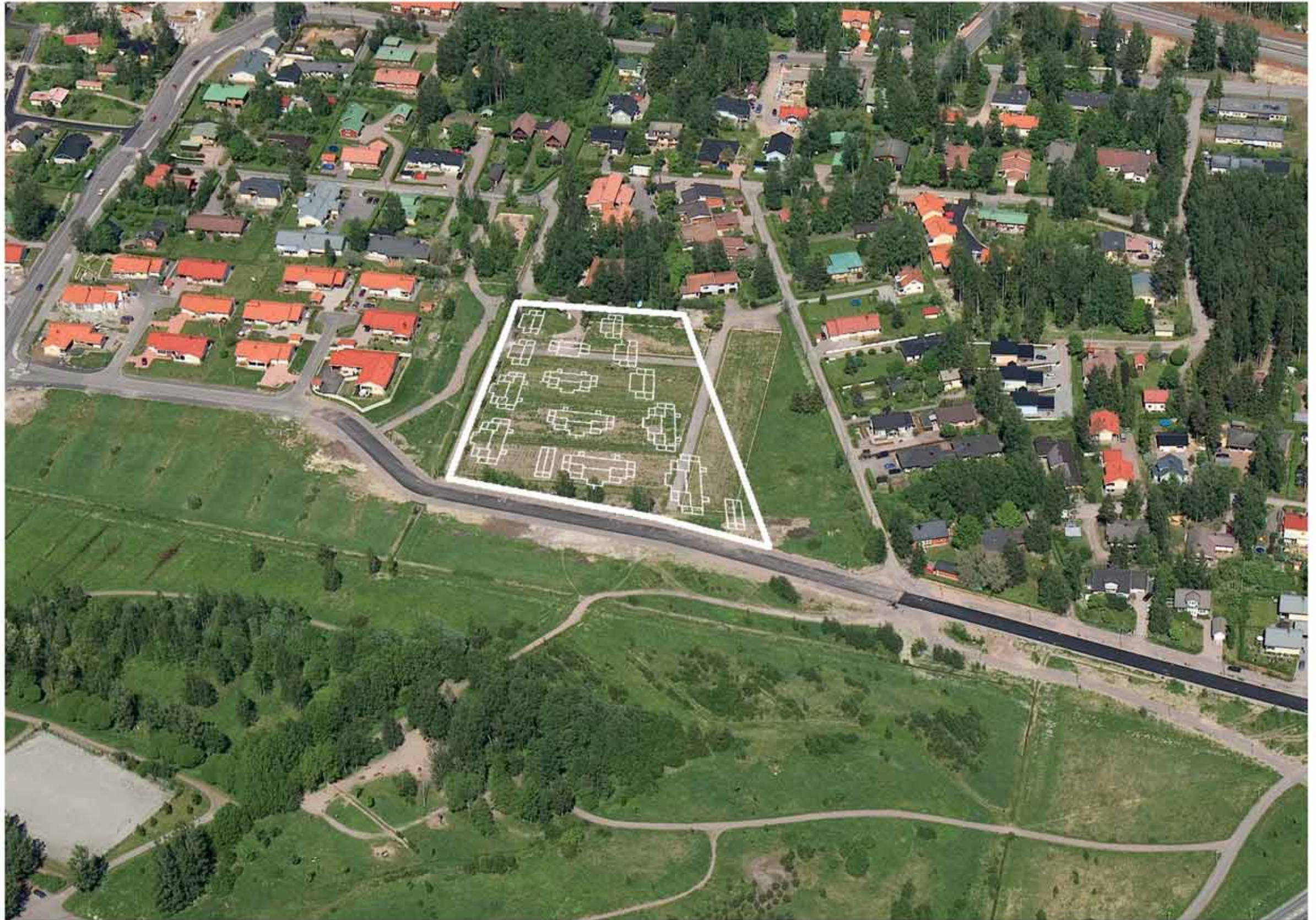




RAKENTAMISOHJE
VANTAA, KOIVUKYLÄ K 70050, T1-2
26.9.2007

Arkkitehdit Ingervo

**RAKENTAMISOHJE
AOR-TONTIT 1 JA 2 KORTTELISSA 70050****26.09.07****Yleistä**

Kortteli 70050 sijoittuu Koivukylään Poppelitien, Raitatien ja Poppelipuiston väliselle alueelle.

Rakennusten sijoitus ja kerrosluku

Rakennusten sijoittelussa ja suuntaamisessa noudatetaan asemapiirrosta 1:500 (liite 1).
Rakennusten muotoa elävöitetään esim. kuistilla tai sisäänkäyntikatoksella.
Autokatokset rakennetaan yleensä kiinni asuinrakennukseen ja ne on suunniteltava päämas-
sasta erottuvaksi esim. sisäänvedolla tai matalampana kuin asuinrakennus.

Rakennusten kattomuoto ja katon väri

Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Harjan suunta on esitetty havainnekuvassa (liite 2).
Katon kaltevuus 1:4. Tonteilla noudatetaan yhtenäistä kattokaltevuutta.
Kate harmaata betonikattotiiltä.

Julkisivumateriaalit ja -värit

Julkisivumateriaali on puu.

Pääasiallinen julkisivumateriaali on peittomaalattu puupaneeli. Tehomateriaalina voi käyttää
kuultomaalattua paneelia tai julkisivulevyä.

Rakennusten väriytyksen tulee vaihdella.

Väriytyksessä noudatetaan väriytyssuunnitelmaa (liite 3).
Tehosteväreinä pieninä alueina voi käyttää voimakkaampia sävyjä.

Pintamateriaalit ja istutukset

Istutukset liitteen 4 mukaisesti.
Alue tulee rajata tietä ja puistoa vasten pensasaidalla.

Autopaikat ja tontilleajoteiden liittymien alkuosat ovat betonikiveystä.

Autonvalojen häikäisyn estämiseen tarkoitetut aidat huomioidaan liitteen 1 mukaan.

Liitteet:

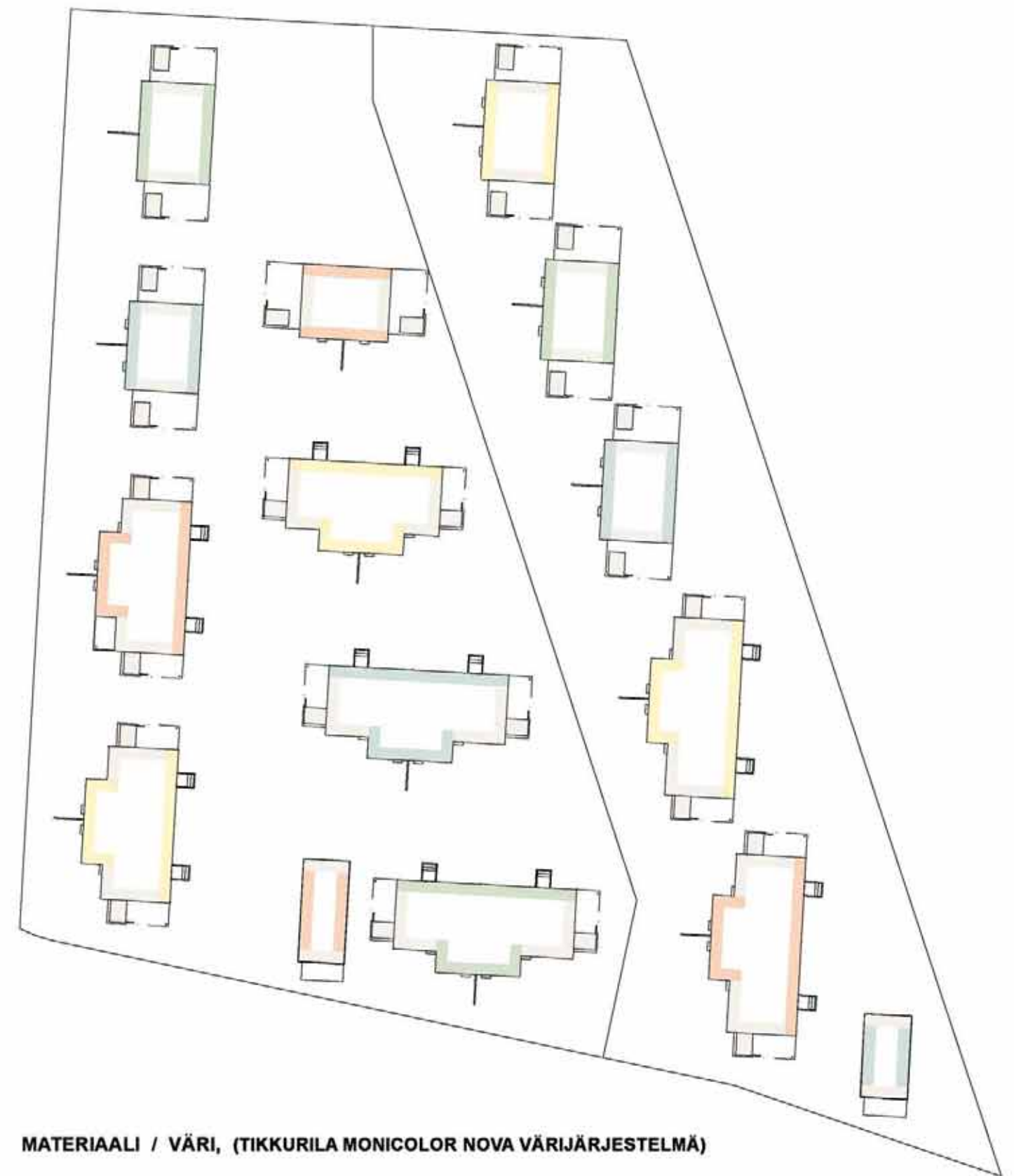
Liite 1.	Asemapiirros 1:500
Liite 2.	Havainnekuva1:500
Liite 3a.	Väriytyssuunnitelma, asemapiirros
Liite 3b.	Väriytyssuunnitelma, 1-kerroksinen asuinrakennus 1:100
Liite 3c.	Väriytyssuunnitelma, 2-kerroksinen asuinrakennus 1:100
Liite 4a.	Istutussuunnitelma, 1:500
Liite 4b.	Istutussuunnitelma, kasviluettelo taimikokoineen
Liite 5.	Asemakaavaote 1:2000



LIITE 1.
ASEMAPIIRROS 1:500
VANTAA, KOIVUKYLÄ K 70050, T 1-2

HA=HÄIKÄISYAITA,h=n.1000mm





MATERIAALI / VÄRI, (TIKKURILA MONICOLOR NOVA VÄRIJÄRJESTELMÄ)

VAAKAPUUPANEELI / SININEN, MCN H004

VAAKAPUUPANEELI / KELTAINEN, MCN G080

VAAKAPUUPANEELI / VIHREÄ, MCN X146

VAAKAPUUPANEELI / PUNAINEN, MCN H122

PYSTYPUUPANEELI / VAALEANHARMAA, MCN V161





SISÄÄNKÄYNTIJULKISIVU

JULKISIVUMATERIAALIT:

1. PUUPANEELI VAAKAAN, LEVEÄ, MAALATTU
2. PUUPANEELI, VAAKAAN, KAPEA, MAALATTU
3. PUUPANEELI, PYSTYYN, LEVEÄ, MAALATTU
4. BETONIKATTOTIILI, HARMAA
5. PUU, MAALATTU
6. BETONI, SILEÄ, KÄSITTELEMÄTÖN
7. JULKISIVULEVY, MAALATTU
8. LASI
9. MUOVIPINNOITETTU PELTI
10. VALOKATE, PROFILOITU MUOVI, KIRKAS

A=AUKKO



PÄÄTYJULKISIVU



PIHAJULKISIVU



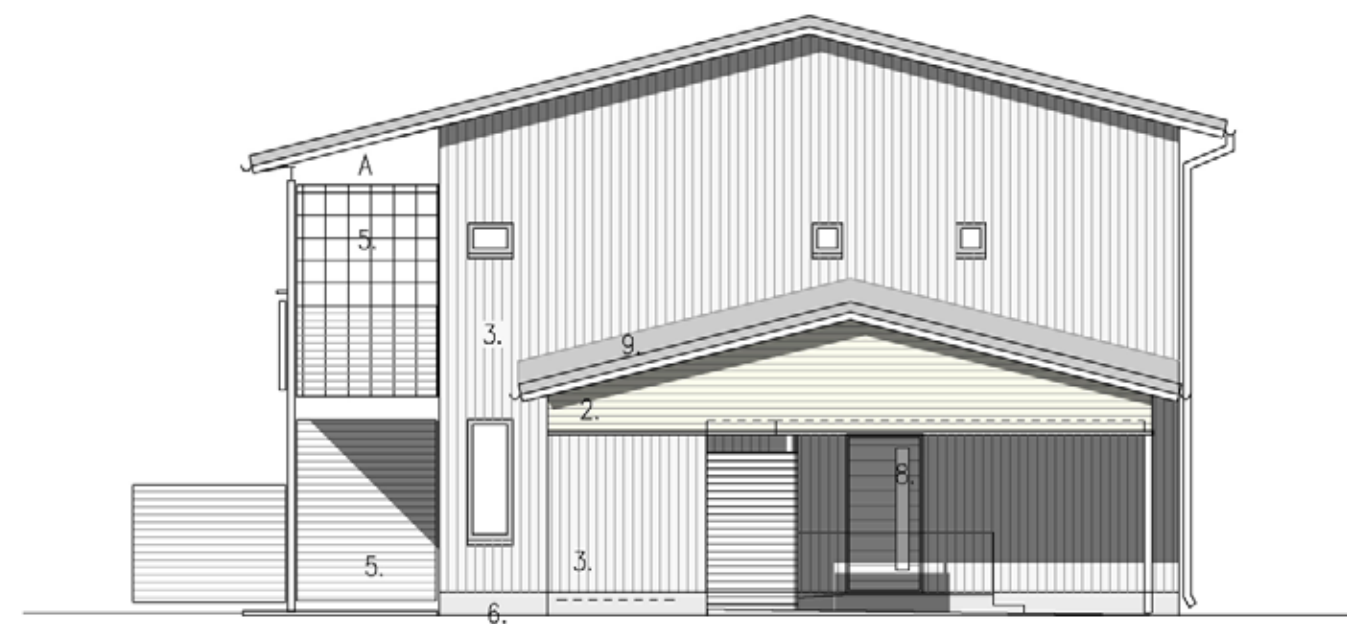
PIHAJULKISIVU

JULKISIVUMATERIAALIT:

1. PUUPANEELI VAAKAAN, LEVEÄ, MAALATTU
2. PUUPANEELI, VAAKAAN, KAPEA, MAALATTU
3. PUUPANEELI, PYSTYYN, LEVEÄ, MAALATTU
4. BETONIKATTOTIILI, HARMAA
5. PUU, MAALATTU
6. BETONI, SILEÄ, KÄSITTELEMÄTÖN
7. JULKISIVULEVY, MAALATTU

9. MUOVPINNOITETTU PELTI

A=AUKKO



PÄÄTYJULKISIVU



SISÄÄNKÄYNTIJULKISIVU

1. KRS:N VÄRISÄVY VAHVISTETTU



421-5-319

LIITE 4a.
ISTUTUSSUUNNITELMA 1:500
VANTAA, KOIVUKYLÄ K 70050, T 1-2

Liite 4b.

KASVILUETTELO

PUUT Suurikasvuiset lehtipuut ja havupuut		koko	
Le	TILIA VULGARIS Puistolehmus	8-10	
Ko	BETULA PENDULA 'DALECARLICA' Taalainkoivu	6-8	
Po	POPULUS SIMONII Kiinanpoppeli	4-6	
Jp	ABIES VEITCHII Japaninpihta	80-100	
Ku	PICEA PUNGENS 'GLAUCA' Sinikuusi	80-100	
Mä	PINUS SYLVESTRIS Mänty	150-175	
PUUT Pienikasvuiset lehtipuut			
Opi	CRATAEGUS LAEVIGATA 'PAUL SCARLET' Ruusuorapihlaja	4-6	
Op	MALUS 'JOHN DOWNIE' Paratiisiomenapuu	4-6	
Pop	MALUS 'ROYALTHY' Purppuraomenapuu	4-6	
Tu	PRUNUS MAACKII Tuohituomi	6-8	
Ki	PRUNUS PENSYLVANICA Pilvikirsikka	6-8	
Rki	PRUNUS SARGENTII Rusokirsikka	4-6	
Spi	SORBUS ARIA Saksanpihlaja	4-6	
Pi	SORBUS 'DODONG' Tuurenpihlaja	4-6	
PENSAAT laji		koko	kpl/m2
Agi	ACER GINNALA Mongolianvaahtera	40-60	0,7
Ala	AMELANCHIER LAMARCKII Rusotuomipihlaja	40-60	1,0
Apr	ARONIA X PRUNIFOLIA Koristearonia	50-70	1,7
Car	CARAGANA ARBORESCENS Siperianhernepensas	aitataimi	3 /jm
Cal	CORNUS ALBA ARGENTEO MARGINATA' Valkokirjokanukka	40-60	1,5
Clu	COTONEASTER CUCIDUS Tuhkapensas	aitataimi	3/jm

Dlo	DIERVILLA LONICERA Keltavuohenkuusama	40-60	2,0
Jsa	JUNIPERUS SABINA Rohtokataja	30-40	2,3
Mde	MICROBIOTA DECUSSATA Tuivio	30-40	1,7
Mto	MALUA TORINGO VAR. SARGENTII Marjaomenapensas	50-70	1,0
Ple	PHILADELPHUS LEWISII 'TÄHTISILMÄ' Loistojasmike	50-70	1,3
Pop	PHYSOCARPUS OPULIFOLIUS 'DIABOLO' Purppuraheisiangervo	50-70	1,5
Rga	ROSA GALLICA SPLENDENS Valamonruusu	30-50	1,7
Rpi	ROSA PIMPINELLIFOLIA 'PLENA' Juhannusmorsian	30-50	1,5
Rth	ROSA 'THERESE BUGNET' Teresanruusu	30-50	1,7
Sbe	SPIRAEA BETULIFOLIA 'TOR' Koivuangervo	50-70	2,0
Slu	SPIRAEA BEAUVERDIANA 'LUMIKKI' Verhoangervo	astiataimi	2,7
Sbi	SPIRAEA BILLIARDII Rusopajuangervo	60-80	1,5
S ja	SPIRAEA JAPONICA 'MANON' Tummakeijuangervo	30-50	2,0
Swa	SPIRAEA X WATSONIANA 'KRUUNU' Kuninkanangervo	30-50	1,7
Svu	SYRINGA VULGARIS Pälkäneen kanta Pihasyreeni	60-80	0,7

KÖYNNÖKSET (astiataimet)

Akol	ACTINIDIA KOLOMIKTA Kiinanlaikkuköynnös	50-70	+
Calp	CLEMATIS ALPINA Alppikärhö	50-70	+
Hano	HYDRANGEA ANOMALA Köynnöshortensia	50-70	+
Pins	PARTHENOCISSUS INSERTA Säleikkövilliviini	50-70	+
PERENNAT (astiataimet)			
Gcat	GERANIUM X CATABRICIENSE 'KARMINA' Peittokurjenpolvi		8
Tcor	TIARELLA CORDIFOLIA Rönsytiarella		8
Ghed	GLECHOMA HEDERACEA Maahumala		6

AOR

Erillispientaloryhmien korttelialue.

AOR-aluetta korttelissa 70050 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

Tontille voi rakentaa useita rakennuksia.

Alueelle ei saa rakentaa kellaria.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Korttelialueella saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 10 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu- ym. tiloja.

Julkisivumateriaali on puu.

Puujulkisivuelementtien saumat eivät saa jäädä näkyviin.

Rakennusten väriyksen tulee vaihdella.

Roskasäiliöt tulee sijoittaa talousrakennukseen tai niitä varten rakennettuun katettuun ulkotilaan.

Tonteilla on varattava mahdollisuus jätteiden lajitteluun ja omatoimisen kompostoinnin järjestämiseen.

AOR-alueelle on laadittava rakentamisohje.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 2 autopaikka/asunto

Työtilat 1 autopaikka/50 krs-m²

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— Osa - alueen raja.

① Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

70 Kaupunginosan numero.

KOIVU Kaupunginosan nimi.

70050 Korttelin numero.

e=0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

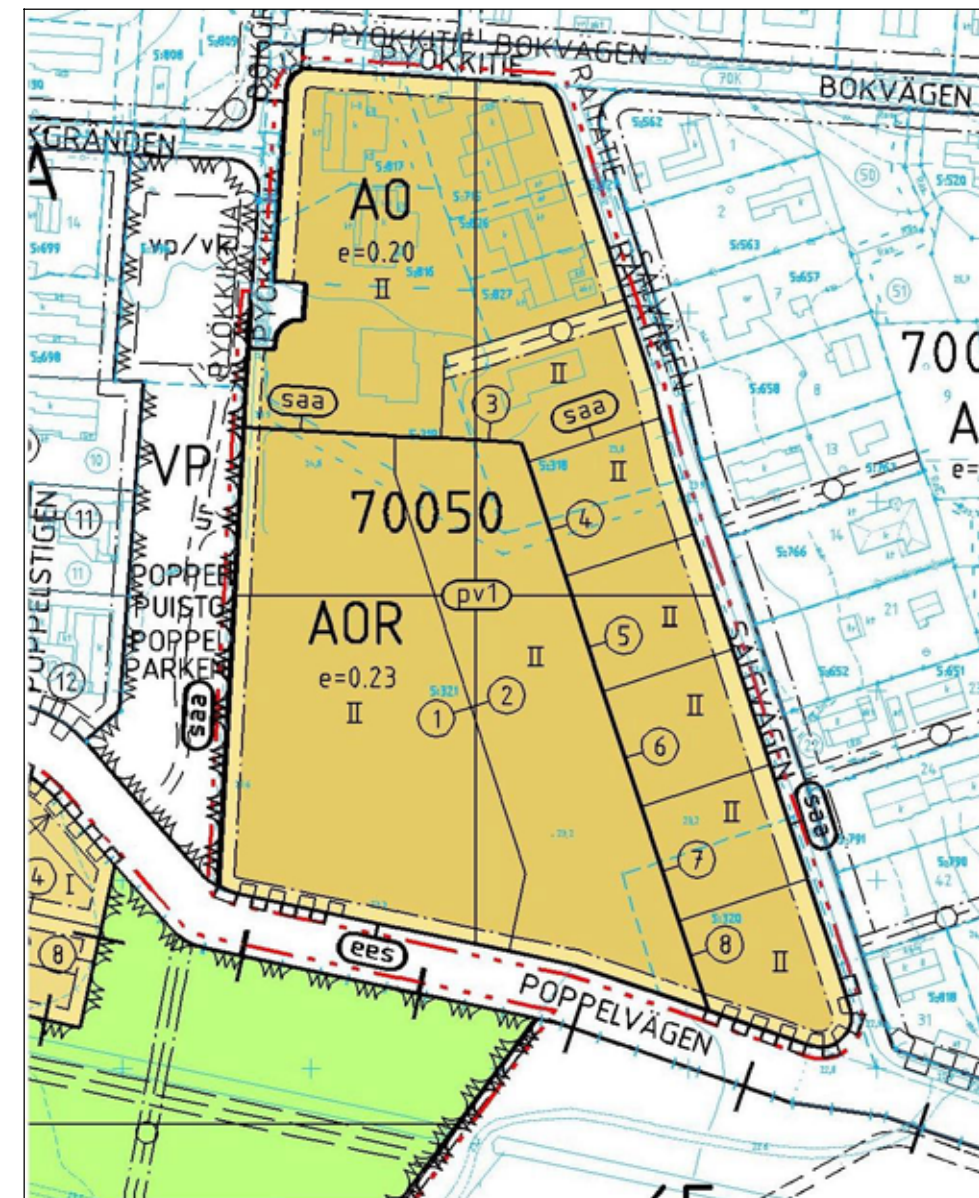
II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

□ Rakennusala.

□ Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

□ Puhdistettava / kunnostettava maa-alue.

□ Tärkeä pohjavesialue.
Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.



ASEMAKAAVAOTE 1:2000