



JÄRVENPÄÄN SÄVELPUISTO

ALUERAKENTAMISSUUNNITELMA

12.10.2020





Lähtökohdat ja tavoitteet

Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy laati Sävelpuiston asemakaavan luonnosvaiheen viitesuunnitelman vuonna 2019. Alue sisälsi Sibeliuksenväylän itä- ja länsipuolen osa-alueet. Luonnosvaiheen jälkeen kehitettiin itäistä osa-aluetta tarkentava aluerakentamissuunnitelma.

Saadun asemakaavapalautteen perusteella on nähty tarve tutkia matalampaa rakentamista, kuitenkin säilyttäen alueella toteutuskelpoinen ja yleiskaavan mukainen rakentamistehokkuus. Tulevaa laajempaa suunnittelu- ja kumppanihakukilpailutusta varten laaditussa suunnitelmassa tavoiteltiin aiempaan kerrostalorakenteeseen nähden verrattuna tiivis-matala -tyyppisempää rakennetta. Ratkaisuna päädyttiin esittämään matalampaa rakennetta itäpuolen pientaloalueen suuntaan ja kaupunkimaista, mutta samalla verrattain matalaa kerrostalorakentamista Sibeliuksenväylän varrella.

Uusi rakenne muodostaa keskustalle etelästä päin saavuttaessa uuden saapumisen paikan ja samalla kaupunkimaisempaa katutilaa keskustaan johtavan Sibeliuksenväylän varrelle. Keskustaan saapumisessa tavoitellaan kaupunkimaista saapumisnäkömää. Samalla suojataan pihvoja Sibeliuksenväylän liikennemelulta. Idässä suunnittelun alueen ja nykyisten asuintonttien väliin sijoittuu puistoalue, jonka nykyiset puut ja uusi ulkoilureitti erottavat suunnittelun alueen nykyisestä kaupunkirakenteesta.

Korttelirakenne

Aluerakentamissuunnitelmassa tutkittiin yksi periaatemalli. Vaihtoehdot muodostaa pysäköintiperiaate, paikoitus esitetään järjestettäväksi joko kansipysäköintinä tai parkkihallilla.

Molemmista vaihtoehdoissa korttelirakenne muodostuu puiston varressa sijaitsevasta rivitalorivistä ja katua rajaavista kerrostaloista. Vaihtoehdoissa on tutkittu pienen päivittäistavarakaupan sijoittumista alueen kaakkoiskulmaan. Rakentamisen tehokkuus vastaa yleiskaavan mukaista asuinrakentamisen tavoitetta. Suunnitelmissa asuinkerrosalaa muodostuu n. 11 000 k-m² ja päivittäistavarakaupan kerrosalaa n. 400 k-m².

Kerrostalot jaetaan tavoitteellisesti kahteen osaan siten, että ne muodostavat Sibeliuksenväylän suuntaan polveilevaa katutilaa. Rakennukset on esitetty porrastetun korkuisina lisäämään mittakaavallista vaihtelua. Ratkaisu muodostaa kaupunkimaisen ja samalla mittakaavallisesti monipuolisen saapumisnäkömän kohti keskustaa. Massojen jäsenitys muodostaa myös pienimittakaavaisia ja suojaisia pihatiloja. Kerrostalojen kerrosalaa vaihtelee III-V välillä. Terrassoituvia rakennusmassoja voidaan hyödyntää esimerkiksi kattoterasseina ja toiminnallisina viherkattoina, joilta avautuu näkymiä kohti Tuusulanjärveä.

Selkeät ja samalla monimuotoiset rakennusmassat mahdollistavat erilaisia asuntotyyppisiä, joista avautuu näkymiä useisiin suuntiin. Sisäpihat ovat asuntotyhtiöiden yhteiskäytössä. Puiston puolelle sijoittuu rivitaloja, joiden asutopihat avautuvat etelään. Rivitalorakentaminen liittyy mittakaavallisesti alueen itäpuolen olemassa olevaan rakenteeseen. Rivitalojen suuntaamisella on mahdollistettu vehreitä näkymiä kerrostalokortteleista kohti Millenniaalipuistoa. Rivitaloasunnoilla on asuntokohtaiset pihat.

Pysäköinti ja liikenne

Suunnitelman kaksi vaihtoehtoa eroavat toisistaan pysäköintiratkaisuiltaan. Vaihtoehdossa A pysäköinti sijoitetaan pihakansien alle, jolloin kannot jäävät asukkaiden leikki- ja oleskelupihoiksi. Vaihtoehto B perustuu kolmikerroksiseen pysäköintilaitokseen, joka palvelee kaikkia kerrostalokortteleita. Pohjoisimmassa korttelissa on lisäksi maanvaraista pysäköintiä.

Päivittäistavarakauppa sijoittuu eteläisen korttelin kulmaukseen. Asiakaspaikoitus on ratkaistu korttelin alueella keskitettynä pysäköintialueena ja alueen vieraspaikoitus tonttikadulla kadunvarsipaikoituksena. Uusi ajoneuvoliittymä on linjattu Sipoontien suunnasta, alueen kaakkoisnurkasta. Sibeliuksenväylän pyöräilyn ja jalankulun reittejä parannetaan suunnittelun alueen kohdalla ja lähiympäristössä. Joukkoliikennepysäkit sijoittuvat Sipoontielle, alueen eteläpuolelle.

Viheralueet

Suunnittelun alueen pohjois- ja itäpuolen puistot ovat osa Järvenpään Rantapuiston viherverkoston kokonaisuutta, sekä hulevesien hallintaa. Puistoa on tarkoitus hyödyntää jatkossa pääasiassa aktiivisena osana Rantapuistoa ja puistoon sijoittuu pyöräilyn ja jalankulun yhteys. Millenniaalipuistoon on istutettu vuonna 2000 Järvenpäässä syntyneiden lasten nimikkokoivuja.

Istuttamattomalla puistoalueella sijaitsee ns. meriviemäriinja, jonka päälle ei voida sijoittaa rakentamista. Linja rajaa korttelialuetta sekä itä- että pohjoisosassa suunnittelun aluetta. Puistoalue toimii myös luontaisena hulevesireittinä etelästä kohti Tuusulanjärveä.

Vaiheistus

Suunnitelma mahdollistaa vaiheittaisen toteutettavuuden siten, että korttelit voidaan toteuttaa melko vapaassa järjestyksessä. Pihakansivaihtoehdossa rakentamista voidaan laajentaa alueen rakentuessa. Vaihtoehdossa B maanvaraiset pysäköintikentät korvataan pysäköintilaitoksella alueen rakentuessa.



Lähde: Google Maps

ILMAKUVA LOUNAASTA



KANTAKARTTA 1:4000

VERSIO A





LASKELMAT

 Asumista	11000 as-kem²
 Liiketilaa	400 lt-kem²
e	0,85



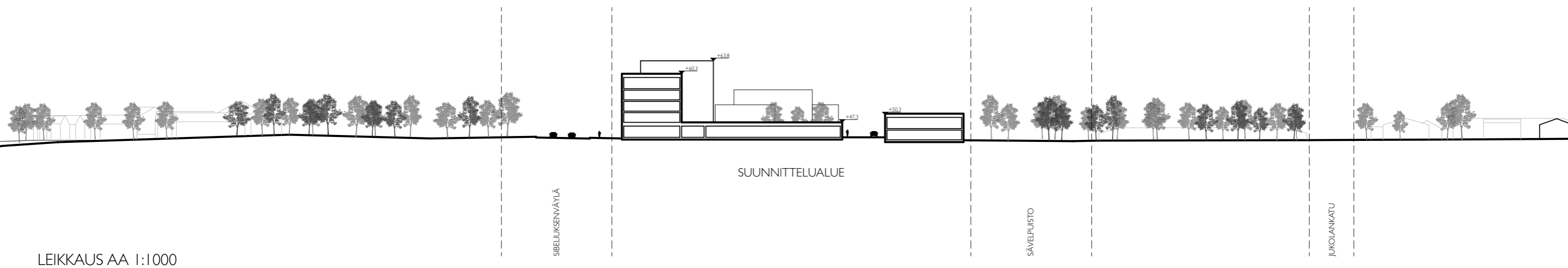
AUTOPAIKAT

Tarve

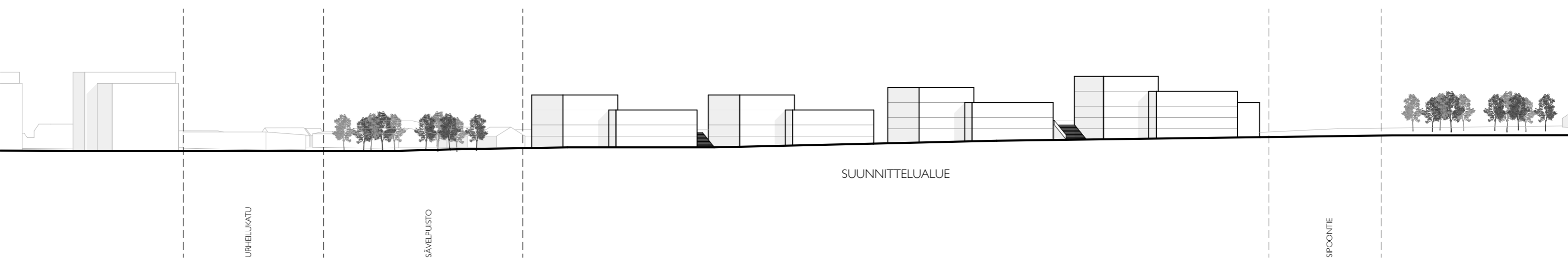
Kerrostalot	95
Rivitalot	18
Vieraspaiikat	10
<hr/>	
Yhteensä	123

Suunnitelmassa **123**

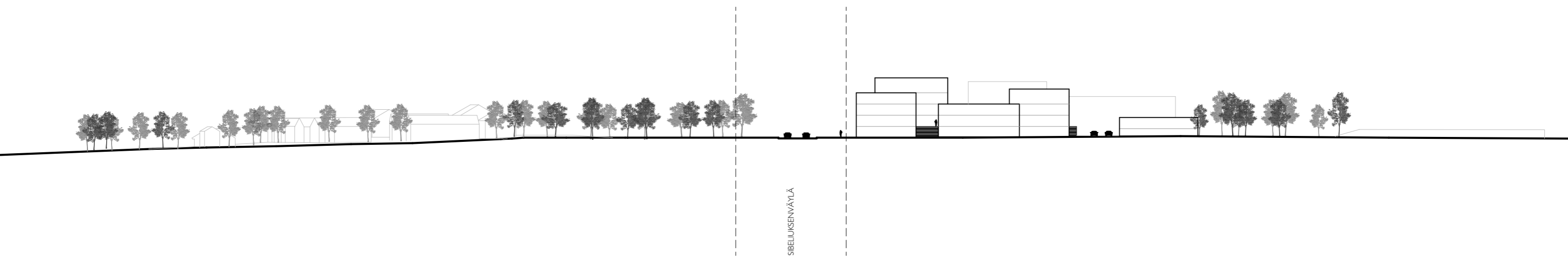
Suunnitelmassa autopaikanormi kerrostaloissa 1 ap / 100 as-
kem², ja rivitaloissa 1,5 per asunto.



LEIKKAUS AA 1:1000



ALUEJULKISIVU SIBELIUKSENVÄYLÄLLE 1:1000



ALUEJULKISIVU SIPOONTIELLE 1:1000





VERSIO B





LASKELMAT

■ Asumista	11000 as-kem ²
■ Liiketilaa	400 lt-kem ²
e	0,85



100 m



AUTOPAIKAT

Tarve

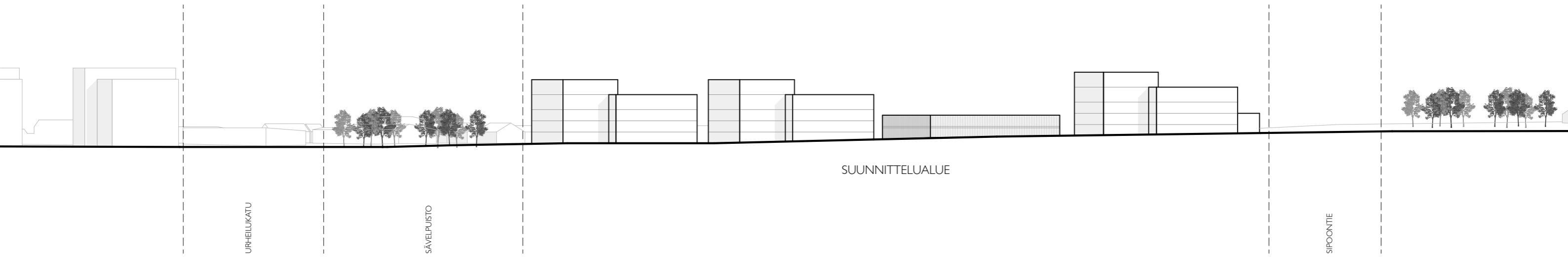
Kerrostalot	95
Rivitalot	18
Vieraspaikat	10
<hr/>	
Yhteensä	119

Suunnitelmassa **123**

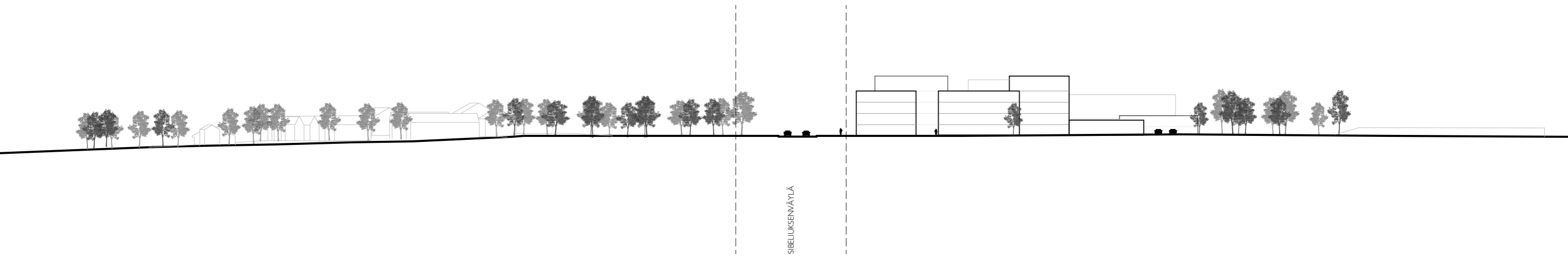
Suunnitelmassa autopaikkainormi kerrostaloissa 1 ap / 100 as-
kem², ja rivitaloissa 1,5 per asunto.



100 m



ALUEJULKISIVU SIBELIUKSENVÄYLÄLLE 1:1000



ALUEJULKISIVU SIPOONTIELLE 1:1000





SUUNNITTELUVAIHEET



Asumista **9900 as-kem²**
 Liiketilaa **380 lt-kem²**
 e **0,76**
 Autopaikkoja **86 AP**



Asumista **8300 as-kem²**
 Liiketilaa **380 lt-kem²**
 e **0,64**
 Autopaikkoja **84 AP**



Asumista **7300 as-kem²**
 Liiketilaa **380 lt-kem²**
 e **0,58**
 Autopaikkoja **70 AP**



Asumista **8800** as-kem²
 Liiketilaa **380** lt-kem²
 e **0,68**
 Autopaikkoja **92 AP**



Asumista **8700** as-kem²
 Liiketilaa **400** lt-kem²
 e **0,67**
 Autopaikkoja **64 AP**



Asumista **10100** as-kem²
 Liiketilaa **420** lt-kem²
 e **0,78**
 Autopaikkoja **68 AP**