

Lausunto

Valtuustonkatu 12

Asiointikunta Järvenpää	Hakemuksen vaihe Näkyv viranomaiselle
Kiinteistötunnus 186-6-634-13	Hakemus jätetty -
Asiointitunnus LP-186-2024-00471	Käsittelijä (Tyhjä)
Hankkeen osoite Valtuustonkatu 12	Hakija Hartela Etelä Suomi Oy c/o perustettavan yhtiön lukuun
Toimenpiteet Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen	

Lausunto

Lausunnon pyyntöpäivä -	Kuvaus Kaupunkikuva-arkkitehti
Lausunnon antopäivä 03.05.2024	Lausunnon antaja kaupunkikuvallinen lausunto
Lausuntoteksti Viitesuunnitelmassa on esitetty terassi eteläisen liiketilan eteen kuten asemakaavaa ja viitesuunnitelma ohjaavat, on kuitenkin huomioitava ettei terassi voi olla katualueella (kuten kuvassa). Kirjastokadun puolella arkaditilan eteläpuolella on vähän tilaa tontinpuolella käytettävissä. Kaavoituksen aikana huomioitiin, että Kirjastokadun liittymäkohta laajenee koko katualueen käyttäen siten, että kävely- ja pyörätieyhteys	

Westermarkin puistoon toteutuisi sujuvammin.

Kaupunkikuvallisesti ensimmäisen kerroksen kuultokäsitelty puu ja halkaistu tiili(vaal. harmaa) sopivat alueelle, ensimmäisen kerroksen arkadikatos toteutuu parvekeryhmien alla ja sisäänkäyntien yhteydessä. Avoimena säilyvä ensimmäinen kerros on hyödynnettävissä yhteistiloina tai liiketilana. Asemakaavan mukaisesti aukotettua julkisivua rakennusten maantasokerroksen kadunpuoleisella julkisivulla tulee olla vähintään 70%. Pohjoisimman rakennuksen osalta tämä ei toteudu Valtuustokadun puolella. Julkisivumateriaalina tiililadottu seinä soveltuu esitetyssä värityksessä alueelle, värikoodatut parvekkeiden puiset reunukset on turhan hallitsevat ja voisi jättää pois reunustamasta parvekeryhmiä. Mikäli esitettyä väritystä käytetään, se voisi olla parvekkeiden taustalla olevassa seinässä tai muissa elementeissä hillitysti. Parvekeryhmä lännen puolella toteuttaa riittävällä tavalla alkuperäistä viitesuunnitelmaa.

Pohjoisessa irtaimistovaraston oven ja saapumisen tulisi olla pihan kautta vaikka se toiminnallisesti voisi olla hyvä, siihen täytyy erikseen hakea kaupunkitekniikalta lupaa liittyä katualueelle (pyörätielle) ehdotetusta kohdasta. Koko kolmen rakennusryhmän siirtäminen pohjoiseen toisi lisää tilaa eteläiselle arkadille, mikäli rakennusalan vähäinen ylittäminen pohjoisessa on mahdollista.

Arkadikäytävän sijoittaminen ja avoimet ikkunat tiloihin ovat kaavan mukaiset. Puiden istuttaminen rakennusten väleihin kadunpuolelle on hyvä ratkaisu, kunhan huomioidaan puuston riittävä vedensaanti ja koko. Parvekkeiden lasituksissa on huomioitava läpinäkyvyys näkymiin huonetiloista ja alkuperäinen tavoite lattapinnakaiteiden (viistonäkyvyys parvekkeille estetty) ja lasituksen yhdistämiseen, mutta on hyväksyttävissä, että alimpien kerroksien parvekkeissa on pystykuvioinen painatus lasikaiteissa edellisen sijasta.

Autohallin kattotilan käyttö tulisi olla toteutettava asemakaavan mukaan ainakin leikkitilan mahdollistavana, Osittain maanalainen pysäköintihalli tarvitsee kaiteen maanpäälliselle puolelleen. Asuntojen huoneistokohtaisessa ilmanvaihdossa (ehdotettu sähköpostilla) on sekä visuaalinen, että ilmanlaadullinen ongelma; julkisivuun asennettavia seinäpuhallukseen tarkoitettuja yhdistelmälaitteita ei kaupunkikuvallisesti suositella, lisäksi ilmanlaatusyistä tulisi rakennuksen ilmanottoa järjestää rakennuksen pihan puolelta ja tarvittaessa tehokkaasti suodatettuna, koska rakennus on alueellisen pääkadun varrella.

Lausuntotieto

lausunto

Liitteet

0 kpl