

PERHELÄ
Rakentamistapaohje



1. YLEISTÄ RAKENTAMISTAPAOHJEISTA

Tämä rakennustapaohje koskee Järvenpään 1. kaupunginosan keskuskorttelia 131, korttelin 126 tonttia 14.

Kaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeella pyritään varmistamaan kohteelle asemakaavoituksen yhteydessä asetettujen kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutuminen. Rakentamistapaohje ohjaa alueen toteutusta. Ohjeen noudattamista valvotaan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

2. KAUPUNKIKUVA

Lähtökohdat:

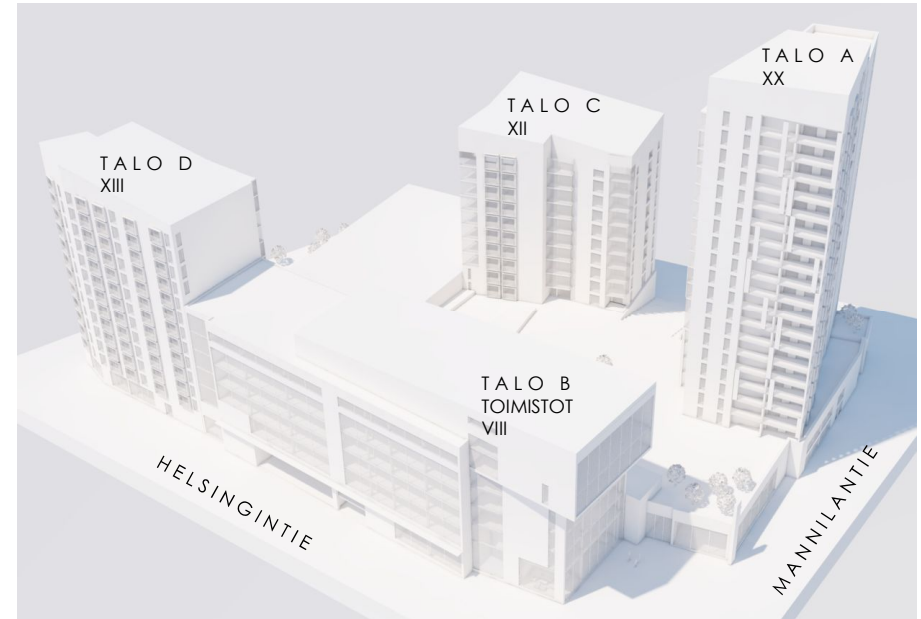
Perhelän kortteli tulee muodostamaan Järvenpään keskusta uuden asumisen, työpaikkatoimintojen, ja kaupallisen liiketoiminnan korkeatasoisen hybridikorttelikonaisuuden. Kortteliratkaisun kaupallinen ”kivijalkaosaa” tulee avautumaan ympäröiville katualueille mahdollistaen kaupallisten toimintojen hyvän saavutettavuuden ja sijoittumisen keskustan kaupunkirakenteessa. Kaupallinen ”kivijalkaosaa” tulee muodostamaan katutilaan tärkeän elementin, jolla kortteli liittyy osaksi Järvenpään elävää keskustarakennetta. Korttelin kävelykadun varteen sijoittuvat liiketilat tulee suunnitella siten, että ne ovat esteettömästi saavutettavissa ja toiminnot on helposti avattavissa osaksi Kävelykadun katumiljöötä.

Korttelisuunnitelma mahdollistaa Helsingintien ja Kävelykadun yhdistävän sisäkadun, jolle voidaan avata korttelin sisäosiin sijoittuvia kaupallisia tiloja.

Helsingintien varteen sijoittuvaan toimitilarakennukseen sijoittuu uutta muuntojoustavaa modernia työkaltauria tukeva työympäristö. Toimitilarakennus on saavutettavissa niin katutasosta kuin myös korttelin kansipihaltakin.

Asuminen korttelissa on keskitetty kolmeen asutorakennusmassaan, joiden sijoittumisessa on mietitty niin rakennusmassojen sijoittuminen osaksi Järvenpään keskustan kaupunkikuvaa kuin myös asuntojen sijoittuminen korttelirakenteessa huomioiden mm. näkymät asunnoista, liikennemelu, ja ilmansuunnat. Asuntomassojen alimmissa kerroksissa sijaitsevat kaupalliset tilat sijoittuvat osaksi korttelin yhtenäistä kaupallista ”kivijalkaosaa”.

Kortteliin tulee toteuttaa oleskeluportaikko, joka toimii sekä kulkureittinä korttelin kansipihalle, että kaupunkikuvallisena ”suvantopaikkana” – yhtenä viihtyisänä elementtinä osana kävelykadun katutilaa.



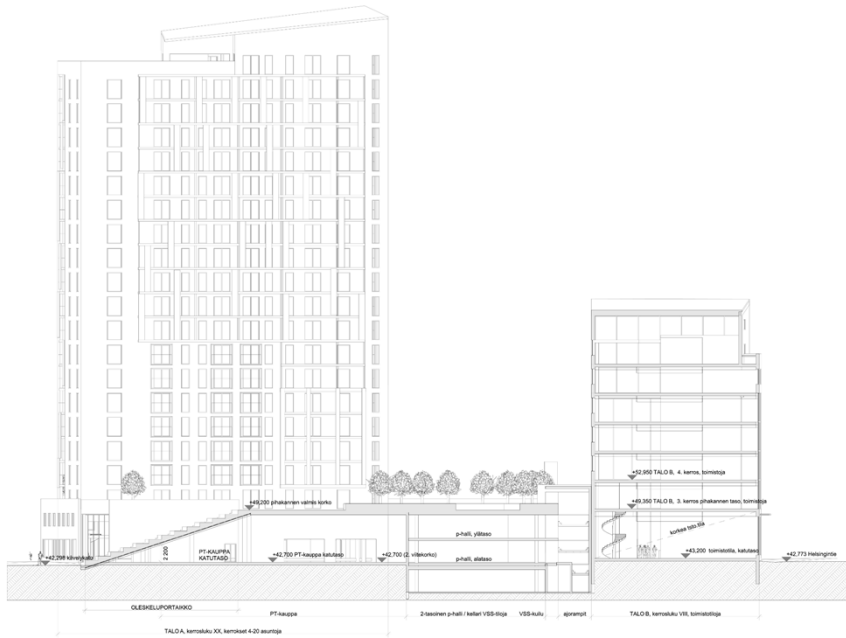
ILMANÄKYMÄ KORTTELIMALLIIN LÄNNESTÄ
HELSINGINTIEN SUUNNASTA

Korttelikonaisuus tulee toteuttaa siten, että toimintojen vaatimat pysäköinti- ja huoltojärjestelyt saadaan integroitua korttelirakenteeseen niin että pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta - asuminen, työympäristö ja kaupalliset palvelut – voidaan ratkaista tarkoituksenmukaisesti ja korkealaatuisesti. Korttelin rakenteellinen autopaikoitus tulee sijoittaa korttelin sisäosiin pois katunäkymästä. Tavoitteena on toiminnoiltaan monimuotoinen ja massoiteltultaan selkeä Järvenpään keskustan elinvoimaisuutta vahvistava korttelialue.

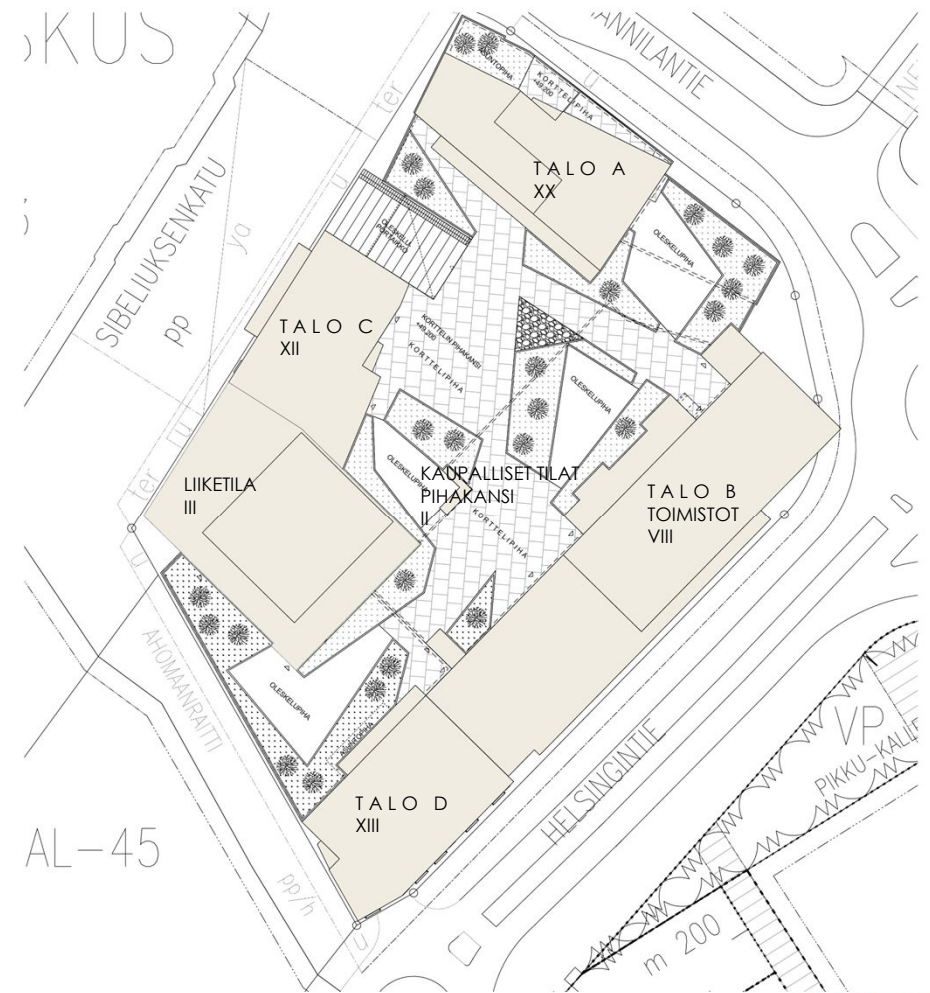
Korttelin kansipiha, ks. kohta 5. : ”PIHA-ALUE”

Tavoitteet ja ratkaisut:

Tavoitteena on viihtyisä kaupunkikuvan luominen ihmisen mittakaava huomioiden.



KORTTELILEIKKAUS



KORTTELIASEMAPIIRUSTUS



3. JULKISIVUJEN KÄSITTELY

Korttelin kaupallisen "kivijalkaosan" osalla tulee pyrkiä selkeisiin kokonaisuuksiin aukottamalla julkisivua suurilla lasipinnoilla ja rytmittämällä julkisivua umpinaisilla osilla.

'Kivijalan' ikkunaosat tulee pitää pääosin avoimina. Vähäiset ikkunamainokset voidaan sallia erillisen suunnitelman mukaan.

Umpiosan materiaalit voivat vaihdella esimerkiksi laatta- tai metallikasettipinnasta esim. graafiseen betonipintaan tai esim. sisäänkäyntien yhteyteen sijoittuviin puupintaisiin tehosteisiin pintamateriaaleja koskevien palomääräysten puitteissa.

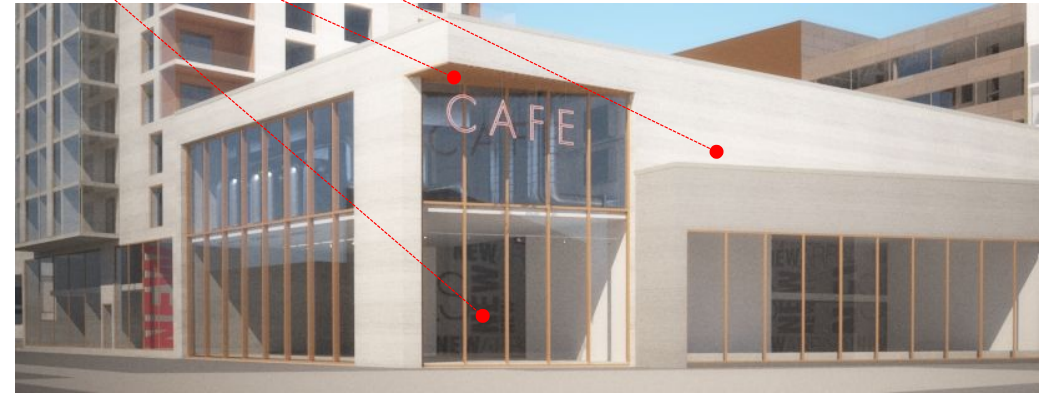
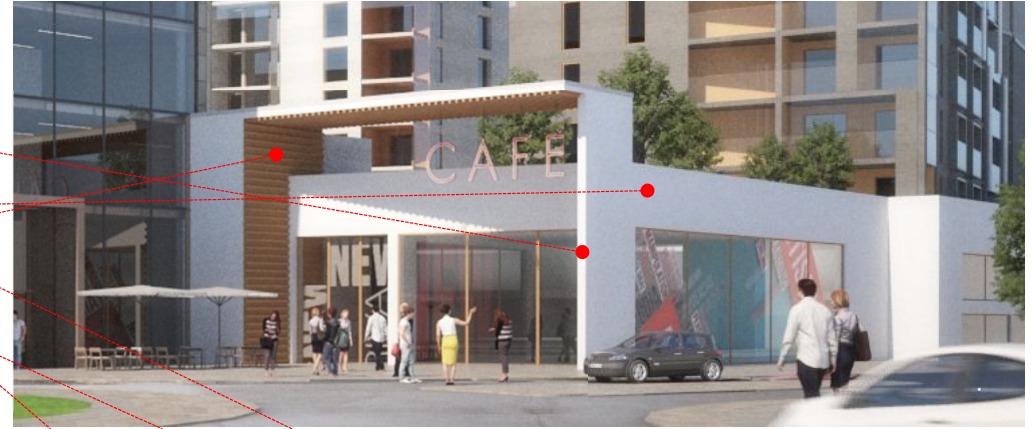


SUURET LASIPINNAT

AVOIMET IKKUNAOSAT

ESIM. LAATTA- / METALLIKASETTIPINNAT

ESIM. PUUPINTAISET TEHOSTEOSAT



Asuntorakennusmassojen julkisivut toteutetaan pääosin kiviainespintaisina.

Myös julkisivukäsittelyjen toteutuksessa ja materiaalivalinnoissa tulee huomioida pyrkimys hiilijalanjäljen minimoimiseen, ja valittujen materiaalien ja käsittelyjen tulee tukea Järvenpään kaupungin tavoitteita liittyen hiilineutraaliuteen ja kaupungin toiminnan resurssiviisaustavoitteisiin.

Perusratkaisu asuntorakennusten massoittelemalla osalta tulee olla selkeä ja samalla dynaaminen.

Selkeitä julkisivupintoja voidaan elävöittää esim. maalatuilla tehosteosilla, tai harkituilla selkeästi päämateriaalipinnalle alisteisilla materiaalitehostekentillä.

Rakennusmassoissa voidaan käyttää erilaisia **parvekeratkaisuja** huomioiden mm. asuntokauden ja asuntojen suuntaukset. Pääosin rungon ulkopuoliset parvekeratkaisut muodostavat julkisivuihin selkeitä kenttäisiä kokonaisuuksia, joita voidaan tehostaa esim. värillisin tehosteosin tai ritilöin. Osa parvekkeista toteutetaan ranskalaisina parvekkeina, joihin liittyy asuntojen ikkuna-aukkoja kaupunkimelulta suojaava kaiderakenne. Rakennusmassojen kulmissa pyritään käyttämään sisäänvedettyjä parvekelinjoja, joilla rakennusmassoihin saadaan selkeä kappalemäinen muoto.

Julkisivun liikunta- ja elementtisaumat suunnitellaan siten, etteivät ne visuaalisesti hallitse julkisivun ilmettä.

Talotekniikan vaatimat asennukset mm. ilmanottoaukot integroidaan julkisivuun, esimerkiksi julkisivusäleiköihin.

KIVIAINESPINTAINEN JULKISIVU
JULKISIVUKÄSITTELYN VARIOINTI
PÄÄPINTAMATERIAALIN VÄRISÄVYNNÄ
MUUTTAMALLA ESIM. ALAKERROKSISTA
LÄHTIEN SIIRTYEN PORTAITTAIN
TUMMEMMASTA VAALEAMPAAN / VALKOISEEN

SELKEÄT RAKENNUSMASSAT

ESIM. MAALATUT TEHOSTEOSAT
PARVEKKEIDEN TAUSTASEINISSÄ JNE.

RUNGON ULKOPUOLISET PARVEKKEET SELKEINÄ
KENTTINÄ
VÄRILLISET TEHOSTEOSAT / JULKISIVURITILÄT

RANSKALAISET PARVEKKEET

SISÄÄNVEDETYT KULMAPARVEKKEET



Toimitilarakennuksen julkisivun
käsittely eroaa aukotukseltaan ja
käsittelyltään korttelin
asuntorakennusmassoista.

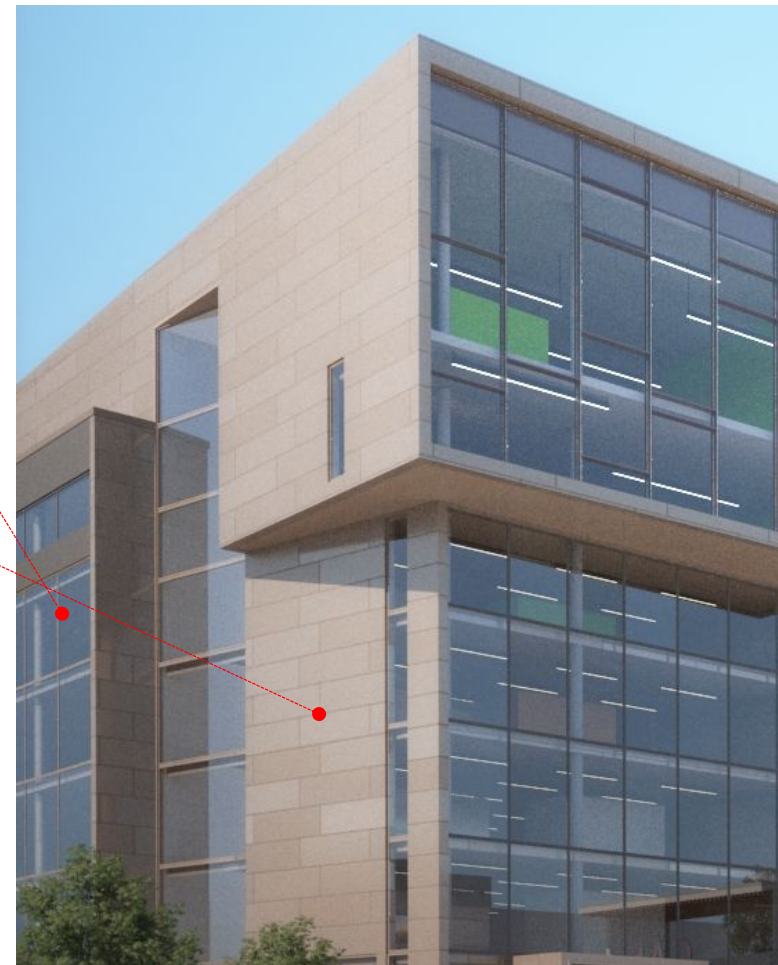
Katujulkisivua jäsentävät suuret esim.
varjostuselementein täydennetyt
lasipinnat ja selkeät kappaleiset
muodot.

Umpiosan materiaalit voivat vaihdella
kivijalkaosan tapaan esimerkiksi laatta-
tai metallikasettipinnasta esim.
graafiseen betonipintaan.

Graafisten elementtien tulee sopia
kaupunkikuvaan.

SUURET VARJOSTUSELEMENTEIN TÄYDENNETYT
LASIPINNAT

LAATTA- / METALLIKASSETTIPINTA



Mannilantien ja Kävelykadun risteyksessä on sijainnut aiemmin **Perhelän osuuskaupan rakennus**, jonka vanhimpien rakennusvaiheiden nyt jo purettu katujulkisivu on todettu rakennushistoriallisesti arvokkaaksi tai kaupunkikuvan kannalta merkittäväksi. Uuden suunnitelman osalla katujulkisivun luonne samassa paikassa korttelirakennetta tulee toteuttaa siten, että käytetyt materiaalit, aukotustapa, jne. mukailevat vanhan Perhelän osuuskaupan julkisivua sen 1950-luvun asussa. Myös käytetyt mainokset ym. tulisi toteuttaa samaa henkeä mukaillen. Laatikkomallisia valaistuja valomainoksia ei ko. julkisivun osalla sallita, ja ikkunoiden mainosteippausten laajuuteen ja määrään tulee kiinnittää erityistä huomiota.



PERHELÄN OSUUSKAUPAN RAKENNUS
VALOKUVA 50-LUVULTA



NÄKYMÄ KORTTELIMALLIIN POHJOISESTA
MANNILANTIEN - KÄVELYKADUN SUUNNASTA

4. VALAISTUS JULKISIVUISSA

Korttelin valaistukseen kaupunkikuvallisesti tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pääsisäänkäyntien ja oleskelualueiden valaistus tulee suunnitella siten, että valaistus tukee sisäänkäyntien erottumista rakennusmassasta.

Yhteisoleskelualueiden valaistus tulee suunnitella siten, että valitut valaistusratkaisut luovat oleskelualueille kaikille miellyttävän ja turvallisen oleskelutilan kaikkina vuoden- ja vuorokauden aikoina. Valaistuksen tulee soveltua monikäyttöisiin ja muuntuviin kaupunkitilan käyttötarpeisiin. Rakennusten julkisivujen osalla voidaan haluttaessa käyttää julkisivupinnan valaisua tai esim. puikkomaisia led-valotankoja tehostekeinona osana julkisivukokonaisuutta. Valittujen ratkaisujen tulee tukea kokonaisuutta ja sopia kaupunkikuvaan.

5. PIHA-ALUE

Korttelin pihan muodostaa laaja kaupallisen kivijalkaosan päälle sijoittuva kansipiha. Kansipihalle sijoittuvat asuntomassojen asukaspihat sekä piha mahdollistaa korttelipihan puolijulkisen käytön siten, että mahdolliset ympäröivät kaupalliset ja yhteisölliset+ palvelut voivat laajentua myös osaksi kattopihan toimintoja.

Pihalle ei tulla sijoittamaan lainkaan autoliikennettä eikä pelastuspaikkoja.

Kansipihan reitit, istutukset, pintamateriaalit ja hulevesijärjestelmät tulee suunnitella yhtenäisiksi.

Piha suunnitellaan yhtenä kokonaisuutena siten, että kulkureitit mahdollistavat kaikkien rakennusten hyvän saavutettavuuden, ja toisaalta yksityisemmät pihan osat saadaan rajattua omiksi toimiviksi kokonaisuuksikseen. Asuntokohtaisten ja/tai asuntoyhtiökohtaisten pihojen rajaus tulee sovittaa muihin pihan materiaaleihin ja rakennusten arkkitehtuuriin esim. ladotuin muurikivi- / pergolarakentein.

Pihalla tulee olla viihtyisyyttä lisääviä ja erilaisia yhteisöllisiä toimintoja tukevia ulkotiloja sekä erikäisiä asukkaita palvelevia kalusteita ja varusteita.

Kansipihaa jäsennödään eri pintamateriaaleilla eri käyttötarkoituksen mukaan. Yleisillä kulkuväylillä ja oleskelualueilla jne. voidaan käyttää ladottuja päällysteitä, esim. laatoitusta tai betonikiviä.

Kattopihan suunnittelussa tulee huomioida tehdyt hulevesiselvitykset ja -suunnitelmat. Pihaa ei istuteta kauttaaltaan, mutta ne kansipihan osat, joille kasveja sijoitetaan, toteutetaan korkeatasoisesti istuttamalla esim. pienpuita, pensaita ja perennoja. Istutuksille tulee tehdä riittävät kasvualueet esim. istuskaukaloin.



PERIAATEKUVA KORTTELIN KANSIPIHAN KÄSITTELYSTÄ

6. LIIKENNE

Korttelin huoltoliikenne tapahtuu Helsingintien puolelta, suljetulta huoltopihalta. Huoltopihan yhteyteen sijoittuu pääosin myös korttelin jätehuolto. Huoltopihan sisäänkäynti suunnitellaan julkisivuun ja ympäristöönsä sopivaksi. Huoltopiha ei toiminnollaan ja esim. valaistuksellaan saa häiritä katutason kaupunkikuvaa.

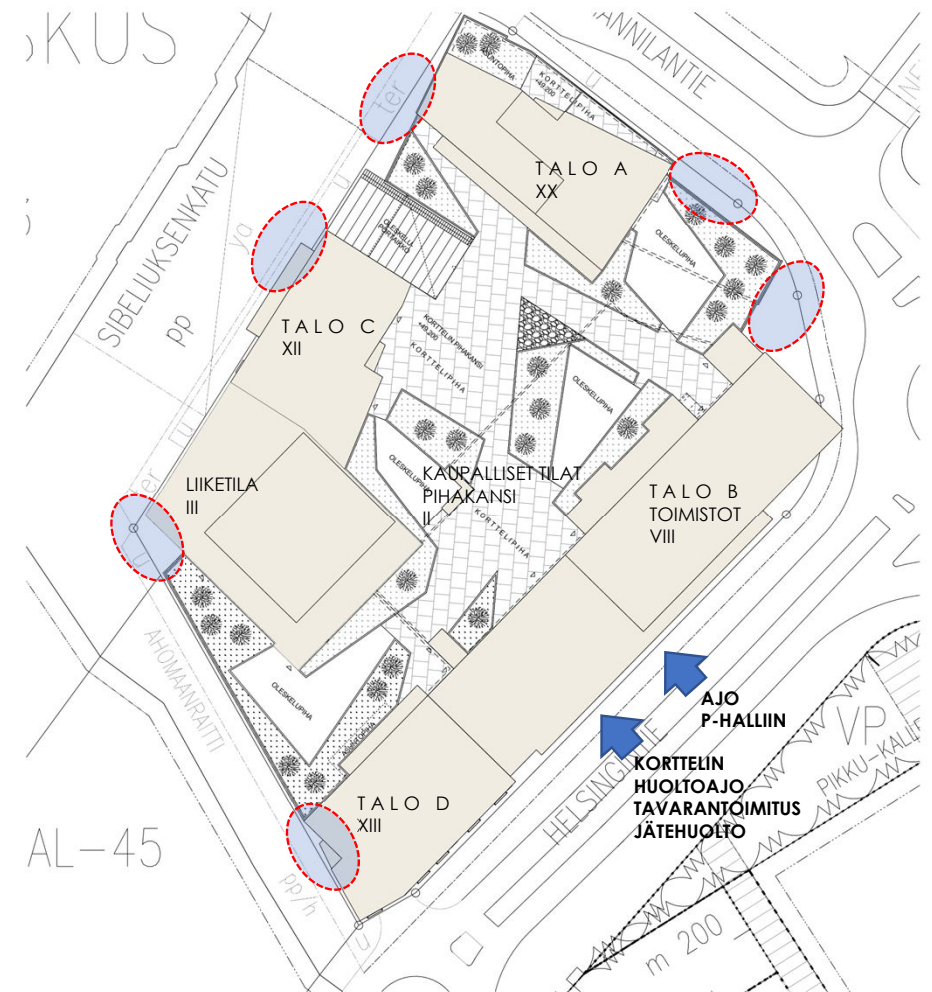
Ajo pysäköintitiloihin tapahtuu Helsingintieltä.

Korttelin kaikkiin katutason liiketiloihin ja asuinrakennuksiin on esteetön jalankulku korttelia ympäröiviltä kaduilta.

Polkupyörien paikoitus korttelissa hoidetaan pääosin keskitetyillä paikoituksilla. Asuinrakennusten ja työpaikkatilojen polkupyörien säilytystilat sijoitetaan pääosin korttelin sisäosiin katettuihin, ja lukittaviin tiloihin.

Liiketiloja palvelevat polkupyöräpaikat sijoitetaan pääosin sisäänkäyntien yhteyteen ja osin ympäröiville katualueille asemakaavan kirjausten mukaisesti. Liiketilojen polkupyöräpaikat sijoitetaan osin yhteistyössä katusuunnittelun kanssa.

 = LIIKETILOJA PALVELEVIEN POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN LIKIMÄÄRÄINEN SIAJANTI



KORTTELIASEMAPIIRUSTUS



NÄKYMÄ KÄVELYKADULTA, OLESKELUPORTAIKKO



NÄKYMÄ KÄVELYKADULTA, KÄVELYKADUN JA AHOMANRAITIN KULMA