



Yleistä rakentamistapaohjeesta

Tämä rakentamistapaohje koskee Järvenpään 7. kaupunginosassa aluetta Wärtsilänkatu 6, tontti 186-7-733-7 ja tila 186-401-1-1513 sekä Wärtsilänkatu 4, tontti 186-7-730-2. Alue rajautuu koillisessa Wärtsilänkatuun ja lounaassa rata-alueeseen. Kaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeella pyritään varmistamaan kohteelle asemakaavoituksen yhteydessä asetettujen kaupunkikuvallisten ja toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen. Rakennustapaohje ohjaa alueen toteutusta. Ohje liitetään asemakaavaan ja sen noudattamista valvotaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Kaupunkikuva

Järvenpään keskustan osayleiskaavan 2030 mukaisesti kaupunkirakenne tiivistyy alueella. Suunniteltu kokonaisuus muodostuu kahdesta toisiinsa kytketyn asuin kerrostaloparin ja talousrakennusten pihapiiristä. Yksiportaiset, 7- ja 8-kerroksiset rakennusmassat kytketään toisiinsa lasitetuin parvekkein, joita melun vähentämiseksi voidaan tarvittaessa korvata viherhuoneilla.

Kokonaisuus koostuu tummasta 1-kerroksisesta jalustasta, josta nousee lämpimän punaisen ja keltaisen sävyisiä rakennusmassoja. Rakennusten julkisivuissa tavoitellaan tasapainoista ja materiaaleiltaan yhtenäistä ilmettä. Julkisivuissa käytetään kiviaineisia materiaaleja, kuten rappausta tai tiiltä. Julkisivumateriaalien sävyt ovat lämpimiä. Jokaisella talomassalla on oma sävynsä.

Myös rakennusmassojen vinot kattomuodot tuovat ilmettä. Pohjakerroksissa julkisivumateriaali on mustansävyiseksi käsitelty betoni. Jalustan tumma yhtenäinen väritys sitoo visuaalisesti yhteen korttelin pohjakerroksen sekä matalat, mustaksi sävytetyt puurakenteiset piharakennukset. Täydentävät teräsosat, kuten ikkunanpuitteet ja parvekkekaiteet, ovat vaalean hopeanharmaita.

L-muotoon sijoitettujen asuinrakennusten päädyt suuntautuvat Wärtsilänkadulle. Päätyihin sijoittuu asumisen yhteistiloja, joiden kaupunkikuvalliseen avonaisuuteen kiinnitetään huomiota. Ensimmäisen kerroksen kadulle päin suuntautuneiden tilojen tulee olla avoimia suurilla ikkunoilla varustettuja harraste- tai yhteistiloja, ei asuntoja. Wärtsilänkatu rajataan pääosin puurakenteisilla piharakennusmassoilla. Katutilan elävöittämiseksi piharakennuksiin sijoitetaan kadulle suuntautuvia ikkunoita ja julkisivuverhousa vaihdellaan ja rytmitetään.

Piha-alueet

Korttelialueelle muodostuu kaksi melulta suojattua leikkiin ja oleskeluun varattua pihaa, jotka rajautuvat radan suuntaan asuinrakennusmassoilla ja Wärtsilänkadun suuntaan piharakennuksilla, joihin on sijoitettu mm. ulkoiluvälinevarastoja.

Pelastuspaikkojen kantavuuteen (mm. pihakaivojen sijainti) ja esteettömyyteen (valaisinylväiden sijainti) kiinnitetään huomioita erityisesti sisäpihojen pelastuspaikoilla. Pelastustiet ja paikat on esitetty erillisessä piirustuksessa.

Liikenne ja pysäköinti

Tonteilla on yhteinen ajoneuvoliittymä Wärtsilänkadulta. Pysäköintipaikat sijoittuvat maantasoon meluisalle junaradan puolelle. Puolet polkupyöräpysäköintipaikoista sijoittuu piharakennuksiin, puolet ulos. Jätehuolto sijoitetaan piharakennuksiin lähelle tonttiliittymää. Mahdollisten liikenteen aiheuttamien päästöjen vuoksi tulee asuntojen raitisilman otto toteuttaa keskitetysti asuinrakennusten katoilta.

Keskustan osayleiskaavassa tonttien väliin on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve Wärtsilänkadulta radan varteen osoitettuun kevyen liikenteen yhteystarpeeseen. Yleinen kulkuyhteyksimahdollisuus varmistetaan korttelin läpi tonttien yhteisen ajoneuvoliittymän kohdalla.

Hulevesien käsittely

Alueelle on laadittu asemakaavan pohjaksi erillinen hulevesisuunnitelma ja -selvitys. Korttelissa syntyviä hulevesiä tulee viivyttaa tonteilla ennen niiden johtamista kaupungin hulevesiverkkoon. Suosimalla piha-alueilla viivytettäviä ja imeyttäviä pintoja sekä piharakennusten viherkattoja voidaan pintavalunnan määrää rajoittaa. Hulevedet viivytetään ensisijaisesti maanpäällisissä hulevesipainanteissa ja/tai maanalaisessa viivytysputkistossa. Pihasuunnittelussa hulevesipainanteita hyödynnetään maisemallisen viihtyisyyden luomiseen.

Melu ja tärinä

Suunnittelualueelle erityisiä haasteita tuovat niin junaliikenteen melu lounaasta, kuin ajoneuvoliikenteen melu Wärtsilänkadun suunnalta. Junaliikenne aiheuttaa myös häiritsevää tärinää. Radan sijainti korkealla maastossa vaikeuttaa melun rakenteellista torjuntaa.

Rakennusmassojen sijoittelun perusratkaisu on suunniteltu tiiviissä yhteistyössä melusuunnittelijan kanssa. Pysäköintialueiden sijoittelu radan puolelle mahdollistaa asuinrakennusten sijoituksen riittävän kauas suurimmasta tärinä- ja melulähteestä. Korkealla sijaitseva ratamelulähde torjutaan rakenteellisesti sijoittamalla korkeat asuinrakennukset radan ja oleskelupihojen väliin. Rakennusmassat kytketään toisiinsa lasitetuin parvekkein, jolloin ne muodostavat melulta suojatun sylin oleskelulle. Oleskelupihat rajataan Wärtsilänkadun suunnasta piharakennuksin ja aidoin. Aitaan voidaan jättää muutamia pieniä kulkuaukkoja. Rakenteellisen rajauksen ansiosta oleskelupiha alittaa melun ohjearvot.

Melutason ohjearvot toteutuvat asunnoissa, kun ulkovaipan ääneneristävyyksivaatimukset ovat radan puolella ΔL_{31-32} dB, muilla julkisivuilla voidaan noudattaa Ympäristöministeriön vähimmäisvaatimusta ΔL_{30dB} . Lisäksi asuntojen makuu- ja oleskelutilat tulee sijoittaa siten, että hetkellinen melutaso ei ylitä niissä WHO:n suositusarvoa 45 dB. Makuu- ja oleskelutilojen kohdalla radan puolelle avautuville julkisivuille ääneneristävyyksivaatimukset ovat ΔL_{36-40} dB. Asumisviihtyvyyden lisäämiseksi parvekkeet on lasitettava. Tarvittaessa parvekkeita voidaan liikennemelun torjumiseksi korvata viherhuoneilla, joiden kerrosalaa ei lasketa rakennusoikeudelliseen kerrosalaan.

Wärtsilänkatu 6

Asuinkerrosala

T-ala

YHT

Asuntojen lukumäärä

5460 k-m²

570 k-m²

6030 k-m²

106 kpl

Wärtsilänkatu 4

Asuinkerrosala

T-ala

YHT

Asuntojen lukumäärä

3890 k-m²

710 k-m²

4600 k-m²

60 kpl





Pysäköinti

Wärtsilänkatu 6

Autopaikkojen lukumäärä

64 ap

Vieraspysäköinti

6 ap

Yhteensä

70 ap

joista INVA ap

2 ap

Polkupyöräpaikkojen lukumäärä

181 pp

joista puolet sisätiloissa

Wärtsilänkatu 4

Autopaikkojen lukumäärä

46 ap

Vieraspysäköinti

4 ap

Yhteensä

50 ap

joista INVA ap

2 ap

Polkupyöräpaikkojen lukumäärä

130 pp

joista puolet sisätiloissa

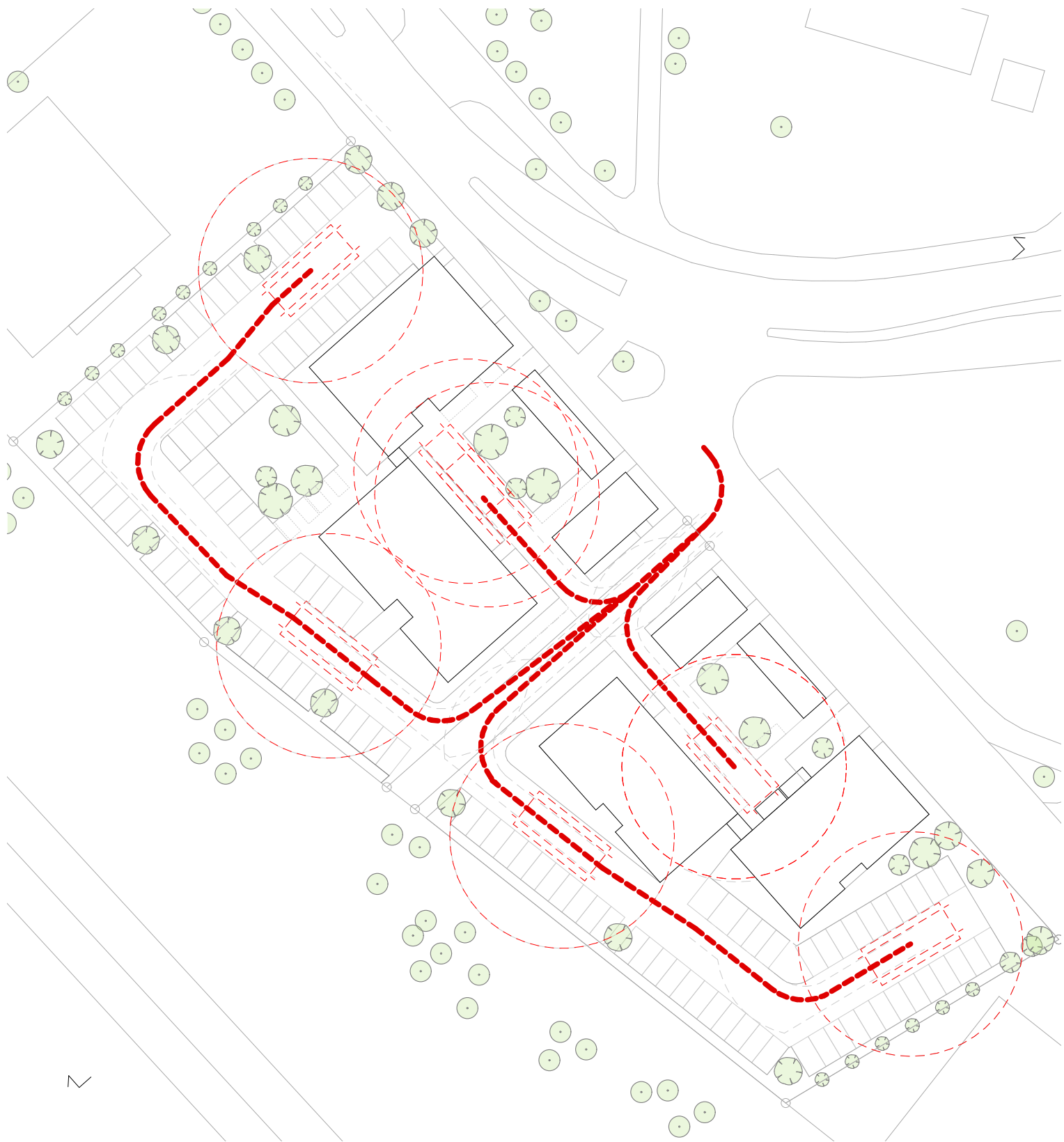
JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

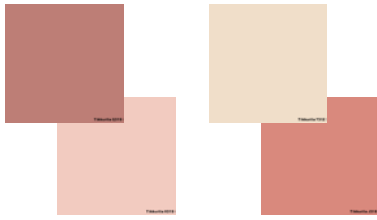
Wärtsilänkatu 4-6

LUOARKKITEHDIT

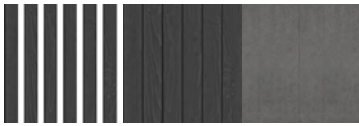
RAKENNUSTAPAOHJE

MAANTASOKERROS 1:750





PUNERTAVAN SÄVYISET MASSAT



YHTENÄINEN, TUMMA JALUSTA

JULKISIVUMATERIAALIT

1. KIVIAINEINEN JULKISIVU, ESIM. RAPPAUS, VÄRIBETONI TAI LASUURIBETONI. LÄMPIMÄT SÄVYT.
2. BETONIELEMENTTI, SÄVYTYS TUMMAN HARMAA
3. PYSTYVUORAUS, SÄVYTYS TUMMAN HARMAA. VAIHDELLEN PANEELI- JA LAUTAVUORAUSTA SEKÄ RIMOITUKSIA
4. TÄYDENTÄVÄT TERÄSOSAT, HOPEANHARMAA TAI JULKISIVUN SÄVYYN



KATUJULKISIVU WÄRTSILÄNKADULLE



ALUEJULKISIVU A-A