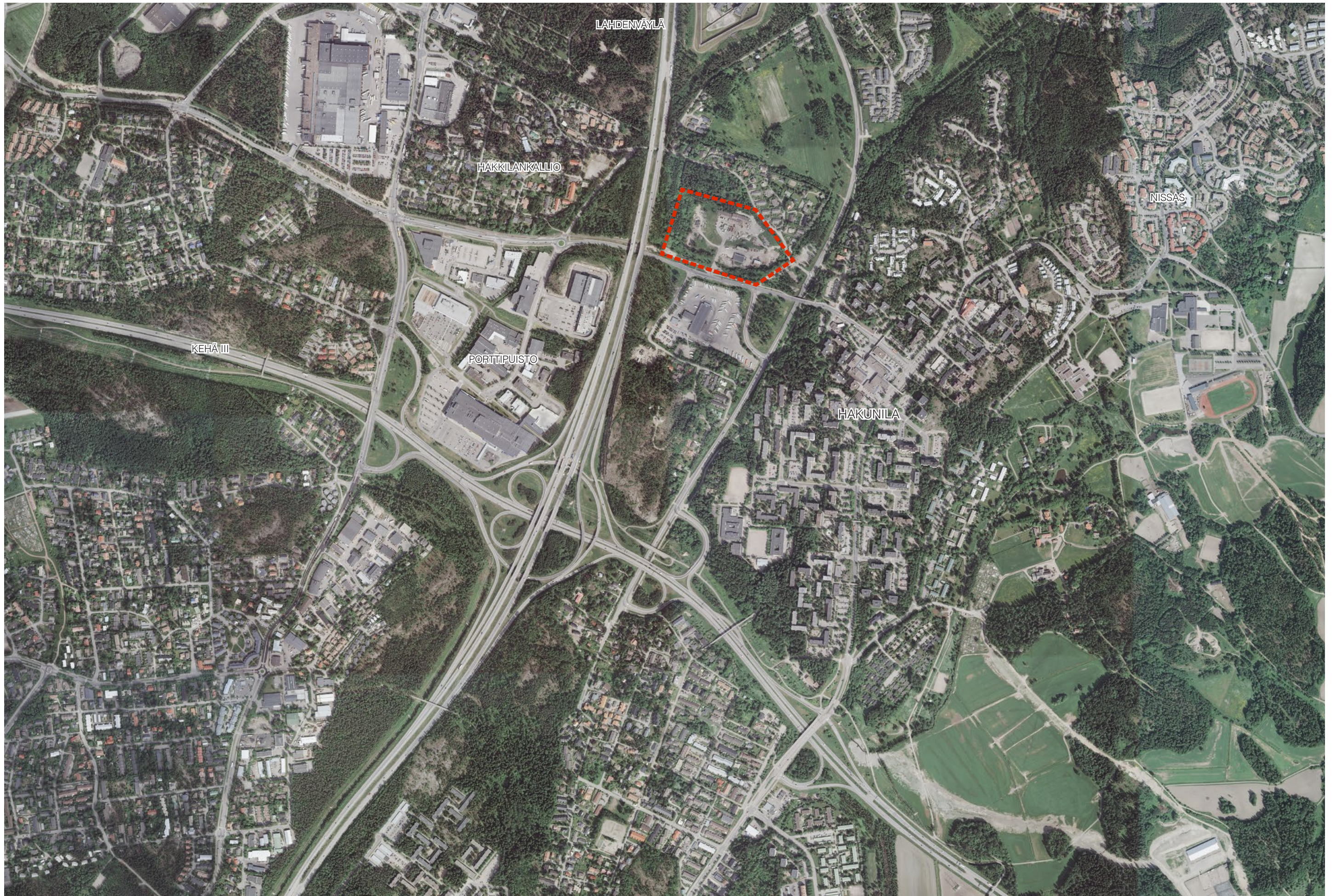




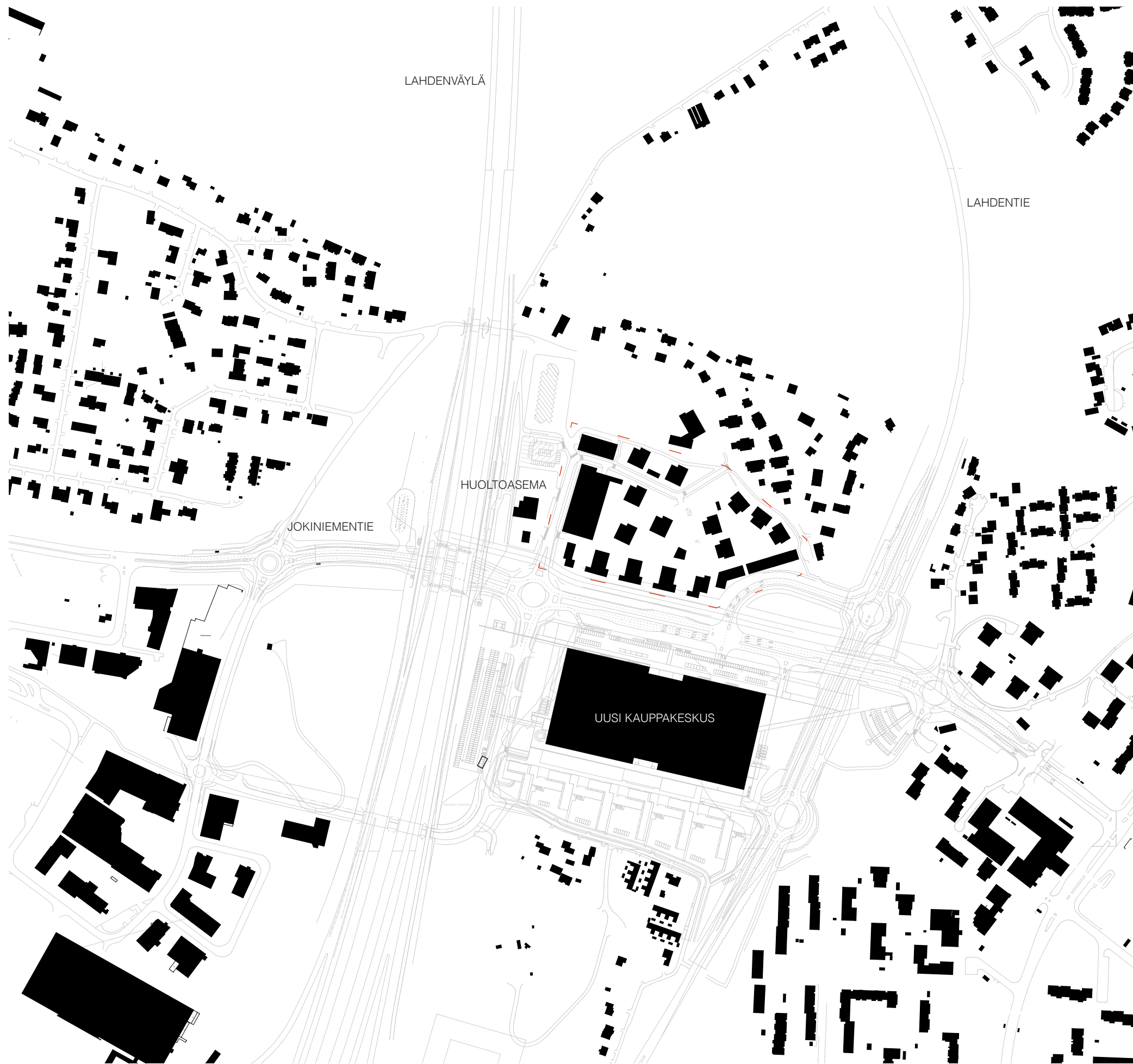
HAKUNILAN KESKUSTAN LAAJENNUS 1

ARKKITEHTITOIMISTO PETRI ROUHIAINEN OY
HANKE: 580 HAKUNILA
VIITESUUNNITELMA
ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO. 001987

24.2.2014



SUUNNITTELUALUE



RAKEISUUS 1:5000

HANKKEEN TAUSTAA

Hanke käsittää nykyisen Hakunilan Varikon muutoksen asuinkortteleiksi.

Hanke rajautuu Länsireunastaan Lahdenväylään ja eteläreunastaan Jokiniementiehen, joka tulee muuttumaan kaupunkibulevardiksi alueen tulevaisuudessa kehityskuvassa.

Jokiniementien eteläpuolelle on kaavailtu kauppakeskushanketta. Vantaan tavoitteena on saada sijoitettua kaksi hypermarkettia ja erikoistavarakauppa sisältävä kauppakeskus sekä keskustamaista asuntorakentamista Hakunilan linja-autovarikon alueelle Hakunilan keskustasuunnitelman (Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy, 12.5.2004) lähtökohtia noudatellen.

Alueen länsipuolella muutosalueen ja Lahdenväylän välissä sijaitsee huoltoasematontti, johon tulee alkuvaiheessa sijoittumaan nk kylmäasema. (Viitesuunnitelma Arkkitehtitoimisto Ari Mäki-Marttunen Oy, 13.6.2013)

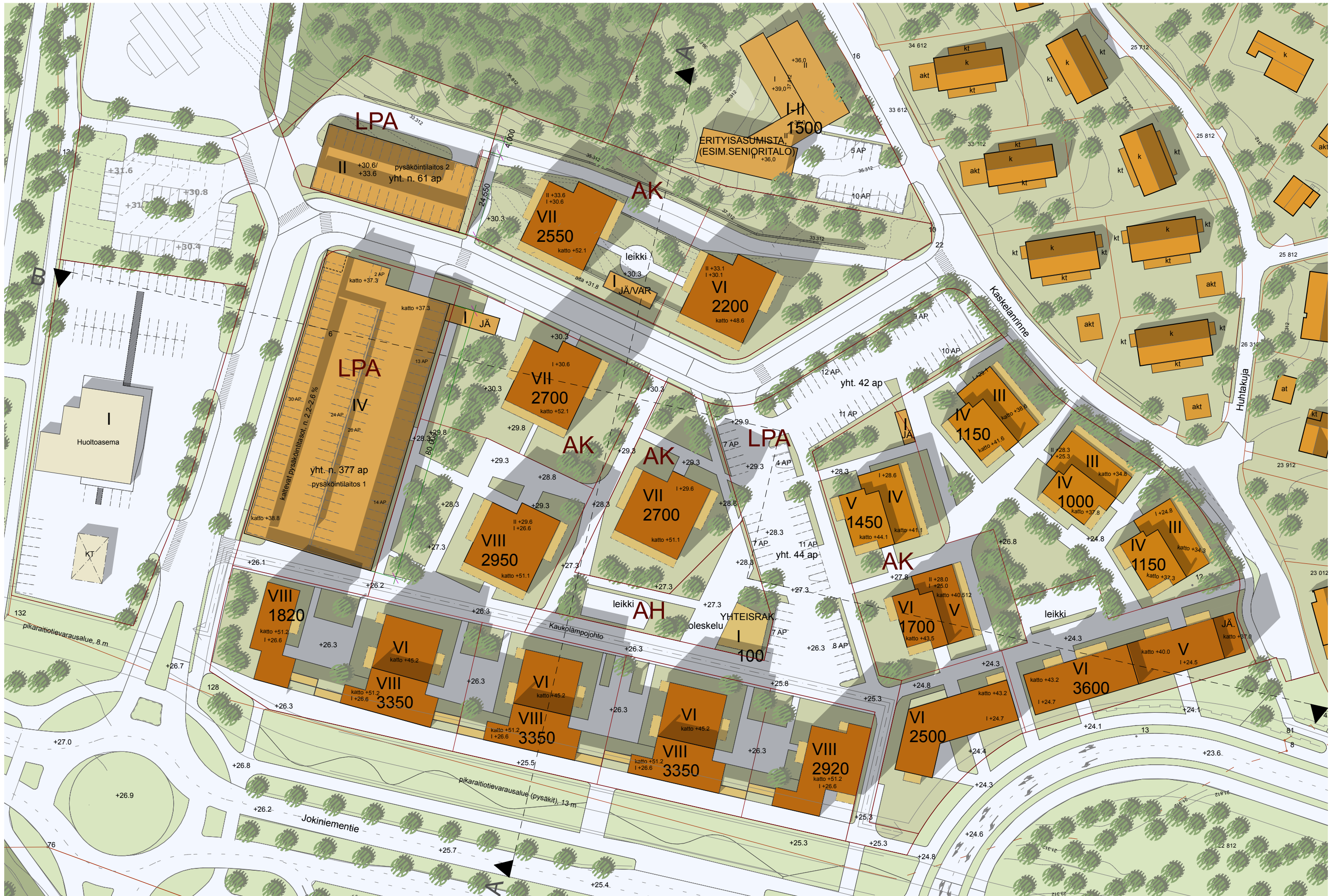
Alueen pohjoispuolella sijaitsee Y- tontti, joka tällä hetkellä asemakaavassa varattu vapaa-aikaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialueeksi. Oheinen tontti jää tämän suunnitelman mukaisen varikkoalueen kaavamutoksen ulkopuolelle.



TONTIN NYKYTILA



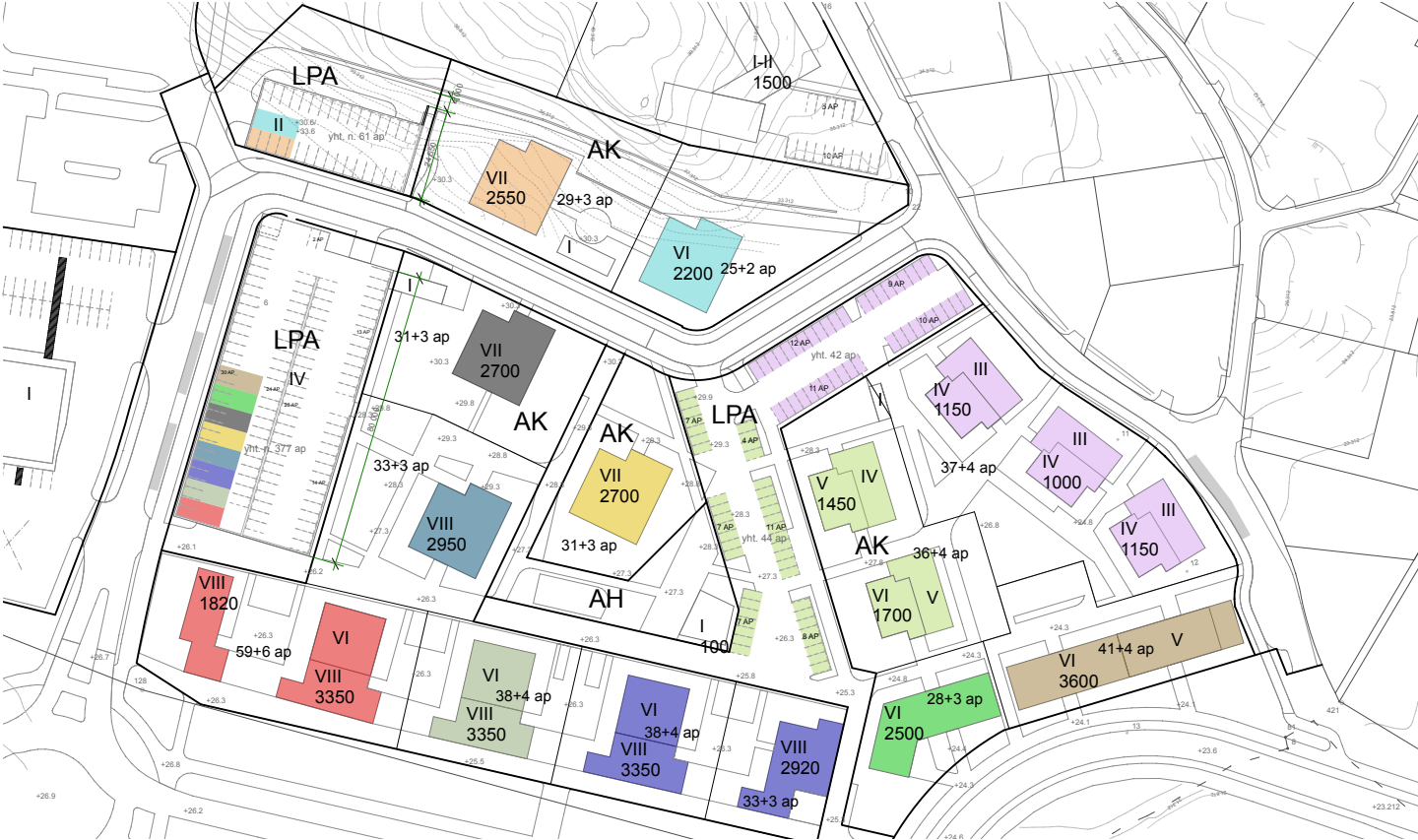
OTE HAKUNILAN KESKUSTASUUNNITELMASTA (ARKKITEHTITOIMISTO HANNU JAAKKOLA OY)



HAVAINNEKUVA 1:1000



KORTTELI KUVATTUNA KOILLISESTA



PYSÄKÖINTIKAAVIO 1:2000 (AUTOPAIKKAMÄÄRÄT 60 m2 ASUNNOLLA)

PYSÄKÖINNIN JÄRJESTELYT

SUUNNITTELUALUEELLE SOVELLETTAVAT PYSÄKÖINTINORMIT: 1 ap / 100 kem² tai 0.8 ap / asunto

VIITESUUNNITELMASSA TUTKITTU VAADITTAVAT AUTOPAIKKAMÄÄRÄT KOLMELLA ERI TAVALLA:

- POHJAUTUEN KERROSALAAN
- POHJAUTUEN TEOREETTISEEN ASUNTOMÄÄRÄÄN 60 m2 ASUNNOLLA
- POHJAUTUEN VIITESUUNNITELMAN ASUNTOMÄÄRÄÄN

TAVOISTA TEOREETTINEN LASKENTATAPA ON TIUKIN, JOLLOIN VAADITUT AUTOPAIKKAMÄÄRÄT OVAT 460 ap + 46 vieras-ap

SUUNNITELMAN AUTOPAIKAT:

- NELIKERROKSIINEN PYSÄKÖINTITALO 377 ap
- PYSÄKÖINTIALUE LPA 86 ap
- KAKSIKERROKSIINEN PYSÄKÖINTITALO 61 ap
- YHTEENSÄ: 539 ap**

AUTOPAIKAT JAKAANTUVAT TONTTIEN KÄYTTÖÖN PYSÄKÖINTIKAAVION MUKAISESTI.

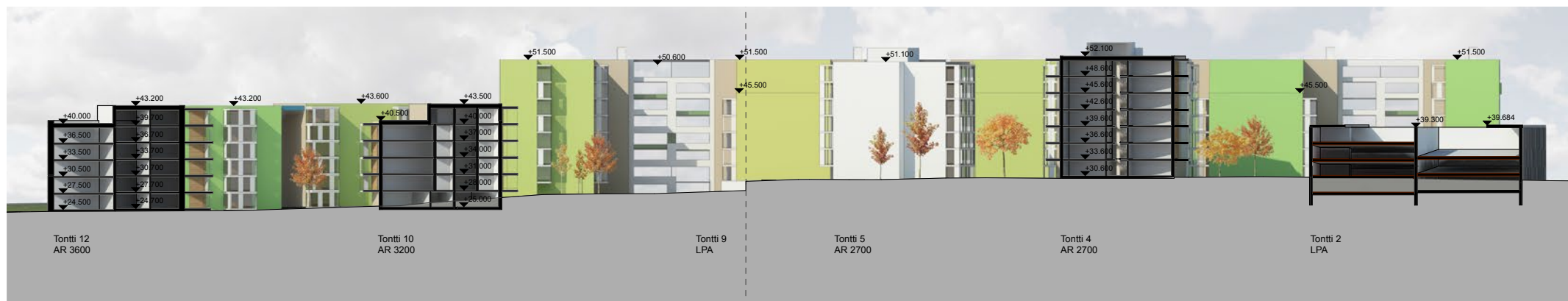
- TONTTIEN 94205-3 - 94205-12 AUTOPAIKAT MAHTUVAT NELIKERROKSISEEN PYSÄKÖINTITALOON (377-367 = 10 ap ylimääräistä)
- TONTTIEN 94205-13 JA 94205-14 AUTOPAIKAT MAHTUVAT PYSÄKÖINTIALUEELLE (86-80 = 6 ap ylimääräistä)
- TONTTIEN 94207-1 - 94207-3 AUTOPAIKAT MAHTUVAT KAKSIKERROKSISEEN PYSÄKÖINTITALOON (61-59 = 2 ap ylimääräistä)

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA

LASKELMA								Kerrosalaan pohjautuva autopaikkalaskelma		Laskennalliseen asuntomäärään pohjautuva laskelma		Viitesuunnitelman asuntomäärään pohjautuva laskelma		Laskennallinen huoneistoala (Kerrosala*0.85)			
Kortteli / tontti	Merkintä	Asuinraken- nusoikeus	muu raken- nusoikeus	Tontti- ala	Tontti- tehokkuus	Kerros- luku	Autop. tontilla	Autopaik- katarve	Vieraspaik- katarve	Autopaik- katarve	Vieraspaik- katarve	Autopaik- katarve	Vieraspaik- katarve	Huoneisto- ala	Asuntoja hum2/60	Asuntoja (Viitesuun.)	Kuvaus
								1/100 k-m²	10%	0.8/As	10%	0.8/As. Viite	10%				
94205-2	LPA	0	0	3746	-	IV	377	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4-kerroksinen pysäköintilaitos
94205-3	AK	2700	0	2128	1.27	VII	0	27	3	31	3	30	3	2295	38	38	pistetalo
94205-4	AK	2700	0	1651	1.64	VII	0	27	3	31	3	30	3	2295	38	38	pistetalo
94205-5	AK	2950	0	2178	1.35	VIII	0	30	3	33	3	34	3	2508	42	42	pistetalo
94205-6	AH	100	0	2091	0.05	I	0	1	0	1	0	0	0	85	1	0	yhteisrakennus
94205-7	AK	5200	0	2726	1.91	VIII/VI	0	52	5	59	6	55	6	4420	74	69	kaksi pistetaloa
94205-8	AK	3350	0	1984	1.69	VIII/VI	0	34	3	38	4	36	4	2848	47	45	pistetalo
94205-9	AK	3350	0	1615	2.07	VIII/VI	0	34	3	38	4	36	4	2848	47	45	pistetalo
94205-10	AK	2950	0	1166	2.53	VIII	0	30	3	33	3	31	3	2508	42	39	pistetalo
94205-11	AK	2500	0	1333	1.88	VI	0	25	3	28	3	22	2	2125	35	27	lamellitalo
94205-12	AK	3600	0	1998	1.80	VI/V	0	36	4	41	4	31	3	3060	51	39	lamellitalo
94205-13	AK	3300	0	4126	0.80	IV/III	0	33	3	37	4	32	3	2805	47	40	kolme pistetaloa
94205-14	AK	3150	0	2625	1.20	IV/III	0	32	3	36	4	33	3	2678	45	41	kaksi pistetaloa
94205-15	LPA	0	0	3782	-	-	86	0	0	0	0	0	0	0	0	0	paikotusalue
94207-1	LPA	0	0	2064	-	II	61	0	0	0	0	0	0	0	0	0	kaksikerroksinen pysäköintilaitos
94207-2	AK	2550	0	2591	0.98	VII	0	26	3	29	3	29	3	2168	36	36	pistetalo
94207-3	AK	2200	0	2252	0.98	VI	0	22	2	25	2	24	2	1870	31	30	pistetalo
94207-4	AE	1500	0	4474	0.34	II	15	15	-	-	-	-	-	-	-	-	palvelutalo
Yhteensä		42100	0	44530	0.95		539	421	41	460	46	423	42	34510	575		
Asuinrakennusoikeus yhteensä:			42100	100.0% koko rakennusoikeudesta													
Muu rakennusoikeus yhteensä:			0	0.0% koko rakennusoikeudesta													
Kaikki rakennusoikeus yhteensä:			42100														
Asukasluku (1 as / 50 asuin-k-m²):			842														



JULKISIVUVÄRIKAAVIO (EI MITTAKAAVASSA)



LEIKKAUS B-B 1:1000

JULKISIVUVÄRITYKSEN PERIAATTEET

TAVOITTEENA ON YHTENÄINEN SUURKORTTELIMAINEN ILME. KORTTELIN ULKOKEHÄN JULKISIVUKÄSITTELY ON VALKEA RAPPAUS.

KORTTELIN ITÄ-LÄNSISUUNNASSA LÄVISTÄVÄ KEVYENLIIKENTEEN VÄYLÄ ON KOROSTETTU SEN VIEREISTEN RAKENNUSTEN PÄÄTYJEN VIHREÄLLÄ TEHOSTEVÄRILLÄ. TEHOSTEVÄRINÄ ON NELJÄ ERI SÄVYÄ.

SISÄÄNAJOVÄYLÄN SUU ON KOROSTETTU ORANSSILLA TEHOSTEVÄRILLÄ. KAKSI ERI SÄVYÄ.

SISÄPIHAT ON TUOTU ESIIN KAHEDELLA VAALEAN HIEKAN SÄVYLLÄ.

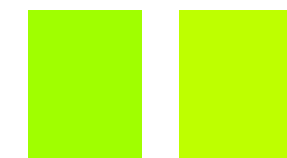
ASUINRAKENNUSTEN PÄÄJULKISIVUMATERIAALI ON RAPATTU PINTA. PYSÄKÖINTILAITOISTEN JULKISIVUT OVAT PÄÄASIASSA KIVI- TAI METALLIPINTAISIA, TAI NIIDEN YHDISTELMIÄ.

KAAVION MERKKIEN SELITE

- VALKEA RAPPAUS
- VAALEAN RUSKEA RAPPAUS (KAKSI SÄVYÄ)
- VIHREÄ RAPPAUS (NELJÄ SÄVYÄ)
- - - TUMMAN RUSKEAT LEVYT (KAKSI SÄVYÄ)
- - - VAALEAN HARMAAT LEVYT (KAKSI SÄVYÄ)
- - - ORANSSI LEVY (KAKSI SÄVYÄ)
- - - VIHREÄ LEVY (KAKSI SÄVYÄ)
- KEVYENLIIKENTEEN RAITTI

VÄRINÄYTTEET, OHJEELLISIA

VIHREÄT TEHOSTEVÄRIT



TUMMAN RUSKEAT SÄVYT



VAALEAN HARMAAT SÄVYT



ORANSSIT TEHOSTEVÄRIT



VAALEAN HIEKAN SÄVYT



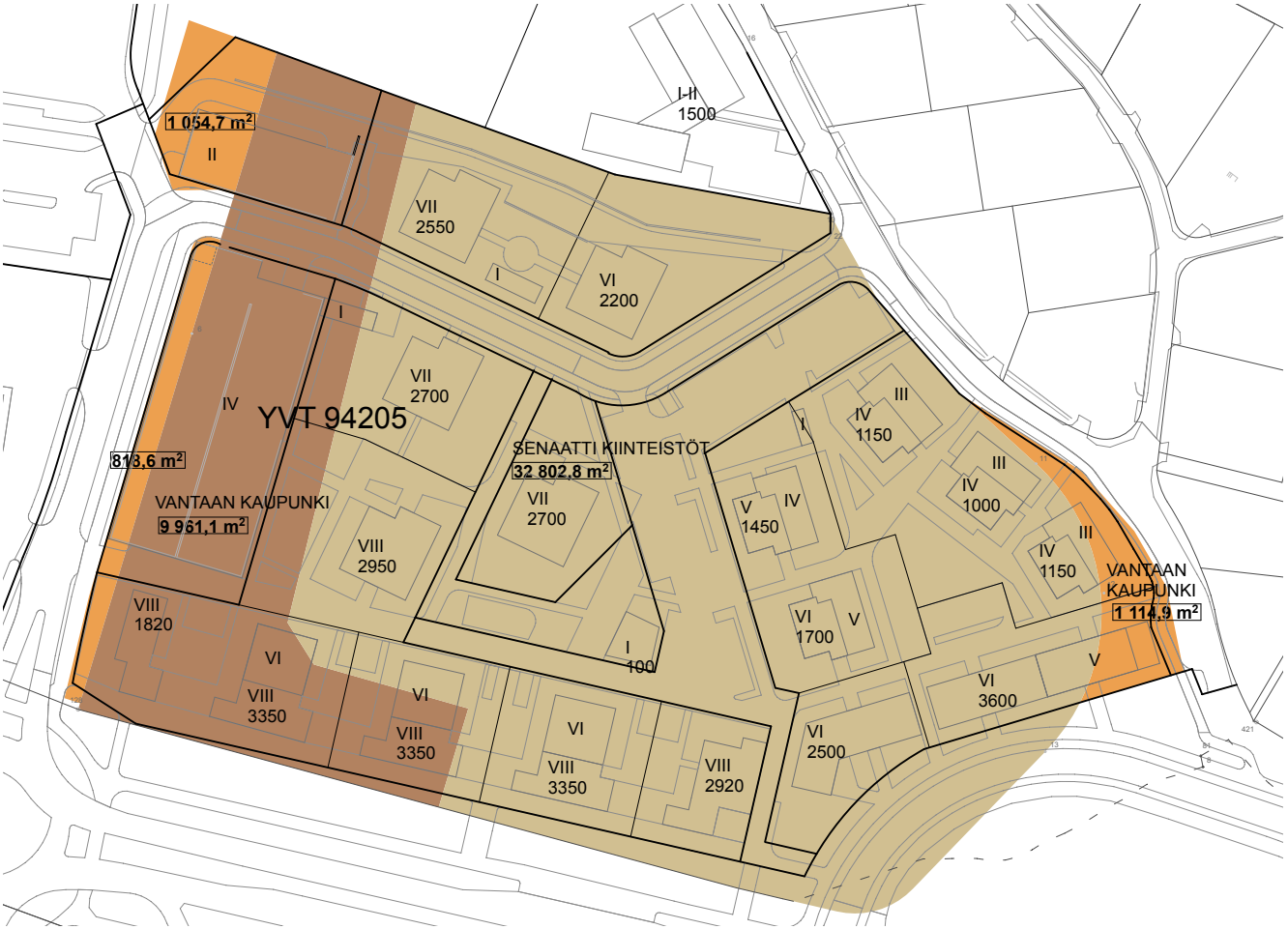


JOKINIEMENKADUN PUOLEINEN JULKISIVU



LEIKKAUS A-A 1:1000

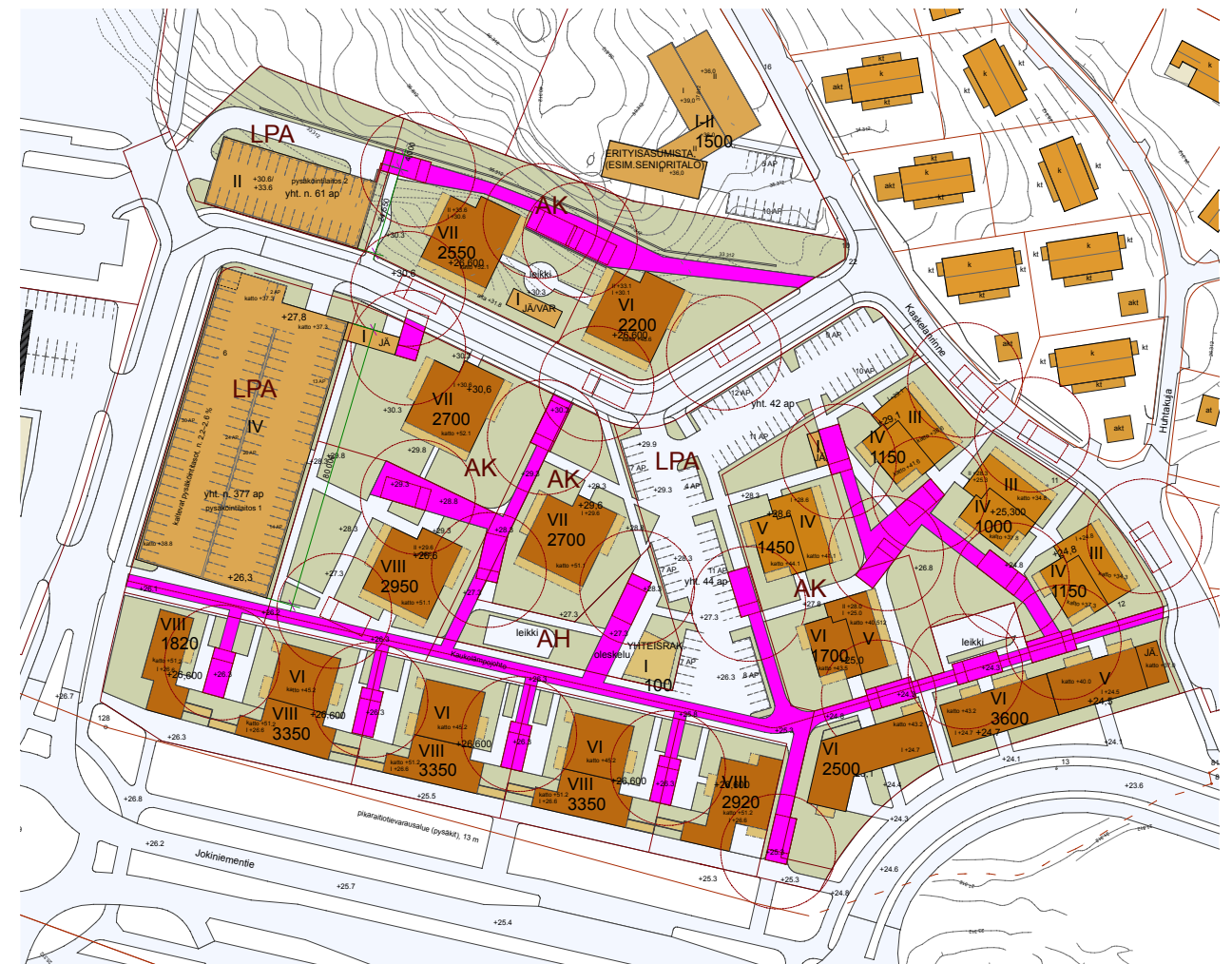
TONTTIKAAVIO 1:2000



MAANOMISTUSKAAVIO 1:2000

MAANOMISTUS

Maanomist. / Merkintä	tontti	Merkintä	Asuinraken- nusoikeus	m-raken- nusoikeus	Tontti- ala	Omistus- osuus	Osuus tontti- alasta	Osuus asuinrakennus- oikeudesta
Vantaan kaupunki								
94205-13	AK		3300	0	4126	11.03%	455	364
94205-12	AK		3600	0	1998	21.77%	435	784
94205-2	LPA		0	0	3746	100.00%	3746	0
94205-3	AK		2700	0	2128	20.07%	427	542
94205-5	AK		2950	0	2178	31.27%	681	922
94205-7	AK		5200	0	2726	93.62%	2552	4868
94205-8	AK		3350	0	1984	42.04%	834	1408
94207-1	LPA		0	0	2064	100.00%	2064	0
94207-2	AK		2550	0	2591	16.40%	425	418
Yhteensä						29.01%	11619	9306
Senaatti								
94205-10	AK		2950	0	1166	100.00%	1166	2950
94205-11	AK		2500	0	1333	100.00%	1333	2500
94205-12	AK		3600	0	1998	78.23%	1563	2816
94205-13	AK		3300	0	4126	88.97%	3671	2936
94205-14	AK		3150	0	2625	100.00%	2625	3150
94205-15	LPA		0	0	3782	100.00%	3782	0
94205-3	AK		2700	0	2128	79.93%	1701	2158
94205-4	AK		2700	0	1651	100.00%	1651	2700
94205-5	AK		2950	0	2178	68.73%	1497	2028
94205-6	AH		100	0	2091	100.00%	2091	100
94205-7	AK		5200	0	2726	6.38%	174	332
94205-8	AK		3350	0	1984	57.96%	1150	1942
94205-9	AK		3350	0	1615	100.00%	1615	3350
94207-2	AK		2550	0	2591	83.60%	2166	2132
94207-3	AK		2200	0	2252	100.00%	2252	2200
Yhteensä						70.99%	28437	31294
Asuinrakennusoikeus yhteensä:				40600				
Muu rakennusoikeus yhteensä:				0				
Kaikki rakennusoikeus yhteensä:				40600				
Tonttiala yhteensä:				40056				



PELASTUSLIIKENNE, NOSTOLAVA-AUTON NOSTOPAIKAT JA ALUSTAVAT AJOREITIT 1:2000

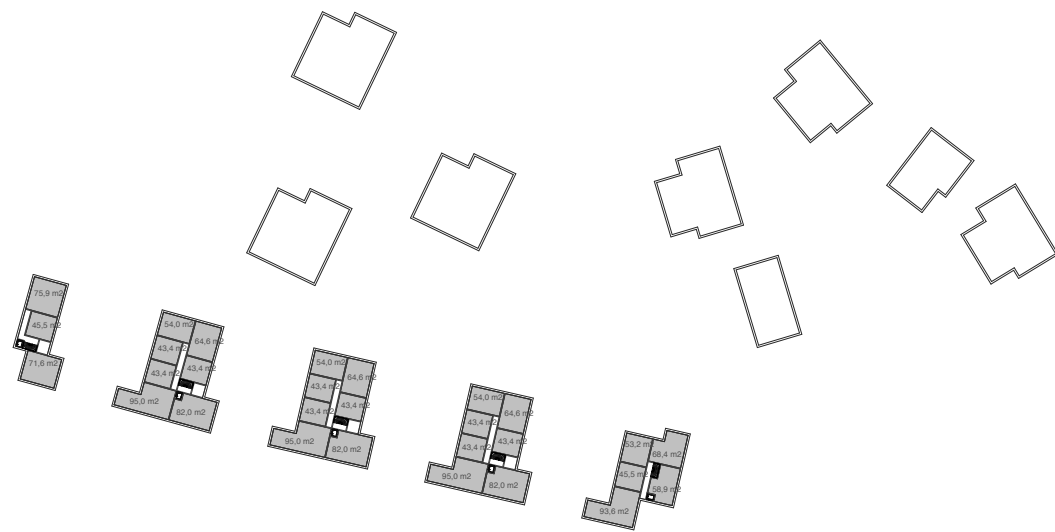
KEVYENLIIKENTEEN RAITTI LÄNNESTÄ



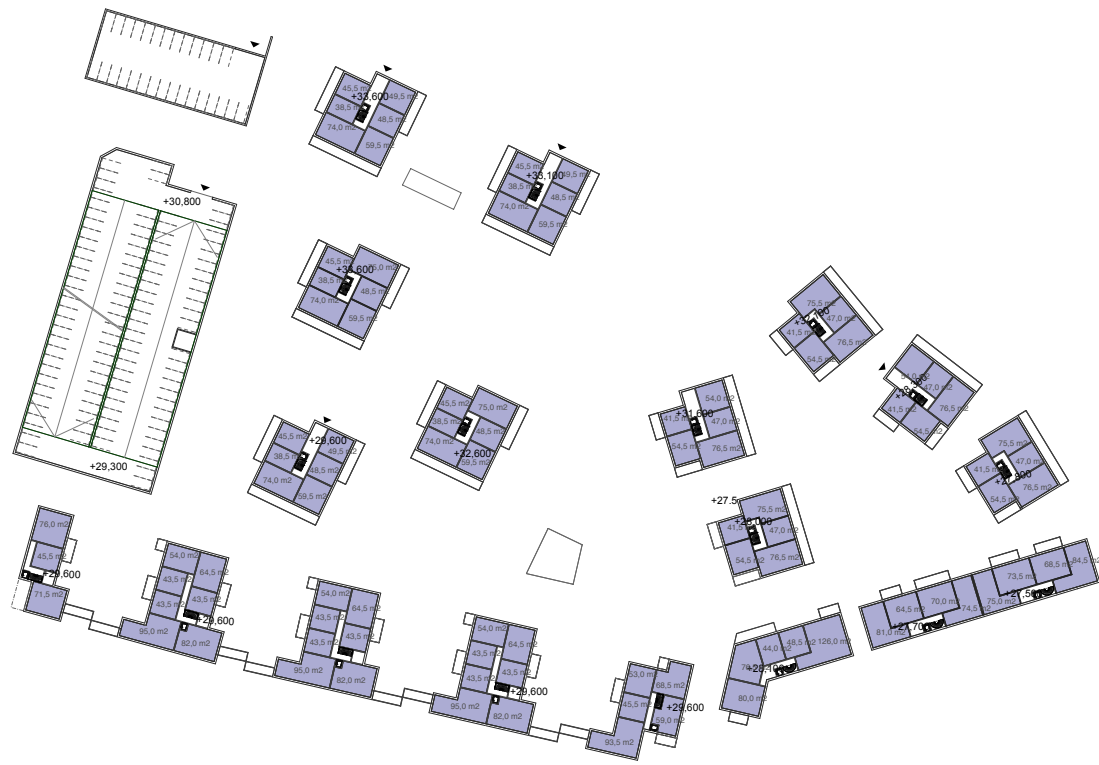
KORTTELI NÄHTYNÄ LUOTEESTA



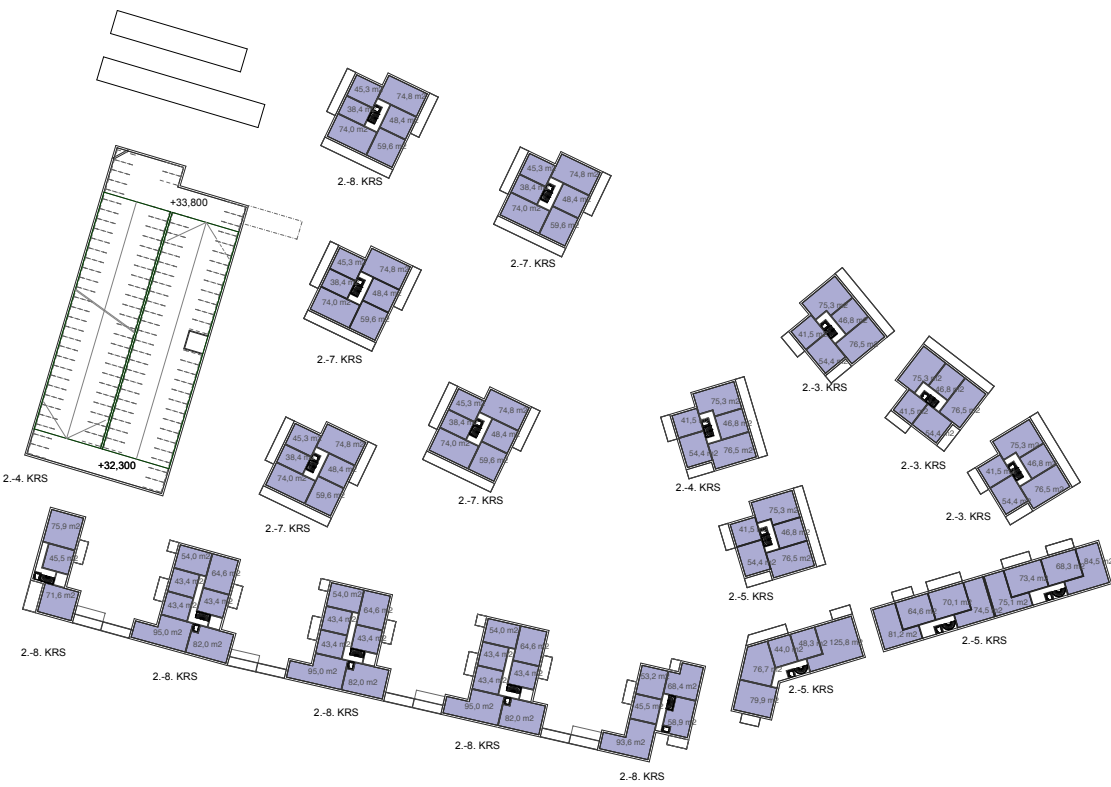
MAANTASOKERROS 1:1000



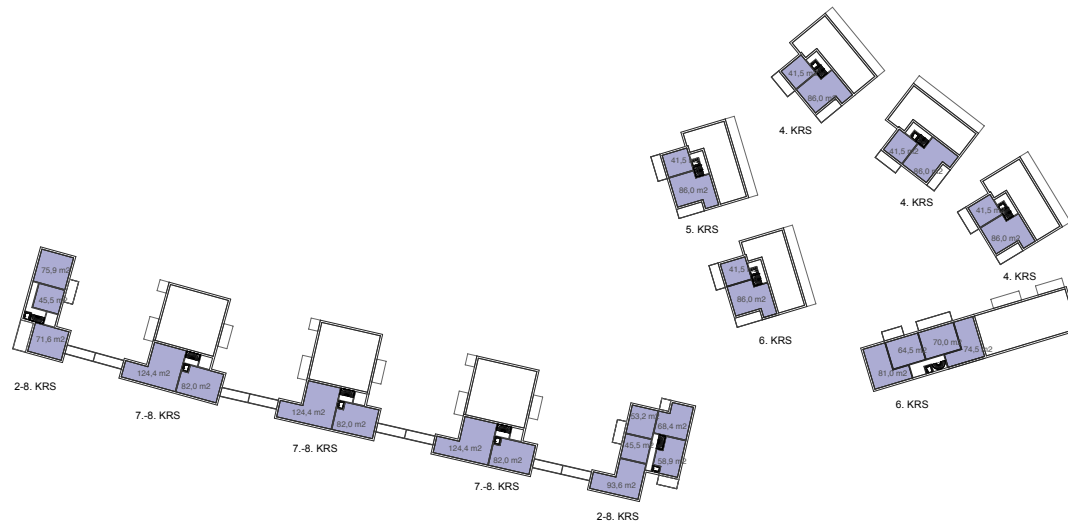
KELLARIKERROS 1:2000



2. KERROS 1:2000



PERUSKERROS 1:2000



YLÄKERROKSET 1:2000



HAKUNILAN KESKUSTAN LAAJENNUS 1

ARKKITEHTITOIMISTO PETRI ROUHIAINEN OY
HANKE: 580 HAKUNILA
VIITESUUNNITELMA
ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO. 001987

24.2.2014