Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

232800

Päiväys
Datum

25.10.2022

Vantaan kaupunki

KVARTSIKULMA

Kaupunginosa 23, Kivistö

Vanda stad

KVARTSHÖRNAN

Stadsdel 23, Kivistö

Asemakaava
Korttelit 23143-23145, 23148, 23149 osat kortteleista 23146 ja 23147 sekä katu- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutos
Osat kortteleista 23146 ja 23147 sekä katualueetta.

Tonttijako
Korttelit 23143-23149.

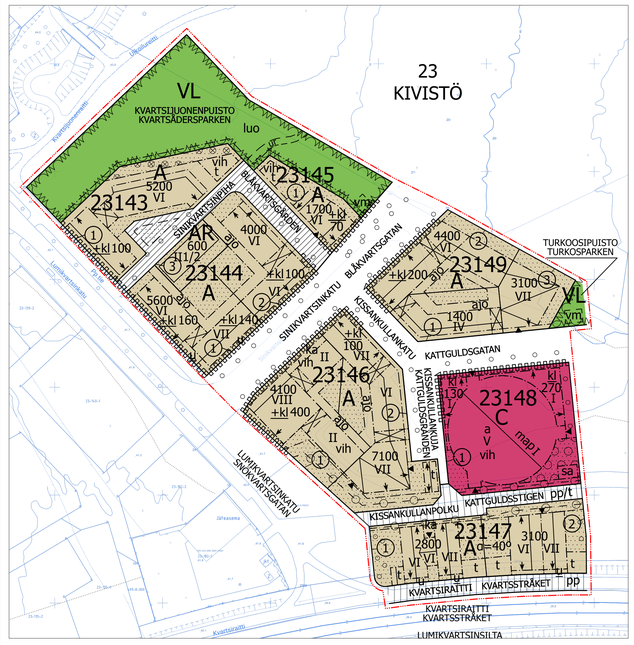
1:1000

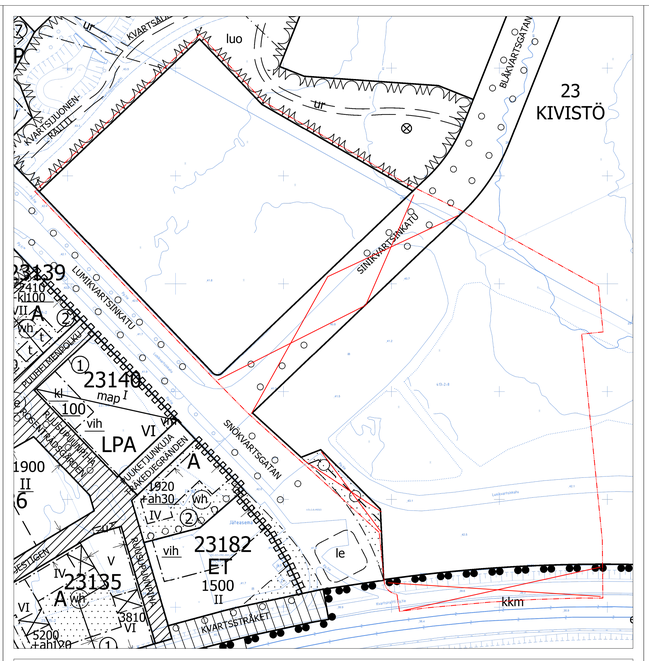
Detaljplan
Kvarteren 23143-23145, 23148, 23149 delar av kvarteren 23146 och 23147 samt gatu och rekreationsområden.

Ändring av detaljplanen
Delar av kvarteren 23146 och 23147 samt gatuområden.

Tomtindelning
Kvarteren 23143-23149.

1:1000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinrakennusten korttelialue.

A

Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa.

Kaupunkitilan tulee olla pienimittakaavaista kävelymiljöötä.

Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.

Toisiinsa kiinni sijoitetuilla rakennusaloilla rakennukset tulee rakentaa toisiinsa kiinni.

Rakennuksiin saa kerrosluvun estämättä rakentaa kellareita, joihin saa sijoittaa vain irtaimistovarastoja ja väestönsuojatiloja. Irtaimistovarastoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen.

Polkupyörä-, ulkoväline- ja lastenvaunuvarastot tulee sijoittaa maantasoon tai asuntojen välittömään läheisyyteen.

Kortteleissa 23146 - 23148 rakentaminen maanalaisten johtojen läheisyydessä ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa maanalaisille verkostoille.

Rakennusoikeus

Porrashuoneen tulee olla luonnonvaloisa ja viihtyisä ja sen alasta ei lasketa 20 k-m²:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen. Sisäänlukokerroksessa ei lasketa 30 k-m²:n alaa aulamaista tilaa rakennusoikeuteen.

Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosaunat, harrastetilat, säilytystilat, varastot, vierhuoneet, kierrätyshuoneet, kasvihuoneet ja talousrakennukset saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Kaavamääräyksissä määrätyt asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat:

Talosauna, jossa on parveke tai vilvoitteluterassi. Ei koske korttelin 23149 tonttia nro 1.

Jokaisessa korttelissa on rakennettava kaikkia korttelin asukkaita palvelevaa yhteistä oleskelutilaa vähintään 1 % korttelin asumisen rakennusoikeudesta. Yhteisen oleskelutilan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Oleskelutilaan on liityttävä ulko-oleskelutila ja/tai vierhuone. Maantasokerroksen oleskelutilaan on oltava kulku kadulta, puistosta tai pihalta.

Lisäksi on toteutettava kortteleissa 23144 ja 23146 vähintään kolme (3) ja kortteleissa 23143, 23145 ja 23147 vähintään kaksi (2) seuraavista ratkaisuista:

- yhteispihalle tai kattoterassille asukkaiden yhteinen kasvihuone, jonka koko on vähintään 10 m²

- yhteiskäyttöinen kattopuutarha oleskelutiloineen

- monimuotoinen sadepuutarha

- puurakenteminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö

- uusiutuvan energian tuotanto ja/tai hyödyntäminen

- muu perusteltu innovatiivinen, hiilineutraaliuutta edistävä kehittävä ratkaisu

Julkisivut

Rakennusten julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä; alimmaisen ja ylimmän kerroksen on poikettava muista kerroksista.

Tonteilla 23144-1 ja 23146-1 sijaitsevien rakennusten kadunpuoleisella julkisivulla kahden alimmaisen kerroksen ja ylimmäisen kerroksen on poikettava muista kerroksista.

Julkisivut tulee jäsentää enintään 20 metrin mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin tai materiaalin ja aukotuksen sommittelun suhteen. Kaavaselostuksen viitteellisen värityssuunnitelman periaatteita tulee noudattaa.

Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään yksi oleskeluparveke tai tuuletusparveke.

Asuntokohtaisia tuuletusparvekkeita ei saa lasittaa.

Vähintään 40 % asunnoista on oltava enemmän kuin yksi parveke. Toinen parveke voi olla ranskalainen parveke.

Lumikvartsinkadun, Sinikvartsinkadun ja Kissankullankadun puoleisilla julkisivuilla oleskeluparvekkeet tulee pääsääntöisesti olla sisäänvedettyjä, mutta yksittäiset arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti perusteltut ulokeratkaisut ovat sallittuja.

Jokaisella julkisivulla tulee olla parvekkeita, joista oleskeluparvekkeita vähintään 10 %, tuuletusparvekkeita vähintään 20 % ja ranskalaisia parvekkeita 20 %.

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Ulokeparvekkeiden alapinnan tulee olla vähintään 6 m etäisyydellä katutasosta.

Ulokeparvekkeet tulee sijoittaa vapaasti siten, että julkisivusta syntyy eloisa kokonaisuus.

Parvekkeiden, kulkuaukkojen ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivujen laatutasoa vastaavasti.

Rakennuksissa tulee olla harja- tai satulakatto tai niiden muunnoksia, lukuun ottamatta tontin 23146-1 II-kerroksisia rakennusaloja.

Korttelin 23146 viherkattojen pinta-alasta 70 % tulee toteuttaa toiminnallisena ulko-oleskelutilana.

Harja- tai satulakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja ja kattopiintoja tulee jäsentää ja rytmittää siroilla kattoikkunoilla ja -lyhdyillä.

Katoille saa kattomuodosta huolimatta rakentaa kattoterasseja ja kattopuutarhoja.

Kortteleissa 23143 - 23147 ja korttelin 23149 tonteilla 2 ja 3 räystäslinja tulee olla rakennuksen ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tasolla tai sen alapuolella, ellei ylimmän kerroksen tasolla julkisivussa ole kattoterassia.

Kivijalkakerrokset ja pihat

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

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

Kortteleissa 23143, 23144, 23146, 23147 ja 23149 rakennusalaan rajautuvat istutettavat alueet tulee toteuttaa huoneistokohtaisina pääsisäänkäyntipihoina, yhteiskäyttöisinä hyötypuutarhoina tai liiketiloihin liittyvinä ulkotiloina.

Etupuutarhojen ja asuntopihojen on liityttävä ensimmäisen kerroksen huoneistoihin omilla sisäänkäynneillä.

Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöjä tulee korostaa.

Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Kortteleiden 23144, 23146, 23147 ja 23149 sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarkoitettuja nostopaikkoja.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Gårdarna för respektive bostad får inhägnas på ett sätt som passar ihop med byggnadens arkitektur.

Tukimurien ja aitojen tulee materiaaleineen olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

Porrashuoneiden edustat on kivettävä.

Tonteilta saa taloyhtiön hoitovastuulla rakentaa yhteyden puistoon.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Byggrätt

Trapphuset ska ha dagsljusinsläpp och vara trivsam och 20 m²-vy av arealen i varje våningsplan räknas inte in i byggrätten. På entréplanet räknas den entréhallsliknande ytan på 30 m²-vy inte in i byggrätten.

Gemensamma utrymmen för de boende som tvättstugor, torkrum, gemensamma bastur, hobbyrum, förvaringsutrymmen, förråd, grönrum, återvinningsrum, växthus och ekonomibyggnader får byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen.

Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende som anges i planbestämmelserna och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

Dessutom ska minst följande gemensamma utrymmen byggas för de boendes bruk:

en gemensam bastu som har en balkong eller en avsvalkningsterrass. Gäller inte tomt nr 1 i kvarteret 23149.

I varje kvarter ska minst 1 % av kvarterets byggrätt för boende användas för byggande av ett gemensamt vistelseutrymme för alla boende i kvarteret. Det gemensamma vistelseutrymmet får byggas utöver byggrätten. I anslutning till vistelseutrymmet ska det finnas en uteplats och/eller ett grönrum. Markplansvåningens vistelseutrymme ska ha en ingång från gatan, parken eller gården.

Utöver detta ska minst tre (3) av följande lösningar förverkligas i kvarteren 23144 och 23146 och minst två (2) i kvarteren 23143, 23145 ja 23147:

- på den gemensamma gården eller takterrassen ett gemensamt växthus med en storlek av minst 10 m² för de boende

- en takträdgård med vistelseutrymmen för gemensamt bruk

- en mångsidig regnträdgård

- byggande i trä eller utnyttjande av andra byggnadsmaterial eller -tekniker som binder kol

- produktion och/eller utnyttjande av förnybar energi

- en annan grundad, innovativ lösning som främjar kolneutralitet

Fasader

Byggnadernas fasader ska ha variation mellan olika våningar; den nedersta och översta våningen ska skilja sig från de övriga våningarna.

Fasaderna ska struktureras in i högst 10 meter långa delar som skiljer sig från varandra genom färger eller material och utformningen av öppningar. Principerna i planbeskrivningen riktgivande färgsättningsplan ska iakttas.

I fasaderna tillåts inga synliga vägråta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.

Varje bostad ska ha minst en balkong för vistelse eller en vädringsbalkong.

Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan.

Balkongerna får inte stöttas upp från marken.

Byggnaderna ska ha ås- eller sadeltak eller variationer av dem.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 35 dB.

I områden för utomhusvistelse avsedda för gemensamt bruk och på balkonger som är avsedda för vistelse ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för buller i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Vid planeringen av byggnaderna i kvarteren 23146 och 23147 ska behovet av att bekämpa stomburet och -vibrationer tas i beaktande.

Maximinivån för det buller i stommen, Lprm, som spårtrafiken orsakar ska begränsas till 30 dB i bostadsrummen genom konstruktionslösningar.

Den maximala nivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar ska begränsas till 0,3 mm/s i bostadslägenheter genom konstruktionslösningar. I samband med bygglovsansökan ska en utredning presenteras om hur stomburet och vibrationer har beaktats.

I kortelissa 23147 asunnot eivät saa avautua ainoastaan Kehäradan suuntaan.

Korttelissa 23147 asunnon parvekkeen voi sijoittaa meluisimmalle julkisivulle radan suuntaan, mikäli asunnon toinen parveke on sijoitettu hiljaisemmalle julkisivulle.

Rakennusmateriaalien valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisten pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin) keräämiseksi kortteleihin 23143, 23144, 23147 ja 23149 on sijoitettava naapurikortteleiden kanssa yhteiskäyttöinen ja riittävän kokoinen kierrätyshuone, kuitenkin vähintään 20 m². Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa.

Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.

Rakennusoikeus

Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosaunat, harrastetilat, säilytystilat, varastot, vierhuoneet, kierrätyshuoneet, kasvihuoneet ja talousrakennukset saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Rakennusvaiheessa on toteutettava vähintään yksi (1) seuraavista ratkaisuista:

- puurakenteminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö

- uusiutuvan energian tuotanto ja/tai hyödyntäminen

- muu perusteltu innovatiivinen, hiilineutraaliuutta edistävä ratkaisu

Julkisivut

Rakennusten julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä; alimmaisen ja ylimmän kerroksen on poikettava muista kerroksista.

Julkisivut tulee jäsentää enintään 10 metrin mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin tai materiaalin ja aukotuksen sommittelun suhteen. Kaavaselostuksen viitteellisen värityssuunnitelman periaatteita tulee noudattaa.

Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään yksi oleskeluparveke tai tuuletusparveke.

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan.

Balkongerna får inte stöttas upp från marken.

Byggnaderna ska ha ås- eller sadeltak eller variationer av dem.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och den ska berika stadsbilden.

Byggnaderna och kvarteren ska bilda en människovänlig och mångsidig stad.

Byggrätt

Gemensamma utrymmen för de boende som tvättstugor, torkrum, gemensamma bastur, hobbyrum, förvaringsutrymmen, förråd, grönrum, återvinningsrum, växthus och ekonomibyggnader får byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen.

Byggrätterna för gemensamma utrymmen som betjänar boendet och tillåtna övriga tilläggsbyggrätter för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

I byggnadsskedet ska minst en (1) av följande lösningar genomföras:

- byggande i trä eller utnyttjande av andra byggnadsmaterial eller -tekniker som binder kol

- produktion och/eller utnyttjande av förnybar energi

- en annan grundad, innovativ lösning som främjar klimatneutralitet

Fasader

Byggnadernas fasader ska ha variation mellan olika våningar; den nedersta och översta våningen ska skilja sig från de övriga våningarna.

Fasaderna ska struktureras in i högst 10 meter långa delar som skiljer sig från varandra genom färger eller material och utformningen av öppningar. Principerna i planbeskrivningens vägledande färgsättningsplan ska iakttas.

I fasaderna tillåts inga synliga vägråta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.

Varje bostad ska ha minst en balkong för vistelse eller en vädringsbalkong.

Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan.

Balkongerna får inte stöttas upp från marken.

Byggnaderna ska ha ås- eller sadeltak eller variationer av dem.

Harja- tai satulakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja ja kattopintoja tulee jäsentää ja rytmittää siroilla kattoikkunoilla ja -lyhdyillä.

Katoille saa kattomuodosta huolimatta rakentaa kattoterasseja ja kattopuutarhoja.

Takterrasser och takträdgårdar får byggas på taken oberoende av takformen.

Takfotslinjen ska ligga på samma nivå som golvnivån i byggnadens översta bostadsvåning, eller nedanför den om det inte finns en takterrass i fasaden i nivå med den översta våningen.

Stenfotsvåningar och gårdar

Bostäderna ska ha entréer både från gården och gatan.

Entréerna och deras omgivning ska framhävas.

Utrymmena för gemensamt bruk på gatuområdets sida ska ha en direkt förbindelse från gatan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar.

Till trapphusen ska det finnas ingångar från både gården och gatan.

I kvarteren 23143, 23144, 23146, 23147 och 23149 ska områden som gränsar till byggnadsytan och som planeras anläggas som tillgänglig gård med trivsamma och genomsiktliga utrymmen för gemensamt bruk eller uterum i anslutning till affärslokalerna.

Entréträdgårdar och bostadsgårdar ska vara kopplade till trädgårdsytor på första våningen med egna entréer.

Entréerna och deras omgivning ska framhävas.

De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Innergården för kvarteren 23144, 23146, 23147 ja 23149 ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård som har ett gemensamt område för lek och vistelse. För den gemensamma gården ska en enhetlig plan över gården utarbetas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

På gårdarna är det inte tillåtet att placera lyftplatser som är avsedda för räddning.

Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

I det utrymme som bildas under ås- eller sadeltaket ska utrymmen i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet placeras och takytorna ska struktureras och varieras med sirliga takfönster och takplanteringar.

Takterrasser och takträdgårdar får byggas på taken oberoende av takformen.

Takfotslinjen ska ligga på samma nivå som golvnivån i byggnadens översta bostadsvåning, eller nedanför den om det inte finns en takterrass i fasaden i nivå med den översta våningen.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 35 dB.

I områden för utomhusvistelse och på balkonger som är avsedda för vistelse ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för buller i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av byggnadsmaterial.

Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum.

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

Liiketiloihin tulle olla suora kulkuyhteys kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Rakennusoikeuden estämättä a-merkityille rakennusalalle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.

Pysäköintiin osoitettujen tilojen seinät tulee rakentaa tiiviisrakenteisina vähintään 3 metrin korkeuteen saakka.

Rakennusmateriaalien valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Rakentaminen maanalaisten johtojen läheisyydessä ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa maanalaisille verkostoille.

Ajovalojen suuntautumiseen tulee kiinnittää huomiota siten, että valo ei häiritse asuinhuoneistoja.

Julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin ja/tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä.

Pysäköintilaitoksen tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä.

Pysäköintilaitoksessa tulee olla esteetön kulku.

Pysäköintilaitokseen sijoittuvista pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella.

Sähköauton latausmahdollisuutta vailla olevat autopaikat tulee olla helposti muutettavissa latauksen soveltuviksi.

Pysäköintilaitoksen maantasokerroksen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevaa muuntamon.

Pysäköintilaitoksen saa sijoittaa väestönsuojan.

Pysäköintilaitos on katettava. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava hulevesien viivyttämiseksi luonnon monimuotoisuutta tukeva kasvikatto tai sitä tulee käyttää yhteisoleskelutilana ja -liikuntatilana.

Oleskelualueilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

I-kerroksiset rakennuksen osat tulee toteuttaa kasvikattoisina.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää viherkertoimelle asetettu tavoiteluku vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Erillisen saunarakennuksen tulee arkkitehtuuriltaan selkeästi erottua korttelin muista rakennuksista ja rikastuttaa kaupunkikuvaa.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Bilparkeringsplatserna ska placeras i parkeringsanläggningen i kvarteret 23148.

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:

boende minst 1 bp / 130 m²-vy, dock minst 1 bp per tre bostäder,

gästparkering 1 bp / 1 500 m²-vy,

dock så att när parkeringen förverkligas som omarkerade platser i en parkeringsanläggning tillåts en avvikelse på 15 % från minimiantalet. Också förverkligande av växelvis parkering möjliggör en avvikelse på grundval av en separat utredning.

Kortvarig serviceparkering och parkering för hemvård får inte placeras på kvarterens innergårdar.

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:

boende 2 cp / bostad

Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara låsbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får ha tak och 20 % ska vara öppna.

Dagvatten

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Dagvattnen ska hanteras oberoende av tomtindelningen. Anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska tekniskt och funktionellt ankny tas till dagvattenhanteringen.

Trafik och parkering

Bilparkeringsplatserna ska placeras i parkeringsanläggningen i kvarteret 23148.

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:

boende minst 1 bp / 130 m²-vy, dock minst 1 bp per tre bostäder,

gästparkering 1 bp / 1 500 m²-vy,

dock så att när parkeringen förverkligas som omarkerade platser i en parkeringsanläggning tillåts en avvikelse på 15 % från minimiantalet. Också förverkligande av växelvis parkering möjliggör en avvikelse på grundval av en separat utredning.

Kortvarig serviceparkering och parkering för hemvård får inte placeras på kvarterens innergårdar.

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:

asuminen 2 pp / asunto

Asumisen polkupyöratiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia ja säältä suojattuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja.

Hulevedet

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevedet on hallittava tonttijaosta riippumatta. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 35 dB.

I områden för utomhusvistelse avsedda för gemensamt bruk och på balkonger som är avsedda för vistelse ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för buller i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Vid planeringen av byggnaderna i kvarteren 23146 och 23147 ska behovet av att bekämpa stomburet och -vibrationer tas i beaktande.

Maximinivån för det buller i stommen, Lprm, som spårtrafiken orsakar ska begränsas till 30 dB i bostadsrummen genom konstruktionslösningar.

Den maximala nivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar ska begränsas till 0,3 mm/s i bostadslägenheter genom konstruktionslösningar. I samband med bygglovsansökan ska en utredning presenteras om hur stomburet och vibrationer har beaktats.

I kortelissa 23147 asunnot eivät saa avautua ainoastaan Kehäradan suuntaan.

Korttelissa 23147 asunnon parvekkeen voi sijoittaa meluisimmalle julkisivulle radan suuntaan, mikäli asunnon toinen parveke on sijoitettu hiljaisemmalle julkisivulle.

Rakennusmateriaalien valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Keskustatoimintojen korttelialue.

Asuntoihin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöjä tulee korostaa.

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

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarkoitettuja nostopaikkoja.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Gårdarna för respektive bostad får inhägnas på ett sätt som passar ihop med byggnadens arkitektur.

Tukimurien ja aitojen tulee materiaaleineen olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

Porrashuoneiden edustat on kivettävä.

Tonteilta saa taloyhtiön hoitovastuulla rakentaa yhteyden puistoon.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Byggrätt

Gemensamma utrymmen för de boende som tvättstugor, torkrum, gemensamma bastur, hobbyrum, förvaringsutrymmen, förråd, grönrum, återvinningsrum, växthus och ekonomibyggnader får byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen.

Byggrätterna för gemensamma utrymmen som betjänar boendet och tillåtna övriga tilläggsbyggrätter för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

I byggnadsskedet ska minst en (1) av följande lösningar genomföras:

- byggande i trä eller utnyttjande av andra byggnadsmaterial eller -tekniker som binder kol

- produktion och/eller utnyttjande av förnybar energi

- en annan grundad, innovativ lösning som främjar klimatneutralitet

Fasader

Byggnadernas fasader ska ha variation mellan olika våningar; den nedersta och översta våningen ska skilja sig från de övriga våningarna.

Fasaderna ska struktureras in i högst 10 meter långa delar som skiljer sig från varandra genom färger eller material och utformningen av öppningar. Principerna i planbeskrivningens vägledande färgsättningsplan ska iakttas.

I fasaderna tillåts inga synliga vägråta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.

Varje bostad ska ha minst en balkong för vistelse eller en vädringsbalkong.

Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan.

Balkongerna får inte stöttas upp från marken.

Byggnaderna ska ha ås- eller sadeltak eller variationer av dem.

VL

Lähivirkistysalue

Område för närrekreation

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset:

Rakennuspaikalla tulee rakennusluvan yhteydessä tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

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

Taide:

Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavaan liitteenä. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Julkisten ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti–taiteilija-työpari, joka kehittää ja toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.

Uusiutuva energia:

Asemakaavan alueella tulee tuottaa ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa.

Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, ellei kattoa käytetä muuhun toimintaan.

Bestämmelser som gäller hela planområdet:

På byggplatsen ska en byggplatsspecifik grundundersökning genomföras i samband med bygglovet. Byggplösningarna ska baseras på byggplatsspecifika grundundersökningar och planer.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Konst:

I detaljplaneområdet ska det till detaljplanen bifogade konstkonceptet iaktttas. Konst ska redan i inledningsskedet tas med i all arkitektonisk planering och miljöplanering. I samband med planeringen av det offentliga uterummet ska en park- och gatuplan utarbetas, där konstkoncepte iaktttas. I planeringen av bostadskvarteren ska ett arbetspar bestående av en arkitekt och en konstnär delta och de ska utveckla och förverkliga ett konstkoncept i byggprojekten.

Förnybar energi:

I detaljplaneområdet ska förnybar energi produceras och utnyttjas.

Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi om inte taket används för annan verksamhet.

Korttelin tai tontin rajaviiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

3

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att betecknngen slopas.

23

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

KIVISTÖ

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

23146

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

SINIKVARTSINKATU

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

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

5200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

IV

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

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

II ½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningytan.

4100+kl400

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.

Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Hänvisningslinjen visar området som betecknngen gäller.

α=40°

Kattokaltevuus.

Taklutning.

u

Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

sa

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

Byggnadsyta där bastubyggnad får placeras.

vm

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

kl

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.

Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras

kä

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Byggnadsyta där ett skärmtak.

a

Auton säilytyspaikan rakennusala

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil

maap

Maanalainen pysäköintitila

Underjordiskt parkeringsutrymme

u

Uloke

Utspång

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Linje som anger takåsens riktning.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko

Genomfartsöppning i byggnad

K