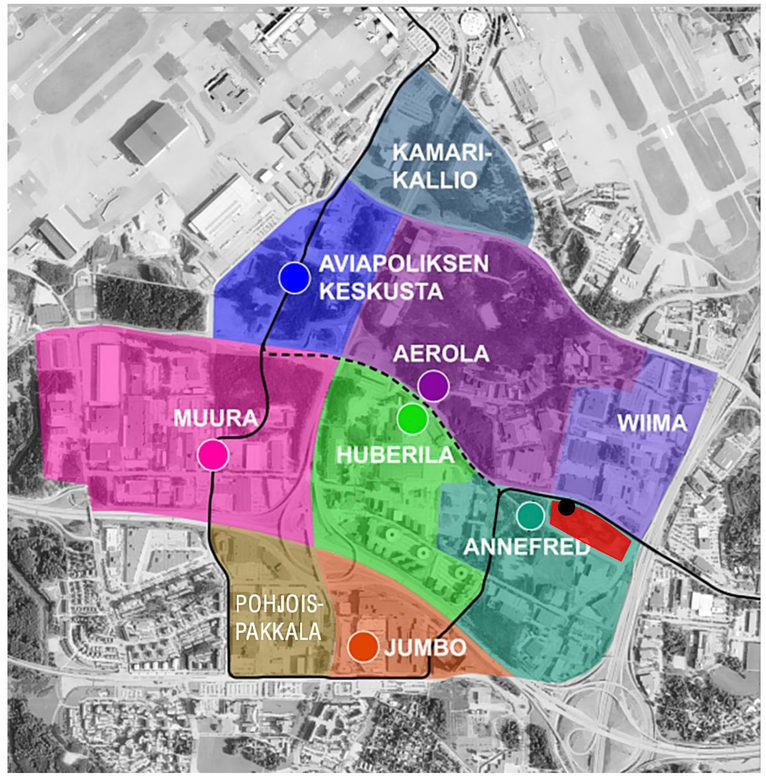


Korttelit 305 ja 355

Tontti 10

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa: 52	Korttelitila: 52305	Tontti/Rivo: 10
Tiemerkki: Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25, N2000	
Kohde: **As Oy Vantaan Manttaalitie 10**		
Pytinojankuja 4 01530 VANTAA		
Suunnittelija	Piirtäjä	
Päiväys: 25.11.2025	Vastuullinen suunnittelija: Mari Saanisto	

Viranomaisten merkintöjä

Laji: Pääpiirustus — Jokseva nro

Sisältö: LUJA-AINEISTO
Sijainti Vantaalla

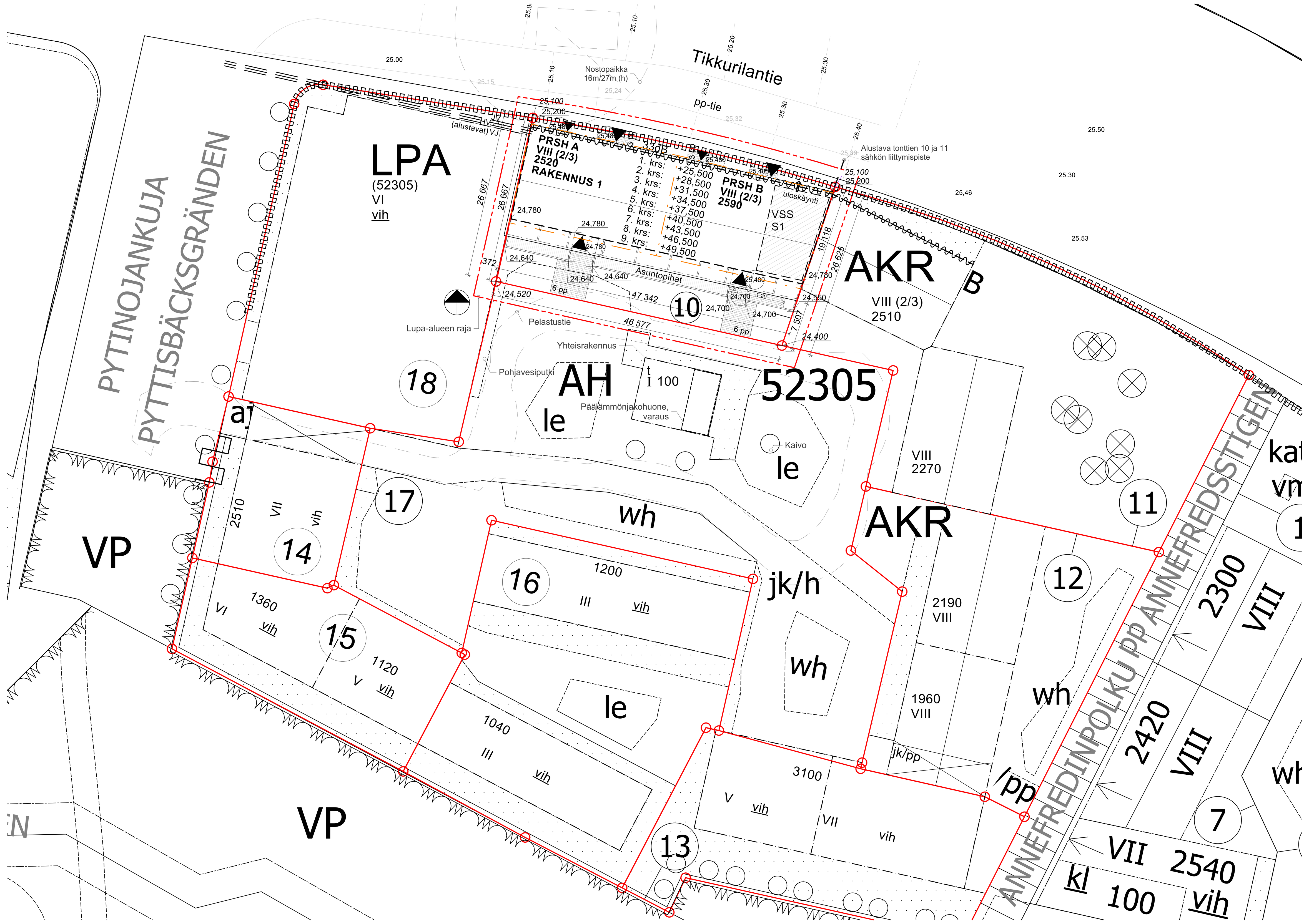
Mittakaavat

Projektitunnus, suunnittelukala ja asiakirjan numero: **25013-ARK- -**

Muutos

Lähdetiedosto: 25013 Manttaalitie tunti 10 / ACAT
Työnumero: 25013

ARCO
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU
ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
52	Kaupunginosan numero.
VERO	Kaupunginosan nimi.
52305	Korttelin numero.
PYTINOJANKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
VIII (2/3)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
x	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.
	Rakennusala.
kl	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
vm	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
33 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jossa rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔL) liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
l	Ohjeellinen laatoitettava tai kivettävä alueen osa. Alue on kivettävä tai laatoitettava siten, että se tulee muodostamaan yhtenäisen kokonaisuuden korttelin 52335 yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettavan alueen kanssa.
wh	Ohjeellinen hulevesialue.
	Istutettava alueen osa.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
	Istutettava puu.
	Säilytettävä/istutettava puurivi
	Säilytettävä / istutettava pensasaita.
vih	Kasvikatto.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa. Suojeltavien puiden säilyttämisestä on tehtävä riskiarvio ja puita ympäröivän maaperän puhdistamisesta kunnostussuunnitelma. Puut on säilytettävä jos se on riskiarvion perusteella mahdollista ja niitä ympäröivä maaperä on puhdistettava kunnostussuunnitelman mukaisesti. Jos puita ei riskiarvion perusteella pystytä säilyttämään, ne on korvattava uusilla.
kat	Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue. kat/1 Alue tulee suunnitella laadukkaaksi ja viihtyisäksi julkiseksi ulkotilaksi. Alueella tulee olla istutuksia, myös riittävän kokoisina taimina kookkaiksi kasvavia kestäviä puita, ja oleskelupaikka. Alueen tulee liittyä luontevasti yhtenäiseksi tilaksi viereisen jalankulkureitin kanssa. kat/2 Alue tulee rakentaa julkisena tai puolijulkisena puistomaisena tilana. Alueelle tulee istuttaa riittävän kokoisina taimina kookkaiksi kasvavia kestäviä puita sekä kerroksellisesti kasvavia pensaita ja muuta kasvillisuutta.
	Katu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
ajo	Ajoyhteys.
jk/h	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
jk	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
(52305)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

YLEISTÄ:
RAKENNUKSESTA ON LAADITTU ERILLINEN PALOTEKNINEN SUUNNITELMA.
- RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P1
- PÄÄASIALLINEN KÄYTTÖTAPARYHMÄ ON ASUINKERROSTALO
- ASUNNOISSA VERKKOVIRTATOIMISET PALOVAROITTIMET VÄH. 1 kpl/60 m2

RAKENNUKSEN KORKEUS
- RAKENNUS ON KAHDEKSANKERROKSINEN (+ULLAKKO)
- RAKENNUSTEN PALOTEKNINEN KORKEUS Hr ON < 28 m
- YLIMMÄN POISTUMISALUEEN LATTIAN ETÄISYYS PORRASHUONEEN SISÄÄNKÄYNTITASOSTA ON < 24 m

PALOKUORMARYHMÄT:
- < 600 MJ/m2: ASUNNOT, IVKH, UVV, SAUNATILAT, KERHOTILAT, PESULAT JA KUIVAUSHUONEET
- 600 - 1200 MJ/m2: ASUNTOJEN IRTAIMISTOVARASTOT

KANTAVAT JA JÄYKISTÄVÄT RAKENTEET
- MAANPÄÄLLISET KERROKSET: R60, A2 (Hr < 28 m)
- PALO-OSASTOIDUT PORRASSYÖKSYT JA TASANTEET: R30, A2
- PARVEKKEET: R30
- IRTAIMISTOVARASTOT: R120, A2

TONTINRAJAN YLITTÄVILLE PERUSTUSRAKENTEILLE HAETAAN SIJOITUSLUPA

SAVUNPOISTO
- KERROSTASOKÄYTÄVIEN JA PORTAIKKOJEN SAVUNPOISTO PAINOVOIMAISESTI, KATUTASOLTA AVATTAVIENMOOTTOROITUJEN SPL-LUUKKUJEN KAUTTA. OHJAUSPAINIKKEET SISÄÄNKÄYNNIN LÄHEISYYDESSÄ, PALOTEKNISESSÄ SUUNNITELMASSA OSOITETUSSA PAIKASSA
- ASUNTOJEN JA MUIDEN TILOJEN SAVUNPOISTO TOTEUTETAAN PAINOVOIMAISESTI KÄSIN AVATTAVIENOVIEN, IKKUNOIDEN TAI LUUKKUJEN KAUTTA. VÄESTÖNSUOJASSA MAANTASOLTA KÄSIN AVATTAVANHÄTÄPOISTUMISAUKON KAUTTA.
- IRTAIMISTOVARASTOIDEN SAVUNPOISTO KAUKOLAUKAISTAVILLA SAVUNPOISTOLUUKUILLA (MITOITUS 1,5%), AVAUS TILAN ULKOPUOLELTA

PELASTUS:
ASUINTALON POISTUMINEN ON JÄRJESTETTY PORRASHUONEEN KAUTTA JA OMATOIMISESTI PARVEKELUUKKUJEN KAUTTA VIEREISELLE PARVEKKEELLE. NOSTOPAIKKOJA ASUNNOISTA PELASTAMISEKSI EI RAKENNETA.
PELASTUSREITTI ASEMAPIIRUSTUKSESSA MITOITETTU PELASTUSYKSIKÖLLE SEKÄ ENSIHOITOYKSIKÖLLE.
SAMMUTUSTOIMINNAN TURVAAMISEKSI JÄRJESTETÄÄN YKSI NOSTOPAIKKA PELASTUSLAITOKSEN NOSTOLAVAYKSIKÖLLE TIKKURILANTIELTÄ.

PYSÄKÖINTI:
AUTOPAIKAT
- KAAVA: 1 ap/100 k-m², KUITENKIN VÄH 2ap/3 asuntoa
  5110/100 k-m² = 51 ap
  tai (80/3)*2 = **54 ap**
  joista LE-paikkoja 4 ap (1ap/alkava 2500 k-m², jonka jlk. 1 ap / alkava 2500-5000 k-m²)
- LISÄKSI VIERASPAIKKOJA 1 vp/1500 k-m² = 3 ap
  HUOLTO- JA PALVELUPYSÄKÖINTI 1/5000 k-m² = 1 ap

YHT: 54 + 3 + 1 = **58 AP** JOISTA 4 LE-AP

ASUNTOJEN AUTOPAIKAT JA VIERASPAIKAT SEKÄ HUOLTOA JA KOTIHOITOA VARTEN VARATUT PYSÄKÖINTIPAIKAT SIJOITETAAN LPA-ALUEELLE KORTTELIIN RAKENNETTAVAAN PYSÄKÖINTITALOON
- PAIKKOJEN NIMEÄMÄTTÖMYYS -15 % JOS SIJOITETAAN NIMEÄTTÖMIN PAIKOIN PYSÄKÖINTILAITOKSEEN: (0,85*58) =**50 ap**

POLKUPYÖRÄPAIKAT:
- KAAVA: VÄHINTÄÄN 2 pp/asunto = **160 pp**

Sisällä:	114 pp
Yhteisrakennuksessa	22
Ulkona/tilapäisesti ulkona:	24 pp
YHT:	160 pp

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA- ja AH-korttelialueelle kortteliin 52305

VÄESTÖNSUOJA:
RAKENNUKSEN YHTEINEN VÄESTÖNSUOJA SIJAITSEE B-RAPUN POHJAKERROKSESSA.
RAUHANAIKAINEN KÄYTTÖTARKOITUS: ULKOVÄLINEVARASTO JA LASTENVAUNUVARASTO

- KERROSALA (PRSH A + B) 5 110,0 k-m²
- SUOJATILA 2 % KRS-ALASTA 102,2 m²
- SUOJAHUONEIDEN LUKUMÄÄRÄ 2 kpl
- IV-LAITTEIDEN LUKUMÄÄRÄ (1,5 m2/45 m2 suojatilaa) 3 kpl
  TILAVARAUS 4,5 m2
- KÄYMÄLÄT (sisältyvät VSS-alaan) 6 kpl
  TILAVARAUS 4,2 m2
- SULKUTELTTA (1 kpl) 2,5 m2

VÄESTÖNSUOJA PINTA-ALATARVE YHTEENSÄ 109,2 m2

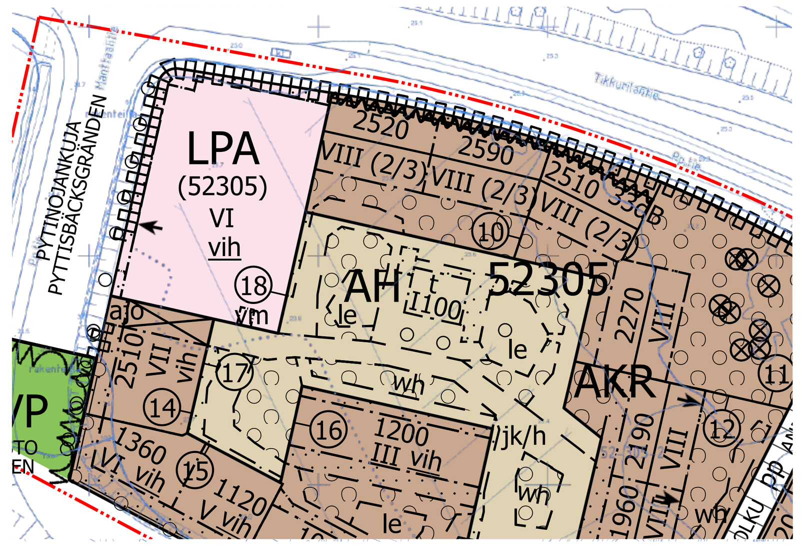
RAKENNETTAVA VSS-TILA: 109,2 m2

VSS-PAIKAT:
2 %, 5 110 k-m²: 102,2 m² / 0,75 —> 137 hlö

JÄTEHUOLTO:
RAKENNUKSEN JÄTEPISTE SIJAITSEE ALUKSI LPA-PYSÄKÖINTILAITOKSEN PAIKALLA, MYÖHEMMIN PYSÄKÖINTILAITOKSESSA SEN VALMISTUMISEN JÄLKEEN.

ILMANVAIHTO, LÄMMITYS:
RAKENNUS VARUSTETAAN ASUNTOKOHTAISELLA TULO- JA POISTOILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄLLÄ.
LÄMMITYSJÄRJESTELMÄNÄ ON KAUKOLÄMPÖ.

MELUNTORJUNTA:
KAAVAMERKINTÄ OSOITTAA RAKENNUKSEN SIVUN, JOSSA RAKENNUKSEN ULKO- JA SISÄPUOLEN VÄLISEN ÄÄNITASOERON LIIKENNEMELUA VASTAAN ON OLTAVAVÄHINTÄÄN 33 dB



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AKR

Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Yleistä

Asuinkortteli tulee toteuttaa umpikortteleina siten, että rakennukset ovat kiinni toisissaan ja suojaavat asuinkortteleiden sisäpihaa ja Annefredinpuistoa melulta.

Kolmekerroksisten rakennusalojen rakennukset tulee toteuttaa julkisivuarkkitehtuuriltaan kaupunkipientalotyyppisinä rakennuksina.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Rakennusoikeus.

Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa kortteliin vähintään se määrä, joka vastaa 1,0 %:a rakennusoikeudesta. Näistä tiloista enintään 25 % saa rakentaa liiketilana asemakaavakartalla osoitetun liiketilan rakennusoikeuden lisäksi.

Tämän lisäksi on rakennettava kullekin asunnolle saunan, talopesulan ja kuivaustilojen käyttömahdollisuus.

Asukkaiden yhteistiloja, irtaimistovarastoja, ulkoiluvälineja lastenvaunuvarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot saa sijoittaa porrashuoneeseen avautuvina asuinkerroksiin, asuntojen yhteyteen tai ylimpään kerrokseen kerrosluvun estämättä.

Asuntokohtaisia irtaimistovarastoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen lukuun ottamatta irtaimistovarastoina käytettäviä väestönsuojia.

IV-konehuoneen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi kerrosluvun estämättä.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita. Ne eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

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. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Porrashuoneen laatuvaatimukset eivät koske tätä toista porrashuonetta.

Kortteliin 52305 tulee varata tila asuinrakennusten kiinteistömuuntamoa varten. Kiinteistömuuntamon saa sijoittaa LPA-taloon tai AH-korttelialueelle.

Kiinteistömuuntamon saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asukkaiden yhteistilat, sekä harrastetilat, tulee sijoittaa korttelikohtaisesti ryhmiteltyinä pääosin kortteleiden maantasokerrokseen. Tilojen tulee avautua pääosin kadun tai jalankulkureitin suuntaan. Asukkaiden yhteiset saunatilat saa sijoittaa ylimpään kerrokseen suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

Asukkaiden kerho ja harrastetilat tulee sijoittaa näkyvälle paikalle kortteleiden maantasokerrokseen, kadun tai jalankulkureitin suuntaan isoin ovin ja ikkunoin avautuvina.

Asukkaiden polkupyörävarastot tulee sijoittaa korttelikohtaisesti pääosin ryhmiteltyinä autopaikkojen korttelialueelle maantasokerrokseen tai asuinkortteleiden maantasokerrokseen.

AH-korttelialueelle sijoittuviin talousrakennuksiin saa sijoittaa AKR-korttelin asukkaiden polkupyörä- ja irtaimistovarastoja sekä väestönsuojia.

Huoltoajoyhteys AKR-korttelialueeen tonteille on järjestettävä AH-alueen kautta.

Korttelit

Korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheistuksesta ja tarvittaessa väliaikaisesta käytöstä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten maantasoon sijoittuvien asuntojen ja asukkaiden yhteistilojen sijoittumisen osalta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

Maantasokerrokseen on korttelissa 52305 sijoitettava sisäpihalle avautuvia asuntoja vähintään puolen julkisivun matkalle etelään ja länteen avautuville julkisivuille.

Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelin piha-aluetta (AK/AKR ja AH) koskeva yleissuunnitelma, jossa leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä, sekä valaistussuunnitelma tonttijaosta riippumatta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Pihasuunnitelma ja valaistussuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Korttelin sisäpiha tulee säilyttää yhtenäisenä aitaamattomana alueena asuntopihoja lukuunottamatta.

Kortteleissa tulee olla rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten materiaaleissa, värityksessä, yksityiskohdissa ja kattomuodoissa.

Tikkurilantien puoleinen korttelijulkisivu on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja se tulee toteuttaa erityisen laadukkaana arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin.

Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa noin kahden kerroksen korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita. Tästä poiketen matalampi kulkuaukon korkeus sallitaan vain kävelyyn tarkoitetuissa kulkuaukoissa.

Porrashuoneisiin on oltava kulku sekä kadulta että pihalta tai kulkuaukosta. Viheralueilta ei tule olla kulkua porrashuoneisiin. Vähintään yhden porraskäytävän kulkureiteistä on oltava esteetön.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle korttelissa 52305 tai asuinrakennuksen pohjakerrokseen korttelikohtaisesti keskitettyinä. Jätehuollon tilojen tulee sijaita korttelin huoltoajoyhteyden välittömässä läheisyydessä. Jätteille ei sallita syväkeräysastioita.

Vesihuolto tulee mahdollistaa AKR- ja AH-korttelialueiden kautta sisäisin järjestelyin kaikille AKR-alueen tonteille, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

Korttelin yksityisiä vesihuoltolinjoja, pumppaamoja tai rasvanerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle tai puistoon.

Korttelin 52305 rakennusten välissä olevaa aukkoa tulee korostaa, ja se tulee rajata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein, jotka liittyvät kivijalkakerroksen arkkitehtuuriin.

Rakennukset

Osan rakennusmateriaaleista tulee olla hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja kuten vähähiilistä betonia tai kierrätettyjä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.

Julkisivut

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Rakennusten julkisivujen ja massoittelun tulee olla suunniteltu vaihtelevaksi niin, että julkisivun tyyli muuttuu esimerkiksi sisäänvetojen, värin, materiaalin, mittakaavan ja ikkunajaon kesken tai sijoittelun suhteen.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Rakennusten julkisivun arkkitehtuurin tulee vaihtua vähintään 20-30 m välein siten, että rakennuksiin syntyy keskenään erilaisia hyvin erottuvia rinnakkaisia julkisivuja.

Rakennusten julkisivujen tulee olla yleisilmeeltään pääasiassa vaaleita ja luonnonläheisiä tai punatiilen sävyjä. Julkisivuja voi rytmittää ja korostaa paikoin tummemmilla sävyillä. Julkisivumateriaaleja tulee käyttää monipuolisesti.

Harjakattoisissa rakennuksissa tulee noudattaa vaaleampaa, niittykasvien väreihin perustuvaa värimaailmaa ja kasvikattoisissa rakennuksissa tummempaa punatiilen väreihin perustuvaa värimaailmaa. Tehosteväreinä voi käyttää voimakkaita niittykasvien värejä.

Rakennusten pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää tiiltä, puuta, sekä rappausta.

Tiilestä tehtyjen katujulkisivujen tulee olla paikalla muurattuja tai antaa paikalla muuratun julkisivun vaikutelma.

Tiiltä tulee käyttää monipuolisesti erilaisin ladonnoin.

Puurunkoisten rakennusten julkisivujen päämateriaalin tulee olla puu.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Muilta osin elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Asuintalossa pääty- ja kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Väestönsuojat eivät saa sijoittaa keskeisesti näkyville katujulkisivulle siten että ne muodostavat hallitsevan osan katujulkisivusta.

Julkisivulla, jolle rakennetaan arkadi tai arkadimainen parvekejulkisivu, tulee parvekkeiden etupinnan ja pilareiden muodostaa yhtenäinen julkisivu.

Arkadin leveyden tulee olla vähintään 3 m.

Arkadin tulee erottua julkisivussa materiaalin, värin ja/tai detaljoinnin keinoin. Arkadin suunnittelussa ja pilarijaossa tulee huomioida kivijalan liiketilojen näkyvyys.

Kivijalka

Kadun ja/tai aukion puolelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella, ja joka avautuu toimintoineen kadulle/jalankulkureittien

Kadun varressa kivijalkakerroksen tulee olla vähintään 4 m korkea tai kivijalan julkisivun tulee antaa kaksikerroksinen vaikutelma. Tätä matalampi kerroskorkeus sallitaan korttelipihojen puolella, sekä perusteluista syistä vähäisessä määrin kadun puolella.

Asuintalojen, maantasoasuntojen ja liiketilojen pääsisäänkäyntejä sekä porttikäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, sekä valaistuksella.

Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä ulkotila.

Katualueen puolella sijaitseviin liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Kadun varrella asukastilojen tulee olla sellaisia, että ne voidaan tarvittaessa ottaa heti liiketilakäyttöön.

Kivijalkakerroksessa asuinhuoneen yksityisyys tulee turvata esim. istutuksilla, sisäänvedetyillä terasseilla tai siten, että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Tikkurilantien katutilan vieressä sijaitsevan asuintilan lattiatason on oltava vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Tikkurilantien puolella rakennusten yhtenäisesti jatkuvien yli 500 mm korkeiden sokkeleiden tulee vastata laatutasoltaan julkisivujen laatutasoa ja muodostaa yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus muiden julkisivupintojen kanssa.

Kivijalkakerros tulee tehdä sellaiseksi, että kävelyympäristöstä tulee visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas.

Kivijalkakerroksen julkisivussa tulee suosia luonnonmukaisia materiaaleja ja lämpimiä sävyjä jalankulkureittien varrella.

Parvekkeet

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone.

Jos asunnon koko on vähintään 30 k-m², voi parvekkeen korvata ranskalaisella parvekkeella.

Kadun ja puiston puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai parvekejulkisivut tulee toteuttaa niin, että ne muodostavat arkkitehtuuriltaan yhtenäisen kokonaisuuden lämpimän julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja aukotukseltaan. Aukotuksen tulee olla vaihtelevaa.

Ulokeparvekkeita sallitaan kadun puolella vain yksittäisinä ja kaupunkikuvallisesti perusteltuina.

Kadun ja puiston puoleisten parvekkeiden kantavat rakenteet tulee tehdä maantasossa pilareina tai parvekkeiden tulee olla ripustettuja. Kadulle tai puistoon aukeavien maantasoasuntojen etupihojen välissä sallitaan myös levymäiset pieliseinät.

Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 2 m.

Tikkurilantien puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa oleskeluparvekkeita.

Tikkurilantien puoleiselle julkisivulle saa sijoittaa ranskalaisia parvekkeita tai yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita läpitalon asunnoissa, joiden varsinainen oleskeluparveke sijaitsee sisäpihan puolella.

Annefredinpolun puoleisille julkisivuille, korttelin 52305 kulkuaukon kohdalta Tikkurilantielle asti, ei saa kortteleissa 52305 sijoittaa oleskeluparvekkeita. Jos asunnon varsinainen oleskeluparveke sijaitsee sisäpihan puolella, näille julkisivuille saa kuitenkin sijoittaa ranskalaisia parvekkeita tai yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita. Annefredinpolun puoleisilla julkisivuilla, korttelin 52305 kulkuaukosta kat/1 alueen alkuun asti, oleskeluparvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä parvekkeita.

Katot

Katto tulee toteuttaa harjakattona niillä rakennusaloilla, joilla katon harjan suunta on osoitettu asemakaavamerkinnällä. Harjakattojen kattokaltevuuden tulee olla 1/3 tai jyrkempi. Harjakattojen räystäs- ja kattolinjan ja/tai kattokaltevuuden tulee vaihdella vähintään 15 m välein Tikkurilantien puolella.

Tasakattojen tulee olla pääosin kasvikattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja.

Vih-merkityillä rakennusaloilla kattopinta-alasta on oltava kasvikattoa vähintään 50 %. Kasvikattojen kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Kasvikaton on oltava pääosin tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha. Muille osille kattoa on sijoitettava uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita.

Vih-merkityillä rakennusaloilla tasakatoille voi kasvikattojen ja -puutarhojen sijaan vaihtoehtoisesti sijoittaa myös uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Kattojen kasvikattoalueiden tulee sijaita korttelin sisäpihan puolella.

Kattopuutarhoihin saa rakentaa katoksia ja pergoloita.

Kylmät rakennukset ja rakennelmat, sekä talousrakennukset tulee toteuttaa kasvikattoisina.

Katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Katolle sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevasti osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Pihat

AKR- ja AH- korttelialueen yhteenlasketun vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita ja perennoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Maantasokerroksen asunnoilla, jotka avautuvat korttelin sisäpihalle, tulee olla sisäpihalla asuntokohtaiset vehreät oleskelupihat ja/tai terassit, joihin on kulku korttelin sisäpihalta.

Oleskelupihojen tulee ulottua vähintään 2-4 m yläpuolella olevia parvekkeita ulommaksi ja parvekelinjan ulkopuolinen alue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita ja/tai pensaita ja perennoja.

Sisäänkäyntien yhteydessä tulee julkinen tila erottaa yksityisestä tilasta istutuksin, tasoeroin, sisäänvedoin, materiaalimuutoksin ja/tai rakentein.

Etelään ja itään suuntautuvien, asukkaiden pihaa rajaavien pysäköintilaitoksen julkisivujen eteen tulee istuttaa korttelin piha-alueelle suuriksi kasvavia ja kestäviä puulajeja.

Kadun varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee istuttaa, kivetä tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia ja kestäviä puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla / infra-RYL:n mukaisilla kasvualustoilla.

Istutettavien taimien tulee olla pääosin kotimaisia.

Kookkaaksi kasvavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.

Porrashuoneiden kulkureitit tulee pinnoittaa kivetyksin tai laatoituksin kadun puolella kokonaan ja pihan puolella 1-2 m etäisyydelle asti ovesta. Kulkureiteillä tulee muutoin käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Huoltoajoreitit tulee kivetä vettä läpäisevin kivetyksin tai laatoituksin.

Säilytettäväksi osoitetut piha-alueen osat on rakennustöiden ajaksi aidattava, eikä niille saa läjittää louhetta tai rakennustarvikkeita, eikä siellä saa olla työmaa-aikaisia rakennelmia tai kulkureittejä.

Korttelipihojen tulee olla läpikuljettavia, eikä korttelin kulkuaukkoja saa sulkea.

AH-korttelialueelle voidaan sijoittaa neljä AKR-korttelialueen yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten. Muutoin korttelin sisäpihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Hulevedet

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia koko korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta. AKR-korttelialueiden hulevesien viivytys voidaan järjestää AH-korttelialueella.

Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyrakenteiden tulee olla valmiita ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Paloojan tai Pytinojan merkittävää vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu.

Melu ja ilmanlaatu

Asuinrakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.

Tikkurilantien suuntaan avautuvien asuntojen tulee avautua myös sisäpihalle.

Oleskeluparvekkeet ja -terassit joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee akustoida ja lasittaa. Mitoitusperusteena tulee olla ohjearvojen mukainen melutaso.

Oleskeluun käytettävät piha-alueet ja kattoterassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, ettei melutason ohjearvo ylity.

Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Asuinrakennukset tulee toteuttaa vähintään A2018-energiatehokkuusluokan energiatehokkuudella. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyysluokalla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

AKR-korttelialueen rakennuksia palvelevia energiakaivoja saa sijoittaa AH-korttelialueelle.

Pysäköinti

Asuinkerrostalojen asunnot: vähintään 1 ap/ 100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap/ 3 asuntoa.

Rivitalojen asunnot: vähintään 1 ap/ 80 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/ asunto.

Liiketilat: vähintään 1 ap/50 k-m² (>2000 k-m²) tai vähintään 1 ap/60 k-m² (<2000 k-m²).

Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten vähintään 1 ap/5000 k-m².

Perusnormin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitokseen. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa vähennystä perusnormin mukaisesta paikkamäärästä erillisen selvityksen perusteella.

Korttelin 52305 AH-korttelialueelle tulee lisäksi sijoittaa 2-4 yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten.

Asuntojen autopaikat ja vieraspaikat sekä huoltoa ja kotihoitoa varten varatut pysäköintipaikat sijoitetaan LPA-alueelle kortteliin 52305 rakennettavaan pysäköintitaloon.

Asuntojen autopaikoista tulee olla liikkumisesteisille sopivia autopaikkoja 2 ap/alkava 2500 k-m², jonka jälkeen 1 ap/alkava 2500–5000 k-m².

Liikuntaesteisten pysäköintipaikat tulee toteuttaa korttelin 52305 pysäköintitaloon siten että niistä on esteetön kulku rakennuksiin.

Polkupyöräpaikat

Asuminen: vähintään 2 pp/ asunto

Liiketilat: vähintään 1 pp/ 50 k-m²

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA-ja AH-korttelialueelle kortteliin 52305.

Polkupyöräpaikkojen tulee olla hyvin saavutettavia, helposti käytettäviä ja säältä suojattuja. Pääosa paikoista tulee olla runkolukittavia.

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

Rakennusoikeus.

Kortteleiden 52305 ja 52335 kiinteistömuuntamoja saa sijoittaa AH-korttelialueelle. Kiinteistömuuntamoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

AH-korttelialueelle saa rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia 100 k-m² kortteliin 52305 ja 200 k-m² kortteliin 52335 siten että ne muodostavat istutusten kanssa viihtyisiä pihatiloja. Talousrakennusten tulee arkkitehtuuriltaan noudattaa ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuria ja muodostaa niiden ja pihan kanssa harmoninen kokonaisuus. Talousrakennusten katot tulee toteuttaa kasvikattoina.

AH-korttelialueelle sijoittuviin talousrakennuksiin saa sijoittaa AKR- ja AK-korttelien asukkaiden polkupyörä- ja irtaimistovarastoja sekä väestönsuojia.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita.

Huoltoajoyhteys AK- ja AKR-korttelialueiden tonteille on järjestettävä AH-alueen kautta.

Korttelit

Korttelialueella käytettävien materiaalien, muotojen ja valaistuksen tulee olla ympäristöönsä sopivia.

Korttelin kaikkien rakennusten ja muiden järjestelyjen tulee muodostaa ehjä arkkitehtoninen kokonaisuus.

AH-korttelialueelle tulee sijoittaa AK- ja ARK-korttelialueiden yhteisiä leikki- ja oleskelualueita.

Piharakenteiden tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin.

AK- ja AKR-korttelialueiden rakennusten perustukset ja kuivatusrakenteet saavat ulottua AH-korttelialueelle.

Parvekkeet saavat ulottua AH-korttelialueelle.

Piha

AK-, AKR- ja AH-korttelialueiden yhteisen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,0.

Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelia (AK/AKR ja AH) koskeva yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä, sekä valaistussuunnitelma tonttijaosta riippumatta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Pihasuunnitelma ja valaistussuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin. Pihasuunnitelman tulee perustua kaavavaiheen viitesuunnitelmaan.

Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita ja perennoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Korttelialueen piha tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla.

Korttelin sisäpiha tulee säilyttää yhtenäisenä aitaamattomana alueena.

Vesihuolto tulee mahdollistaa AKR-, AK- ja AH-korttelialueiden kautta sisäisin järjestelyin kaikille AKR- ja AK-alueiden tonteille, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

Pihan kasvillisuuden tulee olla monilajista ja monikerroksellista.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla / infra-RYL:n mukaisilla kasvualustoilla.

Istutettavien taimien tulee olla pääosin kotimaisia.

Kookkaaksi kasvavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.

Kulkureiteillä tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Huoltoajoreitit tulee kivetä vettä läpäisevin kivetyksin tai laatoituksin.

Korttelipihojen tulee olla läpikuljettavia.

Korttelin yhteispihalle voidaan sijoittaa 4 yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten. Nämä autopaikat tulee toteuttaa nurmikiveyksin tai läpäisevin pinnoin. Muutoin korttelin sisäpihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Hulevedet

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia koko korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta.

AK- ja AKR-korttelialueiden hulevesien viivytys voidaan järjestää AH-korttelialueilla.

Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyrakenteiden tulee olla valmiita ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Paloojan tai Pytinojan merkittävää vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu.

Hiilineutraalisuus

AH-korttelialueelle saa sijoittaa AK- ja AR-korttelialueiden rakennuksia palvelevia energiakaivoja.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava viimeistään maarakennus-, rakennus- ja/tai kaivutoimenpiteiden yhteydessä.

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava Tikkurilantielle tuleva raitiotie ja sen liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä ja runkomelu sitten, että asuinhuoneissa liikennetärinä vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s sekä runkomelu Lprm enintään 35 dB ja toimisto-, tauko- ja neuvottelutiloissa liikennetärinä vw,95 saa olla enintään 0,60 mm/s sekä runkomelu Lprm enintään 40 dB.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä melu-, runkomelu-, ja tärinäselvitys sekä tarvittaessa toimenpiteet melun, runkomelun ja tärinän leviämisen estämiseksi.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.

Noin 20 metrin välein tulee julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Katujulkisivujen ja kivijalkakerroksen valaistus on järjestettävä korttelin yhteisen valaistussuunnitelman mukaan.

Pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei saa sijoittaa kävelylle ja pyöräilylle varatuille katualueille eikä pääsääntöisesti muillekaan katualueille, kadun vierusalueille, istutusalueille, puistoalueille tai pihoille. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen ja kaduista- ja puistoista vastaavan kaupungin yksikön kanssa.

Rakentamisjärjestys

Rakentamisjärjestyksessä on huomioitava seuraavaa:

Tammiston kauppatien puoleiset KM- ja LPA-alueet on rakennettava ennen korttelin 52235 asuinrakentamisen toteuttamista, jotta meluestevaikutuksesta Tuusulanväylän suuntaan voidaan varmistua.

Kortteleiden rakentaminen tulee vaiheistaa siten että ensin rakentuvat kortteleiden pohjois- ja itäreunan osat. Seuraavaksi tulee rakentua Annefredin polun varteen sijoittuvat rakennukset.

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Merja Häsänen, Aluearkkitehti, 23.9.2024 13.12

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.
Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 24.10.2024 17.16

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.11.2024 | Godkänd av stadsfullmäktige 18.11.2024

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa: 52	Kortteli/tila: 52305	Tontti/Rno: 10	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide: Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25, N2000	Laji: Pääpiirustus	Juokseva nro: 1/17
Kohde: **As Oy Vantaan Manttaalitie 10**, Pytinojankuja 4, 01530 VANTAA		Sisältö: LUJA-AINEISTO Asemapiirustus	Mittakaavat
Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnitteluala ja asiakirjan numero: **25013-ARK- -0002-1010**	Muutos
Päiväys: 25.11.2025	Vastuullinen suunnittelija: Mari Saanisto		

Lähdetiedosto: 25013 Manttaalitie tontti 10 | AC27
Työnumero: 25013

ARCO
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU
ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

SELITTEET

Puu, KA 800mm

Pensas, KA 400mm

Perenna, KA 400mm

Kukkaniitty, KA 150mm

Betonikiveys, Betonilaatta Oy, iso sauvakivi

Betonikiveys, Betonilaatta Oy, pieni sauvakivi

PE Penkki

RO Roska-astia

PP Pyöräpaikka

IL Istutuslaatikko

RK Reunakivi

PV Pollarivalaisin

TAIMILUETTELO - ALUSTAVA

tunnus	*tieteellinen nimi*	*suom. nimi*	*taimikoko*	*taimiväli*	*määrä*
PUUT					
Acpl	*Acer platanoides*	metsävaahtera	RYM 8-10	ks.piir.	**1**
Frex	Fraxinus excelsior	lehtosaarni	RYM 10-12	ks.piir.	**1**
Frpe	*Fraxinus pennsylvanica*	punasaarni	RYM 10-12	ks.piir.	**1**
PrsaA	*Prunus sargentii 'Accolade'*	koristekirsikka	RYM 6-8	ks.piir.	**1**
YKSITTÄISPENSAAT					
ActaG	*Acer tataricum 'Ginnala'*	mongolianvaahtera (rungollinen)	RYM 4-6	ks.piir.	**1**
DaLo	*Dasiphora 'Lovely Pink'*	pensashanhikki	AT 3l	ks.piir.	**12**
HypaB	*Hydrangea paniculata 'Bobo'*	pikkusyyshortensia	AT	ks.piir.	**10**
LocaS	*Lonicera caerulea var. kamtschatica 'Sevast'*	makeasinikuusama	80-100cm	ks.piir.	**13**
Mide	*Microbiota decussata*	tuivio	40-50cm	ks.piir.	**27**
Phop	*Physocarpus opulifolius*	lännenheisiangervo	30-50cm	ks.piir.	**8**
Rhfr	*Rhododendron x fraseri*	Kevätatsalea	60-80cm	ks.piir.	**13**
RhGhA	*Rhododendron Ghent-Ryhmä 'Aamurusko'*	gentinatsalea 'aamurusko'	50-60cm	ks.piir.	**17**
Rial	*Ribes alpinum*	Talkinamarja	AT 3l	ks.piir.	**11**
Rigl	*Ribes glandulosum*	lamoherukka	AT 3l	ks.piir.	**7**
Spbe	*Spiraea betulifolia*	Koivuangervo	40-60	ks.piir.	**8**
SpjaL	*Spiraea japonica 'Little Princess'*	keijuangervo	40-60	ks.piir.	**6**
SymeP	*Syringa meyeri 'Palibin'*	pikkusyreeni	AT	ks.piir.	**4**

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa: 52
Kortteli/tila: 52305
Tontti/Rno: 10
Viranomaisten merkintöjä

Toimenpide: Uudisrakennus
Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25, N2000
Laji: Pääpiirustusliite
Juoksava nro

Kohde
As Oy Vantaan Manttaalitie 10
Pytinojankuja 4
01530 VANTAA

Sisältö
LUJA-AINEISTO
Pihapiirustus

Mittakaavat
1:154,3
2

Suunnittelija
Piirtäjä
Vastuullinen suunnittelija: Mari Saanisto

Projektitunnus, suunnittelualue ja asiakirjan numero: **25013-ARK- -0006-1010**
Muutos

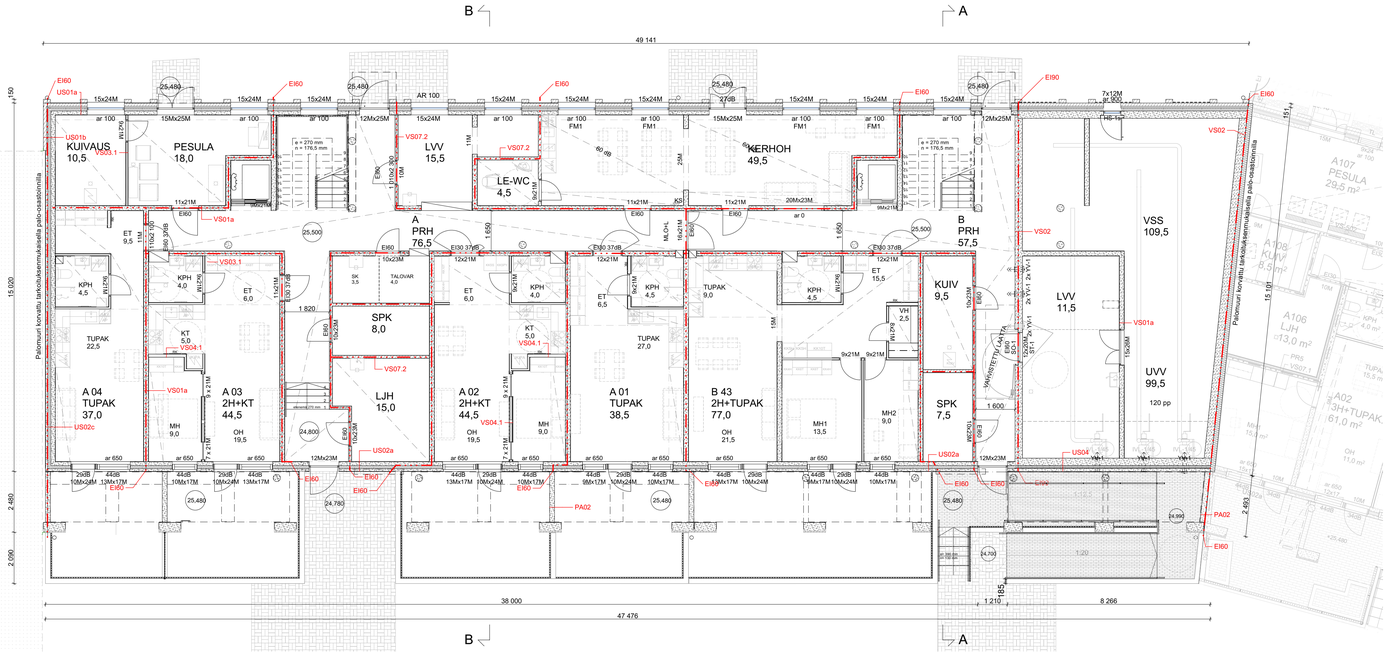
Päiväys: 25.11.2025

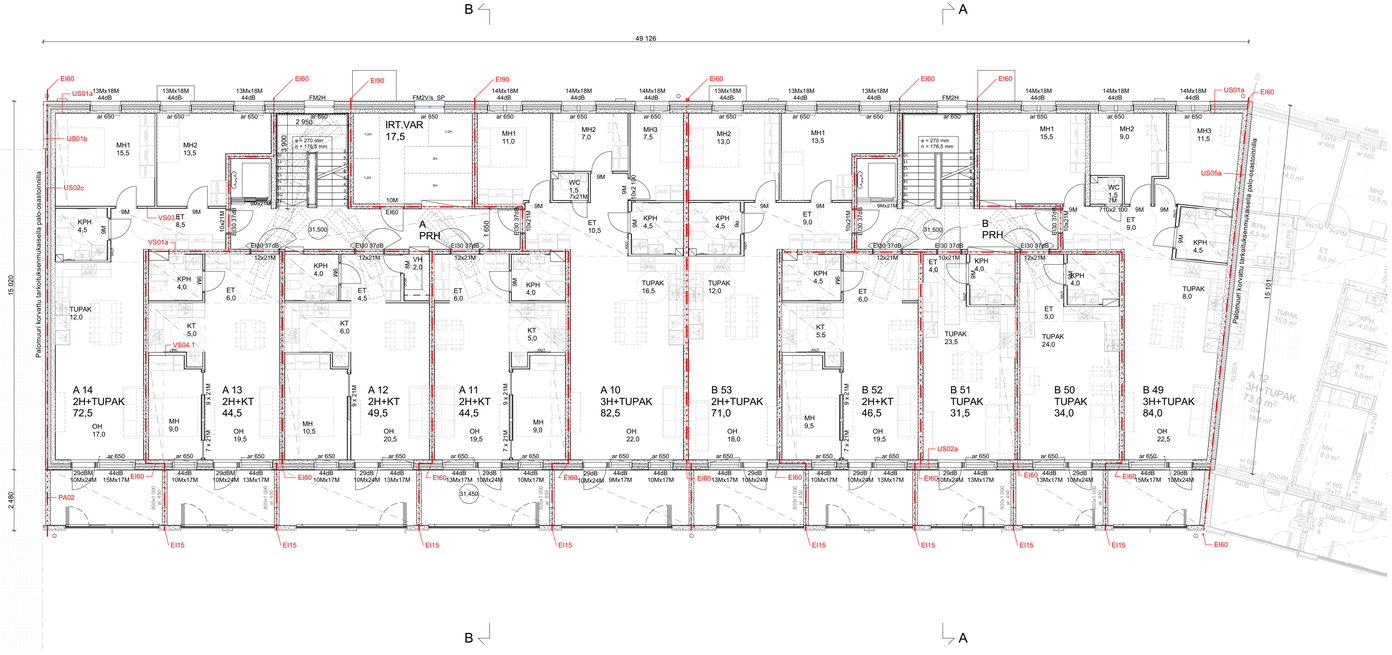
Lähdetiedosto: 25013 Manttaalitie kreiti 10 / ACAT
Tehtävänro: 25013

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI





YLEISTÄ

PALOLUOKKA
Rakennuksen paloluokka on P1.
Palokuorma on pääosin < 600 MJ/m2. Irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m2. Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R60 (5 kerrosta) ja irtaimistovarastot R120. Parvekkeet R30, uloskäytävien porrassyöksyt ja lepotasot R30.
Palo-osastoivan rakenteet ovat pääosin luokka EI60/EI90 palotelein, suunnitelmien mukaan.
Asuinhuoneistoit verustetaan paristovarmennetuilla, verkkovirtaan kytkettyillä palovaroittimilla, min. 1kpl/60 h-m².
Palomuurinsiste: Rakennus toteutetaan omalla kantavalla rungollaan ja naapuritontien kanssa yhteisille sivuille toteutetaan EI 60 (ja tarvittaessa EI 90) vaatimukset täyttävä palo-osastointi. Palomuuria ei rakennetta (kaasa sallii palomuurin poisjättämisen).

PÄÄRINTAKERROSLUOKAT
sisäpuolleet asuimoissa D-s2, d2, uloskäytävissä seinät ja katto A2-s1, d0, lattiat DFL-s1
ulkopuolleet B-s1, d0
kattoet: eriste B-s1, d0 ja kate BROOF(t2)-luokkaa

SAVUNPOISTO
Savunpoisto on asuinrakennuksessa painovoimainen, savunpoistokiukunat sijaitsevat porrashuoneiden ylimmillä tasoilla ja ne laukaistaan kunkin porrashuoneen maantasokerrokesta. Kellarin savunpoisto hoidetaan käsinavattavilla luukuilla/ ikkunoilla. Kohteesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.

PELASTAUTUMINEN
Asuntojen varaneittinä toimivat vieneiselle parvekkeelle johtavat parvekeluukut. Maantasoasunnoista pölsturinen on suoraan asuntoteraselle.

ESTEETTÖMYYS
Uloskäytävien leveys on vähintään 1 200 mm.
Kaikki asuin- ja yhteistilat sekä tälosaunan katttoterassi ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi trallilaudoituksella.
Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin oviaukon vapaa leveys ja hisskorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia.
Vapaita leveys käytövoissa esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia. Portaiden nousbus: Sisätiloissa leveys 1 200 mm, nousu < 180 mm ja etenemä 270 mm, ulkotiloissa leveys min. 1200 mm, nousu < 130 mm ja etenemä > 390 mm.

TURVALLISUUS
Asuntoparvekkeiden kaideskorkeus 1 000 mm valmista lattiapinnasta, yhteistilojen 1 200 mm.
Ikkunoissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus sisäpuolella sekä parvekkeilla ja terasseilla molemmilla puolilla, kun lasin alareuna on alle 700 mm lattiasta.
Lasiovissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus molemmilla puolilla ovea.
Porrashuoneen ikkunoissa laminoitu turvalasi niitä osin kuin räkouduminen aiheuttaa putoamisvaaran.

MELU
Asemakaavamerkintä 35 dB osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolesten ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
Kaikki ulkovaipan ensiöyysaarvot tarkoittavat (tiltesissa esim. 44dB) ilmadänerietäytsluku liikennemelua vastaan, merkintä R_w + C_{tr} tai R_{w} huomioituna.
Vantaan kaupungin rikentamisohjeen mukaisesti laskennassa käytetään tielikennemelun korjaustekijää C_{tr} meluhitaessä riippumatta eli myös lentomelulle.
Asuntojen kerrostaso-oven äänenreistävyys on Rw 37 dB.

ILMANVAIHTO
Asunnoissa ja yhteistiloissa on huonekohtaiset tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmät, jossa on poistoilmassa lämmöntalteenotto. Rakennus liitetään vesilatoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Lämmitysmuoto on maalämmöllä toteutetu vesikiertoinen lattialämmitys.

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa 52	Korttelitila 52305	Tontti/Rivo 10	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000	Laji Pääpiirustus	Juoksueva nro 2/17

Kohde
As Oy Vantaan Manttaalitie 10

Pytinojankuja 4
01530 VANTAA

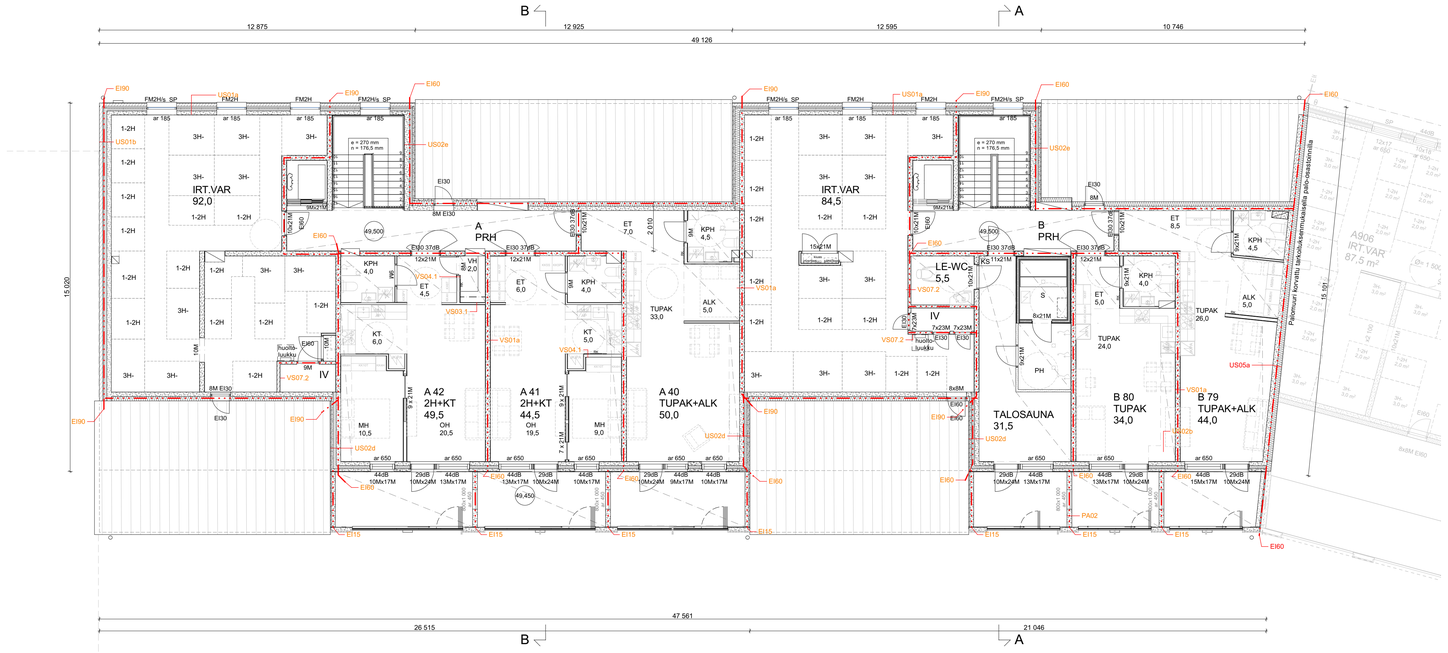
Sisältö
LUJA-AINEISTO
1. kerros ja 3. kerros

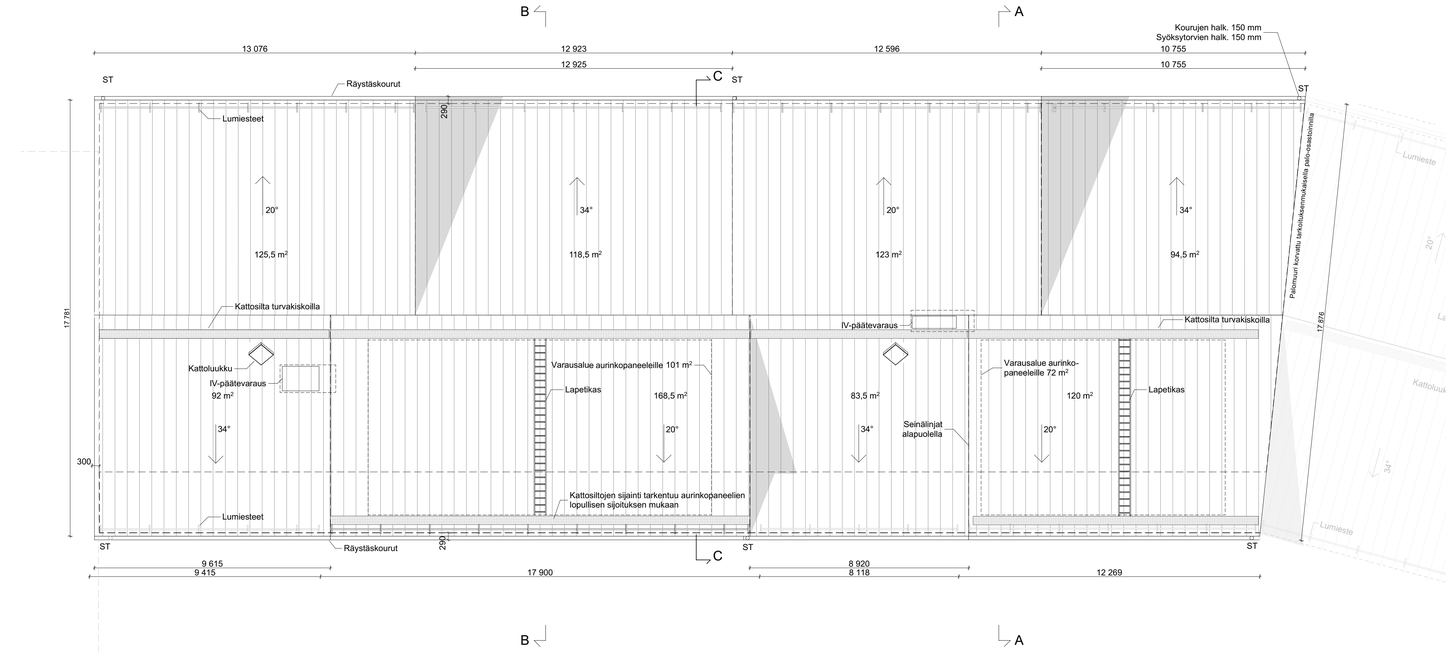
Mittakaavat
1:100

Suunnittelija 1:100	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnittelualia ja asiakirjan numero **25013-ARK- -0003-1010**	Muutos
Päiväys 25.11.2025	Vastuullinen suunnittelija Mari Saanisto		

Lähdetiedosto: 25013 Manttaalitie kodit 10 (ACDT Tyhjennetty 25013

ARCO
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU
ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI





YLEISTÄ

PALOLUOKKA
Rakennuksen paloluokka on P1.
Palokuorma on pääosin < 600 MJ/m2. Irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m2. Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R60 (5 kerrosta) ja irtaimistovarastot R120. Parvekkeet R30, uloskäytäviein porrassyöksyt ja lepotasot R30.
Palo-osastoivan rakenteet ovat pääosin luokka EI60/EI90 palotielin, suunnitelmien mukaan.
Asuinhuoneistot varustetaan paristovarmennetuilla, verkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla, min. 1kpl/60 h-m².
Palomuurinäistä: Rakennus toteutetaan omalla kantavalla rungollaan ja naapuritonttien kanssa yhteisille sivuille toteutetaan EI 60 (ja tarvittaessa EI 90) vaatimukset täyttävä palo-osastointi.
Palomuuria ei rakenneta (kaasa sallii palomuurin poisjättämisen).

PÄÄPINTAKERROSLUOKAT
sisäpuoliset asuinrivissa D-s2, d2, uloskäytävissä seinät ja katto A2-s1, d0, lattiat DFL-s1
ulkopuoliset B-s1, d0
katteet: eräät B-s1, d0 ja kate BROOF(t2)-luokkaa

SAVUNPOISTO
Savunpoisto on asuinrakennuksessa painovoimainen, savunpoistokiukunat sijaitsevat porrashuoneiden ylimmillä tasoilla ja ne laukaistaan kunkin porrashuoneen maantasokerroksesta. Kaitarin savunpoisto hoidetaan käsinavattaviilla luukuilla/ ikkunoilla. Kohteesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.

PELASTAUTUMINEN
Asuntojen varareittinä toimivat viereiselle parvekkeelle johtavat parvekeluukut. Maantasoasunnoista pölstuminen on suoraan asuntoterassille.

ESTEETTÖMYYS
Uloskäytävien leveys on vähintään 1 200 mm.
Kaikki asuin- ja yhteistilat sekä talosaunan kattoterassi ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi trallilaudoituksella.
Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin oviaukon vapaa leveys ja hisskorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia.
Vapaa leveys käytettävissä esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia. Portaiden nousitus: Sisätilassa leveys 1 200 mm, nousu < 180 mm ja etenemä 270 mm, ulkotilassa leveys min. 1200 mm, nousu < 130 mm ja etenemä > 390 mm.

TURVALLISUUS
Asuntoparvekkeiden kaidekorkeus 1 000 mm valmiista lattiapinnasta, yhteistilojen 1 200 mm.
Ikkunoissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus sisäpuolella sekä parvekkeilla ja terasseilla molemmilla puolilla, kun lasin alareuna on alle 700 mm lattiasta.
Lasiovissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus molemmilla puolilla ovea.
Porrashuoneen ikkunoissa laminoitu turvalasi niitä osin kuin rikkoutuminen aiheuttaa putoamisvaaran.

MELU
Asemakaavamerkintä 35 dB osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelasten ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
Kaikki ulkovaipan eristävyysarvot tarkoittavat (liitteroissa esim. 44dB) ilmaääneneristyskuluva liikennemelua vastaan, merkintä R_w + C_{tr} tai R_{w} huomioituna.
Vantaan kaupungin rikentamisohjeen mukaisesti laskennassa käytetään tiellikennemelun korjaustekijää C_{tr} mekulitteessä riippumatta eli myös lentomelulle.
Asuntojen kerrosaso-ovien ääneneristävyys on Rw 37 dB.

ILMANVAIHTO
Asunnoissa ja yhteistiloissa on huonekohtaiset tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmät, jossa on poistoilmassa lämmöntalteenotto. Rakennus liitetään vesilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Lämmitysmuoto on maalämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys.

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa 52	Kortteli/tila 52305	Tontti/Rno 10	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Laji Pääpiirustus	Juoksevia nro 10/17

Kohde
As Oy Vantaan Manttaalitie 10

Pytinojankuja 4
01530 VANTAA

Sisältö
LUJA-AINEISTO
9. kerros ja vesikatto

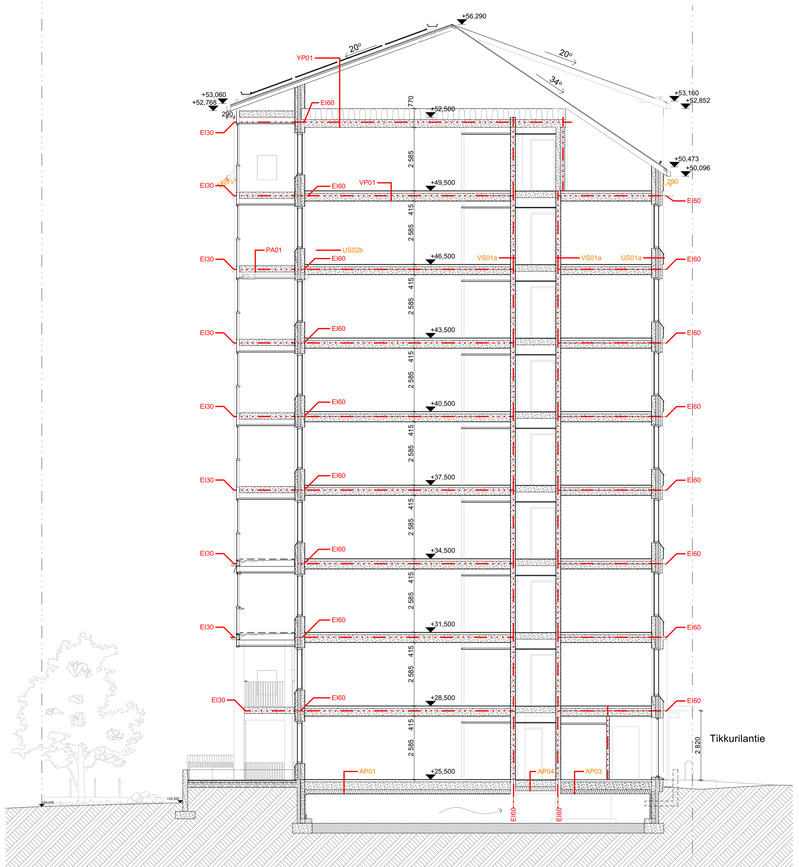
Mittakaavat
1:100

Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnittelualue ja asiakirjan numero	Muutos
Päiväys 25.11.2025	Vastuullinen suunnittelija Mari Saanisto	**25013-ARK- -0003-1090**	

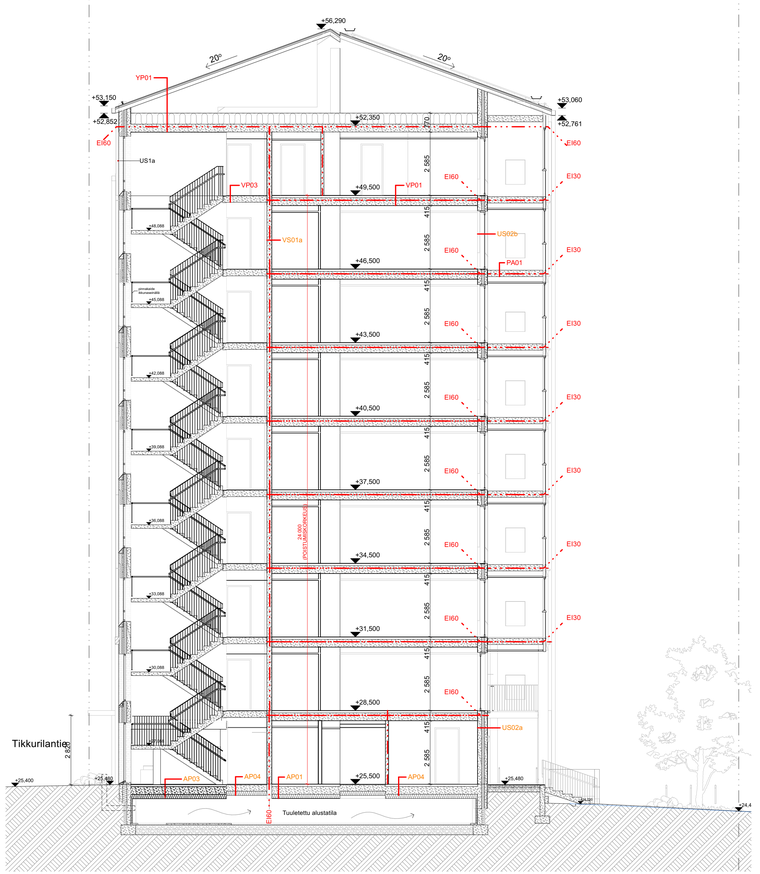
Lähdetiedosto: 25013 Manttaalitie kodit 10 | ACDT
Tulostettu: 25/10

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU
ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI



LEIKKAUS B-B



LEIKKAUS A-A

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa	Kortteli/tila	Tontti/Rno	Viranomaisten merkintöjä
52	52305	10	

Toimenpide	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä	Laji	Jutkaava nro
Uudisrakennus	ETRS-GK25, N2000	Pääpiirustus	12/17

Kohde	Sisältö	Mittakaavat
As Oy Vantaan Manttaalitie 10 Pytinojankuja 4 01530 VANTAA	LUJA-AINEISTO Leikkaukset A-A ja B-B	1:100

Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnittelusta ja asiakirjan numero	Muutos
		25013-ARK- -0004-410	

Päiväys	Vastuullinen suunnittelija
25.11.2025	Mari Saanisto

Lähdetiedosto: 25013 Manttaalitie kortti 10 / AC27
Tyhmuhasu: 25013

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

1. MUURATTU TIILI, RUSKEA, Tiileri Laava
1a. TIILILAATTA, RUSKEA
2. MUURATTU TIILI, PUNARUSKEA, Tiileri Kanerva
2a. TIILILAATTA, PUNARUSKEA
3. MUURATTU TIILI, OLJENKELTAINEN, Tiileri Fenix
3a. TIILILAATTA, OLJENKELTAINEN
4. MUURATTU TIILI, VAALEAN HARMAA, Tiileri Alta
4a. TIILILAATTA, VAALEAN HARMAA
5. TIILI, TUMMAN HARMAA, Tiileri Tuhka
5a. TIILILAATTA, TUMMAN HARMAA
6. MUURATTU TIILI, VAALEA BEIGE, Tiileri Luoto
6a. TIILILAATTA, VAALEA BEIGE
7. BETONI, HARMAA
8. PELTIKATTO, BEIGE (TUMMA) RR42
9. METALLI-OHUTLEVY, TUMMANRUSKEA RR32
10. METALLI-OHUTLEVY, BEIGE (TUMMA) RR42
11. IKKUNAPUITE, TUMMANRUSKEA RR32
12. IKKUNAPUITE, BEIGE (TUMMA) RR42
13. METALLIPROFIILI, TUMMANPUNAINEN (Q365)
14. METALLIPROFIILI, TUMMANRUSKEA (Q701)
15. METALLIPROFIILI, VAALEANRUSKEA (Q602)
16. METALLIPROFIILI, HARMAA (Q693)
17. METALLIPROFIILI, RUSKEA (Q689)
18. METALLIPROFIILI, LÄMMINHARMAA (4964)
19. MAALATTU, URITETTU BETONI, TUMMANPUNAINEN (Q669)
20. MAALATTU, URITETTU BETONI, TUMMANRUSKEA (S485)
21. MAALATTU, URITETTU BETONI, HARMAA (Q693)
22. MAALATTU, URITETTU BETONI, LÄMMINHARMAA (4963)
23. KIRKAS LASI
24. RAIDOITETTU LASI
25. ERISTE (VAIHTOEHTONA PELTIVERHOUS, RUSKEA)

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa	Kortteliliitä	Tontti/Rno	Viranomaisten merkintöjä
52	52305	10	

Toimenpide	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä	Laji	Juoksevä nro
Uudisrakennus	ETRS-GK25, N2000	Pääpiirustus	14/17

Kohde	Sisältö	Mittakaavat
As Oy Vantaan Manttaalitie 10 Pytinojankuja 4 01530 VANTAA	LUJA-AINEISTO Julkisivu pohjoiseen	1:100

Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnittelusta ja asiakirjan numero	Muutos
Päiväys 25.11.2025	Vastuullinen suunnittelija Mari Saanisto	**25013-ARK- -0005-100**	

Lähdetiedosto: 25013 Manttaalitie tontti 10 / AC27
Tyhjennen: 25013

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

1. MUURATTU TIILI, RUSKEA, Tiileri Laava
1a. TIILILAATTA, RUSKEA
2. MUURATTU TIILI, PUNARUSKEA, Tiileri Kanerva
2a. TIILILAATTA, PUNARUSKEA
3. MUURATTU TIILI, OLJENKELTAINEN, Tiileri Fenix
3a. TIILILAATTA, OLJENKELTAINEN
4. MUURATTU TIILI, VAALEAN HARMAA, Tiileri Alta
4a. TIILILAATTA, VAALEAN HARMAA
5. TIILI, TUMMAN HARMAA, Tiileri Tuhka
5a. TIILILAATTA, TUMMAN HARMAA
6. MUURATTU TIILI, VAALEA BEIGE, Tiileri Luoto
6a. TIILILAATTA, VAALEA BEIGE
7. BETONI, HARMAA
8. PELTIKATTO, BEIGE (TUMMA) RR42
9. METALLI-OHUTLEVY, TUMMANRUSKEA RR32
10. METALLI-OHUTLEVY, BEIGE (TUMMA) RR42
11. IKKUNAPUITE, TUMMANRUSKEA RR32
12. IKKUNAPUITE, BEIGE (TUMMA) RR42
13. METALLIPROFIILI, TUMMANPUNAINEN (Q365)
14. METALLIPROFIILI, TUMMANRUSKEA (Q701)
15. METALLIPROFIILI, VAALEANRUSKEA (Q602)
16. METALLIPROFIILI, HARMAA (Q693)
17. METALLIPROFIILI, RUSKEA (Q689)
18. METALLIPROFIILI, LÄMMINHARMAA (4964)
19. MAALATTU, URITETTU BETONI, TUMMANPUNAINEN (Q669)
20. MAALATTU, URITETTU BETONI, TUMMANRUSKEA (S485)
21. MAALATTU, URITETTU BETONI, HARMAA (Q693)
22. MAALATTU, URITETTU BETONI, LÄMMINHARMAA (4963)
23. KIRKAS LASI
24. RAIDOITETTU LASI
25. ERISTE (VAIHTOEHTONA PELTIVERHOUS, RUSKEA)

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa	Kortteliltila	Tontti/Rno	Viranomaisten merkintöjä
52	52305	10	

Toimenpide	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä	Laji	Julkiseva nro
Uudisrakennus	ETRS-GK25, N2000	Pääpiirustus	16/17

Kohde	Sisältö	Mittakaavat
As Oy Vantaan Manttaalitie 10 Pytinojankuja 4 01530 VANTAA	LUJA-AINEISTO Julkisivu etelään	1:100

Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnittelusta ja asiakirjan numero	Muutos
		25013-ARK- -0005-300	

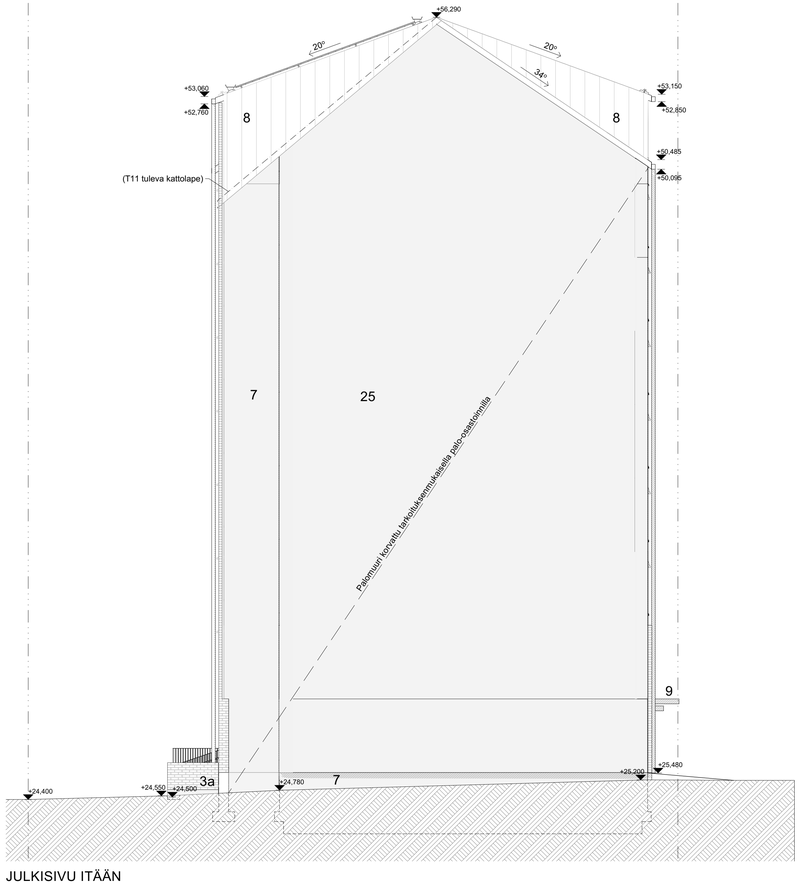
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija
25.11.2025	Mari Saanisto

Lähtötiedoslo: 25013 Manttaalitie tontti 10 / AC27
Tyhjennen: 25013

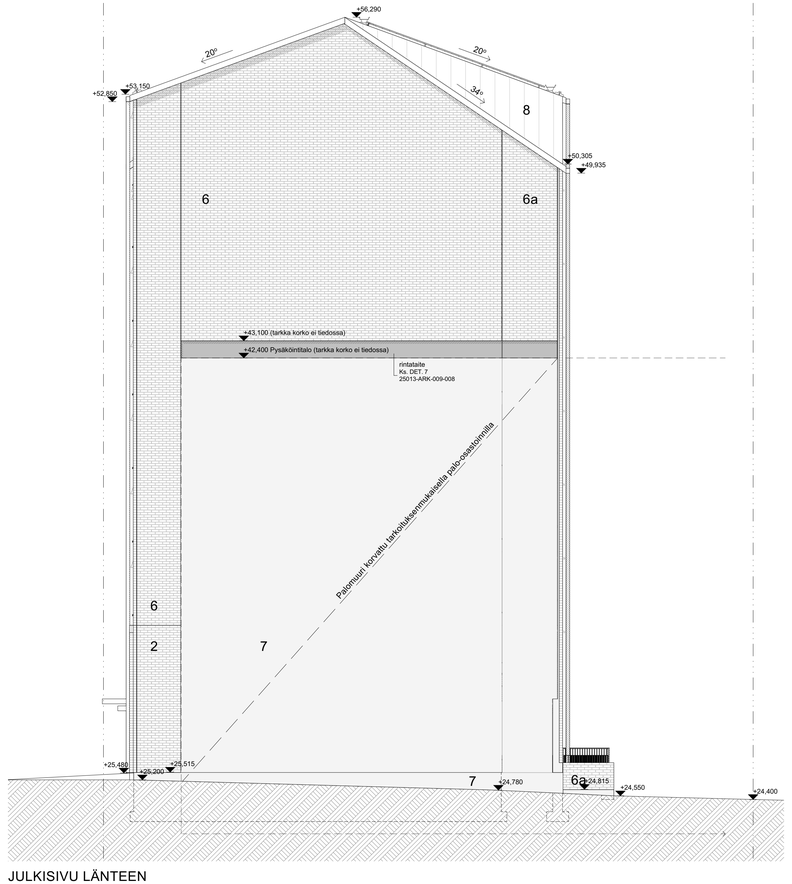
ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI



JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU LÄNTEEN

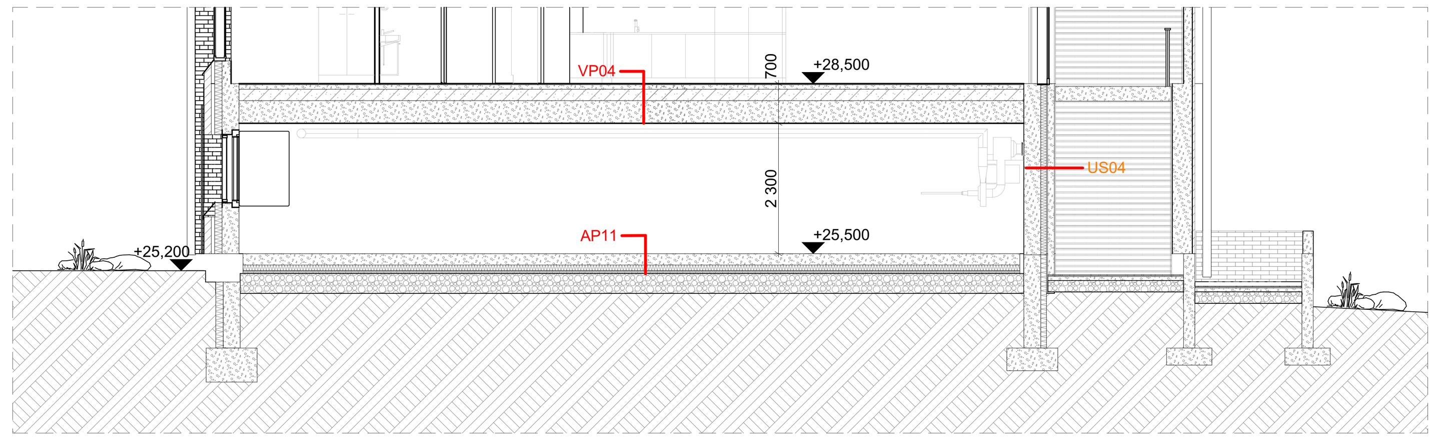
1. MUURATTU TIILI, RUSKEA, Tiileri Laava
1a. TIILILAATTA, RUSKEA
2. MUURATTU TIILI, PUNARUSKEA, Tiileri Kanerva
2a. TIILILAATTA, PUNARUSKEA
3. MUURATTU TIILI, OLJENKELTAINEN, Tiileri Fenix
3a. TIILILAATTA, OLJENKELTAINEN
4. MUURATTU TIILI, VAALEAN HARMAA, Tiileri Alta
4a. TIILILAATTA, VAALEAN HARMAA
5. TIILI, TUMMAN HARMAA, Tiileri Tuhka
5a. TIILILAATTA, TUMMAN HARMAA
6. MUURATTU TIILI, VAALEA BEIGE, Tiileri Luoto
6a. TIILILAATTA, VAALEA BEIGE
7. BETONI, HARMAA
8. PELTIKATTO, BEIGE (TUMMA) RR42
9. METALLI-OHUTLEVY, TUMMANRUSKEA RR32
10. METALLI-OHUTLEVY, BEIGE (TUMMA) RR42
11. IKKUNAPUITE, TUMMANRUSKEA RR32
12. IKKUNAPUITE, BEIGE (TUMMA) RR42
13. METALLIPROFIILI, TUMMANPUNAINEN (Q365)
14. METALLIPROFIILI, TUMMANRUSKEA (Q701)
15. METALLIPROFIILI, VAALEANRUSKEA (Q602)
16. METALLIPROFIILI, HARMAA (Q693)
17. METALLIPROFIILI, RUSKEA (Q689)
18. METALLIPROFIILI, LÄMMINHARMAA (4964)
19. MAALATTU, URITETTU BETONI, TUMMANPUNAINEN (Q669)
20. MAALATTU, URITETTU BETONI, TUMMANRUSKEA (S485)
21. MAALATTU, URITETTU BETONI, HARMAA (Q693)
22. MAALATTU, URITETTU BETONI, LÄMMINHARMAA (4963)
23. KIRKAS LASI
24. RAIDOITETTU LASI
25. ERISTE (VAIHTOEHTONA PELTIVERHOUS, RUSKEA)

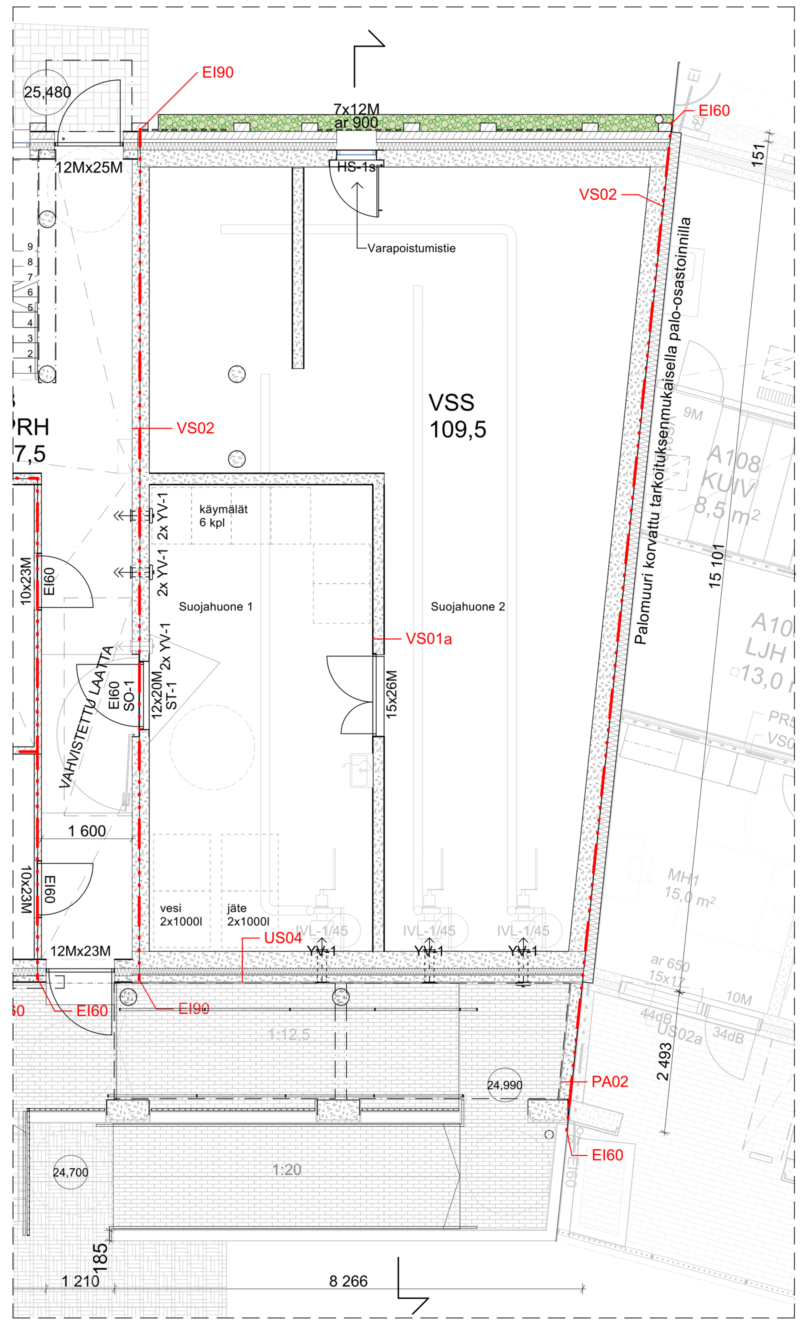
Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa: 52	Korttelitila: 52305	Tontti/Rno: 10	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide: Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25, N2000		Laji: Pääpiirustus — Jukseva nro: 15/17
Kohde: **As Oy Vantaan Manttaalitie 10** Pytinojankuja 4 01530 VANTAA			Sisältö: LUJA-AINEISTO Julkisivut itään ja länteen — Mittakaavat: 1:100
Suunnittelija	Piirtäjä		Projektitunnus, suunnittelualue ja asiakirjan numero: **25013-ARK- -0005-200** — Muutos
Päiväys: 25.11.2025	Vastuullinen suunnittelija: Mari Saanisto		

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU
ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähtötietotiedosto: 25013 Manttaalitie tontti 10 | ACAT
Tulostettu: 25013





VÄESTÖNSUOJA:
RAKENNUKSEN YHTEINEN VÄESTÖNSUOJA SIJAITSEE B-RAPUN POHJAKERROKSESSA.
RAUHANAIKAINEN KÄYTTÖTARKOITUS: ULKOVÄLINEVARASTO JA LASTENVAUNUVARASTO

- KERROSALA (PRSH A + B) 5 110,0 k-m²
- SUOJATILA 2 % KRS-ALASTA 102,2 m²
- SUOJAHUONEIDEN LUKUMÄÄRÄ 2 kpl
- IV-LAITTEIDEN LUKUMÄÄRÄ (1,5 m2/45 m2 suojatilaa) 3 kpl
  TILAVARAUS 4,5 m2
- KÄYMÄLÄT (sisältyvät VSS-alaan) 6 kpl
  TILAVARAUS 4,2 m2
- SULKUTELTTA (1 kpl) 2,5 m2

VÄESTÖNSUOJA PINTA-ALATARVE YHTEENSÄ 109,2 m2

RAKENNETTAVA VSS-TILA: 109,2 m2

VSS-PAIKAT:
2 %, 5 110 k-m²: 102,2 m² / 0,75 —> 137 hlö

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa: 52 | Kortteli/tila: 52305 | Tontti/Rno: 10 | Viranomaisten merkintöjä

Toimenpide: Uudisrakennus | Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25, N2000 | Laji: Pääpiirustusliite | Juokseva nro

Kohde:
As Oy Vantaan Manttaalitie 10
Pytinojankuja 4
01530 VANTAA

Sisältö: LUJA-AINEISTO
Väestönsuoja

Mittakaavat: 1:100

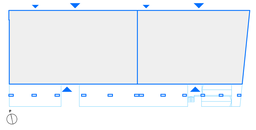
Suunnittelija | Piirtäjä

Projektitunnus, suunnitteluala ja asiakirjan numero: **25013-ARK- -009-001** | Muutos

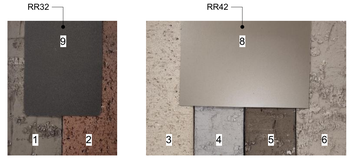
Päiväys: 25.11.2025 | Vastuullinen suunnittelija: Mari Saanisto

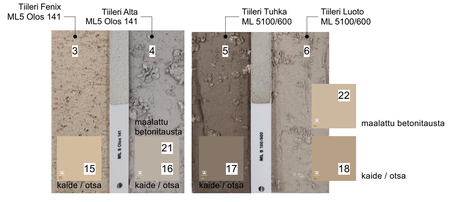
Lähdetiedosto: 25013 Manttaalitie tontti 10 | AC27
Työnumero: 25013

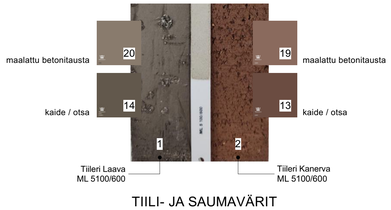
ARCO
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU
ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI



1. MUURATTU TIILI, RUSKEA, Tilleri Laava
1a. TIILILAATTA, RUSKEA
2. MUURATTU TIILI, PUNARUSKEA, Tilleri Kanerva
2a. TIILILAATTA, PUNARUSKEA
3. MUURATTU TIILI, OLJENKELTAINEN, Tilleri Fenix
3a. TIILILAATTA, OLJENKELTAINEN
4. MUURATTU TIILI, VAALEAN HARMAA, Tilleri Alta
4a. TIILILAATTA, VAALEAN HARMAA
5. TIILI, TUMMAN HARMAA, Tilleri Tuhka
5a. TIILILAATTA, TUMMAN HARMAA
6. MUURATTU TIILI, VAALEA BEIGE, Tilleri Luoto
6a. TIILILAATTA, VAALEA BEIGE
7. BETONI, HARMAA
8. PELTIKATTO, BEIGE (TUMMA) RR42
9. METALLI-OHUTLEVY, TUMMANRUSKEA RR32
10. METALLI-OHUTLEVY, BEIGE (TUMMA) RR42
11. IKKUNAPUITE, TUMMANRUSKEA RR32
12. IKKUNAPUITE, BEIGE (TUMMA) RR42
13. METALLIPROFIILI, TUMMANPUNAINEN (Q365)
14. METALLIPROFIILI, TUMMANRUSKEA (Q701)
15. METALLIPROFIILI, VAALEANRUSKEA (Q602)
16. METALLIPROFIILI, HARMAA (Q693)
17. METALLIPROFIILI, RUSKEA (Q689)
18. METALLIPROFIILI, LÄMMINHARMAA (4964)
19. MAALATTU, URITETTU BETONI, TUMMANPUNAINEN (Q669)
20. MAALATTU, URITETTU BETONI, TUMMANRUSKEA (S485)
21. MAALATTU, URITETTU BETONI, HARMAA (Q693)
22. MAALATTU, URITETTU BETONI, LÄMMINHARMAA (4963)
23. KIRKAS LASI
24. RAIDOITETTU LASI
25. ERISTE (VAIHTOEHTONA PELTIVERHOUS, RUSKEA)







TIILI- JA SAUMAVÄRIT

Tiilien ja tiililaatoituksen koko:
85x285mm, syvyys 135 ja 45 mm,
saumaus 15 mm

JULKISIVU KORTTELIPIHALLE

JULKISIVU ITÄÄN

JULKISIVU TIKKURILANTIELLE

JULKISIVU LÄNTEEN

Reviso	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa 52	Korttelitila 52305	Tontti/Rno 10	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Laji LIITTEET	Juoksevia nro

Kohde
As Oy Vantaan Manttaalitie 10

Pytinojankuja 4
01530 VANTAA

Sisältö
LUJA-AINEISTO
Julkisivut ja materiaalit

Mittakaavat

Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnittelualue ja asiakirjan numero	Muutos
Päiväys 17/11/2025	Vastuullinen suunnittelija Mari Saanisto	**25013-ARK- -009-007.1**	

Lähdetiedosto: 25013 Manttaalitie kadi 10 (ACAT Tehtävänro 25013)

ARCO
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU
ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

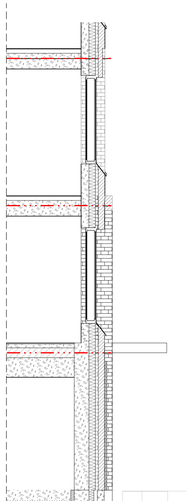
OSAJULKISIVU: PARVEKEJULKISIVU

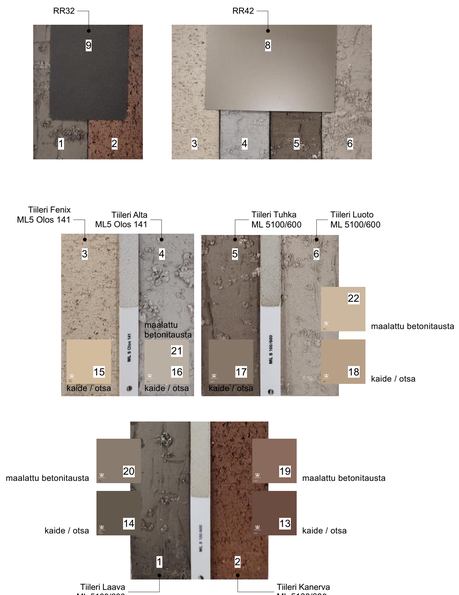
Ei näkyviä elementtisaumoja. Rakenteelliset liikuntasaumat 20 m välein häivytetään muuraukseen.

OSAJULKISIVU: TIILIJULKISIVU

1. MUURATTU TIILI, RUSKEA, Tiileri Laava
1a. TIILILAATTA, RUSKEA
2. MUURATTU TIILI, PUNARUSKEA, Tiileri Kanerva
2a. TIILILAATTA, PUNARUSKEA
3. MUURATTU TIILI, OLJENKELTAINEN, Tiileri Fenix
3a. TIILILAATTA, OLJENKELTAINEN
4. MUURATTU TIILI, VAALEAN HARMAA, Tiileri Alta
4a. TIILILAATTA, VAALEAN HARMAA
5. TIILI, TUMMAN HARMAA, Tiileri Tuhka
5a. TIILILAATTA, TUMMAN HARMAA
6. MUURATTU TIILI, VAALEA BEIGE, Tiileri Luoto
6a. TIILILAATTA, VAALEA BEIGE
7. BETONI, HARMAA
8. PELTIKATTO, BEIGE (TUMMA) RR42
9. METALLI-OHUTLEVY, TUMMANRUSKEA RR32
10. METALLI-OHUTLEVY, BEIGE (TUMMA) RR42
11. IKKUNAPUITE, TUMMANRUSKEA RR32
12. IKKUNAPUITE, BEIGE (TUMMA) RR42
13. METALLIPROFIILI, TUMMANPUNAINEN (Q365)
14. METALLIPROFIILI, TUMMANRUSKEA (Q701)
15. METALLIPROFIILI, VAALEANRUSKEA (Q602)
16. METALLIPROFIILI, HARMAA (Q693)
17. METALLIPROFIILI, RUSKEA (Q689)
18. METALLIPROFIILI, LÄMMINHARMAA (4964)
19. MAALATTU, URITETTU BETONI, TUMMANPUNAINEN (Q669)
20. MAALATTU, URITETTU BETONI, TUMMANRUSKEA (S485)
21. MAALATTU, URITETTU BETONI, HARMAA (Q693)
22. MAALATTU, URITETTU BETONI, LÄMMINHARMAA (4963)
23. KIRKAS LASI
24. RAIDOITETTU LASI
25. ERISTE (VAIHTOEHTONA PELTIVERHOUS, RUSKEA)

OSAJULKISIVU: SISÄÄNKÄYNTI





TIILI- JA SAUMAVÄRIT

Tiilien ja tiililaatoituksen koko:
85x285mm, syvyys 135 ja 45 mm,
saumaus 15 mm

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

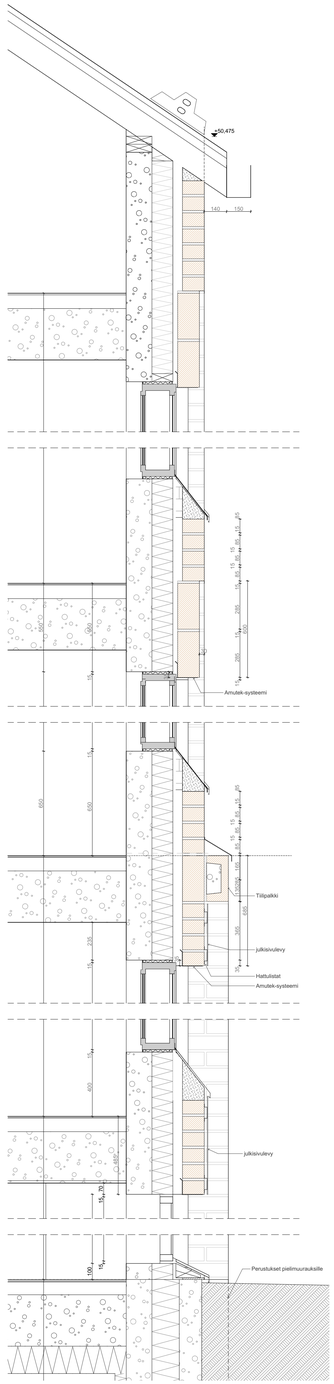
Kaupunginosa 52	Kortteleitta 52305	Tontti/Rno 10	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Laji LIITTEET
Kohde **As Oy Vantaan Manttaalitie 10** Pytinojankuja 4 01530 VANTAA			Sisältö LUJA-AINEISTO Julkisivuotteet
Suunnittelija	Piirtäjä		Projektitunnus, suunnittelusta ja asiakirjan numero **25013-ARK- -009-007.2**
Päiväys 25.11.2025	Vastuullinen suunnittelija Mari Saanisto		

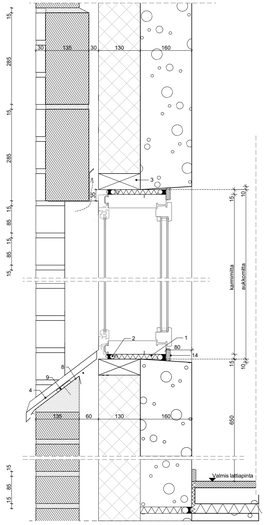
Lähdeteeksto: 25013 Manttaalitie tontti 10 / ACZT
Tyhmonen: 25013

ARCO

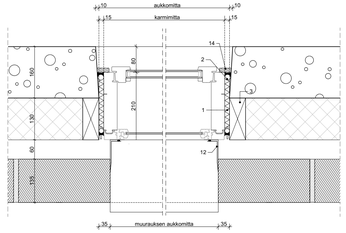
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI





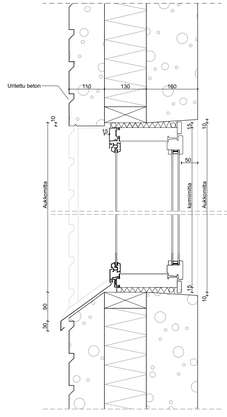
DET.1: PUUIKKUNA TIILIJULKISIVUSSA, PYSTYLEIKKAUS



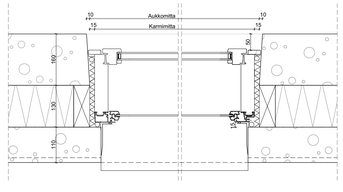
1. Mineraalivillaeriste tai polyuretaani ja kamin ulkoreunan tuuletuskanava ikkunan ympäri
2. Eteisteen saumamassaa + kaumaeteyhe sisä- ja ulkopinnassa
3. Kamiikenkä tai puukoolaus 50x175 mm, yläreunassa viistetty rakenne- ja elementtisaumn. mukaan
4. Vesipelti min t =0,6 mm, kuumasinkitty ja tahdasmaalattu (PVDF tai Purat), reunassa tiivis kittaus, ruuvit k700 ja neoprenkumitiivisteet
5. Vesipelti min t =0,6 mm, kuumasinkitty ja tahdasmaalattu (PVDF tai Purat), reunassa tiivis kittaus, ruuvit k700 ja neoprenkumitiivisteet
6. Muoviset korokepalat 5x50x100 k700
7. Puu, vesipelin kiinnityslä varten, k700
8. Puu, vesipelin kiinnityslä varten
9. Puu, vesipelin kiinnityslä varten
10. Pelti min t = 0,7 mm, kuumasinkitty ja tahdasmaalattu (PVDF tai Purat), kiinnitys ruuvit 2kpl/pää
11. Pelti min t =0,6 mm, kuumasinkitty ja tahdasmaalattu (PVDF tai Purat), kiinnitys ruuvit 2kpl/pää
12. Ikkunan peltipelti rakennuselliyksen mukaan, kiinnitys betonin pintaan ruuvit k 500, alapäässä ikkunapeltityksen päälle, pelteri ja ulkoseinän sekä ikkunalaitaminen välissä tiivistyemassa
13. Sadetakapelti rakliyyen mukaan
14. Puuliista, maalattu/pintakäsitelty ikkunkarmin sävyyn
15. Saadetakapelti rakliyyen mukaan
16. Pelti min t=0,6, maalattu sisäkäsiteuurin. mukaan

Kaikki kiinnityksat rakennesuunnitelmien mukaan

DET.2: PUUIKKUNA TIILIJULKISIVUSSA, VAAKALEIKKAUS

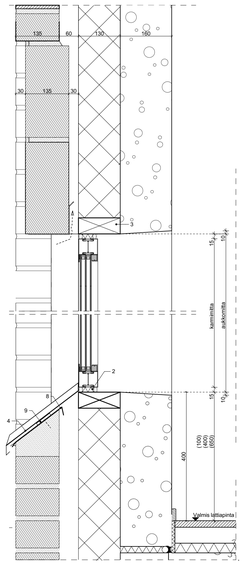


DET.3: PUUIKKUNA SANDWICHELEMENTISSÄ, PYSTYLEIKKAUS



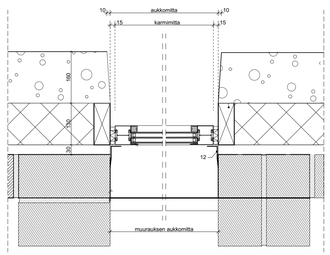
DET.4: PUUIKKUNA SANDWICHELEMENTISSÄ, VAAKALEIKKAUS

METALLI-IKKUNASOVITUS



DET.5: METALLI-IKKUNA TIILIJULKISIVUSSA, PYSTYLEIKKAUS

METALLI-IKKUNASOVITUS, VAAKA

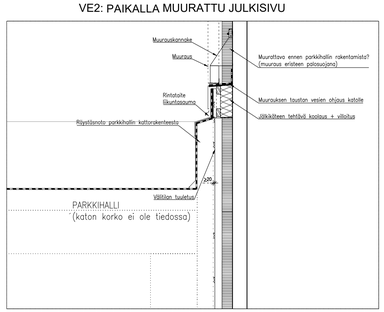


1. Mineraalivillaeriste tai polyuretaani ja kamin ulkoreunan tuuletuskanava ikkunan ympäri
2. Eteisteen saumamassaa + kaumaeteyhe sisä- ja ulkopinnassa
3. Kamiikenkä tai puukoolaus 50x175 mm, yläreunassa viistetty rakenne- ja elementtisaumn. mukaan
4. Vesipelti min t =0,6 mm, kuumasinkitty ja tahdasmaalattu (PVDF tai Purat), reunassa tiivis kittaus, ruuvit k700 ja neoprenkumitiivisteet
5. Vesipelti min t =0,6 mm, kuumasinkitty ja tahdasmaalattu (PVDF tai Purat), reunassa tiivis kittaus, ruuvit k700 ja neoprenkumitiivisteet
6. Muoviset korokepalat 5x50x100 k700
7. Puu, vesipelin kiinnityslä varten, k700
8. Puu, vesipelin kiinnityslä varten
9. Puu, vesipelin kiinnityslä varten
10. Pelti min t = 0,7 mm, kuumasinkitty ja tahdasmaalattu (PVDF tai Purat), kiinnitys ruuvit 2kpl/pää
11. Pelti min t =0,6 mm, kuumasinkitty ja tahdasmaalattu (PVDF tai Purat), kiinnitys ruuvit k 500, alapäässä ikkunapeltityksen päälle, pelteri ja ulkoseinän sekä ikkunalaitaminen välissä tiivistyemassa
12. Puuliista, maalattu/pintakäsitelty ikkunkarmin sävyyn
13. Saadetakapelti rakliyyen mukaan
14. Pelti min t=0,6, maalattu sisäkäsiteuurin. mukaan

Kaikki kiinnityksat rakennesuunnitelmien mukaan

DET.6: METALLI-IKKUNA TIILIJULKISIVUSSA, VAAKALEIKKAUS

VE2: PAIKALLA MUURATTU JULKISIVU



DET.7: LÄNSIPÄÄDYN JA PARKKIHALLIN LIITTYMÄDETALJI 1:20

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

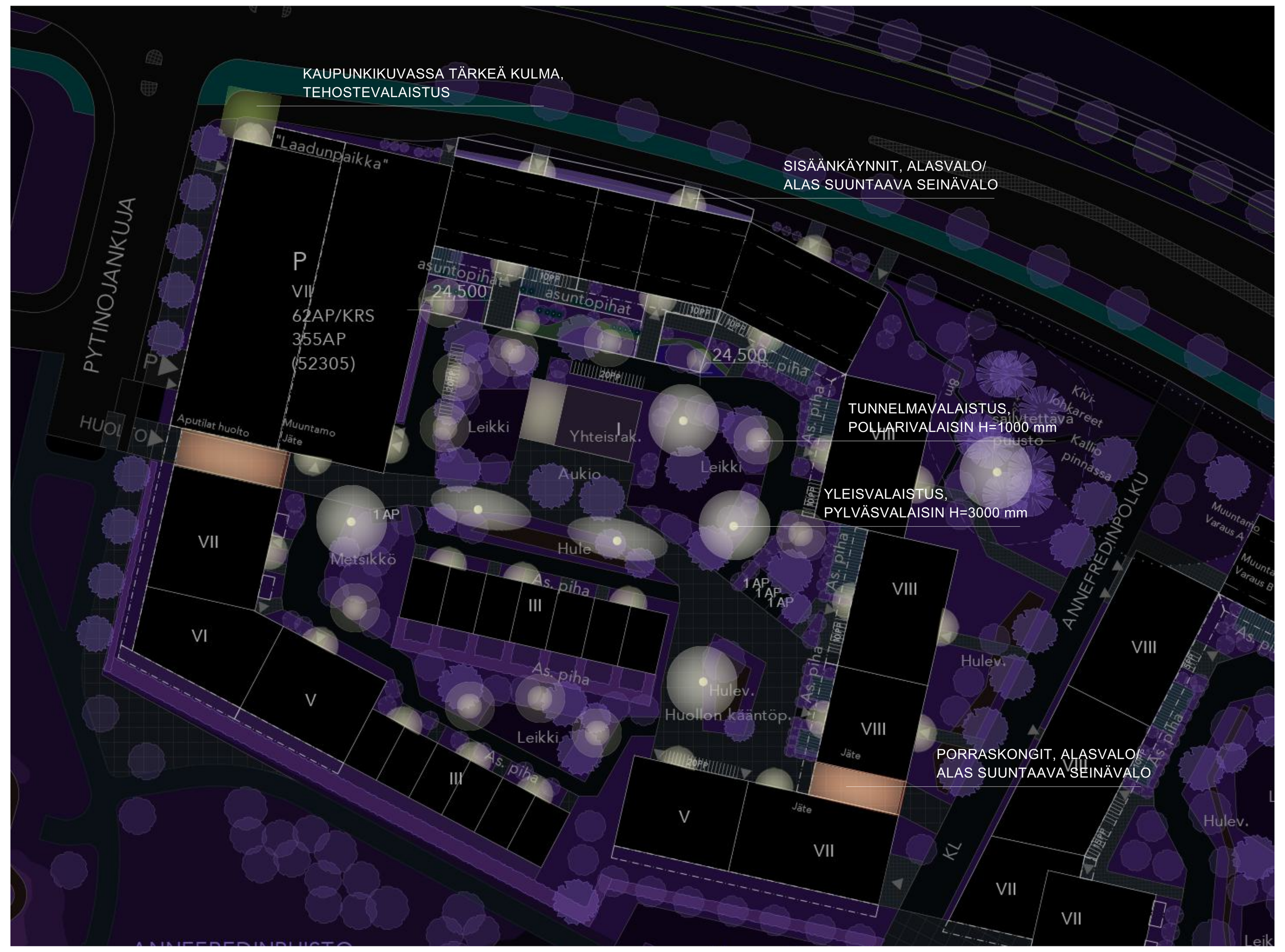
Kaupunginosa 52	Korttelitila 52305	Tontti/Rivo 10	Viranomaisten merkintöjä
Tiemerkide Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Laji LIITTEET
Kohde **As Oy Vantaan Manttaalitie 10** Pytinojankuja 4 01530 VANTAA			Sisältö LUJA-AINEISTO Julkisivudetaljeja
Suunnittelija	Piirtäjä		Projektitunnus, suunnittelualue ja asiakirjan numero **25013-ARK- -009-008**
Päiväys 25.11.2025	Vastuullinen suunnittelija Mari Saanisto		Mittakaavat 1:15,26 , 1:7,63 Muotoo

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähdetiedosto: 25013 Manttaalitie tontti 10 / ACAT
Työnumero: 25013



20 PYLVÄSVALAISIN

21 POLLARIVALAISIN

SÄILYTETTÄVÄ MÄNTY, mitattu
ISTUTETTAVA ISOKOKOINEN PUU
ISTUTETTAVA PIENIKOKOINEN PUU
ISTUTETTAVA ISO PENSAS
ISTUTETTAVAT MUUT PENSAAT
ISTUTETTAVAT PERENNAT
NURMIKKO
NIITTY
SÄILYTETTÄVÄ NIITTY
KETOKATTO
KASVILLISUUSPINTAINEN VIIVYTYSPAINANNE
LEIKKIALUE/TURVAKATE
BETONIKIVEYS
BETONILAATOITUS
NURMIKIVEYS
KT KIVITUHKA
PELASTUSREITTI

ISTUTETTAVAT PUUT
Ap Acer platanoides, metsävaahtera
Fe Fraxinus excelsior, lehtosaarni
TxE Tilia x euchlora, kriminlehmus

ISTUTETTAVAT HAVUPUUT
Psy Pinus sylvestris, mänty

ISTUTETTAVAT PIKKUPUUT
Al Amelanchier laevis, sirotuomipihlaja
AtG Acer tataricum Ginnala, mongolianvaahtera
Mb Malus baccata, marjaomenapuu
Psa Prunus sargentii, rusokirsikka
SD Sorbus 'Dodong', tuurenpihlaja

ISTUTETTAVAT PENSAAT
Aa Amelanchier alnifolia, marjatuomipihlaja
AG Aronia x prunifolia 'Glorie'
DsR Diervilla sessifolia 'Rusko', rusovuohenkuusama
HrT Hippophae rhamnoides 'Tytti' ja 'Tarmo', tyrni FinE
Po Physocarpus opulifolius, lännenheisiangervo
Rg Ribes alpinum, taikinamarja
SpN Salix purpurea 'Nana', kääpiöpunapaju
Sb Spiraea betulifolia, koivuangervo
Sg Spiraea grefsheim, norjanangervo
SwK Spiraea x watsoniana 'Kruunu', kuninkaanangervo
SH Syringa x Henryi, puistosyreeni
ST Syringa x henryi 'Tammelan Kaunotar', puistosyreeni
SvA Syringa vulgaris 'Alba', pihasyreeni

ISTUTETTAVAT HAVUPENSAAT
Md Microbiota decussata, tuivio
PmP Pinus mugo 'Pumilio', kääpiövuorimänty

ISTUTETTAVAT PERENNAT
AA Astilbe arendsii ´Amethyst´, jaloangervo
AW Astilbe ´Waisse Gloria´, jaloangervo (valkoinen)
Ep Eupatorium purpureum, purppurapunalatva
Gh Geranium himalayense, idänkurjenpolvi
HHA Hemerocallis Hybrida-ryhmä 'Apricot', tarhapäivänlilja
HS Hemerocallis Stella D'Oro, tarhapäivänlilja
Lp Lysimachia punctata, tarha-alpi
Ms Matteuccia struthiopteris, kotkansiipi

ISTUTETTAVAT SIPULIKUKAT
Cv Crocus vernus Jeanne d'Arc, kevätsahrami
NiC Narcissus x incomparabilis 'Carlton', tähtinarsissi
NpG Narcissus pseudonarcissus 'Golden Harvest', keltanarsissi

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa 52	Kortteli/tila 52305	Tontti/Rno 10	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000	Laji Pääpiirustusliite	Juokseva nro
Kohde **As Oy Vantaan Manttaalitie 10** Pytinojankuja 4 01530 VANTAA		Sisältö LUJA-AINEISTO Korttelin pihasuunnitelma ja valaistussuunnitelma	Mittakaavat 1:500
Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnitteluala ja asiakirjan numero **25013-ARK- -009-004**	Muutos
Päiväys 10.12.2025	Vastuullinen suunnittelija Ria Ruokonen		

Lähdetiedosto: 25013 Manttaalitie tontti 10 | AC27
Työnumero: 25013

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

NÄKYMÄ TIKKURILANTIELTÄ

NÄKYMÄ TIKKURILANTIELTÄ

NÄKYMÄ SISÄPIHALTA

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa	Kortteli/tila	Tontti/Rno	Viranomaisten merkintöjä
52	52305	10	

Toimenpide	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä	Laji	Juoksevа nro
Uudisrakennus	ETRS-GK25, N2000		

Kohde

As Oy Vantaan Manttaalitie 10

Pytinojankuja 4
01530 VANTAA

Sisältö

LUJA-AINEISTO
Näkymäkuvat

Mittakaavat

Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnittelusta ja asiakirjan numero	Muutos
		25013-ARK- -009-006	

Päiväys

Vastuullinen suunnittelija
Mari Saanisto

Lähtötiedoslo: 25013 Manttaalitie tontti 10 / ACZF
Tyhjennetty: 25013

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI