

Järvenpään Perhelän alueen kumppanuushaku

”Parempaa Perhelää” -- Konseptikuvaus

Yleistä

Esitys perustuu suunnitelmaan, jossa pääpaino on asumisessa. Tavoitteena on toteuttaa viihtyisiä ja haluttuja keskusta-asuntoja niin omistus- kuin vuokratyöskäyttöön. Asuntojen koot vaihtelevat tehokkaista yksioista tilaviin perheasuntoihin. Liike-, toimisto- ja palvelutilat keskitetään Järvenpään merkittävimmän liikekadun, kävelykatu-Jannen varrelle. Edellä mainitut tilat sijaitsevat lähtökohtaisesti kävelykadun varren kerrostalojen katutasossa. Korttelin paikoitus toteutetaan vaiheittain keskitetyssä 1-2-tasoisessa paikoituslaitoksessa pihakannen alla.

Kaupunkikuva ja asunnot

Suunnittelun alueen asuminen perustuu korttelia kiertävään vaiheittain toteutettavaan lamellitaloihin. Kerroslukumäärä voi vaihdella viiden ja kahdeksan kerroksen välillä. Tyypillisin kerroslukumäärä korttelissa on kuusi. Lähtökohtaisesti ensimmäisessä kerroksessa on liike-, palvelu- ja toimistotilaa sekä asuntoyhtiöiden yhteistilat. Tiivis kantakaupunkimainen umpikorttelirakenne mahdollistaa Järvenpään kaupungin edellyttämän korttelitehokkuuden sekä toteutuksen vaiheistamisen noin 2.000-5.000 ke-m²:n toteutusvaiheisiin. Ratkaisu ei kuitenkaan edellytä korkeaa rakentamista. Suunnitelmassa on varauduttu kahteen tornitaloon korttelin pohjoisessa ja eteläisessä kärjessä. Asuinrakennusten piha-alueet on sijoitettu korttelin keskelle paikoituskanan päälle likimäärin toisen kerroksen (ensimmäinen asuinkerros) tasolle. Korttelin keskellä sijaitseva piha on turvallinen, koska sillä ei ole auto- tai huoltoliikennettä. Korttelin korkeat rakennukset on sijoitettu siten, että piha on mahdollisimman aurinkoinen. Asuinrakennuksiin on omat itsenäiset sisäänkäynnit katutasolta sekä pihakannelta.

Liiketilat ja katutila

Kävelykadun varsi on korttelin paras sijainti katutason liike-, palvelu ja toimistotiloille. Näin tiloille saadaan omat itsenäiset sisäänkäynnit suoraan kävelykadulta. Katutilasta tulee vielä nykyistäkin aktiivisempi ja elävä. Osa tiloista voi olla kahdessa tasossa, jolloin ylemmälle tasolle kuljetaan tilan katutason kautta. Tilojen huolto ja tavarantoimitus toteutetaan lähtökohtaisesti paikoituslaitoksen ensimmäisen tason kautta tai kävelykadulta arki-aamuina ennen liikkeiden avaamista (klo 07-09). Ahomaanraitin ja kävelykadun kulmaan suunniteltu julkinen aukio antaa tilaa kävelykadulle ja kytkee sen portailla yksityiseen kansipihaan.

Paikoitus

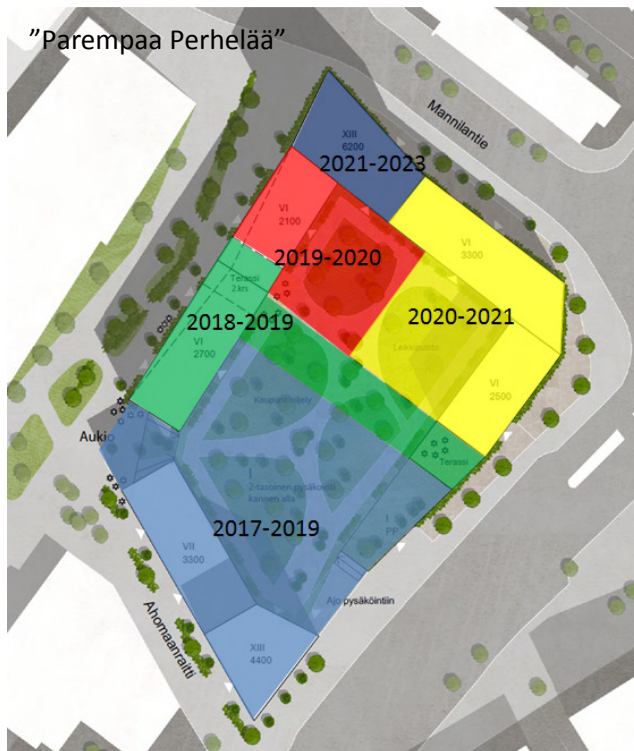
Korttelin lamellitalojen keskellä 1-2-tasoinen paikoituslaitos on osittain maan alla, mutta pääosin maanpäällä. Suunnittelun alueen pohjaolosuhteet eivät salli täysin maanalaista paikoituslaitosta. Paikoituslaitokseen tulee olla toteutettavissa kahdessa tai kolmessa vaiheessa. Kulku paikoitukseen on Helsingintieltä. Paikoituslaitos toteutetaan korttelin eteläosasta aloittaen. Autopaikoitus perustuu

asuinrakennusten osalta paikoitusnormiin 1 autopaikka per 130 ke-m2. Laitoksessa on noin 190-200 autopaikkaa.

Vaiheistus

Korttelin rakentaminen alkaa eteläpäästä. Alueen asunnot ovat pääosin vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Kortteliin on mahdollista toteuttaa myös vapaarahoitteisia palvelu/hoiva- ja vuokra-asuntoja. Monipuolisella omistus- ja asuntokajauksella korttelin toteuttamista pystytään nopeuttamaan, jolloin rakentamisen haitat näin keskeisellä sijainnilla muulle kaupungin toiminnalle pystytään minimoimaan.

"Parempaa Perhelää"					
Vaihe	Laajuus	Asuntoja	Autopaikkoja	Hallintamuoto	Rakentaminen
1	4 400	64	28	RS	2017-2019
2	3 300	48	21	vuokra	2017-2019
3	2 700	40	18	vuokra/hoiva	2018-2019
4	2 100	30	14	RS	2019-2020
5	2 500	36	16	RS	2020-2021
6	3 300	48	21	vuokra	2020-2021
7	6 200	90	40	RS	2021-2023
YHTEENSÄ	24 500	356	158		



Kumppanuuskaavoitus

Laajan ja merkittävän alueen suunnittelu ja kehittäminen on kaupungin ja rakennuttajan yhteistyötä. Tarjoamme resurssimme, asiantuntemuksemme ja verkostomme suunnitteluryhmän käyttöön. Näin saavutamme sujuvasti toteuttamiskelpoisen, houkuttelevan, korkeatasoisen ja viihtyisän korttelikokonaisuuden.