Kaava-alueen numero Planområdets nummer 232700	Päiväys Datum 23.8.2022

Vantaan kaupunki

KIVISTÖN LUMIKVARTSI

Kaupunginosa 23, Kivistö

Asemakaava
Korttelit 23164–23169 ja 23126 sekä katu- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutos
Osat kortteleista 23164 ja 23165 sekä katu-, virkistys- ja rautatiealueetta.

Tonttijako
23164–23169 ja 23126

1:1000

Vanda stad

KIVISTÖS SNÖKVARTS

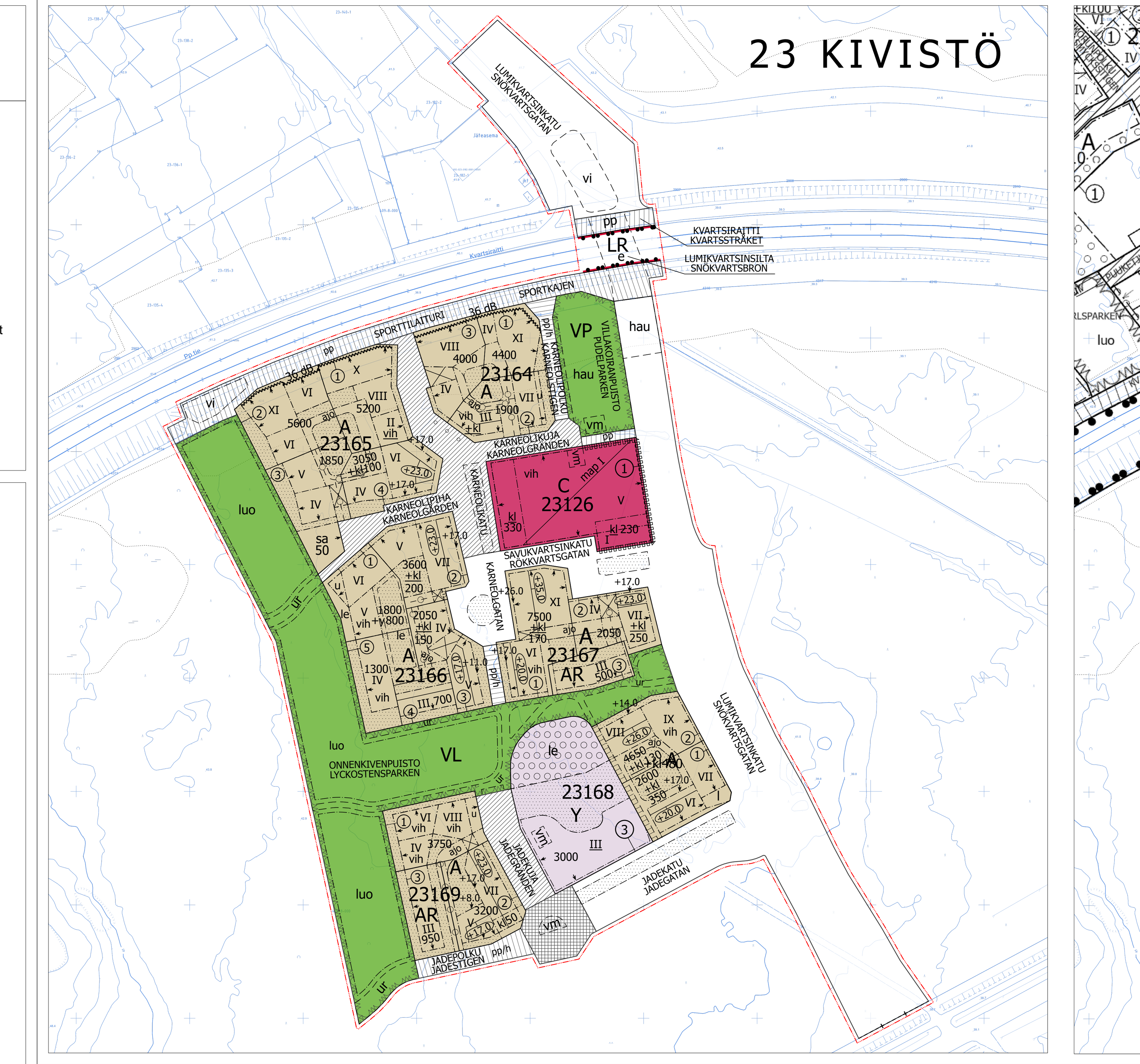
Stadsdel 23, Kivistö

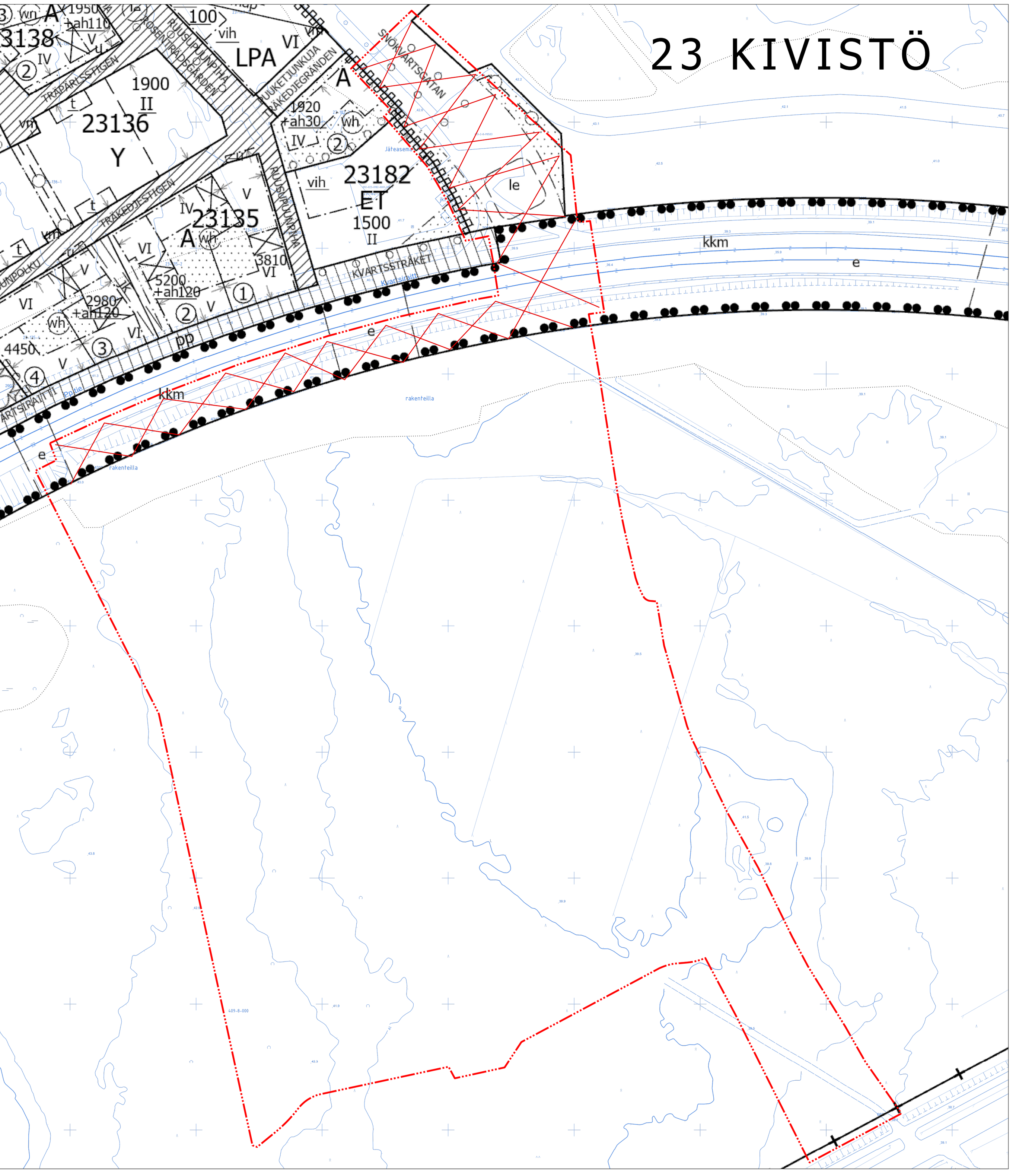
Detaljplan
Kvarteren 23164–23169 och 23126 samt gatu- och rekreationsområden.

Ändring av detaljplanen
Delar av kvarteren 23164 och 23165 samt gatu-, rekreations- och järnvägsområden.

Tomtindelning
23164–23169 och 23126

1:1000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

A — **Asuinrakennusten korttelialue.**
Kvartersområde för bostadshus.

AR — **Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.**
Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Seuraavat määräykset koskevat A- ja AR-korttelialueita:
Följande bestämmelser gäller A- och AR-kvartersområden:

Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja leikkisää.
Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och lekfull.

Kaupunkitilan tulee olla pienimittakaavaista kävelymiljöötä.
Stadsrummet ska bilda en småskalig gångmiljö.

Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.
Byggnaderna och kvarteren ska bilda en människovänlig och mångsidig stad.

Toisiinsa kiinni sijoitetuilla rakennusaloilla rakennukset tulee rakentaa toisiinsa kiinni tonttijaosta huolimatta.
På byggnadsytor som placerats fast i varandra ska byggnaderna byggas fast i varandra oberoende av tomtindelningen.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.
Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla ett målsättningstal på minst 0,9 eller det målsättningstal som gäller vid respektive tidpunkt vid ansökan om bygglov. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Kerroskorkeudet ja kerrosluvut
Våningshöjder och våningstal

Rakennuksen maantasokerroksen korkeuden tulee olla pääsääntöisesti vähintään 4 metriä.
Höjden på byggnadens markplansvåning ska som regel vara minst 4 meter.

Lumikvartsinkadun, Jadekadun, Savukvartsinkadun ja Karneolikadun varsilla rakennuksen maantasokerroksen korkeuden olla vähintään 5 metriä. Ensimmäisen kerroksen voi sisäpihan puolelle toteuttaa kaksikerroksisena. Asemakaavan osoittaman kerrosluvun lisäksi sisäpihan puolelle saa rakentaa yhden lisäkerroksen.
Utmed Snökvartsgatan, Jadegatan, Rökkvartsgatan och Karneolgatan ska höjden på byggnadens markplansvåning vara minst 5 meter. Första våningen kan på innergårdens sida byggas i två våningar. På innergårdens sida får en tilläggsvåning byggas utöver det våningstal som anges i detaljplanen.

Rakennuksen ylimmän kerroksen asuintiloissa vapaan huonekorkeuden on pääsääntöisesti oltava vähintään 3 metriä.
I bostadsutrymmena i byggnadens översta våning ska den fria rumshöjden som regel vara minst 3 meter.

Julkisivut
Fasader

Julkisivujen tulee olla värikkäitä.
Fasaderna ska vara färgglada.

Kaavan liitemateriaalina on viitteellinen värisuunnitelma, jonka periaatteita on noudatettava.
Som bilagsmaterial till planen medföljer en riktgivande färgplan, vars principer ska följas.

A-korttelialueilla julkisivut tulee jäsentää enintään yhden porrashuoneen mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan vähintään värin tai materiaalin ja aukotuksen sommittelun suhteen.
På A-kvartersområden ska fasaderna struktureras in i högst ett trapphus långa delar som skiljer sig från varandra genom minst färger eller material och utformningen av öppningar.

AR-korttelialueilla julkisivut tulee jäsentää enintään yhden asunnon mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan vähintään värin tai materiaalin suhteen.
På AR-kvartersområden ska fasaderna struktureras in i högst en bostad långa delar som skiljer sig från varandra åtminstone med avseende på färg eller material.

Rakennusten julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä: vähintään maantasokerroksen ja ylimmän kerroksen on poikettava muista kerroksista.
Byggnadernas fasader ska variera mellan olika våningar: åtminstone markplansvåningen och den översta våningen ska skilja sig från de övriga våningarna.

VIII-kerroksisissa ja sitä korkeammissa rakennuksissa kahden alimman kerroksen ja ylimmän kerroksen on poikettava muista kerroksista.
I byggnader med VIII våningar och högre än detta ska de två nedersta våningarna och den översta våningen avvika från de övriga våningarna.

Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.
I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.

Katot
Tak

Rakennusten kattomuotojen on oltava vaihtelevia.
Byggnadernas takformer ska vara varierande.

Rakennuksissa tulee olla harja- tai satulakatto, niiden muunnos tai kasvikatto tai edellä mainittujen yhdistelmä. Kasvikatoilla tulee kasvattaa hyötykasveja ja niissä tulee olla toiminnallista osaa (oleskelutilaa) vähintään 50 %.
Byggnaderna ska ha ås- eller sadeltak, en variation av dessa eller ett gröntak eller den kombination som nämns ovan. På gröntaken ska det odlas nyttoväxter och de ska ha en funktionell del (vistelseutrymme) på minst 50 %.

Katoille saa pääasiallisesta kattomuodosta huolimatta rakentaa kattoterasseja ja kattopuutarhoja.
Takterrasser och taktrådgårdar får byggas på taken oberoende av den huvudsakliga takformen.

Harja- tai satulakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.
I det utrymme som bildas under ås- eller sadeltaket ska det placeras utrymme i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet.

Harja- tai satulakattopintoja tulee rytmittää kattoikkunoilla ja -lyhdyillä.
Ytorna på ås- eller sadeltaken ska varieras med takfönster och takkupor.

Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, ellei kattoa käytetä muuhun toimintaan.
Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi om inte taket används för annan verksamhet.

Toiminnallisille kasvikatoille on järjestettävä kulkuyhteys.
En förbindelse ska ordnas till de funktionella gröntaken.

Yksikerroksisiin rakennusalan ulkopuolisiin rakenteisiin on rakennettava kasvikatto.
I konstruktioner med en våning som ligger utanför byggnadsytan ska det byggas gröntak.

AR-korttelialueilla räystäslinja tulee olla rakennuksen ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tasolla tai sen alapuolella, ellei ylimmän kerroksen tasolla julkisivussa ole kattoterassia.
På AR-kvartersområden ska takfotslinjen 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.

Parvekkeet ja erkkerit
Balkonger och burspråk

Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään yksi oleskeluparveke tai tuuletusparveke.
Varje bostad ska ha minst en balkong för vistelse eller en vädringsbalkong.

Asuntokohtaisia tuuletusparvekkeita ei saa lasittaa.
Enskilda bostäders vädringsbalkonger får inte inglasas.

A-käyttötarkoitusalueilla: Vähintään 40 %:ssa asunnoista on oltava enemmän kuin yksi parveke. Toinen parveke voi olla ranskalainen parveke.
I områden med användningsändamålet A: Minst 40 % av bostäderna ska ha fler än en balkong. Den andra balkongen kan vara en fransk balkong.

A-käyttötarkoitusalueilla: Jokaisella julkisivulla tulee olla parvekkeita, joista oleskeluparvekkeita vähintään 10 %, tuuletusparvekkeita vähintään 20 % ja ranskalaisia parvekkeita vähintään 20 %.
I områden med användningsändamålet A: Varje fasad ska ha balkonger, varav minst 10 % ska vara balkonger för vistelse, minst 20 % vädringsbalkonger och 20 % franska balkonger.

Parvekkeiden on oltava erillisiä. Parvekkeet eivät saa muodostaa yhtenäisiä vyöhykkeitä.
Balkongerna ska vara separata. Balkongerna får inte bilda enhetliga zoner.

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli, mutta ne eivät saa ylittää korttelialueen rajaa.
Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över byggnadsytans gräns, men de får inte överskrida kvartersområdets gräns.

Mikäli valtioneuvoston voimassa olevat melusuojauksen ohjearvot tai muut kaavamääräykset eivät edellytä parvekelasituksia, tulee oleskeluparvekkeet kerroksissa III–IV toteuttaa lasittamattomina.
Om statsrådets gällande riktvärden för bullerskydd eller andra planbestämmelser inte förutsätter inglasningar av balkonger, ska vistelsebalkongerna i våningarna III–IV byggas utan inglasning.

Parvekkeilta on oltava hyvä näkyvyys kadulle.
Från balkongerna ska det vara god sikt till gatan.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.
Balkongerna får inte stöttas upp från marken.

Ulokeparvekkeiden alapinnan tulee olla vähintään kahden kerroksen etäisyydellä maantasosta.
De utskjutande balkongernas undersida ska vara på minst två våningars avstånd från markplanet.

Kivijalkakerrokset ja asuntokohtaiset pihat

Katu- ja puistoalueen puolelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros.

Jokaisella maantasokerroksen asunnolla tulee olla oma sisääntulopiha joko kadun, puiston tai korttelin sisäpihan suuntaan. Asuntopihojen ja sisääntulopihojen on muodostettava vehreitä, suojaisia ja viihtyisiä pihatiloja.

Etupihallisten asuntojen pääsisäänkäynnin tulee olla sisääntulopihan kautta asuntokohtaisesta pääsisäänkäynnistä.

Pohjakerroksen tulee koostua pääsääntöisesti asunnoista ja niihin liittyvistä työtiloista, liiketiloista ja yhteistiloista.

Rakennuksiin rajautuvat istutettavat alueet tulee kadun tai puiston suuntaan tulee toteuttaa huoneistotokohtaisina sisääntulopihoina tai yhteiskäyttöisinä etupuutarhoina ja ne tulee aidata kasvullisella aidalla.

Sisääntulopihojen ja asuntopihojen aidassa on oltava portti.

Tonteilta saa taloyhtiön hoitovastuulla rakentaa yhteyden puistoon.

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

Mot gatu- och parkområdet ska det skapas en öppen och funktionell stenfotsvåning.

Varje bostad i markplanet ska ha en egen entrégårdsplan framför bostaden, antingen i riktning mot gatan, parken eller kvarterets innergård. Bostadsgårdarna och entrégårdsplanerna ska bilda grönskande, skyddade och trivsamma gårdsytor.

Huvudingången till bostäderna med egen entrégårdsplan framför bostaden ska ske via huvudingången för respektive bostads egen gårdsplan framför bostaden.

Bottenvåningen ska huvudsakligen utgöras av bostäder samt arbetslokaler, affärslokaler och gemensamma utrymmen i anslutning till dessa.

De områden som gränsar till byggnaderna och ska planteras ska i riktning mot gatan eller parken förverkligas som lägenhetsvisa gårdar eller entrégårdsplaner som är i gemensamt bruk och de ska ingärdas med växtstaket.

I bostadsgårdarnas och entrégårdsplanernas staket ska det finnas en port.

Från tomterna får på husbolagets skötselansvar byggas en förbindelse till parken.

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

Sisäänkäynnit ja porrashuoneet
Entréer och trapphus

Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöä tulee korostaa.
Entréerna och deras omgivning ska framhävas.

Katujen ja puistojen varsilla sisäänkäyntejä on oltava vähintään 10 metrin välein. Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä ja niiden on oltava sääsuojattuja.
Längsmed gatorna och parkerna ska det finnas entréer med minst 10 meters mellanrum. Huvudentréer ska tydligt gå att urskilja från sekundära entréer och vara väderskyddade.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta tai puistosta.
Trapphusen ska ha entréer både från gården och gatan eller parken.

Porrashuoneiden edustat on kivettävä.
Områdena framför trapphusen ska stenläggas.

Varastot ja kellarit
Förråd och källare

Rakennuksiin saa rakentaa kellareita, joihin saa sijoittaa vain irtaimistovarastoja ja väestönsuojatiloja.
I byggnaderna får källare byggas där endast förråd för lös egendom och skyddsrum får placeras.

Asuntokohtaisia irtaimistovarastoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen, lukuun ottamatta pohjakerroksen asunnoille kuuluvia varastoja.
Bostadsvisa förråd för lös egendom får inte placeras i markplansvåningen, med undantag för förråd som hör till bottenvåningens bostäder.

Polkupyörä- ulkoväline- ja lastenvaunuvarastot tulee sijoittaa maantasoon tai asunnon välittömään läheisyyteen.
Cykelförråd, förråd för friluftsutrustning och barnvagnar ska placeras i markplanet eller i omedelbar anslutning till bostaden.

Kortteleiden yhteiset sisäpiha-alueet
Kvarterets gemensamma innergårdsområden

Jokaisen asuinkorttelin sisäpihasta on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue.
Varje bostadskvarters innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård som har ett gemensamt område för lek och vistelse.

Asuinkorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.
För bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan över gården utarbetas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava monimuotoisesti.
De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar på ett mångsidigt sätt.

Pihoilla tulee käyttää vettä läpäisevää pintaa niin paljon kuin mahdollista.
På gårdsplanerna ska genomsläppliga ytbeläggningar användas i så stor utsträckning som möjligt.

Vaaditut pysäköintipaikat sisäpihoilla tulee toteuttaa nurmikiveyksellä tai muulla osittain vettä läpäisevällä pinnalla.
De parkeringsplatser som krävs på innergårdarna ska beläggas med gräsarmering eller någon annan delvis genomsläpplig ytbeläggning.

Pihalla on varattava tilaa viljelylle.
På gården ska plats reserveras för odling.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.
Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.
På gårdarna är det inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för räddning.

Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava.
Minst 5 % av utrymmena för utomhusvistelse ska förses med tak.

Poikkeukset rakennusoikeudesta
Avvikelser från byggrätten

Maantasokerrokseen saa kl-merkinnän edellyttämän rakennusalan lisäksi rakentaa pienliiketiloja, joissa myös asuminen on mahdollista.
I markplansvåningen får det utöver den byggnadsyta som krävs i kl-beteckningen byggas mindre affärslokaler, där också boende är möjligt.

Parveketiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.
Balkongutrymmen räknas inte in i byggrätten.

Talousrakennuksia ei lasketa rakennusoikeuteen.
Ekonomibyggnader räknas inte in i byggrätten.

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

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia ja viihtyisiä. Porrashuoneiden kokonaisalasta ei lasketa 20 k-m²:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen.
Trapphusen ska ha dagsljusinsläpp och vara trivsamma. Av trapphusens totala yta räknas 20 m²-vy på varje våningsplan inte med i byggrätten.

Porrashuoneeseen liittyen ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n aulatilan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.
I första våningen i anslutning till trapphuset får ett entréutrymme på högst 30 m²-vy byggas utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen, under förutsättning att trappans entré tillför ljus och trivsel vid ingången.

Sosiaalinen ja ekologinen kestävyys
Social och ekologisk hållbarhet

Asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat:
Dessutom ska minst följande gemensamma utrymmen byggas för de boendes bruk:

A-käyttötarkoitusalueilla jokaisella tontilla:
På varje tomt i områden med användningsändamålet A:

- talopesula ja kuivatustilat 1 kpl / 2500 k-m², kuitenkin vähintään 1 kpl
- tvättstuga och torkrum 1 st. / varje påbörjad 2 500 m2-vy, dock minst 1 st.

- talosauna, jossa on parveke tai maantasossa sijaitessaan vilvoitteluterassi, josta on kulkuyhteys rajautuvaan katu-, puisto- tai piha-alueeseen 1 kpl / alkava 2500 k-m², kuitenkin vähintään 1 kpl
- en gemensam bastu som har en balkong eller en avsvalkningsterrass om den ligger i markplanet, varifrån det finns en förbindelse till det angränsande gatu-, park- eller gårdsområdet,1 st. / varje påbörjad 2 500 m2-vy, dock minst 1 st.

Lisäksi on rakennusvaiheessa toteutettava korttelien 23165, 23166, 23167, 23168 (A-käyttötarkoitusalue) vähintään kolme (3) ja kortteleiden 23164, 23169 (A-käyttötarkoitusalue) vähintään kaksi (2) seuraavista ratkaisuista:
Utöver detta ska minst tre (3) av följande lösningar förverkligas byggnadsskedet i kvarteren 23165, 23166, 23167, 23168 (området med användningsändamålet A) och minst två (2) av följande lösningar i kvarteren 23164, 23169 (området med användningsändamålet A):

- yhteispihalle tai kattoterassille asukkaiden yhteinen kasvihuone, jonka koko on vähintään 10 m²
- yhteiskäyttöinen kattopuutarha oleskelutiloineen
- biodiversiteetiltään monimuotoinen sadepuutarha
- puurakentaminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö
- uusiutuvan energian tuotanto ja hyödyntäminen
- muu perusteltu hiilineutraaliuutta edistävä ratkaisu

- 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 till sin biodiversitet mångsidig regnträdgård
- byggande i trä eller utnyttjande av andra byggnadsmaterial eller -tekniker som binder kol
- produktion och utnyttjande av förnybar energi
- en annan grundad lösning som främjar klimatneutralitet

A-käyttötarkoitusalueilla koko korttelissa yhteisesti:
Gemensamt i hela kvarteret i områden med användningsändamålet A:

- yksi (1) vuokrattava yöpymis- ja/tai harrastetila
- en (1) övernattnings- och/eller hobbylokal som hyrs ut

Yhteiskäyttötilat tulee sijoittaa pääsääntöisesti kadun/ puiston puolelle, mikäli rakennusalan kl-rakennusoikeus sen mahdollistaa.
Lokalerna för gemensamt bruk ska huvudsakligen placeras mot gatan/parken, om byggnadsytans kl-byggrätt möjliggör detta.

Rakennusvaiheessa on toteutettava vähintään yksi (1) seuraavista ratkaisuista:
I byggnadsskedet ska minst en (1) av följande lösningar genomföras:

- puurakentaminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö
- uusiutuvan energian tuotanto ja hyödyntäminen
- muu perusteltu innovatiivinen, hiilineutraaliuutta edistävä ratkaisu

- byggande i trä eller utnyttjande av andra byggnadsmaterial eller -tekniker som binder kol
- produktion och utnyttjande av förnybar energi
- en annan grundad, innovativ lösning som främjar klimatneutralitet

Hulevesien hallinta
Dagvattenhanteringen

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.
För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hanteringen av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska tekniskt och funktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

Pyöräliikenne ja -pysäköinti
Cykeltrafik och -parkering

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:

asuminen 1 paikka / asuinhuone
boende 1 plats / bostadsrum

palvelu- ja liiketilat 1 paikka / 40 k-m2
service- och affärslokaler 1 plats / 40 m2-vy

Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia ja säältä suojattuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja.
Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara låsbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får förses med tak och 20 % ska vara utan tak.

Autoliikenne ja -pysäköinti
Biltrafik och -parkering

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
Minimiantalet bilplatser som ska byggas:

koskien A-käyttötarkoitusalueita:
asuminen vähintään 1 ap / 130 k-m²,
kuitenkin vähintään 1 ap kolmea asuntoa kohden.

gällande områden med användningsändamålet A:
boende minst 1 bp / 130 m²-vy, dock minst 1 bp per tre bostäder.

koskien AR-käyttötarkoitusalueita:
- asuminen 1 ap / asunto
- palvelu- ja liiketilat 1 ap / 60 k-m².
- vieraspysäköinti 1 ap / 1 500 k-m².

gällande områden med användningsändamålet AR:
- boende 1 bp / bostad
- service- och affärslokaler 1 bp / 60 m²-vy.
- gästparkering 1 bp / 1 500 m2-vy.

Yllä mainitut pysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23126 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen huomioiden seuraavat poikkeukset:
Ovan nämnda parkeringsplatser ska placeras i den parkeringsanläggning som finns i kvarter 23126 med beaktande av följande avvikelser:

Korttelien 23164–23167 liikuntaesteisten pysäköintiä varten maantasokerrokseen helposti saavutettavalle paikalle tulee toteuttaa vähintään 13 ap.
För parkeringen för rörelsehindrade i kvarteren 23164–23167 ska minst 13 bp. byggas på en lättillgänglig plats i markplansvåningen.

Liikuntaesteisteisille varattua lyhytaikaista pysäköintiä varten tulee toteuttaa kortteleissa 23164, 23165, 23167 yksi (1) pysäköintipaikka ja korttelissa 23166 kaksi (2) pysäköintipaikkaa sisäpihalle.
För den kortvariga parkering som reserverats för rörelsehindrade ska en (1) parkeringsplats byggas i kvarteren 23164, 23165, 23167 och två (2) parkeringsplatser i kvarteret 23166 på innergården.

Kortteleissa 23168 (A-korttelialue) ja 23169 tulee liikuntaesteisten pysäköintiä varten toteuttaa neljä (4) pysäköintipaikkaa.
I kvarteren 23168 (A-kvartersområde) och 23169 ska fyra (4) parkeringsplatser byggas för parkeringen för rörelsehindrade.

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärän lisäksi on rakennettava seuraavat lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä palvelevat pysäköintipaikat:
Utöver minimiantalet bilplatser som ska byggas ska följande parkeringsplatser byggas för kortvarig serviceparkering och hemtjänstens parkering:

Kortteleissa 23164, 23165, 23167, 23168 (A-korttelialue), 23169 yksi (1) pysäköintipaikka ja korttelissa 23166 kaksi (2) pysäköintipaikkaa sisäpihalle.
I kvarteren 23164, 23165, 23167, 23168 (A-kvartersområde), 23169 en (1) parkeringsplats och i kvarteret 23166 två (2) parkeringsplatser på innergården.

Pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.
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.

Kortteleihin sijoitettavat autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.
De bilplatser som placeras i kvarteren får placeras oberoende av tomtindelningen.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto
Miljöstörningar och energiförsörjning

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoeron ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
I bostadsrummens ytterhölje ska ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB.

Kortteleiden 23164 ja 23165 rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve.
Vid planeringen av byggnaderna i kvarteren 23164 och 23165 ska behovet av att bekämpa stombuller och -vibrationer tas i beaktande.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 30 dB.
Maximinivån för det buller i stommen, Lprm, som spårtrafiken orsakar ska begränsas till 30 dB i bostadsrummen genom konstruktionslösningar.

Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 0,3 mm/s. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.
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 stombuller och vibrationer har beaktats.

Kortteleissa 23164 ja 23165 asunnot eivät saa avautua ainoastaan Kehäradan suuntaan.
I kvarteren 23164 och 23165 får bostäderna inte öppnas upp endast mot Ringbanan.

Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.
Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av byggnadsmaterial och takformer.

Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.
Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum.

Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin) keräämiseksi kortteleihin 23168 ja 23169 on sijoitettava riittävän kokoinen kierrätyshuone, kuitenkin vähintään 15 m². Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.
Ett återvinningsrum som är tillräckligt stort, dock minst 15 m² ska placeras i kvarteren 23168 och 23169 för insamling av återvinningsfraktioner som inte lämpar sig för avfallsinsamling via rörsystem (t.ex. större storlekar av kartong och blandavfall samt mindre metallskrot och insamlingsglas). Återvinningsrummen ska vara lätta att underhålla.

Oleskeluparvekkeet, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasittaa.
De balkonger för vistelse som enligt detaljplanens bullerutredning exponeras för en fasadbullernivå på över 52 dB ska inglasas.

A-käyttötarkoitusalueilla: Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.
I områden med användningsändamålet A: 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.

AR-käyttötarkoitusalueilla: Ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.
I områden med användningsändamålet AR: 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.

C — **Keskustatoimintojen korttelialue.**
Kvartersområde för centrumfunktioner.

Kortteliin 23126 tulee sijoittaa pysäköintilaitos, jonka maantasokerrokseen on sijoitettava liiketilaa.
I kvarteret 23126 ska det placeras en parkeringsanläggning, i vars markplansvåning det ska placeras affärsutrymme.

Liiketiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.
Affärslokalerna ska ha en direkt förbindelse från gatan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar.

Pysäköintilaitos on katettava. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava puistomaista yhteisoleskelu- ja liikuntatilaa, jonka on oltava ympärivuorokautisesti käytettävissä ja jossa voidaan viivyttää hulevesiä.
Parkeringsanläggningen ska övertäckas. På parkeringsanläggningens tak ska ett parkliknande utrymme byggas för samvaro och motion, som ska vara i användning dygnet runt och där dagvatten kan fördröjas.

Pysäköintilaitoksen katolle tulee järjestää yleinen kulkuyhteys suoraan kadulta esimerkiksi portain.
Till parkeringsanläggningens tak ska det ordnas en allmän förbindelse direkt från gatan, till exempel via trappor.

Julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin ja/tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä. Korttelin eteläinen julkisivu on toteutettava viherseinänä.
Fasaderna ska behandlas med konstnärliga metoder och/ eller byggas som grönväggar. Kvarterets södra fasad ska förverkligas som grönvägg.

Pysäköintilaitoksen tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä.
Säkerheten i och användbarheten av parkeringsanläggningens utrymmen ska främjas med hjälp av belysningen och användningen av färger.

Pysäköintilaitoksessa tulee olla esteetön kulku.
Parkeringsanläggningen ska ha fri passage.

Pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon.
En transformator som är lätt att underhålla får placeras i parkeringsanläggningens markplansvåning.

Pysäköintiin osoitettujen tilojen seinät tulee rakentaa tiivisrakenteisina vähintään 3 metrin korkeuteen saakka.
Väggarna i utrymmen som anvisats för parkering ska byggas så att de är kompakta upp till minst 3 meters höjd.

Ajovalojen suuntautumiseen tulee kiinnittää huomiota siten, että valo ei häiritse asuinhuoneistoja.
Strålkastarnas riktning ska beaktas så att ljuset inte stör bostadsrummen.

Pysäköintilaitokseen saa rakentaa yhden kellarikerroksen, joka voi toimia yhteisväestönsuojatiloina, kunhan rakennuskaivantoa ei uloteta pohjaveden pinnan alapuolelle.
En källarvåning som kan fungera som gemensamt skyddsrum får byggas i parkeringsanläggningen, om byggnadsschaktet inte sträcks under grundvattennivån.

Pysäköintilaitokseen sijoittuvista pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella. Sähköauton latausmahdollisuutta vailla olevat autopaikat tulee olla helposti muutettavissa lataukseen soveltuviksi.
Minst 50 % av de parkeringsplatser som placeras i parkeringsanläggningen ska utrustas med möjlighet att ladda elbilar. Bilplatser som saknar möjlighet att ladda elbilar ska enkelt kunna ändras så att de lämpar sig för laddning.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää viherkertoimelle asetettu tavoiteluku vähintään 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.
Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla det målsättningstal på minst 1,0 som fastställts för grönytefaktorn. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin) keräämiseksi kortteliin 23126 on sijoitettava kierrätyshuone, joka palvelee ensisijaisesti kortteleita 23164–23167. Kierrätyshuoneen on oltava helposti huollettavissa.
Ett återvinningsrum som i första hand betjänar kvarteren 23164–23167 ska placeras i kvarteret 23126 för insamling av återvinningsfraktioner som inte lämpar sig för avfallsinsamling via rörsystem (t.ex. större storlekar av kartong och blandavfall samt mindre metallskrot och insamlingsglas). Återvinningsrummet ska vara lätt att underhålla.

I-kerroksisen rakennuksen osan katto on toteutettava maantasokerroksen liiketilaan liittyvänä terassina tai viherkattona.
Taket till byggnadsdelen med en våning ska byggas som en terrass eller ett gröntak i anslutning till affärsutrymmet i markplanet.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.
För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hanteringen av dagvatten.

Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.
I områden för utomhusvistelse avsedda för gemensamt bruk ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för buller i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Y — **Yleisten rakennusten korttelialue.**
Kvartersområde för allmänna byggnader.

Rakennukset
Byggnader

Rakennusten arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja leikkisää.
Byggnadernas arkitektur ska vara av hög kvalitet, färggrann och lekfull.

Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa.
Fasadernas utformning ska vara småskalig och framhäva gångmiljön.

Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen.
Byggnadens markplansvåning ska vara öppen och funktionell.

Julkisivujen tulee olla värikkäitä.
Fasaderna ska vara färgglada.

Rakennuksen on oltava harjakattoinen tai katon on oltava toiminnallinen viherkatto tai näiden yhdistelmä.
Byggnaderna ska ha ås- eller sadeltak, en variation av dessa eller ett funktionellt gröntak eller den kombination som nämns ovan.

Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, ellei kattoa käytetä muuhun toimintaan.
Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi om inte taket används för annan verksamhet.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa.
Entréerna ska framhävas.

Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä.
Huvudentréer ska tydligt gå att urskilja från sekundära entréer.

Parvekkeita, terasseja, viherhuoneita, portaita ja ulokkeita saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä.
Balkonger, terrasser, grönrum, trappor och utskjutande partier får byggas utan att byggnadsytan och byggrätten utgör något hinder.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi
På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Polkupyörä- ja lastenvaunuvarastot, leikki- ja ulkoiluvälinevarastot sekä laatikko- ja rullakkovarastojen tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luontevа osa rakennuksen arkkitehtuuria joko itsenäisinä piharakennuksina tai osana päärakennusta. Itsenäiset varastot on katettava viherkatolla ja ne saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.
Cykel- och barnvagnsförråd, förråd för leksaker och friluftsredskap samt förvaringsutrymme för lådor och rullcontainrar ska till materialet och arkitekturen hålla hög kvalitet och utgöra en naturlig del av byggnadens arkitektur antingen som fristående gårdsbyggnader eller som en del av huvudbyggnaden. De fristående förråden ska täckas med gröntak och de får placeras utanför byggnadsytan.

Piha-alue
Gårdsområdet

Pihan on oltava vehreä, suojaisa ja viihtyisä, jossa on monipuolisia leikki- ja oleskelualueita. Piha-alue on jäsennettävä erilaisilla pinnoitteilla, istutuksilla ja pergoloilla. Pihan tulee ilmentää värikkyyttä ja leikkisyyttä. Pihalle on laadittava pihasuunnitelma, jossa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet, pelastusreitit sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.
Gården ska vara lummig, skyddad och trivsam med mångsidiga områden för lek och vistelse. Gårdsområdet ska struktureras med olika ytbeläggningar, planteringar och pergolor. Gården ska ge uttryck åt färggrannhet och lekfullhet. För gården ska det utarbetas en gårdsplan i vilken det redogörs för åtminstone planteringar, dagvattenstrukturer, räddningsvägar samt områden för lek och vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Pihan oleskelu- ja leikkialueelle on sijoitettava sääsuojia, kuten pergoloita, aurinko- ja sadekatoksia. Sääsuojien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia. Sääsuojaa ei lasketa rakennusoikeuteen ja sen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.
På gårdens vistelse- och lekområde ska det placeras väderskydd som pergolor, sol- och regnskydd. Väderskydden ska till sin arkitektur vara högklassiga. Väderskyddet räknas inte in i byggrätten och det får placeras utanför byggnadsytan.

Pihalla on varattava tilaa viljelylle.
På gården ska plats reserveras för odling.

Piha-alueen saa aidata käyttötarkoituksen niin edellyttäessä. Rakenteellisten aitojen tulee liittyä rakennusten arkkitehtuuriin.
Gårdsområdet får inhägnas när det förutsätts av användningsändamålet. Strukturella staket ska anknyta till byggnadernas arkitektur.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku vähintään 0,9 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.
Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla ett målsättningstal på minst 0,9 eller det målsättningstal som gäller vid respektive tidpunkt vid ansökan om bygglov. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Pyöräliikenne ja -pysäköinti
Cykeltrafik och -parkering

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 1 pp / 90 k-m² ja 1 pp / 3 työntekijää. Pyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava katokseen korttelin pihalle.
Cykelplatser ska byggas så att det är minst 1 cp / 90 m²-vy och 1 cp / 3 anställda. Minst 50 % av cykelplatserna ska placeras under tak på kvartersgården.

Autoliikenne ja -pysäköinti
Biltrafik och -parkering

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- 1 ap / 150 k-m²
Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
- 1 bp / 150 m²-vy.

Yllä mainitut pysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23126 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen huomioiden seuraavat poikkeukset:
Ovan nämnda parkeringsplatser ska placeras i den parkeringsanläggning som finns i kvarter 23126 med beaktande av följande avvikelser:

- liikuntaesteisille varattua pysäköintiä varten tulee toteuttaa korttelin 23168 Y-korttelialueelle kaksi autopaikkaa
- för den parkering som reserverats för rörelsehindrade ska två bilplatser byggas i Y-kvartersområdet i kvarteret 23168

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto
Miljöstörningar och energiförsörjning

Päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren äänitasoeron ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
I daghemslokaler och motsvarande utrymmens ytterhölje ska ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB.

Korttelin kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.
Kvarterets fastigheter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum.

Mikäli tarvittavan alhaiset meluarvot eivät toteudu piha-alueella ennen ympäröivien alueiden rakentumista, tulee piha-alueiden meluntorjunnan varmistamiseksi toteuttaa tilapäisiä meluesteitä.
Om tillräckligt låga bullervärden inte förverkligas i gårdsområdena innan de omgivande områdena byggs, ska tillfälliga bullerskydd byggas för att garantera bullerbekämpningen i gårdsområdena.

VP — **Puisto.**
Park.

VL — **Lähivirkistysalue.**
Område för närrekreation.

Seuraavat määräykset koskevat VP- ja VL-alueita:
Följande bestämmelser gäller VP- och VL-kvartersområden:

Alueella kasvava olemassa oleva hyväkuntoinen puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa.
Det befintliga trädbeståndet i gott skick som växer i området ska bevaras och vid behov förnyas och kompletteringsplanteras.

Alueen maanpinta tulee pitää nykyisessä korossaan.
Områdets markyta ska hållas på den nuvarande nivån.

Puistoreittejä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva puusto ja pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin.
Vid planeringen av parkleder ska man beakta det befintliga trädbeståndet och sträva efter att fälla så få träd som möjligt.

Puistoreitit tulee toteuttaa pääsääntöisesti esteettöminä pitkospuureitteinä.
Parklederna ska huvudsakligen anläggas som tillgängliga leder längs spångar.

LR — **Rautatiealue.**
Järnvägsområde.

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset
Bestämmelser som gäller hela planområdet

Tekniset laitteet tulee integroida arkkitehtuuriin. Ilmanvaihtokonehuoneet sekä aidat ja muurit on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.
Tekniska anordningar ska integreras i arkitekturen. Ventilationsmaskinrummen samt inhägnader och murar ska anpassas till husets arkitektur och stadsbilden.

Rakentamisen lähtökohtana tulee olla olemassa oleva maanpinnan taso.
Den befintliga marknivån ska vara utgångspunkt för byggandet.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.
Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors–Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

Rakennuspaikalla tulee rakennusluvan yhteydessä tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.
På byggplatsen ska en byggplatsspecifik grundundersökning genomföras i samband med bygglovet. Bygglösningarna ska baseras på byggplatsspecifika grundundersökningar och planer.

Asunnoista tulee olla mahdollistua poistua tulipalon sattuessa omatoimisesti.
Vid eldsvåda ska vara möjligt att ta sig ut ur bostäderna på egen hand.

Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavan 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.
I detaljplaneområdet ska det till detaljplanen bifogade konstkonceptet iakttas. 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 konstkonceptet iakttas. 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.

Merkintä	Asemakaavamerkintä	Detaljplanbeteckning
-+-+-	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
———	**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
— — —	**Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
-·-·-	**Osa-alueen raja.**	**Gräns för delområde.**
(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 beteckningen slopas.**
23	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KIVISTÖ	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
23165	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KARNEOLIPIHA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
3800	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
VII	**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.**
2000+kl100	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie, där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.**
2000+y800	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku yleisten palveluiden kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie, där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet våningsytan i kvadratmeter för allmänna tjänster.**
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
kl	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.** Liiketilojen on sijoittava katutasossa, oltava julkisivuiltaan avonaisia ja niihin tulee olla kulku kadulta. Liiketiloja on rakennettava kaavakartan osoittamille tonteille vähintään 70 % kaavakartalla osoitetusta rakennusoikeudesta. Rakennusalojen, joille on määrätty 200 k-m² tai enemmän kl-rakennusoikeutta tulee mahdollistaa ravintolatoiminta.	**Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.** Affärslokalerna ska ligga i gatuplanet, vara öppna till sina fasader och de ska ha tillträde från gatan. Affärslokaler ska byggas på de i plankartan angivna tomterna i en omfattning av minst 70 % av den byggrätt som anges i plankartan. Byggnadsytor, för vilka det bestäms en kl-byggrätt på 200 m²-vy eller mer, ska möjliggöra restaurangverksamhet.
le	**Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa**	**För lek och utevistelse reserverad del av område**
vi	**Ohjeellinen alueen osa, joka on tarkoitettu liikunta- ja virkistyskäyttöön.**	**Riktgivande del av område, som är anvisat för motions- och rekreationsbruk.**
sa	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.** Erillisen saunarakennuksen tulee arkkitehtuuriltaan erottua alueen muista rakennuksista ja rikastuttaa kaupunkikuvaa. Rakentamaton osa alueesta tulee säilyttää puustoisena.	**Riktgivande byggnadsyta där bastubyggnad får placeras.** Den separata bastubyggnaden ska till arkitekturen skilja sig från de övriga byggnaderna i området och berika stadsbilden. Den obyggda delen av området ska bevaras som trädbevuxet.
hau	**Ohjeellinen koirapuisto.**	**Rekommenderad hundpark.**
le	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.**
vm	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**
vih	**Viherkatto.** Alueelle on rakennettava viherkatto. Viherkaton kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Viherkaton on oltava tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha.	**Gröntak.** I området ska ett gröntak anläggas. Gröntakets växtunderlag ska ha en tjocklek av minst 20 cm. Gröntaket ska till typen vara ett ängs-/fälttak eller en takträdgård.
luo	**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.** Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinmahdollisuudet heikentyvät merkittävästi. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää.	**Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.** I området får inga sådana åtgärder vidtas som gör att flygekorrarnas levnadsvillkor betydligt försämras. I området får inga sådana åtgärder vidtas som gör att den gröna sköldmossans växtplats försämras eller försvinner.
l	**Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.**	**Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.**
u	**Uloke.** Ulokkeen alapinnan olla vähintään kahden kerroksen etäisyydellä katutasosta.	**Utsprång.** Det utskjutande partiets undersida ska vara på minst två våningars avstånd från markplanet.
map	**Maanalainen pysäköintitila.**	**Underjordiskt parkeringsutrymme.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Kulkuaukot tulee toteuttaa vähintään 5 metrin korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita.	**Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.** Passager ska förverkligas så att de är minst 5 meter höga och ovanpå dem ska våningar eller motsvarande konstruktioner placeras.
-○- -○-	**Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
	Katu.	**Gata.**
	Pihakatu. Katu on rakennettava yhteen tasoon ilman reunakiviä.	**Gårdsgata.** Gatan ska byggas i en nivå utan kantsten.
pp/h	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.**
	Katuaukio/tori. Aukiolla on mahdollistettava Y-korttelia palvelevien huoltoajoneuvojen ympäri kääntyminen Jadekadun suunnasta tullessa. Aukiolle on mahdollistettava muuntamon sijoittaminen.	**Öppen plats/torg.** På torget ska man göra det möjligt för de servicefordon som betjänar Y-kvarteret att vända när de kommer från Jadegatans håll. På torget ska man göra det möjligt att placera en transformator.
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.** Sporttilaituri-nimiselle katualueelle tulee sijoittaa istutusalueita, liikuntavälineitä ja ulkokalusteita. Alueen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, joka liittyy luontevasti viereisiin A-kortteleihin.	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.** I Sportkajens gatuområde ska det placeras planteringsområden, motionsredskap och utemöbler. Området ska bilda en enhetlig helhet som på ett naturligt sätt anknyter till de intilliggande A-kvarteren.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	**Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.**
e	**Ohjeellinen eritasoristeys.** Kvartsiraitin ja Sporttilaiturin kohdalla alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 3,2 m.	**Riktgivande planskild korsning.** Vid Kvartsstråket och Sportkajen ska underfartens höjd vara minst 3,2 m.
○ ○ ○	**Alueen osa, jolle on istutettava puita.** Alueella kasvava olemassa oleva hyväkuntoinen puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa. Alueelle tulee toteuttaa metsäleikkipuisto, joka liittyy luontevasti Onnenkivenpuistoon. Puiston on oltava päiväkodin toiminta-aikojen ulkopuolella kaikkien käytettävissä.	**Del av område där träd skall planteras.** Det befintliga trädbeståndet i gott skick som växer i området ska bevaras och vid behov förnyas och kompletteringsplanteras. I området ska det anläggas en skogslekpark som på ett naturligt sätt anknyter till Lyckostensparken. Utanför daghemmets verksamhetstider ska parken vara tillgänglig för alla.
	Istutettava alueen osa. Istutettavalla alueella tulee olla puita ja pensaita.	**Del av område som skall planteras.** Planteringsområdet skall bestå av träd och buskar.
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
○ ○ ○ ○	**Säilytettävä/istutettava puurivi**	**Trädrad som skall bevaras/planteras**
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	**Linje som anger takåsens riktning.**
+17.0	**Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.**	**Fasadens högsta höjd i meter.**
(+43.0)	**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.**	**Högsta höjd för byggnadens vattentak.**
36 dB	**Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 36 dB.**	**Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i ytterskiktet ska vara minst 36 dB.**
III	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus	Stadsstruktur och miljö Detaljplanering
Anna-Riitta Kujala Aluearkkitehti / Områdesarkitekt	
Mittaus- ja geopalvelut Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.	Mätning och geoteknik Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Vantaalla / Vanda 3.11.2022 Kimmo Junttila Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2022	Godkänd av stadsfullmäktige 14.11.2022