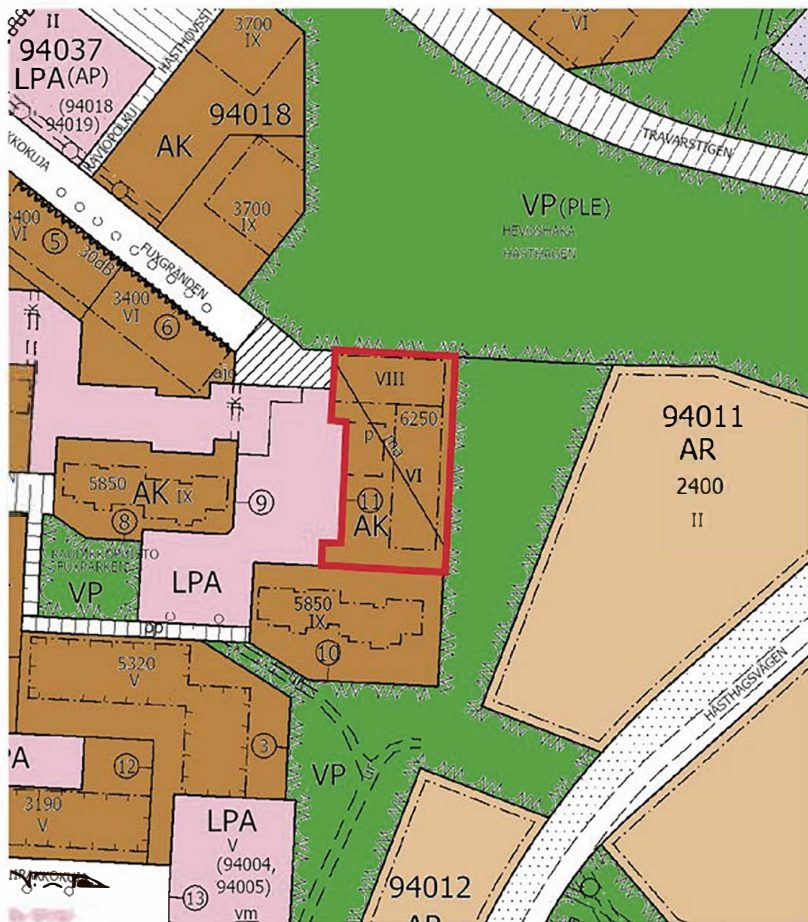
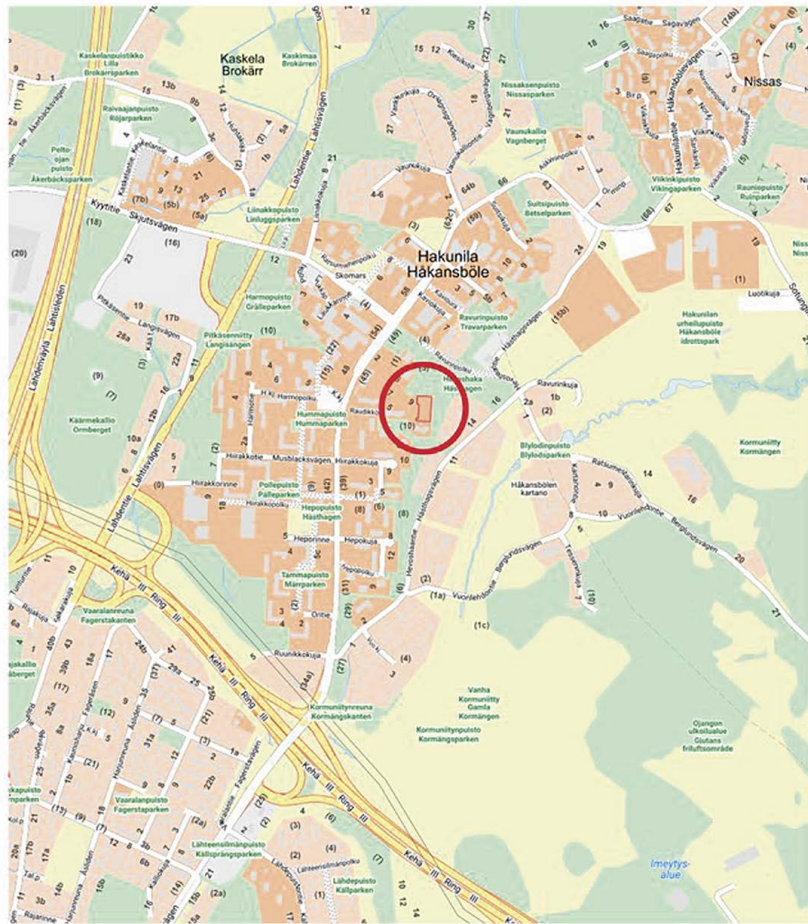
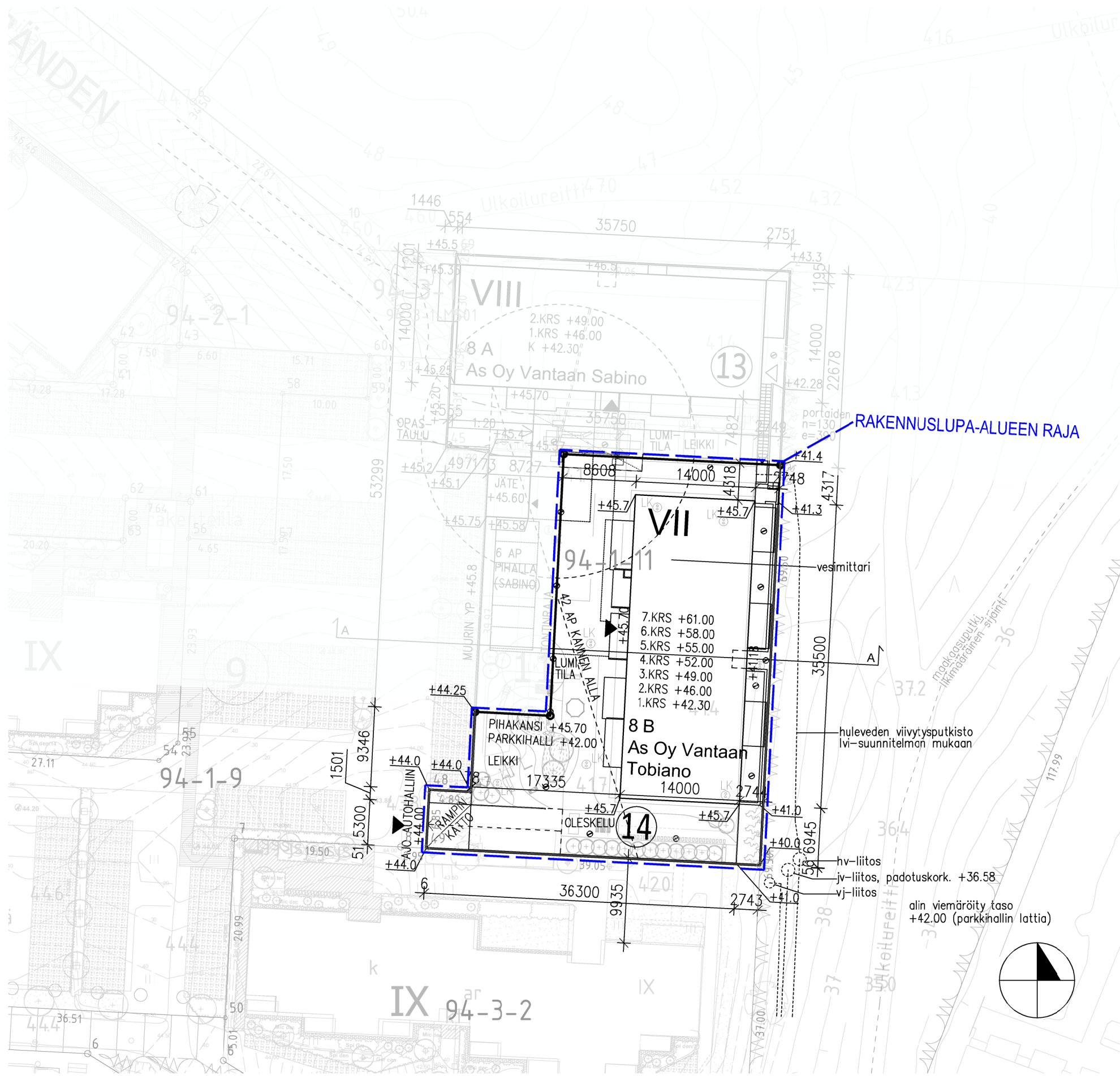




As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024
Sijainti ja ympäristö



Kaavan mukainen rakennusoikeus:

Tontti 13: 3410 m²

Tontti 14: 2840 m²

Yht. 6250 kem²

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA

(As Oy Vantaan Sabino, tontti 13 3432,5 kem²)
(alustava rak.oik., rakennetaan myöhemmin)

As Oy Vantaan Tobiano, tontti 14 2859,5 kem²

(Yht. alustava rak.oik. 6292 kem²)

Tarkempi erittely, ks. erillinen asuinkerrostalon pinta-alataulukko.

AUTOPAIKKALASKELMA

1ap / 130kem² =

Sabino, tontti 13 26,4ap

Tobiano, tontti 14 22,0ap

Yht. 48,4ap

joista pihakannen alaisessa pysäköintihallissa 42ap
ja pihalla 6ap

Le-autopaikkoja yht. 2kpl (hallissa)

Kaikilla autopaikoilla varaus sähköauton latauspisteelle.

PYÖRÄPAIKKALASKELMA

1,5pp / yksiöt ja kaksiot, 2pp / kolmiot ja sitä suuremmat =

(Sabino, tontti 13 93pp)

Tobiano, tontti 14 75,5pp

(Yht. 168,5pp)

Tobianon pyöräpaikoista 9pp sijaitsee sisäänkäynnin vieressä
katoksessa. Loput Tobianon pyöräpaikat toteutetaan Sabinon
rakentamisen yhteydessä Sabinon uvv:hen.

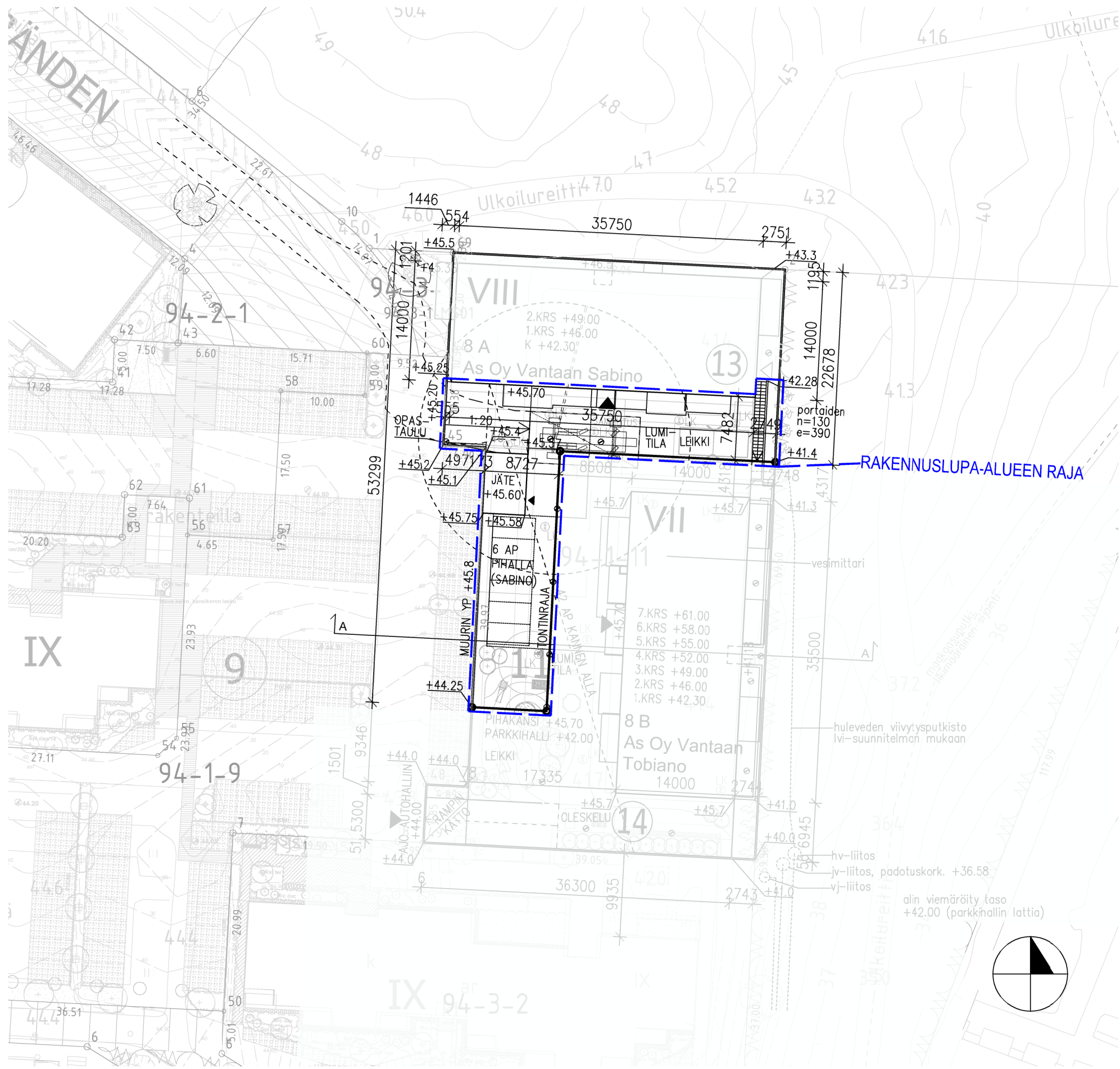
Tarkemmat laskelmat, ks. yhteistilaselvitys.

LK © = LÄMPÖKAIVO

As Oy Vantaan Tobiano

Luonnos 29.10.2024

Asemapiirustus 1:500



Kaavan mukainen rakennusoikeus:

Tontti 13: 3410 m²
Tontti 14: 2840 m²
Yht. 6250 kem²

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA

(As Oy Vantaan Sabino, tontti 13 3432,5 kem²)
(alustava rak.oik., rakennetaan myöhemmin)

As Oy Vantaan Tobiano, tontti 14 2859,5 kem²

(Yht. alustava rak.oik. 6292 kem²)

Tarkempi erittely, ks. erillinen asuinkerrostalon pinta-alataulukko.

AUTOPAIKKALASKELMA

1ap / 130kem² =

Sabino, tontti 13 26,4ap
Tobiano, tontti 14 22,0ap
Yht. 48,4ap

joista pihakannen alaisessa pysäköintihallissa 42ap
ja pihalla 6ap

Le-autopaikkoja yht. 2kpl (hallissa)

Kaikilla autopaikoilla varaus sähköauton latauspisteelle.

PYÖRÄPAIKKALASKELMA

1,5pp / yksiöt ja kaksiot, 2pp / kolmiot ja sitä suuremmat =
(Sabino, tontti 13 93pp)

Tobiano, tontti 14 75,5pp
(Yht. 168,5pp)

Tobianon pyöräpaikoista 9pp sijaitsee sisäänkäynnin vieressä
katoksessa. Loput Tobianon pyöräpaikat toteutetaan Sabinon
rakentamisen yhteydessä Sabinon uvv:hen.

Tarkemmat laskelmat, ks. yhteistilaselvitys.



LK © = LÄMPÖKAIVO

As Oy Vantaan Tobiano

Luonnos 29.10.2024
Asemapiirustus 1:500

ASEMAKAAVAMERKINNÄT

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002340	25.11.2019	684505, 684506
Vantaan kaupunki RAUDIKKOKUJA		Vanda stad FUXGRÄNDEN
Kaupunginosa 94, Hakunila		Stadsdel 94, Håkansböle
Asemakaavan muutos Kortteli 94001 sekä katu- ja virkistysalueet		Ändring av detaljplanen Kvarteret 94001 samt gatu- och rekreationsområden
Tonttijako ja tonttijaon muutos Kortteli 94001		Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Kvarteret 94001
1:2000		1:2000
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu		Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen
Kaupunkimittaus Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Stadsmätning Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatio ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla/ Vanda 11.12.2019	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
	Kimmo Junttila Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.12.2019		Godkänd av stadsfullmäktige 16.12.2019



As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024
Asemakaavamerkinntät

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Korttelin rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina.

Rakennusten julkisivut eivät saa muodostua yhtenäisestä pinnasta, vaan julkisivut on jaettava osiin esimerkiksi materiaali-, syvyys- ja värivaihteluin.

Rakennuksella on oltava muusta julkisivusta käsitellyllään erottuva maantasokerros, joka tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla. Näkyvää betonisokkeliä ei sallita kadun puolella.

Maantasokerrosten tulee kadun puolella antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Autokatosten, muurien ja muiden pihan rakenteiden tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Pihan rakenteet eivät saa heikentää viihtyisyyttä ja turvallisuuden tuntua piha-alueilla.

Rakennuksien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja.

Mahdolliset elementtisaumat on häivyttävä arkkitehtuuriin keinoin.

Rakennusten ja katualueen välinen alue tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Hakunilantien ja Raudikkokujan risteuksen aukio on toteutettava laadukkein materiaalein.

Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta. Varastot ja katokset on tehtävä vihertakkeina.

Väestönsuojat saa rakentaa tonttijaon estämättä.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi. Rakennuslupaon on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

Pihat tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomoiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihdytyn, on istutettava.

Pihat tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla.

Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee laatia pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, jossa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,8.

Rakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja suositellaan tehtäväksi.

Tonttia ei saa aidata toista tonttia vastaan.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 1 ap / 130 k-m²
Liike- ja toimistotilat 1 ap / 60 k-m²
Polkuzyörien säilytystilaa vähintään 1 pp / 50 k-m²
Liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m²
Polkuzyörapaikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon tai katokseen.

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Meluntorjunta

Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä.

Asunnot eivät saa avautua vain niille osille julkisivua, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Hakunilantien ja Raudikkokujan puoleisilla rakennusten sivuilla asuntojen parvekkeet ja viherhuoneet on lasitettava.

Oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden meluntorjunnasta on tarvittaessa huolehdittava rakentamisjärjestyksellä tai väliaikaisin ratkaisuin. Mahdollisen väliaikaisratkaisun suunnitelmat ja meluselvitys on esitettävä rakennuslupavaiheessa.

Meluesteinä toimivat katokset, muurit ja muut pihan rakenteet on rakennettava meluselvityksellä osoitettuun, meluntorjunnan kannalta riittävään korkeuteen.

Tontteja 3, 4, 5, 6 ja 11 koskevia määräyksiä:

Kadun puolen julkisivuilla kahden alimman kerroksen parvekkeet on toteutettava joko ranskalaisina parvekkeina tai sisäänvedettyinä parvekkeina. Määräys ei koske tonttia 11.

Väestönsuoja- ja teknisiä tiloja lukuunottamatta maantas- ja 2. kerroksen yhteiskäytössä olevien tilojen tulee olla kantavia rakenteita muuttamatta muutettavissa like-, toimi- ja työtiloiksi.

Forrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta lukuun ottamatta tontin 11 asuinrakennuksia.

Forrashuoneiden ja kesikäytävien 20 k-m²/kerros ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. Tämä tila ei mitoiteta autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, ajoluiskat, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, kuitenkin enintään 60 % sallitusta kerrosalasta. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Viherhuoneet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Tontin rajalle sijoitettava palomuuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osaostoinnilla.

Tonttia 11 koskevia määräyksiä:

Asuntokohtaiset pihat tulee aidata noin 30 cm korkuisin muurein ja istutuksin.

Autopaikkojen korttelialue

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi.

Parkkiruudut on toteuttava puoliläpäisevällä pinnoituksella.

Alueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla.

Puisto.

Rakennusala.

Maanalainen tila

Tilasta voidaan osoittaa rakennusoikeuteen laskettavaan asumiseen 400 k-m2.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa

Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yhteyden sijainti on ohjeellinen, mutta yhteystarve on sitova.

Ajoyhteys.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dB.

Katu.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero

Pihakatu

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Osa-alueen raja

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

Kaupunginosan numero

Kaupunginosan nimi

Korttelin numero

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

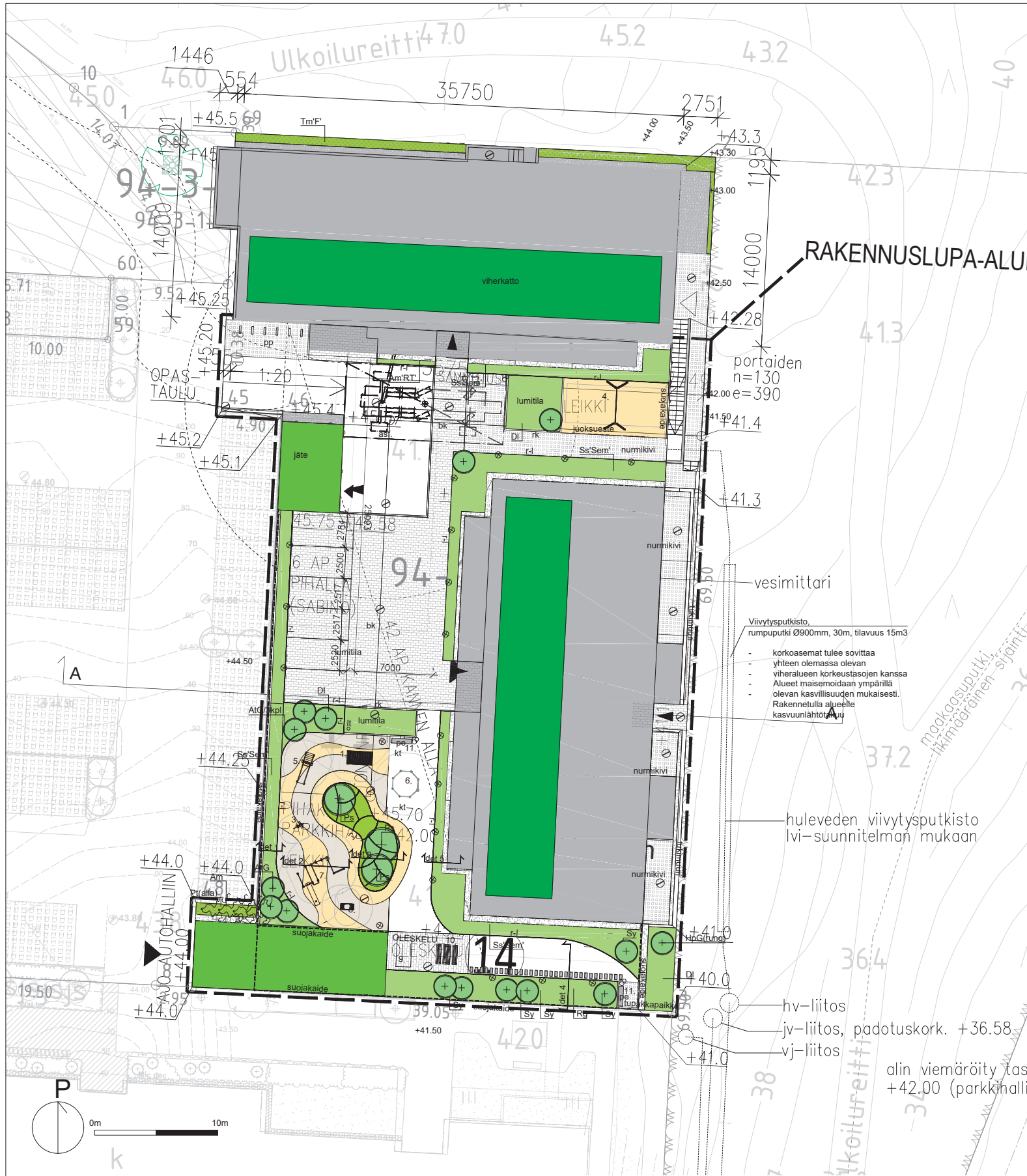
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

TONTTIIJAKO

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





- PIENI PUU KANNELLA, KASVUALUSTA 1m
- RUNGOLLINEN PENSAS, KASVUALUSTA 40cm
- TEKONURMI
väri:hiekka/keltainen, Unisport saltex-active
- BETONIKIVEYS
Tikkukivi 278x68x80mm, musta
- NURMIKIVEYS
140x140x80 nurmikiivi, musta
- ASFALTTI
- KIVITUHKA
väri:harmaa
- KENTTÄKIVEYS SOKKELIN VIERESSÄ
- PENSAAT
- MAANPEITEPENSAAT
- MAANPEITEPERENNAT
- NURMI
- NIITTY- KASVIKATTO
- MAKSARUOHOKATTO
- KÖYNNÖS
- ASKELIKIVET, 418x208x80mm, sileä musta
- REUNAKIVI,
upotettu betonireunakivi, harmaa
- Metallinen reunalista corten-teräs
- LIPPUTANKO,
lippu tulee olla käytettävissä jo harjannosto vaiheessa
- Valaisimet sähkösuunnittelijan suunnitelmien mukaan

- Istutettavat puut / rungollinen pensas
- Am Amelanchier laevis, sirotuomipihlaja
 - ATG Acer tataricum subsp. ginnala, mongolian vaahtera
 - HPG Hydrangea paniculata 'Gradiflora', syysshortenisa, rungollinen
 - Ps Prunus sargentii, rusokirsikka
- Istutettavat pensaat
- DI Diervilla lonicera helo finE, keltavuohenkuusama
 - Rg Ribes glandulosum, pikkukruunukka
 - Ss'sem Sorbaria sorbifolia 'Sem', pikku pihlaja-angervo
 - Tm'F Taxus x media 'Farmen', kartiomarjakuusi 'Farmen'

- Istutettavat maanpeitepensaat
- Jh Juniperus horizontalis, laakakataja
 - PmP Pinus mugo 'Pumilo', kääpiövuorimänty
 - PpD Prunus pumila Depressa, Lamohietakirsikka
 - Pt Potentilla tridentata, Grönlanninhanhikki
- Istutettavat perennat
- Pt Pachysandra terminalis, varjojyrtti
- Istutettavat köynnökset
- Am Aristolochia macrophylla, lännen piippuköynnös

- Viherkatot
- Kivikkotyypinkasvit/maksaruohokatto, kasvualusta 6-8cm
 - Niitty/ketokatto, kasvualusta 15cm

KALPUNGINOSA	KORTTELI	YONIT	RAKENNUSLUPA-ALUE
94 hakunila	94001	13 ja 14	
RAKENNUSLUPA-ALUE	RAKENNUSLUPA-ALUE	RAKENNUSLUPA-ALUE	RAKENNUSLUPA-ALUE
uudisrakennus	pääpiirustus liite		
	SSALTO		
As Oy Vantaan Tobiano 01200 Vantaa Raudikkokuja 8B	Piha- ja istutussuunnitelma	1:200	
MAISEMA-ARKKITEHTITOIMISTO KOKOMA maisema-arkkitehti sirja heinonen sirja.heinonen@kokomatoimisto.fi p.040 3753416		M-ARK	123 - 01
VASTUUPHENKILÖ Sirja Heinonen, maisema-arkkitehti MARK		YHTEYSHENKILÖ	PÄIVÄYS 30.8.2024

AS OY VANTAAN SABINO
Kellari



RAKENNUSLUPA-ALUEEN RAJA

20 AP SABINO
22 AP TOBIANO
YHT: 42 AP
AP 1-18 JA
39-42 TOBIANO
AP 19-38 SABINO

PARKKIHALLI
1340.5 m²

AS OY VANTAAN TOBIANO
1.krs

As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024

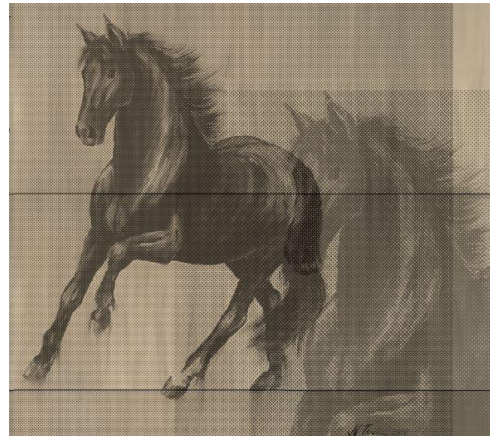
1.krs, pohjapiirustus 1 : 250

—TAIDE,
graafinen muraali

—TAIDE,
valokuvaperforoidut levyt



TAIDE,
Aihe: laukkaava hevoslauma
Taiteilija: Nina Tuovinen
Lopullinen teos suunnitteilla



AS OY VANTAAN SABINO
Sisääntulokerros (1.krs)

TAIDE,
graafinen murali

AS OY VANTAAN SABINO
Sisääntulokerros (1.krs)

RAKENNUSLUPA-ALUEEN
RAJA

TAIDE,
muraalin osia
valokuvaperforointina levyille

TAIDE,
valokuvaperforoitu levy,
valaistu taustalta

AS OY VANTAAN TOBIANO
Sisääntulokerros (2.krs)

TAIDE

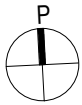
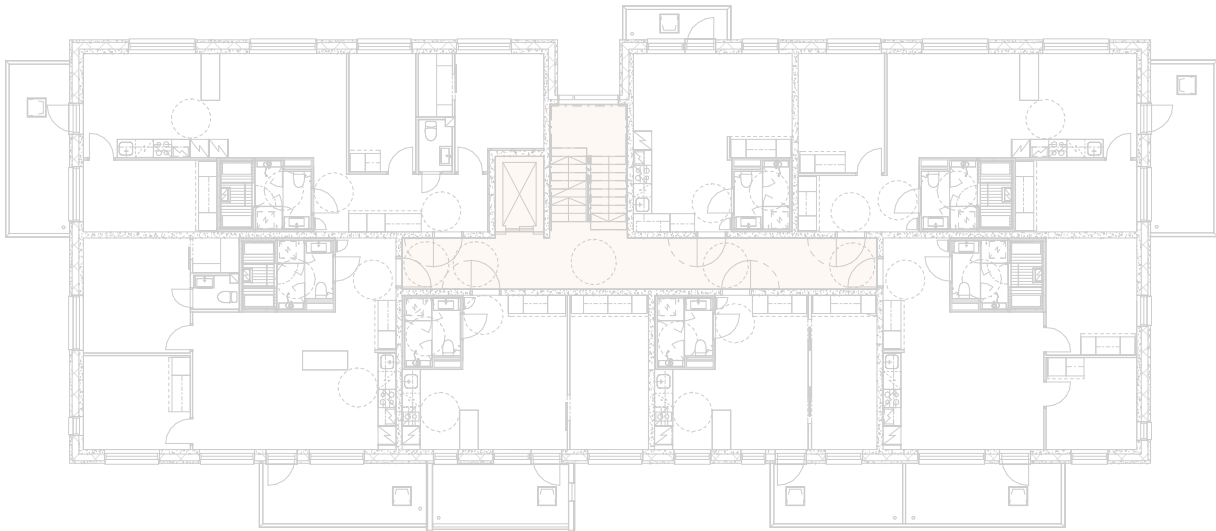
TAIDE,
graafinen murali

As Oy Vantaan Tobiano

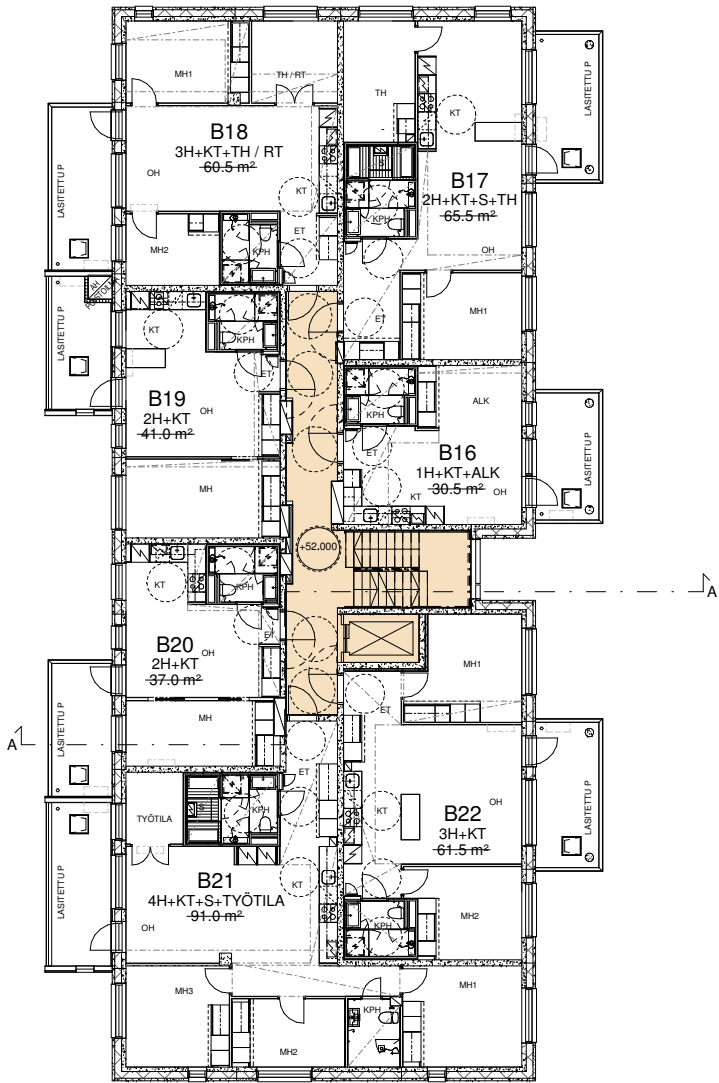
29.10.2024

Sisääntulokerros, pohjapiirustus 1 : 250

AS OY VANTAAN SABINO
Peruskerros (3.krs)



AS OY VANTAAN TOBIANO
Peruskerros (4.krs)

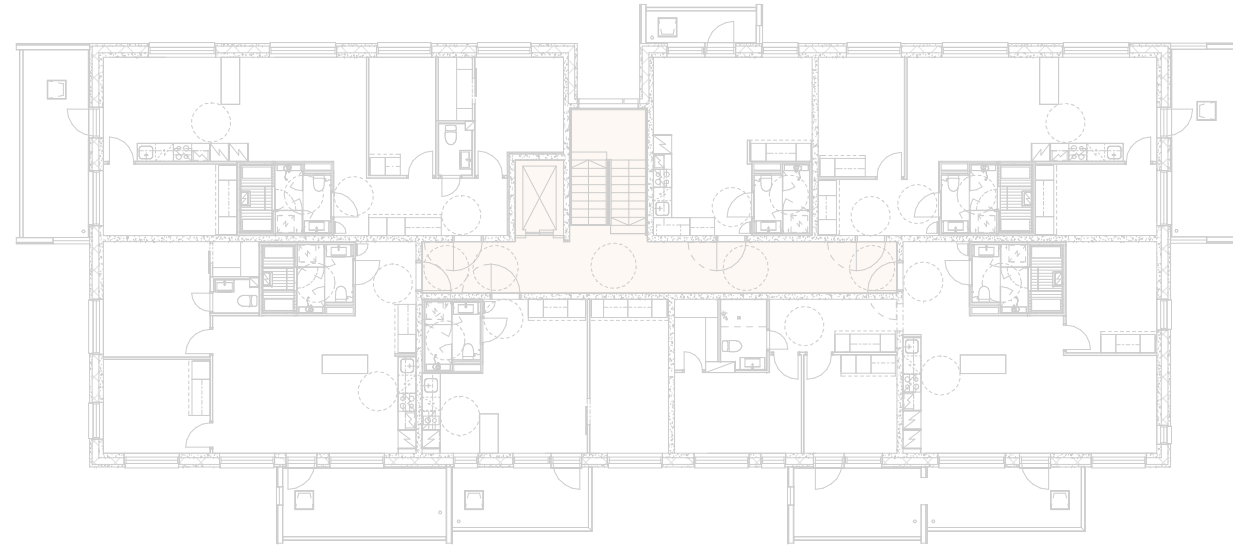


As Oy Vantaan Tobiano

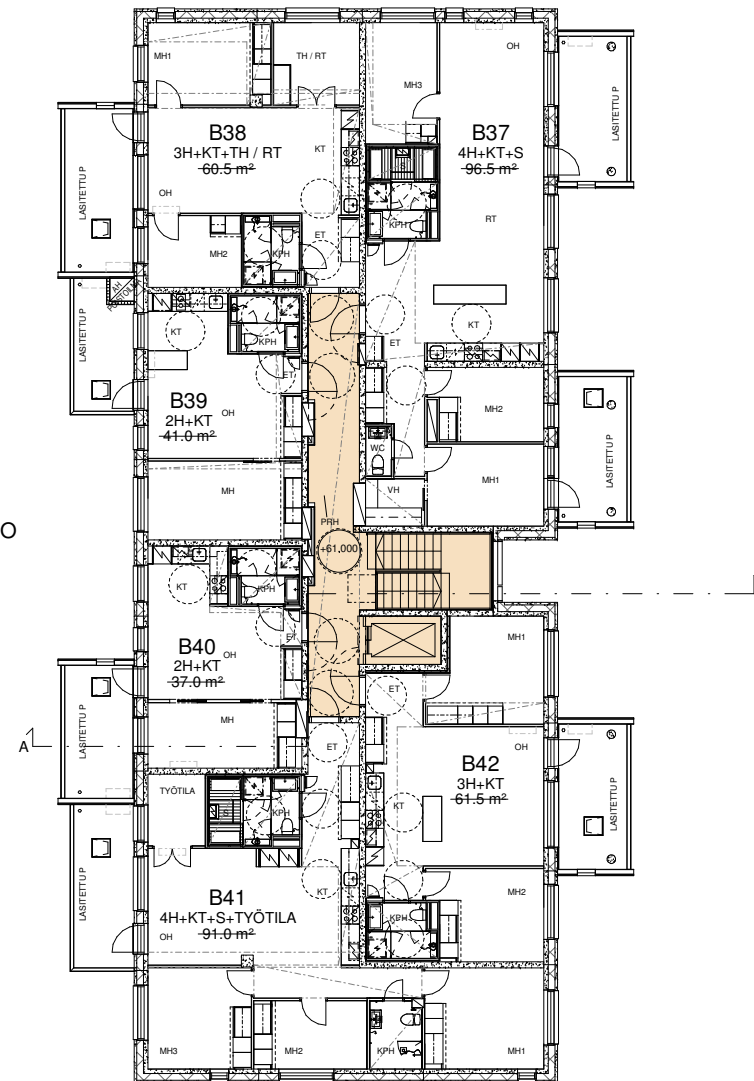
29.10.2024

Peruskerros, pohjapiirustus 1 : 250

AS OY VANTAAN SABINO
Ylin kerros (8.krs)



AS OY VANTAAN TOBIANO
Ylin kerros (7.krs)



As Oy Vantaan Tobiano

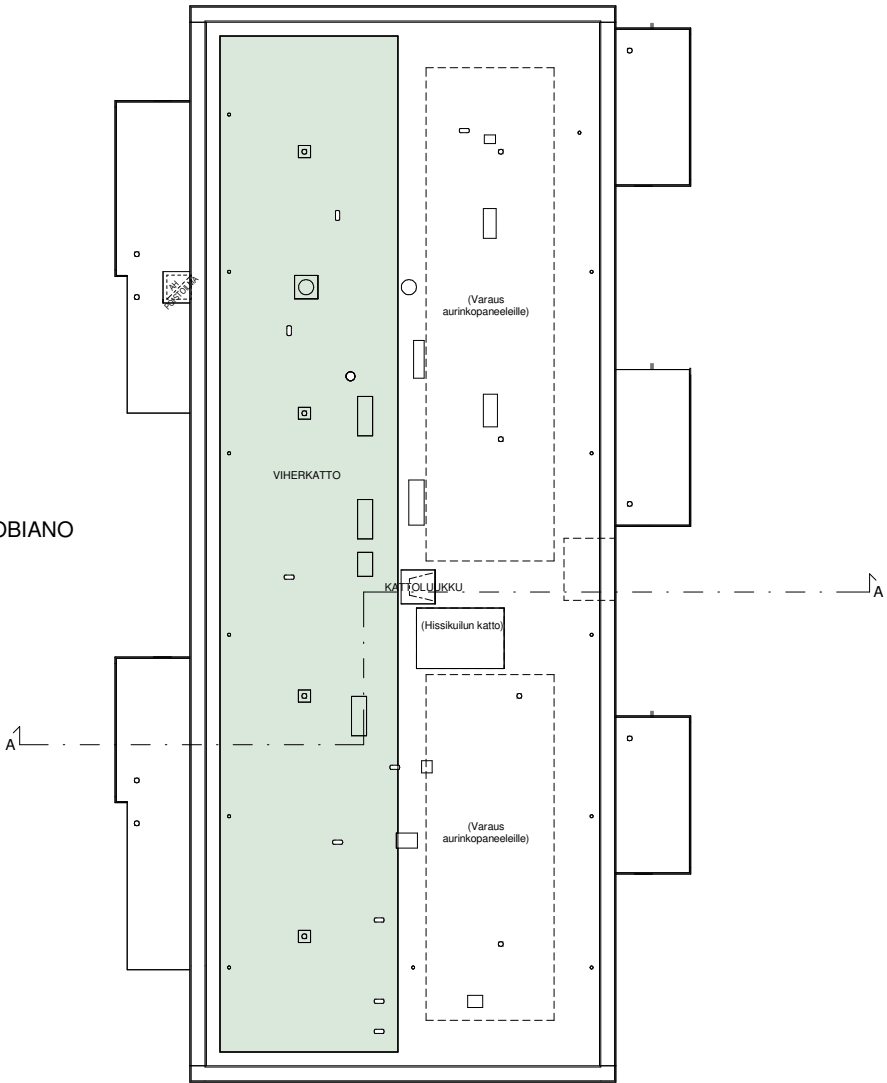
29.10.2024

Ylin kerros, pohjapiirustus 1 : 250

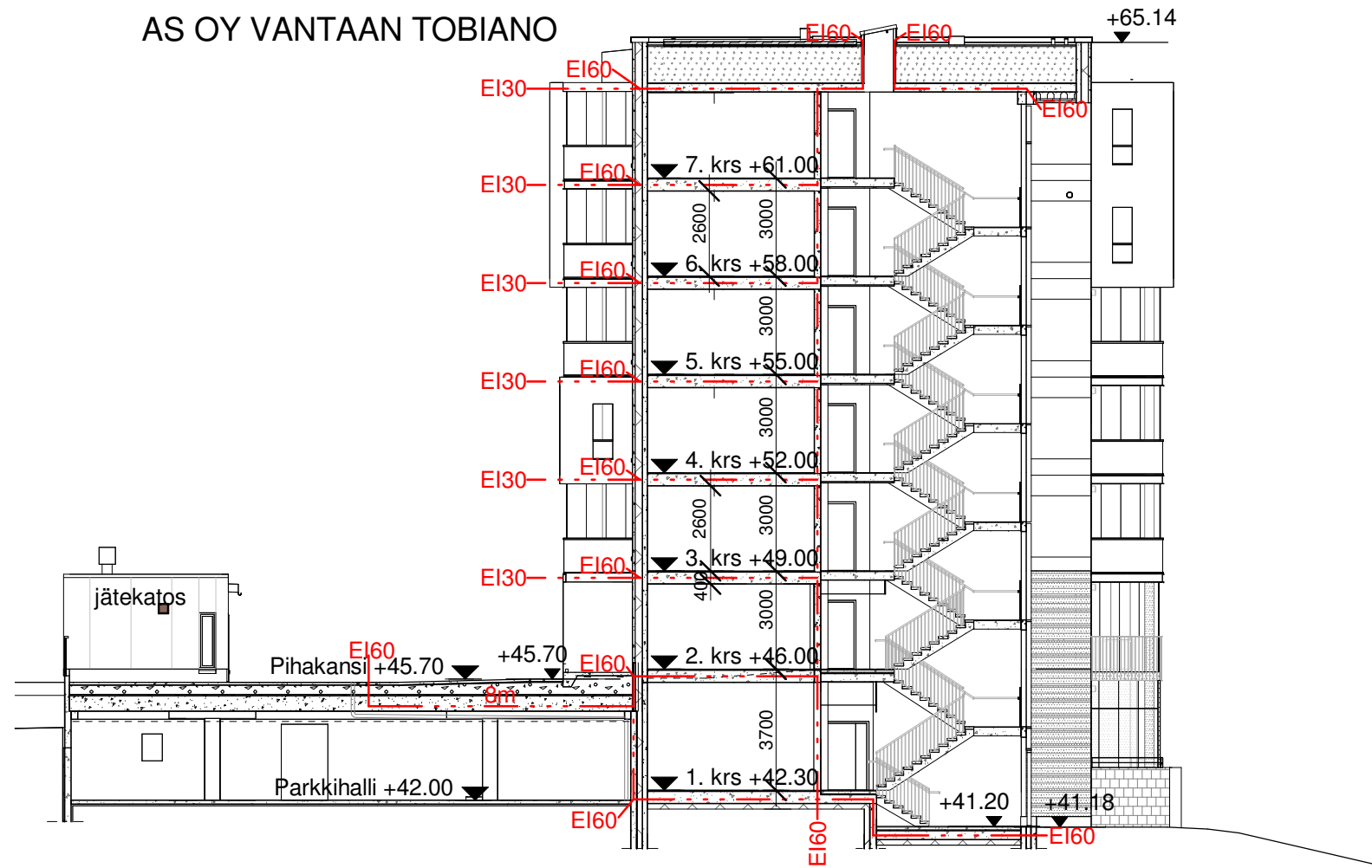
AS OY VANTAAN SABINO
(9.krs)



AS OY VANTAAN TOBIANO
Vesikatto



AS OY VANTAAN TOBIANO



As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024

Leikkaus A - A 1 : 200

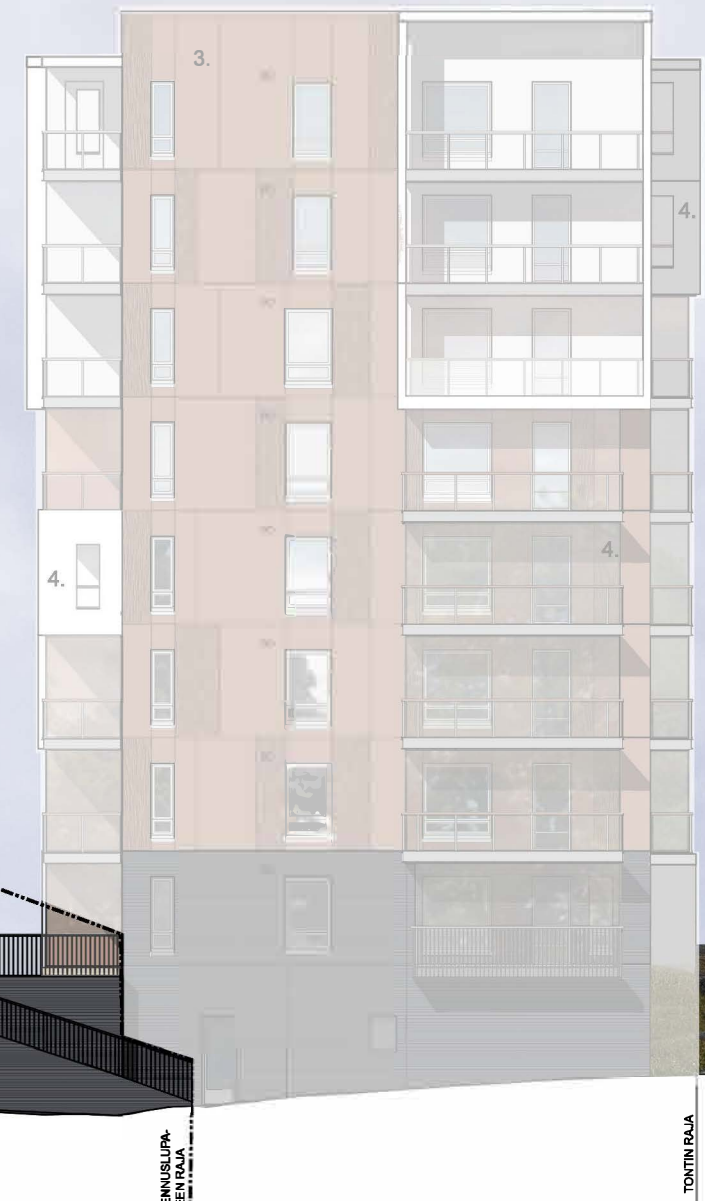
JULKISIVUMATERIAALIT

1. Graafinen väribetoni, tumma
2. Maalattu betoni, okra
3. Maalattu betoni, punaruskea
4. Kuitusementtilevy, valkoinen
5. Kuitusementtilevy okra
6. Kuitusementtilevy, punaruskea
7. Valokuvaperforoitu levy, okra
8. Valokuvaperforoitu levy, punaruskea
9. a. Lasi, kirkas
- b. Lasi, värillinen
10. Pinnakaide
11. Muurikivi
12. Muraali, graafinen betoni, okra

As Oy Vantaan Tobiano



As Oy Vantaan Sabino



As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024

JULKISIVU ITÄÄN 1 : 200



Kuopinka
Töölökatu 4
00100 Helsinki
Finland
Arkkitehtitoimisto H M V Oy
Huhtanen Metsähonkala Viherkoski
www.arkhmy.fi
tel +358 9 6126670

As Oy Vantaan Sabino



JULKISIVUMATERIAALIT

1. Graafinen väribetoni, tumma
2. Maalattu betoni, okra
3. Maalattu betoni, punaruskea
4. Kuitusementtilevy, valkoinen
5. Kuitusementtilevy okra
6. Kuitusementtilevy, punaruskea
7. Valokuvaperforoitu levy, okra
8. Valokuvaperforoitu levy, punaruskea
9. a. Lasi, kirkas
- b. Lasi, värillinen
10. Pinnakalde
11. Muurikivi
12. Muraali, graafinen betoni, okra

▼ 7. krs +61.00

▼ 6. krs +58.00

▼ 5. krs +55.00

▼ 4. krs +52.00

▼ 3. krs +49.00

▼ 2. krs +46.00

As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024
JULKISIVU ETELÄÄN 1 : 200

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Graafinen väribetoni, tumma
2. Maalattu betoni, okra
3. Maalattu betoni, punaruskea
4. Kuitusementtilevy, valkoinen
5. Kuitusementtilevy okra
6. Kuitusementtilevy, punaruskea
7. Valokuvaperforoitu levy, okra
8. Valokuvaperforoitu levy, punaruskea
9. a. Lasi, kirkas
b. Lasi, värillinen
10. Pinnakaide
11. Muurikivi
12. Muraali, graafinen betoni, okra

As Oy Vantaan Sabino



As Oy Vantaan Tobiano



▼ 7. krs +61.00

▼ 6. krs +58.00

▼ 5. krs +55.00

▼ 4. krs +52.00

▼ 3. krs +49.00

▼ 2. krs +46.00

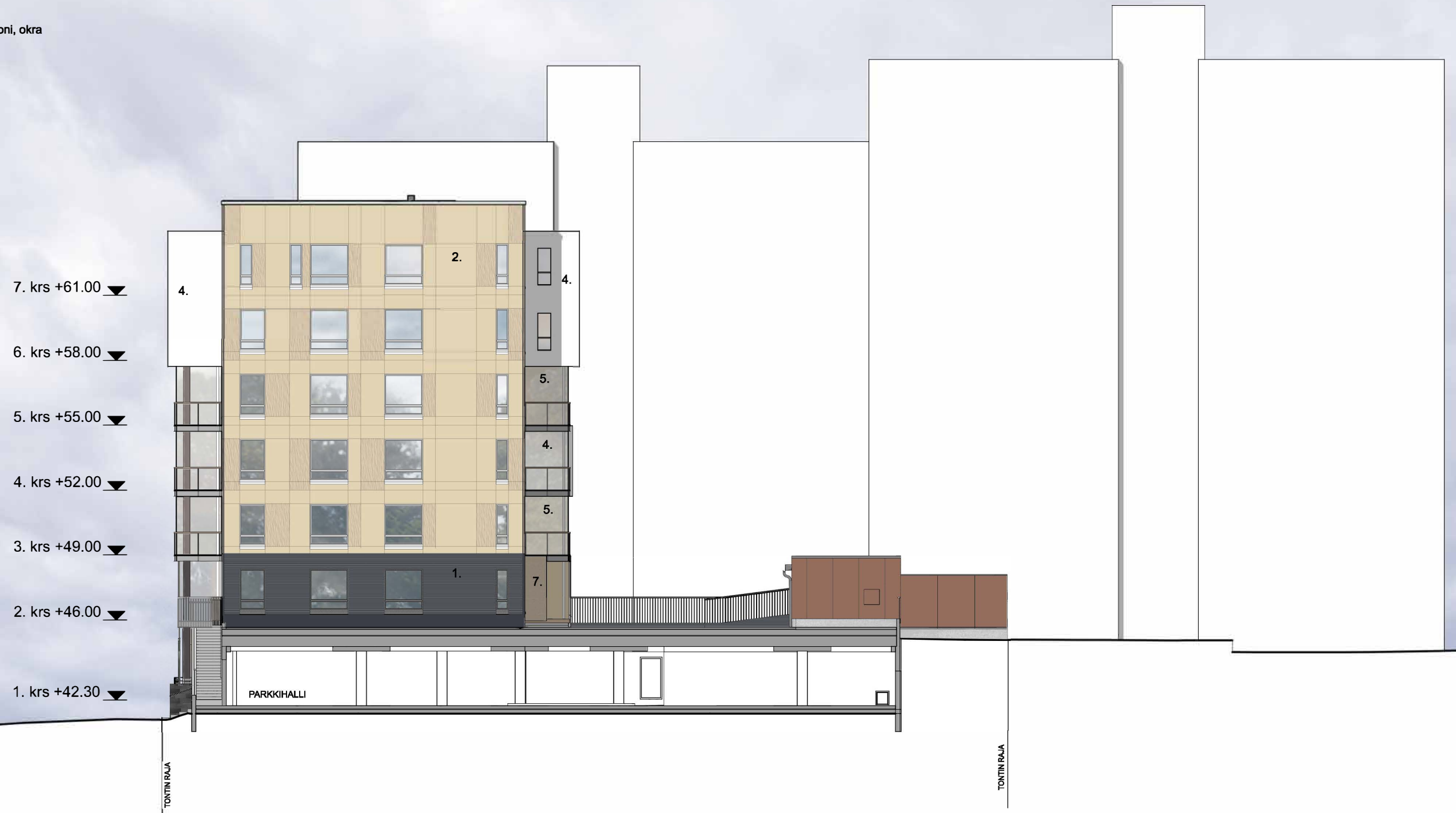
As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024

JULKISIVU LÄNTEEN 1 : 200

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Graafinen väribetoni, tumma
2. Maalattu betoni, okra
3. Maalattu betoni, punaruskea
4. Kuitusementtilevy, valkoinen
5. Kuitusementtilevy okra
6. Kuitusementtilevy, punaruskea
7. Valokuvaperforoitu levy, okra
8. Valokuvaperforoitu levy, punaruskea
9. Metallikasetti
10. a. Lasi, kirkas
- b. Lasi, värillinen
11. Pinnakaide
12. Muurikivi
13. Muraali, graafinen betoni, okra



As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024

JULKISIVU POHJOISEEN 1 : 200

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Maalattu betoni, okra
2. Painanteet, harjattu tai pesty pinta

3. Graafinen väribetoni, tumma
4. a. Lasi, kirkas
- b. Lasi, värillinen





As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024

Näkymä koillisesta puistosta



As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024

Näkymä luoteesta Raudikkokujalta



Kuppilaite
 78800katu 4
 00100 Helsinki
 Finland
 Arkkitehtitoimisto H M Oy
 Huutonen Meisänen & Vahvasalo

www.arkhmi.fi
 tel +358 9 612667