

Tupalantie 16 Järvenpää

16.08.2021



Kaupunginvaltuusto 11.10.2021 § 98

Yleistä rakentamistapaohjeesta

Rakentamistapaohjeistuksen tarkoituksena on täydentää 2. kaupunginosan korttelin 209 tontin 6, kortteli 212 tontti 1 sekä katualueen kaavaa. Ohjeistuksella ohjataan rakennusten, pihamaiden sekä niiden lähiympäristön suunnittelua ja toteuttamista ilmeen, viihtyisyyden sekä laadun takaamiseksi.

Asuntojen kokojakauma

Asuntojen kokojakauma kaupunginhallituksen päätöksen ja maankäyttösopimuksen mukaan.

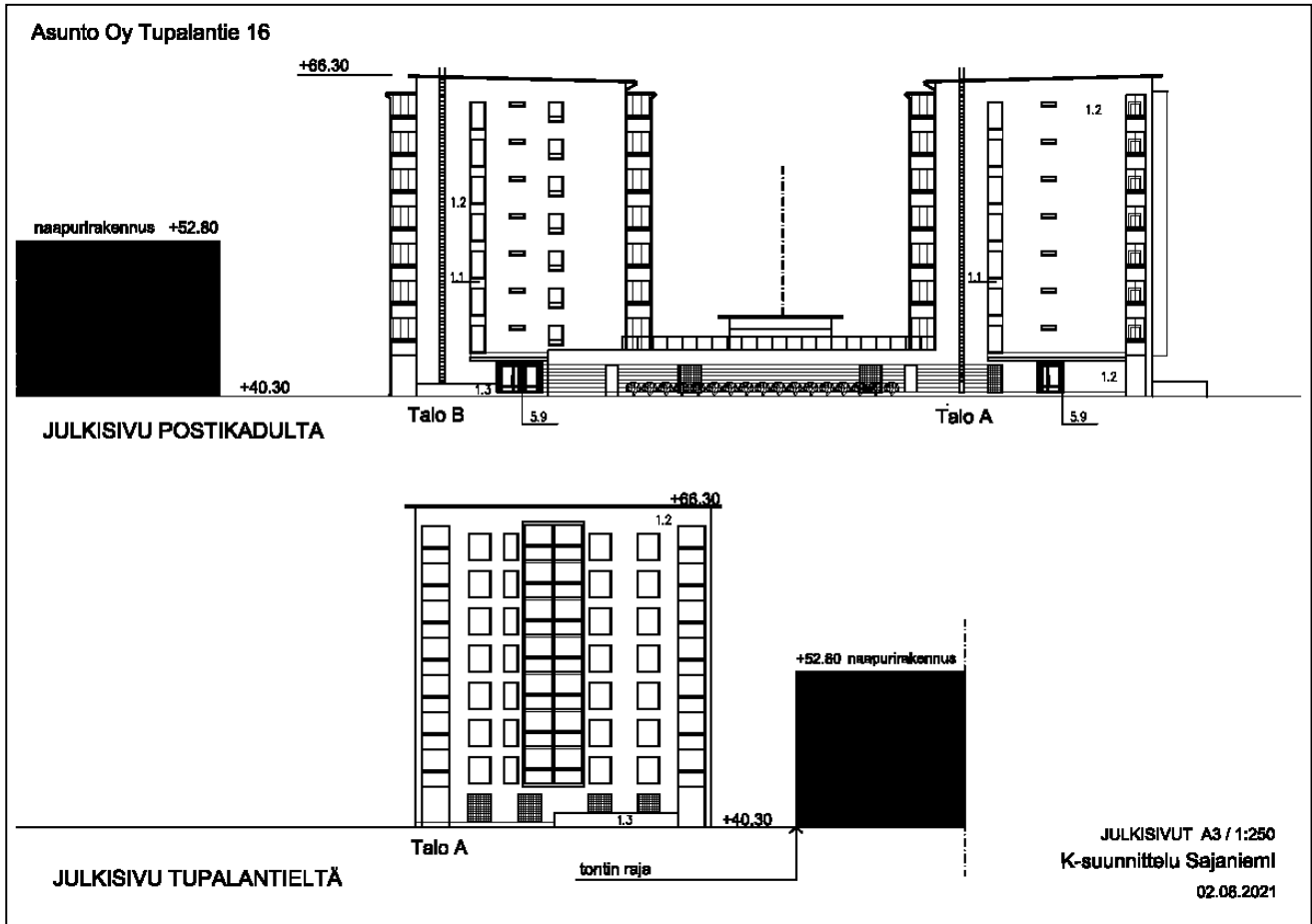
Kaupunkikuva

Järvenpään keskustan osayleiskaavan mukaisesti kaupunkirakenne tiivistyy tällä alueella. Suunniteltu kokonaisuus muodostuu kahdesta 8-kerroksisesta kerrostalosta, joiden välissä on autopaikoitushalli, jonka päällä on oleskelu ja leikkialueet. Oleskelu- ja leikkialueen kadun puolella on varastorakennus ja meluaita, joka estää kadulta tulevan suoran melun. 1.kerros pinnoitetaan osittain mustalla kivilaatalla, muut rakennuksen pinnat ovat ruskeita tiililaattaelementtejä, joissa on tiilen sävyinen sauma. Rakennukset pyritään liittämään ympäröiviin rakennuksiin selkeillä julkisivuilla ja materiaaleilla mahdollisimman hyvin. 1.kerroksen aputilojen ja autohallin kaupunkikuvallista avointa ilmettä lisätään laajoilla lasitiiliosilla.



Näkymä Tupalantieltä risteyksen toiselta puolelta

Julkisivukaaviot ja liittymiset naapurirakennuksiin



Julkisivumateriaalit

Tiililaattaelementti:

- ruskea tasavärinen laatat esim. Wienerberg Terrakotta, sileä
- tiilien ja elementtien saumat ruskeat, tiilen sävyyn
- tiililaatat limitetään

1.kerroksen kivilaatta:

- matta musta, musta sauma
- kiinnitetään paikanpäällä tai valmiiksi elementeissä

1.kerros

ksen lasitiilet:

- satiipinnoite

Kaidelasitukset:

- ei läpinäkyviä, mutta valoa läpikästäviä, esim. Lumon IG27 tumman harmaa

Tehosteväriä voidaan käyttää vähäisissä määrin.

Piha-alue

Piha on autohallin päällä rakennusten välissä. Kadun puolella betonirakenteinen meluaita. Pihakannella on leikki- ja oleskeluvälineet, kuivatus- ja tomutustelineet sekä varastorakennus mm. polkupyörien kausisäilytykseen. Piharakennukseen viherkatto. Kasvit istutetaan istutusaltaisiin. Piha-alueiden kalusteiden, varusteiden ja valaisimien metalliosat ovat tummanharmaaksi (RAL 7021) maalattuja. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä yksityiskohtaiset pihasuunnitelmat.



Viheristutukset

Rakennusalueen rajan ja tontin rajan välinen alue istutetaan niiltä osin kuin se ei ole liikennealuetta.

Pysäköinti, polkupyöräpaikat ja varastotilat

Tonteilla on yhteinen ajoneuvoliittymä Tupalantieltä. Pysäköintipaikat sijoittuvat maantasoon korkeasta pohjaveden pinnasta johtuen. Autopaikkoja on kylmässä autohallissa ja lämpimissä rakennusrungossa olevissa autopaikoissa. Lisäksi autopaikkoja on varattu läheiseltä LPA-alueelta 28 kpl. Polkupyöräpaikat ovat sijoitettu rakennusten ensimmäisiin kerroksiin, pp-katoksiin ulos tai pp-varastoon toiseen kerrokseen oleskelupihalle. Kummankin talon yhteinen jätehuolto sijoitetaan talo A:n ensimmäiseen kerrokseen jätehuoneeseen lähelle tonttiliittymää. Mahdollisten liikenteen aiheuttamien päästöjen vuoksi tulee asuntojen raitisilman otto toteuttaa keskitetysti asuinrakennusten katoilta.



Polkupyöräpaikkojen rajaus katualueesta muurilla Postikadun puolella



Polkupyöräpaikkojen rajaus katualueesta muurilla Tupalantien puolella

Porrashuone

Porrashuoneiden valokuiluun johdetaan luonnonvaloa kattoikkunoiden kautta.

Melu

Tontilta on tehty meluselvitys kaavoitusvaiheessa.

Hulevesien käsittely

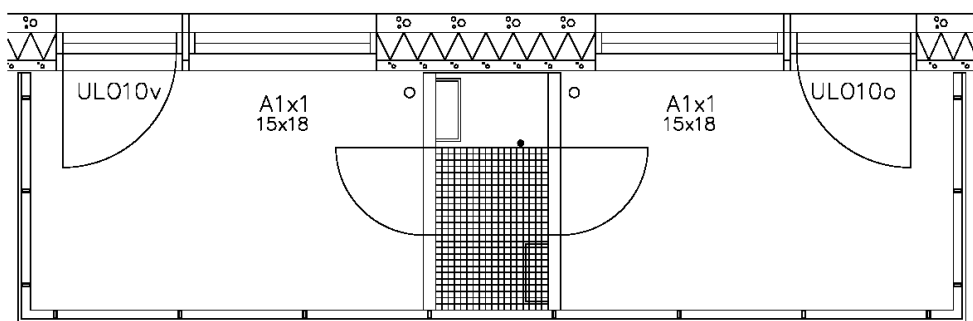
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla kaavamääräysten mukaisesti, esim. valitsemalla piharakenteisiin vettä läpäiseviä materiaaleja. Varastorakennukseen viherkatto.

Esteettämyys

Rakennus on suunniteltava esteettömäksi. Kaikkiin yhteisiin tiloihin tulee päästä vaivattomasti pyörätuolilla. Asunnoissa on määräysten mukaiset ovet, pyörähdysympyrät ja kynnykset.

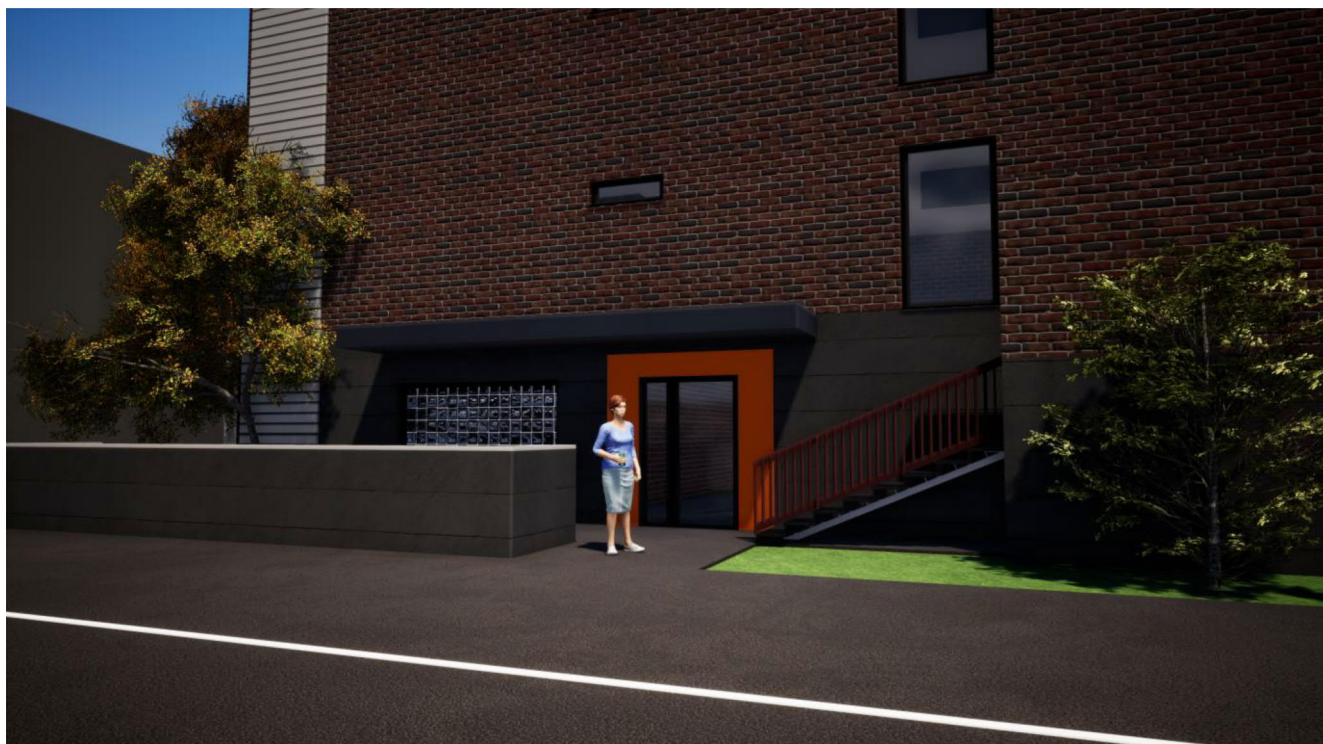
Asunnoista pelastautuminen

Parvekkeilta pelastautuminen tapahtuu parvekerakenteisiin integroitujen pelastuskuilujen kautta. Ainostaan Talo A:n Tupalantien puoleiset parvekkeet voidaan pelastaa nostoauton avulla. Nostoauton paikka tulee suunnitella huolellisesti ja nostopaikalle on haettava myös sijoituslupa.



Parvekerakenteeseen integroitu pelastuskuilu

Sisäänkäynnit



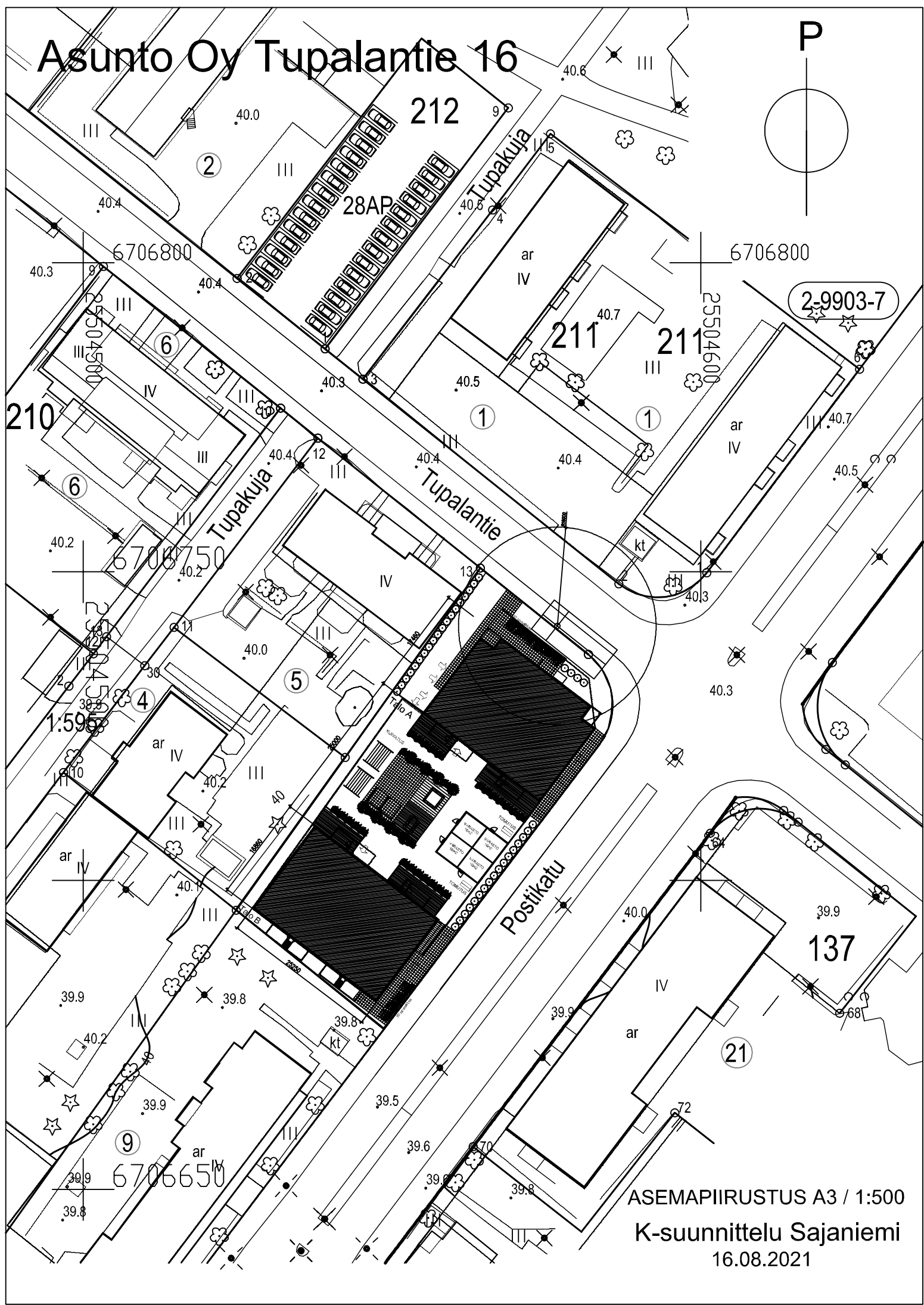
Rakennuksen pääsisäänkäyntiä korostetaan katoksella ja oranssilla tehostevärillä

LIITTEET:

LIITE 1	Asemapiirustus
LIITE 2	Pohjapiirustukset
LIITE 3	3D-kuvat
LIITE 4	Laskelmat
LIITE 5	Julkisivut ja julkisivumateriaalit

Asunto Oy Tupalantie 16

P



2-9903-7

ASEMAPIIRUSTUS A3 / 1:500
K-suunnittelu Sajaniemi
16.08.2021

13

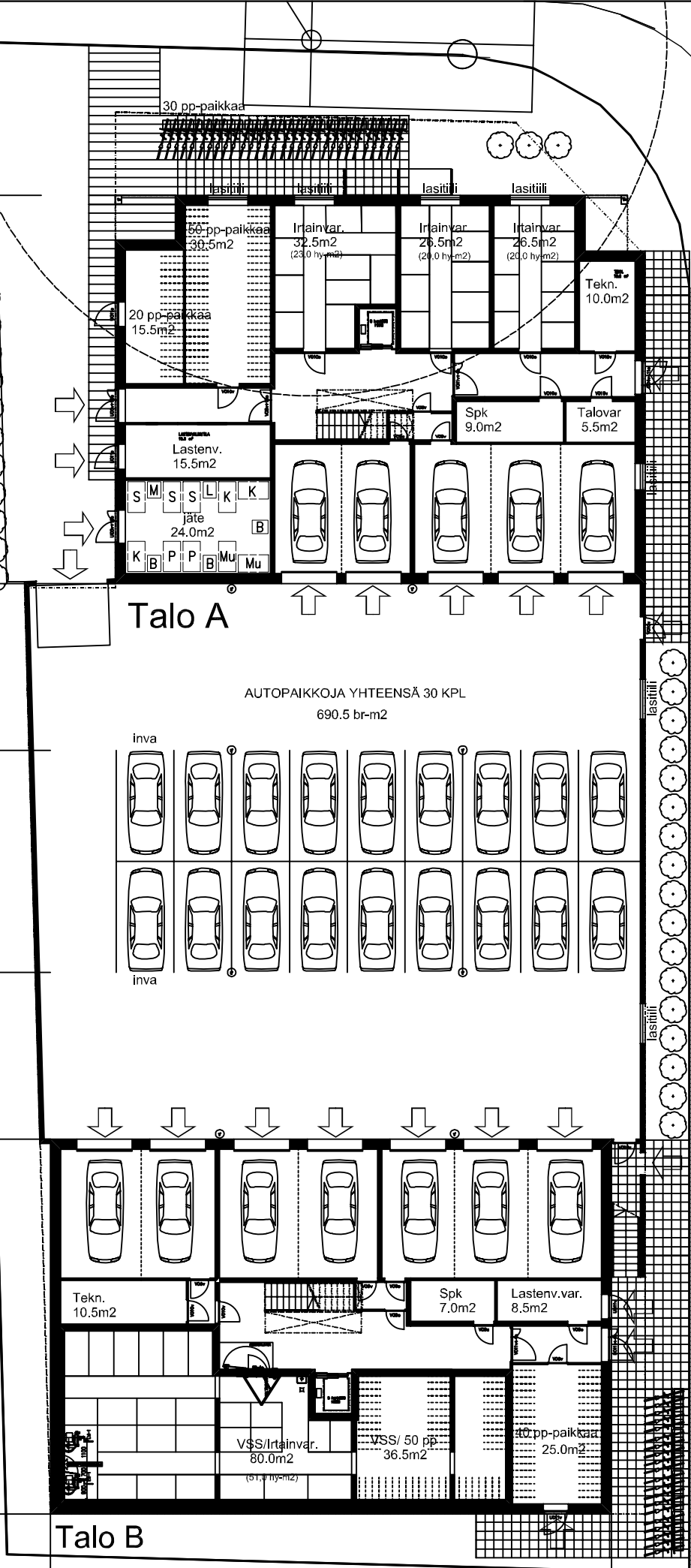
17460

7500

10000

7500

16860



Postitkatu

20 pp-paikkaa

13

17460

25000

16860

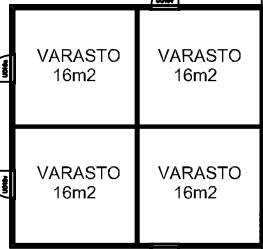
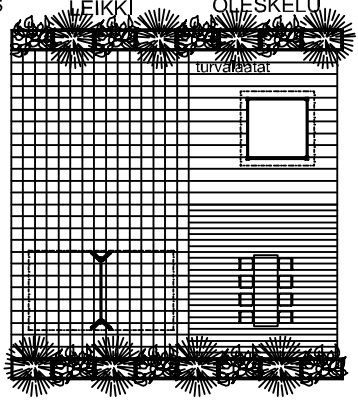
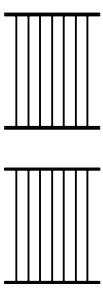
Talo A

KUIVATUS

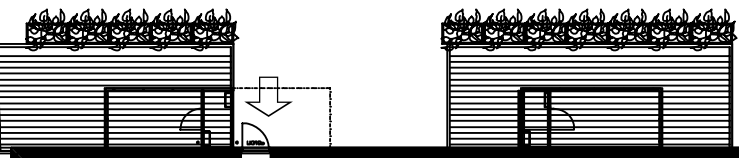
LEIKKI

OLESKELU

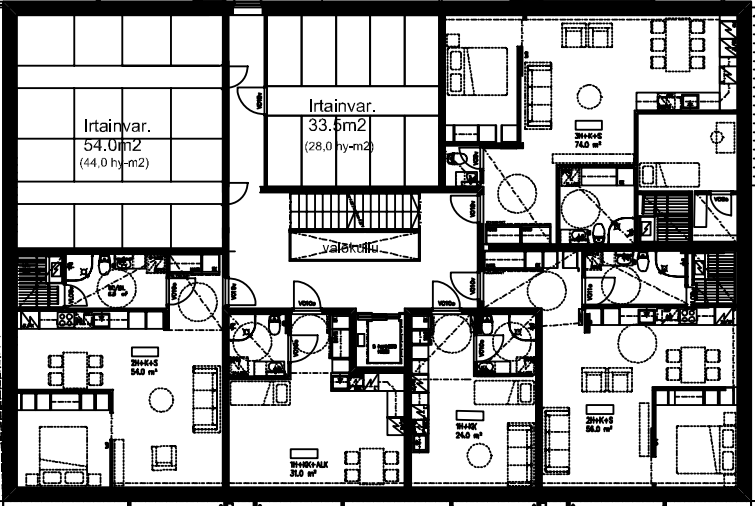
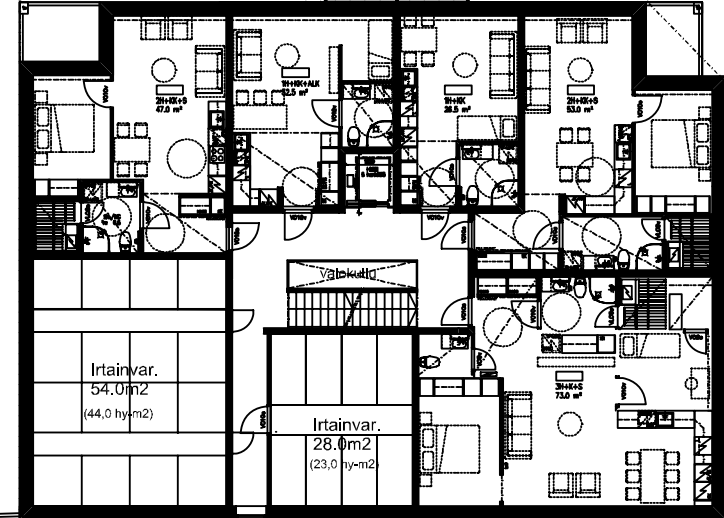
TOMUTUS



TOMUTUS



Talo B



Postikatu

13

17460

25000

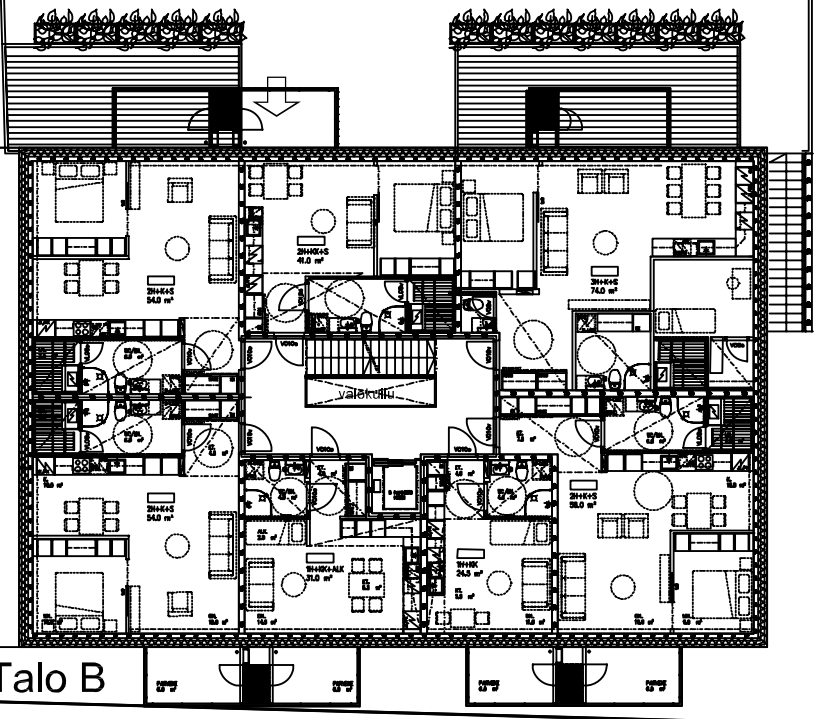
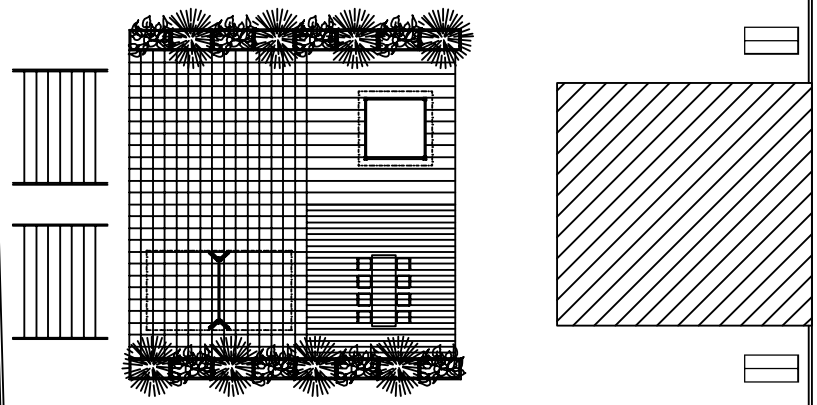
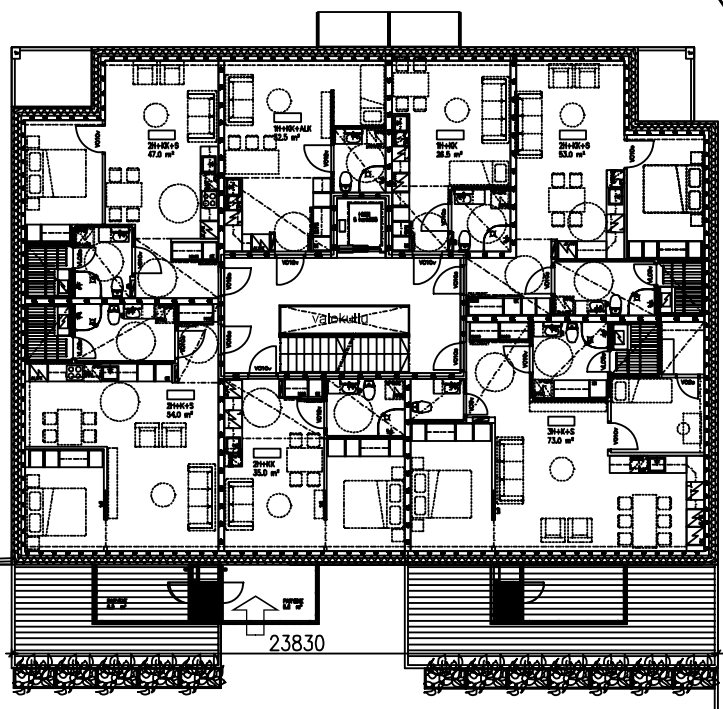
16860

Talo A

23830

Talo B

Postikatu













Asunto Oy Tupalantie 16

Talo A

	1. KERROS	2. KERROS	3. KERROS	4. KERROS	5. KERROS	6. KERROS	7. KERROS	8. KERROS	YHTEENSÄ
HUONEISTOALA (asuinhuoneistot)	–	232.0	321.0	321.0	321.0	321.0	321.0	321.0	2 158.0
VARSINAINEN KERROSALA (250)	–	326.0	350.0	350.0	350.0	350.0	350.0	350.0	2 426.0
LISÄKERROSALA (250)	80.2	49.0	–	–	–	–	–	–	129.2
BRUTTOALA	404.0	404.0	404.0	404.0	404.0	404.0	404.0	404.0	3 232.0
TILAVUUS	1 300	1 210	1 210	1 210	1 210	1 210	1 210	1 460	10020

	1. KERROS	2. KERROS	3. KERROS	4. KERROS	5. KERROS	6. KERROS	7. KERROS	8. KERROS	YHTEENSÄ
1H+KK 26.5m2		1	1	1	1	1	1	1	7
1H+KK+ALK. 32.5m2		1	1	1	1	1	1	1	7
2H+KK 35.0m2			1	1	1	1	1	1	6
2H+KK+S 47.0m2		1	1	1	1	1	1	1	7
2H+KK+S 53.0m2		1	1	1	1	1	1	1	7
2H+K+S 54.0m2			1	1	1	1	1	1	6
3H+K+S 73.0m2		1	1	1	1	1	1	1	7
yhteensä		6	7	7	7	7	7	7	47

ASUNTOJAKAUMA HUONEISTOTYYPPEITTÄIN:

1H-asuntoja	14 kpl	29% koko asuntomäärästä
3H-asuntoja	7 kpl	15% koko asuntomäärästä

Talo B

	1. KERROS	2. KERROS	3. KERROS	4. KERROS	5. KERROS	6. KERROS	7. KERROS	8. KERROS	YHTEENSÄ
HUONEISTOALA (asuinhuoneistot)	–	239.0	334.0	334.0	334.0	334.0	334.0	334.0	2 243.0
VARSINAINEN KERROSALA (250)	–	340.0	384.5	368.5	368.5	368.5	368.5	368.5	2 647.0
LISÄKERROSALA (250)	204.6	49.0	–	–	–	–	–	–	253.6
BRUTTOALA	426.0	426.0	426.0	426.0	426.0	426.0	426.0	426.0	3 408.0
TILAVUUS	1 360	1 280	1 280	1 280	1 280	1 280	1 280	1 540	10 580

	1. KERROS	2. KERROS	3. KERROS	4. KERROS	5. KERROS	6. KERROS	7. KERROS	8. KERROS	YHTEENSÄ
1H+KK 24.0m2		1	1	1	1	1	1	1	7
1H+KK+ALK. 31.0m2		1	1	1	1	1	1	1	7
2H+KK 41.0m2			1	1	1	1	1	1	6
2H+K+S 54.0m2		1	2	2	2	2	2	2	12
2H+K+S 56.0m2		1	1	1	1	1	1	1	7
3H+K+S 74.0m2		1	1	1	1	1	1	1	7
yhteensä		6	7	7	7	7	7	7	47

ASUNTOJAKAUMA HUONEISTOTYYPPEITTÄIN:

1H-asuntoja	14 kpl	29% koko asuntomäärästä
3H-asuntoja	7 kpl	15% koko asuntomäärästä

LASKELMAT
K-suunnittelu Sajaniemi
16.08.2021

Asunto Oy Tupalantie 16

Kerrosala talo A (2 426.0) ja B (2 647.0) yhteensä = 5073.0 k-m2 (kaavamerkintä 5100)

Lisäkerrosala talo A ja B yhteensä = 702.0 k-m2

Lisäkerrosalaan lasketaan (max. 15% varsinaisesta kerrosalasta = 761.0 k-m2 + talousrakennus 70.0 k-m2) :

- porrashuoneen ja hissikuilun 15m2 ylittävä osa Talo A (176.0 k-m2) ja B (192.0 k-m2) = yht. 368.0 k-m2
- 1. kerroksen muut tilat (irtain-, lastenvaunu- ja pp-varastot) Talo A (194.5k-m2) ja B (56.0k-m2)= yht. 250.5 k-m2
- 2. kerroksen irtainvarastot ja pihakannelle johtava käytävä Talo A (38.5 k-m2) ja B (45.0k-m2) = yht. 83.5 k-m2

Varsinaiseen kerrosalaan ja lisäkerrosalaan laskemattomat tilat:

- väestönsuoja 0 k-m2
- tekn.tilat 0 k-m2
- rakennuksissa 1.kerroksessa olevat autotallit 0 k-m2
- autohalli 0 k-2
- ulkoseinän 250 mm ylittävä osuus

Pysäköintinormi 1 ap / 110 k-m2, kuitenkin 0,6 ap / asunto

- kerrosalan mukaa 1 ap / 110 k-m2 x 5073 k-m2 = 46 ap
- asuntojen mukaan: 0,6 ap / asunto x 96 asuntoa = 58 ap
- suunnitelmissa: 30 ap (tontilla) + 28 ap (LPA-tontilla) = 58 ap

Polkupyöräpaikkanormi: Talo A:1 pp-paikka / 30 k-m2 x 2 426.0 k-m2 = 81 pp-paikkaa

- polkupyöräkatoksessa maantasalla 30 pp-paikkaa
- 1. kerroksen pp-varastossa 70pp-paikkaa
- suunnitelmissa yhteensä 100 pp-paikkaa

Polkupyöräpaikkanormi: Talo B:1 pp-paikka / 30 k-m2 x 2 647.0 k-m2 = 88 pp-paikkaa

- polkupyöräkatoksessa maantasalla 20 pp-paikkaa
- 1. kerroksen varastoissa 90 pp-paikkaa
- suunnitelmissa yhteensä 110 pp-paikkaa

Lastenvaunutilanormi: 0,5m2 / 1 asunto x 48 asuntoa / talo = 24 m2

- suunnitelmissa Talo A: 31.5m2, Talo B: 24.5m2

Varastotilanormi taloissa 4,5m2 / 1 asunto x 47 asuntoa / talo = 211.5 m2

Talo A: - 1.kerroksen irtainvarastotilat 63 hy-m2 + pp-varasto 46.0 m2 + lastenv.var 15.5m2

- 2.kerroksen pihakannen varasto 32 m2
- 2.kerroksen irtainvarastotilat 67.0 m2
- suunnitelmissa yhteensä 223.5 m2

Talo B: - 1.kerroksen irtainvarastotilat 51.0 hy-m2 + pp-varasto 61.5 m2 + lastenvaunuvar. 8.5 m2

- 2.kerroksen pihakannen varasto 32.0 hy-m2
- 2.kerroksen irtainvarastotilat 72 hy-m2
- suunnitelmissa yhteensä 225,0 m2

V Ä E S T Ö N S U O J A L A S K E L M A :

5 100m2

5 100m2 (kerrosala) x 2% = 102m2

102m2 : 0.75m2/henkilö = 136 henkilöä

2 kpl

VÄESTÖNSUOJAN KOKONAISALA:

VARSINAINEN SUOJATILA 102.0m2

ILMANVAIHTOLAITTEISTOT 3kpl 4.5m2

2.5m2

109.0m2

LASKELMAT

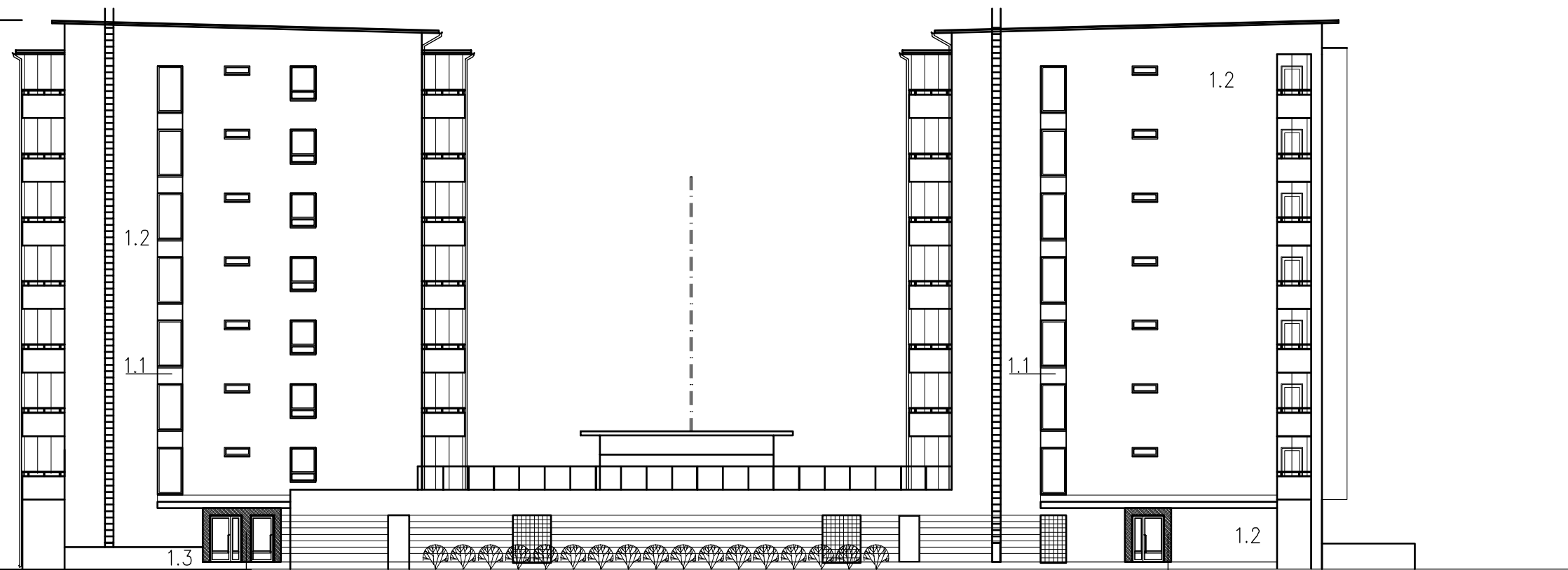
K-suunnittelu Sajaniemi

16.08.2021

+66.30

naapurirakennus +52.80

+40.30



JULKISIVU POSTIKADULTA

Talo B

5.9

Talo A

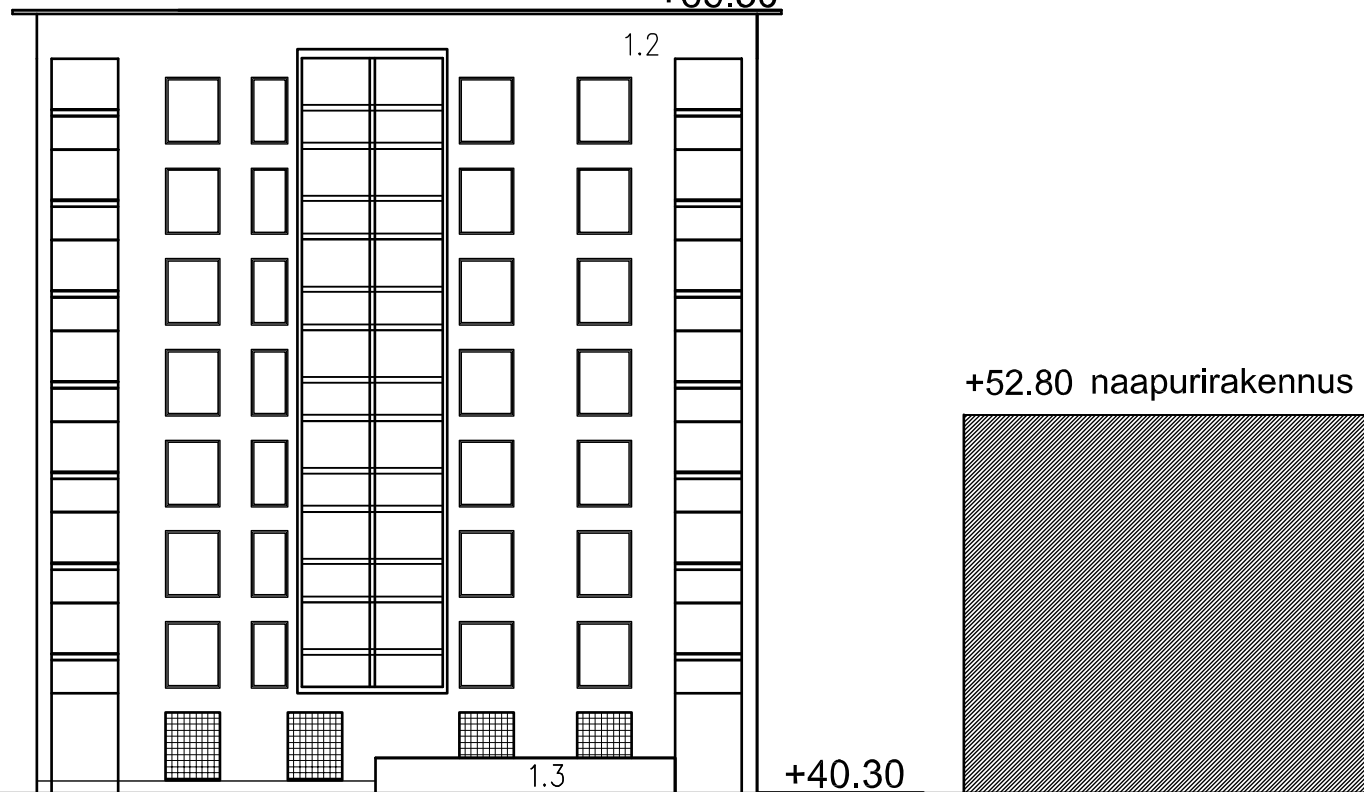
5.9

+66.30

1.2

+52.80 naapurirakennus

+40.30



Talo A

1.3

tontin raja

JULKISIVU TUPALANTIETÄ

JULKISIVUT A3 / 1:250
K-suunnittelu Sajaniemi

02.08.2021

J U L K I S I V U M A T E R I A A L I T J A - V Ä R I T :

1.0	J U L K I S I V U P I N N A T	
1.1	BETONIELEMENTTI	BETONI, MAALAUUS, MUSTA
1.2	TIILILAATTAELEMENTTI TUMMANRUSKEA, SAUMA TIILENVÄRINEN	
1.3	LAATTA	MUSTA
1.4	RÄYSTÄÄT	MUSTA
1.5	RÄYSTÄÄN ALAPINTA	VALKOINEN
1.6	LASITIILI	
2.0	P U I S E T I K K U N A T J A I K K U N A O V E T	
2.1	KARMIT JA SISÄPUITTEET	VALKOINEN
2.2	ULKOPUITTEET ALUMIINIA	MUSTA RAL 9005
2.3	IKKUNAPELLIT, PVDF	MUSTA RAL 9005
3.0	U L K O - O V E T	
3.1	PORRASHUONEEN ALUMIINIULKO-OVI MUUT ALUMIINIULKO-OVET	PUNAINEN RAL 3031, ORIENT RED MUSTA RAL 9005
4.0	P A R V E K K E E T J A T E R A S S I T	
4.1	AVATTAVA KIRKAS LASITUS	
4.2	KÄSIJOHDE	VALKOINEN
4.3	MUUT KAITEEN METALLIOSAT	MUSTA
4.4	KAIDELASI	VALOALÄPÄISEVÄ
4.5	PINNAKAIDE	PUNAINEN RAL 3031, ORIENT RED
5.0	M U U T	
5.1	TALOTIKKAAT	MUSTA
5.2	VESIKOURUT, PUOLIPYÖREÄT	MUSTA
5.3	SYÖKSYTORVET, PYÖREÄT	MUSTA
5.4	IV-SÄLEIKÖT	MUSTA
5.5	JULKISIVUVERHOUSLAUTA UTW 28x128	VALKOINEN 619X
5.6	VARASTON RÄYSTÄÄT JA ALAPINNAT	VALKOINEN 619X
5.7	ALUMIINISÄLEIKKÖ	ELOKSOITU ALUMIINI
5.8	PINNAKAIDE	PUNAINEN RAL 3031, ORIENT RED
5.9	ORANSSI KEHYS PÄÄSISÄÄNKÄYNNIN YMPÄRI	