

Lausunto

Mannilantie 30b

Asiointikunta Järvenpää	Hakemuksen vaihe Näkyv viranomaiselle
Kiinteistötunnus 186-1-131-17	Hakemus jätetty -
Asiointitunnus LP-186-2023-01465	Käsittelijä Vastamäki Jouni
Hankkeen osoite Mannilantie 30b	Hakija Asunto Oy Järvenpään Perhelä 1 c/o YIT Suomi Oy
Toimenpiteet Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen	

Lausunto

Lausunnon pyyntöpäivä -	Kuvaus Kaupunkikuvallinen lisätarkastelu
Lausunnon antopäivä 29.04.2024	Lausunnon antaja Kaupunkikuva-arkkitehti
Lausuntoteksti Kaupunkikuvallisesti alkuperäisessä suunnitelmassa olleet kulmaparvekkeet soveltuivat korttelin kokonaisuuteen paremmin, nyt päätyyn on tuotu Mannilantien 30b puolelle parveketorni. Sen etäisyys on minimissään paloetäisyys 8m toimistotilojen isoista maisemaikkunoista. Rakentuneen toimistorakennuksen ikkunat on toteutettu maisemaan isoina, koska alkuperäisissä suunnitelmissa asuinrakennus oli korkeampi ja kauempana toimistorakennuksesta eikä häirinnyt avointa näkyvyyttä pohjoiseen. Kaupunkikuvallinen	

näkymä oli toimistorakennuksen lupaa haettaessa avoimempi ja laajempi. Nyt näkymä toimistopäädystä maisemaan ja erityisesti länteen kaventuu merkittävästi. Lisäksi parvekkeen ja toimistotilojen suora näköyhteys toisiinsa heikentää molempien yksityisyyttä. Parveketornin paremmaksi sijainniksi kaupunkikuvallisesti katsotaan, joko Mannilantien puoleista kulmaa riittävällä korkeudella katutilasta tai rakennuksen eteläpuoleista kulmaa, vaikkakin se aiheuttaa tehtävissä olevan muutoksen etelän puoleiseen asuntoon. Aukiotilan visualisuus on hyvä olla yhtenäinen korkeuslinja mm toimistorakennuksen sisäänkäynnin kanssa tulee huomioida.

Ensimmäisen kerroksen muutos alkuperäiseen koko korttelin tilanteeseen on suunnittelun aikana muuttunut siten ettei kiertoliittymän puoleiselta aukiolta ole enää sisäyhteyttä korttelin liiketiloihin. Muutoksen kuvaaminen yhtenäisellä korttelin pohjapiirroksella on viimeisimpien rakennusten suunnittelun aikana kohtuullista, muutoin jokainen pohjapiirros tulee avata tarkastelua varten erikseen. Pohjapiirustuksissa tulee näkyä viereisen toimistorakennuksen etäisyys jokaisessa kerroksessa.

Mannilantie 30b on suunniteltu asuinkerrostaloksi, jossa on pohjakerroksessa useampi liiketila. Ulukkeelliset sisäänkäyntien seinälliset katokset voisi korvata isoilla liiketilan ikkunoilla, koska rakennus on Mannilantien puolelta tulossa lähelle katurajaa, sen sovittaminen myös toiminnoiltaan on huomioitava sisäänkäynneissä. Sisäänkäyntien tulisi olla mieluummin sisennettyjä kuin ulukkeellisia. Pyöräpaikkojen sijainteja tulee tarkastella myös suhteessa alkuperäiseen suunnitelmaan. Suunnitelmissa tulisi näkyä Mannilantie 30a ja Mannilantie 30b yhteinen pohjapiirros jokaisessa merkittävässä korkeudessa, sekä etäisyys toimistorakennuksen kerroksiin. Edellisistä suunnitelmista 30b rakennus on leventynyt 1,7 metriä, mutta suunnitelmista ei näy minkä tilan kustannuksella, kun etäisyyttä toimistorakennukseen ei ole pohja- eikä asemapiirroksessa näytetty. Kaupunkikuvallisen kokonaisarvion tekeminen muodostuu myös tilallisista arvioista niin katutilassa kuin rakennusten suhteesta toisiinsa.

Mannilantie 30a, Perhelän funkkistoisintona toteutettavan rakennuksen visuaalisuus erottuu paremmin kun uloketorniparvekkeesta on vähennetty syvyyttä ja sitä on levennetty, sekä väritystä yhtenäistetty funkkispalan yläpuolella. Korttelikokonaisuudessa on kuitenkin huomattava muutos juuri näissä Mannilantie 30 a ja b suunnitelmissa tapahtunut, sillä nurkkaparvekkeita ei ole esitetty enää lainkaan kuten kahdessa eteläisemmässä asuinrakennuksessa. Värityksen yhtenäistäminen koko korttelin muuhun kortteliin nähden katsotaan toteutuvan, jos kaksi ensimmäistä kerrosta ovat yhtenäisiä väritykseltään ja sen yläpuolelta alkaa pääväri. Värিতarkistukset myöhemmin. Toimistorakennukseen ja luoteiskulman porraskäytävän visuaalinen liittyminen huomioitava materiaalin vaihtumisessa. Lupapisteen neuvonnassa ei ole vielä pohjapiirroksia, jotka koskevat 16.4. 2024 viitesuunnitelmien materiaalia. Aiemmissa pohjapiirroksissa parvekeratkaisu on toisin kuin viitesuunnitelmissa.

Lausuntotieto

lausunto

Liitteet

0 kpl