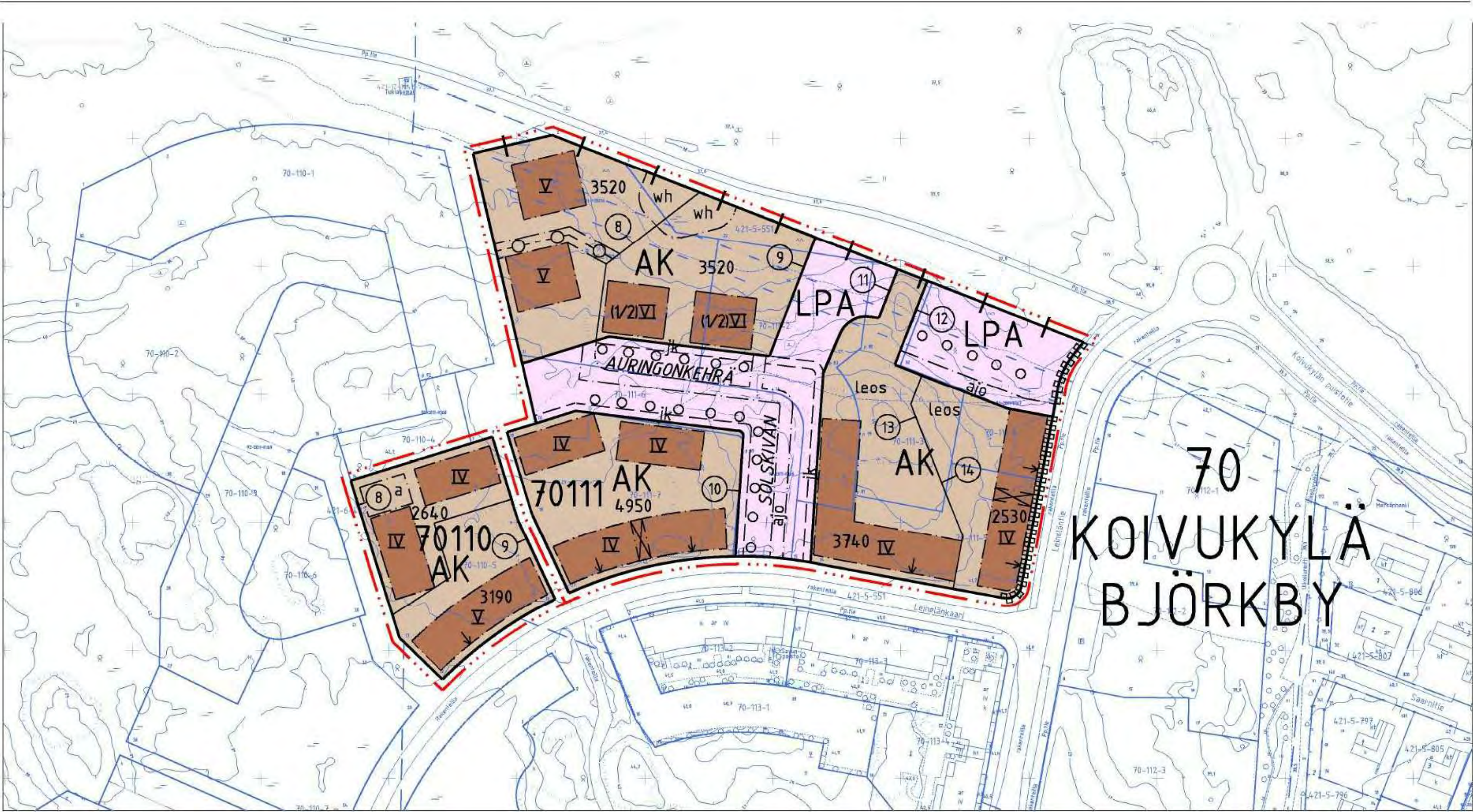
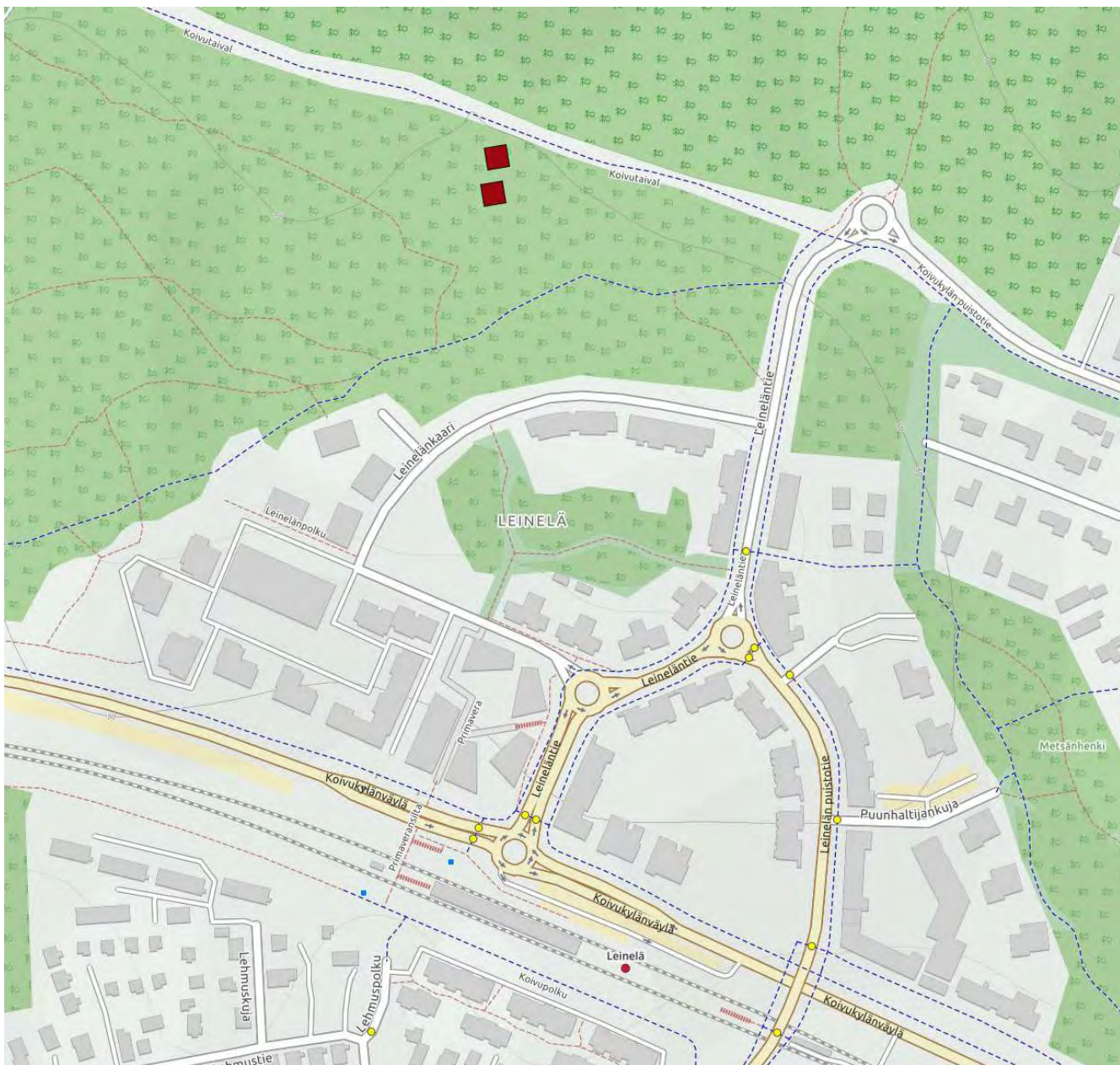




ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



HANKESELOSTUS

Yleiskuvaus

YIT Rakennus Oy hakee rakennuslupaa kahdelle yksiportaiselle viisikerroksiselle kerrostalolle korttelissa 70111 tontilla 8 osoitteessa Koivuntaival 7, 01340 Vantaa. Kohteeseen toteutetaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Rakennukset ovat betonirakenteisia.

Rakennuskohde sijoittuu Leinelän asemakaavamuutosalueen pohjoisreunaan. Tontti on loivaa pohjoiseen laskevaa rinnettä ja rajoittuu pohjoissivultaan nykyiseen kevyen liikenteen väylään ja sen taakse jäävään asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen. Muilta sivuiltaan tontti rajoittuu asemakaavoitettuun vielä rakentamattomaan kaupunkirakenteeseen. Puusto on kaadettu koko kaavamuutosalueen laajuudelta.

Kaavatilanne

Asemakaavassa tontti on merkitty asuinkeuhkoalueen korttelialueeksi (AK). Pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta asunnoille on 3520m². Tämän lisäksi tontille voidaan toteuttaa asumista palvelevien tilojen enintään 704m² (20% asutokerrosalasta). Tontille on osoitettu varaus maanalaista johtoa varten sekä vesien imeyttämiseen varattu tontin osa. Asemakaavan ohella alueella sovelletaan Leinelä 1 alueen rakentamishajetta.

Rakennusoikeuden käyttö

Asuntojen rakennusoikeus käytetään kokonaan. Aputilojen rakennusoikeudesta käytetään 536m².

	Asutokerrosala	Aputilojen kerrosala
Talo A	1745m ²	236m ²
Talo B	1775m ²	202m ²
Kylmä pihavarasto	-	98m ²
Yhteensä	3520m ²	536m ²

Rakennukset ja pohjaratkaisu

Rakennukset ovat betonirunkoisia viisikerroksisia pistetaloja. L-muotoon perustuvalle rakennusmassalla on muodostettu pihatilaa sisäänkäyntialueilla sekä avarrettu pihatilaa ja näkyviä yhteisiä itäpuolen naapuritontin rakennuksiin. Lisäksi ratkaisu parantaa porrashuoneiden luonnonvalon saantia.

Ensimmäisessä kerroksessa on osittain asuntoja ja osittain yhteistiloja. Yhteistilat toteutetaan asemakaavan ja topten kortin ARK 02B vaatimusten mukaan. Asemakaavan vaatimuksen mukainen kerhotila on talon A ensimmäisessä kerroksessa. Osa ulkoiluvälinevarastoista sijoittuu tonttisisäänkäynnin yhteydessä olevaan kylmään piharakennukseen.

Asuntoja on yhteensä 63kpl. Talossa A on 31 asuntoa ja talossa B 32 asuntoa. Asunnoista on 28,5% yksioitaa, 30% kaksioita, 28,5% kolmioita sekä 13% 4-5 huoneen asuntoja.

Julkisivut

Rakennusten julkisivut ovat pääosin rapattuja. Osa pinnoista on maalattua ja uritettua betonia. Suurehkot rakennusmassat on jaettu väreillä kahteen osaan Leinelän alueen toteutuneen eri sävyjä kontrastisesti vaihtelevan väryseriaatteen mukaisesti. Välittävänä osana itäpuolen kortteliin on molemmissa rakennuksissa neutraalimpi vaalea harmaa sävy. Tontin länsisivulla on kaksi voimakkaampaa tontille omaa identiteettiä antavaa sävyä. Tonttisisäänkäynnin yhteydessä oleva piharakennus on naapuritontin alustaviin suunnitelmiin mukautuen rapattu valkoiseksi tummaa sisäänkäyntipäätyä lukuun ottamatta. Asuinrakennusten katot ovat tasakattoja, piharakennuksessa on loiva konesaumattu peltikate kallistettuna pihan puolelle.

Pysäköinti

Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus on 32kpl (1ap/110km²). Autopaikkoja rakennetaan viereiselle LPA alueelle 34kpl ja tontille 2kpl (paikat liikuntaesteisille). Autopaikoilta on esteetön käyntiyhteys porrashuoneisiin ja asuntoihin. Polkupyöräpaikkoja rakennetaan asemakaavan vaatima määrä (1/30 km²) yhteensä 118kpl. Paikat sijoittuvat osin talon A ensimmäisessä kerroksessa olevaan ulkoiluvälinevarastoon, osin pihavarastoon.

Väestönsuoja

Talon B ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee väestönsuoja 93 henkilölle. Väestönsuojassa sijaitsee asukkaiden käytössä oleva irtaimistovarasto.

Piha-alueet ja ulkotilat

Rakennusten sisäänkäynnit sijoittuvat L-muotoisten rakennusmassojen sisäkainalo. Tontin eteläreunan piha-alue on erotettu viereisestä pysäköintialueesta piharakennusmassalla. Talon A ja piharakennuksen väliin muodostuu viheralue johon liittyy saunasto sekä yhtiön kerhotila. Leikkialue sijoittuu talon B itäpuolelle ja siihen liittyy pelustalaitoksen nostopaikan avointa tilaa hyödyntävä pelailuun soveltuva alue. Tontin hulevedet viivytetään tontilla hyödyntäen itäkulmassa olevaa asemakaavassa vesien viivyttämiseen ja imeyttämiseen osoitettua alue.

Asunnoissa on joko lasitettu parveke tai ranskalainen parveke lasikateilla. Pihaterasseja ei ole.

Esteettömyys

Rakennukset ja piha-alueet ovat esteettömyysmääräysten mukaisia. Autopaikoilta on esteetön yhteys rakennuksiin ja asuntoihin.

Tekniset selvitykset

Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poisto ilmanvaihto lämmön talteenotolla. Rakennusten energialuokka on B. Alustava rakenteellisen turvallisuuden riskitasoluokka on R1. Asuinrakennusten paloluokka on P1, hanke on esitetty alustavasti pelastuslaitoksella palotarkastaja Kalevi Laakkoselle. Suunnitelmia on tarkastettu hänen huomioidensa mukaan.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Ajo- ja kulkuyhteys tontille korttelialueen tontille yhteiskäyttöisen LPA alueen kautta.

Vähäiset poikkeamat asemakaavasta

Rakennukset ylittävät vähäisessä määrin rakennusalueen rajan tontilla.

MUUTOSTUNNUS	PÄIVÄYS	MUUTOS	
K. OSA/KYLÄ	KORTTELI/TILIA	TONTTI/RNO	VIRANOMAISEN MERKINTÖJÄ
70	70111	8	
RAKENNUSTOIMENPIDE	PIIRUSTUSLAJI	JUOKS. NO	
UUDISRAKENNUS	PÄÄPIIRUSTUS		
RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OSOITE	PIIRUSTUKSEN SISÄLTO	MITTAKAAVA	

AS OY VANTAAN HELOKKI
Auringonkehrä 5, 01340 Vantaa

HANKESELOSTUS JA
ASEMAKAAVA

PROJ. NO	CAD. NO	PIIR. NO	MUUTOS
----------	---------	----------	--------

ARK 0

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS	OSOITE
20.09.2019	Oravannahkatori 1, 02120 Espoo puh. 09 6215080
Ahto Ollikainen, arkkitehti	TEEMA arkkitehdit oy

70110

1

TALO B
+38,5

V

3520

70111

AK

3520

9

TALO A
+39,2

V

VARASTO
+39,45

B

+39.20

+42.20

A

+39.20

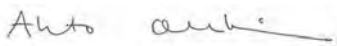
+42.20

HELOKKI 12 PAIKKA

HELOKKI 8 PAIKKA

HELOKKI 7 PAIKKA

AURINGONKEHRÄ
HELOKKI 7 PAIKKA

MUUTOSTUNNUS		PÄIVÄYS		MUUTOS	
K. OSA/KYLÄ	KORTTELI/TILIA	TONIT/VRNO		VIRANOMAISEN MERKINTÖJÄ	
70	70111	8			
RAKENNUSKOHTAISEN PÄÄPIIRUSTUKSEN UUDISRAKENNUS				PIIRUSTUSLÄHJÄ PÄÄPIIRUSTUS	
RAKENNUSKOHTAISEN NIMI JA OSOITE				PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	
AS OY VANTAAN HELOKKI Auringonkehrä 5, 01340 Vantaa				ASEMAPIIROS	
PROJ. NO				CAD. NO	
				PIIR. NO	
				ARK 1	
PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS 20.09.2019				OSOITE Oravannahkatori 1, 02120 Espoo puh. 09 6215080	
 Ahto Ollikainen, arkkitehti				TEEMA arkkitehdit oy	



PYSÄKÖINTIALUEEN ISTUTUKSISSA
VÄLTETÄÄN MONOTONISTA ILMETTÄ -

JALANKULKUA JA PYSÄKÖINTIÄ EROTTAVISSA
PENSASISTUTUKSISSA KÄYTETÄÄN NELJÄÄ
VAIhtelevaa n. 1,5m KORKEAA PENSASLAJIA.

PYSÄKÖINTIRUUTUJEN PITKÄN SIVUN
VIEREISISSÄ ISTUTUKSISSA KÄYTETÄÄN
MATALIA MAANPEITEPENSAITA (NÄKYVYYS,
RUUDUN HELPPOKÄYTTÖISYYS).

PUULAJEINA KÄYTETÄÄN LEHTIPUULAJEJA
- KARTIOTAMMI
- TUOHITUOMI
- SULKAHARMAALEPPÄ

PUURIVIT EIVÄT OLE SÄÄNNÖLLISIÄ, VAAN
VAPAAMUOTOISIA, KUITENKIN SITEN ETTÄ
TIHEYS ON SÄÄNNÖNMUKAISTA.

HUOMIOIDAAN MATALAMPI PUUSTO PELASTUS-
AUTON TOIMINTASÄTEELLÄ.

MAHDOLLISET YLIMÄÄRÄISET PAIKAT (17.5.2019
5 KPL) MUUTETAAN LUMENKASAUKSEN
MAHDOLLISTAVAKSI NURMIALUEEKSI.

MYÖS PELASTUSAJON LISÄKSI TULEVAT MUUT
AJOLIITTYMÄT VÄHENTÄVÄT AUTOPAIKKAMÄÄRÄÄ

LUONNOS

KAUPUNKI / K. OSA 70.	KORTTELI / TILA 70111	TONTTI / RNO 11	RAKENNUSLUVAN TUNNUS	
RAKENNUSLOJENPIDE UUDISRAKENNUS			PIIRUSTUSLAJI	JUOKS. NO
RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE AURINGONKEHRÄ LPA			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ ISTUTUSSUUNNITELMA PINNANTASAU	MITTAKAAVAT 1 : 200

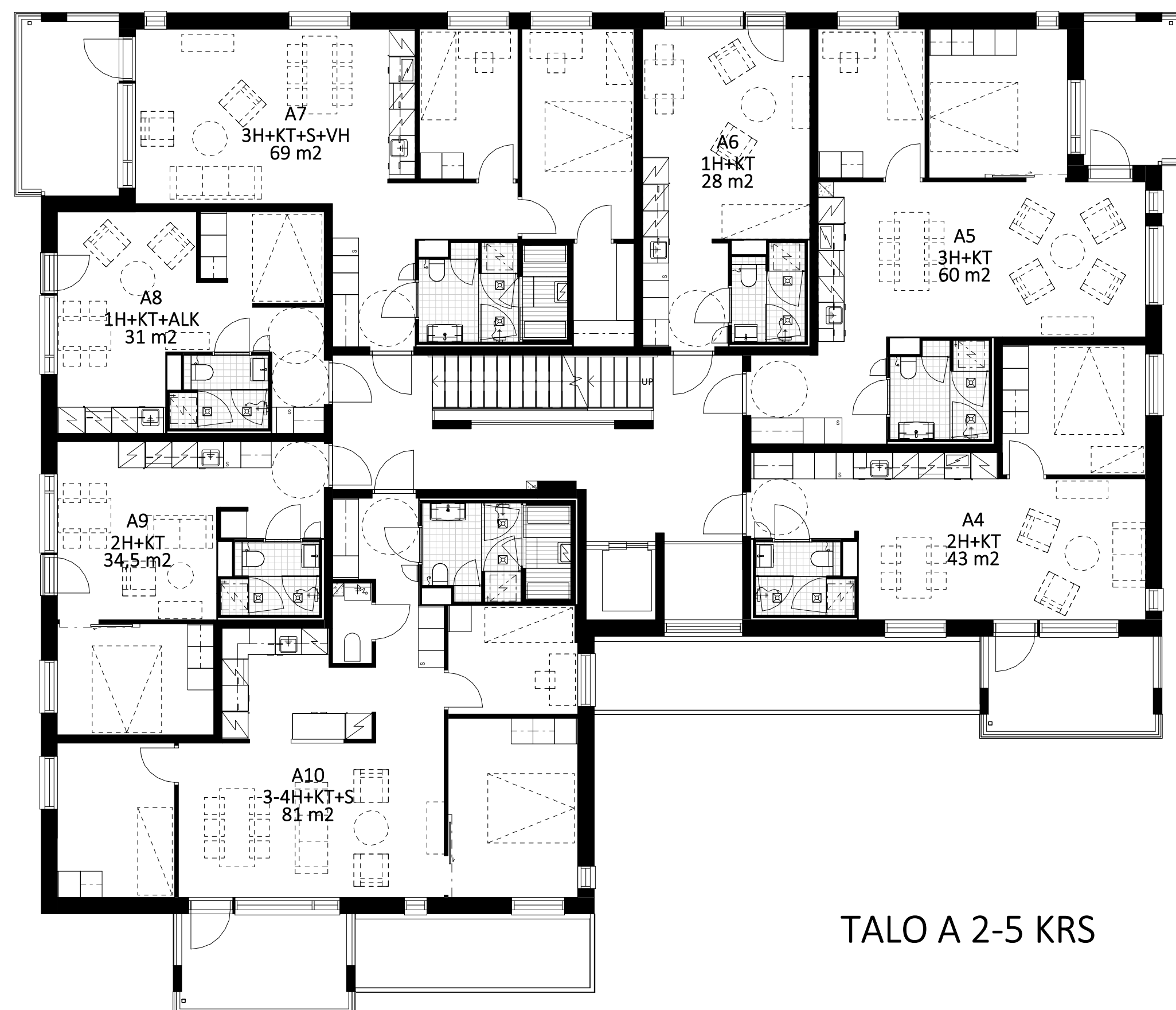
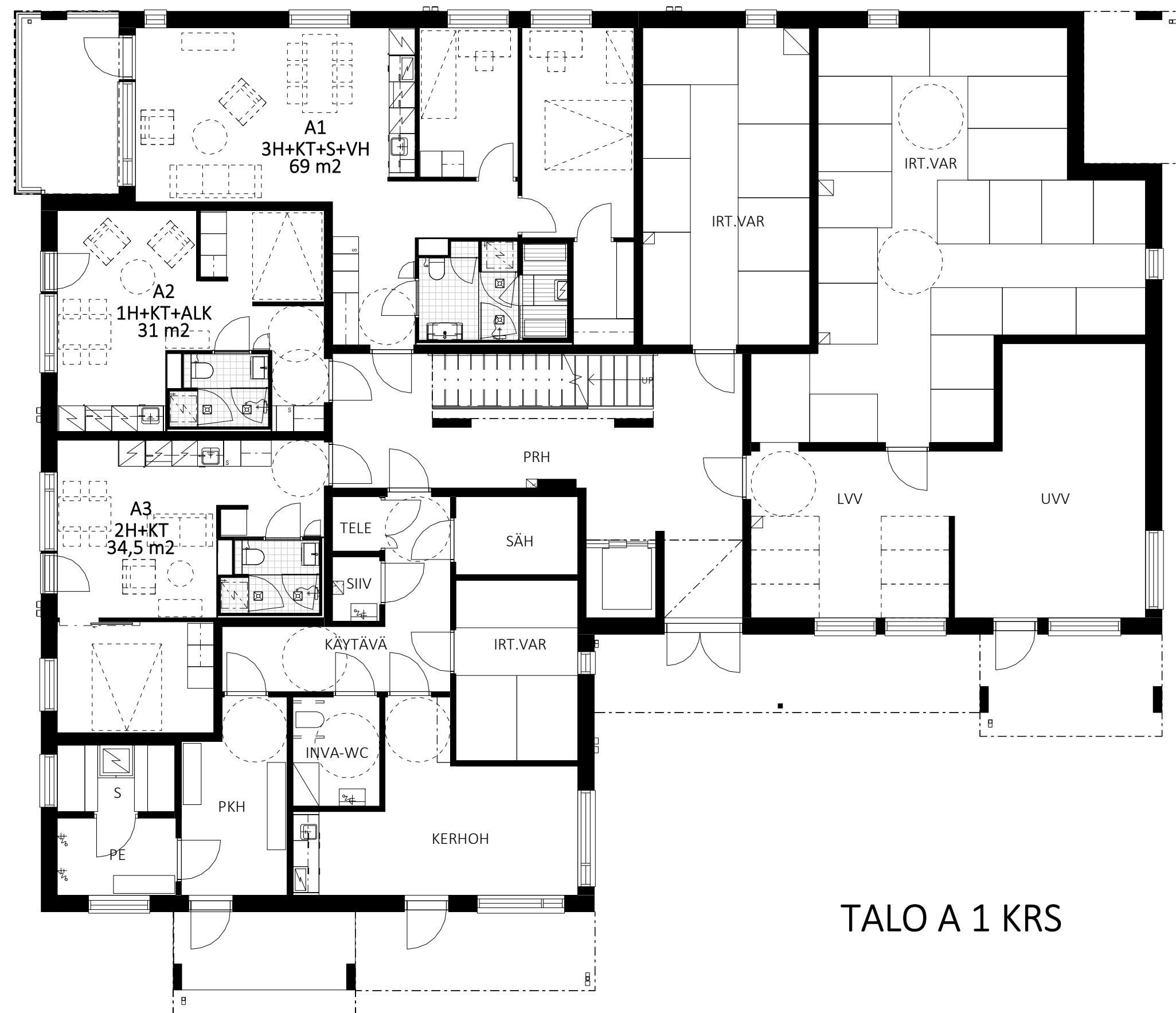


maisemakonttori oy
puhelin: (09) 436 1695
email: konttori@maisema.net

17.05.2019



Anu Virtanen, maisema-arkkitehti MARK



MUUTOSTUNNUS	PÄÄVÄYS	MUUTOS	
K. OSA/KYLA	KORTTELU/TILILA	TONTTU/RNO	VIRANOMAISEN MERKINTÖJÄ
70	70111	8	
RAKENNUSTOIMENPIDE		PIIRUSTUSLAJI	JUOKS. NO
UUDISRAKENNUS		PÄÄPIIRUSTUS	
RAKENNUSKOITTEEN NIMI JA OSOITE		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVA
AS OY VANTAAN HELOKKI		POHJAPIIROKSET	1:100
Auringonkehrrä 5, 01340 Vantaa			
PROJ. NO	CAD. NO	PIIR. NO	MUUTOS

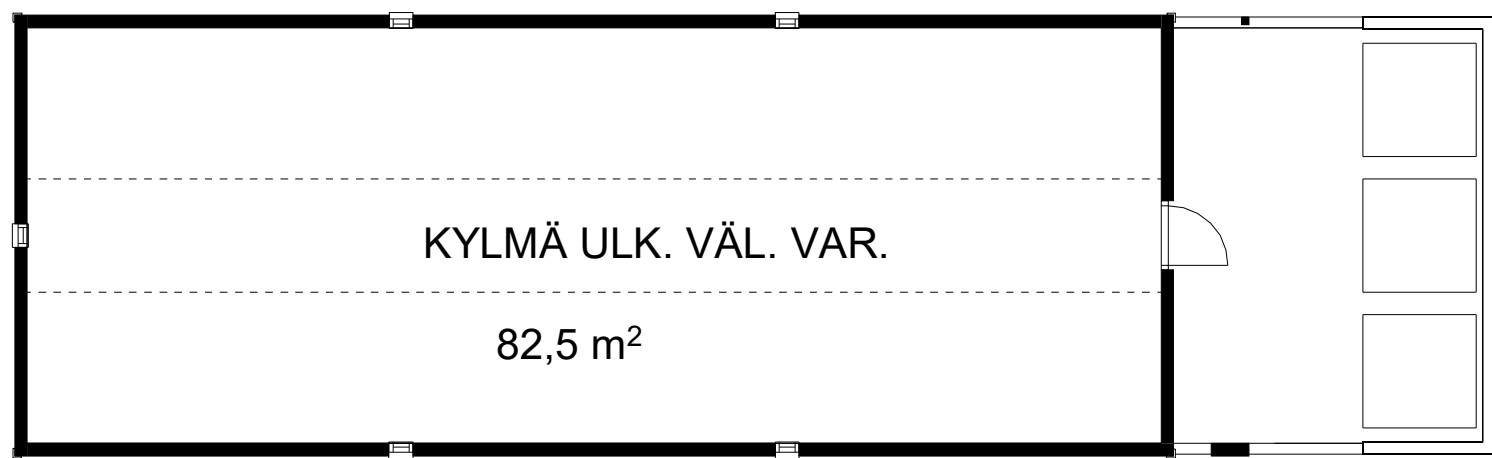


TALO B LÄNTEEN

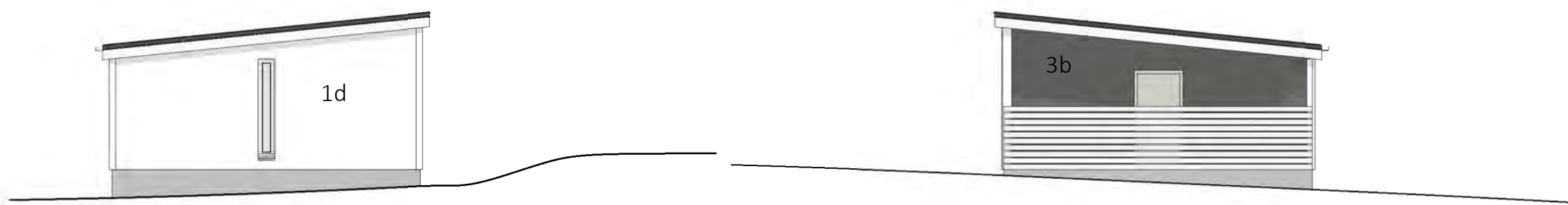
TALO A LÄNTEEN

1a	JULKISIVURAPPAUS	OKRA	ASUINRAKENNUSTEN ULKOSEINÄT
1b	JULKISIVURAPPAUS	PUNARUSKEA	ASUINRAKENNUSTEN ULKOSEINÄT
1c	JULKISIVURAPPAUS	LÄMMIN VAALEA HARMAA	ASUINRAKENNUSTEN ULKOSEINÄT
1d	JULKISIVURAPPAUS	VALKOINEN	PIHAVARASTON ULKOSEINÄT
2a	MAALATTU BETONI	TUMMA HARMAA, URITETTU	ASUINRAKENNUSTEN ULKOSEINÄT, PORRASHUONE
2b	MAALATTU BETONI	VALKOINEN	PARVEKELAATTOJEN ETUPINNAT
3a	PUUSÄLEIKKÖ	VALKOINEN	SAUNAN VILVOITTELUSÄLEIKKÖ
3b	VAAKAPANEELI, PUU	TUMMA HARMAA	PIHARAKENNUKSEN SISÄÄNKÄYNTISEINÄ
4	TERÄS/ALUMIINI	VAALEA HARMAA	VESIPELLIT, PARVEKEKAITEET, IKKUNAT, IKKUNAKENTÄT
5	PARVEKELASITUS	KIRKAS/OPAALI	PARVEKKEET

MUUTOSTUNNUS	PÄRVÄYS	MUUTOS		
K. OSA/KYLÄ	KORTTELI/TILLA	TONIT/RND	VIRANOMAISEN MERKINTÖJÄ	
70	70111	8		
RAKENNUSJOHTAJAN NIMI JA OSOITE		PIIRUSTUSLAI	JUOKS. NO	
UUDISRAKENNUS		PÄÄPIIRUSTUS		
RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OSOITE		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVA	
AS OY VANTAAN HELOKKI Auringonkehrä 5, 01340 Vantaa		ALUEJULKISIVU LÄNTEEN	1:100	
PROJ. NO	CAD. NO	PIIR. NO	MUUTOS	
		ARK 3		
PÄRVÄYS JA ALLEKIRJOITUS 20.09.2019		OSOITE Oravannahkatori 1, 02120 Espoo puh. 09 6215080	TEEMA arkkitehdit oy	

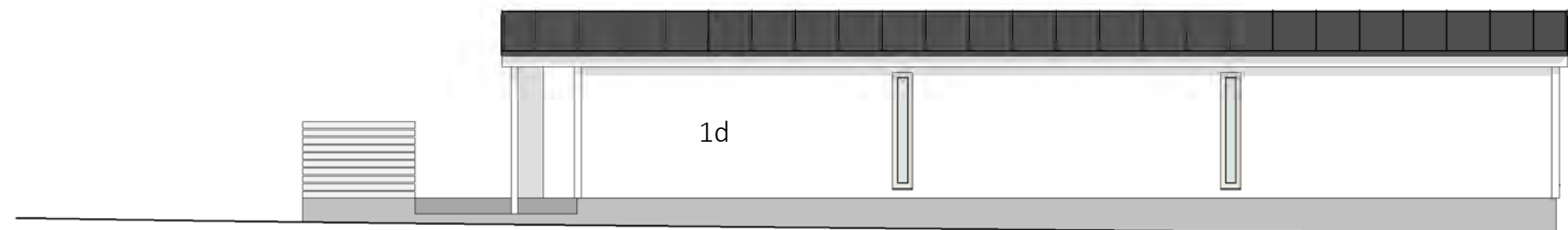


VARTASTO POHJAPIIRROS



VARASTO LÄNTEEN

VARASTO ITÄÄN



VARASTO POHJOISEEN

MUUTOSTUNNUS	PÄIVÄYS	MUUTOS		
K. OSA/KYLÄ	KORTTELI/TILIA	TONTTI/RNO	VIRANOMAISEN MERKINTÖJÄ	
70	70111	8		
RAKENNUSKOHTAISEN NÄMÄ JA OSOITE		PIIRUSTUSLAIJI	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	JUOKS. NO
UUDISRAKENNUS		PÄÄPIIRUSTUS		
RAKENNUSKOHTAISEN NÄMÄ JA OSOITE		PIIR. NO	MITTAKAAVA	
AS OY VANTAAN HELOKKI Auringonkehrä 5, 01340 Vantaa		ARK 4	ALUEJULKISIVU ETELÄÄN	1:100
PROJ. NO	CAD. NO	OSOITE		
20.09.2019		Oravannahkatori 1, 02120 Espoo puh. 09 6215080		

Ahto Ollikainen, arkkitehti

TEEMA
arkkitehdit oy



TALO A ITÄÄN

TALO B ITÄÄN

1a	JULKISIVURAPPAUS	OKRA	ASUINRAKENNUSTEN ULKOSEINÄT
1b	JULKISIVURAPPAUS	PUNARUSKEA	ASUINRAKENNUSTEN ULKOSEINÄT
1c	JULKISIVURAPPAUS	LÄMMIN VAALEA HARMAA	ASUINRAKENNUSTEN ULKOSEINÄT
1d	JULKISIVURAPPAUS	VALKOINEN	PIHAVARASTON ULKOSEINÄT
2a	MAALATTU BETONI	TUMMA HARMAA, URITETTU	ASUINRAKENNUSTEN ULKOSEINÄT, PORRASHUONE
2b	MAALATTU BETONI	VALKOINEN	PARVEKELAATTOJEN ETUPINNAT
3a	PUUSÄLEIKKÖ	VALKOINEN	SAUNAN VILVOITTELUSÄLEIKKÖ
3b	VAAKAPANEELI, PUU	TUMMA HARMAA	PIHARAKENNUKSEN SISÄÄNKÄYNTISEINÄ
4	TERÄS/ALUMIINI	VAALEA HARMAA	VESIPELLIT, PARVEKEKAITEET, IKKUNAT, IKKUNAKENTÄT
5	PARVEKELASITUS	KIRKAS/OPAALI	PARVEKKEET

MUUTOSTUNNUS	PÄRVÄYS	MIUTOS		
K. OSA/KYLÄ	KORTTELI/TILLA	TONITVRNO	VIRANOMAISEN MERKINTÖJÄ	
70	70111	8		
RAKENNUSJÄRMEINPIDE		PIIRUSTUSLAI	JUOKS. NO	
UUDISRAKENNUS		PÄÄPIIRUSTUS		
RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OSOTE		PIIRUSTUKSEN SÄLTO	MITTAKAAVA	
AS OY VANTAAN HELOKKI		ALUEJULKISIVU ITÄÄN	1:100	
Auringonkehrä 5, 01340 Vantaa				
PROI NO	CAD NO	PIIR NO	MIUTOS	
		ARK 5		
PÄRVÄYS JA ALLEKIRJOITUS		OSOTE		
20.09.2019		Oravannahkatori 1, 02120 Espoo		
		puh. 09 6215080		
		Ahto Ollikainen, arkkitehti		
		TEEMA		
		arkkitehdit oy		



TALO A ETELÄÄN



TALO A POHJOISEEN

1a	JULKISIVURAPPAUS	OKRA	ASUINRAKENNUSTEN ULKOSEINÄT
1b	JULKISIVURAPPAUS	PUNARUSKEA	ASUINRAKENNUSTEN ULKOSEINÄT
1c	JULKISIVURAPPAUS	LÄMMIN VAALEA HARMAA	ASUINRAKENNUSTEN ULKOSEINÄT
1d	JULKISIVURAPPAUS	VALKOINEN	PIHAVARASTON ULKOSEINÄT
2a	MAALATTU BETONI	TUMMA HARMAA, URITETTU	ASUINRAKENNUSTEN ULKOSEINÄT, PORRASHUONE
2b	MAALATTU BETONI	VALKOINEN	PARVEKELAATTOJEN ETUPINNAT
3a	PUUSÄLEIKKÖ	VALKOINEN	SAUNAN VILVOITTELUSÄLEIKKÖ
3b	VAAKAPANEELI, PUU	TUMMA HARMAA	PIHARAKENNUKSEN SISÄÄNKÄYNTISEINÄ
4	TERÄS/ALUMIINI	VAALEA HARMAA	VESIPELLIT, PARVEKEKAITEET, IKKUNAT, IKKUNAKENTÄT
5	PARVEKELASITUS	KIRKAS/OPAALI	PARVEKKEET

MUUTOSTUNNUS	PÄRVÄYS	MUUTOS		
K. OSA/KYLÄ	KORTTELI/TILLA	TONIT/VRND	VIRANOMAISEN MERKINTÖJÄ	
70	70111	8		
RAKENNUSKOHTAISEN NIMI JA OSOITE		PIIRUSTUSLAI	JUOKS. NO	
UUDISRAKENNUS		PÄÄPIIRUSTUS		
RAKENNUSKOHTAISEN NIMI JA OSOITE		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVA	
AS OY VANTAAN HELOKKI Auringonkehä 5, 01340 Vantaa		TALO A JULKISIVUT	1:100	
PROJ NO	CAD NO	PIIR NO	MUUTOS	
		ARK 6		
PÄRVÄYS JA ALLEKIRJOITUS 20.09.2019		OSOITE Oravannahkatori 1, 02120 Espoo puh. 09 6215080		TEEMA arkkitehdit oy



TALO B ETELÄÄN



TALO B POHJOISEEN

1a	JULKISIVURAPPAUS	OKRA	ASUINRAKENNUSTEN ULKOSEINÄT
1b	JULKISIVURAPPAUS	PUNARUSKEA	ASUINRAKENNUSTEN ULKOSEINÄT
1c	JULKISIVURAPPAUS	LÄMMIN VAALEA HARMAA	ASUINRAKENNUSTEN ULKOSEINÄT
1d	JULKISIVURAPPAUS	VALKOINEN	PIHAVARASTON ULKOSEINÄT
2a	MAALATTU BETONI	TUMMA HARMAA, URITETTU	ASUINRAKENNUSTEN ULKOSEINÄT, PORRASHUONE
2b	MAALATTU BETONI	VALKOINEN	PARVEKELAATTOJEN ETUPINNAT
3a	PUUSÄLEIKKÖ	VALKOINEN	SAUNAN VILVOITTELUSÄLEIKKÖ
3b	VAAKAPANEELI, PUU	TUMMA HARMAA	PIHARAKENNUKSEN SISÄÄNKÄYNTISEINÄ
4	TERÄS/ALUMIINI	VAALEA HARMAA	VESIPELLIT, PARVEKEKAITEET, IKKUNAT, IKKUNAKENTÄT
5	PARVEKELASITUS	KIRKAS/OPAALI	PARVEKKEET

MUUTOSTUNNUS	PÄIVÄYS	MUUTOS		
K. OSA/KYLÄ	KORTTELI/TILLA	TONITTI/RNO	VIRANOMAISEN MERKINTÖJÄ	
70	70111	8		
RAKENNUSLOHJONNIN PÄIVÄYS		PIIRUSTUSLAI	JUOKS. NO	
UUDISRAKENNUS		PÄÄPIIRUSTUS		
RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OSOITE		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVA	
AS OY VANTAAN HELOKKI Auringonkehä 5, 01340 Vantaa		TALO B JULKISIVUT	1:100	
PROJ. NO	CAD. NO	PIIR. NO	MUUTOS	
		ARK 7		
PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS		OSOITE		
20.09.2019		Oravannahkatori 1, 02120 Espoo puh. 09 6215080		
Ahto Ollikainen, arkkitehti		TEEMA arkkitehdit oy		



TALO A LEIKKAUS



TALO B LEIKKAUS

MUUTOSTUNNUS	PÄIVÄYS	MUUTOS		
K. OSA/KYLÄ	KORTTELI/TILIA	TONTTI/RNO	VIRANOMAISEN MERKINTÖJÄ	
70	70111	8		
RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OSOITE		PIIRUSTUSLAIJI	JUOKS. NO	
UUDISRAKENNUS		PÄÄPIIRUSTUS		
RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OSOITE		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVA	
AS OY VANTAAN HELOKKI Auringonkehä 5, 01340 Vantaa		LEIKKAUKSET	1:100	
PROJ. NO	CAD. NO	PIIR. NO	MUUTOS	
		ARK 8		
PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS		OSOITE		
20.09.2019		Oravannahkatori 1, 02120 Espoo puh. 09 6215080		
Ahto Ollikainen, arkkitehti			TEEMA arkkitehdit oy	