikkojen sijoituspaikkana ja kaavassa on korkeusrajoitteita parvekkeiden sijoittumiselle.

PINTAMATERIAALIT JA ISTUTUKSET OSANA VIHHERKEROINTIA

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

Viherkerrotoimen tavoitetason täyttämiseksi suositetaan pintamateriaaleina läpäiseviä ja puoliläpäiseviä materiaaleja. Isoksi kasvavien puiden istuttamiseen kannustetaan. Myös perennojen ja heinien käyttöön kannustetaan. Korttelialueelle istutetaan puustoa ryhmiin, jotka varjostavat oleskelualueita.

Pysäköintialueiden ajoväylät voivat olla läpäisemättömiä tai puoliläpäisevää materiaalia. Pysäköintirakennuksen eteläjulkisivulle toteutetaan köynnösten avulla viherseinä.

Pysäköintialueet rajataan istutusalueilla, joille ohjataan pysäköintialueen hulevedet. Nämä sadeputarhoina toimivat istutusalueet voivat koostua esimerkiksi ruderaattikasvillisuudesta, pensaista ja matalista puista.

Hulevedet tulee käsitellä Järvenpään kaupungin hulevesisuunnitelman ja kaavamääräysten mukaisesti.

Kortteli 2137



MASSOITTELU

Kortteli sijoittuu keskeiselle paikalle ja antaa kaupunkikuvallisen ilmeen Sinfonia-aukiolle. Rakennusmassan jakaminen selkeästi osiin luo rytmiä tilaan. Harjakattoiset päädyt aukiolle päin luovat kaupunkikuvallista tavoitetilaa. Rakennusmassojen itäpuolelle tulee viherkattopiha, joka avautuu puistoon. Korttelin liittyminen saumattomasti Valse tristen aukioon ja sen korkeusasemaan on tärkeää.

JULKISIVUT

Julkisivuissa käytetään korkealuokkaisia materiaaleja: muurausta, rappausta tai pystysuuntaista puuverhousta ja yhtenäisiä pintoja. Saumat eivät saa ylikorostua. Julkisivut jaetaan vertikaalisuuntaisilla ikkunoilla. Maantasokerroksessa ja ylimmässä kerroksessa ikkunat ovat korkeampia ja laajempia. Maantasokerroksen julkisivu avautuu ikkunoilla yhteistiloihin tai pyörävarastoihin. Kortteliin sijoitetaan liiketilaa molempien aukoiden puolelle (liiketilojen määrää ohjataan kaavassa). Julkisivussa ei saa olla pitkiä umpinaisia osia.

Aukioiden suuntaan avautuvaan julkisivuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Viulukonserttonkadun ja aukoiden julkisivuissa tulee olla klassista kokonaishallintaa.

Sisäpihojen julkisivut voivat poiketa päämassan julkisivuista. Julkisivua tulee jakaa vertikaalisesti pienempiin osiin.

KATOT

Massojen väliin itäpuolelle sijoittuva viherkattopiha on yhteiskäytössä.

Rakennusmassojen katot ovat korkeita harjakattoja. Päädyt näkyvät harjakattoisina mm. Sinfonia-aukiolle, kiertoliittymään ja puistoon päin. Päädyissä on ikkunoita. Ilmanvaihtokoneet sijoitetaan ullakkokerrokseen tai arkkitehtuuriin sovittaen, ei erillisinä katolta erottuvina massoina. Kattolyhdyt, eli ikkunalliset kattolinjasta nousevat tilat ovat mahdollisia. Ylimpään kerrokseen sijoitetaan korkeita vertikaalisuuntaisia ikkunoita.

Kattopihalta tulee olla yhteys maantasoon ulkokautta esimerkiksi Valse tristen polulle. Kattopihalta on visuaalinen yhteys Sinfonia-aukiolle.

PARVEKKEET

Parvekkeet lasitetaan melunlähteen suuntaan. Parvekkeiden tulee olla lasitettuja ja sisennettyjä katujen ja aukoiden puolelle. Ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja toisena parvekkeena aina ja ainoana parvekkeena vähäisessä määrässä asunnoista, mikäli meluselvitys sen mahdollistaa. Valse tristen aukion puolella ranskalaiset parvekkeet ovat toivottuja.

MAANTASOKERROS

Porraskäytävästä on esteetön pääsy katutasolle ja kattopihalle. Maantasokerroksen visuaalisuutta korostetaan aukoiden puolella isoilla neliömäisillä ikkunoilla, joiden takana on yhteis- tai liiketiloja. Ensimmäinen kerros on pääosin samaa julkisivumateriaalia muun massan kanssa.

PIHA JA LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Liittyminen katualueeseen tehdään soveltuvalla pintamateriaalilla. Viulukonserttonkadun puoleisen maanpinnan katumateriaalista on erotuttava sisäänkäynteihin johtava pintamateriaali. Korttelin pohjoisosassa kadunpuolella on matalia ja paikkaan soveltuvia istutuksia (ei kuitenkaan nurmikkoa) rakennuksen salaojasoran ja katualueen välissä. Pääosin kadun ja rakennuksen väli toteutetaan esimerkiksi maatiiliestä tai nurmikivestä. Rakennuksen reunojen salaojasora voi jäädä näkyviin tarvittaessa, muutoin katualueeseen liittyvä materiaali on kaupunkimaiseen tilaan soveltuvaa pihalaatoitusta.

Rakenteellisen pysäköinnin itäseinällä tulee huomioida yhteys puiston hulevesien käsittelyyn. Liittyminen tulee toteuttaa kaupunkitekniikan ohjauksessa.

Korttelin kattopiha suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi ja jäsenellään pintamateriaalein, istutuksin, kalusteilla ja valaisimilla viihtyisäksi leikki- ja ulko-oleskelualueeksi.

Tonttien välinen kulku tulee mahdollistaa, eikä korttelipihan sisälle mahdollisesti muodostuvia tontin rajoja tai yhteispihoja saa aidata. Asuntopihat saa erottaa yhteispihasta korotettuina muurirakenteilla tai matalalla kasvillisuudella.

KULKUREITIT

Korttelin kattopihalta tulee olla sisäyhteys aukiolle ja ulkoyhteys Valse tristen aukiolle esimerkiksi rakennuksen itäpäädyistä.

PYSÄKÖINTI JA PELASTUS

Pyörällä ja kävellen saapuminen on ensisijaistettava korttelin suunnittelussa. Pysäköinti sijoitetaan kokonaan pihakannen alle, jonne saapuminen toteutuu korttelin koillisosasta.

Pelastautumiseen tulee varata tontilla pelastuspaiikat yli kaksikerroksisissa rakennuksissa tai järjestää rakenteellinen omatoiminen pelastautuminen. Pelastautuminen voidaan järjestää katualueelta, jos siitä on erikseen sovittu.

PINTAMATERIAALIT JA ISTUTUKSET OSANA VIHHERKEROINTA

Viherkerrointa käytetään Ainolan aluekeskuksessa parantamaan kortteleiden viherympäristön laatua ja edistämään hulevesien viivyttävää toteuttamista. Viherkertoimen tavoitearvo asetetaan korttelikohtaisesti.

Viherkertoimen tavoitetaso asetetaan korttelissa kansipiharatkaisun vuoksi korkealle. Hulevesien käsittely rakennuksen puiston puolella toteutetaan kaupungin ohjauksessa; puiston pintavesien hallintaa toteutetaan tarkoituksenmukaisesti osin tontin rajalla.

Pihakannelle tehdään selkeät istutusalueet, joille kannen hulevedet tulee ohjata. Nämä sadeputarhoina toimivat istutusalueet voivat koostua esimerkiksi ruderattikasvillisuudesta, pensaista ja matalista puista. Perennojen ja heinien käyttöön kannustetaan.

Hulevedet tulee käsitellä Järvenpään kaupungin hulevesisuunnitelman ja kaavamääräysten mukaisesti.

Kortteli 2138

MASSOITTELU

Pääkadun eli Viulukonsertonkadun itäpuolella on yhtenäinen kortteli sulkeva rakennusmassa. Valse tristen puiston eteläpuolella on kolme pistemäistä 2/3kVI-kerroksen korkuista rakennusta, joiden väleitä avautuvat näkymät maisemaan. Massoittelemassa laskee etelään. Luontainen korkeusero Valse tristen polun ja tontin välillä mahdollistaa saapumisen eri kerroksiin. Viulukonsertonkadun puoleinen massa kaartuu aukion ja puiston suuntaan pohjoisessa, muodostaen korttelille yhtenäisen rungon. Kadun puoleista pitkää massaa katkaistaan yhdellä tai kahdella matalammalla osalla, joihin voi toteuttaa oleskelu- tai viherkatto-osuuksia. Pistemäiset rakennukset istutetaan rinteeseen siten, että saapuminen on pohjoisesta puistopolun tasolta ja maantasosta korttelin eteläpuolelta.

JULKISIVUT

Julkisivujen selkeys ja rytmi toteutetaan ikkunoiden vertikaalisuuntaisuudella. Kadun puoleiset julkisivut on suunniteltava harkitun klassisisiksi. Maantasokerroksen visuaalisuutta korostetaan paikoittaisilla isoilla neliömäisillä ikkunoilla, joiden takana on yhteis- tai liiketiloja. Ensimmäinen kerros on samaa julkisivua muun rakennusmassan kanssa.

Julkisivuissa käytetään laadukkaita, elinkaareltaan pitkäikäisiä materiaaleja esimerkiksi pystypaneelointia joko tasaleveällä tai vaihtelevan levyisellä paneelilla. Kadun puoleiselle julkisivulle ei sallita ilmanvaihtokoneita näkyville paikoille, aurinkopaneeleiden sijoittaminen julkisivuihin, esimerkiksi parvekkeisiin on mahdollista huomioimalla soveltuminen arkkitehtuuriin.

KATOT

Katot ovat harjaltaan epäkeskeisiä harjakattoja tai harjakattoja. Viulukonsertonkadun suuntaisten rakennusten päädyt näkyvät harjakattoisina. Päädyissä on ikkunoita. Ilmanvaihtokoneet sijoitetaan ullakkokerrokseen tai arkkitehtuuriin sovittaen, ei erillisinä katolta erottuvina massoina. Kattolyhdyt, eli ikkunalliset kattolinjasta nousevat tilat ovat mahdollisia. Pistetalojen kattomuodot voivat poiketa muista kattomuodoista ja olla keskenään arkkitehtuuriltaan samankaltaisia.



PARVEKKEET

Parvekkeiden on oltava lasitettuja ja ne on sovittava rakennuksen ilmeeseen. Kadunpuoleiset parvekkeet on toteutettava sisennettyinä tai niiden on oltava yhtenäisiä arkkitehtuuriltaan. Ranskalaisia parvekkeita sallitaan vähäisessä määrässä asunnoista, ei kuitenkaan melulähteen puolella. Parvekkeet ovat huoneistojen jatkeita myös pienissä asunnoissa. Pistemäisissä massoissa parvekkeet ovat pääosin nurkissa ja sisennettyinä massasta, ja niiden suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

MAANTASOKERROS

Porraskäytävästä on esteetön pääsy katutasolle ja pihalle. Sisäänkäynnit ovat kadun puolelta sisennettyjä. Maantasokerroksen ikkunoiden on oltava peruskerrosta isommat. Valse tristen aukion puoleinen maantasokerros on oltava liike- tai yhteistilaa ja julkisivultaan aukotettu isoilla ikkunoilla. Maantasokerroksen julkisivun materiaali aukiolle päin voi erota pääkerroksen materiaalista.

PIHA JA LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Korttelipiha suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Kokonaisuus jäsenellään pintamateriaalein, istutuksin, kalusteilla ja valaisimilla viihtyisäksi leikki- ja ulko-oleskelualueeksi. Liittyminen katualueeseen tehdään soveltuvalla pintamateriaalilla. Viulukonsertonkadun puolella sisäänkäynteihin johtavan pintamateriaalin tulee erottua katumateriaalista. Kadunpuolella on matalia ja paikkaan soveltuvia istutuksia rakennuksen salaojasoran ja katualueen välissä (ei

kuitenkaan nurmikkoa. Materiaali voi olla esim. maatiiltä tai nurmikiveä.

Tonttien välinen kulku on mahdollistettava, eikä korttelipihan sisälle mahdollisesti muodostuvia tontin rajoja tai yhteispihoja saa aidata. Asuntopihat saa erottaa yhteispihasta korotettuina muurikivillä tai pihaa reunustavalla matalalla kasvillisuudella.

KULKUREITIT

Kerrostaloon saapuminen toteutetaan sekä kadun että pihan puolelta. Korttelin sisälle on muodostettava kaikkia tontteja yhdistävä esteetön reitti.

PYSÄKÖINTI JA PELASTUS

Pysäköinti jaetaan pienempiin osiin ja sijoitetaan korttelin sisälle, mahdollisimman vähän katualueiden viereen. Korttelin läpi voidaan osoittaa yhtenäinen pysäköinti, josta jaetaan korttelin pysäköintipaikat tonteille. Kortteli voidaan jakaa kahteen tai kolmeen tonttiin.

Katettuja pysäköintipaikkoja voi olla vain 1/5 osa maantasokerroksen pysäköintipaikoista. Osittain rakenteellinen pysäköinti on mahdollista, jos se sijoittuu tontin länsiosaan ja kadunpuoleinen osa on asuinrakennuksen julkisivua. Kattopihalle tehdään tällöin oleskelupihaa. Mahdollinen rakenteellinen pysäköinti on tehtävä koko korttelia palvelevaksi.

Pelastautumiseen tulee varata tontilla pelastuspaiikat yli kaksikerroksisissa rakennuksissa tai järjestää rakenteellinen omatoiminen pelastautuminen. Pelastautuminen voidaan järjestää katualueelta, jos siitä on erikseen sovittu.

PINTAMATERIAALIT JA ISTUTUKSET OSANA VIHHERKEROINTIA

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

Viherkerroksen tavoitetasoa täyttämiseksi suositetaan pintamateriaaleina läpäiseviä ja puoliläpäiseviä ma-

teriaaleja. Olemassa olevien puiden säilyttäminen ja isojen puiden istuttaminen liittyy korttelin puistoon. Korttelialueelle istutetaan puustoa ryhmiin, jotka varjostavat oleskelualueita.

Pysäköintialueiden ajoväylät voivat olla läpäisemättömiä tai puoliläpäiseviä materiaaleja. Vähintään puolet pysäköintiruuduista on pintamateriaaliltaan puoliläpäiseviä materiaaleja esimerkiksi nurmikiveä tai kivituhkaa. Pysäköintikatoksissa suositellaan käytettävän viherkattoa. Pysäköintikatosten seinien julkisivuun saa vehreyttä köynnösten avulla.

Pysäköintialueet rajataan istutusalueilla, joille ohjataan pysäköintialueen hulevedet. Nämä sadeputarhoina toimivat istutusalueet voivat koostua esimerkiksi ruderaattikasvillisuudesta, pensaista ja matalista puista. Perennojen ja heinien käyttöön kannustetaan.

Hulevedet tulee käsitellä Järvenpään kaupungin hulevesisuunnitelman ja asemakaavan mukaisesti.

Asuntopihojen mahdolliset puuterassit toteutetaan vettä puoliläpäisevinä. Asuntopihoille pitää kuitenkin jäädä istutettavaa aluetta.



Kortteli 2139



MASSOITTELU

Rakennuksilla rajataan kortteli Viulukonsertonkadusta omaksi kokonaisuudekseen kolmella erillisellä massalla. Luoteiskulmassa kerrostalo taittuu madaltuen III-kerroksiseksi kadun varteen. Pohjoisesta saavuttaessa rakennukset luovat etelään madaltuvan ja porrastuvan kaupunkikuvallisen ilmeen. Rakennusmassan jakaminen selkeästi osiin luo rytmiä kadun varteen. Sisennykset selkeästi päämassasta tulee tehdä eri materiaalein tai värein. Luoteiskulman suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvallisen näkymän päätteeksi.

JULKISIVUT

Julkisivujen selkeys ja rytmi toteutetaan ikkunoiden vertikaalisuuntaisuudella. Kerrostalon visuaalisuus toteutuu taittuvalla harjalla. Maantasokerroksen visuaalisuutta korostetaan paikoittaisilla isoilla neliömäisillä ikkunoilla, muutoin ensimmäinen kerros on samaa materiaalia muun julkisivun kanssa. Julkisivuissa käytetään laadukkaita, elinkaareltaan pitkäikäisiä materiaaleja esimerkiksi pystypuupanelointia joko tasalevällä tai vaihtelevan levyisellä paneelilla. Kaupunkikuvan kannalta on perusteltua, että kerrostalo voidaan toteuttaa myös muuten, kuin puurakenteisena.



KATOT

Katot ovat harjaltaan epäkeskeisiä harjakattoja tai harjakattoja erityisesti II 2/3 kerroksisissa rakennuksissa. III-IV-kerroksisen rakennuksen katto voi olla taittuva ja korostaa luoteiskulmaa. Jos Viulukonsertonkadun puolelle sijoittuu rakennusten päätyjä, tulee niiden olla harjakattoiset ja niissä pitää olla ikkunoita. Ilmanvaihtokoneet sijoitetaan ullakkokerrokseen tai arkkitehtuuriin sovittaen, ei erillisinä katolta erottuvina massoina.

PARVEKKEET

Parvekkeet lasitetaan ja sovitetaan rakennuksen ilmeeseen. Kadunpuoleisten parvekkeiden tulee olla sisennettyjä tai yhtenäisiä arkkitehtuuriltaan. Ranskalaisia parvekkeita sallitaan vain vähäisessä määrässä asunnoista, ei kuitenkaan melunlähteen puolelle. Parvekkeiden tulee olla huoneistojen jatkeita myös pienissä asunnoissa. Kadun puolella parvekkeiden tulee olla massaan upotettavia.

MAANTASOKERROS

Porraskäytävästä on esteetön pääsy katutasolle ja pihalle. Maantasokerroksen ikkunoiden on oltava peruskerrosta isompia. Luoteiskulmassa olevan rakennuksen maantasokerroksen materiaali voi olla eri kuin pääkerrosten materiaali. Pientalomaisten rivitalojen päädyistä tulee olla sisäänkäyntejä joko sisennettyinä tai ulokkeellisen kuistimaisen tilan kautta.

PIHA JA LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Korttelipiha suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Kokonaisuus jäsenellään pintamateriaalein, istutuksin, kalusteilla ja valaisimilla viihtyisäksi leikki- ja ulko-oleskelualueeksi. Yhteisiä piha-alueita korttelissa tulee olla yksi tai kaksi.

Tonttien välinen kulku tulee mahdollistaa, eikä korttelipihan sisälle mahdollisesti muodostuvia tontin rajoja tai yhteispihoja saa aidata. Asuntopiha saa erottaa yhteispihasta matalilla yhtenäisillä muurimaisilla rakenteilla ja rakennusten arkkitehtuuriin liittyvällä varastolla tai matalalla, kotimaisella kasvillisuudella.

KULKUREIITIT

Kerrostaloon saapuminen tulee toteuttaa sekä kadun että pihan puolelta. Korttelin sisälle tulee muodostua kaikkia tontteja yhdistävä esteetön reitti.

PYSÄKÖINTI JA PELASTUS

Kevätlaulunkuja suunnitellaan pihakaduksi. Kortteliin liittyvä pysäköinti voidaan toteuttaa osin tonteilla liittyen suoraan katualueeseen, kuitenkin siten että liittyminen toteutetaan katusuunnittelun ehdoilla.

Pysäköinti tulee jakaa pienempiin osiin ja se sijoitetaan korttelin sisälle, mahdollisimman vähän katualueiden viereen. Korttelin läpi voidaan osoittaa yhtenäinen pysäköinti, josta jaetaan kortteliin pysäköintipaikat tonteille. Kortteli voidaan jakaa kahteen tai kolmeen tonttiin. Katettuja pysäköintipaikkoja voi olla vain 1/5 osa pysäköintipaikoista.

Pelastautumiseen tulee varata tontilla pelastuspaikat yli kaksikerroksisissa rakennuksissa tai järjestää rakenteellinen omatoiminen pelastautuminen.

PINTAMATERIAALIT JA ISTUTUKSET OSANA VIHHERKEROINTA

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

Viherkertoimen tavoitetason täyttämiseksi tulee suosia pintamateriaaleina läpäiseviä ja puoliläpäiseviä materiaaleja. Isoksi kasvavien puiden käyttöä suositellaan. Myös perennojen ja heinien käyttöön kannustetaan.

Pysäköintialueiden ajoväylät voivat olla läpäisemättömiä tai puoliläpäisevää materiaalia. Vähintään puolet pysäköintiruuduista tulee olla pintamateriaaliltaan puoliläpäisevää materiaalia esimerkiksi nurmikiveä tai kivituhkaa. Pysäköintikatoksissa suositellaan käytettävän viherkattoa. Pysäköintikatosten seinien julkisivuun saa vehreyttä köynnösten avulla. Pysäköintialueet tulee rajata istutusalueilla, jonne tulee ohjata pysäköintialueen hulevedet. Nämä sadeputarhoina toimivat istutusalueet voivat koostua esimerkiksi ruderattikasvillisuudesta, pensaista ja matalista puista.

Hulevedet tulee käsitellä Järvenpään kaupungin hulevesisuunnitelman ja asemakaavan mukaisesti.

Asuntopihojen mahdolliset puuterassit tulee toteuttaa vettä puoliläpäisevinä. Asuntopihoille pitää kuitenkin jäädä istutettavaa aluetta.

Kortteli 2140

MASSOITTELU

Kortteli rajataan rakennuksilla pääkadusta eli Viulukonsertonkadusta omaksi kokonaisuudekseen. Viulukonsertonkadun varrella rakennukset ovat lähellä korttelin rajaa. Rakennusmassan jakaminen selkeästi osiin luo rytmiä ja viihtyisän kaupunkikuvan kadun varteen. Massat eivät saa olla liian pitkiä. Sisennykset selkeästi päämassasta tulee tehdä eri materiaalein tai värein. Kevätlaulukuja ja Kesälaulukuja suunnitellaan pihakaduiksi, joihin voi liittyä asuntojen pysäköintejä.

Vesipisaroiden puiston puoleinen osa toteutetaan pientalomaaisilla massoilla. Korttelin keskiosista tulee olla visuaalinen yhteys puistoon. Kortteleista tulee muodostua viihtyisiä ja sisäosiltaan vaihtelevia.

JULKISIVUT

Julkisivujen selkeys ja rytmi toteutetaan ikkunoiden vertikaalisuuntaisuudella. Puistonpuoleiset rakennukset ovat väriskaalaltaan lähellä toisiaan, kuitenkin omansa värisiä. Maantasokerroksen visuaalisuutta korostetaan isoilla neliömäisillä ikkunoilla. Julkisivuisa käytetään laadukkaita, elinkaareltaan pitkäikäisiä materiaaleja esimerkiksi pystyvuorauksia joko tasaleveällä tai vaihtelevan levyisellä paneelilla. Kokonaisuudesta tulee muodostua kylmäinen vaikutelma.

Julkisivuja ei saa valaista, ainoastaan sisäänkäyntejä voi korostaa valaisemisella.

KATOT

Katot ovat epäkeskeisiä harjakattoja tai harjakattoja erityisesti II2/3-kerroksisissa ratkaisussa. Viulukonsertonkadun puolelle sijoittuvien rakennusten päädyissä tulee olla huoneikkunoita. Kattolyhtyikkunat ovat sallittuja. Ilmanvaihtokoneet sijoitetaan ullakko-kerrokseen tai arkkitehtuuriin sovittaen, ei erillisinä katolta tai julkisivusta erottuvina massoina. Katolle saa sijoittaa aurinkopaneeleita.

PARVEKKEET

Kadunpuoleiset parvekkeet ja ensimmäisen kerroksen terasseista osan tulee olla sisennettyjä, kokonaisuuden tulee olla arkkitehtuuriltaan yhtenäinen. Parvekkeet ovat huoneistojen jatkeita myös pienissä asunnoissa.

MAANTASOKERROS

Maantasokerroksen ikkunoiden tulee olla perusrakenteesta isompia. Pientalomaisten rivitalojen päädyissä tulee olla sisennetyt sisäänkäynnit tai sisäänkäynnin tulee tapahtua ulokkeellisen, kuistimaisen tilan kautta.

RESURSSIVIISAUS, KIERTOTALOUS JA JÄTEHUOLTO

Rakennuksen energia on tuotettava ekologisesti. Rakentamisen hiilijalanjälkeä voidaan pienentää materiaalivalinnoilla, mm. puurakentamisella. Massiivipuurakennukset (hirsi ja CLT) sitovat pitkäaikaisesti hiiltä (hiilikädenjälkeä). Korttelissa tavoitellaan suurta hiilikädenjälkeä ja pientä hiilijalanjälkeä. Molemmat osoitetaan laskennallisesti asemapiirroksessa.

Korttelisuunnittelun tulee kannustaa kestävään liikkumiseen. Suunnittelussa tulee huomioida ensisijaisesti pyöräilijöiden ja kävelijöiden liikkumissuunnat asemalle ja muille tärkeille reiteille ajoneuvoliittymien lisäksi. Sähköautojen ja -pyörien latauspisteitä tulee toteuttaa riittävästi. Kortteliin tulee sijoittaa pyörien huoltopiste. Asemapiirroksessa on osoitettava runkolukitsemisen mahdollistavat sisä- ja ulkopyöräpaikat.

Jätehuolto toteutetaan ensisijaisesti yhteisjätekeräyksenä upotettavien jätesäiliöiden ja yhtenäisten pinta-astioiden avulla lähelle katualuetta tai yhteispyörävarastojen yhteyteen rakennuksen sisälle. Toteutuksen pitää tukea helppoa tyhjentämistä ja kiertotaloutta. Pientaloissa sisätiloissa tehtävä jätteiden lajittelu on toteutettava laadukkaasti. Biojätekeräys on pakollinen (jos kompostointiratkaisu, toteutettava huomaamattomasti).

PIHA JA LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Korttelipiha suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, joka jäsenellään pintamateriaalein, istutuksin, kalusteilla ja valaisimilla (valaistus tulee olla liiketunnistin ohjattua) viihtyisäksi leikki- ja ulko-oleskelualueeksi. Korttelissa tulee olla yksi yhteinen leikki-alue sekä pienempiä leikkialueita.

Tonttien välinen kulku tulee mahdollistaa yhteispihaosuudella. Asuntopiha saa erottaa yhteispihasta matalilla yhtenäisillä rakenteilla (maksimikorkeus 1,2 m), rakennusten arkkitehtuuriin liittyvillä varastoilla tai kotimaisella kasvillisuudella (maksimikorkeus 1,8 m).

KULKUREITIT

Korttelin sisälle tulee muodostua kaikkia tontteja yhdistävä esteetön reitti ja yhteys itäpuoleiseen puistoon. Liikkuminen kortteleihin toteutetaan ensisijaisesti pyöräilijöille ja kävelijöille helpoksi.

PYSÄKÖINTI JA PELASTUS

Kevätlaulukuja ja Kesälaulukuja suunnitellaan pihakaduiksi. Pysäköinti voidaan toteuttaa osin tonteilla liittyen suoraan katualueeseen, kuitenkin katusuunnittelun ehdoilla. Muu pysäköinti sijoitetaan pienempiin osiin ja pääosin korttelin sisälle, mahdollisimman vähän katualueiden viereen. Pysäköintipaikat tulee tonttijaosta (2-3 tonttia/kortteli) huolimatta toteuttaa korttelissa yhtenäisesti. Katettuja pysäköintipaikkoja voi olla vain 1/5 osa pysäköintipaikoista.

Pelastautumiseen tulee varata tontilla pelastuspaikat yli kaksikerroksisissa rakennuksissa tai järjestää rakenteellinen omatoiminen pelastautuminen.

PINTAMATERIAALIT JA ISTUTUKSET OSANA VIHHERKROINTIA

Vihherkrointia käytetään parantamaan kortteleiden viherympäristön laatua ja edistämään hulevesien viivytävää toteuttamista. Vihherkrointimen tavoitearvo on 0,9.



Vihherkrointimen tavoitetasoa täyttämiseksi tulee suosia pintamateriaaleina läpäiseviä ja puoliläpäiseviä materiaaleja. Lumitilat tulee järjestää hulevesien suunnittelun yhteydessä toimiviksi ja huollettaviksi.

Korttelialueelle tulee istuttaa isoksi kasvavaa puustoa ryhmiin lähelle yhteisiä oleskelualueita. Myös perennojen ja heinien käyttöön kannustetaan.

Pysäköintialueiden ajoväylät voivat olla läpäisemättömiä tai puoliläpäisevää materiaalia. Vähintään puolet pysäköintiruuduista tulee olla pintamateriaaliltaan puoliläpäisevää materiaalia esimerkiksi nurmikiveä tai kivituhkaa. Pysäköintikatoksissa suositellaan käytettävän vihherkrointia ja seinien julkisivuun saa vireyttä köynnösten avulla. Pysäköintialueen hulevedet ohjataan aluetta rajaaviin sadeputarhoina toimiviin istutusalueisiin, jotka koostuvat esimerkiksi ruderaattikasvillisuudesta, pensaista ja matalista puista.

Hulevedet tulee käsitellä Järvenpään kaupungin hulevesisuunnitelman ja asemakaavan mukaisesti.

Asuntopihojen puuterassit tulee toteuttaa vettä puoliläpäisevinä. Asuntopihoille pitää kuitenkin jäädä istutettavaa aluetta.

Kortteli 2141

MASSOITTELU

Kortteliin muodostetaan yhtenäinen, massoitteeltaan selkeä alue. Massat voivat olla joko yhden asunnon ja siihen liittyvän katoksen tai talousrakennuksen yhdistelmä. Sisennykset selkeästä päämassasta tulee tehdä eri materiaalein tai värein. Kesälaulunkuja suunnitellaan pihakaduksi, johon voi liittyä asutopysäköintiä. Kortteli on visuaalisesti yhtenäinen sekä Kesälaulun- kujalle että etelään avautuvaan puistoon.

Kortteli voi muodostua kytketyistä pientalorakennuksista tai townhouse-tyyppisistä rakennuksista, jotka ovat omalla tontillaan. Vaihtoehtoisesti kortteli voi muodostua myös massaltaan selkeästä, yhtenäisen pihapiirin muodostavasta, 2-4 asunnon rivitalokokonaisuudesta. Kaavassa mahdollistetaan II2/3 kerroskorkeuteen rakentaminen.

JULKISIVUT

Julkisivujen selkeys ja rytmi toteutetaan ikkunoiden vertikaalisuuntaisuudella. Rakennukset ovat väris- kaalaltaan lähellä toisiaan, kuitenkin omansa värisiä. Maantasokerroksen visuaalisuutta korostetaan isoilla ikkunoilla.

Julkisivuissa käytetään laadukkaita, elinkaareltaan pitkäikäisiä materiaaleja esimerkiksi pystypuupanelointia joko tasaleveällä tai vaihtelevan levyisellä paneelilla. Kokonaisuudesta tulee muodostua kylmäinen vaikutelma. Julkisivuja ei saa valaista, ainoastaan sisäänkäyntejä voi korostaa valaistuksella.

KATOT

Rakennusten päädyissä tulee olla huoneikkunoita. Kattolyhtyikkunat ovat myös sallittuja. Ilmanvaihtokoneet tulee sijoittaa ullakkokerrokseen tai muuten arkkitehtuuriin sovittaen, ei katolta tai julkisivusta erottuvina erillisinä kokonaisuuksina. Katolle saa sijoittaa aurinkopaneeleita.



MAANTASOKERROS

Maantasokerroksen ikkunoiden tulee olla peruskerrosta isommat. Pientalomaisten rivitalojen päädyissä tulee olla sisennetyt sisäänkäynnit tai sisäänkäynnin tulee tapahtua ulokkeellisen, kuistimaisen tilan kautta.

RESURSSIVIISAUS, KIERTOTALOUS JA JÄTEHUOLTO

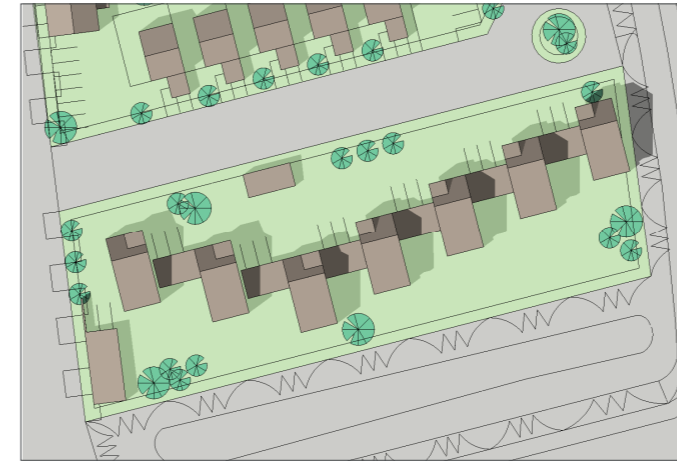
Korttelin energiaratkaisun tulee olla ekologinen. Rakentamisen hiilijalanjälkeä voidaan pienentää materiaalivalinnoilla, kuten puurakentamisella. Kortteliin tulee rakentaa massiivipuurakenteisia rakennuksia (hirsi ja CLT). Korttelissa tavoitellaan mahdollisimman pientä hiilijalanjälkeä ja suurta hiilikädenjälkeä. Molemmat osoitetaan laskennallisesti asemapiirroksessa.

Sähköautojen ja -pyörien latauspaikat tulee huomioida suunnittelussa.

Jätehuolto toteutetaan yli viiden asunnon yhtiöissä yhteiskeräyskeräyspisteenä. Yhteiskeräyspisteen voi toteuttaa myös omatonttisille rakennuksille. Pientalojen jätteiden lajittelu tulee toteuttaa monipuolisesti, biojätekeräys on pakollinen (jos perustuu kompostointiratkaisuun, tämä tulee toteuttaa ympäristöön sovittaen).

PIHA JA LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Mahdollinen korttelipiha suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, joka jäsenellään pintamateriaalein, istutuksin, kalusteilla ja valaisimilla viihtyisäksi



leikki- ja ulko-oleskelualueeksi. Korttelissa tulee olla yksi yhteinen leikkialue sekä pienempiä leikkialueita.

Tonttien välinen kulku tulee mahdollistaa yhteispihaosuudella. Asutopiha saa erottaa yhteispihasta matalilla yhtenäisillä rakenteilla (maksimikorkeus 1,2 m), rakennusten arkkitehtuuriin liittyvillä varastoilla tai paikallisella kasvillisuudella (maksimikorkeus 1,8 m).

KULKUREITIT

Korttelin sisälle tulee muodostua kaikkia tontteja yhdistävä esteetön reitti sekä kulkuyhteys itäpuoleiseen puistoon. Suunnittelussa tulee huomioida pyöräily ja kävely ensisijaisena liikkumismuotona.

PYSÄKÖINTI JA PELASTUS

Kesälaulunkuja suunnitellaan pihakaduksi. Pysäköinti voidaan toteuttaa osin tonteilla liittyen suoraan katualueeseen, jos ratkaisu on yhteensovitettavissa katusuunnitelmaan. Pysäköintipaikat tulee tonttijaosta huolimatta toteuttaa korttelissa yhtenäisesti. Osa pysäköintipaikoista voi olla katettuja. Katokset tulee suunnitella osana korttelin arkkitehtuuria.

Pelastautumiseen tulee varata tontilla pelastuspaikat yli kaksikerroksisissa rakennuksissa tai järjestää rakenteellinen omatoiminen pelastautuminen.

PINTAMATERIAALIT JA ISTUTUKSET OSANA VIHHERKEROINTA

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

Viherkertoimen tavoitetason täyttämiseksi tulee suosia pintamateriaaleina läpäiseviä ja puoliläpäiseviä materiaaleja. Lumitilat tulee suunnitella toimiviksi ja helposti huollettaviksi hulevesien suunnittelun yhteydessä. Isoksi kasvavaa puustoa tulee istuttaa harkitusti.

Pysäköintialueiden ajoväylät voivat olla läpäisemättömiä tai puoliläpäisevää materiaalia. Pysäköintiruu- tujen tulee olla pintamateriaaliltaan puoliläpäisevää materiaalia esimerkiksi nurmikiveä tai kivituhkaa. Pysäköintialueen hulevedet ohjataan aluetta rajaa- viin, sadepuutarhoina toimiviin, istutusalueisiin, jotka koostuvat esimerkiksi ruderaattikasvillisuudesta, pensaista ja matalista puista. Perennojen ja heinien käyttöön kannustetaan.

Hulevedet tulee käsitellä Järvenpään kaupungin hule- vesisuunnitelman ja kaavamääräysten mukaisesti.

Asutopihoille mahdollisesti rakennettavat puuteras- sit tulee toteuttaa vettä puoliläpäisevinä.

KORTTELIKILPAILUTUS

Korttelin tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen sekä kestävä ja laadukas kokonaisuus. Asuntosuunnit- telussa tulee huomioida muuntojoustavuus.