

Hankeselostus



Lupatunnus:

As Oy Vantaan Leineläntie 10
Leineläntie 10
01340 Vantaa

Yleiskuvaus
Lumo Kodit Oy hakee lupaa rakentaa korttelin 70111 tontille 14 osoitteeseen Leineläntie 10, 01340 Vantaa, yhtä kaksiportaista kerrostaloa. Rakennus on betonirunkoinen 4 - kerroksinen asuinkerrostalo.

Kaavatiedot ja poikkeamispäätökset
Alue on kaavassa määritelyt asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Rakennusoikeuden käyttö
Tontilla 14 on yksi rakennusala, jolla on rakennusoikeutta 2730 kr2-m2. Rakennusoikeus käytetään kokonaisuudessaan. Asuinkerrosalan lisäksi rakennetaan kaavassa määritetyt yhteistilat.

Pohjaratkaisu
Rakennuksessa on kaksi porrashuonetta. Molempiin porraskäytäviin on pääsy kadun ja pihan yhdistävästä läpikäynnistä. Tontille rakennetaan 47 asuntoa. Yhteistilat ovat asemakaavan ja pks-ravan ohjeiden mukaiset. Asuntojen pinta-ala on yhteensä 2242 m². Perheasuntoja on 42,5 % asunnoista ja kaikkien asuntojen keskipinta-ala on 47,7 m².

Julkisivut
Rakennuksen julkisivut ovat eristerapattuja. Parvekkeiden taustat ovat rapattuja vaihtelevin sävyin. Maantasokerroksen julkisivu kadun puolella, osittain pihan puolella sekä arkadiikäytävässä on uritettua betonia. Arkadin seinäpinnat maalataan vaihtelevin sävyin. Rakennuksessa on tasakatto.

Pysäköintiratkaisu
Kaavan vaateen mukainen autopaikkamäärä on 1 ap/110 krs-m2, yhteensä 24 kpl. Viereisen tontin kanssa yhteiselle LPA-alueelle sijoitetaan yhteensä 58 autopaikkaa ja yksi vieraspaikka. LPA-tontille on ajoyhteys Leineläntieltä. Polkupyöräpaikat pks-ravan ohjeiden mukaisesti. Pyöräpaikat sijoitetaan erilliseen ulkoiluvälinevarastoon.

Väestönsuojaratkaisu
Väestönsuoja sijaitsee B-portaan länsiosassa maantasokerroksessa. Suojatila on mitoitettu 70 henkilölle (58m²). Suojatilaa rakennetaan 91,5 m². Rauhanaikainen käyttötarkoitus irtainvarastona.

Piha-alueet ja ulkotilat
Tonteille 13 ja 14 muodostuu rakennusten keskelle yhteinäinen sisäpiha. Rakennusten keskelle jäävä avokallioalue säilytetään mahdollisimman ehyenä. Pihan ja kattojen hulevesiä viivytetään tontilla kaavan mukaisesti. Pihalta toteutetaan putkistot hulevesikasetteihin LPA-alueen alle, johon pintavesiä johdetaan.

Esteettömyys
Rakennus, LPA-alue ja piha-alueet ovat esteettömyysmääraysten mukaisia.

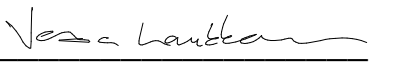


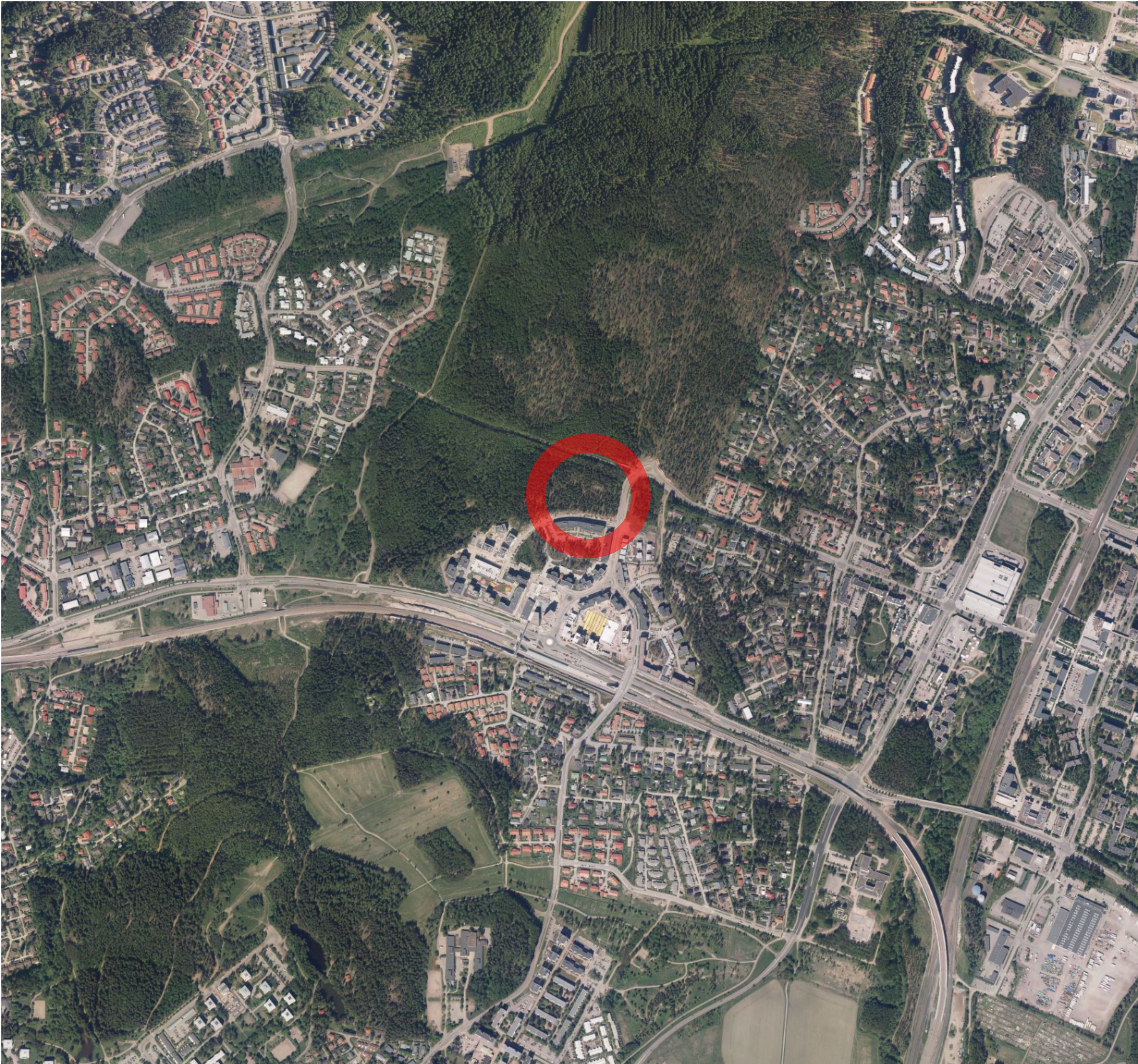
Selvitykset
Rakennuksessa on keskitetty ilmanvaihto. Alustava rakenteellisen turvallisuuden riskitasoluokka on R1 Energiatehokkuusluokka on B Asuinrakennuksen paloluokka P1

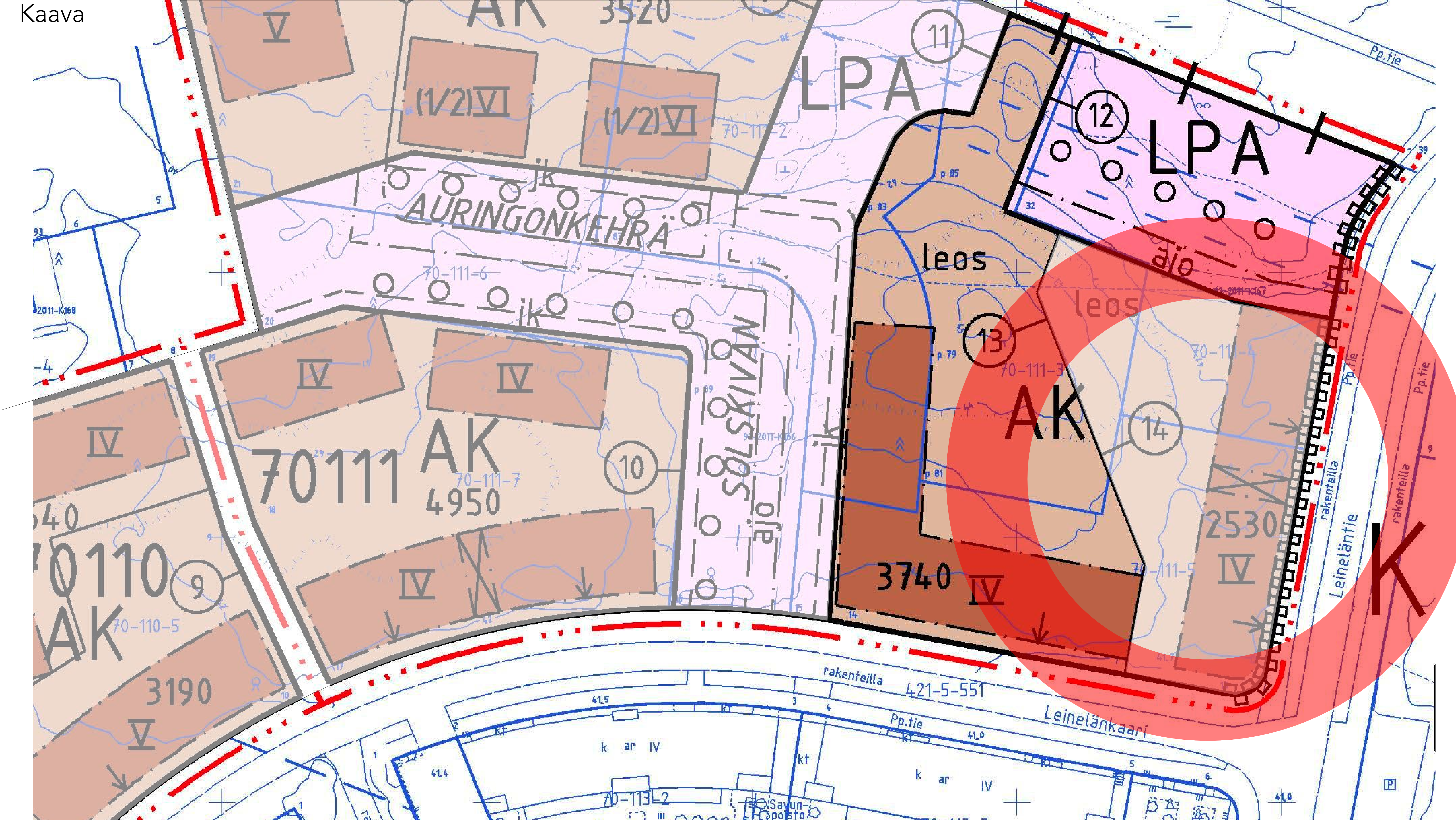
Rasitteet ja yhteisjärjestelyt
Tonttien 13 ja 14 pelastusajoneuvojen reitit yhdistetään yhtenäiseksi lenkiksi. Ajoneuvon ajoyhteys otetaan LPA-alueen kautta. Idänpuoleisten asuntojen pelastus järjestetään Leineläntien puolelta. Esteetön yhteys LPA-alueelta tontille 13 toteutetaan tontin 14 läpi.

Aloittamisoikeuteen liittyvät perustelut
-

Vähäiset poikkeamiset kaavasta
Rakennusalueen raja ylittyy hieman sisäpihan puolella.

Pääsuunnittelija
Vesa Laukkanen

Helsingissä 13.11.2019
Vesa Laukkanen

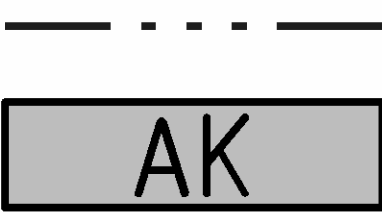




Kooste asemakaavamerkinnoistä

Leineläntie 10 - Kooste tonttia koskevista asemakaavamerkinnoistä

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennusoikeus

Asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin sekä talousrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto- huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu, sauna-, väestönsuoja-, teknisiä ym. tiloja yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta. Talousrakennukset voivat sijaita myös rakennusalan ulkopuolella.

Porrashuoneiden 15 krs-m² ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asuinrakennusten katutasoon saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja enintään 15 % tontin kerrosalasta.

Tiloihin on oltava oma sisäänkäynti kadulta. Tilat saa tehdä asuntoihin liittyviksi. Jos tila liittyy asuntoon ja jos sen pinta-ala on alle 60 m², sitä varten ei tarvitse autopaikkaa.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi maantaso-asunnolle saa rakentaa enintään 9 m²:n suuruisen viherhuoneen.

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojatiloja

Määräys koskee liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja vain edellä esitetyn mukaisesti.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön tulevaa kerhotilaa tulee rakentaa vähintään 0.5 % kerrosalasta. Kerhotilan saa sijoittaa myös korttelin muillekin tonteille.

Teknisiä tiloja saa rakentaa sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty.

Katot ja julkisivut

Katujulkisivujen ja kadunvarsirakennusten päätyjen pääasiallinen materiaali tulee olla rappaus. Kulkuväylien läheisyydessä rakennusten ensimmäisessä kerroksessa rappausalustan on oltava myös mekaanista rasitusta kestävä.

Katujulkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan moderneja ja vähäeleisiä. Kerrostaloissa on oltava tasakatto.

Talousrakennuksissa ja autokatoksissa on oltava pulpettikatto tai epäsymmetrinen harjakatto.

Talousrakennusten ja autokatosten katemateriaali on harmaa konesaumattu pelti.



Pihat

Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee pihojen leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti.

Tonttia ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

Kadunpuoleiset asuntopihat on selkeästi rajattava kadusta.

Muuta

Kadunpuoleisten ensimmäisten kerrosten asuntojen asuinhuoneiden lattiakorkeuden on oltava noin 0,6 m ajoradan korkeusasemaa ylempänä.

Ohjeellinen rakennusala -merkinnästä on vähäistä suuremmassa poikkeamisessa pyydettävä kaavoittajan lausunto.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Mikäli rakennus sijaitsee kadun varressa, tulee jokaisesta porrashuoneesta olla suora uloskäynti kadulle ja leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontinosalle.

Parvekkeet on lasitettava Koivukylänväylälle, Leineläntielle ja Leinelän puistotielle suuntautuvilla julkisivuilla.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Hulevesirakenteiden viivytystilavuuden tulee olla 1m³ jokaista 100m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Alueelle tulee käyttää vettä läpäiseviä pinnotteita.

Rakennuslupaa varten on laadittava pinta- ja hulevesisuunnitelma.

Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi.

Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap/ 110 krs-m ²
Liiketilat	1 ap / 35 krs-m ²
Toimisto-, palvelu- ja työtilat	1 ap / 50 krs-m ²

Polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1kpl / 30 k-m². Niistä vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Autopaikkojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa auto- ja jätekatoksia.

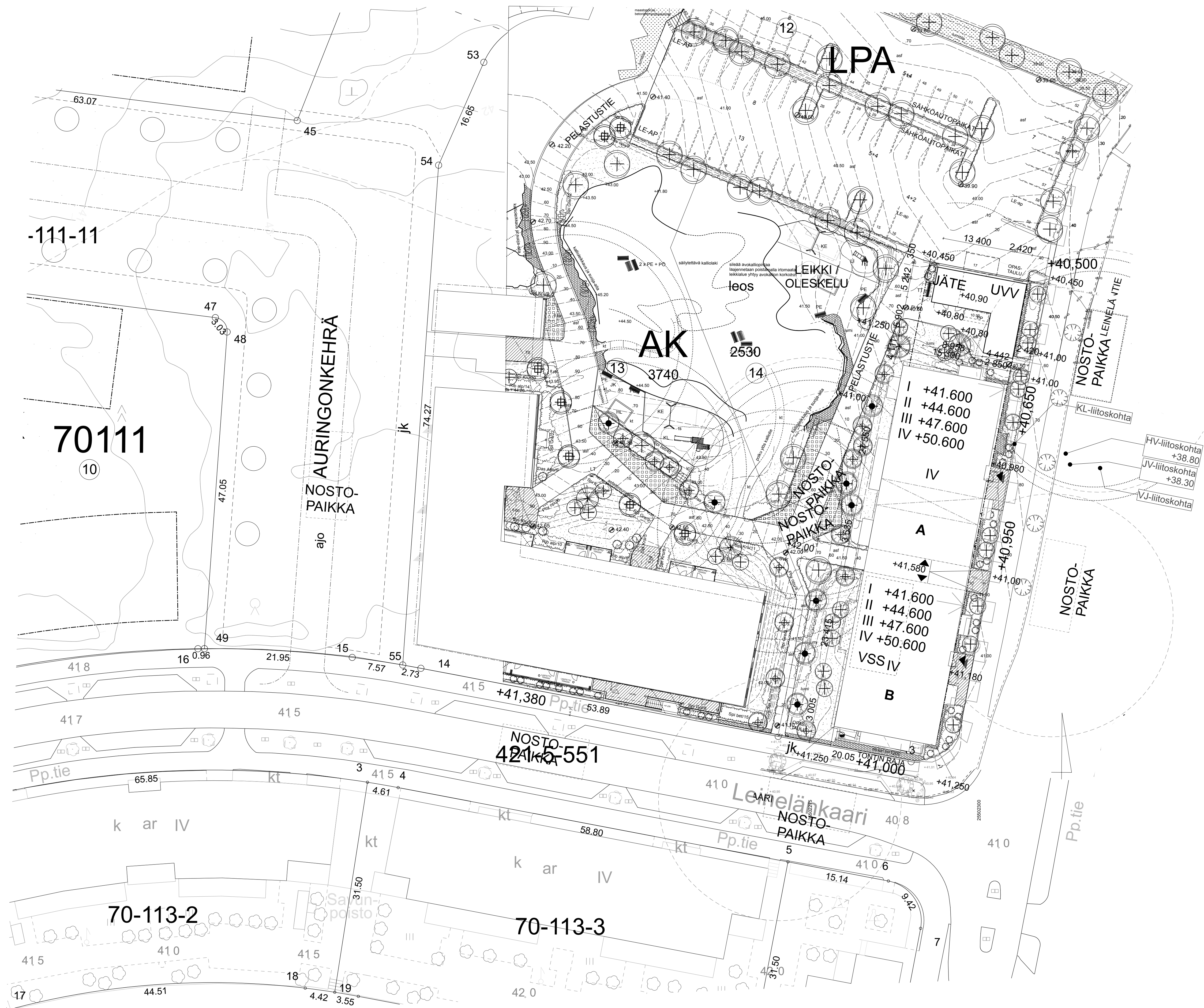
Talousrakennuksissa ja autokatoksissa on oltava pulpettikatto tai epäsymmetrinen harjakatto.

Talousrakennusten ja autokatosten katemateriaali on harmaa konesaumattu pelti.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Hulevesirakenteiden viivytystilavuuden tulee olla 1m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Asempiirustus



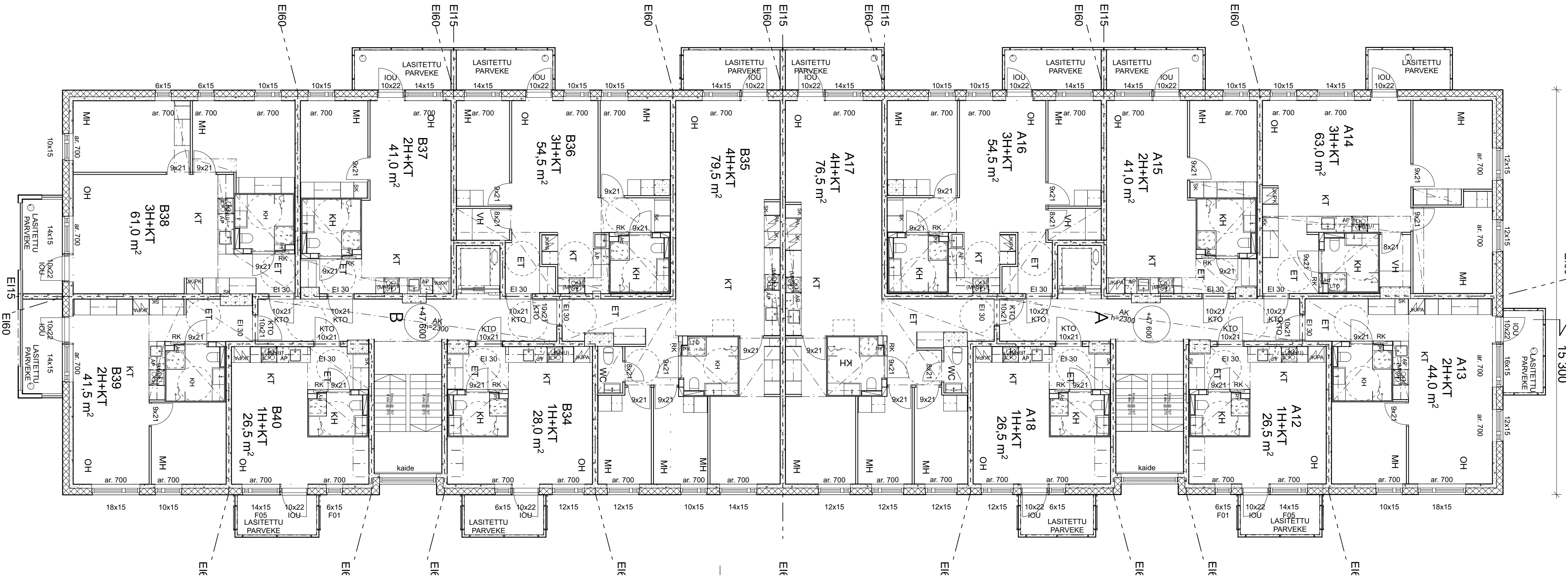
LEINELÄNTIE



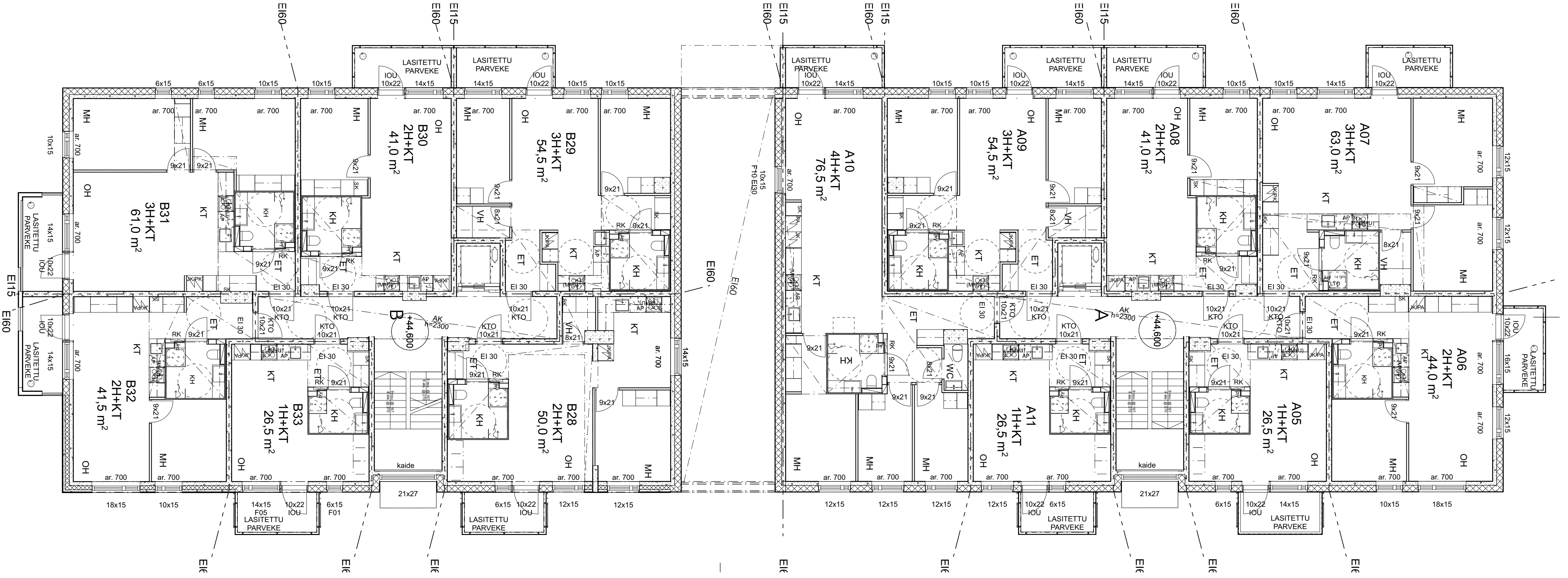
LEIKKI /



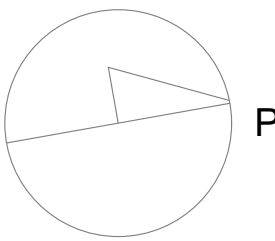
2.-4.kerros



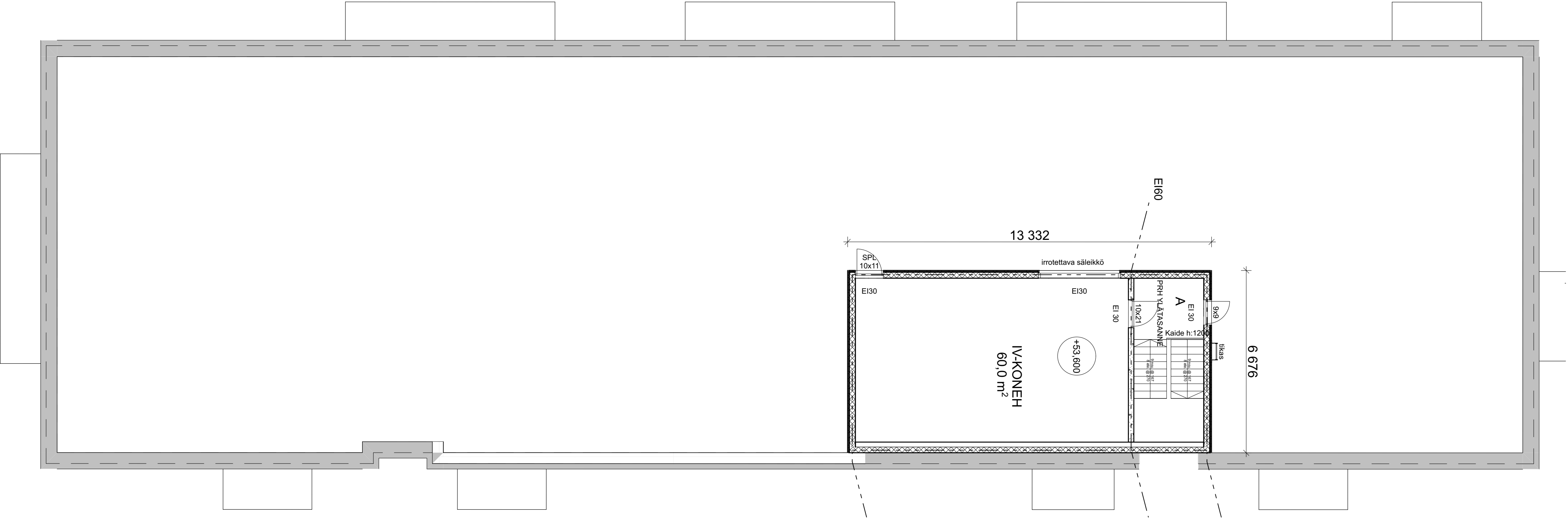
3.-4.kerros



2.kerros



IV-koneh



Julkisivut itään ja etelään



Julkisivu itään 1:100



Julkisivu etelään 1:100

Julkisivut länteen ja pohjoiseen



Julkisivu länteen 1:100



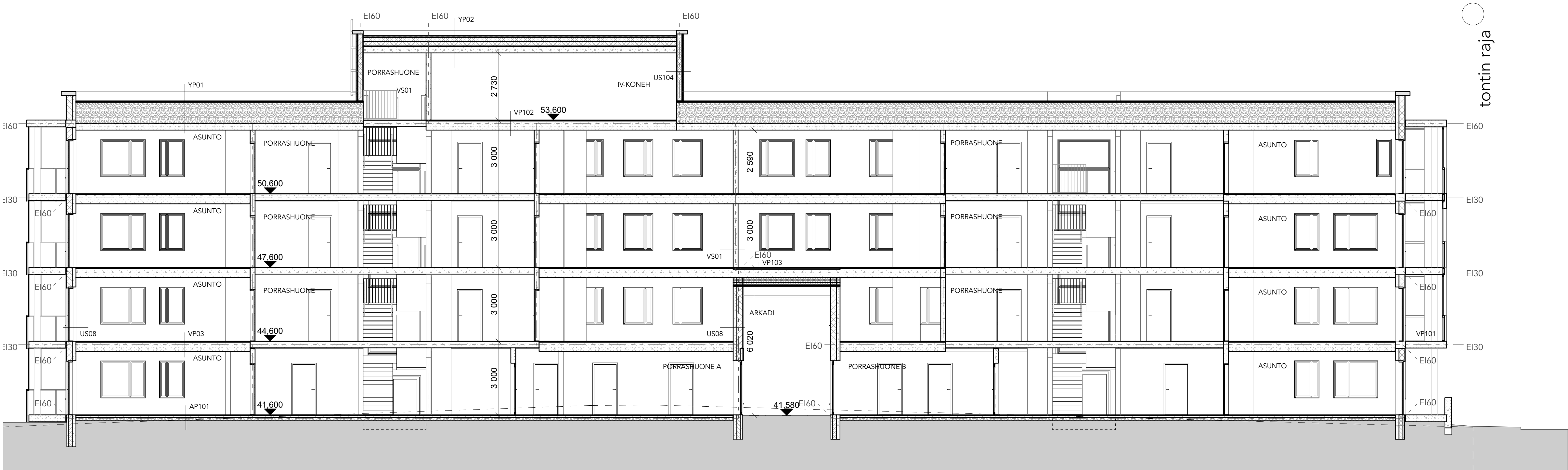
Julkisivu pohjoiseen 1:100

Julkisivumateriaalit:

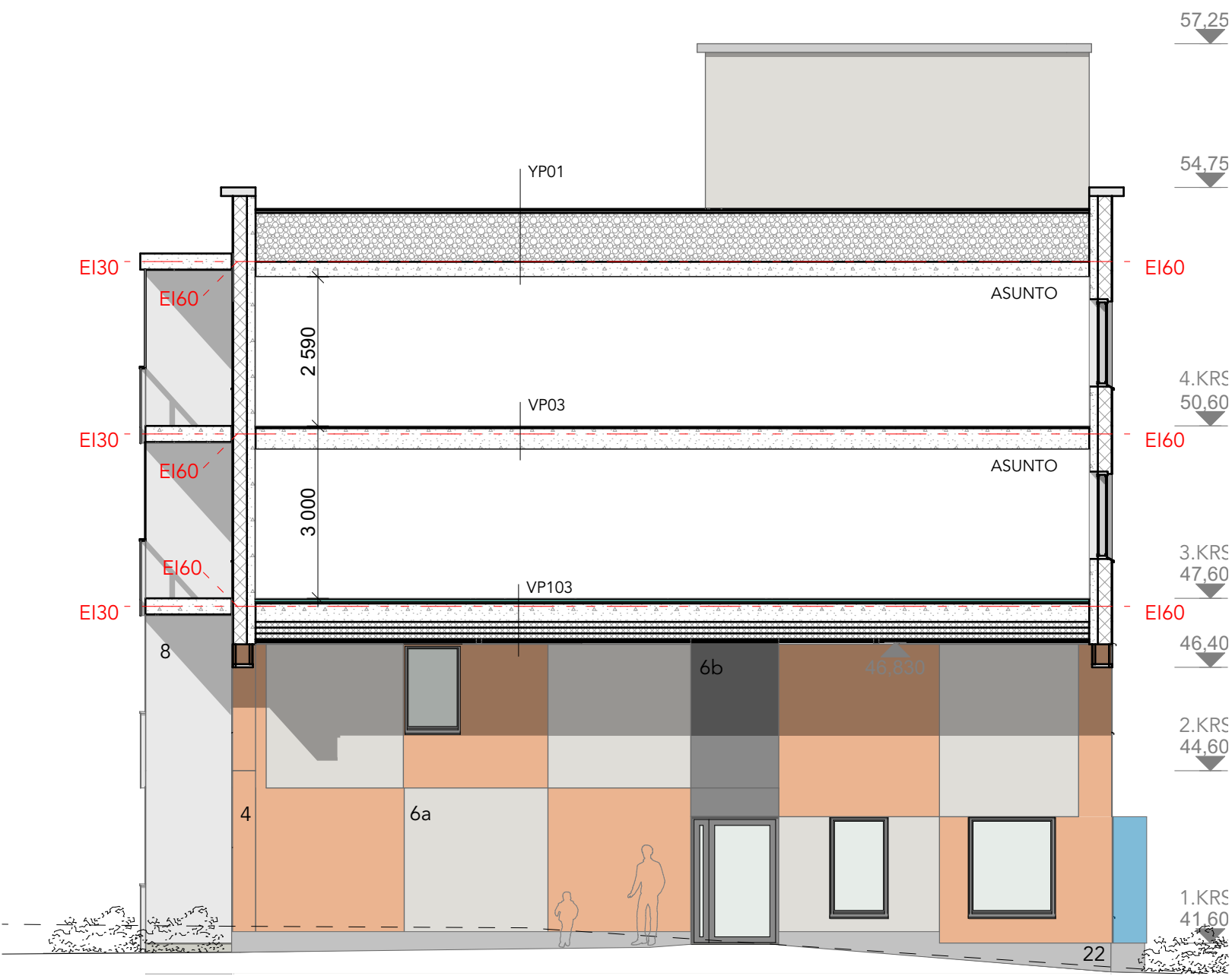
- 1 Graniittilaatta, vaaleanharmaa
- 2 Rappaus, valkoinen
- 3 Rappaus, sininen
- 4 Rappaus, punaoranssi
- 5 Rappaus, limenvihreä
- 6a Rappaus, vaaleanharmaa
- 6b Rappaus, tummanharmaa
- 7 Rappaus, kirkas keltainen
- 8 Betonielementti, valkoinen
- 9 Lasi, kirkas
- 10a Lasi, raidoitettu kirkas/valkoinen
- 10b Lasi, valkoinen opaali
- 11 Julkisivulevy, hiekanruskea
- 12 Julkisivulevy, sininen
- 13 Julkisivulevy, ruskeanpunainen
- 14 Julkisivulevy, oranssinpunainen
- 15 Julkisivulevy, sininen
- 16 Julkisivulevy, limenvihreä
- 17 Julkisivulevy, vaaleanharmaa
- 18 Julkisivulevy, tummanharmaa
- 19 Julkisivulevy, havunvihreä
- 20 Puurimoitus, tammen sävy
- 21a Sinkitty pelti
- 21b Profiliipelti, vaaleanharmaa
- 22 Sokkeli, betoni, harmaa muottipinta
- 23 Muurikivi, vaaleanharmaa, roomalainen ladonta
- 24 Metalliosat, valkoinen
- 25 Metalliosat, harmaa

Leikkaukset

Pitkittäisleikkaus 1:100



Poikkileikkaus
arkadin kohdalta
1:100



Julkisivumateriaalit:

- 1 Graniittilaatta, vaaleanharmaa
- 2 Rappaus, valkoinen
- 3 Rappaus, sininen
- 4 Rappaus, punaoranssi
- 5 Rappaus, limenvihreä
- 6a Rappaus, vaaleanharmaa
- 6b Rappaus, tummanharmaa
- 7 Rappaus, kirkas keltainen
- 8 Betonielementti, valkoinen
- 9 Lasi, kirkas
- 10a Lasi, raidoitettu kirkas/valkoinen
- 10b Lasi, valkoinen opaali
- 11 Julkisivulevy, hiekanruskea
- 12 Julkisivulevy, sininen
- 13 Julkisivulevy, ruskeanpunainen
- 14 Julkisivulevy, oranssinpunainen
- 15 Julkisivulevy, sininen
- 16 Julkisivulevy, limenvihreä
- 17 Julkisivulevy, vaaleanharmaa
- 18 Julkisivulevy, tummanharmaa
- 19 Julkisivulevy, havunvihreä
- 20 Puurimoitus, tammen sävy
- 21a Sinkitty pelti
- 21b Profiilipelti, vaaleanharmaa
- 22 Sokkeli, betoni, harmaa muottipinta
- 23 Muurikivi, vaaleanharmaa, roomalainen ladonta
- 24 Metalliosat, valkoinen
- 25 Metalliosat, harmaa

Julkisivumateriaalit

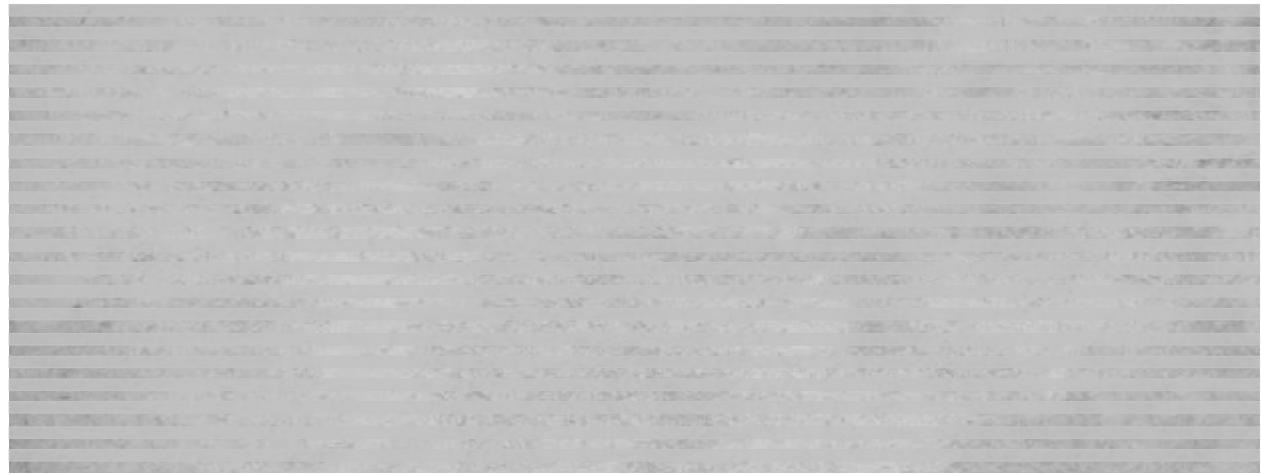
Ohutrapatut ulkoseinät

Pääväri murrettu valkoinen



1.kerroksen julkisivu kadun puolella, sokkelit

Uritettu betoni, vaaleanharmaa



Parvekkeiden taustaseinät päädyissä, kirkas keltainen

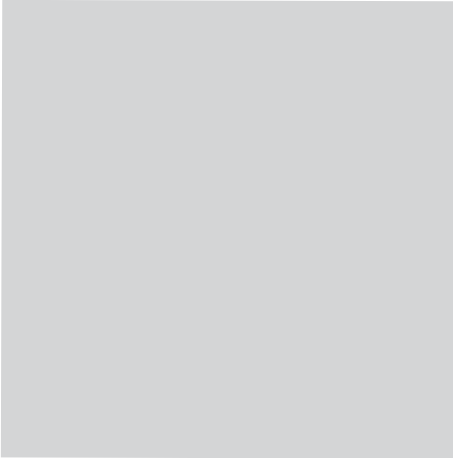


Parvekkeiden taustaseinät limenvihreä



UVV julkisivulevyt

Vaaleanharmaa



Limenvihreä



Parvekkeiden taustaseinät sininen



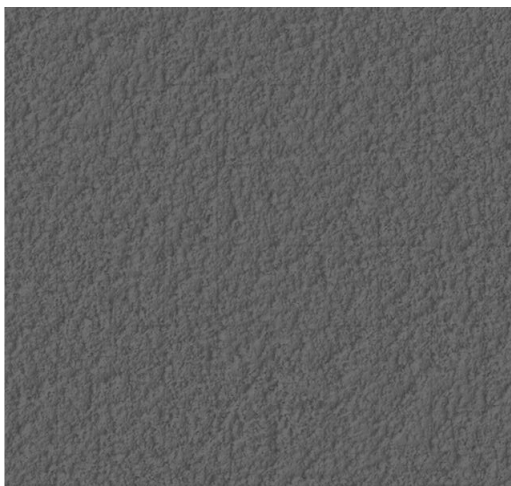
Parvekkeiden taustaseinät, arkadin seinä oranssinpunainen



Seinä kadun puolella arkadin ja sisäänkäyntien yläpuolella, arkadin seinä, IV-konehuoneen seinä, vaaleanharmaa



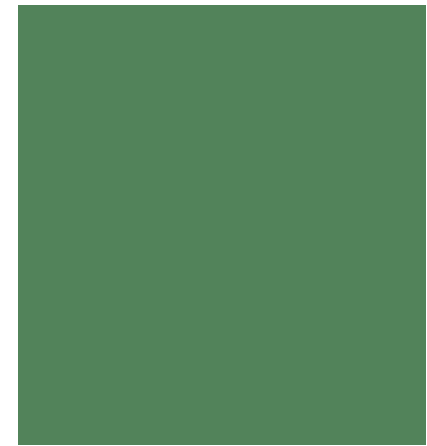
Arkadin seinä, tummanharmaa



Vaaleanvihreä



Tummanvihreä



Levypinnat

Parvekepielien ja -kaiteiden levypinnat hiekanruskea



Parvekekaiteen umpiosat, Leineläntien A-portaan sisäänkäynnin pieli, sininen



Parvekekaiteen umpiosat punaruskea



A-portaan sisäänkäynnin pieli, oranssinpunainen



Pellitykset ja metalliosat

Ikkunat ja ovet sekä niihin liittyvät pellitykset, IV-konehuoneen seinät pihan puolella, vaaleanharmaa



Arkadin alakatto peilaava metallikasetti



Parvekkeiden kaiteet raidoitettua lasia

Leineläntien ja Leinelänkaaren puoleisten portaiden ja luiskan kaiteet sinkittyä terästä

UVV kattopinta

Sinkitty pelti



UVV puupinnat

Kuullotettu puu



Julkisivuote

Ohutrappaus
vaaleanharmaa

Ohutrappaus
murrettu valkoinen

Ohutrappaus
limenvihreä

Parvekkeiden kaiteet
raidoitettu kirkas/opaali

Välisosat opaailasi

Uritettu betoni,
vaaleanharmaa

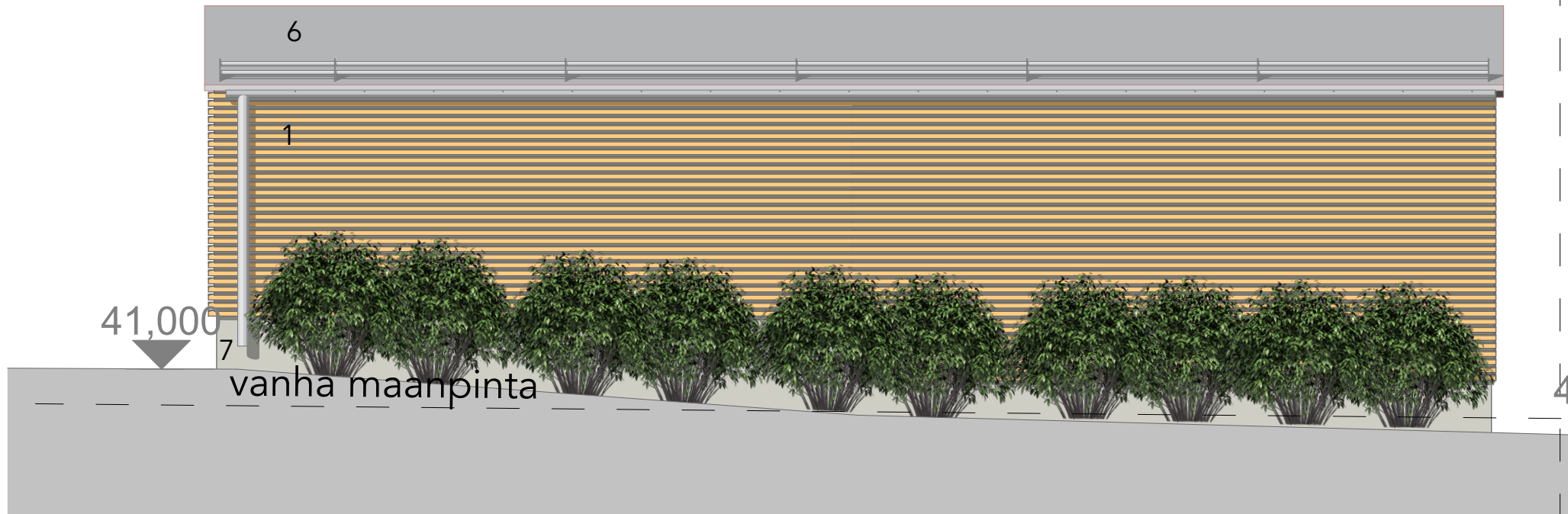
Ohutrappaus
vaaleanharmaa

Ikkunat ja ovet
sekä niihin
liittyvät
pellitykset

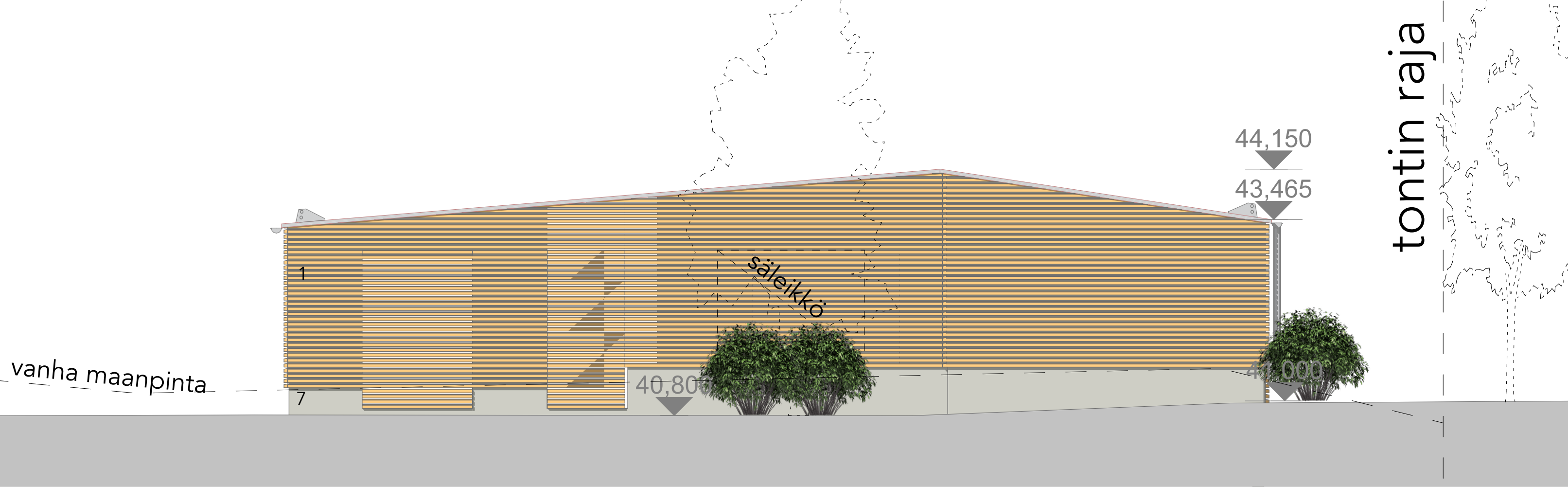
RR21

Arkadin kuviopinnat
julkisivulevyt
oranssinpunainen





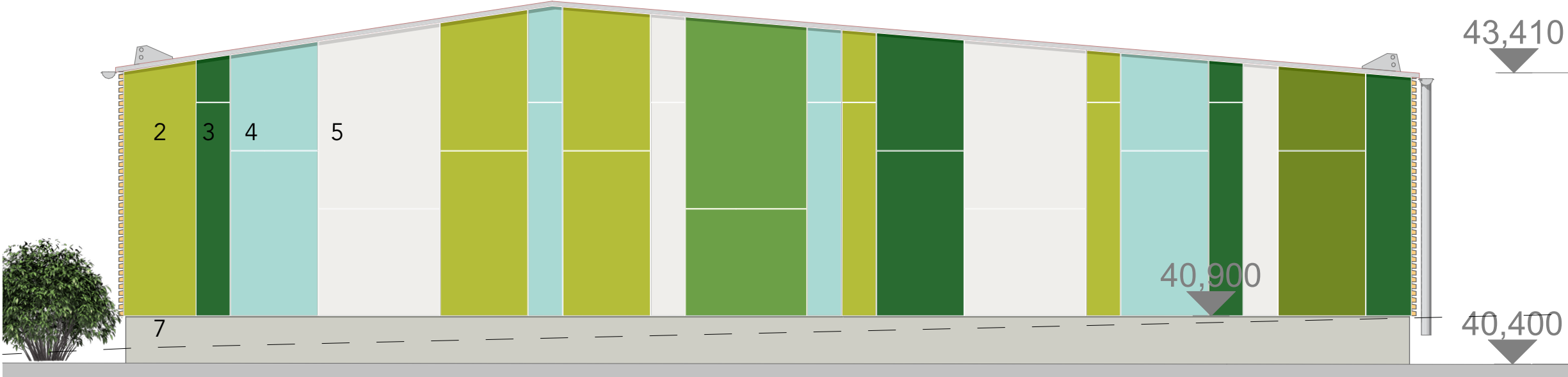
Julkisivu itään 1:100



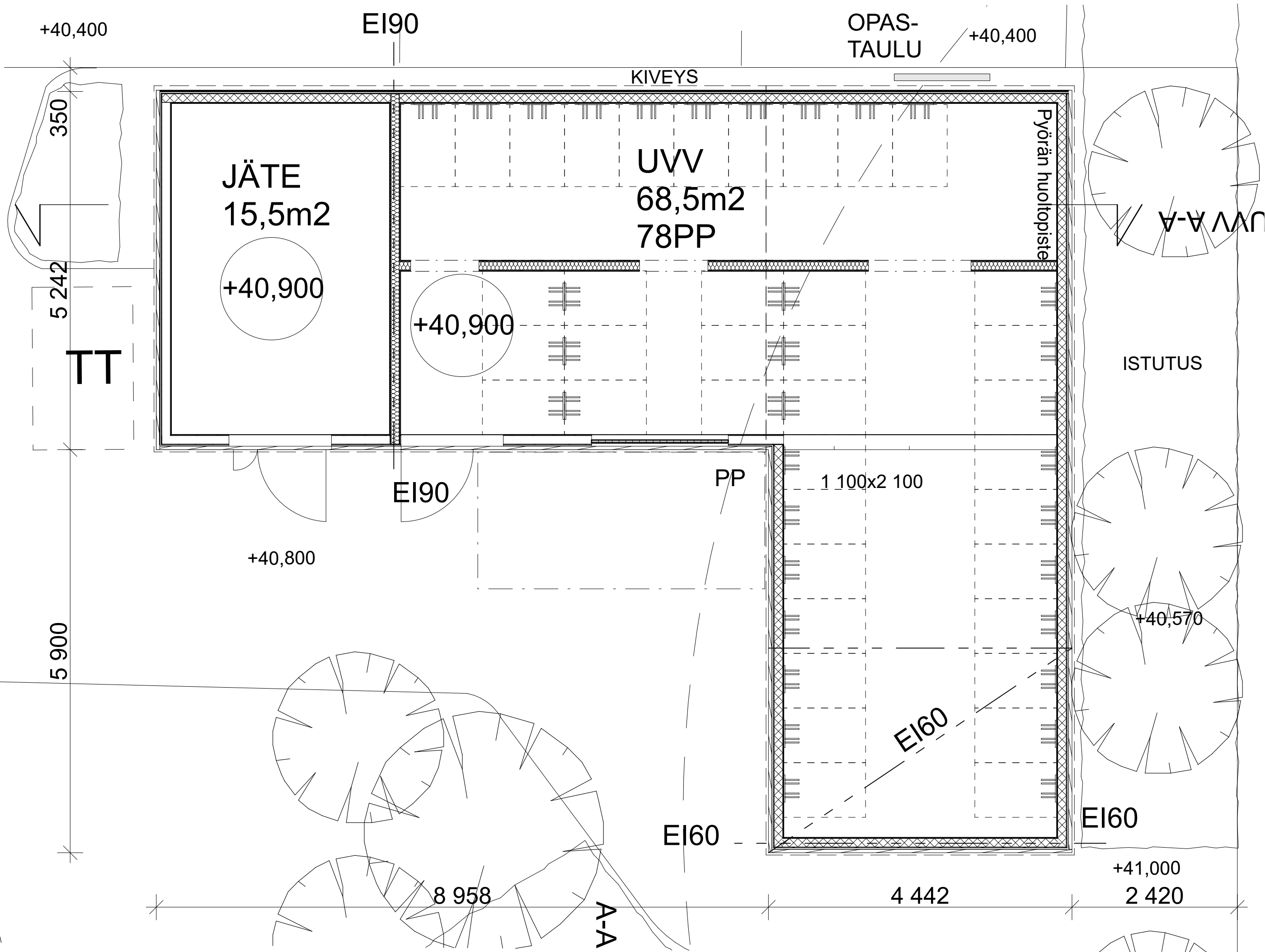
Julkisivu etelään 1:100



Julkisivu länteen 1:100



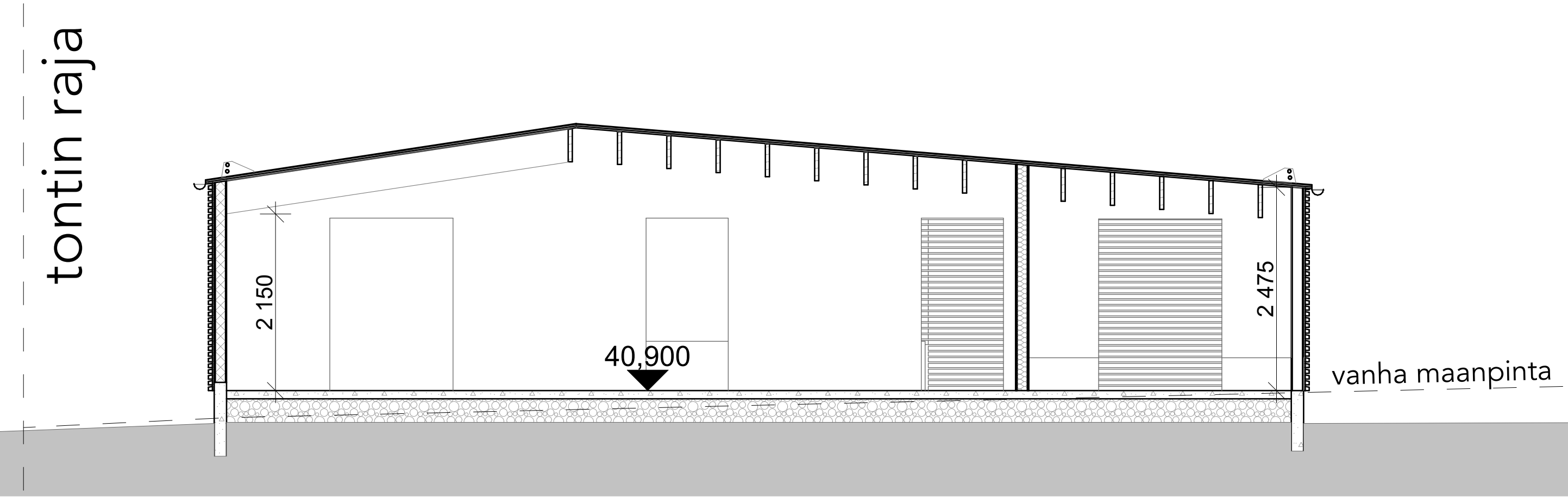
Julkisivu pohjoiseen 1:100



Pohjapiirustus 1:100

Julkisivumateriaalit:

- 1 Rlmoitus, tammen sävy
- 2 Julkisivulevy, limenvihreä
- 3 Julkisivulevy, tummanvihreä
- 4 Julkisivulevy, vaaleanvihreä
- 5 Julkisivulevy, vaaleanharmaa
- 6 Sinkitty pelti
- 7 Betoni, harmaa



Leikkaus A-A 1:100

Näkymä Leinelänkaaren ja Leineläntien risteyksestä

