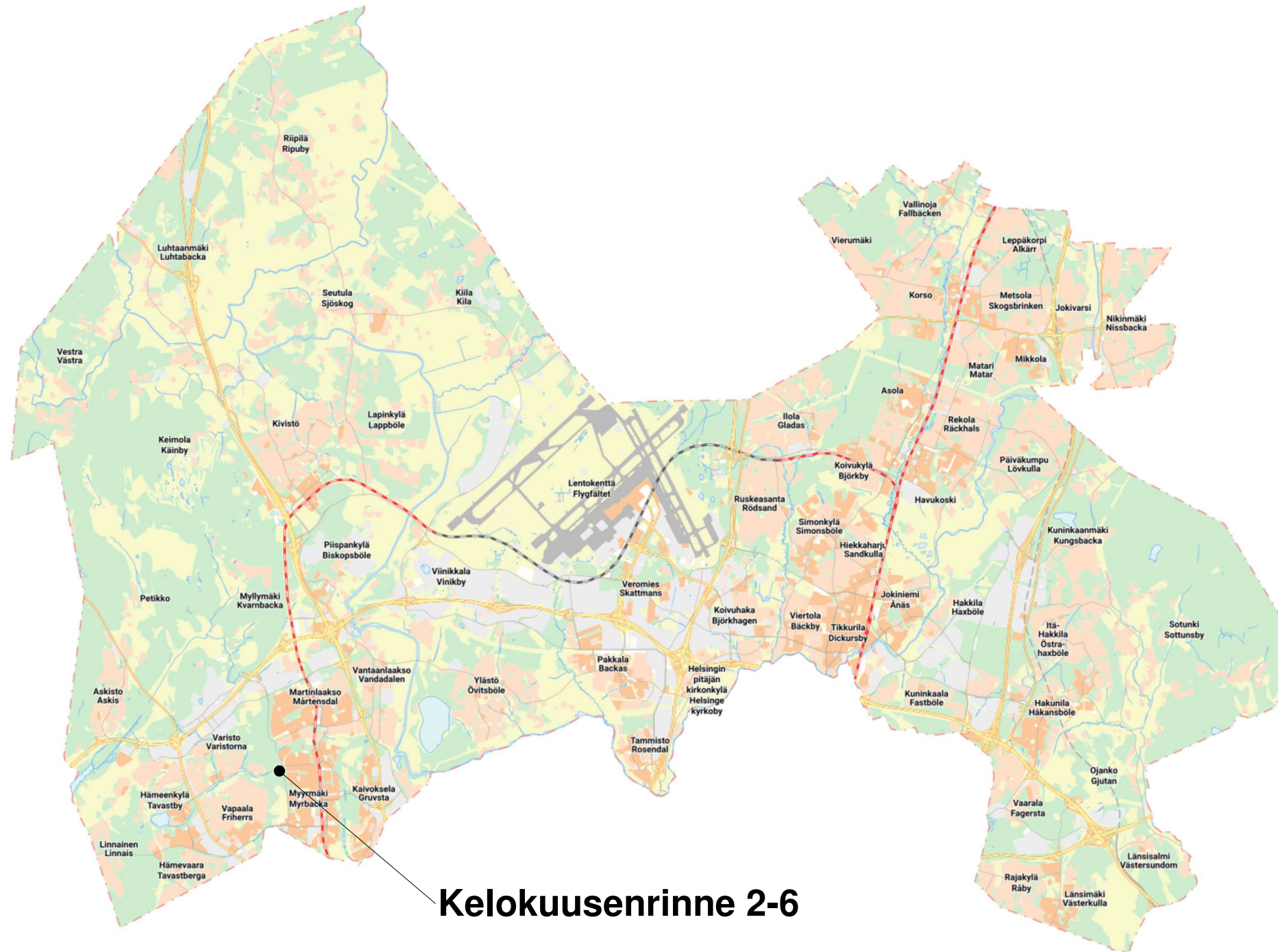


VAV KELOKUUSENRINNE 6

Kelokuusenrinne 6 / 92-15-641-3 / LUJA-aineisto





Kelokuusenrinne 2-6

5 km

1:100 000

KUVIA YMPÄRISTÖSTÄ



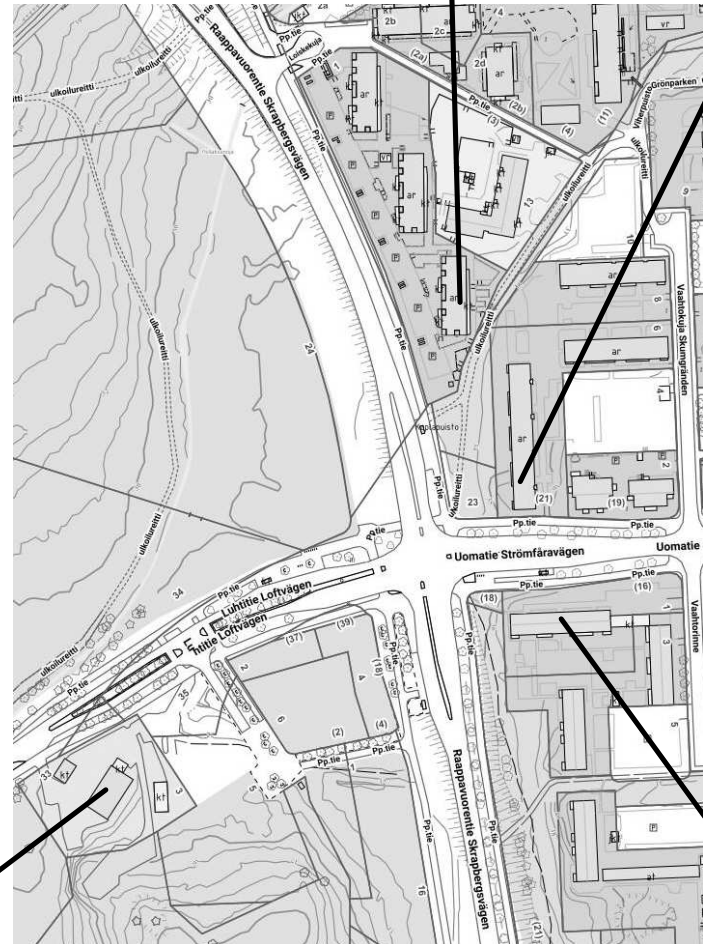
Loiskekuja 1



Vaahtokuja 6



Luhtitie 33



Vaahtorinne 1

KUVIA RAKENNUSPAIKALTA



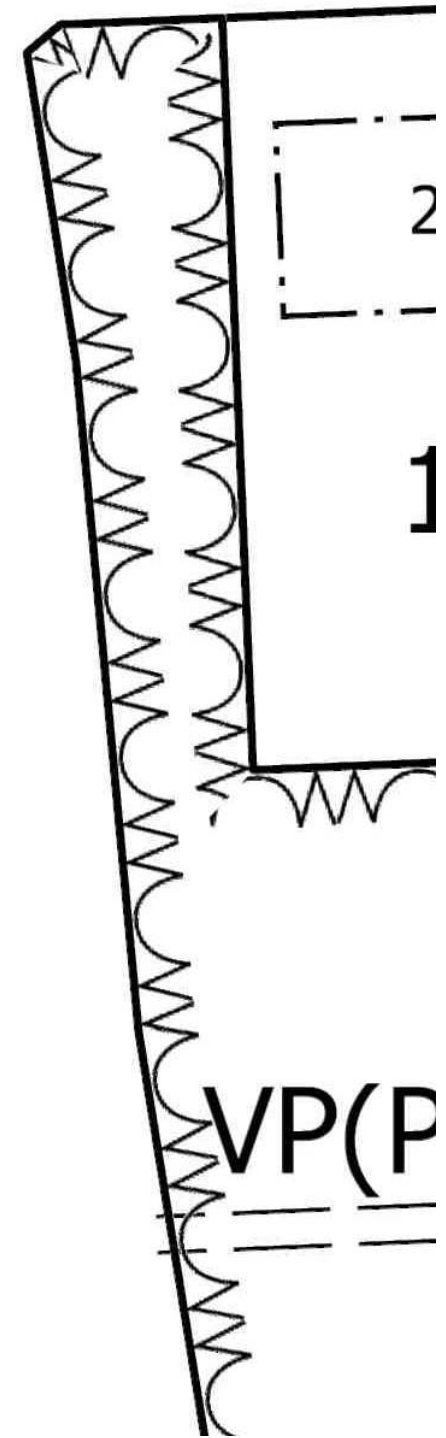
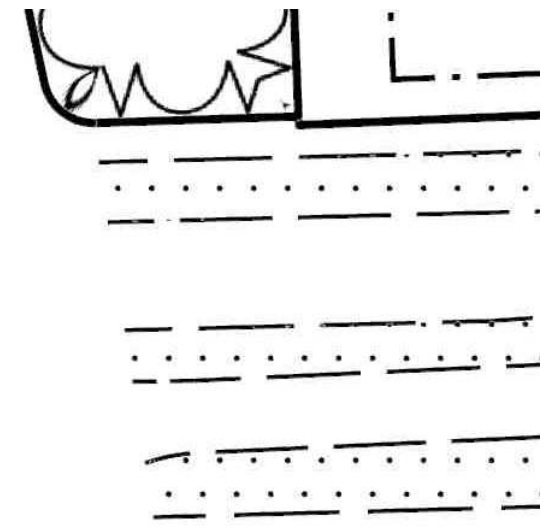
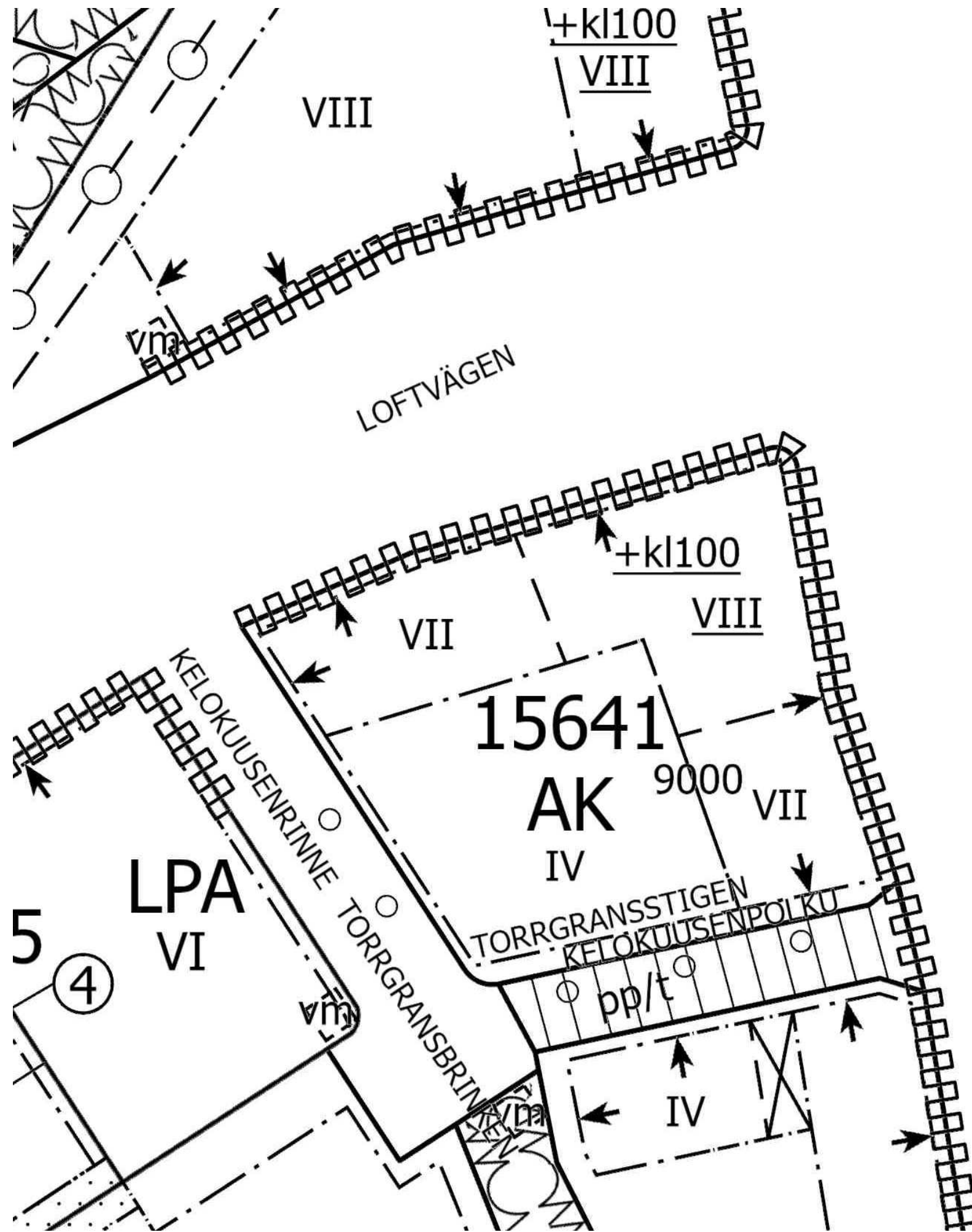
Raappavuorentien ja Luhtitien risteys



Katualue korttelin Raappavuorentietä vastaisella rajalla



Katualue korttelin Luhtitien vastaisella rajalla



KAAVATEKSTIT

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Jokaisella asunnolla on oltava oma parveke, maantasopiha tai kattoterassi.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Kortteleiden rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina, korkeatasoisina, moderneina ja värikkäinä. Rakennusten tulee muodostaa kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus.

Raappavuorentien ja Luhtitien risteys tulee suunnitella siten, että siihen toteutetaan kaupunkikuvallinen kiinnekohta.

Korttelin asuinrakennuksissa tulee esiintyä vähintään kolmea eri kerroslukua.

Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettavat laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten on rajoitettava Raappavuorentien, Luhtitien ja Kelokuksenpolun varrella tontin rakennusalan rajaan. Raappavuorentien varressa rakennusten tulee liittyä toisiinsa yhtenäisellä päätyseinällä.

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

Rakennusoikeus

Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee rakentaa pääosin kivijalkakerrokseen ja ne tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoituessaan, saunan yhteyteen tulee toteuttaa kattoterassi. Kortteliin saa rakentaa myös piha-alueita rajaavia talousrakennuksia. Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia. Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Julkisivut ja kivijalkakerros

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, katualueille näkyvien julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävästä materiaaleista paikalla rakennettuja tai antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelman.

Raappavuorentien ja Luhtitien katualueille näkyvien pääjulkisivumateriaalien tulee olla vaihtelevasti punatiiltä ja rappausta. Julkisivuissa tulee värikenttien olla suuria ja värisävyjen vaihdella.

Yli kuusikerroksisissa rakennuksissa ylimmän kerroksen julkisivujen tulee olla vaaleita tai sisennettyjä.

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, Raappavuorentien ja Luhtitien katualueen puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja muodostaa pääasiallisten julkisivumateriaalien kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Kaiderakenteen tulee olla pääosin peittävää pintaa.

Muutoin kuin Raappavuorentien ja Luhtitien katualueen puolella, parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeita, jotka ulottuvat rakennusalan yli, ei saa tukea maasta. Rakennusten katualueen puoleisista julkisivuista ulkonevat rakenteen, erkkerit, ulokkeet ja parvekkeet saavat ulottua enintään 2,5 m sokkeliinjasta ja niiden alle jäävän vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä.

Katualueen puolella kivijalkaan tulee muodostaa avoin, toiminnallinen, koko korttelin kiertävä yhtenäinen kivijalkakerros. Kivijalkakerroksen vaikutelman tulee olla kahden kerroksen korkuinen ja siinä käytettävien julkisivumateriaalien ja rakennusosien tulee olla kestäviä ja korkealuokkaisia.

Korttelissa 15641 liiketilan tulee olla vähintään 5 m korkea ja sen tulee avautua Raappavuorentien ja Luhtitien risteuksen katualueelle.

Liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin. Yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys myös porrashuoneesta.

Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa katosten tai sisäänvetojen sekä valastuksen avulla. Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon kadulle ja pihalle.

Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Liike-, toimisto- ja työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Katualueen puoleisten parvekkeiden on oltava lasitettuja.

Katot

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

Kuusikerroksisissa ja matalammissa asuin- ja talousrakennuksissa on oltava viherkatto.

Ulkoalueet

Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden suureksi kasvavia lehti- ja havupuita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja, mukaan lukien kukkivia puita. Pihan osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Rakennusten ja katualueiden väliset tilat tulee kivetä, istuttaa tai käsitellä osana kaupunkimaista katutilaa. Liiketiloiden etuosa tulee suunnitella ja rakentaa siten, että liiketoiminta voi laajentua ulkotilaan.

Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Johto ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta.

Kortteliin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto tulee toteuttaa korttelikohtaisesti.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään kaksi ap kolmea asuntoa kohti. Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15%, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömiin paikoin pysäköintilaitokseen.

Liiketilat: 1 ap/50 k-m²

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

Korttelin asuin- ja työtilojen autopaikat tulee sijoittaa kortteliin 15685 LPA-alueelle pysäköintilaitokseen. Tämä ei koske asiointi- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 2 pp/asunto
Liiketilat: 1 pp/ 30 k-m²

80 % pyöräpaikoista on oltava säältä suojattuja.

— + — + —

Kaupunginosan raja.

—————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · — · — · —

Osa-alueen raja.

— — — —

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

— (3) —

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

— × — × —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

12

VANT

Kaupunginosan nimi.

123

Korttelin numero.

KATU

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

ALUE

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

1234

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

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

—————

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

— X —

Alleiviiva osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

—————

Rakennusala

—————

Ohjeellinen rakennusala.

—————
vm

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

—————
y

Yliitys.

—————
↓

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

—————
ur

Ohjeellinen ulkoilureitti.

—————
· · · ·

Istutettava alueen osa.

○ ○ ○ ○

Säilytettävä/istutettava puurivi

⊗

Suojeltava puu

—————
luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

—————

Katu.

|||||
pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu

○ — ○

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

—————
>>>

Avo-oja.

— ○ — ○ —

Johtoa varten varattu alueen osa.

□ □ □ □

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

TONTTIJAKO

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



KELOKUUSENRINNE 6

Tontin pinta-ala (92-15-641-3) : 2184 m²

Kerrosalaa Sähköttilä
Muuta alaa (avoin ja kylmä pysäköintihalli, avoimet autokatokset ja avoin pyöräkatos) 12 m²
Kokonaisalaa yhteensä 1617 m²
1629 m²

Tilavuus autohalli + katokset 6250 m³

Rakennuksen paloluokka P1

Paloluokkavaatimukset:
Kantavat ja jäykistävät rakenteet (palokuorma alle 600 MJ/m²) R60

Osastoivaatimukset:
Osastoivat rakenteet EI60

Pintaluokkavaatimukset:
Kantavat ja jäykistävät rakenteet tehdään D-s2, d2 -luokan tarvikkeista.
Osastoivat rakenteet tehdään A2-s1, d0 -luokan tarvikkeista.
Katteet tehdään B(ROOF)(t2) -luokan tarvikkeista.

Sisäpuoliset seinä- ja kattopinnot tehdään B-s1, d0 -luokan tarvikkeista.
Sisäpuoliset lattiat tehdään A2 (FL)-s1 -luokan tarvikkeista.

Tekniset tilat:
- seinät ja katot B-s1,d0
- lattiat D(FL)-s1

LVI- ja sähkötyöt suoritetaan erillisten suunnitelmien mukaan.
Katto-, pinta- ja sadevedet johdetaan hulevesiviemäriin erikoissuunnitelmien mukaan.

Pysäköintihallissa on viisi (5) poistumistietä. Vaadittu poistumistien leveys on vähintään 1200 mm.
Pysäköintihalli varustetaan seinään asennettavilla kasisammuttimilla.

Autopaikkalaskelma

Kaava-vaatimus:
- asunnot 1 ap / 100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap / 3 asuntoa
- liiketilat 1 ap / 50 k-m²
- vieraspysäköinti 1 ap / 1500 k-m²
- lyhytaikainen huolto ja kotipalvelu 1 ap / 5000 k-m²
Asuntojen autoaikoista saa vähentää 15% silloin, kun paikat ovat nimeämättömiä.

Koko korttelin pysäköinti järjestetään keskitetysti.
Huoneistojen pysäköintipaikat mitoitetaan Vantaan pysäköintinormin vyöhykkeen 2b mukaisesti.
Kortteli sijaitsee alle 1000 m todellisen kävelymatkan päässä Louhelan juna-asemasta.
Vyöhykkeen 2b mukainen pysäköintipaikkojen mitoitus 1ap/110 k-m², kuitenkin väh. 1ap/2 asuntoa
Liiketilöiden pysäköintipaikat, vieraspysäköinti ja lyhytaikaisen huollon ja kotipalvelun pysäköintipaikat mitoitetaan asemakaavan mukaisesti.

Pysäköinti järjestetään nimeämättömästi ja keskitetysti, mikä mahdollistaa 15% vähennyksen pysäköintipaikoista.

Huoneistojen autoaikkojen mitoitus (1ap/110 k-m²):
- Kelokuseenrinne 2 (92-15-641-2) 0,85 x (3415 / 110) = 26,39 ap = 27 ap
hyödynnetään nimeämättömyysvähennys 15%
- Kelokuseenrinne 4 (92-15-641-1) 0,775 x (5532 / 110) = 38,98 ap = 39 ap
hyödynnetään nimeämättömyysvähennys 15% ja ARA:n pitkän korkotuen vuokra-asuntokohteen 7,5% lisävähennys yhteensä 66 ap

Lisäksi tarvitaan
- vieraspaikat 8 947 kem² / 1500 kem² 8947 / 1500 = 6 ap
- lyhytaikainen huolto ja kotipalvelu 8 947 kem² / 5000 kem² 8947 / 5000 = 2 ap
- liiketilat 103 kem² / 50 kem² 103 / 50 = 2 ap
Autopaikkoja tarvitaan yhteensä 10 ap

Autopaikkoja tarvitaan yhteensä 76 ap

Autopaikkoja osoitetaan
- huoneistojen autoaikkoja 66 ap
- vieraspaikkoja 5 ap
- liiketilat 2 ap
- lyhytaikainen huolto ja kotipalvelu 1 ap
yhteensä 74 ap

Autopaikkoja osoitetaan 74 ap keskitetysti kiinteistölle 92-15-641-3.

Kaikissa autoaikoissa on sellainen latauspistevalmius, että jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste.

PIHAPIIRUSTUS

Luhtitie

Luhtitie

Kelokuusenrinne

Kelokuusenpolku

Pp.tie

kt

AJO-LIITTYMÄ


Maisemakonttori Oy
Anu Virtanen, MARK

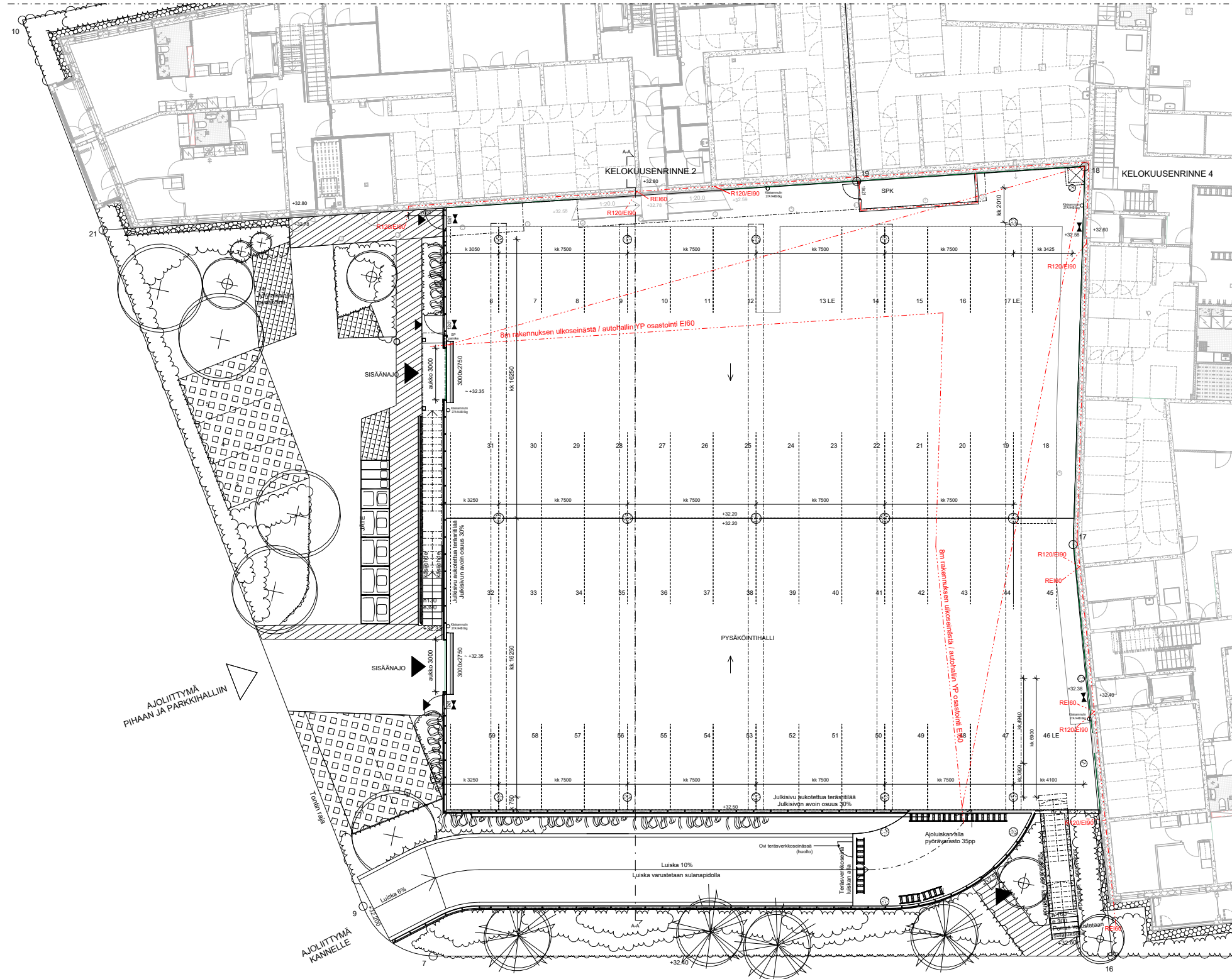
ISTUTUKSET	Tieteellinen nimi	suomenkielinen nimi	
+	Ac rub	Acer rubrum	punavaahtera 8-10
+	Be Dal	Betula pendula 'Dalecarlica Arvo'	taalainkoivu 6-8
+	Crataegus	Crataegus x mordanensis 'Toba'	helmiorapihlaja runko 150
+	Picea mariana	Picea mariana	mustakuusi 150
+	Prunus sargentii	Prunus sargentii	rusokirsikka 150 - 200
+	Quercus robur 'Fastigiata'	Quercus robur 'Fastigiata'	kartiottammi 6-8
+	Sorbus aucuparia 'Pitsi'	Sorbus aucuparia 'Pitsi'	pitsipihlaja 150 - 200
Köynnökset:			
+	Parthenocissus inserta	Parthenocissus inserta	säleikkövilviini 80
Ryhmä- ja yksittäispensaat, kasvuvalusta 400:			
+	Die spl	Diervilla splendens 'Kajo'	lamvuohenkuusama 20-30
+	Phy opu	Physocarpus opulifolius 'Amber jubilee'	purppuraheisiangervo 30-50
+	Rib gla	Ribes glandulosum	lamoherukka 20-30
+	Spi bet	Spiraea betulifolia 'Tor'	koivuangervo 20-30
+	Spi cha	Spiraea chamaedryfolia 'Martti'	kiimingiangervo 50-70
+	Spi Gol	Spiraea japonica 'Goldmound'	keltajapaniangervo 20-30
+	Spi Gre	Spiraea 'Grefsheim'	norjanangervo 50-70
+	Spi Ode	Spiraea japonica 'Odensala'	loistoangervo 15-30
+	Syr jos	Syringa x josiflexa 'Veera'	kaarisyreeni 30-50
+	Hydrangea paniculata 'Limelight'	Hydrangea paniculata 'Limelight'	syysortensia, rungollinen 120
+	Juniperus sp (esim. Norrback)	Juniperus sp (esim. Norrback)	pilarikataja 80
Perennat, kasvuvalusta 200-350:			
+	Ger can	Geranium x Cantabrigiense 'Biokovo'	peittokurjenpolvi
+	Ger pha	Geranium phaeum 'Samobor'	tummakurjenpolvi
+	Ger san	Geranium sanguineum 'Hempukka'	verikurjenpolvi

PINNOITTEET JA RAKENTEET	
asf	Asfaltti
+	Betonikivi, roomalainen kivi, h=80, harmaa
+	Betonikiveys, perinnekiivi h=80, harmaa, tiilidonta kaaren suuntaisesti
+	Betoninurkikki, isosaumainen (esim. Rudus Oy Lumo -kivi, harmaa), niittykylv
+	Niittysiemen Oy Matala kukkaketo-siemenseos
+	Betoninurkikki, isosaumainen (esim. Rudus Oy Lumo -kivi, harmaa), kiviainestyttö
+	Nurmikiveykset rajataan leikatusta reunasta 1 juoksulla + autopaikkojen rajaukset: 2 juoksulla iso sauvakivi h=80 harmaa
kt	Kivituhka
+	Seulanpääkiveys
+	Singeli (alla suodatinkangas ja köynnöskite yhtenäinen kasvuvalusta)
tah	Turva-alusta, hiekkatekonurmi harmaa
tas	Turva-alusta, hiekkatekonurmi sininen
+	Vierhakatso niittykylv, Niittysiemen Oy Matala kukkaketo-siemenseos, ks. rakennetyyppi
rk	Betonireunakivi upotettava, tyyppi J, näkyvä korkeus pihasuunnitelman mukaan
	Muurit, portaat, aidat, kateet ja kasjohteet, ks. ark.

VARUSTEET	
HH	Leikkiset Oy, kalusteiden maalatut metalliosat RAL7012, tai vastaavat tuotteet
JK	Leikkivälineiden vastaavuuksissa huomioitava tilantarve.
JK	Hyönteishotelli
KA	Jousikeinu 50804FI
KA	Karuselli 4007 natural
KE	Keinu 3024, kumilautastuin + turvaistuin, yläpuomi RAL 1001
LI	Liukumäki 7012, RST / HDPE P18
LPK	Leikkipaikkakyltti LPK-01
LT	Lipputanko 12m varusteineen + lippu
PE	Penkki PSE-01K
PP	Polkupyöräteline runkokiinnitys PT-03P2
PR	Piharoskakori LS60L7024 +jalka
PRT	Piharoskakori tuhakupilla?
TP	Tasapainopuomi G2946
TT	Tomutusteline 0051
+	Pylväslavalaisin pylväs
+	Pollarivalaisin
KATTO- JA PINTAVESIEN KÄSITTELY	
Ks. erillinen hulevesisuunnitelma	

ETRSKG25 / N2000

KAUPUNKI / K. OSA	KORTTELI / TILA	TONTTI / RNO	RAKENNUSLUVAN TUNNUS
	15685	19	
RAKENNUSOIMENPIDE	UUDISRAKENNUS	PIIRUSTUSLAJI	JUOKS. NO
RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE	VAV KELOKUUSENRINNE 2-6	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVAT 1 : 200
		PIHASUUNNITELMA	
		04.06.2026	
			
puhelin/ fax: (09) 436 1695 email: konttori@maisema.net		Anu Virtanen, maisema-arkkitehti MARK	



PYSÄKÖINTIHALLI

LVI- ja sähkötyöt suoritetaan erillisten suunnitelmien mukaan.
 Katto-, pinta- ja sadevedet johdetaan hulevesiviemäriin erikoissuunnitelmien mukaan.
 Pysäköintihallissa on viisi (5) poistumistie. Vaadittu poistumistien leveys on vähintään 1200 mm.
 Pysäköintihallin varustetaan seinään asennettavilla käsisammuttimilla.

Kerrosala Sähkötila	12 m ²
Muuta alaa (ovon ja kylmä pysäköintihalli, avoimet autokatokset ja avoin pyöräkatos)	1817 m ²
Kokonaisala yhteensä	1829 m ²

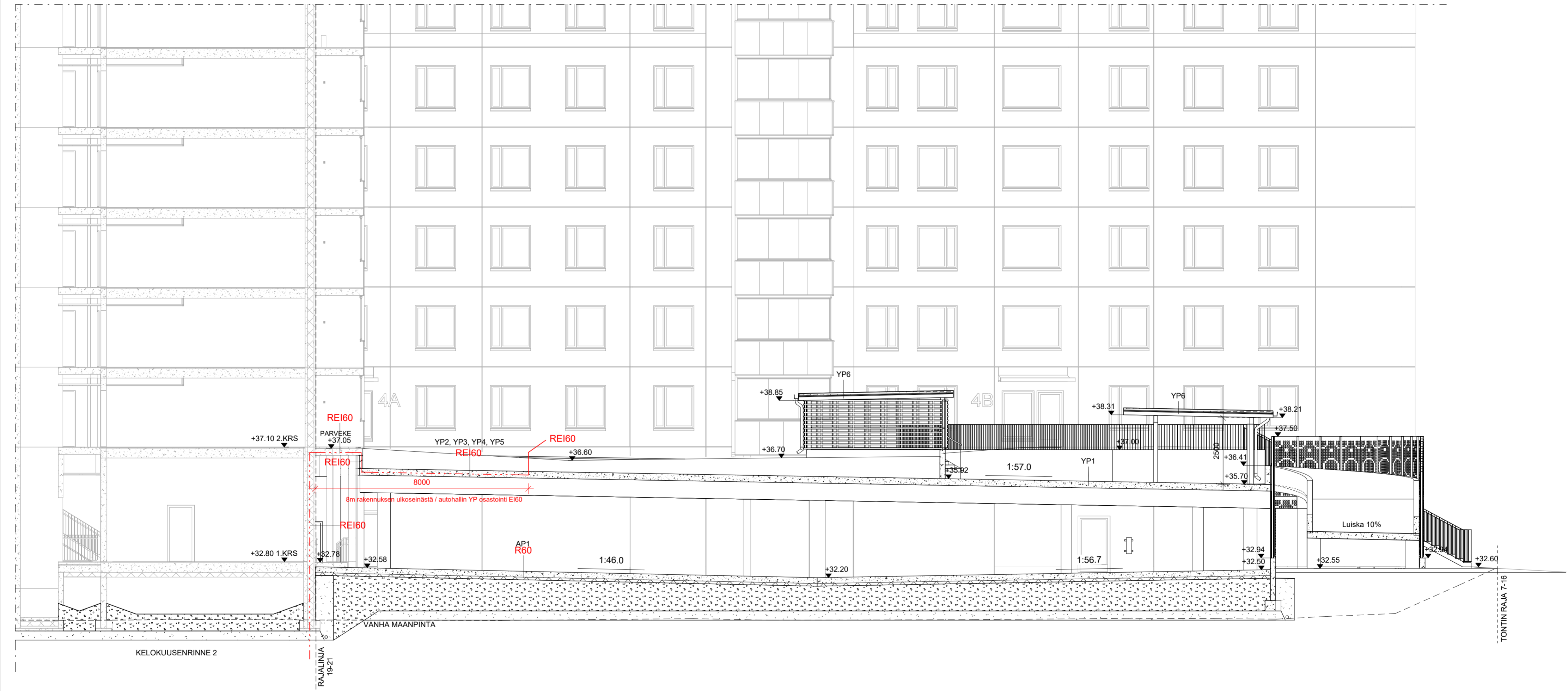
Tilavuus autotalli + katokset 6250 m³
 Rakennuksen paloluokka P1

Paloluokkavaatimukset:
 Kantavat ja jykistävät rakenteet (patokuorma alle 600 MJ/m²) R80
 Osastoivat rakenteet E80

Pintaluokkavaatimukset:
 Kantavat ja jykistävät rakenteet tehdään D-s2, c2 -luokan tarvikkeista.
 Osastoivat rakenteet tehdään A2-s1, d0 -luokan tarvikkeista.
 Kattot tehdään B(ROOF)X(C) -luokan tarvikkeista.

Seisäpuoliset seinä- ja kattopinnot tehdään B-s1, d0 -luokan tarvikkeista.
 Sisäpuoliset lattiat tehdään A2 (FL)-s1 -luokan tarvikkeista.

Tekniset tilat:
 - seinät ja kato B-s1, d0
 - lattiat D(FL)-s1



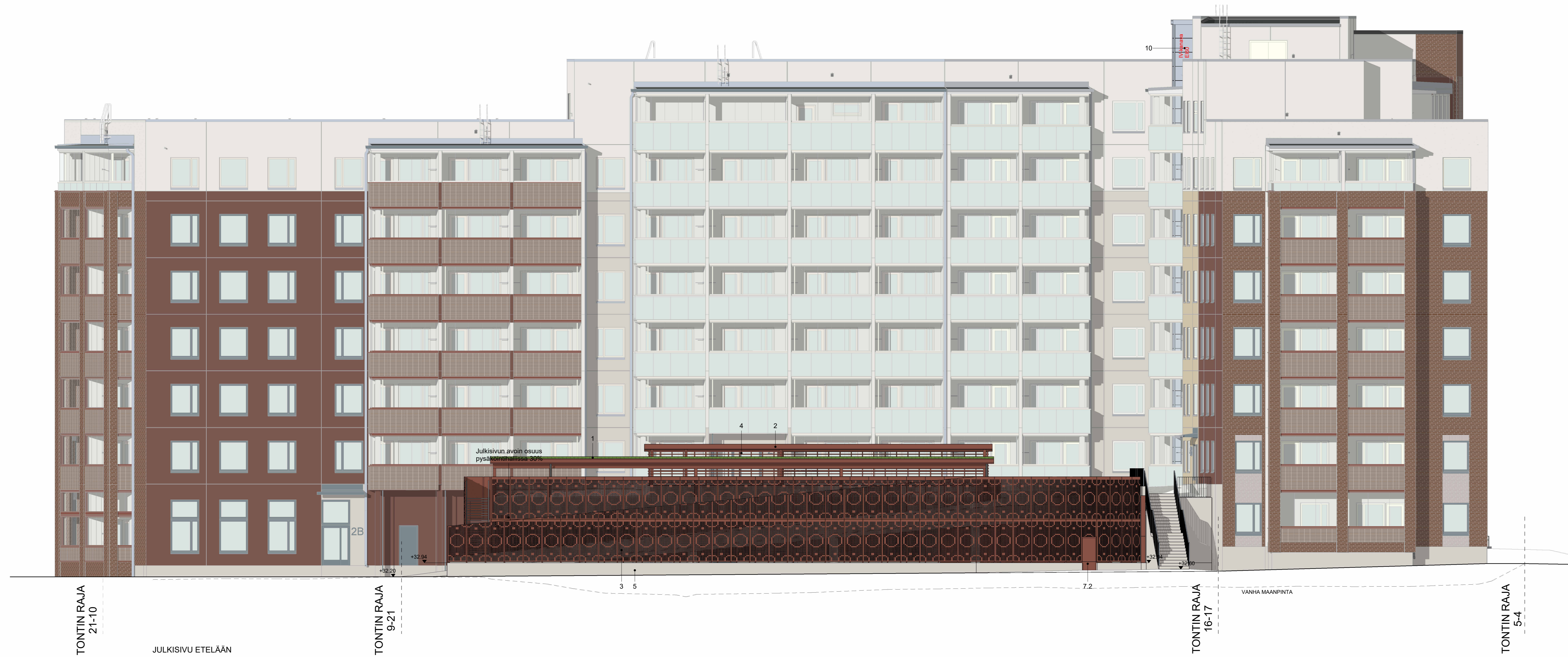


JULKISIVU LÄNTEEN

JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

1	KATE	Monilajinen ketokasvikatto
2	KATTO-OSAT, PELLITYKSET	Pelti RR750 tilienpunainen
3	JULKISIVU, PELTIKASETTI	Reikäpelti RAL 8004 Copper brown
4	JULKISIVU, ALUMIINI-JULKISIVUSÄLE	Alumiinisäle 45x2 mm pihakannella erillisessä pyörä- / autokatoksessa RAL 8004 Copper brown
5	SOKKELI	Betoni, SV-muottipinta käsittelemätön
6	TERÄSPILARIT JA -PALKIT	Teräs RAL8004 Copper brown
7.1	NOSTO-OVET	Sälekkö RAL8004 Copper brown
7.2	KÄYNTIOVET	RAL8004 Copper brown
8	SYÖKSYTORVET	Pelti RR750 tilienpunainen
9	SADEVESIKOURUT	Pelti RR750 tilienpunainen
10	IV-KOTELO	Metallikasetti RR21 vaalean harmaa

VÄRISÄVYT ON MÄÄRITETTY RAL-, RAUTARUUKIN RR-, TIKKURILAN TALOMAALIT JA FACADE 760- VÄRIKARTTOJEN MUKAAN.



JULKISIVU ETELÄÄN