



As Oy Vantaan Theia

Arkworks Arkkitehdit & T2H Rakennus

15.9.2020

HANKEKUVAUS

Seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen

As. Oy Vantaan Theia

Kaava-alueesta 002399 Laajaniitynkuja 5 on tehty asemakaavan ja tonttijaon muutos (Kortteli 17558), joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.4.2019. Kaavamuutokseen liittyy kaavaselostus 002399 Laajaniitynkuja 5, Martinlaakso (Vantaan kaupunki, Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala, Kaupunkisuunnittelu, 21.08.2017).

Rakennus on seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo, jolla on yhteinen porraskäytävä viereisten yhtiöiden kanssa (As. Oy Vantaan Iris, As. Oy Vantaan Ceres, As. Oy Vantaan Diana) ja rakennuksista muodostuu yhtenäinen rakennuskokonaisuus.

Liittyy rakennuslupahakemuksiin xx-xxxx-20-A (As. Oy Vantaan Iris), xx-xxxx-20-A (As. Oy Vantaan Ceres) sekä xx-xxx-20-A (As. Oy Vantaan Diana).

Asuinrakennuksen kokonaisala on 2909 m². Kerrosala on 2849 m², josta varsinaista asemakaavanmukaista asuntokerrosalaa on 2069 m², asemakaavan sallimaa muuta kerrosalaa, taloteknisiä kuiluja ja hormoneja on 41 m², yleisiin tiloihin avautuvia teknisiä tiloja on 24 m², asumista palvelevia tiloja (kerrosluvun estämättä) on 200 m², porrashuoneiden 15 m²:n ylittävä osuus on 334 m², väestönsuoja on 83 m² ja ulkoseinän 250 mm paksuuden ylittävä osuus on 98 m². Muuta kokonaisalaa on 60 m², asuntoparvet.

Asemakaavan mukaan autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/130 k-m² asuinkerrosalaa kohden. Suunnitelman mukainen autopaikkojen määrä on 15 kpl. Autopaikkalaskelman mukaan autopaikkoja varataan 15 kpl kiinteistön 92-17-558-1 pysäköintilaitoksesta.

Asemakaavan mukaan polkupyöräpaikkojen määrä on mitoitettava rakennusvalvonnan yhtenäisen käytännön mukaisesti (1h-2h+k 1,5 kpl/asunto, 3h+k 2,0 kpl/asunto). Suunnitelman mukainen polkupyöräpaikkojen määrä on 76 kpl, joista 29 pp-paikkaa sijaitsevat ulkoiluvälinevarastoissa tässä talossa. 47 pp-paikkaa sijaitsevat naapurikiinteistön (As. Oy Vantaan Diana) ulkoiluvälinevarastoissa.

Uusia asuntoja rakennetaan 47 kpl. 1. kerroksessa sijaitsee asuinhuoneistoja, irtaimistovarastoja, ulkoiluvälinevarastoja sekä tekniset tilat. 7. kerrokseen sijoittuvat iv-konehuone, irtaimistovarastoja sekä asuntoparvia.

1. kerroksessa sijaitseva väestönsuoja on yhteinen naapuriyhtiön (As. Oy Vantaan Diana) kanssa.

Hakemuksen yhteydessä on esitetty alustava selvitys tehtävistä yhteisjärjestelyistä ja rasitteista.

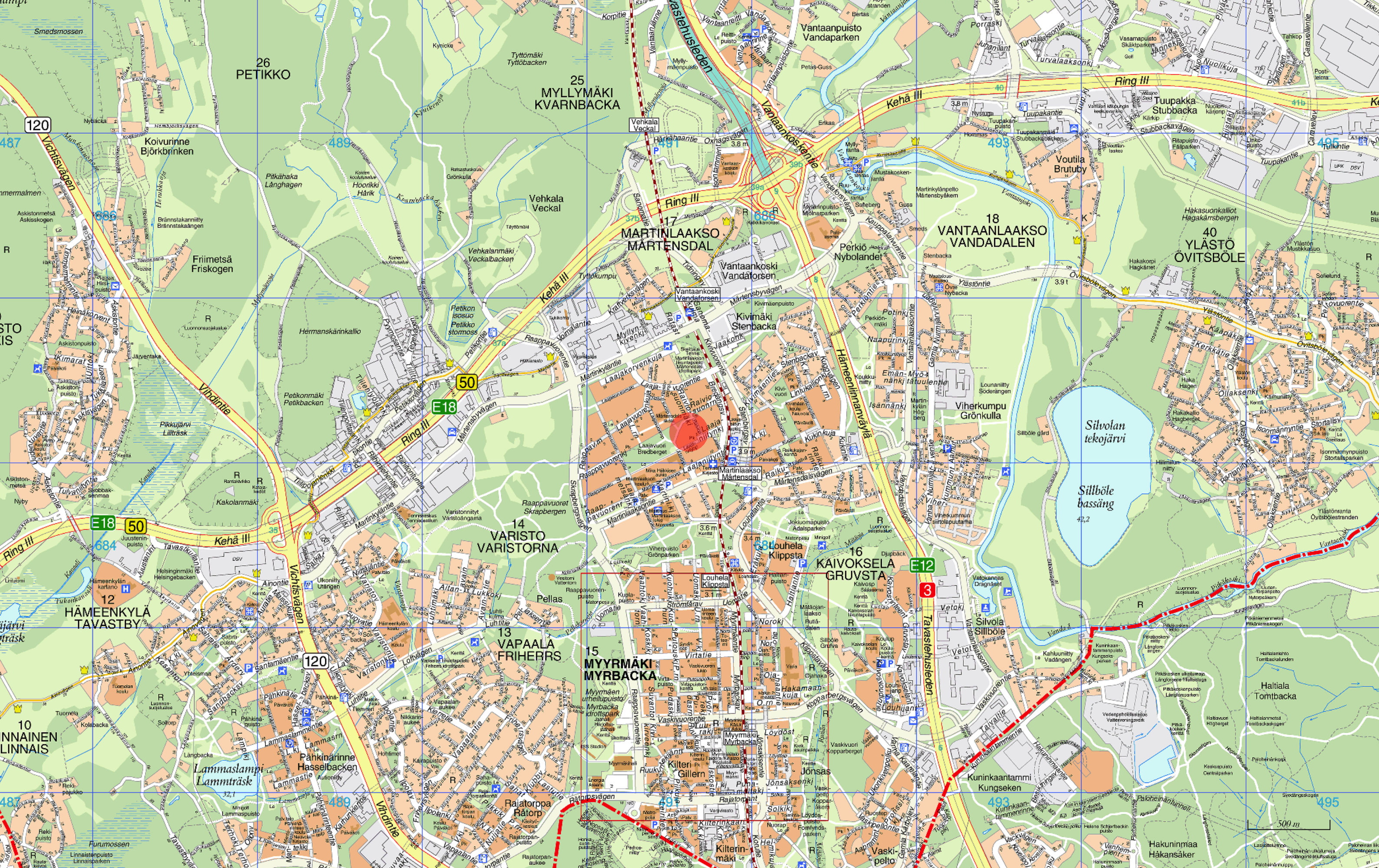
POIKKEAMISET

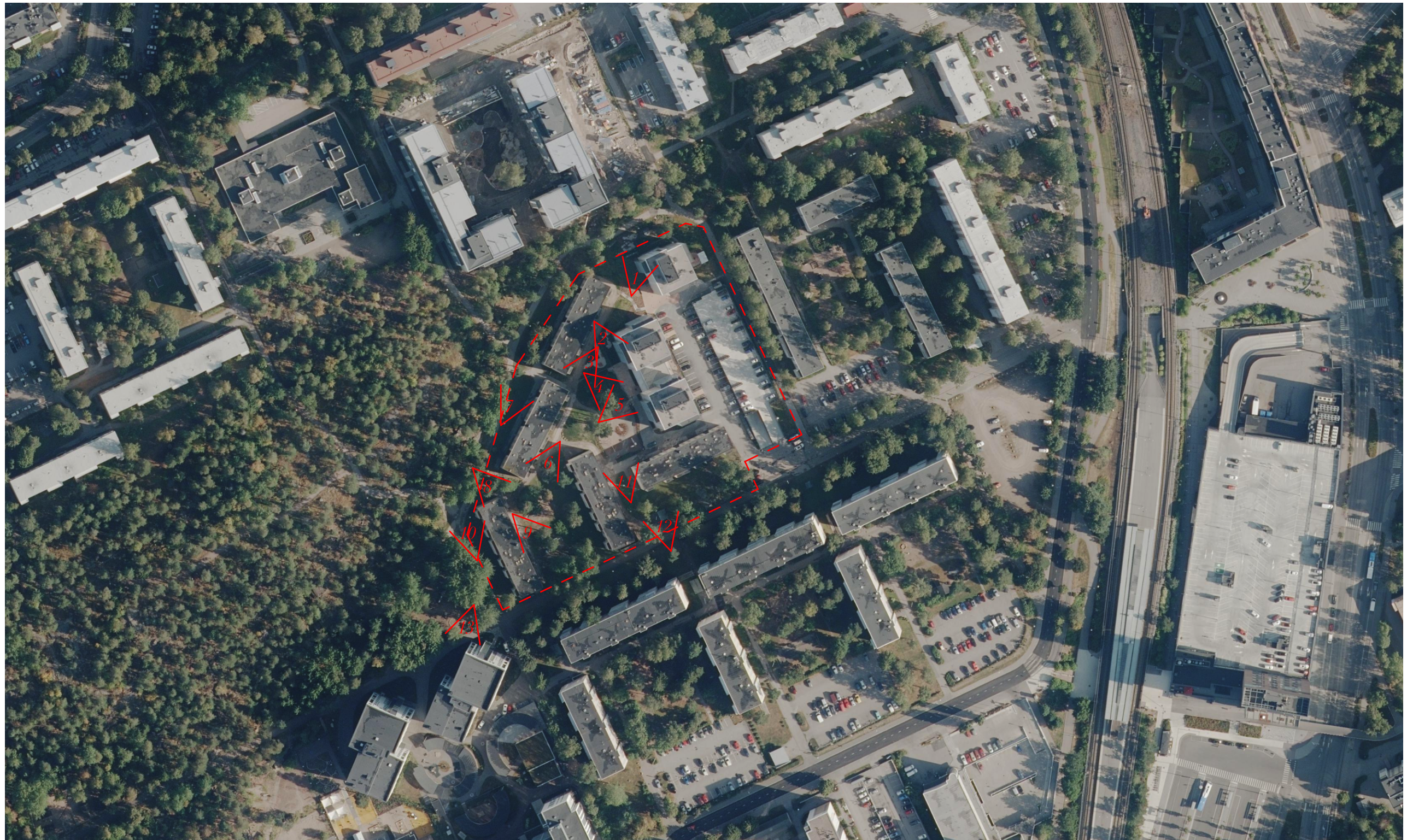
Asuntokerrosalan ylitys: sallittu 1945 k-m², rakennetaan 2069 k-m². Ylitys 124 m² (6,4 %). Ylitys parantaa asuntojen huoneistopohjien mitoituksen toimivuutta.

Suunnitelmassa rakennus ylittää vähäisesti vähäisesti asemakaavan mukaiset rakennusalueen rajat (6 m², rakennusalan koko 545 m², ylitys 1,1 %). Rakennusta on käännetty sille määrätystä rakennusalueen rajasta, jotta 8 metrin etäisyys etelän puoleiseen rakennukseen toteutuu.

Naapuriyhtiön (As. Oy Vantaan Diana) kanssa yhteisen väestönsuojan laskenallisen suoja-ala tulee olla 73,6 m². Suunnitelmassa suoja-ala on 67,5 m². Vajaus 6,1 m². Väestönsuoja on sijoitettu kantavien rakenteiden suhteen tarkoituksenmukaisesti.

Poikkeukset ovat vähäisiä ja kaupunkikuvallisesti sekä toiminnallisesti perusteltuja.





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuin- ja Keskus-alueen korttelialue.

Rakennusoikeus

Korttelin korkeimman talon kattokerroksessa tulee olla yhteisiä saunatiloja ja oleskeluterassi.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa osin rakentaa sauna-, kunto-, kerho- ja teknisiä tiloja ja porrashuoneen kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä.

Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan saa kussakin kerroksessa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, jos porrashuone on luonnonvaloinen.

Kaavassa annetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi tontille 3 saa sijoittaa päiväkot-, palvelu- ja muita vastaavia tiloja yhteensä enintään 480 k-m².

Asemakaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi rakennusosalalle saa sijoittaa sauna-, kunto-, kerho-, harrastus-, yhteis-, varasto-, väestönsuoja- ja vastaavia asu- mista palvelevia tiloja ja liiketiloja enintään 15 % asemakaavassa annetusta rakennusoikeudesta.

Edellä mainitut lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- paikkoja eikä väestönsuojaa.

Julkisivut

Rakennusten tulee edustaa korkeatasoista arkkitehtuuria.

Korkein talo sijaitsee kadun pääteenä ja näkyy kaupunkimaisemassa ja tulee käsitellä kaupunkikuvallisen kiinnukohtana. Rakennus ja sen huippu tulee olla arkkitehtuuriltaan muista rakennuksista selvästi poikkeava.

Muiden rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla rappaus tai poltettu tiili.

Mahdollisia elementtisaumoja ei saa näkyä.

Korttelin eri rakennusten julkisivujen tulee olla erilaisia käyttäen arkkitehtuurin keinoja, kuten materiaaleja, värejä ja aukotusta.

Kuusikerroksisella rakennusosalalla rakentamiseen tulee käyttää rakennusalan koko pituus ja julkisivuvärien tai materiaalien tulee vaihdella koko talossa niin, että jokaisen porrashuoneen kohdalla käytetään pystysuunnassa kahta eri väriä.

Kulmahuoneistojen tulee avautua kahteen suuntaan.

Alimman kerroksen julkisivun tulee poiketa käsittelytään muista kerroksista.

Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Laajaniitynkujan ja Laajaniitynpolun varrelle tulee sijoittaa yhteiskäyttötiloja jokaiseen rakennukseen ja ne tulee varustaa näyteikkunoin.

Uudisrakennuksissa parvekejulkisivu tulee käsitellä julkisivun tapaan ja antaa sisäänvedettyjen parvekeiden vaikutelma.

Kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.

Parvekkeet on lasitettava.

Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB, uudisrakennuksissa kuitenkin 35 dB.

TONTTIIAKO

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

Piha

Tontin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,80, laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.

Tontilla tulee olla rehevästi puita ja pensaita, isoja puita on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä ja ne on suojattava rakennusaikana.

Pysäköintilaitoksen alempi pysäköintitaso tulee sijoittaa puoliksi maantason alle ja pysäköintilaitos on rajattava pergolalla, joka on istutettava köynnöksin.

Autohalli (asemakaavassa autokatos) tulee sijoittaa puoliksi maan alle ja siinä tulee olla viherkansi, joka tulee istuttaa puin ja pensain.

Pysäköintialue on istutettava mahdollisimman rehevästi ja rajattava joko pylväshaavoin tai pylvästammin muuta pihaa ja Raiviopolkua vastaan.

Laajaniitynpolkua vastaan on istutettava pylvästammi tai pylväshaapoja.

Kävelytiet kadulta asuintalojen sisäänkäynneille on kivettävä tai laatoitettava.

Pihan tulee olla korttelin yhteiskäytössä eikä sitä saa aidata.

Hulevesiä tulee viivyttaa.

Polkupyöräpaikkojen määrä on mitoitettava rakennusvalvonnan yhtenäisen käytännön mukaisesti.

Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap / 130 k-m² asuin- ja Keskus- alaa.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.

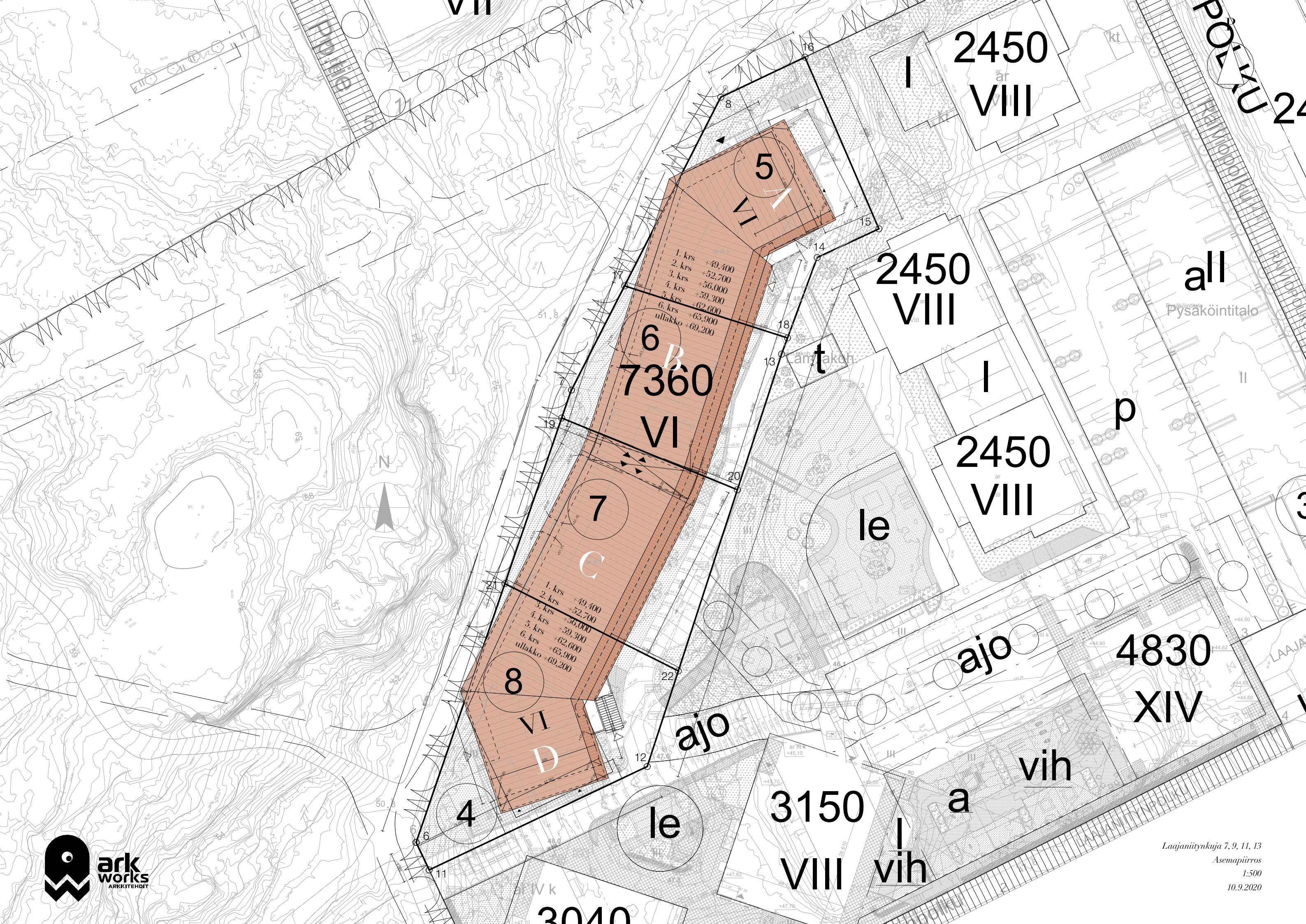
Istutettava alueen osa.

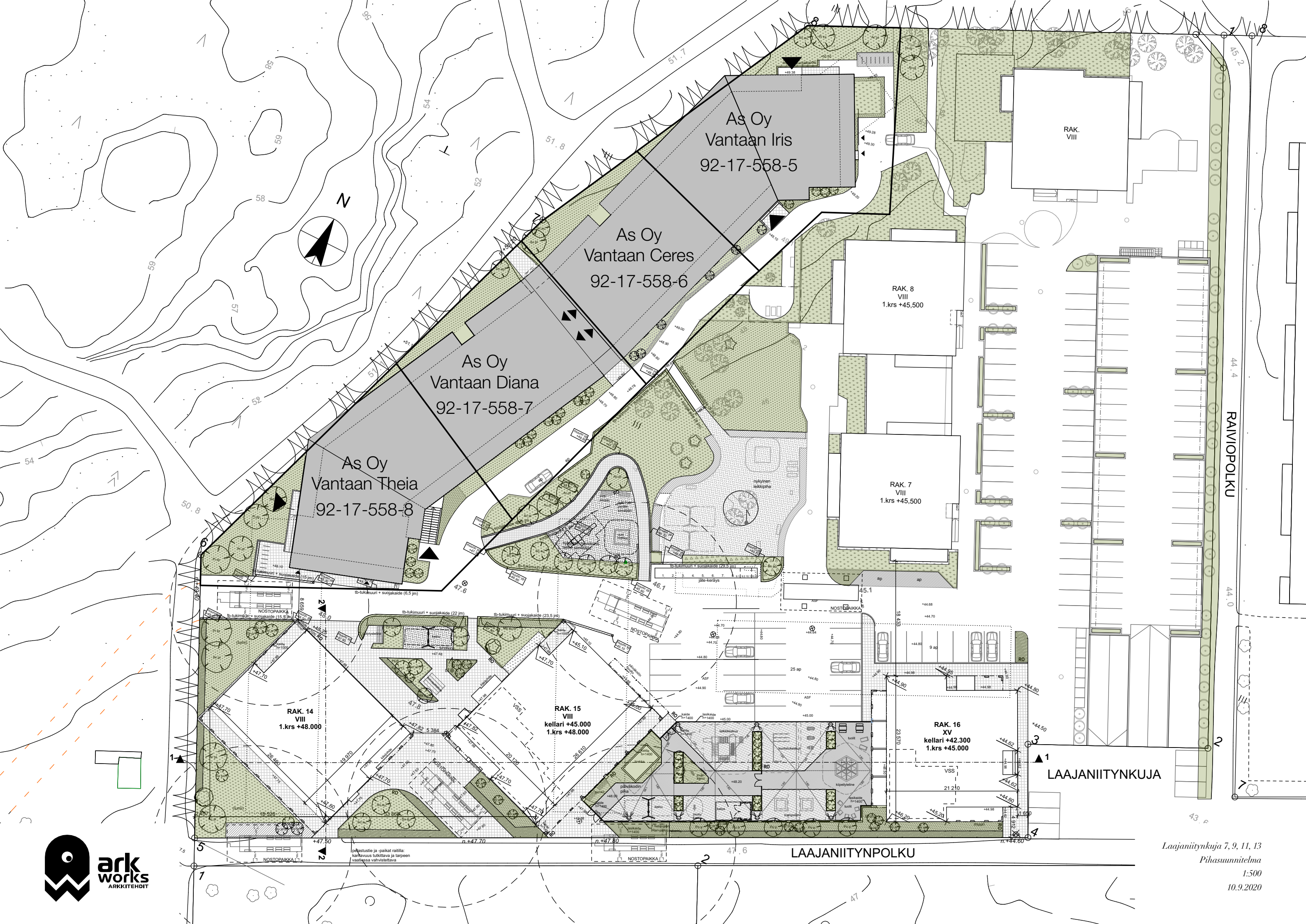
Viherkatto.

Ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

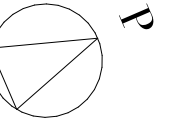
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

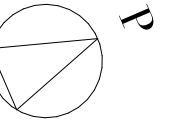




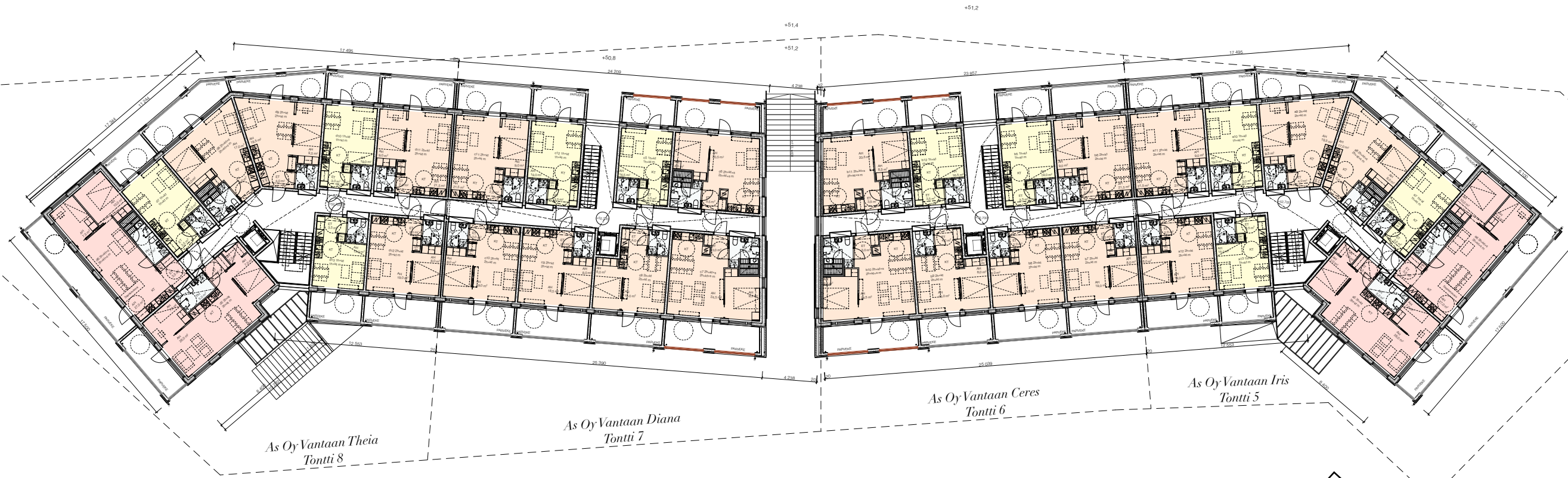


Parvi

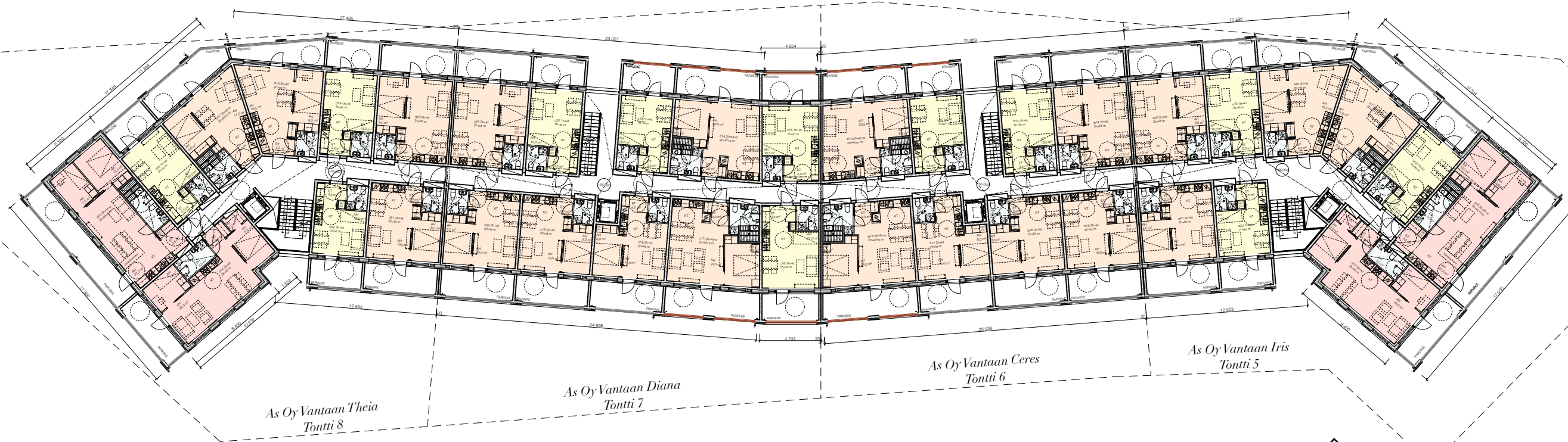


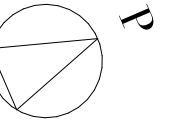


2. kerros

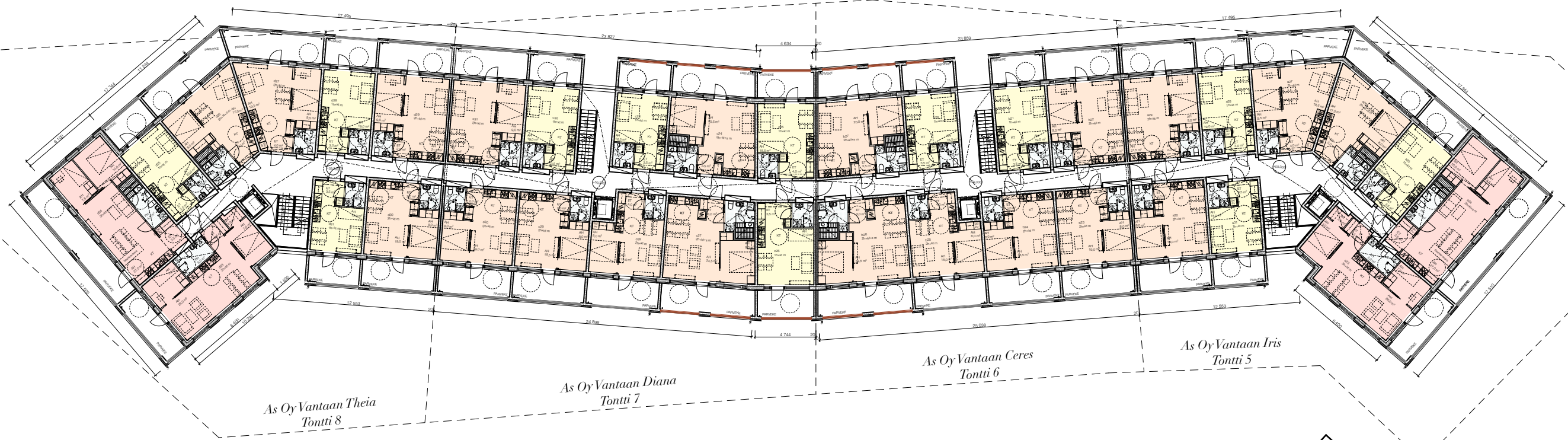


3. kerros

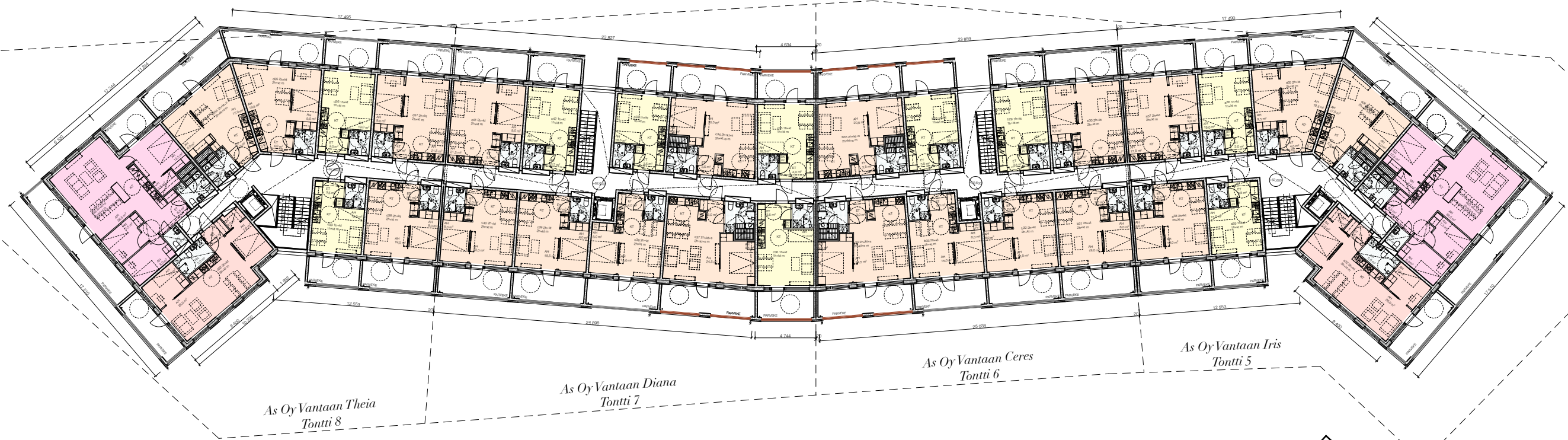


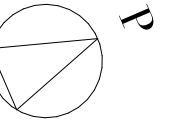


4. kerros

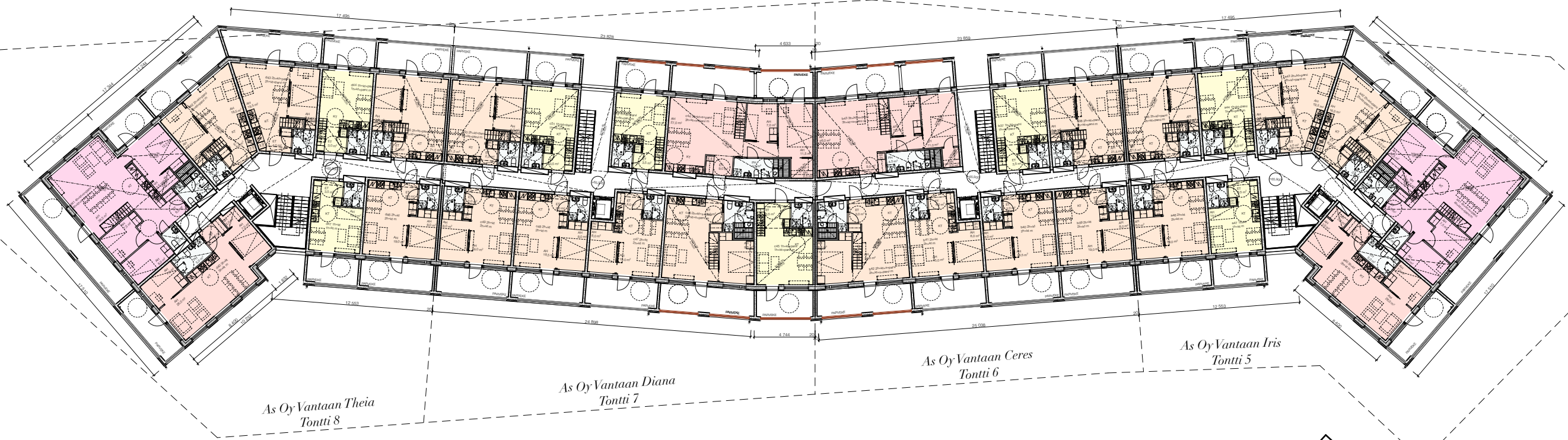


5. kerros

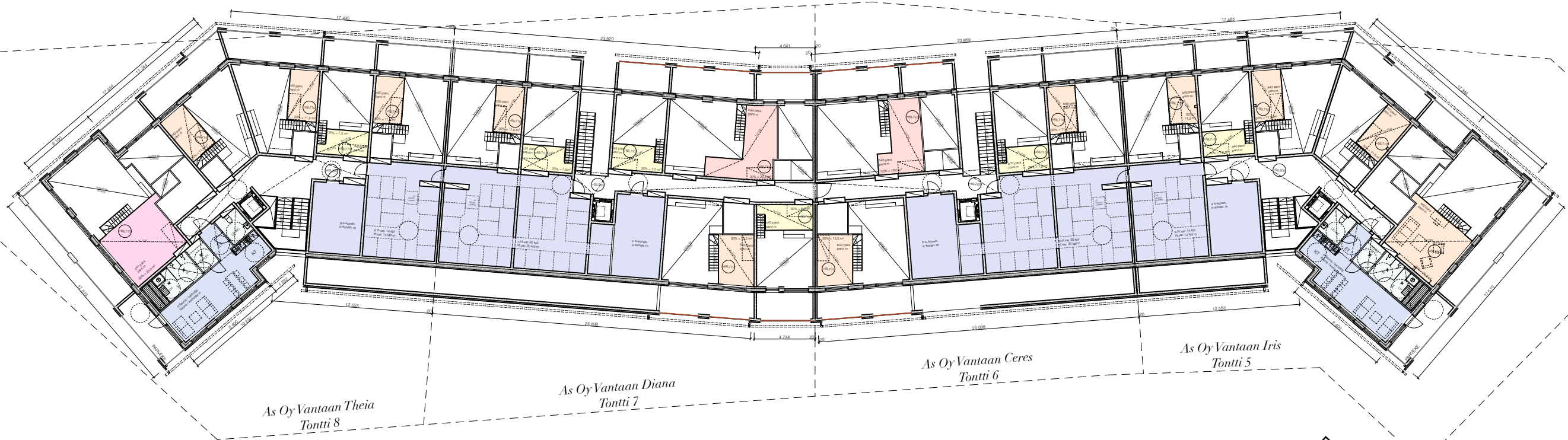


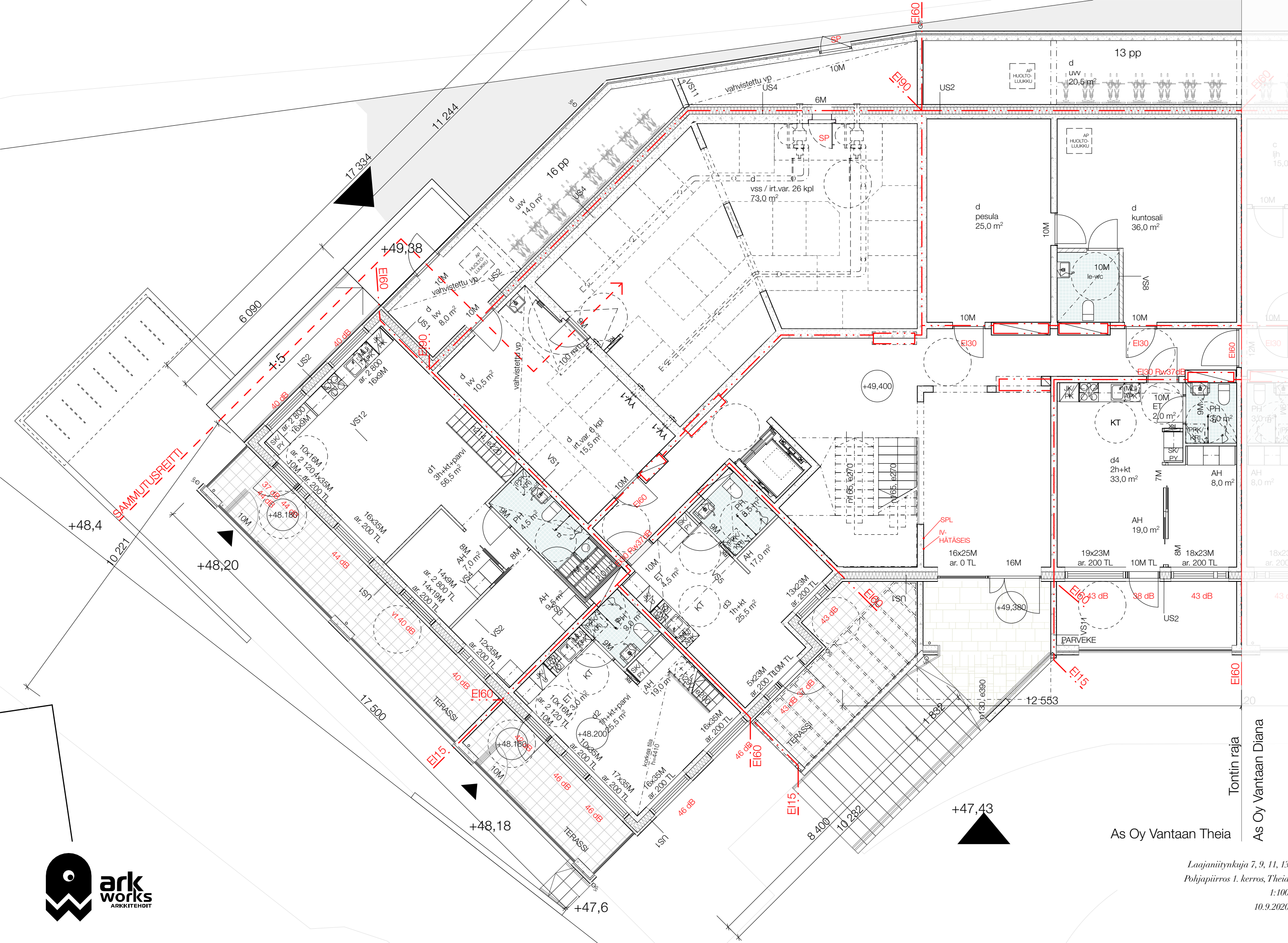


6. kerros



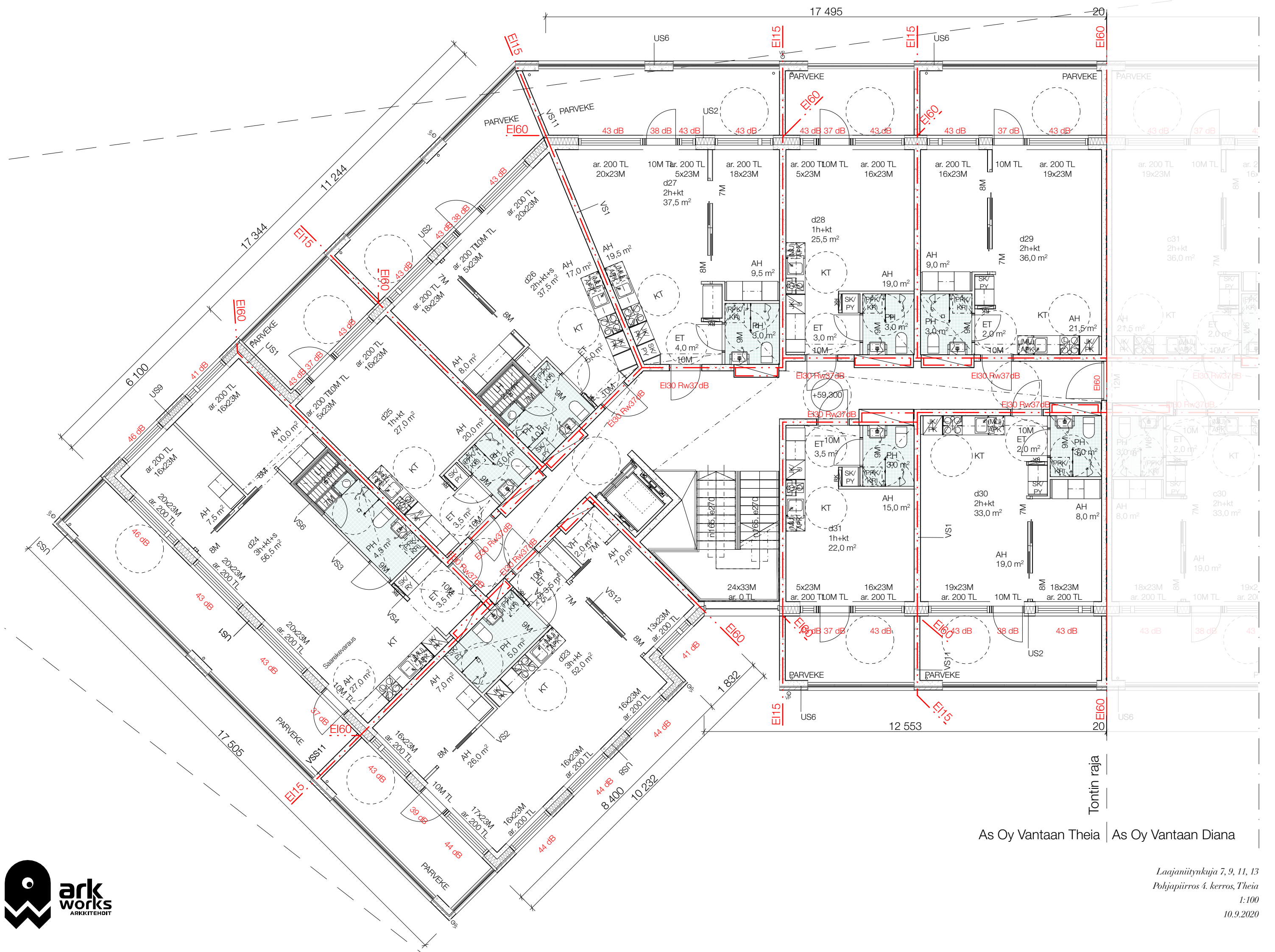
Ullakkokerros



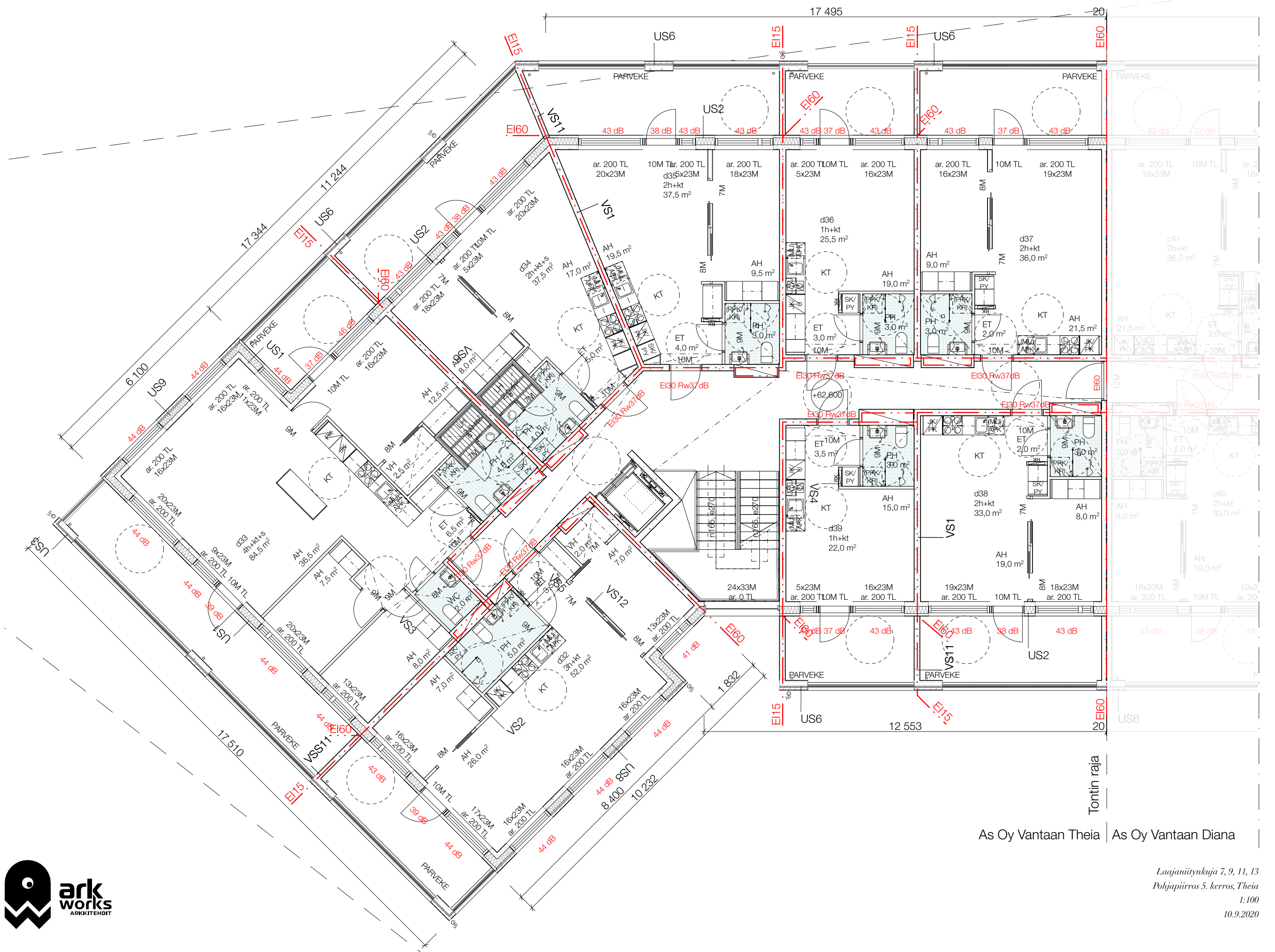








As Oy Vantaan Theia As Oy Vantaan Diana



As Oy Vantaan Theia As Oy Vantaan Diana













As Oy Vantaan Theia
Rakennus D / Tontti 8
Osoite: Laajaniitynkuja 7

As Oy Vantaan Diana
Rakennus C / Tontti 7
Osoite: Laajaniitynkuja 9

As Oy Vantaan Ceres
Rakennus B / Tontti 6
Osoite: Laajaniitynkuja 11

Julkisivumateriaalit:

1 Tiili, taustapatinapinta

- a) punainen tiili, musta sauma
- b) ruskea tiili, musta sauma
- c) vaalea punainen tiili, sauma tiilen väriin
- d) tumma harmaa tiili, vaalea sauma
- e) vaalea harmaa tiili, vaalea sauma

2 Betoni, maalattu

- a) valkoinen, NCS S 0300-N
- b) vaaleanvihreä, NCS S 1010-B90G
- c) vaaleanpunainen, NCS S 0520-Y80R
- d) vaaleanruskea, NCS S 2010-Y80R
- e) vaaleanoranssi, NCS S 0515-Y50R
- f) keskiharmaa, NCS S 1505-Y50R
- g) vaaleanharmaa, NCS S 0502-Y50R
- h) vaaleansininen, NCS S 1010-B

3 Betoni, struktuurimaalattu

- a) tummanvihreä, NCS S 4010-B90G
- b) tummanruskea, NCS S 6005-Y50R
- c) okra, NCS S 2020-Y10R
- d) tummansininen, NCS S 3020-B

4 Metalliosat, maalattu

- a) valkoinen, RAL 9003 / RR20
- b) punainen, RAL 3016
- c) vihreä, RAL 6033
- d) ruskea, RAL 8015
- e) terrakotta, RAL 3012
- f) keskiharmaa, RAL 1019
- g) vaaleanharmaa, RAL 1013
- h) sininen, RAL 5024

5 Lasi, kirkas

6 Huopakate, ruskea



As Oy Vantaan Diana
Rakennus C / Tontti 7
Osoite: Laajaniitynkuja 9

As Oy Vantaan Ceres
Rakennus B / Tontti 6
Osoite: Laajaniitynkuja 11

As Oy Vantaan Iris
Rakennus A / Tontti 5
Osoite: Laajaniitynkuja 13

Julkisivumateriaalit:

1 Tiili, taustapatinapinta

- a) punainen tiili, musta sauma
- b) ruskea tiili, musta sauma
- c) vaalea punainen tiili, sauma tiilen väriin
- d) tumma harmaa tiili, vaalea sauma
- e) vaalea harmaa tiili, vaalea sauma

2 Betoni, maalattu

- a) valkoinen, NCS S 0300-N
- b) vaaleanvihreä, NCS S 1010-B90G
- c) vaaleanpunainen, NCS S 0520-Y80R
- d) vaaleanruskea, NCS S 2010-Y80R
- e) vaaleanoranssi, NCS S 0515-Y50R
- f) keskiharmaa, NCS S 1505-Y50R
- g) vaaleanharmaa, NCS S 0502-Y50R
- h) vaaleansininen, NCS S 1010-B

3 Betoni, struktuurimaalattu

- a) tummanvihreä, NCS S 4010-B90G
- b) tummanruskea, NCS S 6005-Y50R
- c) okra, NCS S 2020-Y10R
- d) tummansininen, NCS S 3020-B

4 Metalliosat, maalattu

- a) valkoinen, RAL 9003 / RR20
- b) punainen, RAL 3016
- c) vihreä, RAL 6033
- d) ruskea, RAL 8015
- e) terrakotta, RAL 3012
- f) keskiharmaa, RAL 1019
- g) vaaleanharmaa, RAL 1013
- h) sininen, RAL 5024

5 Lasi, kirkas

6 Huopakate, ruskea





As Oy Vantaan Iris
Rakennus A / Tontti 5
Osoite: Laajaniitynkuja 13

As Oy Vantaan Ceres
Rakennus B / Tontti 6
Osoite: Laajaniitynkuja 11

As Oy Vantaan Diana
Rakennus C / Tontti 7
Osoite: Laajaniitynkuja 9

Julkisivumateriaalit:

1 Tiili, taustapatinapinta

- a) punainen tiili, musta sauma
- b) ruskea tiili, musta sauma
- c) vaalea punainen tiili, sauma tiilen väriin
- d) tumma harmaa tiili, vaalea sauma
- e) vaalea harmaa tiili, vaalea sauma

2 Betoni, maalattu

- a) valkoinen, NCS S 0300-N
- b) vaaleanvihreä, NCS S 1010-B90G
- c) vaaleanpunainen, NCS S 0520-Y80R
- d) vaaleanruskea, NCS S 2010-Y80R
- e) vaaleanoranssi, NCS S 0515-Y50R
- f) keskiharmaa, NCS S 1505-Y50R
- g) vaaleanharmaa, NCS S 0502-Y50R
- h) vaaleansininen, NCS S 1010-B

3 Betoni, struktuurimaalattu

- a) tummanvihreä, NCS S 4010-B90G
- b) tummanruskea, NCS S 6005-Y50R
- c) okra, NCS S 2020-Y10R
- d) tummansininen, NCS S 3020-B

4 Metalliosat, maalattu

- a) valkoinen, RAL 9003 / RR20
- b) punainen, RAL 3016
- c) vihreä, RAL 6033
- d) ruskea, RAL 8015
- e) terrakotta, RAL 3012
- f) keskiharmaa, RAL 1019
- g) vaaleanharmaa, RAL 1013
- h) sininen, RAL 5024

5 Lasi, kirkas

6 Huopakate, ruskea



As Oy Vantaan Ceres
Rakennus B / Tontti 6
Osoite: Laajaniitynkuja 11

As Oy Vantaan Diana
Rakennus C / Tontti 7
Osoite: Laajaniitynkuja 9

As Oy Vantaan Theia
Rakennus D / Tontti 8
Osoite: Laajaniitynkuja 7

Julkisivumateriaalit:

1 Tiili, taustapatinapinta

- a) punainen tiili, musta sauma
- b) ruskea tiili, musta sauma
- c) vaalea punainen tiili, sauma tiilen väriin
- d) tumma harmaa tiili, vaalea sauma
- e) vaalea harmaa tiili, vaalea sauma

2 Betoni, maalattu

- a) valkoinen, NCS S 0300-N
- b) vaaleanvihreä, NCS S 1010-B90G
- c) vaaleanpunainen, NCS S 0520-Y80R
- d) vaaleanruskea, NCS S 2010-Y80R
- e) vaaleanoranssi, NCS S 0515-Y50R
- f) keskiharmaa, NCS S 1505-Y50R
- g) vaaleanharmaa, NCS S 0502-Y50R
- h) vaaleansininen, NCS S 1010-B

3 Betoni, struktuurimaalattu

- a) tummanvihreä, NCS S 4010-B90G
- b) tummanruskea, NCS S 6005-Y50R
- c) okra, NCS S 2020-Y10R
- d) tummansininen, NCS S 3020-B

4 Metalliosat, maalattu

- a) valkoinen, RAL 9003 / RR20
- b) punainen, RAL 3016
- c) vihreä, RAL 6033
- d) ruskea, RAL 8015
- e) terrakotta, RAL 3012
- f) keskiharmaa, RAL 1019
- g) vaaleanharmaa, RAL 1013
- h) sininen, RAL 5024

5 Lasi, kirkas

6 Huopakate, ruskea

Julkisivumateriaalit:

1 Tiili, taustapatinapinta

- a) punainen tiili, musta sauma
- b) ruskea tiili, musta sauma
- c) vaalea punainen tiili, sauma tiilen väriin
- d) tumma harmaa tiili, vaalea sauma
- e) vaalea harmaa tiili, vaalea sauma

2 Betoni, maalattu

- a) valkoinen, NCS S 0300-N
- b) vaaleanvihreä, NCS S 1010-B90G
- c) vaaleanpunainen, NCS S 0520-Y80R
- d) vaaleanruskea, NCS S 2010-Y80R
- e) vaaleanoranssi, NCS S 0515-Y50R
- f) keskiharmaa, NCS S 1505-Y50R
- g) vaaleanharmaa, NCS S 0502-Y50R
- h) vaaleansininen, NCS S 1010-B

3 Betoni, struktuurimaalattu

- a) tummanvihreä, NCS S 4010-B90G
- b) tummanruskea, NCS S 6005-Y50R
- c) okra, NCS S 2020-Y10R
- d) tummansininen, NCS S 3020-B

4 Metalliosat, maalattu

- a) valkoinen, RAL 9003 / RR20
- b) punainen, RAL 3016
- c) vihreä, RAL 6033
- d) ruskea, RAL 8015
- e) terrakotta, RAL 3012
- f) keskiharmaa, RAL 1019
- g) vaaleanharmaa, RAL 1013
- h) sininen, RAL 5024

5 Lasi, kirkas

6 Huopakate, ruskea



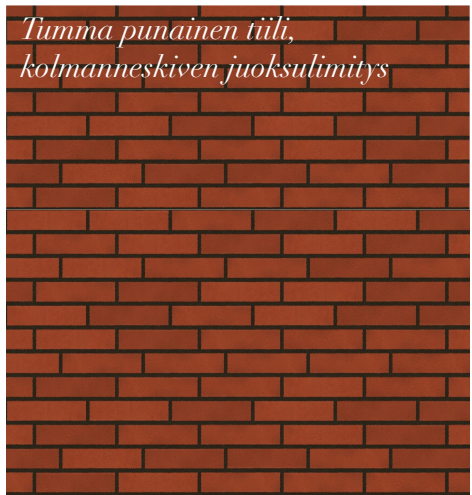
As Oy Vantaan Iris
Rakennus A / Tontti 5
Osoite: Laajaniitynkuja 13



Julkisivumateriaalit:

- 1 Tiili, taustapatinapinta
 - a) punainen tiili, musta sauma
 - b) ruskea tiili, musta sauma
 - c) vaalea punainen tiili, sauma tiilen väriin
 - d) tumma harmaa tiili, vaalea sauma
 - e) vaalea harmaa tiili, vaalea sauma
- 2 Betoni, maalattu
 - a) valkoinen, NCS S 0300-N
 - b) vaaleanvihreä, NCS S 1010-B90G
 - c) vaaleanpunainen, NCS S 0520-Y80R
 - d) vaaleanruskea, NCS S 2010-Y80R
 - e) vaaleanoranssi, NCS S 0515-Y50R
 - f) keskiharmaa, NCS S 1505-Y50R
 - g) vaaleanharmaa, NCS S 0502-Y50R
 - h) vaaleansininen, NCS S 1010-B
- 3 Betoni, struktuurimaalattu
 - a) tummanvihreä, NCS S 4010-B90G
 - b) tummanruskea, NCS S 6005-Y50R
 - c) okra, NCS S 2020-Y10R
 - d) tummansininen, NCS S 3020-B
- 4 Metalliosat, maalattu
 - a) valkoinen, RAL 9003 / RR20
 - b) punainen, RAL 3016
 - c) vihreä, RAL 6033
 - d) ruskea, RAL 8015
 - e) terrakotta, RAL 3012
 - f) keskiharmaa, RAL 1019
 - g) vaaleanharmaa, RAL 1013
 - h) sininen, RAL 5024
- 5 Lasi, kirkas
- 6 Huopakate, ruskea

Tätä lupaa koskevat materiaalit



*Julkisivujen metalliosat, parvekekaiteet ja säleiköt
RAL3016*

*Parvekkeiden taustaseinät, yläosissa
NCS 0520-Y80R*

*Ikkunat ja ovet, parveketaustoissa
RR20*

*Julkisivun metalliosat, parvekekaiteet
RAL6033*

*Parvekkeiden taustaseinät, alaosissa
NCS 1010-B90G*

*Rappauksen kaltainen maalauskäsittely
NCS 4010-B90G*

Porraskäytäväsyvennys ja ikkunat syvennyksessä NCS 0300-N / RR20



*Parvekkeiden metalliosat
RAL8015*

*Parvekkeiden taustaseinät, yläosissa
NCS 2010-Y80R*

*Ikkunat ja ovet, parveketaustoissa
RR20*

*Sisäänkäynti D-porras
NCS 4010-B90G*

*Parveketaustat alaosissa
NCS 0300-N*

*Tumma rappauksen kaltainen maalauskäsittely
NCS 6005-Y50R*

Parvekkeiden taustaseinät ja parvekkeiden metalliosat välisosassa NCS 0300-N / RR20



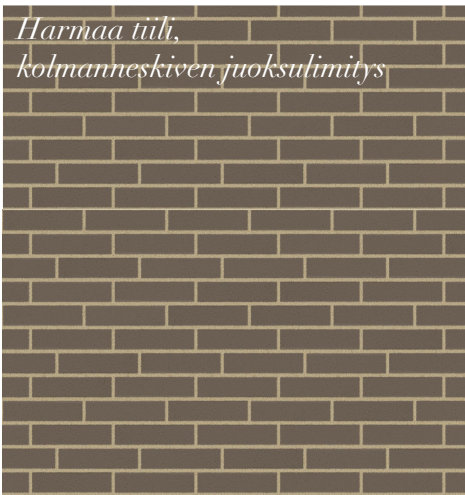
*Parvekkeiden taustaseinät
NCS 0515-Y50R*

*Ikkunat ja ovet, parveketaustoissa
RR20*

*Parvekekaiteiden metalliosat
RAL3012*

*Sisäänkäynti B- ja C-porras
NCS 2020-Y10R*

Parvekkeiden taustaseinät ja parvekkeiden metalliosat välisosassa NCS 0300-N / RR20



*Parvekkeiden taustaseinät, yläosissa
NCS 1505-Y50R*

*Parvekekaiteet
RAL1019*

*Ikkunat ja ovet, parveketaustoissa
RR20*

*Parveketaustat alaosissa
NCS 0300-N*

*Sisäänkäynti A-porras
NCS 3020-B*

*Tumma rappauksen kaltainen maalauskäsittely
NCS 6005-Y50R*

Porraskäytäväsyvennys ja ikkunat syvennyksessä NCS 0300-N / RR20



*Parvekkeiden taustaseinät, yläosa
NCS 0502-Y50R*

*Julkisivun metalliosat, ikkunat ja ovet
RAL1013*

*Ikkunat ja ovet, parveketaustoissa
RR20*

*Parvekkeiden taustaseinät, alaosa
NCS 1010-B*

*Julkisivun metalliosat, ikkunat ja ovet
RAL5024*

*Rappauksen kaltainen maalauskäsittely
NCS 3020-B*

