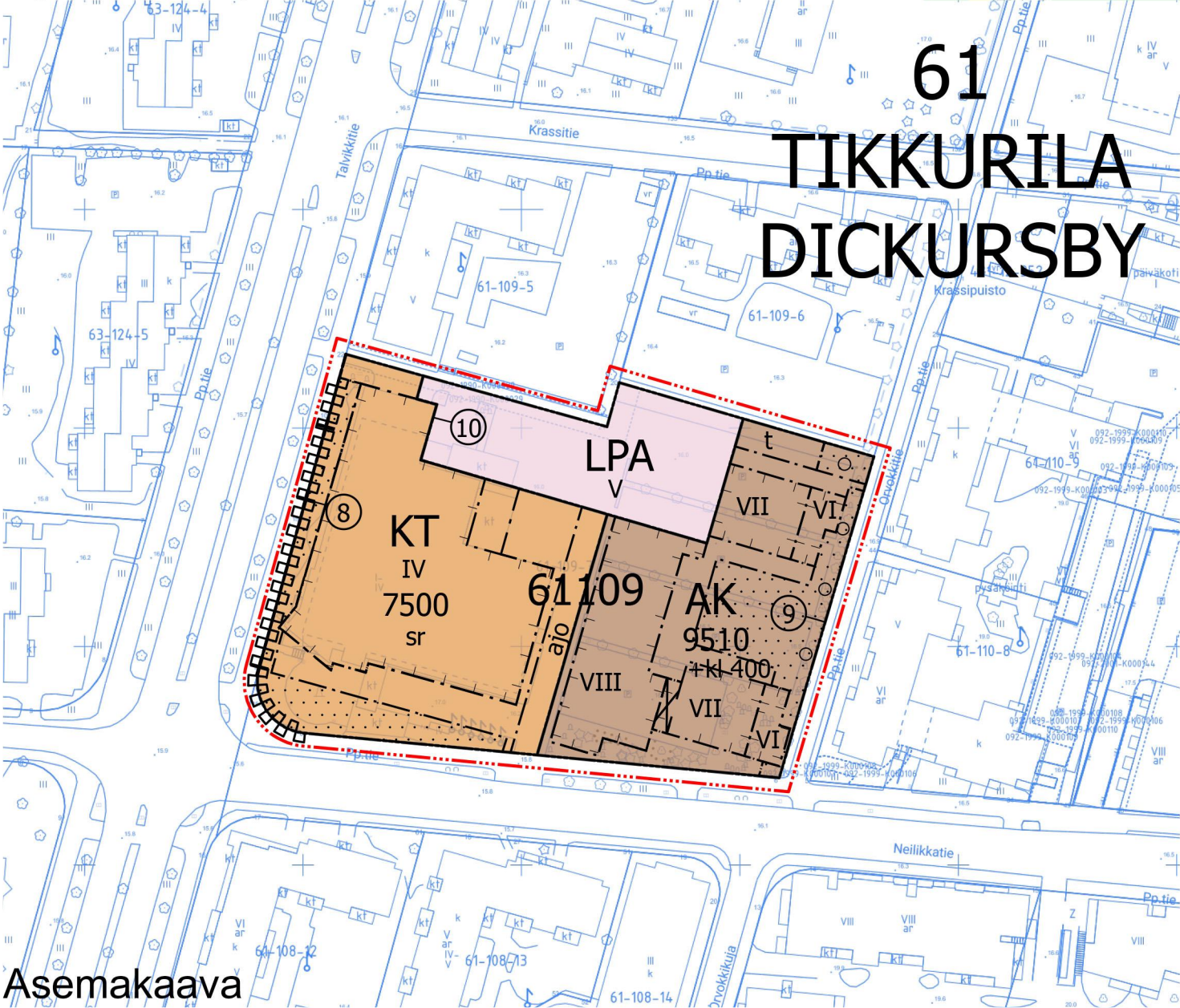




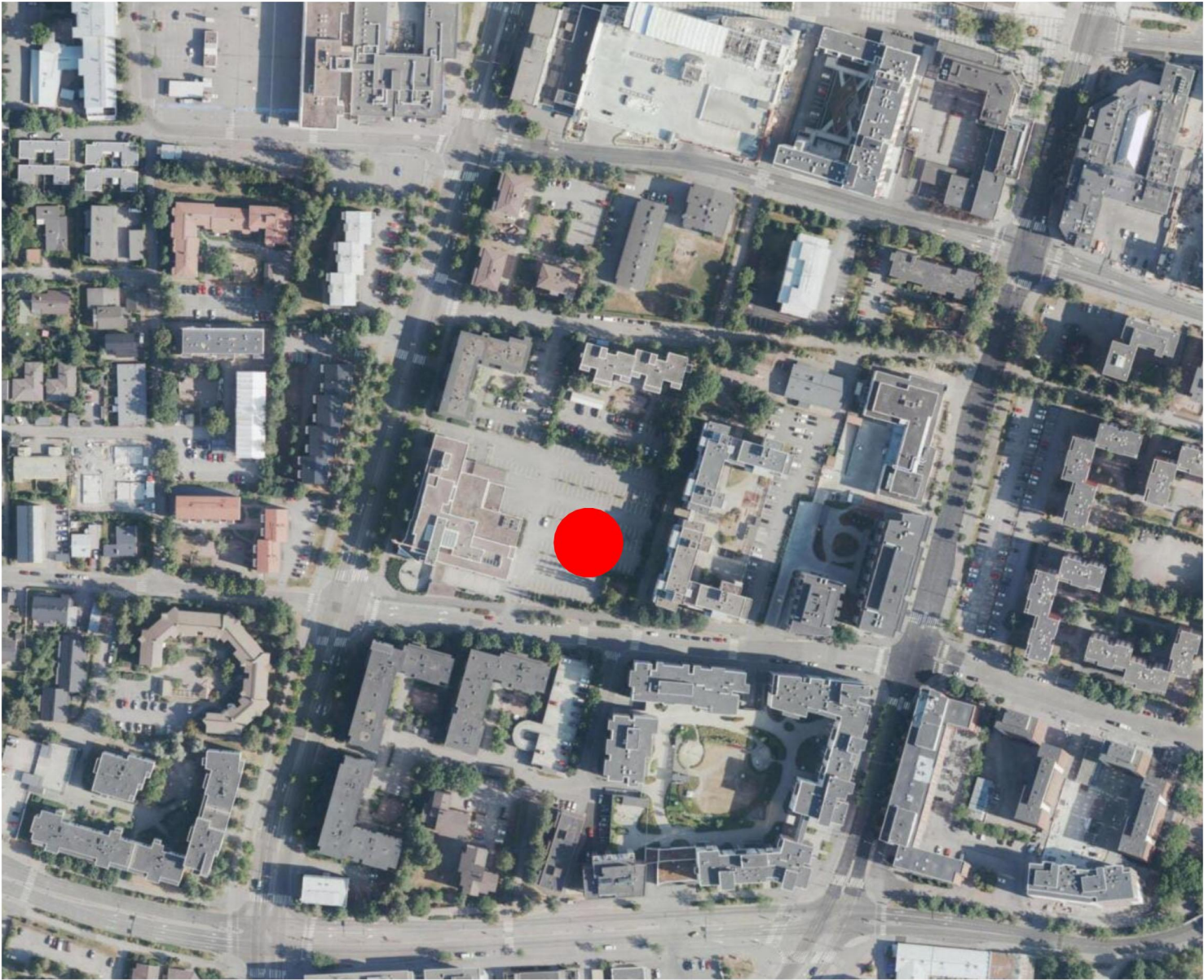
LUJA 10.9.2024 / Neilikkatie 17a - esittelyaineisto



Sijainti Tikkurilassa



Asemakaava



Kaava-alueen numero Planområdens nummer 002372		Päiväys Datum 20.9.2022	
Vantaan kaupunki Neilikkatie 17 Kaupunginosa 61, TIKKURILA		 Vanda stad Nejlikvägen 17 Stadsdel 61, DICKURSBY	
Asemakaavan muutos Osa korttelia 61109. Tonttijaon muutos Osa korttelia 61109.		Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 61109. Ändring av tomtindelningen Del av kvarteret 61109.	
1:2000		1:2000	

Sijainti
Asemakaava

LUJA 10.9.2024





A



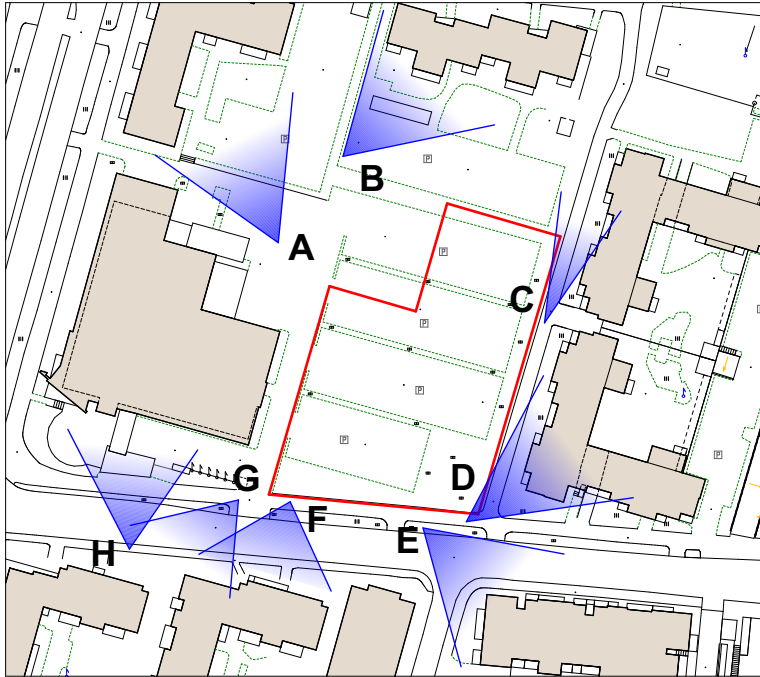
B



C



H



D



G



F



E

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Asuinkerrostalojen korttelialue

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia.

Ulkoiluvälinevarastoja on varattava vähintään 1,5 m²/asunto.

Neilikkatien puolelle tulee tehdä vähintään 350 k-m² liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, jonka katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

Kaduntasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 4 m.

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli.

Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.

Palomuurit voidaan toteuttaa tontin rajasta riippumatta.

Pysäköintilaitosta koskevat määräykset (ei käsitellä tässä esityksessä)

LPA

Autopaikkojen korttelialue

Pysäköintilaitoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen.

Pysäköintilaitoksen katto tulee tehdä viherkattona.

Pysäköintilaitoksen seinille tulee sijoittaa köynnöksiä.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua riittävässä määrin sähköautojen latauspisteisiin.

Rakennukset

Rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina.

Arkkitehtuurin tulee olla modernia, korkeatasoista ja innovatiivista.

Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä paikallamuurattua tiiltä. Parvekkeiden taustaseinät voivat materiaaliltaan poiketa muusta julkisivusta.

Sandwich- elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä ja maantasokerroksessa luonnonkivipintaisena.

Parvekejulkisivuissa saa käyttää vähäisessä määrin esimerkiksi metallikomposiittilevyjä.

Rakennusten kadulle näkyvät päädyt tulee rakentaa katujulkisivuja vastaavasti.

Parvekkeiden, kulkuaukkojen ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivumaisesti ja julkisivujen laatutasoa vastaavasti.

Parvekkeiden pieliä ei saa kadun puolella ulottaa maantasokerrokseen.

Kadun puolelle ei sallita näkyvää betonisokkelia.

Maantasokerrokseen tulee varata tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi

Katu- ja maantasokerros

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Kivijalkakerroksen tilat tulee järjestellä ja rakenteet suunnitella siten, että kadun puoleiset julkisivut antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman.

Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa kokonaan peittää esimerkiksi mainosjulistilla.

Meluntorjunta

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänieristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB Neilikkatien varressa. Teknisin ratkaisuin, mm. lasitetuin parvekkein tai viherhuonein tulee huolehtia siitä, että ohjeiden mukainen melutaso ei ylitä.

Tontilla on huolehdittava siitä, ettei tieliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä (7-22) eikä 50 dB yöllä (22-7).

Pihat

Pihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelialueen yhteisinä. Pihasuunnitelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Rakennusten sisäänkäyntien edustan ja niihin liittyvien istutusten rajausten tulee olla luonnonkiveä tai maatililtä. Kulku- ja huoltoajoreiteissa voidaan käyttää hulevesikiveystä.

Neilikkatien varteen tulee suunnitella esteettömät ja liiketilojen toimintaa tukevat piha-alueet istutusalueineen. Alueelle ei saa sijoittaa pysäköintiä pyöräpysäköintiä lukuunottamatta.

Pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

Asunnot	1 ap/ 130 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / 3 asuntoa
	1 pp/ 30 k-m²
Liiketilat	1 ap/ 120 k-m²
	1 pp/ 30 k-m²

Vieras pysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Autopaikoista saa vähentää 15 % silloin, kun paikat ovat nimeämättömiä.

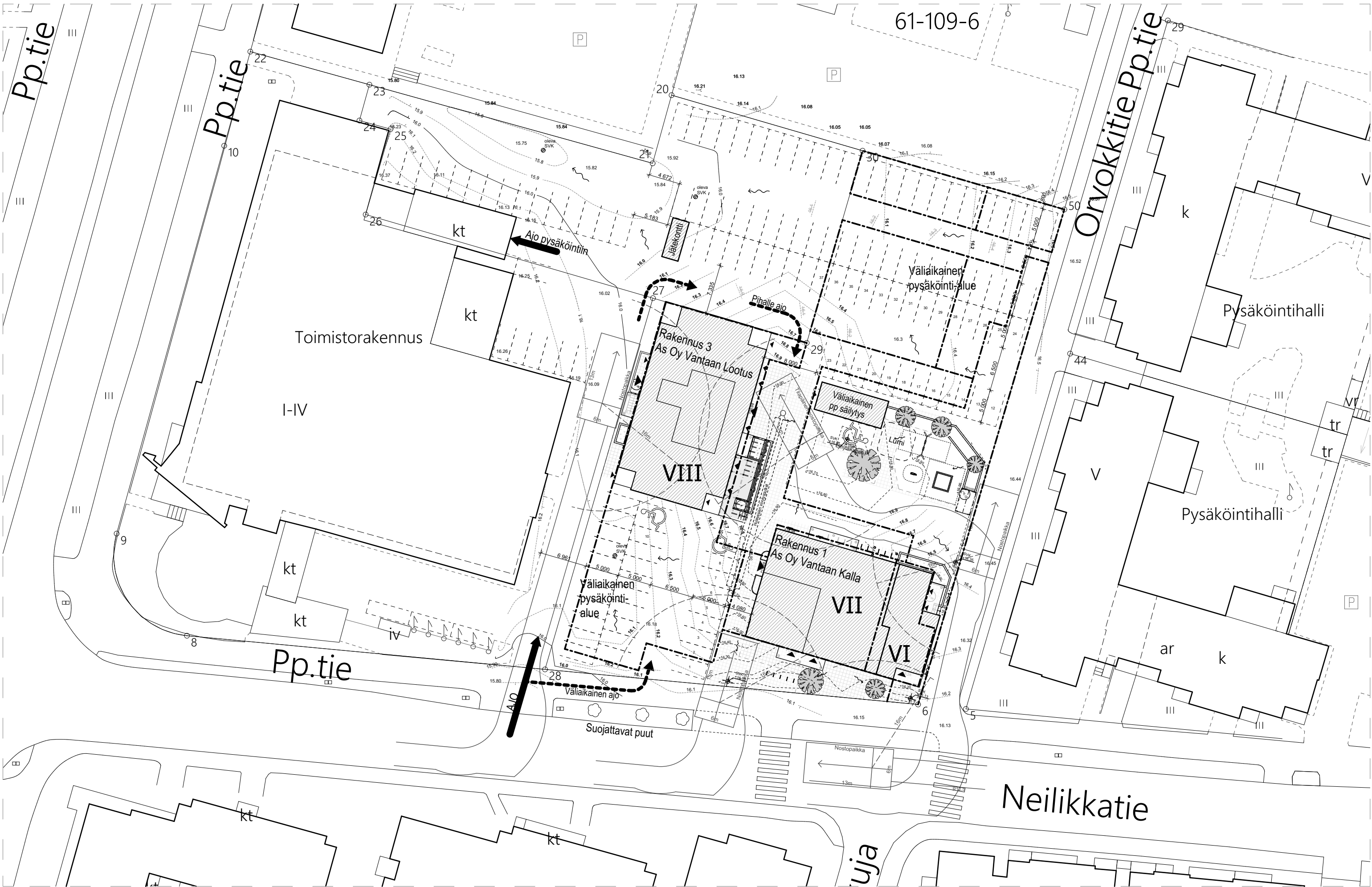
Puolet pyöräpaikoista tulee olla helposti käytettäviä.



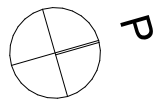
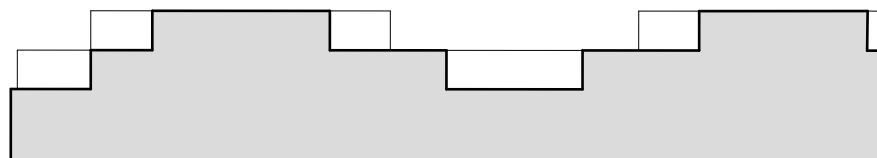
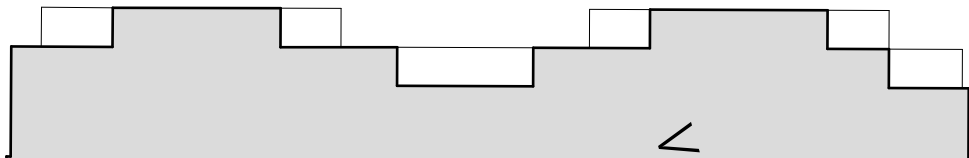
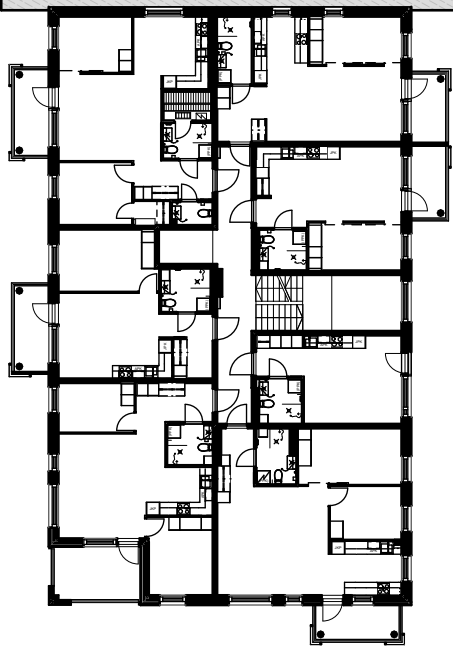
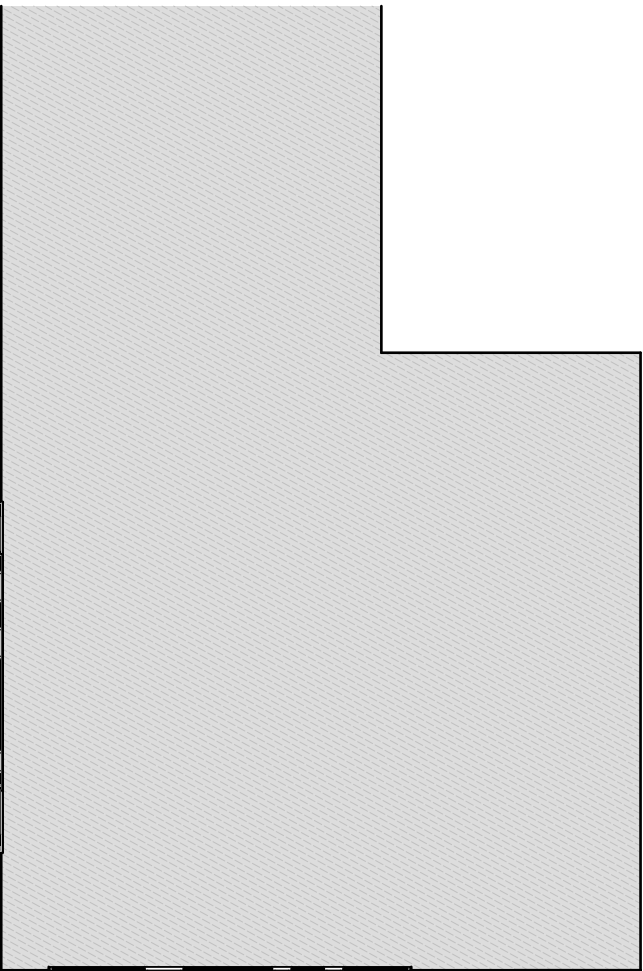
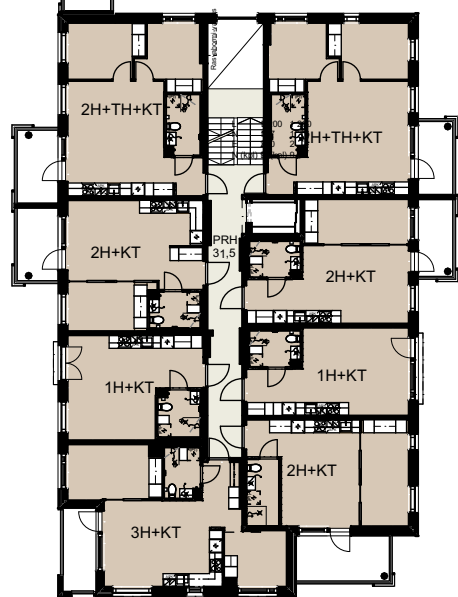
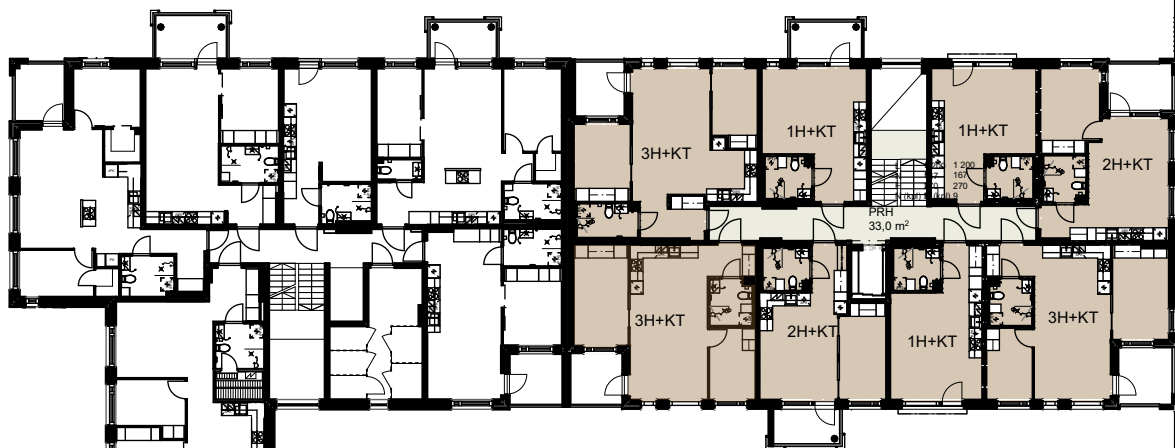
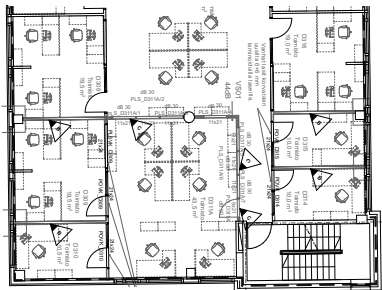
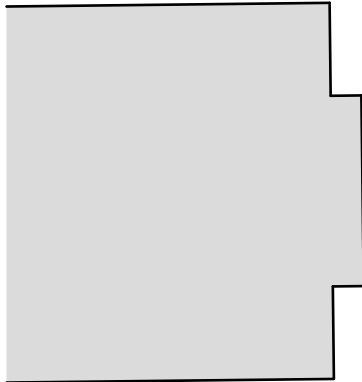
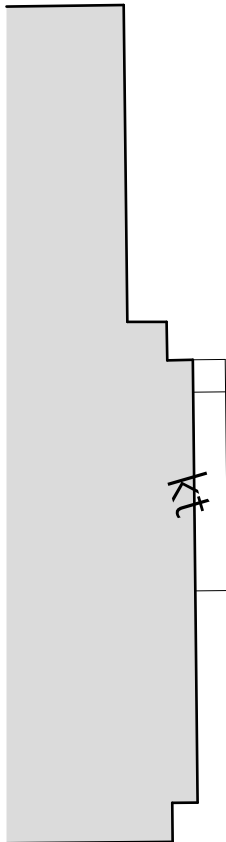
MERKINTÖJEN SELITYKSET

- +97.0 Nykyinen maanpinnan korko
- +97.0 Poistuva maanpinnan korko
- +97.0 Suunniteltu maanpinnan korko
- +97.0 Nykyinen mitattu maanpinnan korko
- +97.0 Suunniteltu maanpinnan nurkkakorko
- Pintaveden valumasuunta
- SVK +97.00 Sadevesikaivo ja sen suunniteltu korkoasema
- Rännikaivo
- Suunniteltu valaisinpylväs/ valonheitin tms.
- Rakennuksen vieruskiveys, singeli (16-32mm)
- Laatoitus
- Hulevesikivi
- Turvasora
- Istutettava alue
- Kasvikatto
- Köynnöskasvi
- Istutettava lehtipuu / yksittäis pensas
- Istutettava hedelmäpuu
- Istutettava havupuu / suurehko havupensas
- Penkki
- Pöytä ja penkit
- Polkupyöräteline/ pyöräpaikkojen määrä
- Tomutusteline
- Lipputanko
- Roskakori
- Lumien läjitykselle varattu alueen osa









Kortteli
3-5. kerros

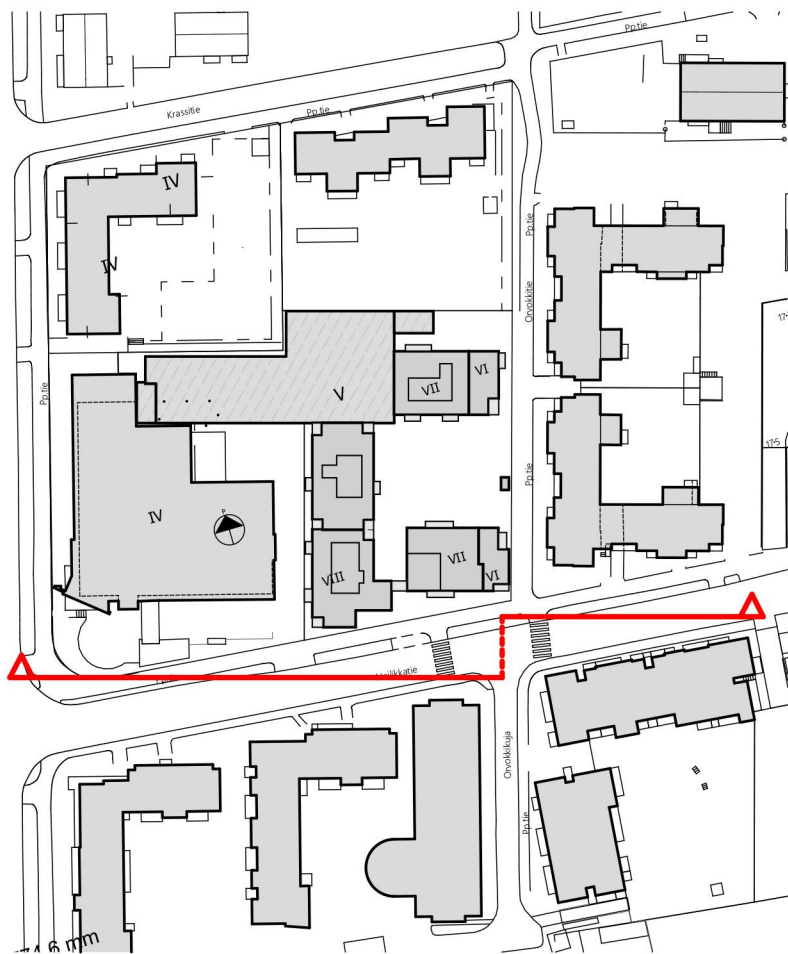
1:350
LUJA 10.9.2024



Neilikkatie 17 - Oleva toimistorakennus

Neilikkatie 17a - Uudisrakennukset

Neilikkatie 15
Aluejulkisivu etelään Neilikkatiele



Neilikkatie 17- Oleva toimistorakennus



Neilikkatie 15



Orvokkikuja 8 Neilikcatiellä vastapäätä

Julkisivumateriaalit:

Muurattu tiili - esim. Wienerberger - Vuolu -

- 1. - Utu
- 2. - Sumu
- 3. - Virva

Lisämerkintä (rm) = Reliefimuuraus

Parveketaustat:

- Ulokeparvekkeet: Muurattu tiili
- Sisäänvedetyt parvekkeet: Maalattu betoni

- 4. Sisäänkäyntien tehosterappaukset:**
Kuultorappaus muurauksen päälle
(PRH kohtainen väri)

- 5. Parvekkeiden näkösuojaverkko**
Vedetty alumiiniverkko,
maalattu RAL9002

- 6. Parvekekaide kivijalan yläpuolella:**
Kuviolasi: pystyvinoviivoitus

- 7. Parvekekaide kivijalassa ja sisäpihan puolella:** Pinnakaide

- 8. IV-KH:** Maalattu betoni

Sokkeli

- 9. Luonnonkivilaatta
- 10. Käsittelemätön betoni

Pihamuurit & terassit:

- 11. Pihamuri: Harmaa betonikivimuuri (Muurikko)
- 12. Pergolat ja terassien näkösuojasäleiköt:
Kuultokäsitelty puu

15. Puuverhouilu, palonsuojakäsittely (piharakennus)

Pinnakaiteet: kuumasinkitty teräs

Pellitykset, ikkunat & ovet:

Lasit kirkkaita

Karmi ja ulkopuoliset pellitykset:

- p1:** RAL 9002 (parvekkeet, räystäät)
- p2:** RAL 7039 (rak 1 parveke kivijalassa)
- p3:** RAL 8019 (rak 3)



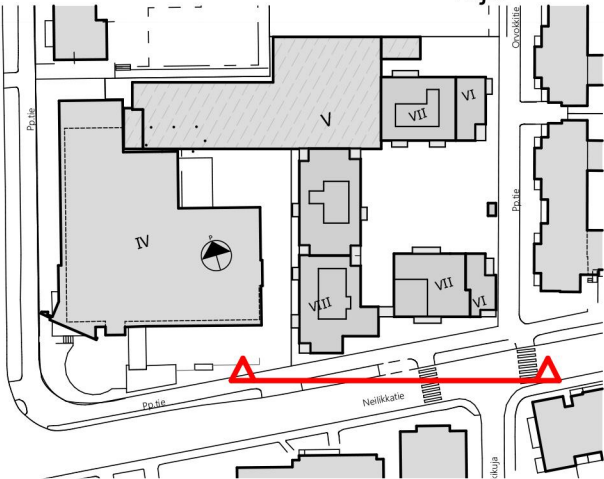
Tontin
raja

Rakennus 2

Rakennus 1

Tontin
raja

Orvokkitie



Julkisivu etelään Neilikkatiele

1:200
LUJA 10.9.2024



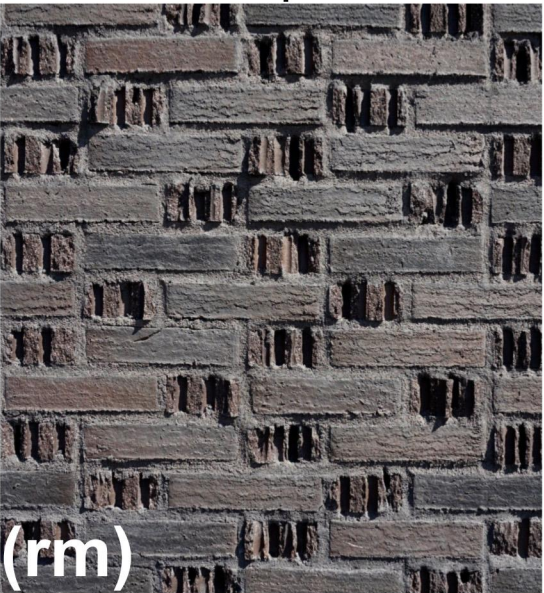
Kivijalan erottuminen:

3 krs ->

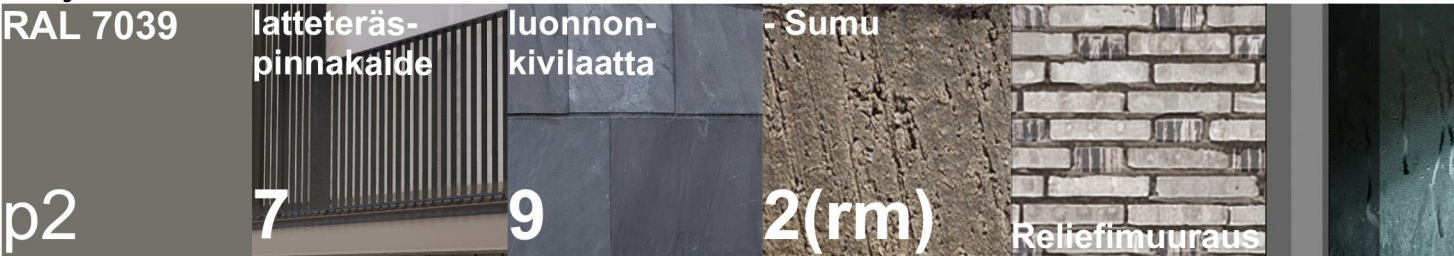


Tiili: Esim. Vuolu Utu
Parvekkeet:
- Pellitykset & metalliosat: RAL 9002
- Kaidelasi: kuvio
- Näkösuojaverkko
- Parvekepilarit: vaaleanharmaa

Reliefimuuraus - periaatekuva



Kivijalka = 1-2 krs



Tiili: Esim. Vuolu Sumu - reliefimuuraus, tiilikehys ikkunoiden ympäri
Parvekkeet:
- Pellitykset & metalliosat: RAL 7012
- Lattateräspinnakaide
- Parvekepilarit: tumman harmaa
Sokkeli: luonnonkivilaatta

Julkisivumateriaalit:

Muurattu tiili - esim. Wienerberger - Vuolu -

1. - Utu
2. - Sumu
3. - Virva

Lisämerkintä (rm) = Reliefimuuraus

Parveketaustat:

- Ulokeparvekkeet: Muurattu tiili
- Sisäänvedetyt parvekkeet: Maalattu betoni

4. Sisäänkäyntien tehosterappaukset:

Kuultorappaus muurauksen päälle
(PRH kohtainen väri)

5. Parvekkeiden näkösuojaverkko

Vedetty alumiiniverkko,
maalattu RAL9002

6. Parvekekaide kivijalan yläpuolella:

Kuviolasi: pystyvinoviivoitus

7. Parvekekaide kivijalassa:

Pinnakaide

8. IV-KH: Maalattu betoni

Sokkeli

9. Luonnonkivilaatta
10. Käsittelemätön betoni

Pihamuurit & terassit:

11. Pihamuri: Harmaa betonikivimuri (Muurikko)
12. Pergolat ja terassien näkösuojasäleiköt:
Kuultokäsitelty puu

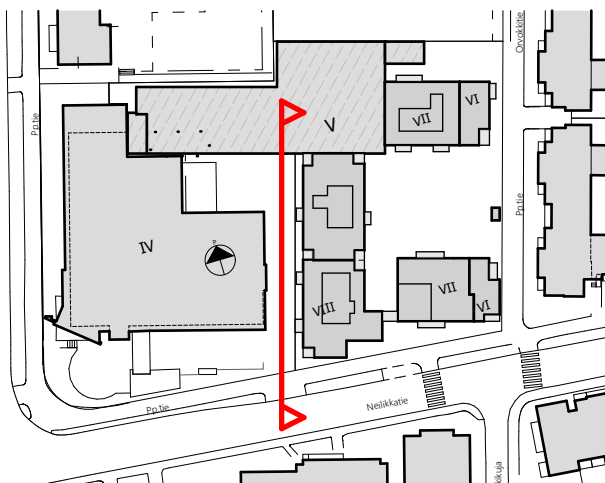
Pinnakaiteet: kuumasinkitty teräs

Pellitykset, ikkunat & ovet:

Lasit kirkkaita

Karmi ja ulkopuoliset pellitykset:

- p1: RAL 9002 (parvekkeet, räystäät)
p2: RAL 7039 (rak 1 parveke kivijalassa)
p3: RAL 8019 (rak 3)



Julkisivumateriaalit:

Muurattu tiili - esim. Wienerberger - Vuolu -

- 1. - Utu
- 2. - Sumu
- 3. - Virva

Lisämerkintä (rm) = Reliefimuuraus

Parveketaustat:

- Ulokeparvekkeet: Muurattu tiili
- Sisäänvedetyt parvekkeet: Maalattu betoni

- 4. Sisäänkäyntien tehosterappaukset:**
Kuultorappaus muurauksen päälle
(PRH kohtainen väri)

- 5. Parvekkeiden näkösuojaverkko**
Vedetty alumiiniverkko,
maalattu RAL9002

- 6. Parvekekaide kivijalan yläpuolella:**
Kuviolasi: pystyvinoviivoitus

- 7. Parvekekaide kivijalassa:**
Pinnakaide

- 8. IV-KH:** Maalattu betoni

Sokkeli

- 9. Luonnonkivilaatta
- 10. Käsittelemätön betoni

Pihamuurit & terassit:

- 11. Pihamuri: Harmaa betonikivimuuri (Muurikko)
- 12. Pergolat ja terassien näkösuojasäleiköt:
Kuultokäsitelty puu

Pinnakaiteet: kuumasinkitty teräs

Pellitykset, ikkunat & ovet:

Lasit kirkkaita

Karmi ja ulkopuoliset pellitykset:

- p1:** RAL 9002 (parvekkeet, räystäät)
- p2:** RAL 7039 (rak 1 parveke kivijalassa)
- p3:** RAL 8019 (rak 3)



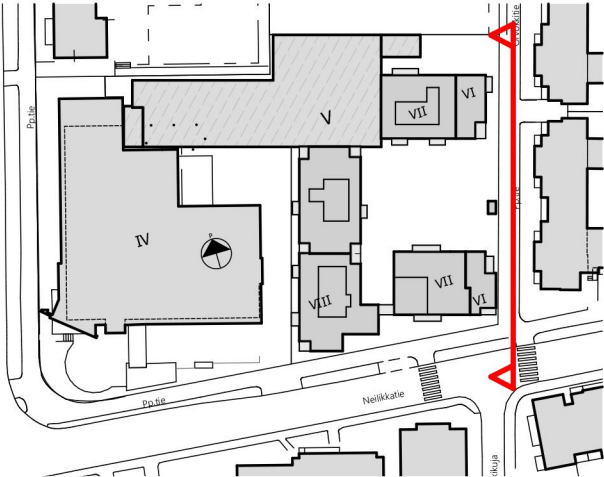
Neilikkatie

Rakennus 1

Rakennus 3

Rakennus 4

Tontin
raja



Julkisivu itään Orvokkitielle

1:250
LUJA 10.9.2024



Julkisivumateriaalit:

Muurattu tiili - esim. Wienerberger - Vuolu -

1. - Utu
2. - Sumu
3. - Virva

Lisämerkintä (rm) = Reliefimuuraus

Parveketaustat:

- Ulokeparvekkeet: Muurattu tiili
- Sisäänvedetyt parvekkeet: Maalattu betoni

- 4. Sisäänkäyntien tehosterappaukset:**
Kuultorappaus muurauksen päälle
(PRH kohtainen väri)

- 5. Parvekkeiden näkösuojaverkko**
Vedetty alumiiniverkko,
maalattu RAL9002

- 6. Parvekekaide kivijalan yläpuolella:**
Kuviolasi: pystyvinoviivoitus

7. Parvekekaide kivijalassa:
Pinnakaide

- ## 8. IV-KH: Maalattu betoni

Sokkeli

- 9. Luonnonkivilaatta
- 10. Käsittelemätön betoni

Pihamuurit & terassit:

11. Pihamuuri: Harmaa betonikivimuuri (Muurikko)
12. Pergolat ja terassien näkösuojasäleiköt:
Kuultokäsittely puu

Pinnakaiteet: kuumasinkitty teräs

Pellitykset, ikkunat & ovet:

Lasit kirkkaita

Karmi ja ulkopuoliset pellitykset:

- p1:** RAL 9002 (parvekkeet, räystäät)
p2: RAL 7039 (rak 1 parveke kivijalassa)
p3: RAL 8019 (rak 3)

