

KAATAKARTTA JA MÄÄRÄYKSET

A

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinrakennusten korttelialue.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia, asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, sekä yhteiskäyttöisiä tiloja enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Ennen rakennusluvan hyväksymistä on laadittava korttelisuunnitelma ja hulevesien hallintasuunnitelma.

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,8.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla.

Rakennettavien alueiden ulkopuolella tulee välttää louhintaa.

Rakennusten julkisivumateriaali on puu.

Asunnolla tulee olla viihtyisiä ulko-oleskelutilia.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Pientalot, enintään 10 asuntoa tontilla 2ap/asunto
Pientalot, yli 10 asuntoa tontilla 1,5ap/asunto
Asuinkerrostalot 1,2 ap/asunto
Vieras pysäköinti 1 ap/ 1500 k-m²
Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 pp/ asuinhuone

Yleisten rakennusten korttelialue.

Talusrakennusten ja autokatosten tulee muodostaa melueste.

Uudisrakennuksessa tulee olla konesaumattu peltikatto.

Alueelle saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömän asunnon.

Autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Sosiaalitoimen palveluiden laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa vanhuspalvelutalon.

Ennen rakennusluvan hyväksymistä on laadittava korttelisuunnitelma ja hulevesien hallintasuunnitelma.

Rakennusten julkisivumateriaali on puu.

Tontille tulee istuttaa puita ja pensaita.

Jätehuoltopiste tulee näkösuojata.

Autopaikkojen vähimmäismäärät 1 ap /150 k-m²

Lähiaviristysalue

Alueella olevaa luonnontilaista puustoa on säilytettävä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Osa-alueen raja

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja

Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

Kaupungin- tai kunnanosan numero

NIKIN

86044

SIMAPUISTO

2700

II

e = 0,25

t

o o o o

p

sr

ur

o s o

k o

Kaupungin- tai kunnanosan nimi

Korttelin numero

Ohjeellinen tontin raja.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan

Rakennusala

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen

Istutettava alueen osa

Säilytettävä/istutettava puurivi

Pysäköimispaikka

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Suojeltava rakennus

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja ympäristön kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Korjaus- ja muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto. Suunnittelutyössä tulee käyttää ammattitaitoista ja historialliseen rakennuskantaan perehtynyttä suunnittelijaa. Koulurakennuksen sisätiloista suojellaan huonejako ja tulisijat, huonetoista porraskäytävät sekä vanha koulusali.

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa

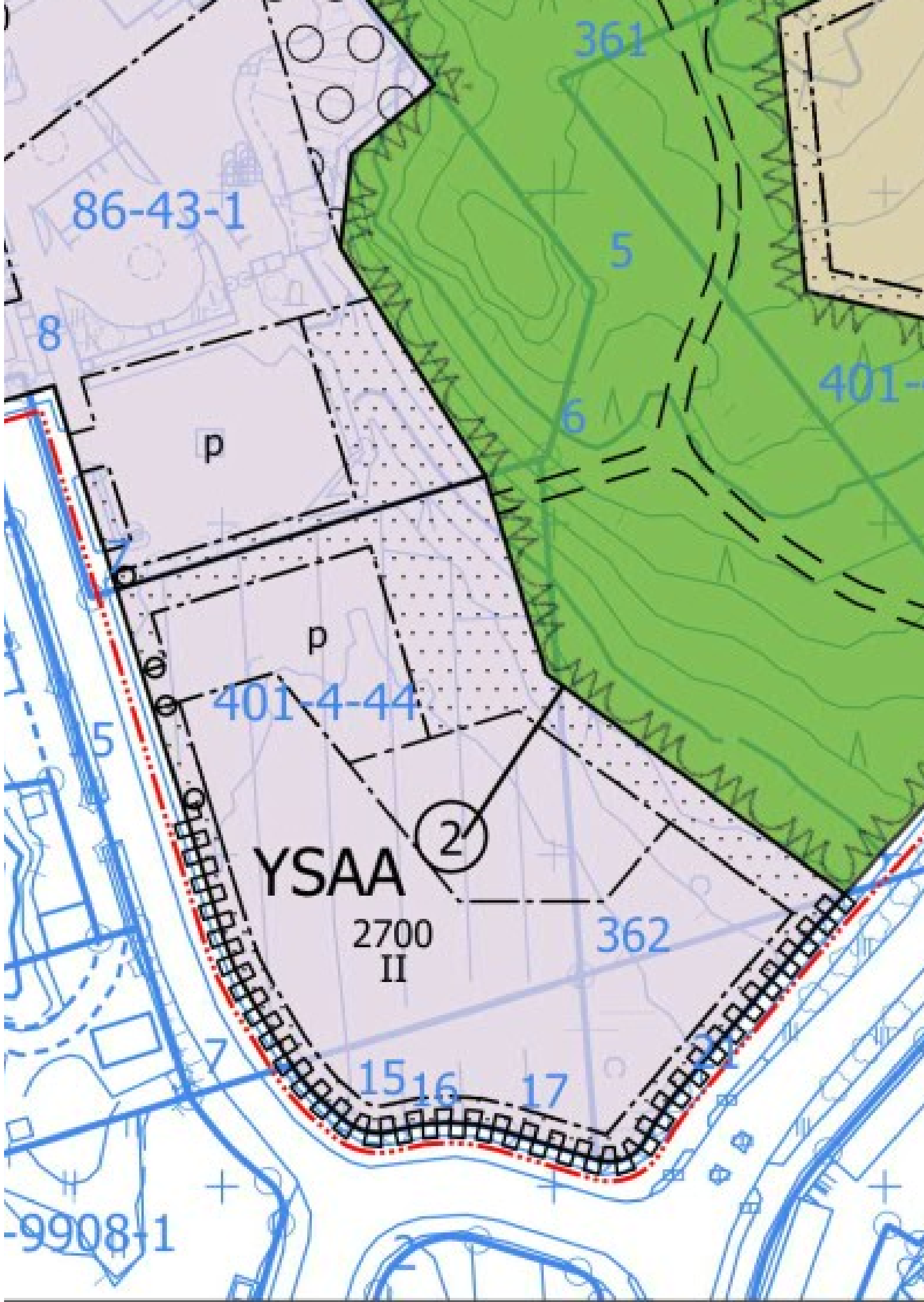
TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Y

YSAA

VL



ASEMAPIIROS 8,3

38,6

38,3

38,0

37,5

37,0

36,5

36,0

35,5

35,0

34,5

34,0

33,5

33,0

32,5

32,0

31,5

31,0

30,5

30,0

29,5

29,0

28,5

28,0

27,5

27,0

26,5

26,0

25,5

25,0

24,5

24,0

23,5

23,0

22,5

22,0

21,5

21,0

20,5

20,0

19,5

19,0

18,5

18,0

17,5

17,0

16,5

16,0

15,5

15,0

14,5

14,0

13,5

13,0

12,5

12,0

11,5

11,0

10,5

10,0

9,5

9,0

8,5

8,0

7,5

7,0

6,5

6,0

5,5

5,0

4,5

4,0

3,5

3,0

2,5

2,0

1,5

1,0

0,5

0,0

-0,5

-1,0

-1,5

-2,0

-2,5

-3,0

-3,5

-4,0

-4,5

-5,0

-5,5

-6,0

-6,5

-7,0

-7,5

-8,0

-8,5

-9,0

-9,5

-10,0

-10,5

-11,0

-11,5

-12,0

-12,5

-13,0

-13,5

-14,0

-14,5

-15,0

-15,5

-16,0

-16,5

-17,0

-17,5

-18,0

-18,5

-19,0

-19,5

-20,0

-20,5

-21,0

-21,5

-22,0

-22,5

-23,0

-23,5

-24,0

-24,5

-25,0

-25,5

-26,0

-26,5

-27,0

-27,5

-28,0

-28,5

-29,0

-29,5

-30,0

-30,5

-31,0

-31,5

-32,0

-32,5

-33,0

-33,5

-34,0

-34,5

-35,0

-35,5

-36,0

-36,5

-37,0

-37,5

-38,0

-38,5

-39,0

-39,5

-40,0

-40,5

-41,0

-41,5

-42,0

-42,5

-43,0

-43,5

-44,0

-44,5

-45,0

-45,5

-46,0

-46,5

-47,0

-47,5

-48,0

-48,5

-49,0

-49,5

-50,0

-50,5

-51,0

-51,5

-52,0

-52,5

-53,0

-53,5

-54,0

-54,5

-55,0

-55,5

-56,0

-56,5

-57,0

-57,5

-58,0

-58,5

-59,0

-59,5

-60,0

-60,5

-61,0

-61,5

-62,0

-62,5

-63,0

-63,5

-64,0

-64,5

-65,0

-65,5

-66,0

-66,5

-67,0

-67,5

-68,0

-68,5

-69,0

-69,5

-70,0

-70,5

-71,0

-71,5

-72,0

-72,5

-73,0

-73,5

-74,0

-74,5

-75,0

-75,5

-76,0

-76,5

-77,0

-77,5

-78,0

-78,5

-79,0

-79,5

-80,0

-80,5

-81,0

-81,5

-82,0

-82,5

-83,0

-83,5

-84,0

-84,5

-85,0

-85,5

-86,0

-86,5

-87,0

-87,5

-88,0

-88,5

-89,0

-89,5

-90,0

-90,5

-91,0

-91,5

-92,0

-92,5

-93,0

-93,5

-94,0

-94,5

-95,0

-95,5

-96,0

-96,5

-97,0

-97,5

-98,0

-98,5

-99,0

-99,5

-100,0

-100,5

-101,0

-101,5

-102,0

-102,5

-103,0

-103,5

-104,0

-104,5

-105,0

-105,5

-106,0

-106,5

-107,0

-107,5

-108,0

-108,5

-109,0

-109,5

-110,0

-110,5

-111,0

-111,5

-112,0

-112,5

-113,0

-113,5

-114,0

-114,5

-115,0

-115,5

-116,0

-116,5

-117,0

-117,5

-118,0

-118,5

-119,0

-119,5

-120,0

-120,5

-121,0

-121,5

-122,0

-122,5

-123,0

-123,5

-124,0

-124,5

-125,0

-125,5

-126,0

-126,5

-127,0

-127,5

-128,0

-128,5

-129,0

-129,5

-130,0

-130,5

-131,0

-131,5

-132,0

-132,5

-133,0

-133,5

-134,0

-134,5

-135,0

-135,5

-136,0

-136,5

-137,0

-137,5

-138,0

-138,5

-139,0

-139,5

-140,0

-140,5

-141,0

-141,5

-142,0

-142,5

-143,0

-143,5

-144,0

-144,5

-145,0

-145,5

-146,0

-146,5

-147,0

-147,5

-148,0

-14

Rakennuspaikalle rakennetaan 2-kerroksinen, puuverhoiltu palvelutalo, pihavarasto, huvimaja, jätesäiliöt, pysäköintialue yhdellä liittyvällä ja pihalueet aitauksineen sekä 3 kpl maalämpöpaketoita.

Palvelutaloon tulee ikäihmisten asumispalveluyksikkö, 68 asuinhuonetta a' 20 m2.

LAAJUUSTIEDOT			
Rakennus	Kokonaisala	Rakennusoik.kem	Huoneistoala
Palvelutalo	2 837 m2	2 594 m2	2 593 m2
Pihavarasto	19 m2	19 m2	16 m2
Kesäkeittiö	15 m2	15 m2	14 m2
Yhteensä	2 871 m2	2 628 m2	2 623 m2

Rakennukseen tulee maalämpö, kaivoja 13 kpl.

Autopaikkavaatimus 1 ap/ 150 k-m² = 18 kpl
 Autopaikkoja rakennetaan 18 kpl ja 2 kpl esteetöntä paikkaa, 12 kpl
 lämpöpaikkoja
 Polkupyöräpaikkoja (henkilökunta) 16 kpl

PALOLUOKKA	P2, piharakennukset P3
KERROSLUKU	2
PALOKUORMARYHMÄ	alle 600 MJ/m2, varastotilat 600-1200 MJ/m2
KANTAVATRAKENTEET	R30

Palvelutalo on palomuurilla yhdistetty kaksi P2-luokan rakennusta, hoitopaikkoja 50 + 18 henk.

Henkilökuntaa samanaikaisesti paikalla 20 henk.

Palo-osastointi toteutetaan kerros- ja käyttötapaosastoinnilla EI30 -rakentein. Asuntitilat jaetaan osiin huoneistoittein EI15 -rakentein.

Ullakon osastointi vesikatteeseen asti EI15, osastokoko max 400 m2.

Suurimman palo-osaston koko on 549 m2, paikkaluku 20 (palo-osastot 1 ja 5).

Rakennuksen suojaustaso on 3, laitteistot ja varusteet:

- automaattinen paloilmoitin, alkusammutusvälineet (käsisammuttimet, pikapalopostit ja sammutuspeitteet) sekä automaattinen sammutuslaitteisto.

Rakennus varustetaan poistumisteiden merkkivalaistuksella sekä poistumisreittien turvavaloilla.

Rakennukseen tulee koneellinen ilmanvaihto.

Rakennuksen ulkoseinään asennetaan putkilukko, sarjoitus pelastuslaitoken sarjaan.

- seinät ja katot	B-s1, d0
- lattiat	D _{FL} -s1
Uloskäytävät:	
- seinät ja katot	A2-s1, d0
- lattiat	D _{FL} -s1
Ylä- ja alapohjat ontelot:	
- pinnat	D-s2, d2

- ulkoseinän ulkopinta ja tuuletusvälin ulkopinta D-s2, d2
- tuuletusvälin sisäpinta B-s1, d0

Tuuletusväli katkaistaan kerroksittain . Palon leviäminen vaakasuunnassa osastoidun porrashuoneen ulkoseinän tuuletusväliissä on estetty.

Sade- ja hulevedet johtetaan kaupungin verkostoon lvi- ja rakennesuunitelmien mukaan. Jätehuolto Vantaan kaupungin jätehuoltosuunnitelman mukaan

PIHASUUNNITELMA

ALUEVARUSTEET	
Metalliverkkoaita h=1800, esim Legi R Fit, Ral7016	82 jlm
huolto- ja käyntiportit	2 kpl
Jättesuoja Monikko, väri Ral7024	4 kpl
Pylväsvalaisin, sähkösuunn. mukaan	9 kpl
Lipputanko 12 m	1 kpl
Postilaatikko lukittava, esim. Orthex metalli, musta	1 kpl
Roska-astia Finture 30, 054030G, Ral7024	2 kpl
+ pylväs ja betonialusta	1 kpl
Polkupyöräteline Finture Elias 4p, Ral7024	4 kpl
Hiekoitusastia SANDi V82600HA 600L, graniitinharmaa	1 kpl
Levähdyspenkki, esim. Finture 070170SR, puuosat kyllästetty ruskea, teräsoosat Ral7024	1 kpl
Pihakeinu 2-puoleinen katoksella, esim. Finture 188701	1 kpl
Patio pöytäryhmä tuoleineen, esim. Finture Classic 072290, teräsoosat Ral7024	2 kpl

KUNTOILUN LAITTEET. Lappset Oy:			
RT	081430M	Rannetreeni	1 kpl
KT	081420M	Kaaritreeni	1 kpl
OT	081435M	Olkapäätreeni	1 kpl
TK	081410M	Tukikaide	1 kpl
AP	081405M	Aaltoileva puomi	1 kpl
TP	081406M	Tasapainopuomi	1 kpl
AL	081465M	Astinlauta	1 kpl

MERKKIEN SELITYKSET

 **ASFALTTI**

 **KIVITUHKA**
Rajataan istutusalueista ja sorasta painekyllästetyllä laudalla tai reunakivellä.

 **ISTUTUS**

 **KIVEYS**
Betonikivi/ -laatta h = 60 mm

 **NURMI**

 **KUNTTA**
Jätetään alueella luonnontilaan.

 **KUORIKATE**

 **PENSASSEMBRA 106 kpl**
Pinus pumila (Pipum)
taimi: 30 -40 cm
istutusväli: 150 cm

 **KIILTOTUHKAPENSAS 34 kpl**
Cotoneaster lucidus (Coluc)
taimi: 30 -50 cm
istutusväli: 70 cm

 **ALPPIRUUSU 45 kpl**
Rhododendron (Rhde)
taimi: 20 -30 cm
istutusväli: 90 cm

 **PUNAHERUKKA 6 kpl**
Ribes rubrum (Rirub)
taimi: 50 - 60 cm
istutusväli: 250 cm

 **MUSTAHERUKKA 9 kpl**
Ribes nigrum Mikael (RinMi)
taimi: 50 -60 cm
istutusväli: 200 cm

 **PYLVÄSHAAPA 13 kpl**
Populus tremula Erecta (Poter)
taimi: ry 6-8

 **KOTIPIHLAJA 23 kpl**
Sorbus aucuparia (Sauc)
taimi: ry 4-6

 **OMENAPUU 4 kpl**
Malus domestica `Borgovskoje` (MdBo)
Malus domestica `Huvitus` (MdHu)
Malus domestica `Valkeakuulas` (MdVa)
Malus Hyvingiensis `Rautatieomenapuu` (MaH)
taimi: 150-200 cm

 **SERBIANKUUSI 3 kpl**
Picea omorika (Piom)
taimi: 150-175 cm

 **SÄILYTETTÄVÄ MÄNTY**
(PAIKKA SUUNTAA ANTAVA)

 **SÄILYTETTÄVÄ KUUSI**
(PAIKKA SUUNTAA ANTAVA)

 **SÄILYTETTÄVÄ LEHTIPUU**
(PAIKKA SUUNTAA ANTAVA)

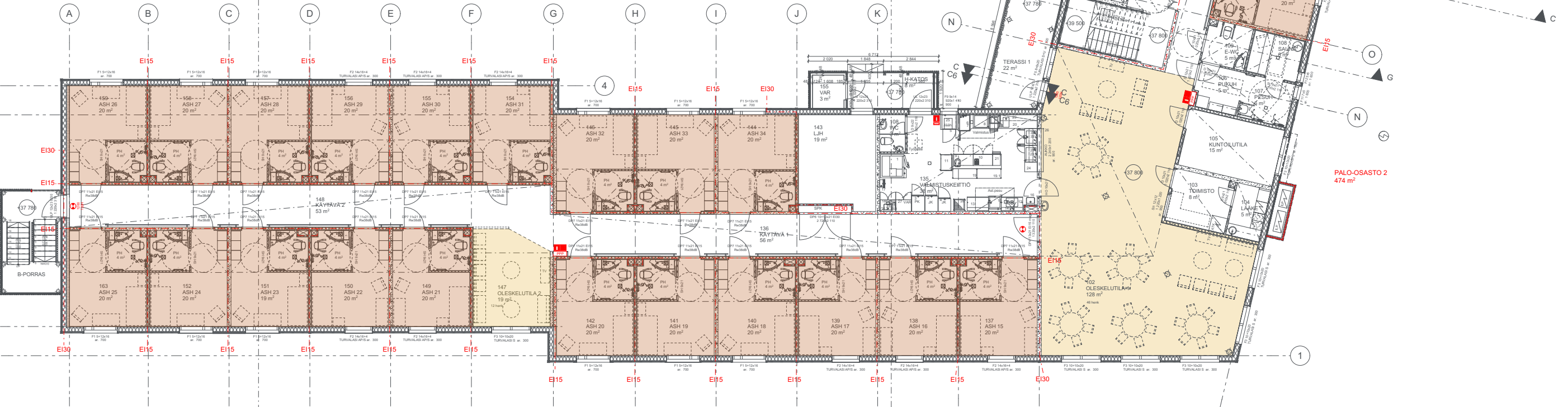
TALON SEINÄN VIEREEN TULEE 400 mm SEPELI TAI MÄRKÄSEULOTTU
SOMERO 8-16. RAJATAAN NURMIKOSTA PAINEKYLLÄSTETYLLÄ
LAUDALLA TAI REUNAKIVELLÄ.

POHJAPIIRUSTUS 1. KERROS

KOKONAISALA 1. KERROS
1 420 m²
RAK.OIKEUDELLINEN KERROSALA
1 292 m²
VSS-MITOITTAVA KERROSALA
1 293 m²
LÄMMIN HUONEALA 1. KERROS
1 328 m²

US yli 250 mm
26 m²
VSS kem2
71 m²
Talotekn. kuilut ja hormit
9 m²
LJH
22 m²

H-ALA ASUINTILAT
1 219 m²
H-ALA PORRASH + HISSI
40 m²
H-ALA LJH
19 m²
H-ALA SPK
2 m²



POHJAPIIRUSTUS 2. KERROS

KOKONAISALA 2. KERROS

1 417 m²

RAK.OIKEUDELLINEN KERROSALA

1 302 m²

VSS-MITOITTAVA KERROSALA

1 301 m²

LÄMMIN HUONEALA 2. KERROS

1 332 m²

US yli 250 mm

22 m²

Talotekn. kuilut ja hormit

15 m²

IV-Konehuoneet

78 m²

H-ALA ASUINTILAT

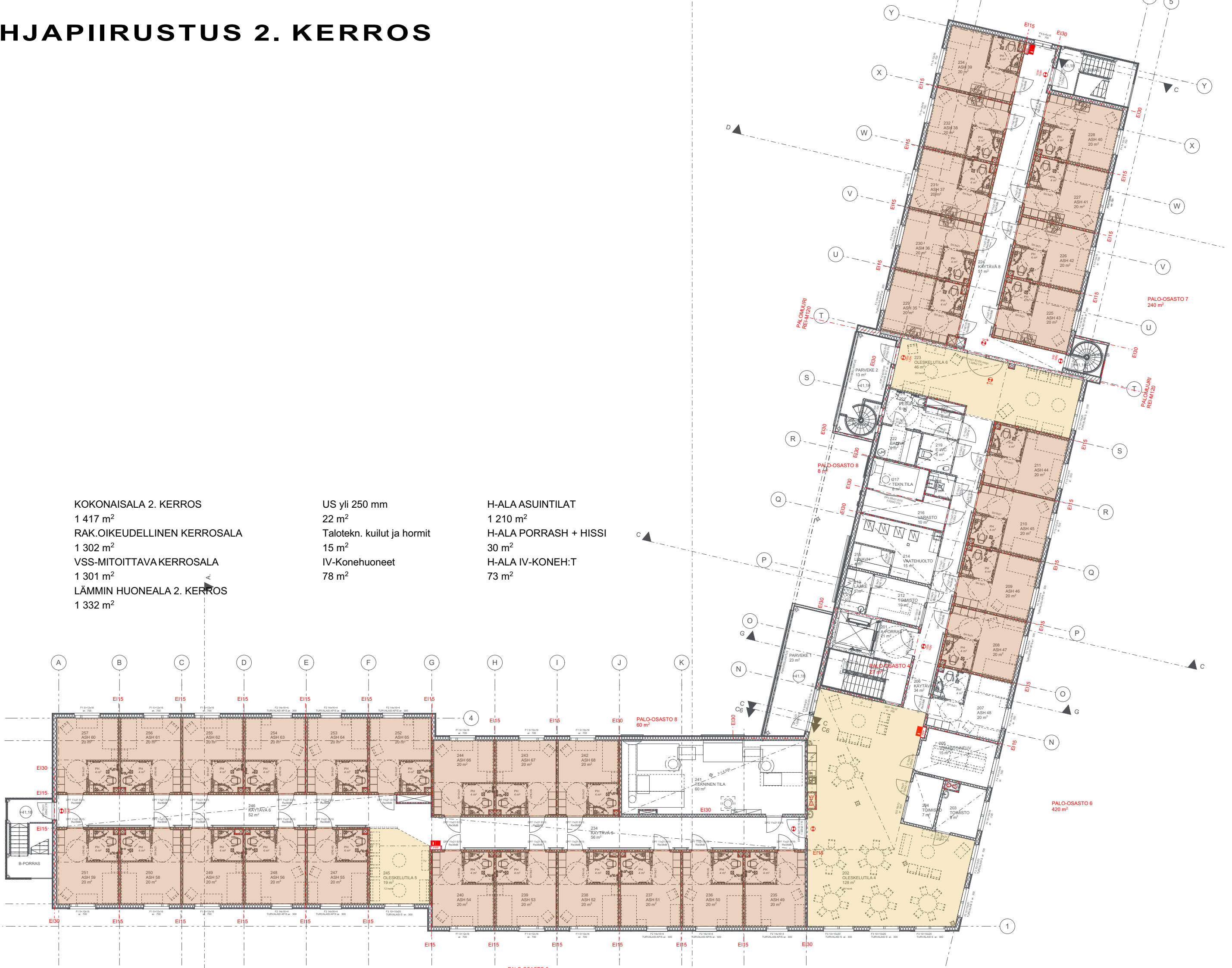
1 210 m²

H-ALA PORRASH + HISSI

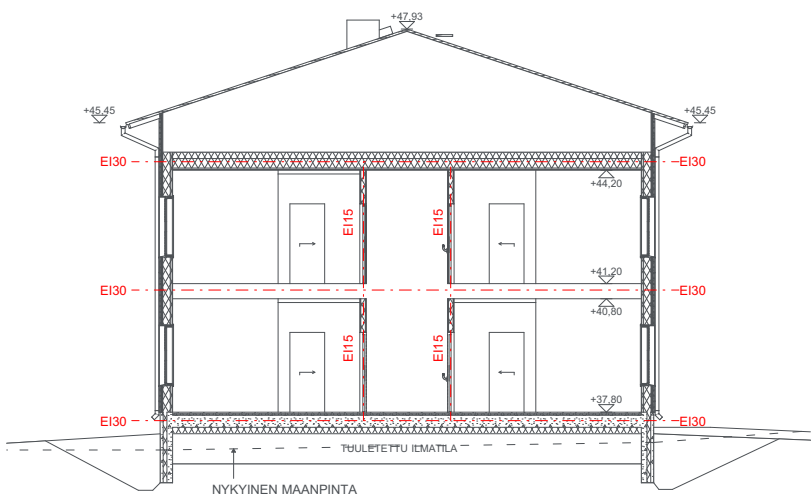
30 m²

H-ALA IV-KONEH:T

73 m²



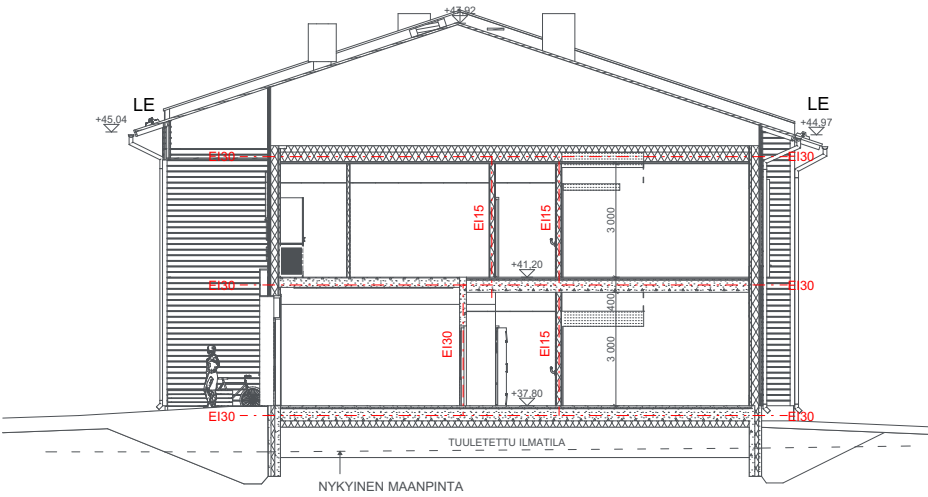
LEIKKAUKSET



1:200

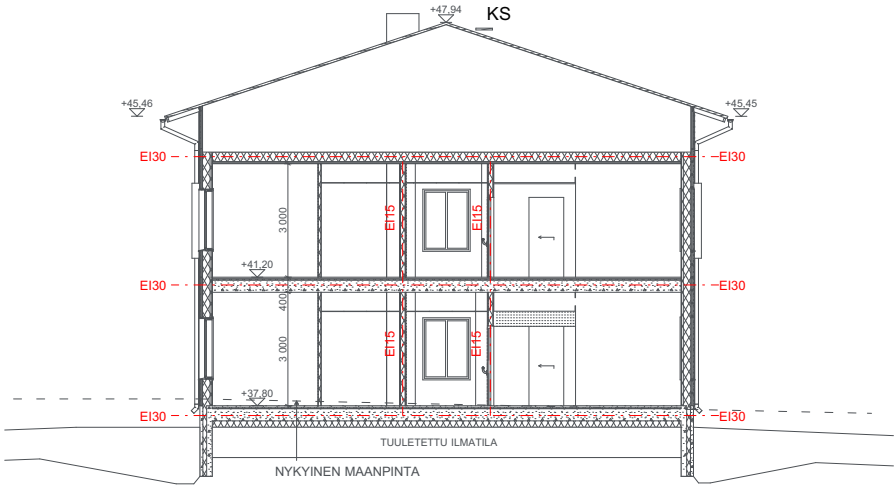
Leikkaus

A



Leikkaus

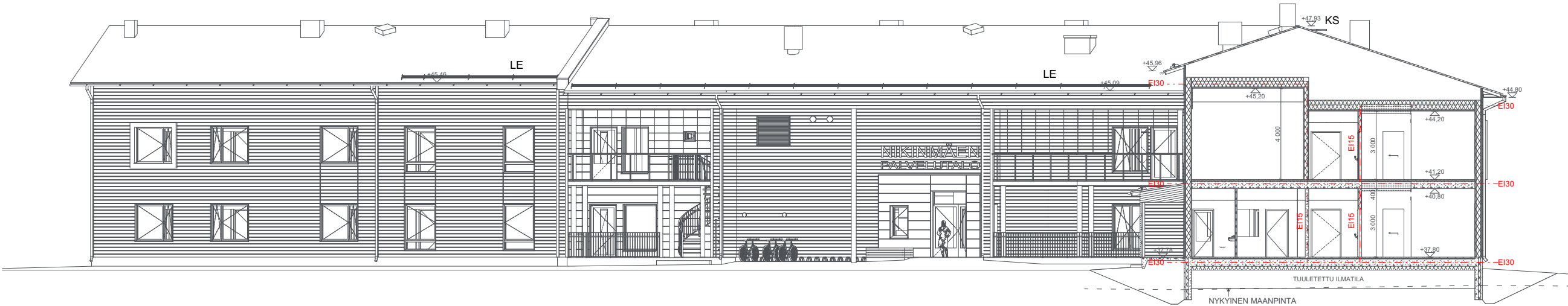
1:200



D

Leikkaus

1:200

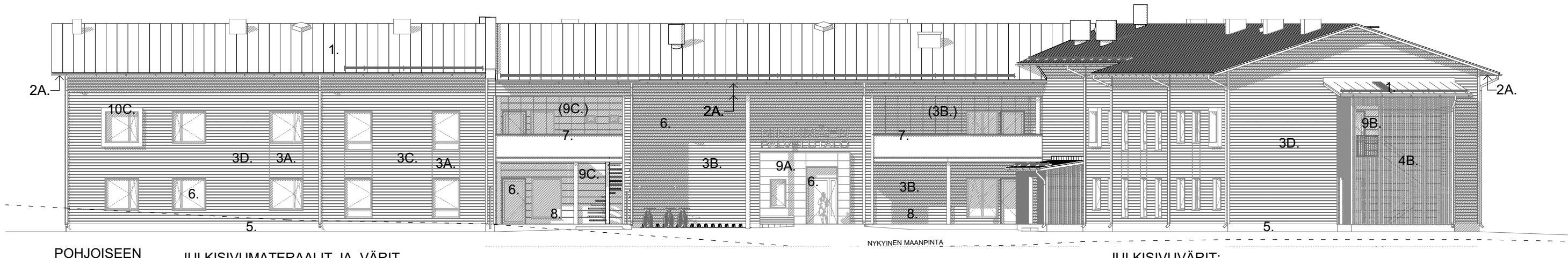
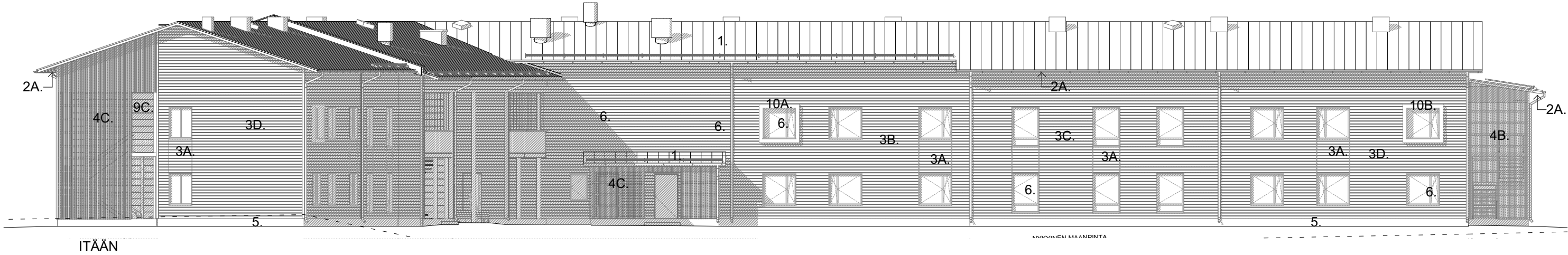
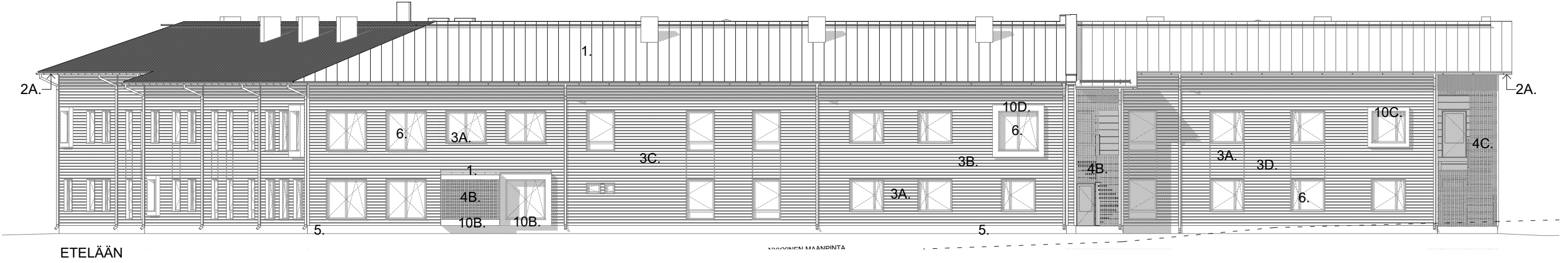
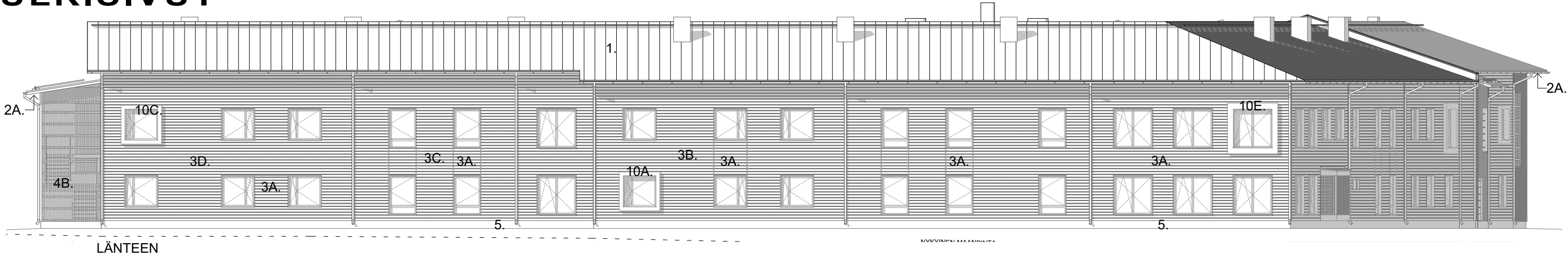


B

Leikkaus

1:200

JULKISIVUT



JULKISIVUMATERAALIT JA -VÄRIT
1. PELTIKATTO, KATTOVARUSTEET, MUSTA
2. RÄYSTÄSALUS JA KATOSTEN ALAPINNAT
3. VAAKAPANELI
4. PYSTYRIMA, ALUMIINI/ PUU
5. SOKKELI, BETONINHARMAA

6. IKKUNAT JA OVET, IV-RITILÄT, VALKOINEN RAL9010
7. PARVEKELASITUS, PROFIILIT VALKOINEN RAL9010, KIRKAS LASI
8. PINNAKAIDE, VALKOINEN RAL9010, KÄSIJOHDE VÄRI C.
9. JULKISIVULEVY VAAKA
10. IKKUNAKEHYS, PUU

JULKISIVUVÄRIT:
A. LUONNONVALKOINEN NCS S 0502-Y
B. VAALEANKELTAINEN NCS S 1060-Y10R
C. VAALEA OKRANORANSSI NCS S 0570-Y40R
D. VAALEA HAVUNVIHREÄ NCS S 3020-G40Y
E. VAALEA SINIHARMAA NCS S 2030-Y

NÄKYMÄ PÄÄSISÄÄNKÄYNTIIN



NÄKYMÄ TÄKYTIELTÄ



NÄKYMÄ SIIMAPUISTOSTA



NÄKYMÄ HARRIKUJALTA



NÄKYMÄ POHJOINEN NIKINMÄENTIETÄ



VÄRILLISET JULKISIVUT



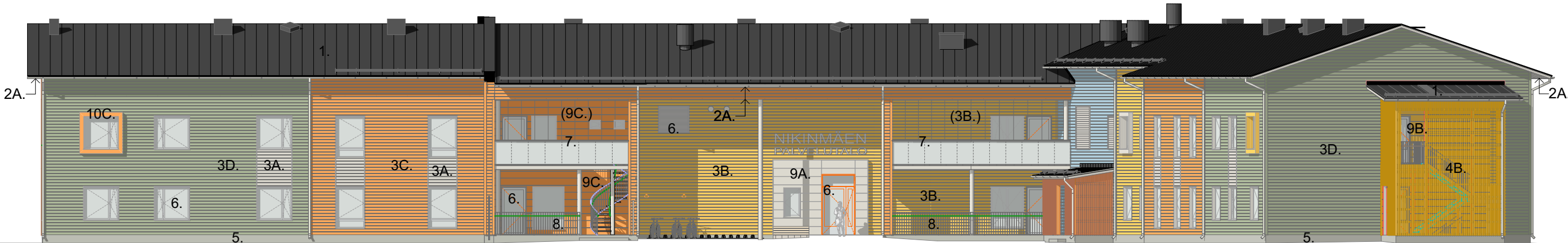
LÄNTEEN



ETELÄÄN



ITÄÄN



POHJOISEEN

JULKISIVUMATERAALIT JA -VÄRIT
1. PELTIKATTO, KATTOVARUSTEET, MUSTA
2. RÄYSTÄSALUS JA KATOSTEN ALAPINNAT
3. VAAKAPANELI
4. PYSTYRIMA, ALUMIINI/ PUU
5. SOKKELI, BETONINHARMAA

6. IKKUNAT JA OVET, IV-RITILÄT, VALKOINEN RAL9010
7. PARVEKELASITUS, PROFIILIT VALKOINEN RAL9010, KIRKAS LASI
8. PINNAKAIDE, VALKOINEN RAL9010, KÄSIJOHDE VÄRI C.
9. JULKISIVULEVY VAAKA
10. IKKUNAKEHYS, PUU

JULKISIVUVÄRIT:
A. LUONNONVALKOINEN NCS S 0502-Y
B. VAALEANKELTAINEN NCS S 1060-Y10R
C. VAALEA OKRANORANSSI NCS S 0570-Y40R
D. VAALEA HAVUNVIHREÄ NCS S 3020-G40Y
E. VAALEA SINIHARMAA NCS S 2030-Y