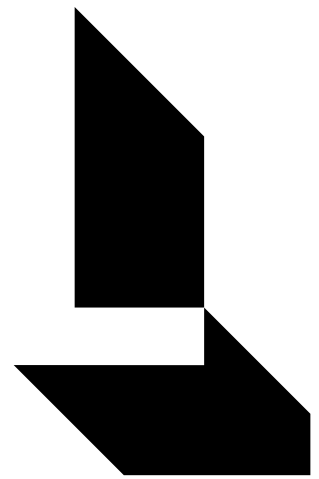


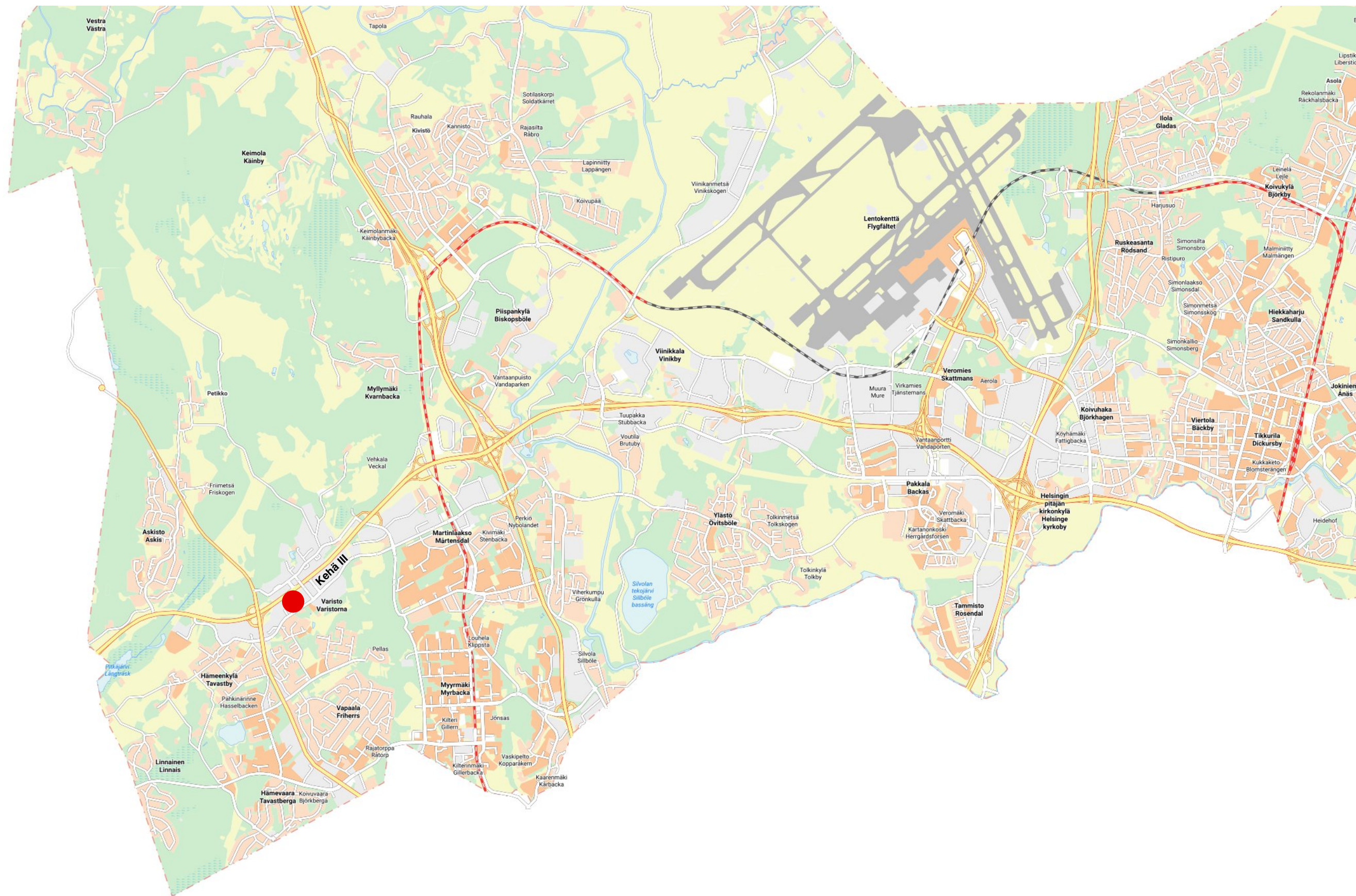


arkkitehdit



PELICAN VARISTO

RAJA AINEISTO 18.08.2020 MARTINKYLÄNTIE 57



2 km 1:50 000

Kaupunkikartta ©Vantaan kaupunki

HANKEEN SISÄLTÖ

Rakennushanke on itsepalveluvarastojen kokonaisuus, joka koostuu kolmikerroksisesta, betonirunkoisesta rakennuksesta tunnuksella VA-1 sekä yksikerroksisista, puurunkoisista rakennuksista tunnuksilla VA-2 ... VA-4 asemapiirustuksen mukaan.

Rakennus VA-1

Rakennuksessa on kolmessa kerroksessa eri kokoisia itsepalveluvarastoja, joihin kuljetaan joko sisään tulokerroksen tasossa tai kahdella tavarahissillä. Varastot sijoittuvat sisäisten käytävien varsille. Tässä rakennuksessa on ensimmäisessä kerroksessa lisäksi kauppa / asiakaspalvelutila, yleisö-wc, henkilökuntatilat ja tekniset tilat.

Ensimmäisessä kerroksessa on lisäksi jonkin verran omilla sisäänkäynneillä (nosto-ovilla) varustettuja varastoja.

Rakennukseen tehdään väestönsuoja, joka toimii normaaliaikana irtaimistovarastoina.

Rakennukset VA-2 ... VA-4

Näihin yksikerroksisiin rakennuksiin tehdään omilla sisäänkäynneillä (nosto-ovilla) varustettuja varastoja (ns. driveup-varastoja). Ajoneuvojen säilytys näissä tiloissa on kielletty.

RAKENNUSPAIKKA, ASEMAKAAVAN MUKAISUUS

Rakennuspaikka on korttelin 14207 tontti 11. Rakennushankkeeseen ryhtyvä omistaa hallinnanjakosopimuksen perusteella noin puolet tontin rakennettavasta alueesta. Rakennusoikeus jaetaan noin puoliksi hallinnanjakosopimuksella.

Tontin maasto on alunperin ollut hyvin mäkinen ja kallioinen. Lounais- ja koillisrajan välinen korkeusero on n. 12 metriä. Tontilla on aiemmin sijainnut erillisiä asunpientaloja, jotka on purettu.

Tontilla on tehty maisematyöluvalla merkittävää maanottoa ja tontti on sen jäljiltä jäänyt erittäin huonoon kuntoon.

Koko tontin rakennusoikeus on 18.000 k-m2. Kaavamerkinnältään tontti on KM eli liikerakennusten korttelialue. Kaavan mukaan tontille voidaan toteuttaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja enintään puolet kerrosalasta. Hallinnanjakosopimukseen kirjataan, että koko varastointikerrosala tulee tämän hakemuksen osalle.

Tontin maksimikerrosluku on kolme.

Asemapiirustukseen on merkitty 7 autopaikkaa, joista yksi on LE-paikka. Näiden paikkojen lisäksi kaikkien driveup-varastotilojen edessä on pysäköintimahdollisuus, joten kaavan vaatima pysäköintipaikkojen määrä (max. 60 ap.), saavutetaan. Käytännössä tämäntyyppisissä kohteissa asiakspysäköintitarvetta ei ole muutoin kuin lastauksen ajaksi.

POIKKEAMISET ASEMAKAAVASTA

Ei poikkeamisia asemakaavasta.

MAANRAKENNUS

Toiminnasta johtuen tontin alue rakennetaan yhteen tasoon, pihan korkeusasema tulee olemaan n. +30,5. Tästä johtuen tontin koillisrajalle muodostuu kallionleikkaus, jonka korkeus maksimissan on noin 8 metriä.

ARKKITEHTUURIRATKAISUT

Kolmikerroksinen ns. päärakennus sijoittuu tontin luoteisosaan, jolloin se liittyy viereisten tonttien rakennusten rintamaan Kehä III:n suntaan ja muodostaa myös nyt rakennettavan kokonaisuuden näkyvän maamerkin.

Päärakennuksen julkisivujen hahmoa hallitsee iso, kulman ympäri kääntyvä, kolmionmuotoinen lasiseinäosa, joka näkyy hyvin kehätien suuntaan. Muuten rakennuksen julkisivumateriaali lounaaseen, luoteeseen ja kaakkoon on pystysuoraan asennettu metallipaneeli, jolla saadan aikaan yhtenäinen pinta ilman saumalistoja. Vaalean metallipaneelin lisäksi näillä julkisivuilla on pystysuuntaisia, värikkäitä paneeleita.

Julkisivu kaakkoon (tontille) on PAROC-elementin ulkopinta, hopeanharmaa.

Driveup-rakennusten ulkopinta tehdään vaakasuoraan asennetuista profiilipelleistä. Näiden rakennusten pitkien julkisivujen merkittävän julkisivuaiheen muodostavat varastotilojen nosto-ovien rivistö. Lounaspääty tehdään samanlaisista, pystyyn asennetuista paneeleista kuin päärakennuksen julkisivu. Näin driveup-varastojen ja päärakennuksen päädyt muodostavat lounaaseen yhtenäisen aluejulkisivun.

Kaavassa on kiinnitetty huomiota julkisivujen valaistukseen. Kolmiomainen ikkuna on itsessään suuri, valaistu aihe. Ikkunan takana oleva itsepalveluvarastojen käytävä on pimeään aikaan valaistu. Lisäksi julkisivun tehosteväriraidat valaistaan.

Asfaltoitu ajo- ja pysäköintialue rajataan istutusalueista betonireunakivellä. Lastausalueet jäävät rakennusten väliin, lastauspihojen näkymistä lounaaseen rajataan rakennuksen päissä olevilla ritiläaiheilla.

Tontin koillisreunalla kulkee itsepalveluvarastoalueen sisäänajoväylä. Väylän päätteenä on kaupan lasijulkisivu. Ajoväylän oikealla puolella on n. 8 metrin korkeuteen nouseva kallioleikkaus ja vasemalla matalien driveuppien päädyt. Kallioseinalle istutetaan köyöskasveja, jotka pimeänä aikana valaistaan.

Muutoin lastauspiha on rajattu läpinäkyvällä metalliverkkoaidalla.

LAAJUUSTIETOJA

Koko tontin pinta-ala	30 608	m ²
Hallinta-alueen pinta-ala	12 544	m ²
Koko tontin rakennusoikeus	18 000	m ²
Nyt käytettävä rakennusoikeus	6 680	m ²



Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 14
VARISTO

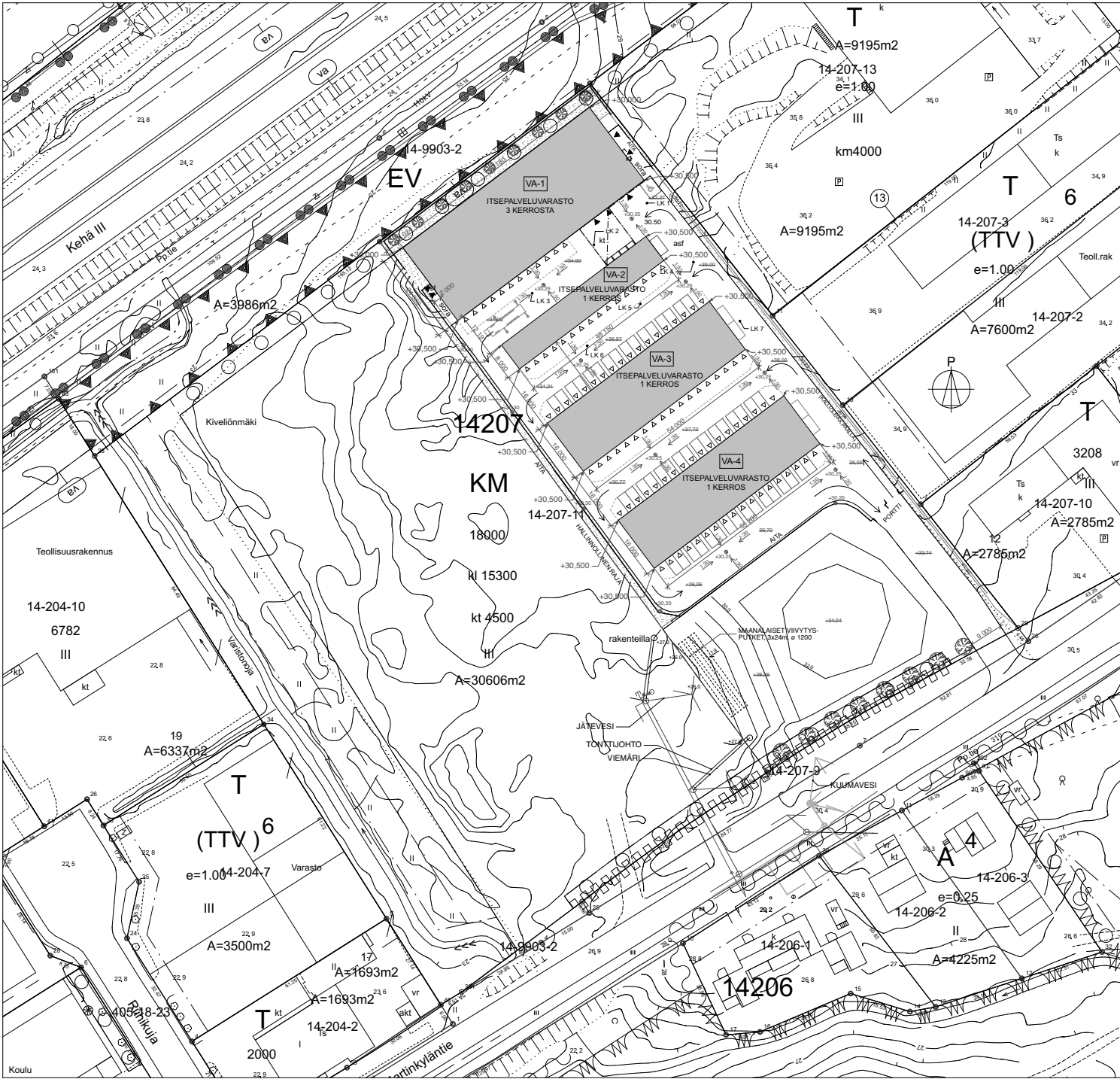
Asemakaavan muutos
Osat kortteleista 14203 - 14204,
14207 - 14208 ja 14210 sekä
katu,- ja liikennealueet.
(Kumoutuvan asemakaavan osat
kortteleista 14203 - 14204, 14207 -
14208 ja 14210 sekä katu-, virkistys-,
liikenne- ja puistoalueet.)

1:2000

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



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



KERROSALASKELMA:

KOKO TONTIN RAKENNUSOIKEUS	18 000 k-m ²
HALLINNANJAKOSOPIMUKSELLA TÄLLE HANKKEELLE KOHDISTETTU RAK.OIKEUS	9 000 k-m ²
KÄYTETTY RAKENNUSOIKEUS	6 682 k-m ²
OMASSA HALLINNASSA OLEVASTA RAK. OIKEUDESTA KÄYTTÄMÄTTÄ JÄÄVÄ OSA	2 318 k-m ²
KOKO TONTIN RAKENNUSOIKEUDESTA KÄYTTÄMÄTTÄ JÄÄVÄ OSA	11 318 k-m ²

PYSÄKÖINTILASKELMA:

KAAVAN EDELLYTTÄMÄ AUTOPAIKKAMÄÄRÄ, MITOITUS VARASTO-KERROSLAN MUKAAN, 1 AP. / 150 k-m ²		
TÄLLE HANKKEELLE 6 682 / 150 ≈ 45 AP.		
TOTEUTUVAT AUTOPAIKAT:		
TAVALLISET AUTOPAIKAT	49	AP.
LE-AUTOPAIKAT	1	AP.
YHTEENSÄ	50	AP.

KAAVAN MUKAINEN KERROSLUKU ON 3, HANKKEEN SUURIN KERROSLUKU ON 3.

PIHASUUNNITELMA ON ESITETTY ERILLISENÄ PIIRUSTUKSENA.

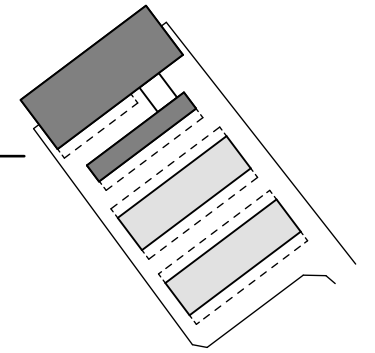
LASTAUKSEEN KÄYTETTÄVÄT TONTIN ALUEET SIJOITUVAT RAKENNUSTEN VÄLEIHIIN EIVÄTKÄ NÄY YLEISILLE ALUEILLE. TONTILLA EI SALLITA ULKOVARASTOINTIA.

RAKENTAMATTA JÄÄVÄT ALUEET ISTUTETAAN /MAISEMOIDAAN.

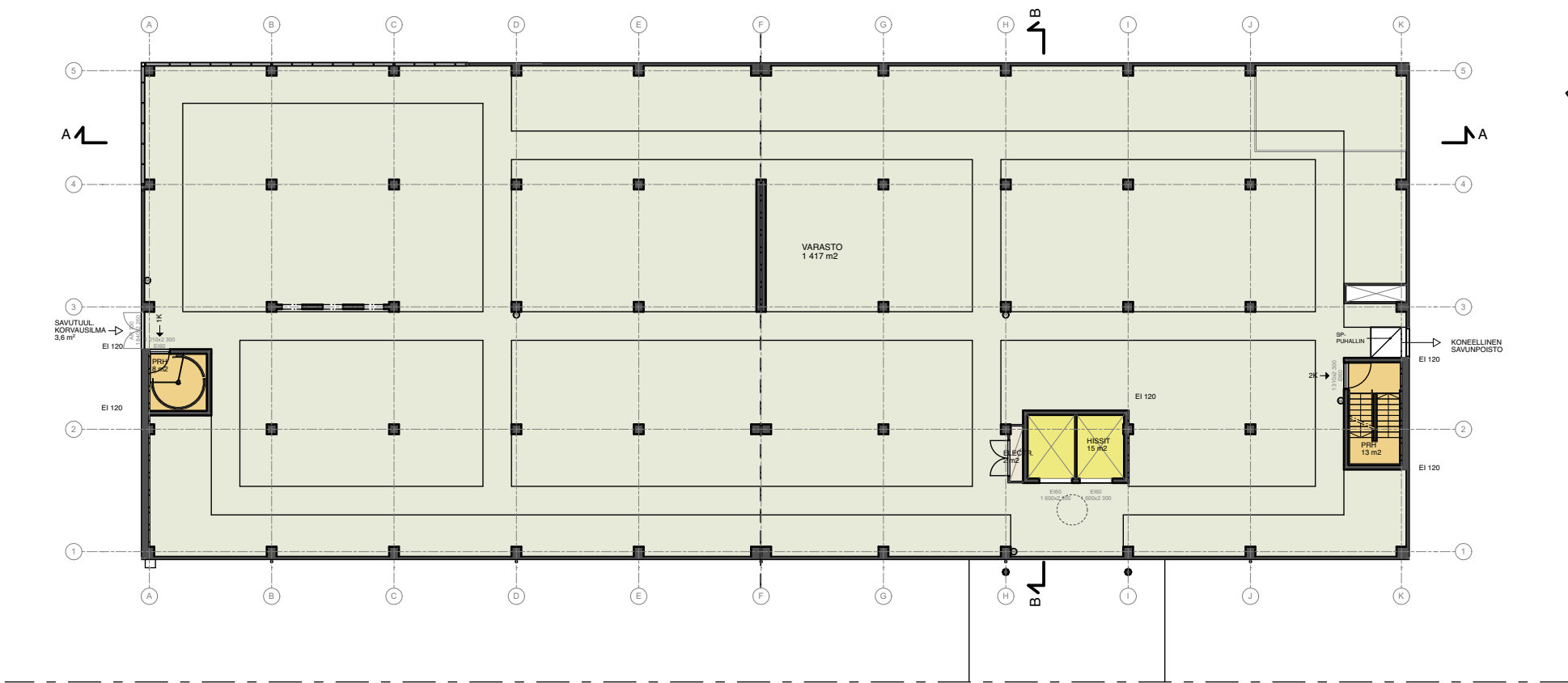
PELASTUSTIET ERILLISEN PALOTEKNISEN SUUNNITELMAN MUKAAN.

HULEVESIEN VIIVYTYS ERILLISEN SUUNNITELMAN MUKAAN, VIIVYTYSPUTKET MERKITYY ASEMAPIIRUSTUKSEEN

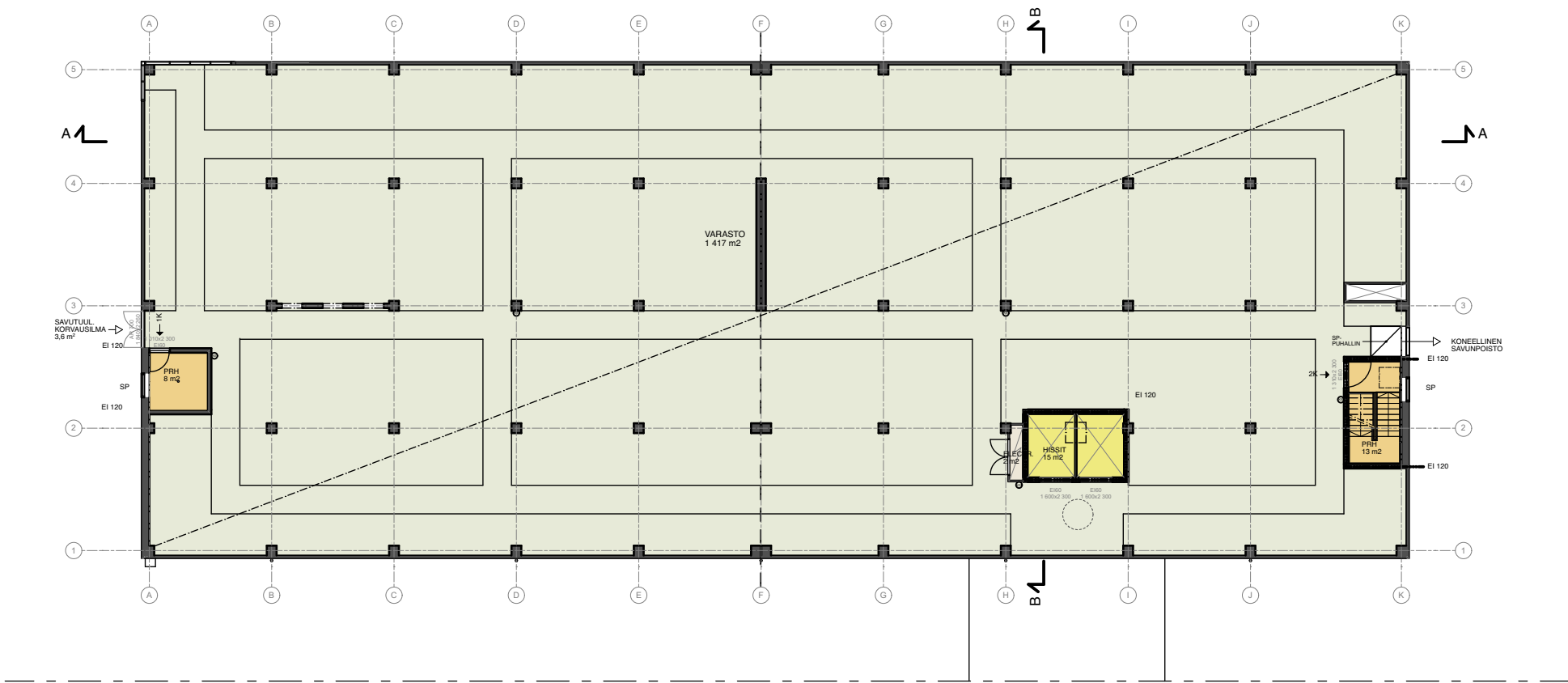
- LK 3 → LÄMPÖKAIVO, KAIVON TUNNUS
- ⊙ SADEVESIKAIVO, +30.25 PAITSI JOS ERIKSEEN SANOTTU MUU KORKO
- +34.00 POISTUVA MAANPINNAN KORKO
- 1:30 PINTAVESIEN VIRTAAUSUUNTA, PIHAN KALLISTUS (ENINTÄÄN)

[illegible]

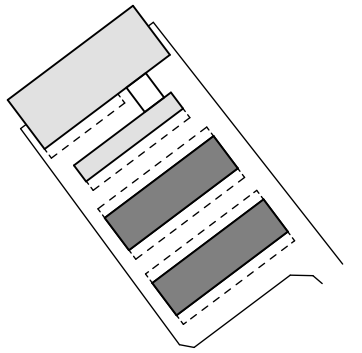
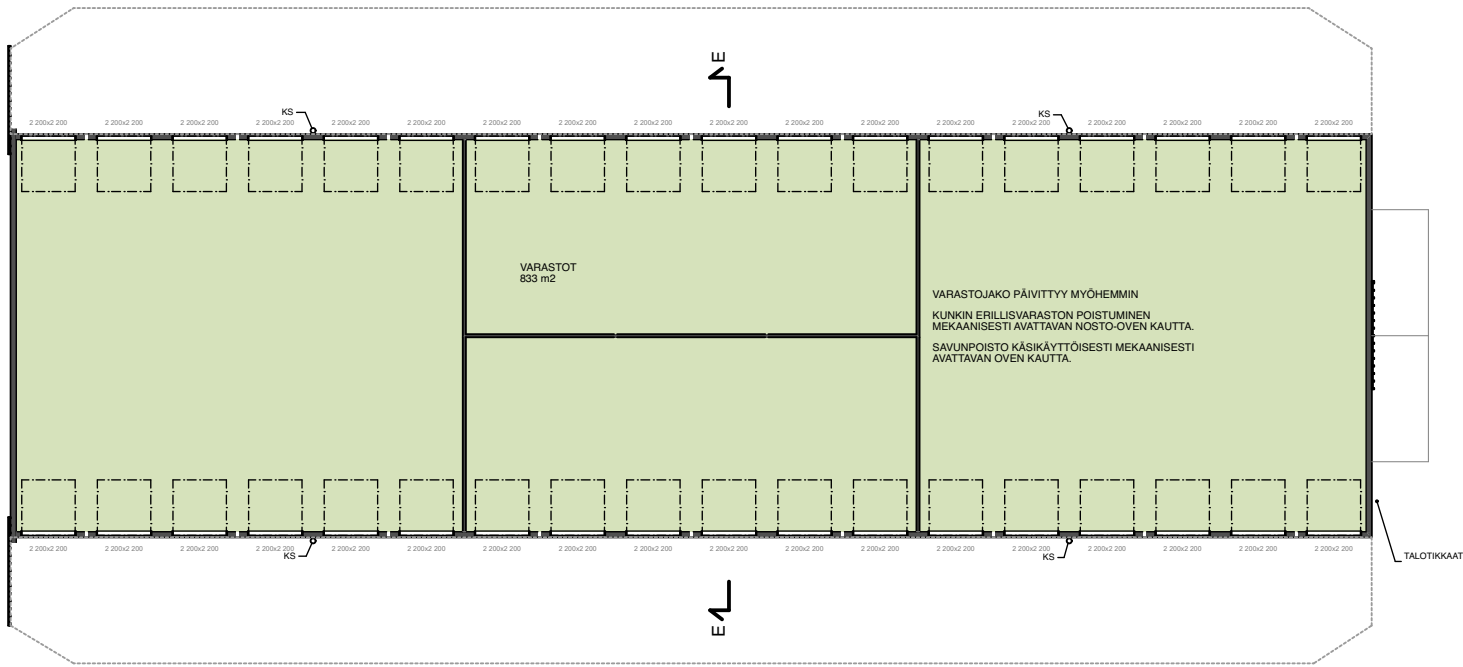
VA-1 2. KERROS



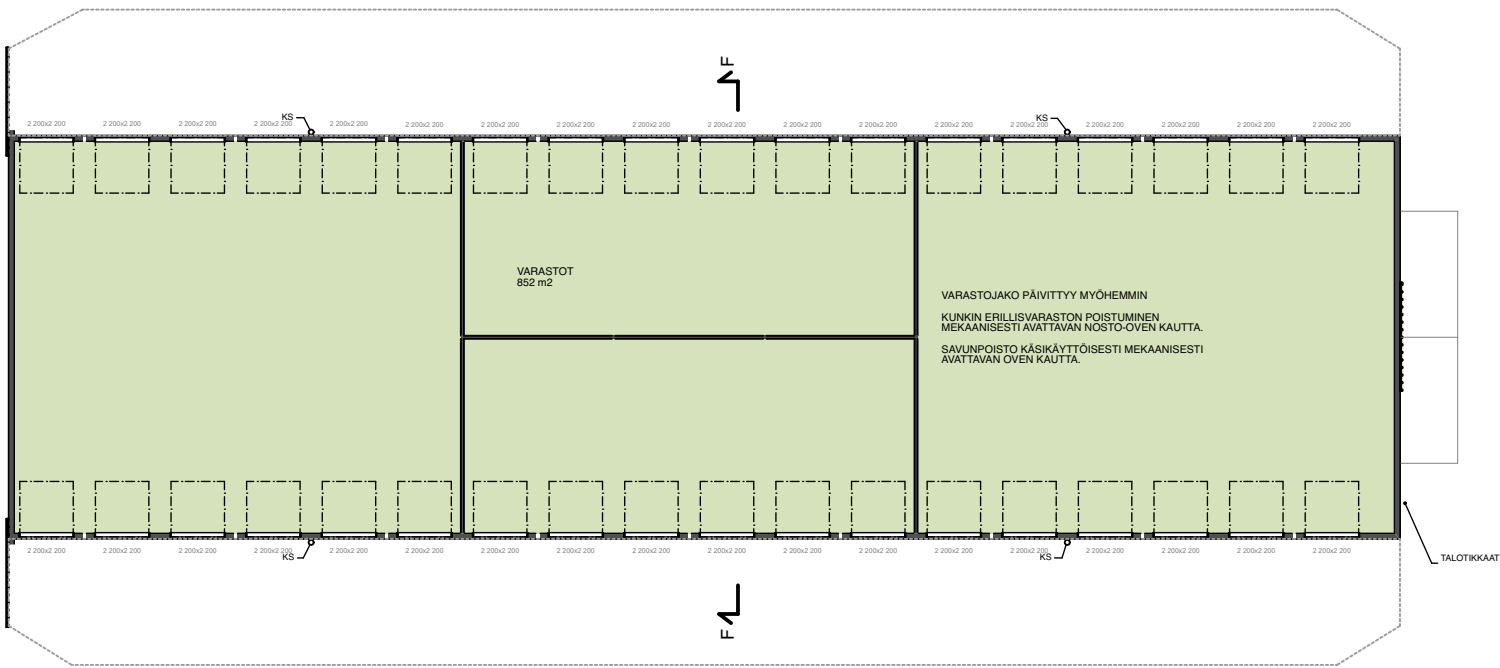
VA-1 3. KERROS



VA-3 1. KERROS

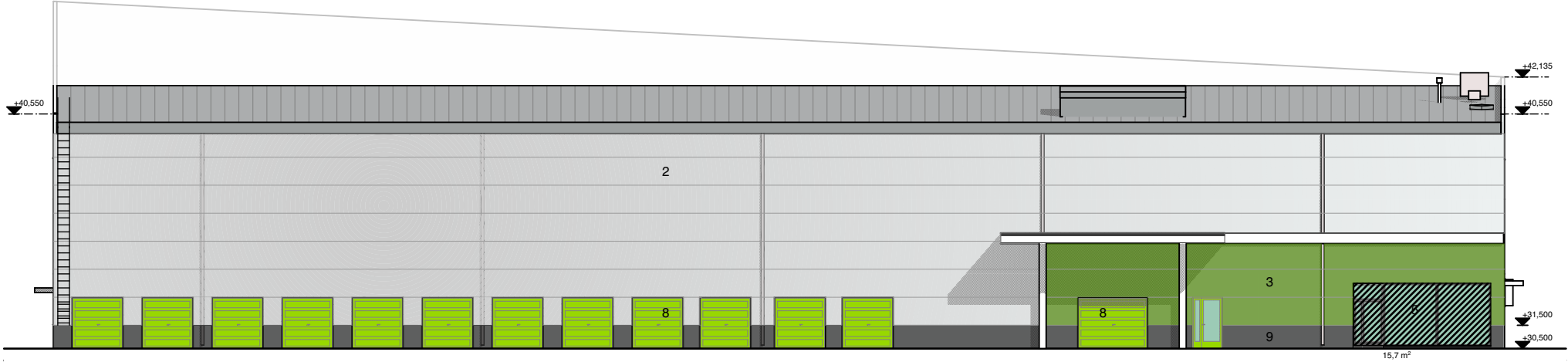
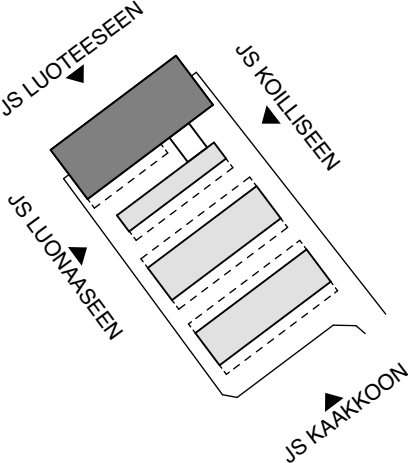


VA-4 1. KERROS

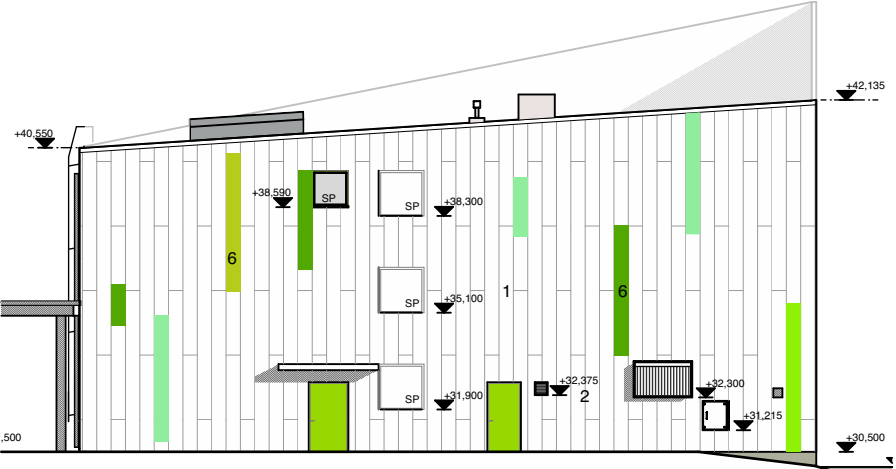


JULKISIVUMATERIAALIT

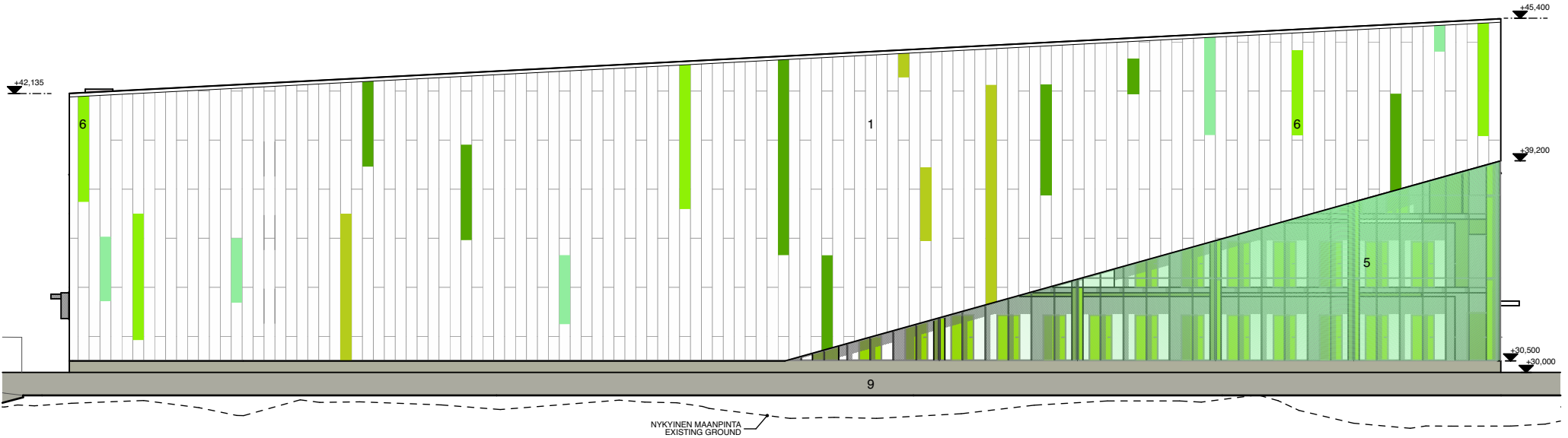
- 1. METALLIPANEELI, VAALEA
- 2. METALLILEVY, HARMAA / HOPEA
(PAROC-ELEMENTIN PINTA)
- 3. METALLILEVY, VIHREÄ
(PAROC-ELEMENTIN PINTA)
- 4. PROFIIPELTI, HARMAA / HOPEA
- 5. KIRKAS LASI
- 6. JULKISIVULASIPANEELIT, VIHREÄN SÄVYJÄ
- 7. PUU / METALLIRITILÄ, VIHREÄN SÄVYJÄ
- 8. NOSTO-OVI, METALLILEVY, VIHREÄ
- 9. BETONI



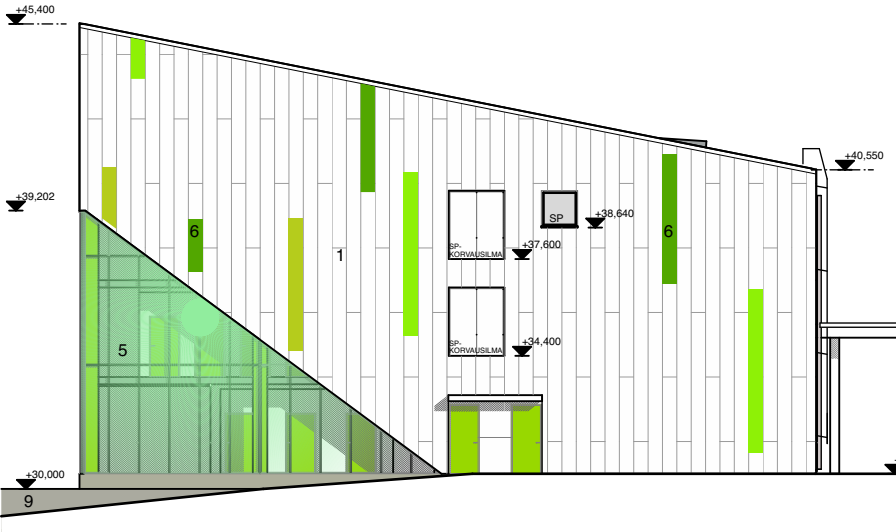
JS KAAKKOON



JS KOILLISEEN



JS LUOTEeseen



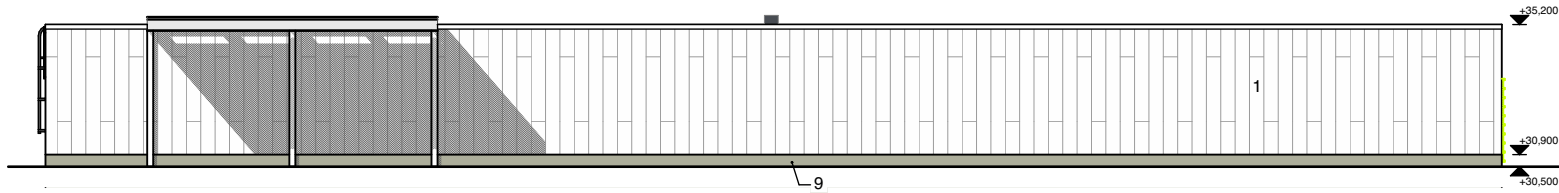
JS LOUNAASEEN

JULKISIVUMATERIAALIT

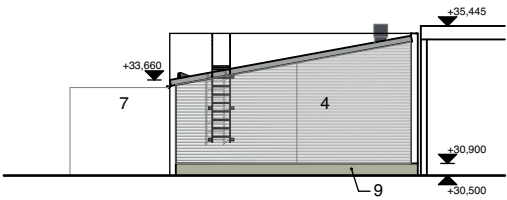
- 1. METALLIPANEELI, VAALEA
- 2. METALLILEVY, HARMAA / HOPEA
- 3. (PAROC-ELEMENTIN PINTA)
- 4. METALLILEVY, VIHREÄ
- 5. (PAROC-ELEMENTIN PINTA)
- 6. PROFIIPELTI, HARMAA / HOPEA
- 7. KIRKAS LASI
- 8. JULKISIVULASIPANEELIT, VIHREÄN SÄVYJÄ
- 9. PUU / METALLIRITILÄ, VIHREÄN SÄVYJÄ
- 10. NOSTO-OVI, METALLILEVY, VIHREÄ
- 11. BETONI



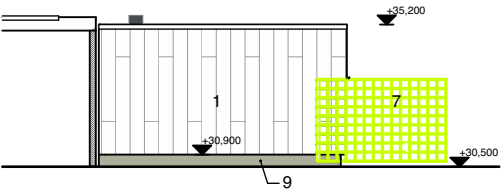
JS KAAKKOON



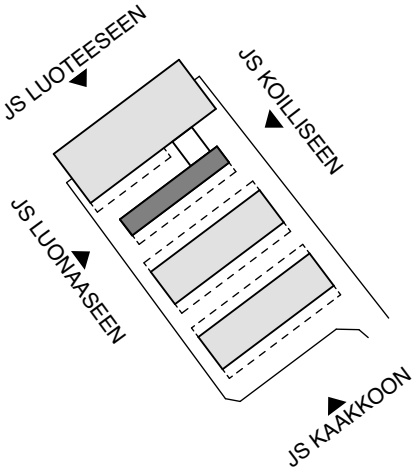
JS LUOTEESEEN



JS KOILLISEEN

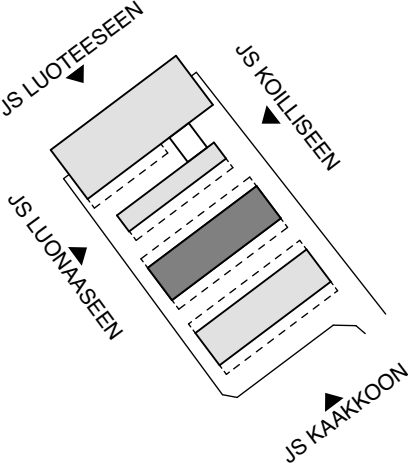


JS LOUNAASEEN

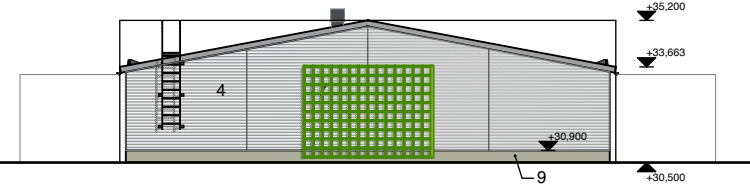


JULKISIVUMATERIAALIT

- 1. METALLIPANEELI, VAALEA
- 2. METALLILEVY, HARMAA / HOPEA
- 3. METALLILEVY, VIHREÄ
- 4. (PAROC-ELEMENTIN PINTA)
- 5. METALLILEVY, VIHREÄ
- 6. (PAROC-ELEMENTIN PINTA)
- 7. PROFILIPELTI, HARMAA / HOPEA
- 8. KIRKAS LASI
- 9. JULKISIVULASIPANEELIT, VIHREÄN SÄVYJÄ
- 10. PUU / METALLIRITILÄ, VIHREÄN SÄVYJÄ
- 11. NOSTO-OVI, METALLILEVY, VIHREÄ
- 12. BETONI



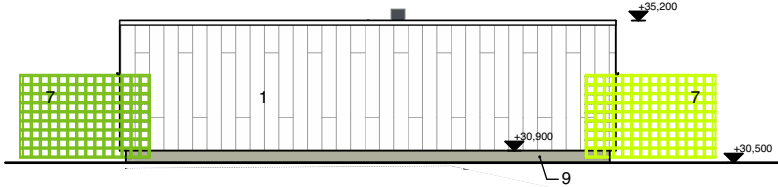
JS KAAKKOON



JS KOILLiseen



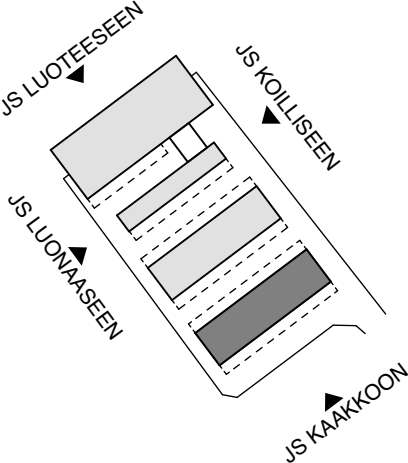
JS LUOTEeseen



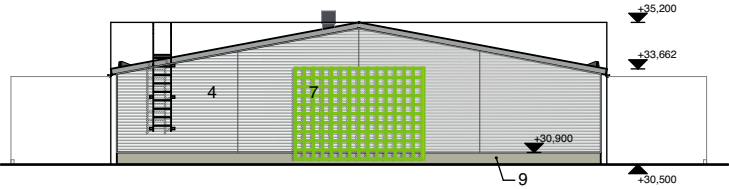
JS LOUNAASEEN

JULKISIVUMATERIAALIT

- 1. METALLIPANEELI, VAALEA
- 2. METALLILEVY, HARMAA / HOPEA
- 3. (PAROC-ELEMENTIN PINTA)
- 4. METALLILEVY, VIHREÄ
- 5. (PAROC-ELEMENTIN PINTA)
- 6. PROFILIPELTI, HARMAA / HOPEA
- 7. KIRKAS LASI
- 8. JULKISIVULASIPANEELIT, VIHREÄN SÄVYJÄ
- 9. PUU / METALLIRITILÄ, VIHREÄN SÄVYJÄ
- 10. NOSTO-OVI, METALLILEVY, VIHREÄ
- 11. BETONI



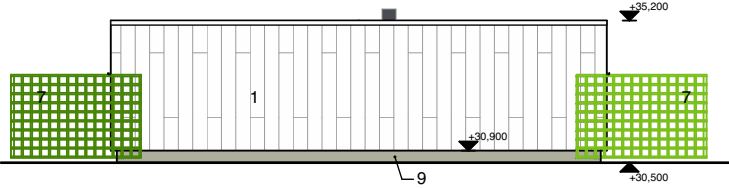
JS KAAKKOON



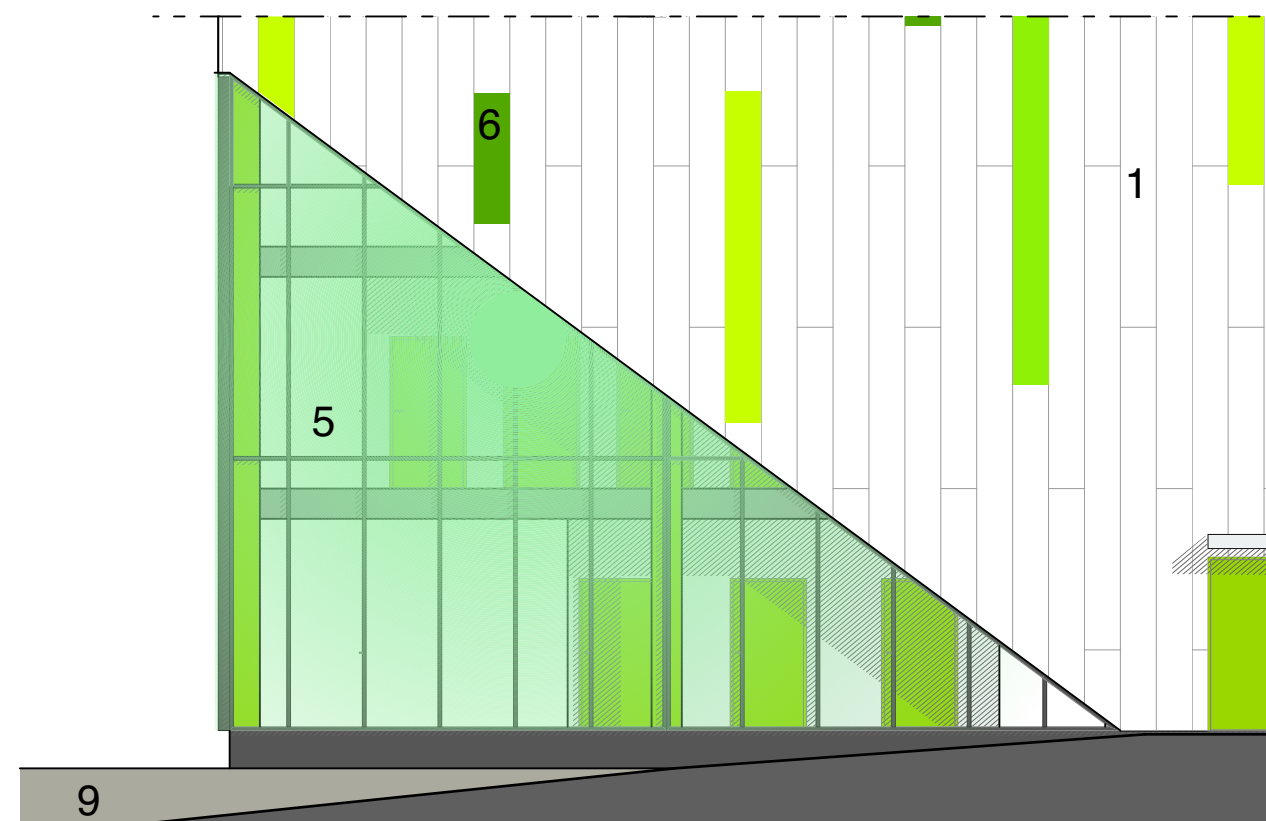
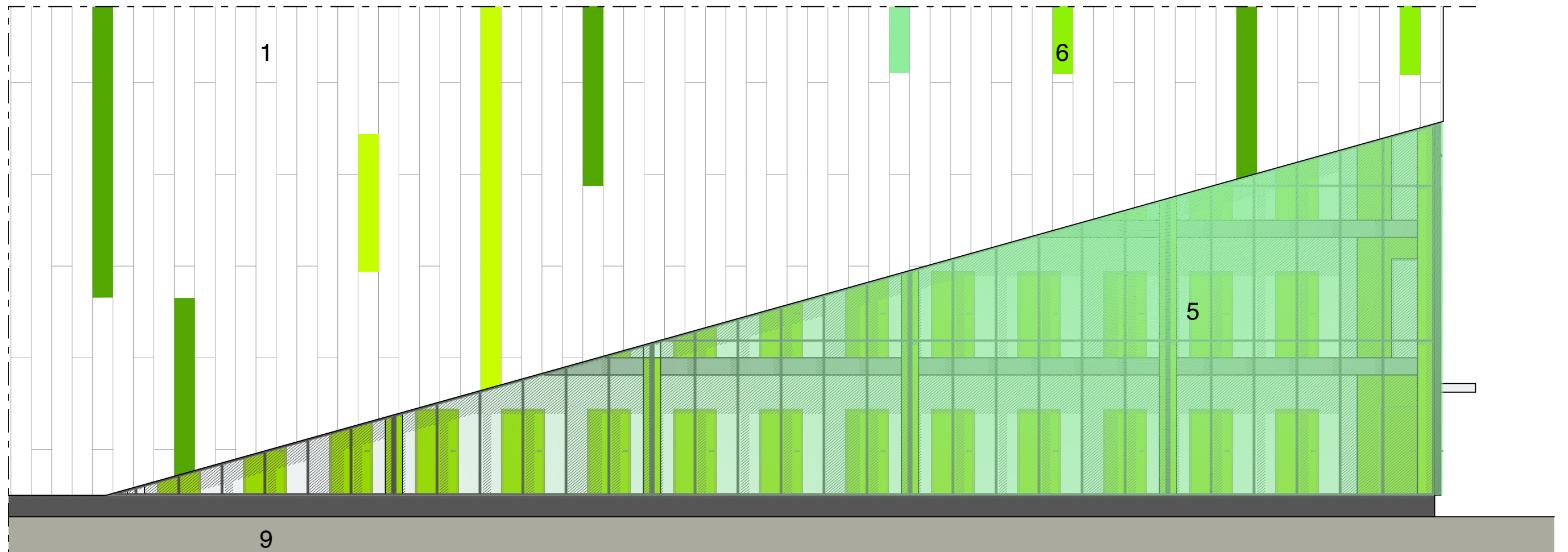
JS KOILLISEEN



JS LUOTEeseen

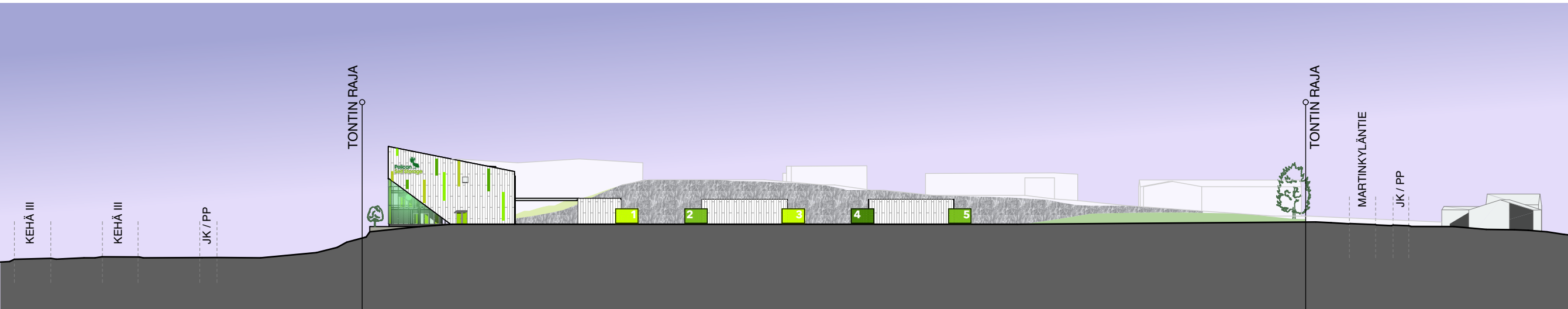


JS LOUNAAseen

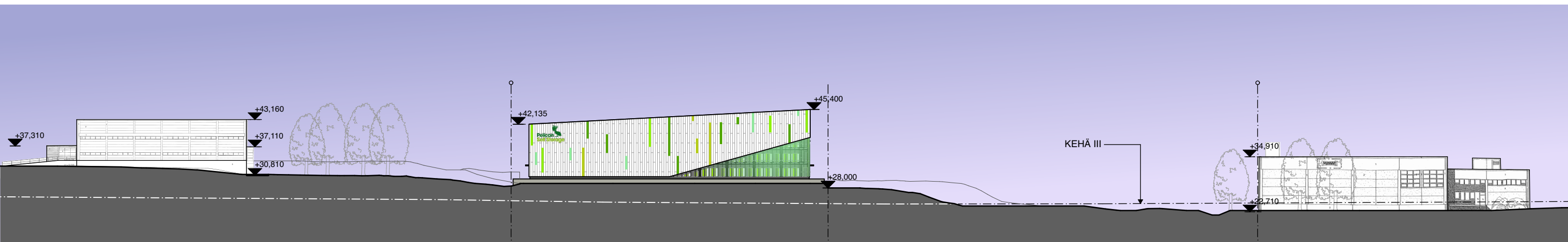
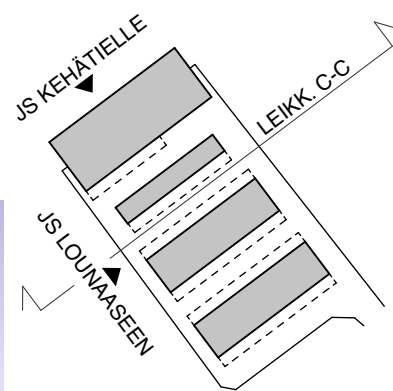


JULKISIVUMATERIAALIT

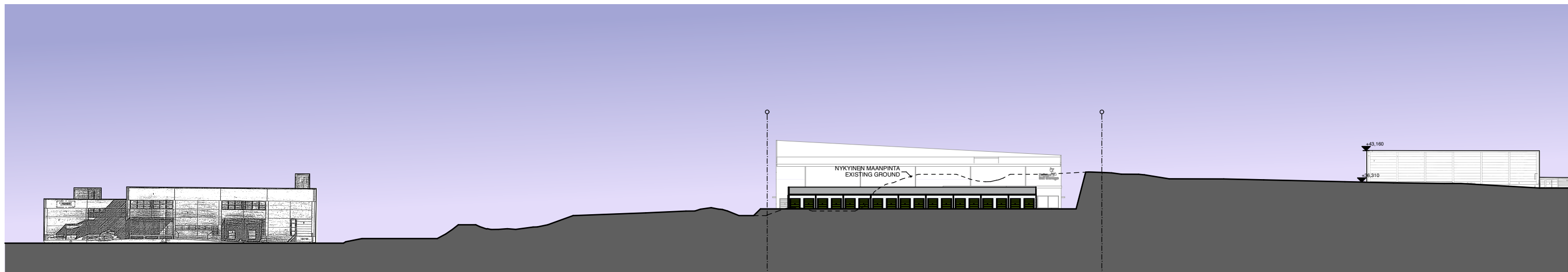
1. METALLIPANEELI, VAALEA
2. METALLILEVY, HARMAA / HOPEA
(PAROC-ELEMENTIN PINTA)
3. METALLILEVY, VIHREÄ
(PAROC-ELEMENTIN PINTA)
4. PROFIILIPELTI, HARMAA / HOPEA
5. KIRKAS LASI
6. JULKISIVULASIPANEELIT, VIHREÄN SÄVYJÄ
7. PUU / METALLIRITILÄ, VIHREÄN SÄVYJÄ
8. NOSTO-OVI, METALLILEVY, VIHREÄ
9. BETONI



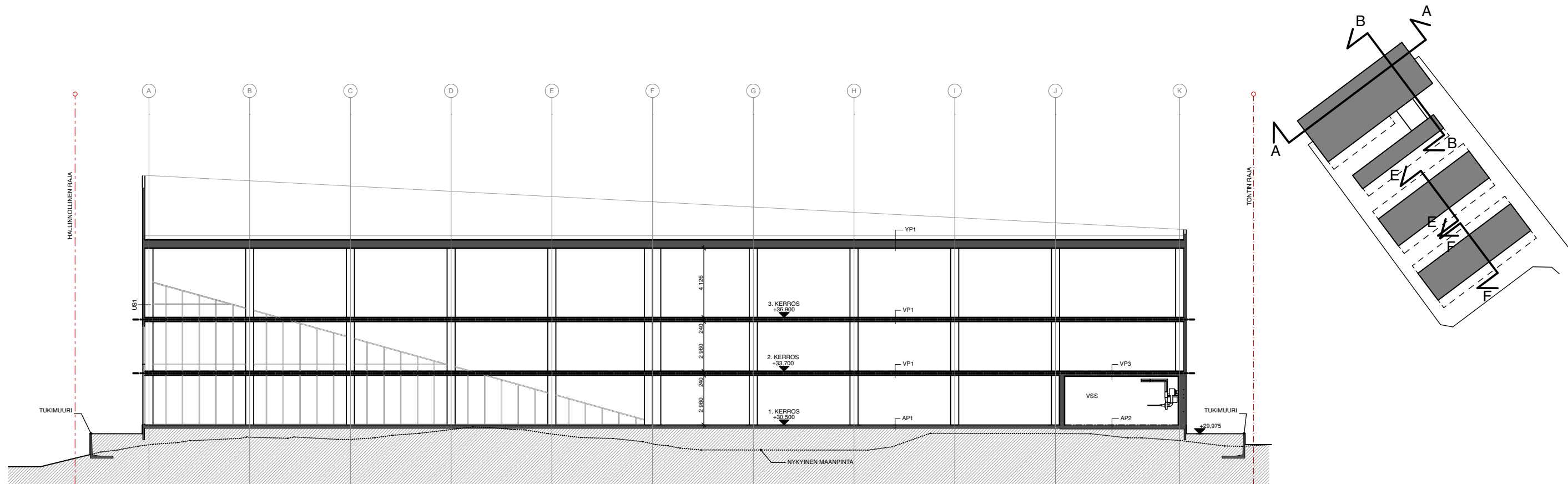
JULKISUVU LOUNAASEEN



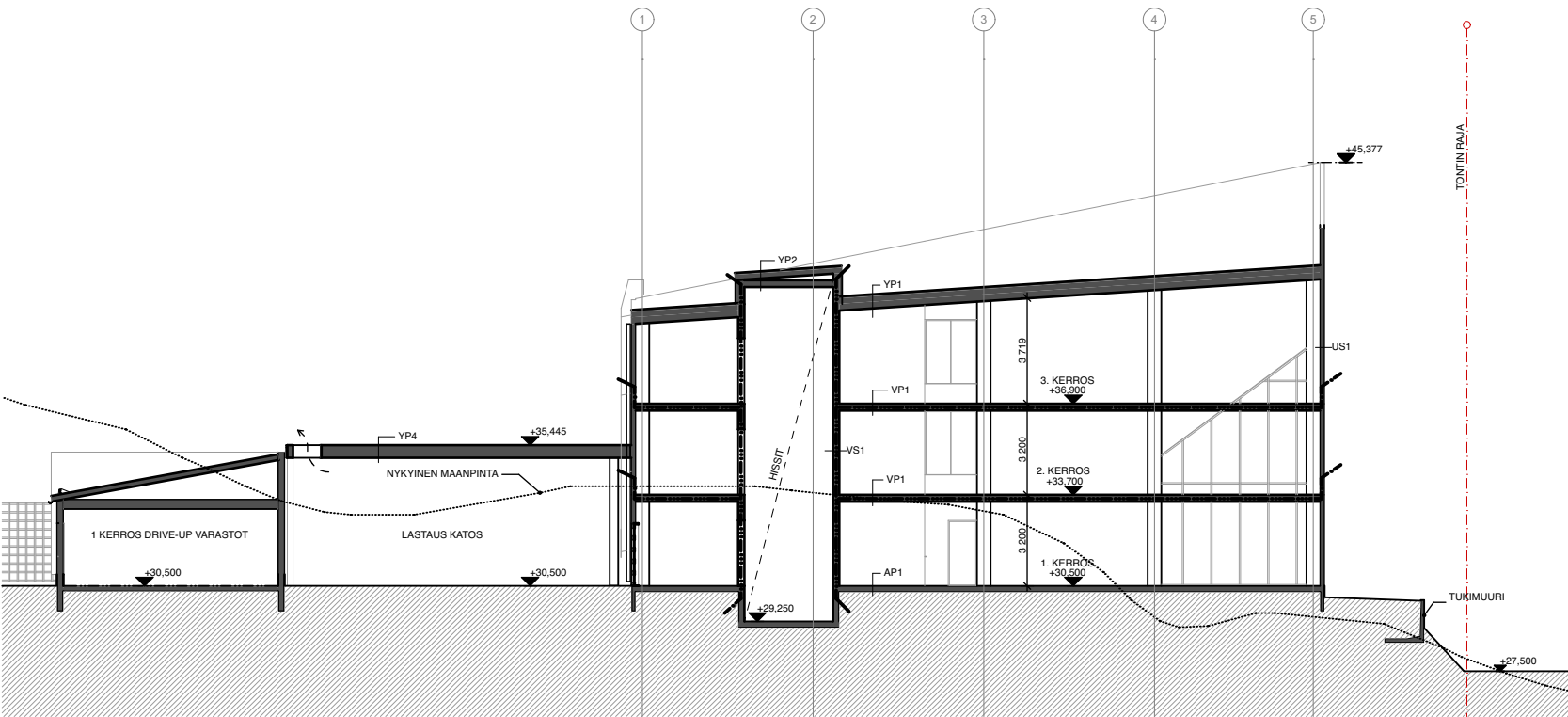
KATUJULKISUVU KEHÄTIELLE



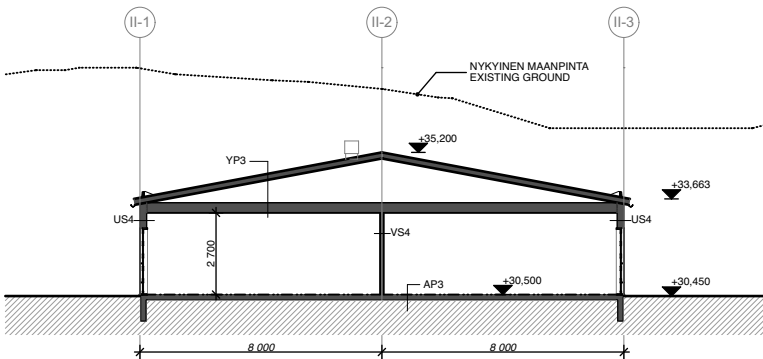
LEIKKAUS C-C



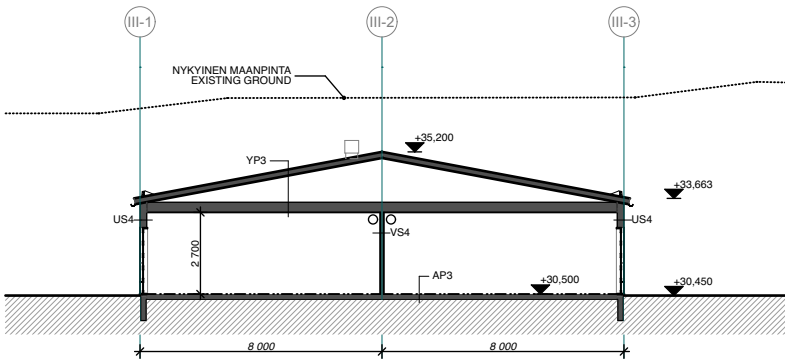
LEIKKAUS A-A - VA-1



LEIKKAUS B-B - VA-1 JA VA-2



LEIKKAUS E-E - VA-3



LEIKKAUS F-F - VA-4

