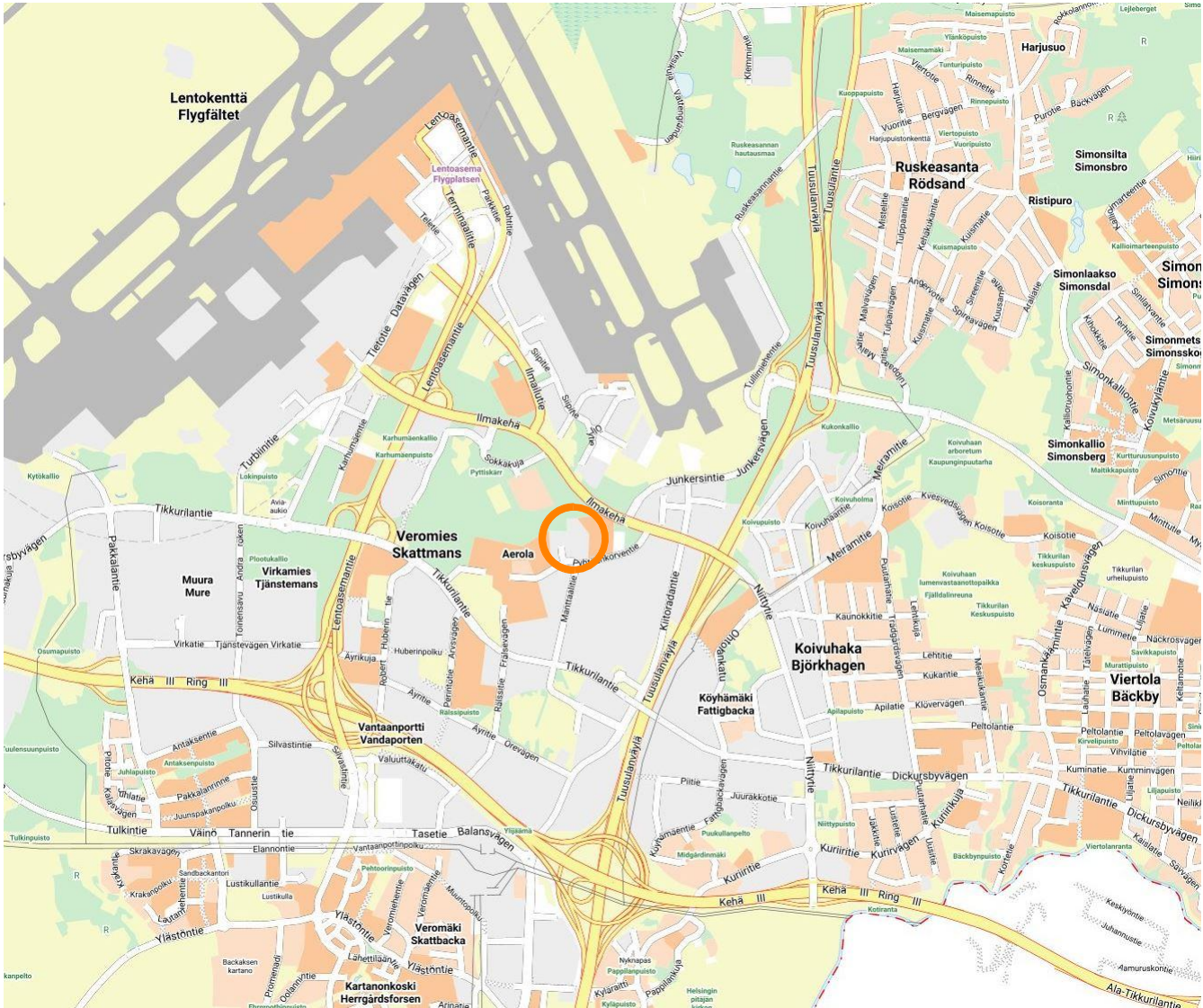
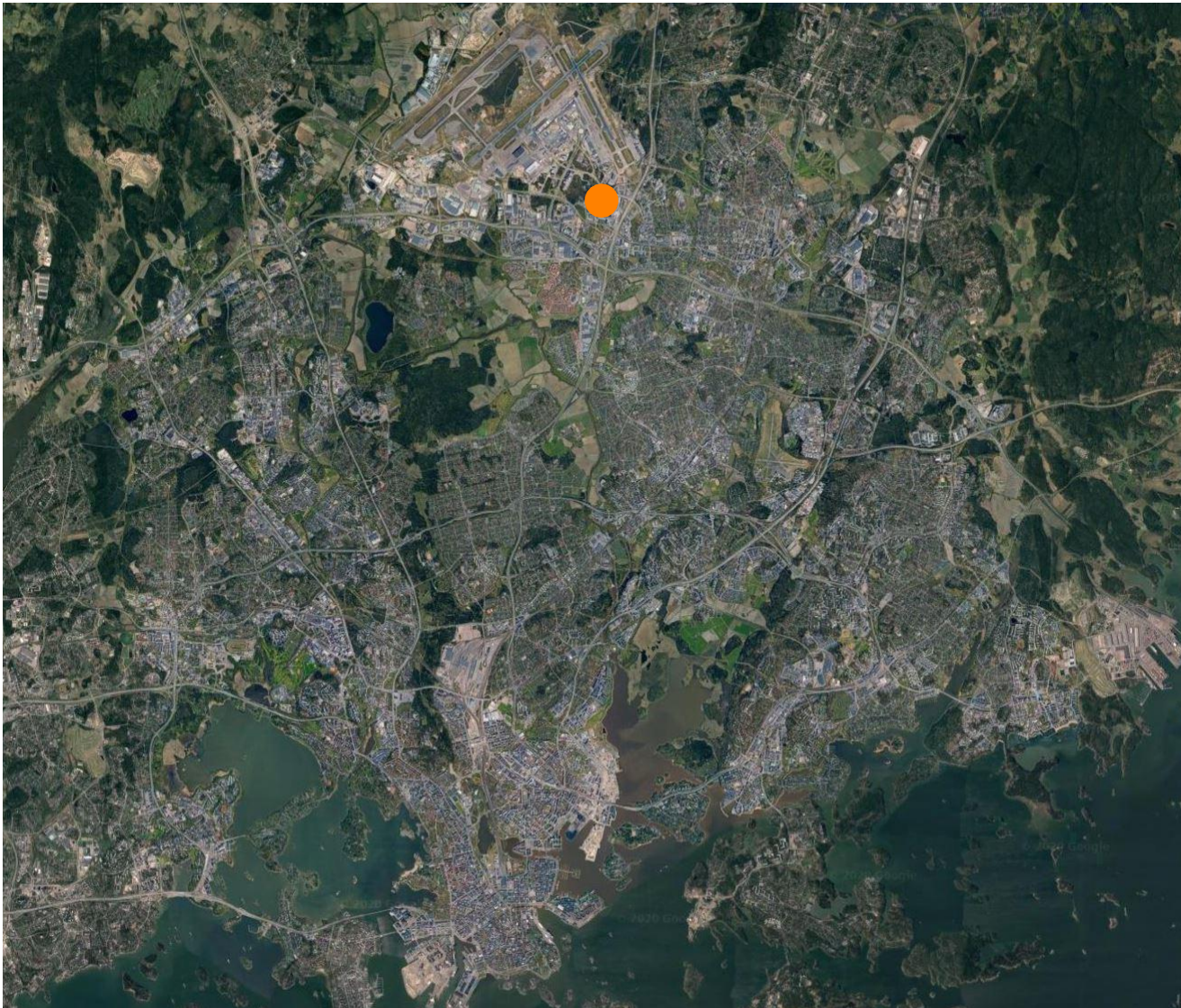




PYHTÄÄNKORVEN PYSÄKÖINTI,
 PYHTÄÄNKORVENTIE 15G-H
 LUJA-AINEISTO 13.9.2022

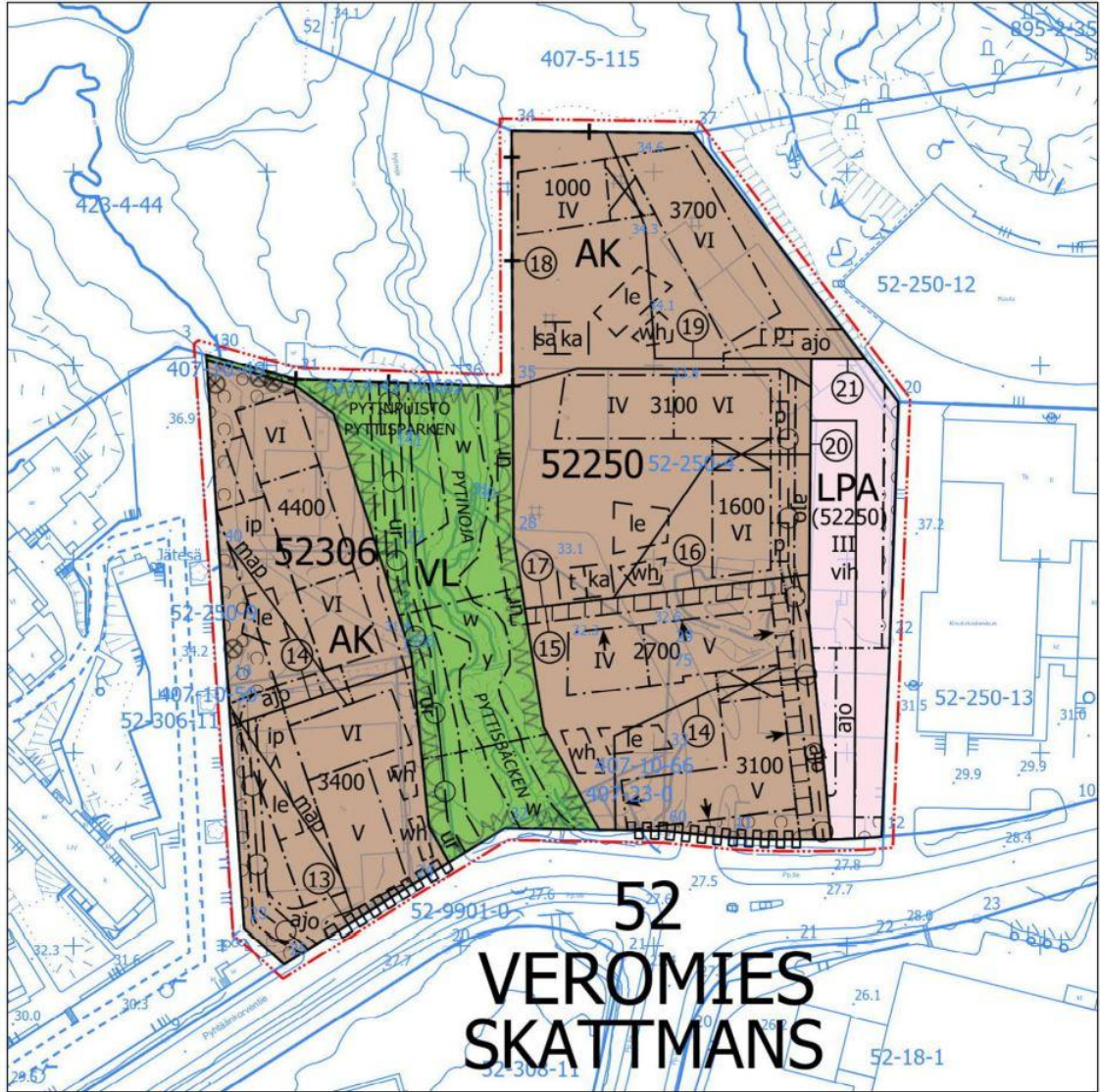
SIJAINTI KAUPUNKIRAKENTEES



ILMAKUVA LÄHIYMPÄRISTÖSTÄ



ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue

Yleistä
Korttelin saa rakentaa asukkaiden yhteiseen käyttöön asu-
mista palvelevia sauna-, kerho-, askartelu-, pyykin käsittely-,
huolto-, varasto-, viherhuone-, väestönsuoja-, teknisiä- yms.
tiloja asemakaavassa annettun rakennusoikeuden lisäksi.
Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Rakennusten yllmpään kerrokseen tai hienolle paikalle puis-
tonäkymän tai pihakatoksiin on rakennettava saunatilat.

Pihakatosten yhteyteen tulee rakentaa asukkaita palvelevia
oleskelu- ym. yhteisiä tiloja.

Asuinkerrostalojen korttelialueesta tulee rakentaa kaupunki-
kuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus.

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Rakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huo-
miota maantasoajulkisivuihin, siten että kävely-ympäristöstä
syntyy elävä,visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas koko-
naisuus.

Rakennusten sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi raken-
nuksen massasta esim. katosten, sisäänvetojen ja valais-
tuksen avulla.

Pihan katosten tulee olla kevytrakenteisia. Talousrakennuk-
set, katokset, aidat ja muut kevyet rakenteet tulee tehdä
tummaksi käsitellystä puusta. Niiden tulee muotokieleltään
noudattaa asuinrakennusten arkkitehtuuria.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku rakennuksen molemmilta
puolilta.

Porrashuoneiden 15 kerrosneliön ylittävän osan kussakin
kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerros-
alan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja. Porras-
huoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksen tai pysäköinti-
laitoksen maantasokerrokseen.

Maaperän pilaantuneisuus on tarkistettava ja tarvittaessa
maaperää on puhdistettava ennen rakennustöiden aloitta-
mista.

Julkisivut
Asuinkerrostalojen julkisivujen tulee kadulle päin sekä itään
ja pohjoiseen olla punatiiltä. Myös rakennusten päätyjen tu-
lee olla punatiiltä. Kadun ja puiston suuntaan avautuvien
punatiilijulkisivujen tulee olla paikallaan murattuja. Kaikkien
punatiilijulkisivujen tulee valmistustavasta riippumatta olla
keskenään samanvärisiä.

Länteen päin julkisivujen tulee olla rapattua, slammattuja tai
paikalla murattua tiiltä tai puuta. Lännen suuntaisten julkis-
ivujen väreinä tulee suosia aikaa kestäviä, värikylläisiä ja
maanläheisiä värisävyjä. Mahdollisten väri vaihteluiden tulee
olla vertikaalisia ja viihtyisiä kaupunkikuvaa tukevia. Irtonai-
sia väriäisiä tulisi välttää.

Korttelissa 52250 Pyhtäänkorventien varren julkisivu on
suunniteltava eheänä ja kaupunkimaisena. Julkisivua kadun
puolelta tulee korostaa arkkitehtuurin tai taiteen keinoin, ja
se tulee julkisivuväläistä. Julkisivumateriaalin tulee olla pai-
kalla murattua punatiiltä. Koriste-elementtinä saa käyttää
pitsimäistä tiilimuurausta. Katutason julkisivun tulee olla run-
saasti aukoitettu ja se ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Mahdolliset elementtisaumat eivät saa näkyä. Ne tulee hii-
vyttää saumojen sijoituksen tai pintarakenteen avulla.

Julkisivulevyjä ei sallita.

Rakennusten päädyt eivät saa olla umpinaisia.

Pysäköintirakennuksen ja pysäköintikannan eteläseinät ka-
dulle päin tulee pääosin verhota kasvillisuudella.

Katot
Kattomuodon tulee olla pulpettikatto tai epäsymmetrinen
harjakatto.

Kattojen tulee olla tummanharmaata tai mustaa konnessaumat-
tua peltiä.

Katoissa tulee olla räystäät.

Ilmastointikonehuoneet tulee sijoittaa rakennuksen pää-
vaipan sisään käyttäen hyväksi esimerkiksi vesikatkon muotoa.

Parvekkeet
Parveketorneja ei sallita. Ulokeparvekkeet tulee olla irrallisia
runkoon kiinnitettyjä tai osana visuaalisesti yhtenäistä parve-
kejulkisivua. Kadun puoleiset parvekkeet tulee olla kaupunki-
maisია, joko ranskalaisia parvekkeita tai sisäänvedettyjä.

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli.
Kulkureiteillä vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4m.

Parvekkeet tulee lasittaa ja parvekkeilla tulee saavuttaa
melun ohjearvot.

Jokaiseen asuntoon tulee liittää ulko-oleskelutila.

Pohjakerroksen asunnoilla tulee olla ulko-oleskelutila joka
liittyy pihaan ja josta on yhteys pihaan.

Pihat
Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma.
Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri ikäisten käyttäjien
tarpeet ja riittävä yksityisyys ja yhteisöllisyys. Piha-alueet on
rakennettava yhtenäisiksi tonteilla, jotka rajautuvat toisiinsa.
Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Rakentamattomat pihan
osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai
oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutet-
tava.

Tontit tulee rajata pensasistutuksin ja kuntalla virkistysalueen
suuntaan. Tontteja ei saa aidata.

Pihakannen istutusten on oltava monipuolisia ja korkeata-
soisia. Niiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä
kasvualustoilla.

Asfaltin käyttö on sallittua ainoastaan pysäköimisalueella.

Yleiselle jalankululle varatun alueen osalla sallitaan
huoltoajo.

Maantasoautopaikat tulee erottaa istutuksella muusta piha-
alueesta.

Tontille tulee laskea rakennuslupavaiheessa vihertehokkuus,
jonka on asuinalueiden piholla oltava vähintään 1,0. Piha-
suunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, joilla osoitetaan
vihertehokkuuden toteutuminen, liitetään rakennuslupaha-
kemukseen.

Alueelta kaadettavaa puustoa tulee käyttää lahopuuna piha-
suunnittelun osana 1-2 runkoa pihaa kohti.

Alueelle tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä työmaavesien käsit-
telysuunnitelma RT 89-11230 -ohjeen mukaisesti. Pytinojan
läheisyyden takia hulevesien käsittely on suunniteltava huo-
lella, jotta rakentamisen aikainen kiintoaines, tyyppi- ja fosfori-
kuormitus ei päädy hulevesien mukana herkkään vesistöön.

Pihasuunnitelmassa korttelin 52250 tontin 14 lounaiskulmaan
lajitettuja maamassoja on madallettava noin metrilä. Korko-
taso tulee määrittellä nykyisten puiden juuristoa vahingoit-
tamattomaksi. Kasvillisuuden ja pintamuotoilun tulee ehkäistä
sortumavaaraa puron ja tien suuntaan. Betonimuuria ei saa
rakentaa.

Melu
Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliiken-
nemelua AL vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Korttelissa 52250 , tonteilla 18 ja 19, niissä kerroksissa, joissa
melutasot julkisivuilla ylittävät 60 dB, asuntojen tulee avautua
myös hiljaiselle puolelle.

Autopaikat
Vähintään 5% pysäköintipaikoista tulee varustaa sähkö-
autojen latauspisteillä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap / 3 asuntoa

Lisäksi vieraspysäköintiin vähintään 1 ap/1500 k-m² ja
lyhytaikaista huolto ja kotipalvelupysäköintiä varten
porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Perusnormista voidaan vähentää 15 % , jos pysäköinti keski-
tetään nimeämättömin paikoin pysäköintialueelle-laitokseen.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
2 pp/asunto. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihat-
asossa olevaan ulkoiluvälivarastoon.

Lähevirkistysalue

Virkistysaluetta tulee hoitaa ekologisesti laadukkaana koko-
naisuutena. Lahopuuta tulee säästää sekä pystyrunkoina
että maahan jätettyinä runkoina.

Virkistysalueen muokaus tulee hoitaa massatasapainoa
kunniottaen. Metsäpohjan pintamaata ei saa kuljettaa pois
alueelta. Alueelta ei saa valua kiintoainesta purocn. Läjit-
täminen ei saa aiheuttaa puron luontaisen reunan sortuma-
vaaraa.

Autopaikkojen korttelialue

Pysäköintilaitoksen katon on oltava viherkatto.
Pysäköintirakennuksen eteläseinä kadulle päin tulee pääosin
verhota kasvillisuudella.

Kaupunginosan raja.

Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.**

52
VERO

52250

PYTINPUISTO

PYTINOJA

4400

IV

ka

sa

t

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

map

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Kortteliin numero.

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

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunara-
kennuksen.

Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.

Maanalainen pysäköintitila

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on
rakennettava kiinni.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen
osa.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Vesialue.

Ohjeellinen hulevesialue.

Viherkatto.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen
juuristoa ei saa vahingoittaa.

Istutettava pihakansi.

Ajoyhteys.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Vesialueen ylittävä katu tai ulkoilureitti.
Puron yli tulee rakentaa katselutasanne, silta ja kulkureitit.
Rakenteet tulee suunnitella hienovaraisesti maisemaan
sovitteen. Olemassa olevaa puustoa säilyttäen ja välttämällä
massiivisia tukirakenteita. Olemassa olevaa kallio pintaa
ei saa mokat. Tukirakenteet saa tarvittaessa kiinnittää
kallioon.

Puron ympäristön lähimetsä tulee säilyttää. Puuston muok-
kaustarpeet tulee toteuttaa maisemametsän hoidon keinoin.
Tielinjan läheisyydessä purouoman nykyinen puusto on säi-
lytettävä rinteän sortumisvaaran ehkäisemiseksi.

Virkistysalueen läpi kulkeva virkistysreitti valaistaan Vero-
miehen valaistuksen yleissuunnitelman ohjeiden
mukaisesti.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

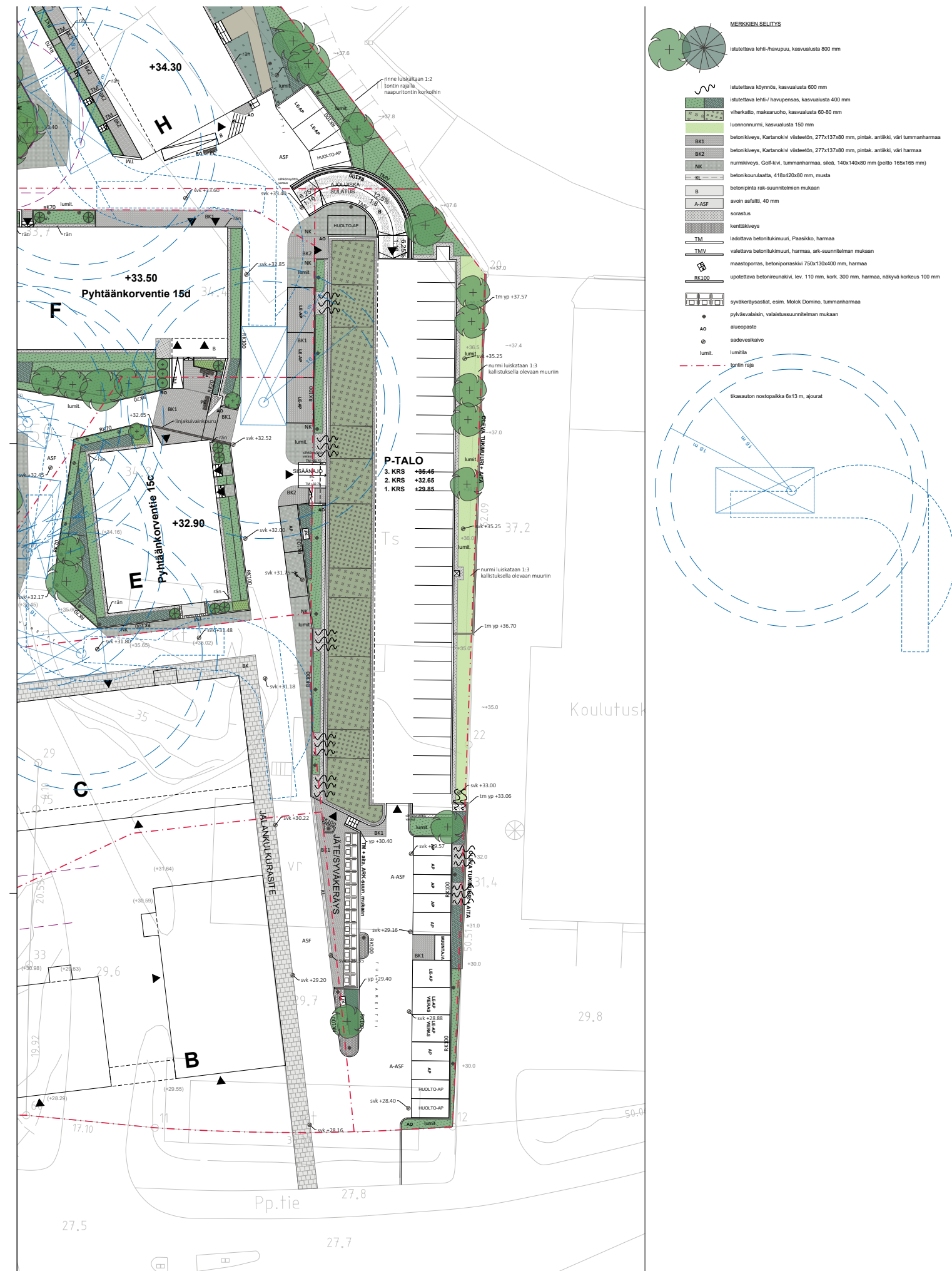
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää
ajoneuvoliittymää

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden
autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

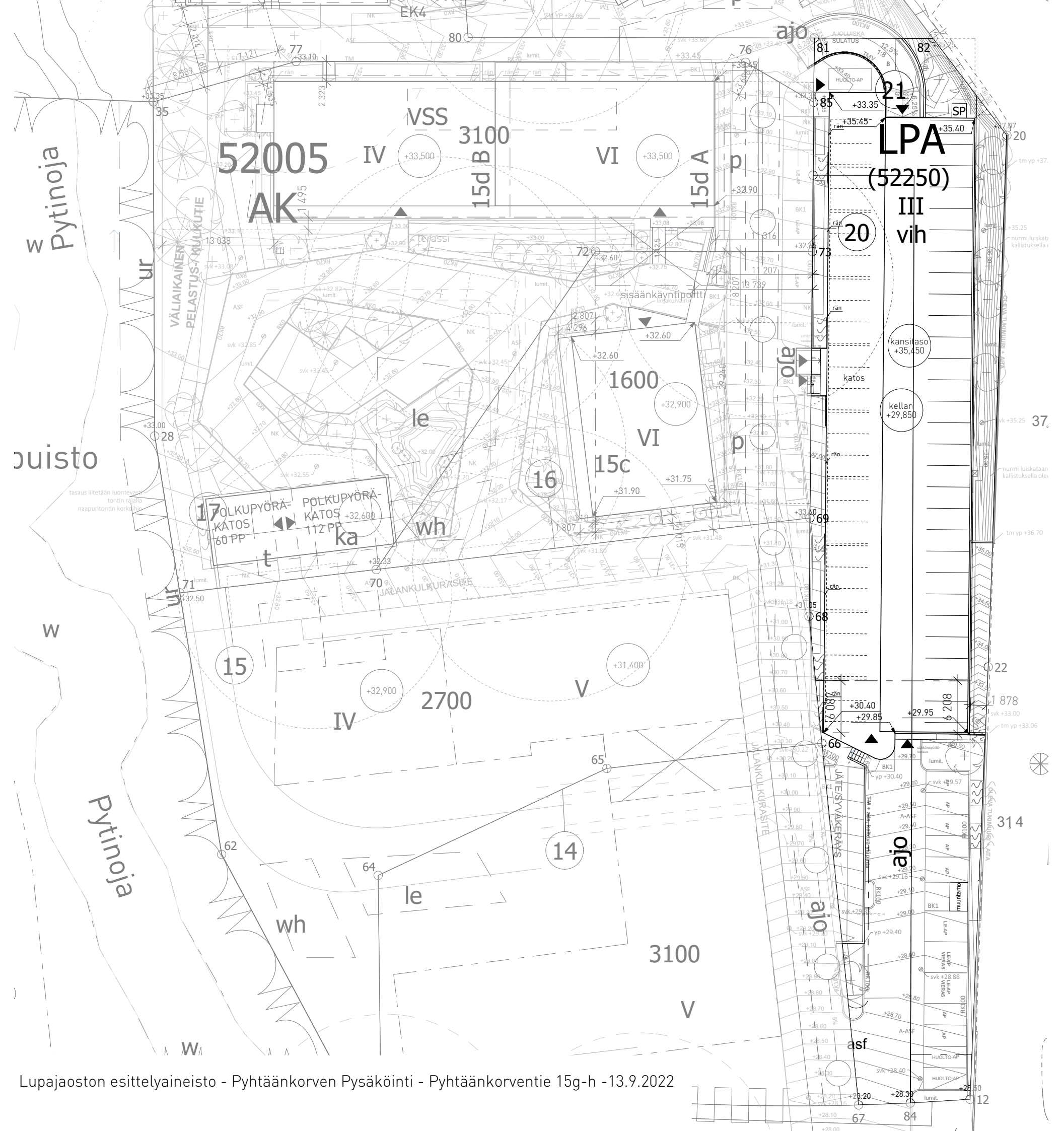
TONTTIIAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laa-
dittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin
osoitettu.

PIHASUUNNITELMA



ΚΑΝΤΤ'Α?



HANKESELOSTUS

Rakennushankkeen selostus

Hakija: SRV Rakennus Oy/Pyhtäänkorven pysäköinti Oy
Kiinteistötunnus: tontti 20: 92-52-250-20 ja tontti 21: 92-52-250-21
Osoite: Pyhtäänkorventie 15g-h Vantaa 01530

Rakennusten lukumäärä: yksi kaksikerroksinen pysäköintilaitos
Rakennuspaikka sijaitsee Vantaan Veromiehen kaupunginosassa, korttelissa 52250. Korttelista länteen sijaitsevat rakennushistoriallisesti arvokkaat Aerolan rivitalot sekä uudempaa rakennuskantaa. Korttelin itäpuolella on opetustoimintaa palvelevia rakennuksia. Pohjoisessa rakennusalue rajautuu metsään ja etelässä Korttelia rajaa Pyhtäänkorventie. Korttelin länsipuolella sijaitsee Pytinpuiston virkistysalue, jonka halki virtaa Pytinoja.
Kortteli rakennetaan vaihteittain ja tämä hankekuvaus koskee korttelin itäosassa sijaitsevia pysäköintilaitoksen tontteja 20 ja 21.

Kaavatiedot: Asemakaavan muutos 002362 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.05.2020. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 11.08.2020. Asemakaavalla korttelin käyttötarkoitus muutetaan T - Teollisuus ja varastorakennusten korttelialueesta AK - Asuinkerrostalojen sekä LPA-Autopaikkojen korttelialueeksi. LPA korttelialueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Hanke on asemakaavan osoittaman laajuuden mukainen.

Rakennusoikeuden käyttö: Tontille ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Uutta kerrosalaa muodostuu 1323 kem2

Rakennustoimenpide: Rakennetaan 2-kerroksinen pysäköintilaitos, jonka ylin taso on osittain katettu ja jonka alla on kellarikerros. Jokaiselle pysäköintitasolle on oma sisäänkäyntinsä.

Rakenne: Pysäköintilaitos on betonirunkoinen, välipohjat ovat jälkijännitettyjä paikallavalulaattoja, viherkattoisen katoksen yläpohja on betoni- ja teräsrakenteinen.

Julkisivut: Pysäköintilaitoksen julkisivut ovat osin paikalla muurattua tiiltä, osin tiililaatta- ja pesubetonipintaisia betonielementtejä sekä pystysuuntaisia metallisäleikköjä. Julkisivujen metalliosat ovat tummanharmaita. Rakennuksen eteläseinusta sekä osa länsiseinustasta on verhottu kasvillisuudella. Ylimmän kerroksen katoksessa on loiva viherkattoinen pulpettikatto.
Pysäköintilaitoksen arkkitehtoninen yleisteema on luoda vertikaalisia selkeitä seinämiä, jotka ovat vuoroin umpinaisia punasävyisiä julkisivuja ja vuoroin tummia läpikuultavia rimoituksia. Eteläjulkisivu on asemakaavan mukaisesti verhottu osittain kasvillisuudella ja länsipuolen julkisivua on verhottu kasvillisuudella lännestä tulevien kulkureittien päätteiden kohdalla. Jalankulkijoiden sisäänkäynnit on korostettu ruskeanpunaisella sävyllä ja eteläjulkisivulla oleva portaikko on suunniteltu näyttäväksi arkkitehtoniseksi massaksi kaarevalla muurillaan ja sitä on korostettu pitsimuurauksella

Piha-alueet ja ulkotilat: Korttelialueelle toteutetaan yksi yhteinen ajoliittymä Pyhtäänkorventieltä. Ajoliittymästä jatkuva sisäinen ajotie palvelee korttelin kaikkien tonttien huolto- ja pelastusliikennettä tontteja ja sille sijoitetaan myös kunnallistekniikan liittymät. Suurin osa autopaikoista sijoitetaan pysäköintilaitokseen ja osa piha-alueelle. Kevyen liikenteen kulku mahdollistetaan yhteisjärjestelysopimuksessa kaikkien korttelin tonttien läpi. Pihasuunnitelmassa mahdollistetaan kevyen liikenteen liittyminen tontin pohjoispuolen ulkoilureittiin.
Ajoliittymän ja pysäköinnin osalta korttelialueen rakentamisen vaiheistus edellyttää väliaikaisjärjestelyjä.

Esteettömyys: Pysäköintilaitos ei ole kaikilta tasoiltaan esteetön. Korttelin esteettömät autopaikat (8kpl) sijaitsevat pysäköintilaitoksen pohjoispuolella sekä länsiseinustalla asuinrakennusten sisäänkäyntien vieressä sekä pysäköintilaitoksen alapihalla.

Talotekniikka: Rakennuksessa on huippuimureilla varustettu poistoilmanvaihto. 2. kerroksesta on painovoimainen savunpoisto. Kellarista ja 1. kerroksesta on automaattinen koneellinen savunpoisto rakennuksen pohjoispäässä sijaitsevan kuilun kautta. Rakennuksen eteläosan porrashuoneen savunpoisto painovoimaisesti aukkojen kautta. Rakennuksen paloluokka on P1.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt: Kaava-alue rakennetaan vaihteittain kolmessa osassa. Kaava-alueen korttelin 92-52-250 tonttien 14-21 välille solmitaan yhteisjärjestelysopimus, jossa sovitaan alueiden yhteiskäytöstä, kulkureiteistä, pelastusteistä, pysäköinnistä, jätehuollosta, kunnallistekniikasta ja hulevesistä. Alueen vaihteittainen rakentuminen edellyttää väliaikaisjärjestelyjä edellä mainituissa yhteisjärjestelysopimuksen alaisissa asioissa.

Pysäköintiratkaisu: Pysäköintilaitokseen toteutetaan asemakaavamääräysten mukainen määrä autopaikkoja.

Vähäiset poikkeamiset: Poikkeama asemakaavassa merkityn rakennusalueen rajoista:
Rakennusalueen rajan ylitys eteläpäädyssä 9,2m.
Perusteet:

- Rakennuksen siirto etelään päin pohjoispäädyn toimivan sisäänajojärjestelyn mahdollistamiseksi
- Asemakaavan autopaikkavaateen sopiminen tontille rakenteet ja sisäänkäyntien varoalueet huomioiden.
- Toimivat korkoerot suhteessa tontin rajan muureihin ja piha-alueen korkotasoihin.

Pääsuunnittelija: Sauli Kosonen 13.09.2022 Arkkitehtitoimisto Kanttia2 Oy

AUTOPAIKKALASKELMA

Autopaikkavaade

Koko korttelin vaadittu autopaikkamäärä:

92-52-250-1965 as x 2/3 (-15%)	37 ap
92-52-250-1823 as x 2/3 (-15%)	13 ap
92-52-250-1765 as x 2/3 (-15%)	37 ap
92-52-250-1629 as x 2/3 (-15%)	(17 ap) toteutetaan 18 ap
92-52-250-1544 as x 2/3 (-15%)	26 ap (hankesuunnitteluvaiheen arvio)
92-52-250-1460 as x 2/3 (-15%)	36 ap (hankesuunnitteluvaiheen arvio)

Yhteensä 167 ap

Lisäksi:		
vieraspaikat	1ap/1500 kem2	11ap
huoltopaikat	1ap/5000 kem2	4 ap

Vaade yht. 182 ap (joista LE-paikkoja 8 ap)

Toteutus

Toteutettavat autopaikat:

92-52-250-1965 as x 2/3 (-15%)	37 ap
92-52-250-1823 as x 2/3 (-15%)	13 ap
92-52-250-1765 as x 2/3 (-15%)	37 ap
92-52-250-1629 as x 2/3 (-15%)	(17 ap) toteutetaan 18 ap
92-52-250-1544 as x 2/3 (-15%)	26 ap (hankesuunnitteluvaiheen arvio)
92-52-250-1460 as x 2/3 (-15%)	36 ap (hankesuunnitteluvaiheen arvio)

Yhteensä 167 ap

Lisäksi:		
vieraspaikat	1ap/1500 kem2	11ap
huoltopaikat	1ap/5000 kem2	4 ap

Vaade yht. 182 ap (joista LE-paikkoja 8 ap)

Paikkojen sijoittuminen:

-Piha-alueella:

92-52-250-19	3 ap
92-52-250-21	13 ap
92-52-250-17	2 ap
92-52-250-16	3 ap

Yhteensä: 21 ap, joista

vieraspaikkoja	1ap/1500 kem2	11ap
huoltopaikkoja	1ap/5000 kem2	4 ap

-Pysäköintilaitoksessa 161 ap

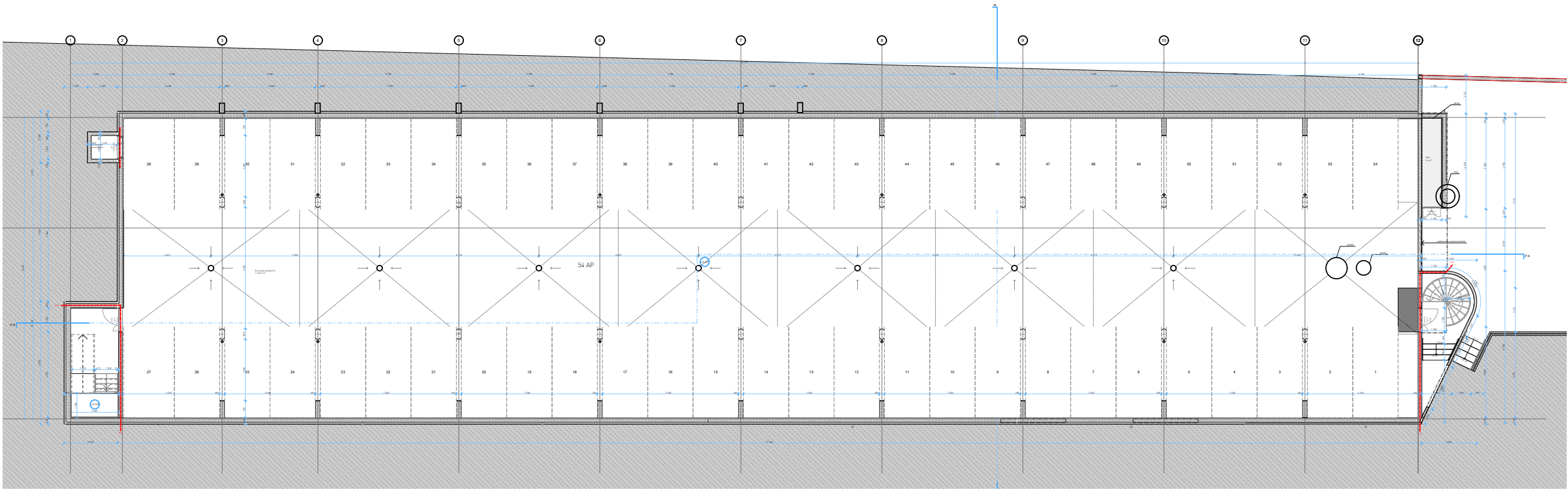
Toteutettavat autopaikat yhteensä: 182 ap (joista LE-paikkoja 8 ap)

Sähköautot:

Pysäköintilaitoksen autopaikoista 133 ap =83% on varustettavissa sähköauton latauspisteillä suoraan esiasennetusta virtakiskosta.

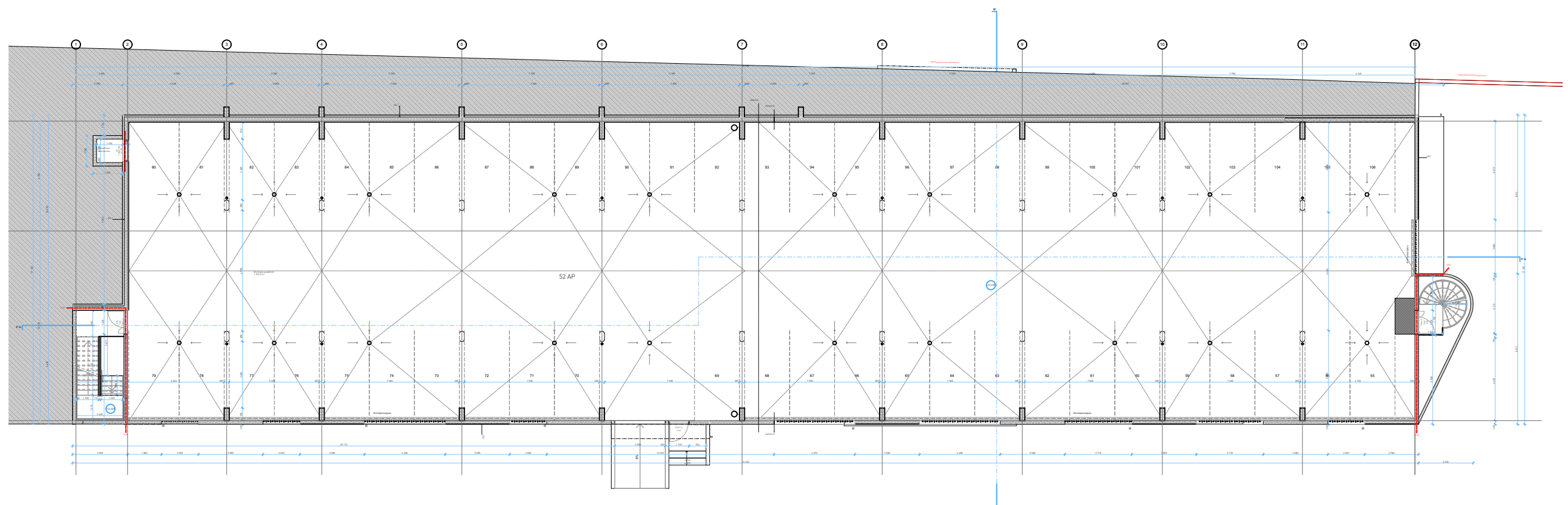


POHJAPIIRUSTUS TONTTI 15g-h, kellarikerros



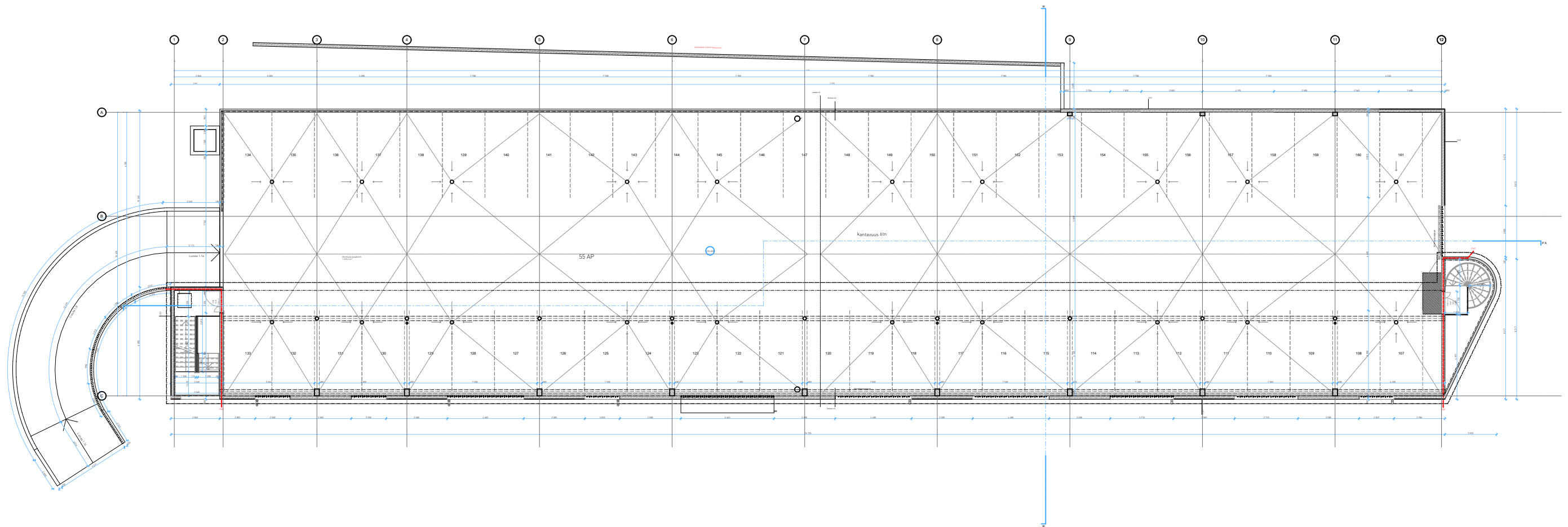
1:250 Kellari

POHJAPIIRUSTUS TONTTI 15g-h, 1. krs



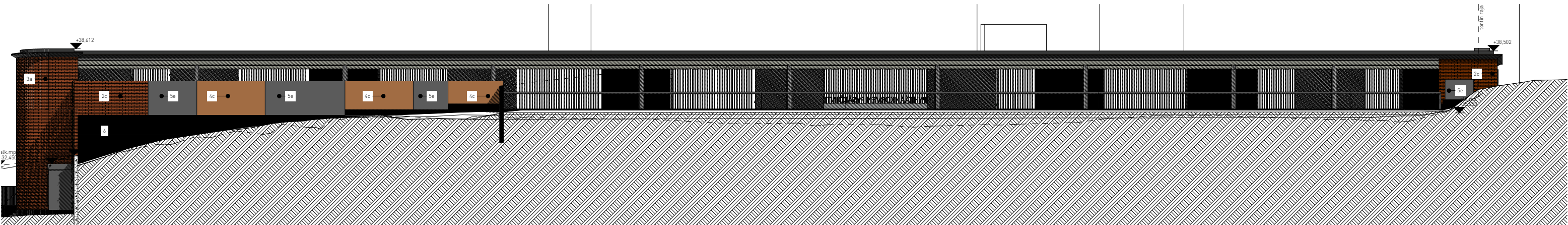
1:250 1. kerros

POHJAPIIRUSTUS TONTTI 15g-h, 2. krs

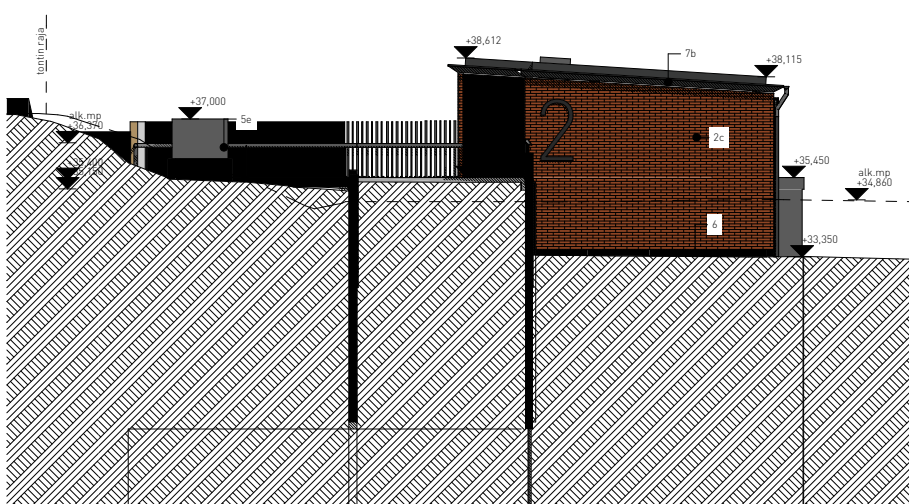


1:250 2. kerros

JULKISIVUT TONTTI 15g-h



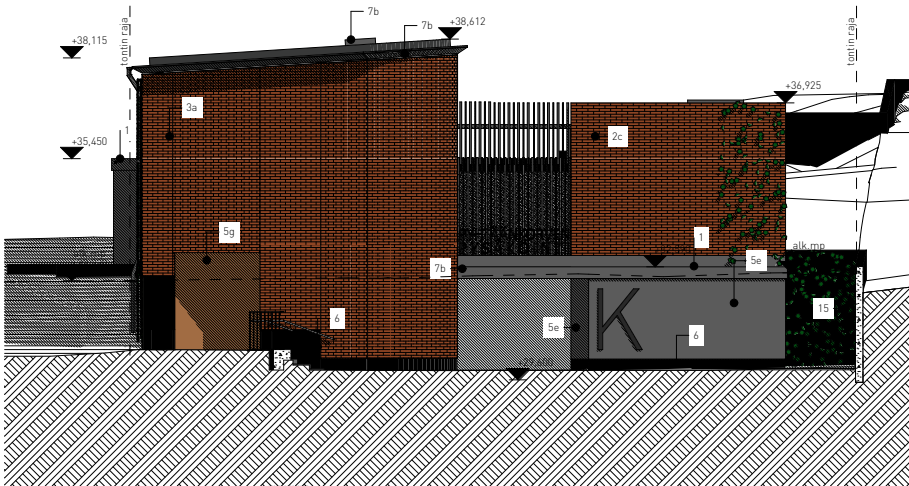
1:200 Värijulkisivu itään



1:200 Värijulkisivu pohjoiseen

Julkisivumateriaalit:

- 1. Kumibitumikermi, musta
- 2c. Tiililaatta Wienerberger, juokseva limitys, paksuus 20 mm, ruskonkirjava
- 3a. Puhtaaksi muurattu tiili, juokseva limitys, ruskonkirjava
- 4 .Pesubetoni
 - b. tummanharmaa
 - c. punainen
- 5. Maalattu betoni
 - e. tummanharmaa
 - g. ruskeanpunainen
- 6. Betoni, maalaamaton
- 7b. Metalli, tummanharmaa
- 15. Tiheäurainen metalliverkko köynnöskasville, tummanharmaa



1:200 Väriulkisivu etelään



1:200 Värijulkisivu länteen



