



27.4.2020

Rajakylän / Latupuiston päiväkodin paviljonki

Säilätie 31, 01280 Vantaa

uudisrakennus

TARVESELVITYS - HANKESUUNNITELMA



Sisällys

1	Tarvetietokortti.....	2
2	Perustelut tarpeelle	3
2.1	Varhaiskasvatuksen palvelustrategiset linjaukset	3
2.2	Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan.....	3
2.3	Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan	4
3	Mitoitusperusteet ja tavoitteet	4
3.1	Paviljongin pedagogisen toiminnan ja toiminnallisuuden tavoitteet	4
3.2	Päiväkodin ateriahuollon tilatarpeiden tavoitteet.....	5
3.3	Päiväkodin puhtauspalvelun tavoitteet	5
3.4	Päiväkodin tunnusluvut ja tilaohjelma.....	5
3.5	Arkkitehtoniset tavoitteet.....	6
3.6	Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muuntavuus.....	6
4	Tontti ja rakennuspaikka.....	6
4.1	Sijainti.....	6
4.2	Hallinta, rasitteet, kaava- ja kiinteistötiedot.....	7
4.3	Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet.....	7
4.4	Piha, liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka	7
4.5	Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu	7
4.6	Liittyvät hankkeet.....	7
5	Tekniset järjestelmät	7
5.1	Rakennetekniset tavoitteet.....	7
5.2	LVIA-Tekniset tavoitteet.....	8
5.3	Sähkötekniset tavoitteet.....	9
6	Väistötilantarve.....	13
7	Kustannukset	13
7.1	Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset.....	13
7.2	Toimintakustannukset hallintokunnalle.....	13
7.3	Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset	13
8	Rahoitus ja aikataulu.....	13
9	Riskit.....	13
9.1	Normaalit riskit.....	13
9.1	Työturvallisuustehtävät.....	13
10	Vastuuhenkilöt / työryhmä.....	13

Liitteet:

- Liite 1 Asemakaavakarttaote ja -määräykset
- Liite 2 Karttaliitteet, melu ja johtokartat
- Liite 3 Tilaohjelma

Oheismateriaalit:

- Rajakylän päiväkodin rakennushistoriaselvitys 4.12.2019
- Vantaan kaupungin ohjeita suunnittelijoille 28.2.2020
- Vantaan kaupungin konseptipäiväkodin huonekortit 18.4.2019 (tilojen varusteet)

1 Tarvetietokortti

Kohteen nimi: Rajakylän / Latupuiston päiväkodin paviljonki						
Tarpeen kuvaus: Rajakylän / Latupuiston paviljonki rakentuu Rajakylän kaupunginosaan Rajakylän päiväkodin tontille purettavan Latupuiston päiväkodin väistötilaksi. Paviljonki korvaa myös osittain huonokuntoisena käytöstä poistetun Rajakylän päiväkodin päärakennuksen tiloja.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018-2027, Hakunilan päiväkotiverkkoselvitys, päiväkotikiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulun tarkastelu, tilakeskus						
Tarpeen perustelut: Latupuiston päiväkotitoimitus tarvitsee väistötilat uuden päiväkodin rakentamisen ajaksi. Paviljonki korvaa myös osittain huonokuntoisena käytöstä poistetun Rajakylän päiväkodin päärakennuksen tiloja.						
Käyttäjähallintokunta: Kasvatuksen ja oppimisen toimiala						
Kaupunginosa: HAKUNILA 7	Kiinteistötunnus: 92-95-149-17			Tontin pinta-ala: 8817 m ²		
Osoite ja tontti: Säilätie 31 01280 VANTAA	Kaavatiedot: 001455 YL 2000 II			Rakennusoikeus: 2000 m ² , josta käytetty tontilla oleviin rakennuksiin yhteensä 1563: 2019 valmistunut 346 m ² , 2016 valmistunut 519 m ² , 1967 valmistunut 698 m ² , sekä talousrakennukset 13+13 m ² . Tontilla on voimassa oleva rakennuslupa 330 m ² päiväkodille 7.6.2019. Rakennusoikeutta jäljellä 81 m ² . 1967 valmistunut päiväkotirakennus on määrä purkaa.		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	brm²	htm²	hum²	Investointikustannusennuste		
				€	€ / brm²	€ / hum²
päiväkotitoimitus	n 1350	-	-	-	-	-
päiväkodin tilapaikkamäärä				160 tilapaikkaa		
Väistötilan tarve: Paviljongin toteuttaminen ei aiheuta väistötilatarpeita. Paviljongin tieltä purettavan Rajakylän päiväkodin päärakennuksen toiminta on siirretty tontilla jo sijaitseviin paviljongeihin ja hajautettu alueen muihin päiväkotitoimituksiin.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Paviljongille ei ole määrärahavarausta investointiohjelmassa. Määrärahatarpeesta Telan esitys Khs:lle 22.4.2020						
Hankkeen toteutusaikataulu: Syksyllä 2020, käyttöönotto vuodenvaihteessa 2020 - 2021						
Ylläpitokustannukset: Arvio 40 500 € / vuosi						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut säilyvät nykyisellään.						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 93 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle (perustamiskustannukset + paviljongin vuokra):						
Tuleva vuokra				arvio 30 € / htm ² / kk		
Vuokravaikutus (pääomavuokra)	40 500 € / kk			486 000 € / v		
Vuokravaikutus / tilapaikka				253 € / kk		
Laatija(t): Ifa Kytösaho, Janne Myllylä				Päivämäärä: 24.4.2020		



Kuva 1: Päiväkodin sijainti, Säilätie 31, Hakunila, Itä-Vantaa

2 Perustelut tarpeelle

2.1 Varhaiskasvatuksen palvelustrategiset linjaukset

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027) mukaan varhaiskasvatus järjestetään lähipalveluna. Varhaiskasvatuksen strategiana on lisätä yksityisen varhaiskasvatuksen osuutta maltillisesti.

2.2 Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Vantaan virallisen väestöennusteen 2019 – 2029 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa ennustekaudella Hakunilan suuralueella 147 lapsella. Rajakylän kaupungin osassa lasten määrä vähenee -11 lapsella ja Länsimäen kaupunginosassa lasten määrä kasvaa 48 lapsella ennustekaudella.

Taulukko 1: Hakunilan suuralueen, Rajakylän ja Länsimäen kaupunginosien varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kehitys Vantaan virallisen väestöennusteen 2019-2029 mukaan

		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Muutos 2019-2029
Hakunilan suur- alue	10kk- 6v	2228	2179	2148	2109	2017	2109	2157	2209	2259	2312	2375	147
Rajakylän kau- punginosa	10kk- 6v	308	323	327	318	325	331	325	314	310	303	297	-11
Länsimäen kau- punginosa	10 kk-6v	409	411	391	392	396	395	411	414	428	440	459	48

Rajakylän / Latupuiston päiväkodin paviljonki
Uudisrakennus, tarveselvitys-hankesuunnitelma 27.4.2020

Rajakylän paviljonki toteutetaan Rajakylän kaupunginosaan Rajakylän päiväkodin tontille purettavan Latupuiston päiväkodin väistötilaksi. Paviljonki korvaa osittain myös huonokuntoisena käytöstä poistetun Rajakylän päiväkodin päärakennuksen tiloja, joita on käytetty tontilla sijaitsevien muiden päiväkotipaviljonkien toiminnan tukena. Latupuiston päiväkodin väistötilatarpeiden jälkeen Latupuiston uuden päiväkodin valmistuttua paviljongin tiliolla on tarkoitus korvata tontilla sijaitsevia muita Rajakylän päiväkodin käytössä olevia pienempiä paviljonkeja.

2.3 Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan

Hakunilan suuralueen päiväkotikiinteistöjen tarpeita on selvitetty vuoden 2018 alussa valmistuneessa alueellisessa päiväkotiselvityksessä (Tilakeskus). Rajakylä-Länsimäki alueilla ei ole kiinteistöjä, joita voisi hyödyntää riittäviksi väistötiloiksi.

3 Mitoitusperusteet ja tavoitteet

3.1 Yleistä

Paviljonkiin tulee yhteensä 160 tilapaikkaa, jotka jakautuvat viiteen kotialueeseen.

Kasvatushenkilökuntaa paviljonkiin tulee 20 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelee päiväkodin johtaja sekä puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa sekä vuosittain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa, yhteensä noin 5 henkilöä. Henkilökunnan määrä yhteensä 28 henkilöä.

3.2 Paviljongin pedagogisen toiminnan ja toiminnallisuuden tavoitteet

Varhaiskasvatuksella tarkoitetaan lapsen suunnitelmallista ja tavoitteellista kasvatuksen, opetuksen ja hoidon muodostamaa kokonaisuutta, jossa painottuu erityisesti pedagogiikka. Varhaiskasvatuslain mukaan päiväkodin oppimisympäristö on kehittävä, oppimista edistävä sekä terveellinen ja turvallinen lapsen ikä ja kehitys huomioon ottava. Oppimisympäristö tukee lasten luontaista uteliaisuutta ja oppimisen halua sekä ohjaa leikkiin, fyysiseen aktiivisuuteen, tutkimiseen sekä taiteelliseen ilmaisuun ja kokemiseen.

Paviljongissa lapsiryhmät koostuvat kahden kasvattajan muodostamista ryhmistä, joissa tilamitoituksellinen tilapaikkamäärä on lasten iästä riippuen minimissään kahdeksan ja maksimissaan kuusitoista (16). Ryhmissä voi olla lapsia, jotka tarvitsevat kasvun ja kehityksen tukea. Kaksi lapsiryhmää muodostavat kotialueen, jossa he tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista. Pienimpien lasten kotialueet pyritään saamaan maan tasolle. Tiloissa on mahdollista toteuttaa pienryhmätyöskentelyä 4-8 hengen ryhmissä ja ne ovat monikäyttöisiä. Tilat tukevat eri-ikäisten lasten perushoidon sujuvaa järjestämistä.

Paviljongissa on tiloja keskusteluihin perheiden ja yhteiskumppaneiden kanssa sekä henkilökunnan kirjalliseen työskentelyyn. Henkilökunnalle on sosiaali- ja taukotilat. Paviljongissa on sali- ja ruokailutila sekä le-wc. Paviljongissa on tilaohjelman mukaiset ateriahuollon ja puhtauspalveluiden tilat. Osaa yhteiskäytössä olevista tiloista käyttää myös tontilla sijaitseva Rajakylän päiväkotikoti.

Paviljonkihankkeessa noudatetaan ohjeellisesti Vantaan kaupungin konseptipäiväpäiväkotien huonekortteja. Kotialueiden varustelu tehdään 32 tilapaikan mukaan.

3.3 Päiväkodin ateriahuollon tilatarpeiden tavoitteet

Päiväkodin keittiö on palvelukeittiö/ kuumennuskeittiö. Keittiössä valmistetaan vain energialisukkeet, erikoisruokavalioannokset ja välipalat. Pääruoka-annokset tuodaan päiväkotiin ulkopuolisen palveluntuottajan toimesta. Ateriat toimitetaan kuumana tai kylmänä. Aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevytrakenteiset hygieniamuoviset kylmä/lämpökuljetusvaunut, tai ruoka toimitteen lämpökuljetuslaatikoissa.

Huomioitavat ateriahuollon tilatarpeita suunniteltaessa:

- Keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä.
- Jätehuolto ja rullakko/laatikko varaston oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä.
- Varattava hygieeninen tila kuljetuslaatikoille/vaunuille.
- Pääruokasalinpuolella keittiöseinän vieressä tai keskilattialla tulee olla ateriabuffet (ei avaudu keittiötiloihin).
- Päiväkäräjä käytetään pienten lasten ryhmien aterioiden kuljetukseen kotialueille. Ryhmien määrä ja sijainti selviävät myöhemmin.
- Sekä ruokasaliin että kerroksien aulatiloihin asennetaan käsipesualtaat
- ruokasalin kotikeittiön yhteyteen varataan kotitalouskylmäkaappi välipalojen säilytystä varten.

3.4 Päiväkodin puhtauspalvelun tavoitteet

Turvalliset ja puhtaat tilat luovat puitteet varhaiskasvatukselle.

Puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana, esim. yläpölyjen kerääntymistä on suunnitteluratkaisuissa vältettävä.

Rakennuksen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettävä ja julkisen Tilan kulu- tusta kestävä.

Puhtaanapidolla ylläpidetään rakennuksen hygieenisyyttä, siellä työskentelevien henkilöiden työturvallisuutta, viihtyisyyttä ja rakennuksen edustavuutta.

Rakennuksen siivottavuus on hyvä, jos tilat voidaan siivota taloudellisesti, tehokkaasti, koneita apuna käyttäen.

Puhtauspalvelujen työturvallisuus tulee huomioida suunnittelussa; mm. liikkumisen esteettömyys, työergonomia, siivoustilojen riittävyys, saavutettavuus ja pistorasioiden riittävyys.

Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävästä, tehokkaasta ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista. Lattiamateriaalin on oltava kulutuksen kestävä eikä lattian vahaustarvetta saa olla.

Tavarantoimittajien kulku huoltopihalta, ei kuitenkaan keittiön kautta.

3.5 Päiväkodin tunnusluvut ja tilaohjelma

Päiväkodin hyötyalatavoite ilman teknisiä tiloja on 1165,5 hym2 ja bruttoalatavoite noin 1350 brm2.

Päiväkodin huonetilaohjelma on liitteessä 3.

3.6 Arkkitehtoniset tavoitteet

Paviljongin tulee sopeutua tontilla olemassa oleviin rakennuksiin ja Rajakylän pienmit-takaavaiseen arkkitehtuuriin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennuksen ja maan-tason yhtymäkohtiin, sisäänkäyntien luontevaan asemointiin suhteessa tontilla oleviin muihin paviljonkirakennuksiin sekä piha-alueeseen.

Kattomuoto on harjakatto.

Sisäänkäynteihin tulee suunnitella katetut esteettömyysmääräykset täyttävä kevytra-kenteinen luiska sekä helppokulkuiset portaat.

Mahdollisiin kylmiin piharakennelmiin tulee toteuttaa viherkatto.

3.7 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muuntavuus

Paviljonkirakennuksen energiatehokkuudelta edellytetään pysyvien rakennusten mää-räysten mukaista tasoa.

4 Tontti ja rakennuspaikka

4.1 Sijainti

Päiväkotipaviljonki sijoittuu Itä-Vantaalle, Hakunilan kaupunginosaan. Rajakylän päivä-koti sijoittuu väljälle usealla eri aikaudella (1950 - 2010) rakentuneelle alueelle, pääty-vän tien päähän.

Päiväkotitontti sijoittuu väljään pientalovaltaiseen ympäristöön sekä rajoittuu urheilu-kentän alueeseen, jonka takana on kerrostalovaltainen rakennettu alue.

Kaupunkikuvallisesti päiväkotitontti on väljä ja sen ympäristö on mittakaavallisesti yhte-näinen. Oleva puusto yhdessä matalien rakennusmassojen kanssa muodostavat kau-punkikuvallisesti ehjän kokonaisuuden ja suojatun pihapiirin lapsille.

Tontilla sijaitsee vuonna 1967 rakennettu asemakaavalla suojeltu päiväkodin pää raken-nus, sekä kaksi päiväkotipaviljonkia. Asemakaavan käsittelyvaiheessa vuonna 2013 päi-väkodin päärakennus on muodostanut yhtenäisen kokonaisuuden korttelissa 95 120 sijainneiden Rajakylän koulun ja neuvolan kanssa. Nämä jälkimmäiset rakennukset on sittemmin purettu.

Vantaan kaupunginmuseon Kirsti-kulttuuriympäristötietokannassa todetaan Rajakylän päiväkodilla olevan kulttuurihistoriallisia arvoja. Sen katsotaan olevan edustava esi-merkki rakennusaikansa ja lajityyppinsä tyypillisestä rakennustavasta ja tyylistä. Perus-korjausten jäljet vuodelta 1982 todetaan olevan näkyvissä, mutta vähäisiä. Rakennuk-sella todetaan olevan ympäristöarvoja ja soveltuvansa hyvin ympäristöönsä. Rakennuk-sen todetaan olevan paikallisesti tärkeä. Kokonaisuuteen liittyvät saman aikakauden muut rakennukset on sittemmin purettu.

Vantaan kaupunginmuseon näkemyksen mukaan vuonna 1967 valmistuneen pää raken-nuksen alkuperäisyysarvot ovat jo heikentyneet rakennuksessa tehtyjen muutostöiden takia. Alkujaankin hieman vaatimattoman rakennuksen suojeluperusteet heikentyvät entisestään tulevan kattomuutoksen vuoksi. Näin ollen museon puolesta suojelumää-räyksestä voidaan hakea poikkeamista Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö-keskukselta (ELY).

Uusi paviljonki sijoittuu joko purettavan päärakennuksen paikalle tai vastaavasti tontin vastakkaiselle laidalle, tontin länsirajaan kiinni.

4.2 Hallinta, rasitteet, kaava- ja kiinteistötiedot

Tontti on kaupungin omistuksessa.

Asemakaava edellyttää tontin luonnonmukaisen ilmeen säilyttämistä tonttien havuilla. Korttelialueelle edellytetään maiseman yleissuunnitelman laatimista. Rakennukset rakenteet ja aidat tulee toteuttaa korkealuokkaisista materiaaleista. Päiväkodin ulkokuoren ääneneristävyydelle asetetaan vaatimuksia, piha-alueella melutaso ei saa ylitää 55 dB. Päiväkodille tulee toteuttaa 30 autopaikkaa sekä riittävästi polkupyöräpaikkoja. Päiväkodin päärakennus on todettu historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittäväksi eikä sitä saa purkaa. Rakennuksen hahmo tulee säilyttää. Korjaus-, muutos ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Liite 1 asemakaavaote ja -määräykset

Liite 2 Karttaliite, melukartta ja johtokartat

4.3 Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet

Maalajikartan mukaan tontin luoteisessa osassa on kallioinen alue. Tontin maalaji on hiekkaa.

Kaikki rakennukset salaojitetaan ja perustusrakenteet routasuojataan.

4.4 Piha, liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka

Pysäköinti- ja liikennejärjestelyt säilytetään ennallaan.

Jätehuolto

Pihassa oleva jätekatos on toiminut kaikkien päiväkotirakennusten jätepisteenä. Nyt kun uudisrakennuksesta tulee kaksikerroksinen, niin samalla on suunnitteluvaiheessa pohdittava, onko tarpeen laajentaa jätetilaa tai puretaanko nykyinen tila ja toteutetaan syväkeräyssäiliöt.

4.5 Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu

Päärakennus on suojeltu. Ei muita rakentamisrajoitteita.

4.6 Liittyvät hankkeet

Rajakylän paviljonki toimii uuden Latupuiston päiväkodin väistötilana. Latupuiston uuden päiväkodin tavoitteellinen valmistumisaika on 6/2023.

5 Tekniset järjestelmät

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa Vantaan kaupungin päiväkotisuunnittelun laatutasoa. Rakennus-, sähkö- ja LVI- teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, valaistukseen sekä äänenvaimennukseen.

5.1 Rakennetekniset tavoitteet

Rakennus perustetaan maanvaraisin anturoin, jotka routasuojataan. Alustatila on tuuletettu (ei koneellinen). Maahan asennettavat vesi- ja viemäriasennukset lämmöneristetään. Vesijohdolle asennetaan saattolämmitys.

Paviljonkirakennuksen energiatehokkuudelta edellytetään määräysten mukaista tasoa. Rakenteet suunnitellaan rakennusfysikaalisesti toimiviksi ja toteutuskelpoisiksi. Ulko-vaipan sisäpinnan tiiveyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennerratkaisuissa noudatetaan YM:n, RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Rakentamisessa noudatetaan kuivaketju 10-järjestelmän mukaista kosteudenhallintaa, toimittajalla on mahdollisuus hyväksyttää myös oma kosteudenhallintamenettelynsä, jonka periaatteet noudattavat kuivaketju 10.fi sisältöä. Rakentamisen puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018).

Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät. Pintamateriaalit M1 luokkaa (Sisäilmastoluokitus).

Akustiikkaan kiinnitetään erityistä huomiota.

5.2 LVIA-Tekniset tavoitteet

LVI-tekniesten järjestelmien tavoitteena on tuottaa rakennukseen hyvät toimintaolosuhteet; lämmityksen, sisäilman laadun, sekä vesi- ja viemäritoimintojen osalta. Olosuhteet luodaan energiatehokkaalla tavalla. Tavoite huomioidaan suunnittelussa, sekä laite- ja järjestelmähankinnoissa ja -asennuksissa. Automaatiojärjestelmä mahdollistaa järjestelmien hyvän hallittavuuden, sekä energian ja veden käytön etäseurannan.

Järjestelmien tulee olla kohtuullisessa määrin 'muuntojoustavia'. Järjestelmät suunnitellaan ja toteutetaan siten, että tilojen osittaiset muutokset (ja alla mainittava ilmamäärien lisääminen) ovat mahdollisia, ilman laajamittaisia järjestelmämuutoksia. Tekniset tilat ja laitteet sijoitetaan järjestelmien kannalta optimoituihin paikkoihin.

Kaikkien LVIA-järjestelmien osien, laitteiden ja komponenttien tulee olla yleisesti käytössä olevia, testattuja ja tyyppihyväksytyjä, sekä järjestelmään yhteensopivia tuotteita. Laitteiden ja ohjelmien tulee olla yhteensopivia. Ohjelmien ja toimintojen tulee olla etäohjaittavia ja -valvottavia Vantaan mallin mukaisesti.

Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1. IV-tuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1.

Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Liitetään kiinteistön liittymien piiriin, tarvittavin muutoksin.

Lämmönjakokeskus sijoitetaan ensimmäiseen kerrokseen, sille varattuun erilliseen tekniseen tilaan, käynti rakennuksen ulkopuolelta. Kiinteistön lämmöntuottojärjestely toteutetaan kaukolämmöllä. Nykyinen rakennuksen kaukolämpösopimus irtisanotaan ja tehdään uusi sopimus- ja työtilaus.

Lämmitysjärjestelmät varustetaan omilla erillisellä lämmönsiirtimillä (lämmitys, ilmanvaihdon lämmitys, sekä lämpimän käyttöveden valmistus).

Vesimittari sijoitetaan lämmönjakokeskukseen. Mittari mallia 'ultraääni', liitetään automaatio-ohjelmiston ja etäluennan piiriin. Lämpimän käyttöveden kv-syöttöjohto varustetaan kiinteistöautomaation luennan piiriin liitettävällä veden mittauksella. Tonttivesi-

Sähkötekniisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laittevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia.

Suunnittelun tulee olla laadukasta ja pohjautua tilaajan ja käyttäjien kanssa neuvotteluihin ratkaisuihin, laskelmiin ja kokemukseen. Suunnittelijan on voitava perustella suunnitteluratkaisut yllä mainittujen kriteerien perusteella.

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Nykyinen sähköliittymä hyödynnetään. Vanhan rakennuksen purkutöiden yhteydessä tulee huomioida mahdolliset teleliittymät läheisille paviljonkipäiväkodeille.

Piha-alueiden valaistus rakennuksen lähialueella toteutetaan seiniin ja katoksiin asennettavilla valaisimilla. Pihalle asennetaan pihavalaitukseen soveltuvat pylväsvalaisimet. Valaisimien tulee olla ilkivaltaa kestävää rakennetta.

Sähkönjakelu ja keskuskeskukset

Sähköjärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti.

Rakennus varustetaan pääkeskuksella ja ryhmäkeskuksilla. Keskusten paikat ja määrät tulee suunnitella optimaalisesti huomioiden tilankäytön ja kaapeloinnin minimointi.

Johtotiet

Rakennukseen asennetaan tehdasvalmisteisia metallirakennetta olevia kaapelihyllyjä, johtokanavia ja valaisinripustuskiskoja. Johtoteiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ääni- ja paloteknisiin eristyksiin. Näkyvillä osuuksilla johtotiet ovat valkoiseksi maalattua mallia.

Johdot ja niiden varusteet

Rakennukseen asennetaan kaapeleita ja johtoja, jotka palvelevat mm. seuraavia käyttötarkoituksia:

- Maadoituksia/ukkossuojauksia
- Voimavirtalaitteita esim. keittiökojeita
- Valaistusta ja pistorasioita
- Tele- ja turvajärjestelmiä
- LVIA -laitteita

Läpiviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää.

Upotettavien sähkökalusteiden sijoittelua huoneiden ulkoseinille tulee välttää.

Valaistusjärjestelmät

Tilojen valaistustasojen mitoituksissa tulee pääsääntöisesti noudattaa standardin SFS-EN 12464-1 suosituksia.

Optimaaliseen energiatehokkuuteen tulee pyrkiä valitsemalla energiatehokkaat valaisimet sekä niihin energiatehokkaat valolähteet (Led). Valaisimet tulee pyrkiä sijoittamaan

siten, että valoa saadaan sinne missä sitä tarvitaan ja tarpeenmukaisella valaistusvoimakkuudella.

Energiatehokkuus tulee huomioida myös valaistushajauksissa. Ryhmä- ja lepohuoneiden valaistushajaus jaetaan kahteen ryhmään siten, että ns. joka toinen valaisin on eri ryhmässä. Lisäksi lepohuoneisiin asennetaan himmennettävä lukuvalo.

Valaisinvalinnoissa ja sijoituksissa tulee huomioida kodinomaisuus sekä seinäpintojen valaistus.

Ulkovalaistus toteutetaan energiatehokkailla (Led) valaisimilla. Valaistushajaukset toteutetaan rakennusautomaation aikaohjelmilla ja valoisuusanturilla huomioon ottaen katuvalaistus sekä lähiseudun asutus. Pimeään aikaista osavalaistusta tarvitaan mm. ilkkivaltariskin sekä kameravalvonnan takia.

Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta, wlan)

Rakennus varustetaan Cat 6A mukaisella UTP/FTP yleiskaapelointijärjestelmällä. Järjestelmä palvelee tietoliikennettä ja puhelinyhteyksiä sekä videovalvontaa.

Yleiskaapelointiteline asennetaan omaan erilliseen lukittavaan teletilaan. Teline varustetaan mm. ristikytkentä- ja pistorasiapaneeleilla, kolmella laitehyllyllä sekä siihen varataan tilat kuitupaneelille ja videovalvonnan tallentimelle. Yleiskaapelointipistorasioita asennetaan mm. toimistoihin, kokoushuoneeseen, ryhmähuoneisiin, keittiöön ja tekniisiin tiloihin.

Rakennus ja sen pääsisäänkäyntien edustat varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Tukiasemat ovat tilaajan erillishankinnassa. Tukiasemia varten asennetaan 2-osainen RJ-45-rasia / tukiasema sisäänkäyntien tuulikaappeihin.

Tukiasemien ja valvontakameroiden sähkösyöttö toteutetaan tilaajan erillishankinnoissa olevilla PoE-kytkimillä.

Yhteisantennijärjestelmä

Rakennukseen ei rakenneta erillistä yhteisantenniverkkoa, vaan tarvittaessa tv-lähetystä voidaan seurata tietoliikenneverkon kautta.

Äänentoisto- ja AV-järjestelmä

Monitoimisaliin asennetaan yleiskaapelointi (Cat 6a) varalle mahdollista käyttäjähankinnassa olevaa AV-vaunua varten. Lisäksi monitoimisali ja ruokailutila varustetaan kuulorajoitteisten ns. induktiosilmukalla/ –vahvistimella.

Keskuskellojärjestelmä

Rakennus varustetaan sähköverkkoon liitettävällä keskuskellojärjestelmällä. Kelloja asennetaan sisääntuloauloihin, ryhmähuoneisiin, henkilökunnan taukotilaan, keittiöön ja pihan puolelle ulkoseinään. Ulkokello valaistua mallia.

Inva-WC -hälytysjärjestelmä

Inva-WC -tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä.

Soittokellot ja sisäänpyyntölaitteet

Rakennuksen pääsisäänkäynnit ja keittiön sisäänkäynti varustaan soittokellojärjestelmällä. Lapsiryhmien sisäänkäyntien soittokellot asennetaan käytäville ja rinnakkaiskellot lapsiryhmiin. Rinnakkaiskellojen tarve selvitettävä suunnitteluvaiheessa.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatiojärjestelmällä, jolla ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja. Hälytys johdetaan rakennuksesta ulos murtohälyttimen robottipuhelimen välityksellä (yksi kanava varataan robottipuhelimeen). Robottipuhelin tilaajan erillishankinnassa osana rikosilmoitinjärjestelmätoimitusta.

Rikosilmoitusjärjestelmä (Hedegren HHL)

Rakennus varustetaan rikosilmoitusjärjestelmällä. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena liikeilmaisimilla. Ilmaisimia asennetaan sisääntuloeteisiin, käytäville ja kolmeen muuhun suunnitteluvaiheessa päätettävään tilaan. Järjestelmä on tilaajan erillishankinnassa. Kaapelointi sisältyy paviljonkitoimitukseen.

Videovalvontajärjestelmä (Avigilon)

Rakennus varustetaan IP- pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja sekä osin piha-aluetta ja katoksia. Päiväkodin nurkkiin asennetaan ns. Multisensorikulmakamerat (4 kpl dome-kameroita). Videovalvontajärjestelmä on tilaajan erillishankinta.

Kaapelointi toteutetaan osana yleiskaapelointiverkkoa paviljonkitoimitukseen kuuluvana. Yleiskaapelointirasiat (2xRJ-45) asennetaan rakennuksen sisätiloihin. Läpivienti-reikien (halkaisija min. 25mm) teko rakennusurakassa.

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

Rakennus varustetaan määräysten mukaisella merkki- ja turvavalaistusjärjestelmällä.

Palohälytysjärjestelmä

Rakennus varustetaan paloilmoitinkäyttöön soveltuvalla palovaroitinjärjestelmällä, ellei rakennusluvan ehdot muuta edellytä. Kts. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 luku 7.

Savunpoistojärjestelmä

Rakennuksen varustetaan savunpoistojärjestelmällä, jos rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Märkäeteiset ja pesutilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus). Lämmitysmuodon valinta on tarkasteltava kokonaisuutena suunnitteluvaiheessa.

Kattokaivojen, räystäiden ja syöksytorvien sähkölämmityksiä tulee välttää. Toteutetaan vain, jos henkilöturvallisuus ja/tai sadevesien johtaminen sitä ehdottomasti edellyttää.

Keittiölaitteille, pesukoneille/kuivauskoneille sekä ruoan kuljetus- ja säilytysvaunuille asennetaan sähköliitännät. Mm. lapsiryhmiin asennetaan pistorasiat (230V) ruoan säilytysvaunuille ja jääkaapeille.

6 Väistötilantarve

Ei väistötilatarvetta.

Tämä päiväkotipaviljonki toimii Latupuiston päiväkodin väistötilana uuden Latupuiston päiväkodin rakentamisen aikana.

7 Kustannukset

7.1 Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset

Vuokratilojen vuosikustannukset (arviolta 10 v sopimuskausi) arviolta 486 000 eur/v.
Tilojen ylläpitokulut arviolta 40 500 eur/v.

7.2 Toimintakustannukset hallintokunnalle

Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut säilyvät nykyisellä tasolla.

7.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat noin 93 000.

8 Rahoitus ja aikataulu

Hanke toteutetaan vuokrahankkeena.

Paviljonki on käyttöön otettavissa loppuvuonna 2020.

9 Riskit

9.1 Normaalit riskit

Tarveselvitysvaiheessa ei hankkeeseen sisälly normaalirakentamisesta poikkeavia riskejä, mutta rakentamisen valmistelu-aika ja rakentamisaika on poikkeuksellisen lyhyt.

9.1 Työturvallisuustehtävät

Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat. Rakentamisen osalla on huomioitava tontilla sijaitsevien päiväkotirakennusten toimintaedellytykset sekä turvallisuustekijät.

10 Vastuuhenkilöt / työryhmä

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala:

Janne Myllylä, palveluverkkoasiantuntija
Leena- Mari Tornivaara, Varhaiskasvatuspäällikkö, Kaakkoisen alueen varhaiskasvatus-palvelut

Kaupunkiympäristön toimiala, kiinteistöt ja tilat

Tilakeskus, rakennuttaminen

Ifa Kytösaho, hankesuunnittelupäällikkö, Tilakeskus
Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri, Tilakeskus
Yrjö Jaakkola, Sähköinsinööri, Tilakeskus

Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija, Tilakeskus

Anne Valkeapää, Puhtauspalveluasiantuntija, Tilakeskus

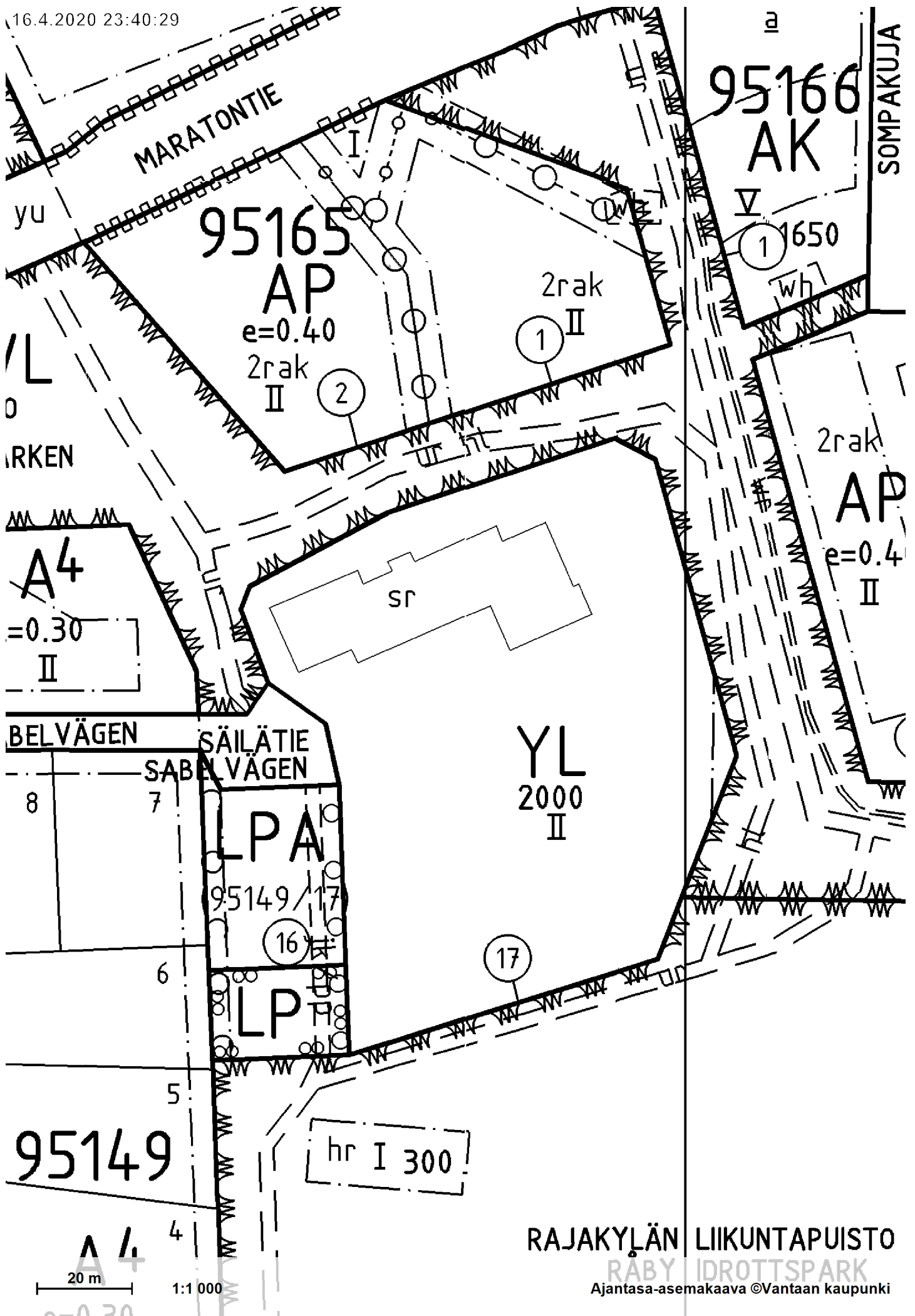
Tilakeskus, hankevalmistelu

Mikko Juolahti, hankekehitysarkkitehti, Tilakeskus

Vantaan kaupunki Kulttuuripalvelut, Museopalvelut

Vantaan kaupunginmuseo

Susanna Paavola, rakennustutkija



Vantaan kaupunki

Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 95

RAJAKYLÄ

Korttelit 95119, 95120, 95165 - 95167, osa korttelia 95149 sekä katu-, virkistys- ja liikennealuetta.

(Kumoutuvan asemakaavan korttelit 95119 ja 95120, osat kortteleista 95150 ja 91207 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueet.)

Tonttijako

Osat kortteleista 95119, 95120, 95149, 95166 ja 95167.

Tonttijaon muutos

Kortteli 95165 sekä osat kortteleista 95119, 95120, 95149, 95166 ja 95167.

Kaupunginosa 93

VAARALA

Erityisalueet.

(Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia 93201 sekä erityisalueet.)

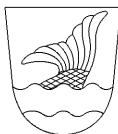
Kaupunginosa 91

LÄNSIMÄKI

Katu- ja virkistysaluetta.

(Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia 91207 sekä katu- ja virkistysaluetta.)

1:2000



Vanda stad

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 95

RÅBY

Kvarteren 95119, 95120, 95165 - 95167, del av kvarteret 95149 samt gatun-, rekreations- och trafikområden.

(Kvarteren 95119 och 95120, delar av kvarteren 95150 och 91207 samt gatun-, rekreations- och trafikområdena i den plan som upphävs.)

Tomtindelning

Delar av kvarteren 95119, 95120, 95149, 95166 ja 95167.

Ändring av tomtindelningen

Kvarteret 95165 och delar av kvarteren 95119, 95120, 95149, 95166 och 95167.

Stadsdel 93

FAGERSTA

Specialområdena.

(En del av kvarter 93201 samt specialområdena i den plan som upphävs.)

Stadsdel 91

VÄSTERKULLA

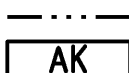
Gatu- och rekreationsområden.

(En del av kvarter 91207 samt gatun- och rekreationsområden i den plan som upphävs.)

1:2000

Kv 7.10.2013

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK-korttelia 95166 ja AK-aluetta korttelissa 95167 koskevia määräyksiä:

Asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin sekä talousrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu-, sauna-, väestönsuoja-, teknisiä ym. tiloja yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Saunoja ja teknisiä tiloja saa rakentaa sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty.

Asuntoa kohti saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 12 m² suuruisen lasikuistin, kasvi- /viherhuoneen tai muun vastaavan puoliilämpimän tilan.

Porrashuoneiden 15 k-m² yllitävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Yksikerrokset talousrakennukset saa sijoittaa rakennusoikeuden ja rakennusalan estämättä.

Tonttien Länsimäentien ja Maratontien vastaisille rajoille tulee rakentaa korkeatasoinen melulta suojaava ja kaupunkikuvaa rikastuttava autokatosten ja aitojen muodostama yhtenäinen tiivis aita-seinärakenne.

Aidan korkeus tulee olla vähintään 2,5 metriä ja autokatosten harjakorkeus vähintään 3,6 metriä. Autokatosten enimmäispituus saa olla 31 metriä. Aidan tulee olla puinen ja maalattu.

Arkkitehtuuri

Arkkitehtuurin tulee olla laadukasta.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtonisin keinoin.

Rakennusten julkisivuissa ja aidoissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja ja yhdistettävä elävästi eri materiaaleja. Sisääntulo-osan tulee erottua selvästi.

Rakennuksista tulee järjestää luonteva kulku joukkoliikenteen pysäkeille.

Rakennuksia voi liittää toisiinsa kevyin rakennelmin.

Kerrostalokortteleiden toisiinsa rajautuvia tontteja ei saa erottaa aidoin.

Rakennuksen katutasossa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katualueen pinnan yläpuolella.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Bestämmelser som gäller AK-kvarteret 95166 och AK-området i kvarter 95167:

I en bostadsbyggnads samtliga våningsplan och ekonomibyggnader får, utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen, dessutom utanför bostaden byggas förråd, service-, hobby-, klubb-, tvätt- och bastuutrymmen, skyddsrum, tekniska utrymmen och andra utrymmen som betjäna boendet, motsvarande sammanlagt högst 20 % av tomtens byggrätt.

Bastur och tekniska utrymmen får byggas utan att det som bestäms om högsta tillåtna våningstal utgör något hinder.

Utöver byggrätten får per bostad byggas en högst 12 m² stor glasveranda, ett växthus, en vinterträdgård eller annat motsvarande halvvarmt utrymme.

Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får i trapphusen byggas en del som överskrider 15 m²-vy.

Ekonomibyggnaderna i ett plan får placeras utan att byggrätten och byggnadsytan utgör ett hinder.

På tomtgränserna mot Västerkullavägen och Maratonvägen ska byggas en enhetlig och kompakt inhägnadsväggkonstruktion som håller hög klass och består av en kombination av carportar och staket som skyddar mot buller och berkar stadsbilden. Staketet ska vara minst 2,5 meter högt och carportarnas tacknock minst 3,6 meter. Staketet ska vara av träd och målat.

Arkitekturen

Arkitekturen ska vara högklassig.

Fasaden i bottenplanet får inte ge ett slutet intryck.

Elementfogarna ska döljas med arkitektoniska medel.

Byggnadernas fasader och inhägnaderna skall bestå av högklassigt material och olika material skall kombineras på ett livfullt sätt. Ingångspartiet skall tydligt markeras.

Från byggnaderna skall ordnas naturlig gångförbindelse till hållplats för kollektivtrafik.

Bostäderna kan sammanbindas med lätta konstruktioner.

I kvarteren med flervåningshus får angränsande tomter inte separeras med staket.

Golvet i det bostadsrum som finns i byggnadens gatuplan ska ligga minst 0,5 meter över ytan på det intilliggande gatuumrådet.

Trapphusen skall ha naturligt ljus.

Samalla tontilla olevilla asuinrakennuksilla on oltava sama katemateriaali ja kattokulma, kaltevuus 1:3 - 1:5. Harjaitai pulpetikatot ovat sallittuja. Katemateriaalit on valittava niin, ettei niistä irtoa metalleja tai haitta-aineita, jolloin kattojen hulevedet ovat imeytettävissä.

Katon on oltava väriykseltään tumma. Autokatoksissa, erillisissä piha- ja varastorakennuksissa sekä jätekatoksissa katto voi olla myös viherkatto ja kattokulma asuinrakennuksia loivempi.

Asuinrakennusten julkisivut tulee olla tiiltä, rappaus- tai väribetonisia. Julkisivuissa on käytettävä tehostevärejä ja -materiaaleja päävärin lisäksi.

Parvekkeiden taustaseinissä voidaan käyttää puuta.

Talusrakennusten ja autokatosten seinien värin tulee olla ruskea tai tiilenpunainen.

Asuinkortteleissa tulee varata riittävä tilat eri jätteiden keräykselle.

Tontin raja-alueelle rakennettava palomuri voidaan korvata riittäväällä palo-osastoinnilla.

Liikenne ja pysäköinti

Pysäköintialuetta on jäsenneltävä istutuksin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/ asunto,
Vieraspysäköintiin lisäksi: 10 % asuntoautopaikoista.

Rakennusluvassa on esitettävä riittävä määrä polkupyöräpaikkoja sekä asunnon sisäänkäynnin yhteyteen että lukitettavaan tilaan.

Rakennusoikeuden estämättä autopaidat saa sijoittaa katoksiin tai autotalleihin.

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaidkoja.

Meluntorjunta

Tontilla on meluestein tai muutoin huolehdittava siitä, ettei melutaso ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ja parvekkeilla 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä. Vaihteiden rakennettaessa on huolehdittava, että tämä vaatimus toteutuu kaikissa rakentamisympäristöissä.

Länsimäentien ja Maratontien puoleisilla rakennusten sivuilla parvekkeet ja terassit on lasitettava ja tarvittaessa muilla keinoin eristettävä niin ettei melutaso siellä ylitä 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä.

AK-alueella korttelissa 95166 ja korttelin 95167 tontilla 3 asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

AK-alueilla korttelin 95167 tonteilla 1 ja 2 asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Pihat

Tonteille on luotava luonnonmukainen ilme säilyttämällä tonttien havupuita. Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.

Säilytettävän puuston alueilla maanpinnan korkeutta ei saa merkittävästi muuttaa.

Maantasokeroksen asunnoilla tulee olla oma piha.

Leikki- ja oleskelualueita on suojattava ja elävöitettävä istutuksin. Niiden yhteyteen voi rakentaa loivasti kaltevia tai tasakattoisia oleskelukatoksia ja pergoloita.

Maaston korkeuserot on tarvittaessa muokattava luiskin ja tukimuurein.

Luiska saa maksimissaan olla 1:2,5 - 1:3, ja sen tulee olla runsaasti istutettu.

Jalankulkualueiden tulee olla kivettyjä tai kiveyksellä rajattuja.

Liikenne- ja pysäköintialueiden pinta päällystetään niin, että hulevedet on johdettavissa viemäriverkkoon.

Asuinpientalojen korttelialue.

AP-korttelia 95165 ja AP-aluetta korttelissa 95167 koskevia määräyksiä:

Korttelialueelle tulee ensisijaisesti rakentaa yksiasuntoisia pientaloja.

Alueelle voi rakentaa myös paritaloja, kytkettyjä pientaloja tai rivitaloja. Yhden rakennuksen enimmäiskerrosala on 700 k-m².

Asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin sekä talusrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu-, sauna-, väestönsuojia, teknisiä ym. tiloja yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Bostadsbyggnader som ligger på samma tomt ska ha samma takmaterial och takvinkel, lutning 1:3-1:5. Sadel- och pulpettak är tillåtna. Det ska väljas takmaterial, som inte avger metaller eller skadliga ämnen, varvid regnvatten från taken kan tas upp i marken.

Taket ska ha en mörk färgsättning.

Taken på carportar, separata gårds- och förrådsbyggnader och avfallsskjul kan också utgöras av gröntak och deras takvinklar ska ha en lägre lutning än bostadsbyggnaderna.

Bostadsbyggnadernas fasader ska utgöras av tegel, puts eller färgad betong. I fasaderna ska, utöver huvudfärg, användas effektskapande färger och material.

Balkongernas fondväggar kan också förses med träd.

Ekonomibyggnadernas och carportarnas väggar ska vara bruna eller tegelröda till färgen.

I bostadskvarteren ska tillräckliga utrymmen reserveras för insamling av olika sorters avfall.

Brandmuren som byggs på tomtgränsområdet kan ersättas med en tillräcklig brandsektionering.

Trafik och parkering

Parkeringsområdet ska indelas med hjälp av planteringar.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/ bostad,
För gästparkering dessutom: 10 % av bostädernas bilplatser.

I bygglovet ska föreslås ett tillräckligt antal cykelplatser både i anslutning till bostadens ingång och i ett läsbart utrymme.

Bilplatserna får placeras i carportar eller garage utan att byggrätten utgör ett hinder.

Inga bilplatser behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan.

Bullerbekämpning

På tomten ska med bullerskydd eller på annat sätt sörjas för att bullernivån på de gårdsområden och balkonger som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB på dagen och 45 dB på natten. Vid byggande i etapper ska det sörjas för att detta krav förverkligas i samtliga byggnadsskeden.

Balkongerna och terrasserna på de sidor av byggnaderna som ligger mot Västerkullavägen och Maratontvägen ska inglasas och vid behov på annat sätt isoleras, så att bullernivån på dessa inte överskrider 55 dB på dagen och 45 dB på natten.

I AK-området i kvarter 95166 och på tomt 3 i kvarter 95167 ska ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller i bostadsrummens ytterskikt vara minst 32 dB.

I AK-områdena på tomterna 1 och 2 i kvarter 95167 ska ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller i bostadsrummens ytterskikt vara minst 35 dB.

Gårdsplaner

Tomterna ska ges en naturenlig prägel genom att bevara barrträden på tomterna. Träd som bevaras ska skyddas under byggandet.

I de områden där trädbeståndet bevaras får markytans nivå inte ändras i någon större utsträckning.

Bostäderna i markplan ska ha egen gård.

Lek- och vistelseområdena ska skyddas och livas upp genom planteringar. I anslutning till dessa kan byggas takförsedda vistelseutrymmen med flackt sluttande eller plana tak samt pergolor.

Höjdskillnader i terrängen ska formas med slänter och stödmurar.

En slänt får vara maximalt 1:2,5-1:3, och den ska vara riktigt planterad.

Områdena för gångtrafik ska vara stenlagda eller avgränsade med stenläggning.

Trafik- och parkeringsområdena ytbeläggs, så att dagvattnet kan ledas till avloppssystemet.

Kvartersområde för småhus.

Bestämmelser som gäller AP-kvarteret 95165 och AP-området i kvarter 95167:

Kvartersområdet bör i första hand bebyggas med enfamiljshus.

Området kan även bebyggas med tvåfamiljshus, kopplade småhus eller radhus. Maximala bygggräns av bostadsbyggnaden är högst 700 m²-vy.

I en bostadsbyggnads samtliga våningsplan och ekonomibyggnader får, utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen, dessutom utanför bostaden byggas förråd, serbiterum, hobby-, klubb-, tvätt- och bastuutrymmen, skyddsrum, tekniska utrymmen och andra utrymmen som betjänar boendet, motsvarande sammanlagt högst 20 % av tomtens bygggräns.

Asuntoa kohti saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 12 m² suuruisen lasikuistin, kasvi- /viherhuoneen tai muun vastaavan puoliilämpimän tilan.

Yksikerroksiset talousrakennukset on suunniteltava osana asuinrakennusten arkkitehtuuria.

Nämä saa sijoittaa rakennusalan estämättä.

Korttelissa 95165 Maratontien vastaiselle rajalle tulee rakentaa korkeatasoinen melulta suojaava ja kaupunkikuvaa rikastuttava autokatosten, autotallien tai aitojen muodostama yhtenäinen rakenne. Aidan korkeus tulee olla vähintään 2,5 metriä ja autokatosten harjakorkeus vähintään 3,6 metriä.

Arkkitehtuuri

Arkkitehtuurin tulee olla laadukasta.

Rakennusten julkisivuissa ja aidoissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja ja yhdistettävä elävästi eri materiaaleja.

Rakennuksen katutasossa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katualueen pinnan yläpuolella.

Samalla tontilla olevilla asuinrakennuksilla on oltava sama katemateriaali ja kattokulma, kaltevuus 1:7 - 1:10. Harjaita pulpettikatot ovat sallittuja. Katemateriaalit on valittava niin, ettei niistä irtoa metalleja tai haitta-aineita, jolloin kattojen hulevedet ovat imeytettävissä.

Katon on oltava väriykseltään tumma.

Autokatoksissa, erillisissä piha- ja varastorakennuksissa sekä jätekatoksissa katto voi olla myös viherkatto.

Asuinrakennusten julkisivut tulee olla puuta, rappausta tai poltettua tiiltä. Julkisivuissa on käytettävä tehostevärejä ja -materiaaleja päävärin lisäksi.

Talousrakennusten ja autokatosten seinien värin tulee olla ruskea tai harmaa.

Rakennuksista tulee järjestää luonteva kulku joukkoliikenteen pysäkeille.

Asuinkortteleissa tulee varata riittävät tilat eri jätteiden keräykselle.

Tontin raja-alueelle rakennettava palomuri voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla.

Liikenne ja pysäköinti

Pysäköintialuetta on jäsenneittävä istutuksin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot:

Vähintään 10 asunnon pientalotonteilla, joilla on osittain keskitetty pysäköinti 1,5 ap/asunto.

Alle 10 asunnon pientalotonteilla: 2,0 ap/asunto.

Erillispientalot: 2,0 ap/asunto.

Vieraspysäköintiin lisäksi: 10 % asuntoautopaikeista.

Osalle asunnoista tulee varata 1 autopaikka asunnon yhteyteen.

Rakennusluvassa on esitettävä riittävä määrä polkupyöräpaikkoja.

Rakennusoikeuden estämättä autopaikat saa sijoittaa katoksiin tai autotalleihin.

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Meluntorjunta

Maratontien puoleisilla rakennusten sivuilla parvekkeet, terassit tai oleskeluun tarkoitetut piha-alueet on lasitettava ja tarvittaessa muilla keinoin eristettävä niin ettei melutaso niillä ylitä 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä.

Vaihteittain rakennettaessa on huolehdittava, että tämä vaatimus toteutuu kaikissa rakentamisvaiheissa.

Pihat

Tonteille on luotava luonnonmukainen ilme säilyttämällä tonttien havupuita. Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.

Maantasokerroksen asunnoilla tulee olla oma piha.

Leikki- ja oleskelualueita on suojattava ja elävöitettävä istutuksin. Niiden yhteyteen voi rakentaa loivasti kaltevia tai tasakattoisia oleskelukatoksia ja pergoloita.

Maaston korkeuserot on tarvittaessa muokattava luiskin ja tukimuurein.

Luiska saa maksimissaan olla 1:2,5 - 1:3, ja sen tulee olla runsaasti istutettu.

Jalankulkualueiden tulee olla kivettyjä tai kiveyksellä rajattuja.

Liikenne- ja pysäköintialueiden pinta päällystetään niin, että hulevedet on johdettavissa viemäriverkkoon.

Yleisten rakennusten korttelialue.

Y-aluetta korttelissa 95119 koskevia määräyksiä:

Utöver bygggrätten får per bostad byggas en högst 12 m² stor glasveranda, ett växthus, en vinterträdgård eller annat motsvarande halvvarmt utrymme.

Ekonomibyggnaderna i ett plan ska planeras så att de utgör en del av bostadsbyggnadernas arkitektur.

Dem får placeras utan att byggnadsytan utgör ett hinder.

I kvarter 95165 på gränsen mot Maratonvägen ska byggas en enhetlig konstruktion som håller hög klass och består av en kombination av carportar, garage eller staket som skyddar mot buller och berikar stadsbilden. Staketet ska vara minst 2,5 meter högt och carportarnas taknock minst 3,6 meter.

Arkitekturen

Arkitekturen ska vara högklassig.

Byggnadernas fasader och inhägnaderna skall bestå av högklassigt material och olika material skall kombineras på ett livfullt sätt.

Golvet i det bostadsrum som finns i byggnadens gatuplan ska ligga minst 0,5 meter över ytan på det intilliggande gatuområdet.

Bostadsbyggnader som ligger på samma tomt ska ha samma takmaterial och takvinkel, lutning 1:7-1:10. Sadel- och pulpettak är tillåtna. Det ska väljas takmaterial, som inte avger metaller eller skadliga ämnen, varvid regnvatten från taken kan tas upp i marken.

Taket ska ha en mörk färgsättning.

Taken på carportar, separata gårds- och förrådsbyggnader och avfallsskjul kan också utgöras av gröntak.

Bostadsbyggnadernas fasader ska vara av träd, puts eller av bränt tegel. I fasaderna ska, utöver huvudfärg, användas effektskapande färger och material.

Ekonomibyggnadernas och carportarnas väggar ska vara bruna eller gråa till färgen.

Från byggnaderna skall ordnas naturlig gångförbindelse till hållplats för kollektivtrafik.

I bostadskvarteren ska tillräckliga utrymmen reserveras för insamling av olika sorters avfall.

Brandmuren som byggs på tomtgränsområdet kan ersättas med en tillräcklig brandsektionering.

Trafik och parkering

Parkeringsområdet ska indelas med hjälp av planteringar.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder:

På småhustomter med minst 10 bostäder som delvis har centraliserad parkering 1,5 bp/bostad.

På småhustomter med färre än 10 bostäder 2,0 bp/bostad.

Fristående småhus: 2,0 bp/bostad.

För gästparkering dessutom: 10 % av bostädernas bilplatser.

För en del av bostäderna ska en bilplats reserveras i anslutning till bostaden.

I bygglovet ska föreslås ett tillräckligt antal cykelplatser.

Bilplatserna får placeras i carportar eller garage utan att bygggrätten utgör ett hinder.

Inga bilplatser behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan.

Bullerbekämpning

Balkongerna, terrasserna eller gårdsområdena avsedda för vistelse på de sidor av byggnaderna som ligger mot Maratonvägen ska inglasas och vid behov på annat sätt isoleras, så att bullernivån på dem inte överskrider 55 dB på dagen och 45 dB på natten.

Vid byggande i etapper ska det söras för att detta krav förverkligas i samtliga byggnadsskeden.

Gårdsplaner

Tomterna ska ges en naturenlig prägel genom att bevara barrträden på tomterna. Träd som bevaras ska skyddas under byggandet.

Bostäderna i markplan ska ha egen gård.

Lek- och vistelseområdena ska skyddas och livas upp genom planteringar. I anslutning till dessa kan byggas takförsedda vistelseutrymmen med flackt sluttande eller plana tak samt pergolor.

Höjdskillnader i terrängen ska formas med slänter och stödmurar.

En slänt får vara maximalt 1:2,5-1:3, och den ska vara rikligt planterad.

Områdena för gångtrafik ska vara stenlagda eller avgränsade med stenläggning.

Trafik- och parkeringsområdena ytbeläggs, så att dagvattnet kan ledas till avloppssystemet.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Bestämmelser som gäller Y-området i kvarter 95119:

Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös virkistyspalveluja, joiden toiminnan luonne on julkinen.

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma.

Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa korkealuokkaisista materiaaleista.

Katemateriaalit on valittava niin, ettei niistä irtoa metalleja tai haitta-aineita, jolloin kattojen hulevedet ovat imeytettävissä.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä toimintajakeskukseksi tai liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.

Autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Alueelle on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja; tarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

YL-korttelia 95120 ja YL-alueita kortteleissa 95119 ja 95149 koskevia määräyksiä:

Alueille on luotava luonnonmukainen ilme säilyttämällä tonttien havupuita. Korttelialueelle on laadittava maiseman yleissuunnitelma, jota pääpiirteissään noudatetaan.

Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa korkealuokkaisista materiaaleista.

Katemateriaalit on valittava niin, ettei niistä irtoa metalleja tai haitta-aineita, jolloin kattojen hulevedet ovat imeytettävissä.

Asuinhuoneiden ja herkkien kohteiden, kuten päiväkodit, ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Tontilla on meluestein tai muutoin huolehdittava siitä, ettei melutaso ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ja parkkeilla 55 dB.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä toimintajakeskukseksi tai liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunnot	1 ap/asunto
Koulu	1 ap/150 k-m ²
Päiväkodit	30 ap
Neuvola	8 ap

Alueelle on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja; tarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

YL-alueita kortteleissa 95119 koskeva määräys:

Rakennusten korvausilma on otettava vähintään 20 metrin etäisyydeltä Maratonien lähimmän ajoradan reunasta.

YL-korttelia 95120 koskeva määräys:

Rakennusten korvausilma on otettava vähintään 40 metrin etäisyydeltä Porvoonväylän ja Länsimäentien lähimmän ajoradan reunasta.

Suojeltavaa rakennusta kortteleissa 95120 koskeva määräys:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta erittäin merkittävä rakennusryhmä.

Rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Suojeltavaa rakennusta kortteleissa 95149 koskeva määräys:

Historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa.

Rakennuksen ulkohahmo tulee säilyttää.

Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Lähipirkistysalue.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

VU-alueita koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa perhe- ja liikuntapuiston, johon saa sijoittaa pääasiassa erilaisia urheilua ja liikuntaa palvelevia suorituspaikkoja sekä niiden vaatimia rakenteita ja rakennelmia.

Alueen tulee olla vihreä ja viihtyisä.

Viherrakentaminen tulee liittää hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Leikki- ja oleskelualueita on suojattava ja elävöitettävä istutuksin. Lisäksi alueet tulee sijoittaa pienilmaston ja liikennemelun kannalta suojaisasti.

I kvarttersområde kan också placeras rekreationsservice, av offentlig karaktär.

För kvarttersområdet ska en enhetlig plan för gårdsplanerna utarbetas.

Kvarttersområdets byggnader, konstruktioner och stängsel ska byggas av högklassiga material.

Sådana takmaterial ska väljas, som inte avger metaller eller skadliga ämnen, varvid regnvattnet från taken kan tas upp i marken.

De delar av tomten som förblir obbyggda och inte används som aktivitets- och vistelseområde eller för trafik ska vara försedda med träd och buskar.

Behovet av bilplatser bestäms i samband med bygglovet.

För området ska reserveras tillräckligt med cykelplatser; behovet fastställs i anslutning till bygglovet.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Bestämmelser som gäller YL-kvarteret 95120 och YL-områdena i kvarteren 95119 och 95149:

Områdena ska ges en naturenlig prägel genom att bevara barrträden på tomterna. För kvartersområdet ska utarbetas en översiktsplan för landskapet som följs till sina huvuddrag.

Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och stängsel ska byggas av högklassiga material.

Sådana takmaterial ska väljas, som inte avger metaller eller skadliga ämnen, varvid regnvattnet från taken kan tas upp i marken.

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller i ytterskiktet till bostadsrum och känsliga ställen, t.ex. daghem, ska vara minst 32 dB.

På tomten ska med bullerskydd eller på annat sätt sörjas för att bullernivån på de gårdsområden och balkonger som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB.

De delar av tomten som förblir obbyggda och inte används som aktivitets- och vistelseområde eller för trafik ska vara försedda med träd och buskar.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp/bostad
Skola	1 bp/150 m ² -vy
Daghem	30 bp
Rådgivning	8 bp

För området ska reserveras tillräckligt med cykelplatser; behovet fastställs i anslutning till bygglovet.

Bestämmelse som gäller YL-området i kvarter 95119:

Byggnadernas ersättningsluft ska tas på minst 20 meters avstånd från sidan på den närmast liggande körbanan på Maratonvägen.

Bestämmelse som gäller YL-kvarteret 95120:

Byggnadernas ersättningsluft ska tas på minst 40 meters avstånd från sidan på den närmast liggande körbanan på Borgåleden och Västerkullavägen.

Bestämmelse som gäller byggnad som ska skyddas i kvarter 95120:

En historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på områdeshelheten mycket betydelsefull byggnadsgrupp.

Byggnaderna får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras i dem som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena.

För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Bestämmelse som gäller byggnad som ska skyddas i kvarter 95149:

En historiskt och med tanke på områdeshelheten betydelsefull byggnad.

Byggnaden får inte rivas utan tvingande skäl.

Byggnadens exteriör ska bevaras.

För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Område för närrekreation.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Bestämmelser som gäller VU-området:

I området får byggas en familje- och idrottspark, i vilken det huvudsakligen får placeras olika prestationsställen som betjänar idrott och motion samt konstruktioner och anläggningar som dessa kräver.

Området ska vara grönt och trivsamt.

Anläggningen av grönområden ska kopplas tekniskt och funktionellt till dagvattenhanteringen.

Lek- och vistelseområdena ska skyddas och livas upp genom av planteringar. Områdena ska dessutom placeras så att de är skyddade med avseende på mikroklimatet och trafikbullret.



Alueelle on luotava luonnonmukainen ilme säilyttämällä tonttien havupuita. Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana. Korttelialueelle on laadittava maiseman yleissuunnitelma, jota pääpiirteissään noudatetaan.

Autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä. Alueelle on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja; tarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.



Maantien alue.

Yleinen pysäköintialue.

Autopaikkojen korttelialue.

LPA-alueita korttelissa 95149 koskevia määräyksiä:

Alue on varattu tontin 95149/17 autopaikoille.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen rakennusoikeuden ollessa vajaasti hyödynnetty osa autopaikoista voidaan tilapäisesti osoittaa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen käyttöön.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen toimintajan ulkopuolella autopaikkojen korttelialue tulee olla urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen käytössä.

Alueen tulee olla korkeatasoinen. Se tulee käsitellä korkealuokkaisin materiaalein. Alueelle tulee istuttaa puita. Istutuksissa tulee käyttää kookkaita taimia. Riittävä juuristotila on varmistettava tarvittaessa kantavalla kasvualustalla.



Suojaviheralue.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

95
RAJA
95120

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

MARATONTIE

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

2000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

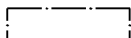
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

a

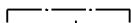
Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.



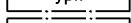
Rakennusala.

2rak

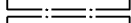
Merkintä osoittaa kuinka monta erillistä asuinrakennusta rakennusosalalle on vähintään rakennettava



Rakennusala, jolle saa sijoittaa ylipainehallin.



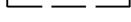
Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



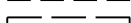
Ohjeellinen matonpesupaikka.



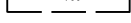
Ohjeellinen latupohja.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



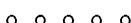
Ohjeellinen hulevesialue.



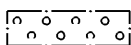
Ohjeellinen hulevesireitti.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävä / istutettava puurivi. Rajakentäntielle kantavalle kasvualustalle istutettava puurivi tulee sopeuttaa kadun eteläpuolisen puurivin kokoon ja ulkonäköön.



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Områdena ska ges en naturenlig prägel genom att bevara barrträden på tomtarna. Träd som bevaras ska skyddas under byggandet. För kvartersområdet ska utarbetas en översiktsplan för landskapet som följs till sina huvuddrag.

Behovet av bilplatser bestäms i samband med bygglovet. För området ska reserveras tillräckligt med cykelplatser; behovet fastställs i anslutning till bygglovet.

Område för landsväg.

Område för allmän parkering.

Kvartersområde för bilplatser.

Bestämmelser som gäller LPA-området i kvarter 95149:

Området är reserverat för bilplatserna i tomten 95149/17.

Då bygggrätten som tilldelats kvartersområdet för byggnader för offentlig närservice bara delvis är i bruk kan en del av bilplatserna temporärt reserveras för området för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Utanför versamhetstiden för kvartersområdet för byggnader för offentlig närservice bör kvartersområdet för bilplatserna vara tillgänglig för området för idrotts- och rekreationsanläggningarnas verksamhet.

Området bör hålla hög klass. Det bör anläggas med användande av högklassiga material. Träd bör planteras på området. Vid planteringen bör uppvuxna plantor användas. Tillräckligt med rotutrymme bör garanteras genom ett bärande växtunderlag.

Skyddsgrönområde.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Understreckningen anger planbestämmelse som o-villkorligen skall tillämpas.

Byggnadsyta.

Beteckningen visar hur många separata bostadshus som åtminstone måste byggas på byggnadsarealen.

Byggnadsområde där åskådarläktare får uppföras.

Byggnadsyta där servicebyggnad får placeras.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Anvisad plats för mattvättning.

Riktgivande skidspårsbotten.

Riktgivande friluftsled.

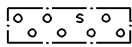
Riktgivande dagvattenområde.

Riktgivande dagvattenled.

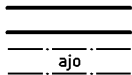
Del av område som bör planteras.

Trädrad som skall bevaras / planteras. Den trädrad som planteras på bärande växtunderlag på Råbypansvägen ska anpassas till storleken och utseendet på den trädrad som finns på gatans södra sida.

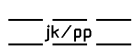
Del av område som skall planteras med träd och buskar.



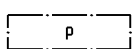
Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.



Katu.



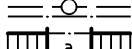
Ajoyhteys.



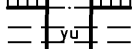
Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



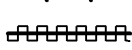
Pysäköimispaikka.



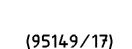
Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.



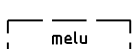
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

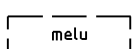


Kadun tai liikennealueen ylittävä ohjeellinen ulkoilureitti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

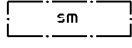
(95149/17)



Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



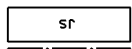
Ohjeellinen meluesteelle varattu alueen osa.



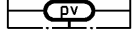
Vaara-alue.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.



Suojeltava rakennus.



Tärkeä pohjavesialue.
Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Tontilla ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.

MAISEMA- JA LOUHINTASUUNNITELMA

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä hyväksyttävä maisema- ja louhintasuunnitelma, joka myös sisältää luiska- ja tukimuurirakenteet.

HULEVESIEN HALLINTASUUNNITELMA

Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet mahdollisuuksien mukaan tontilla. Piha-alueiden hulevedet tulee käsitellä ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla siten, että ne eivät aiheuta haittaa maaperälle ja pohjavedelle. Rakennuslupa on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

ESTEETTÖMYYS

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä hyväksyttävä esteettömyystarkastelu.

TONTTIAKAO

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

Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.

Gata.

Körförbindelse.

Riktgivande del av området som reserverats för gång- och cykeltrafik inom området.

Parkeringsplats.

Del av område reserverad för naturgasledning.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Riktgivande friluftsled över gata eller trafikområde.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Siffrorna inom parentes anger de tomter och kvarter vilkas biplatser får förläggas till området.

Riktgivande del av område reserverat för bullerskärm.

Faroområde.

Del av område inom vilken i lagen om forminnen avsett forminnesområde är beläget.

Tekstiosuus

Byggnad som bör skyddas.

Viktigt grundvattensområde.

Verksamheten som idkas på området får inte riskera grundvattnets kvalitet eller kvantitet. Byggandet, dikningarna, dagvattenhanteringen och jordschaktningen ska utföras så att det inte uppstår ändringar i grundvattnets kvalitet, eller bestående förändringar i grundvattennivån.

På tomten får inte hanteras kemikalier eller explosiva ämnen som äventyrar grundvattnet.

LANDSKAPS- OCH SCHAKTPLAN

Till bygglovsansökan skall bifogas en godtagbar landskaps- och schaktplan, som också omfattar slänt- och stödmurskonstruktioner.

DAGVATTENHANTERINGSPLAN UTARBETAS

Dagvattenströmmarna ska dämpas och takvattnet i mån av möjlighet sugas upp på tomten. Dagvattnet på gårdsområdena ska hanteras och i mån av möjlighet sugas upp på tomten, så att det inte orsakar skada för jordmånen och grundvattnet. Till bygglovet ska bifogas en plan för hantering av dagvatten.

TILLGÄNGLIGHET

Till bygglovet skall en godtagbar tillgänglighetsgranskning bifogas.

TOMTINDELNING

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

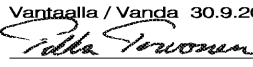

Vesa Karisalo
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Karttakoordinaattijärjestelmä EUREF-FIN ja korkeusjärjestelmä N2000
1.12.2012 mukaan

Vantaalla / Vanda 30.9.2013

Pekka Tervonen
Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

Mättningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

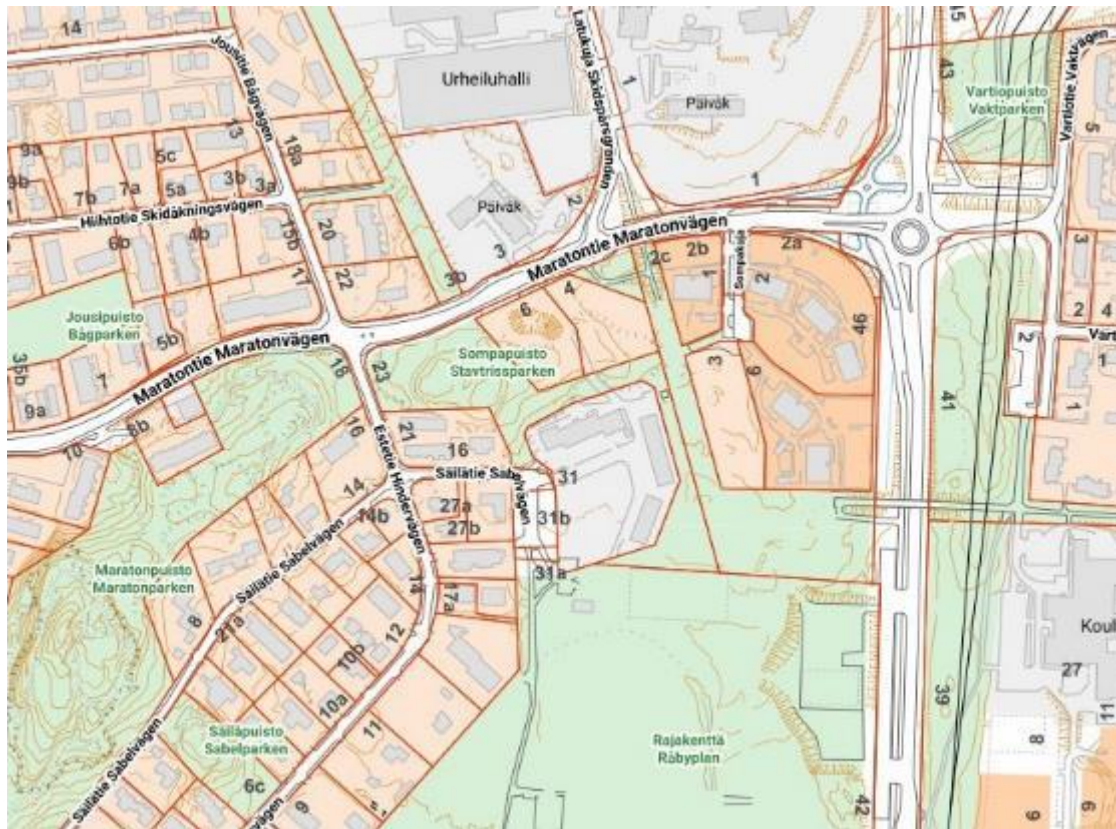
Kartkoordinatsystemet EUREF-FIN och höjdsystemet N2000 enligt läget 1.12.2012

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.10.2013

Godkänd av stadsfullmäktige 7.10.2013

Liite 2 Karttaliitteet, 2020-04-24

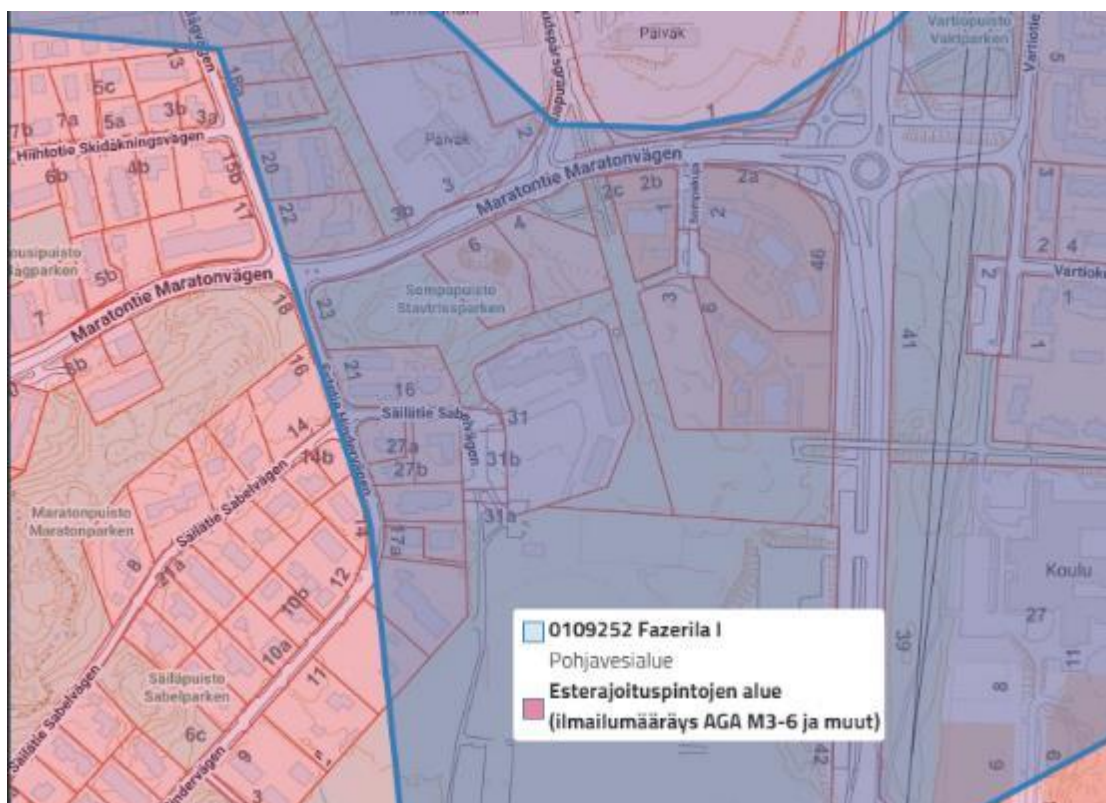
Rajakylä-Latupuiston päiväkodin paviljonki



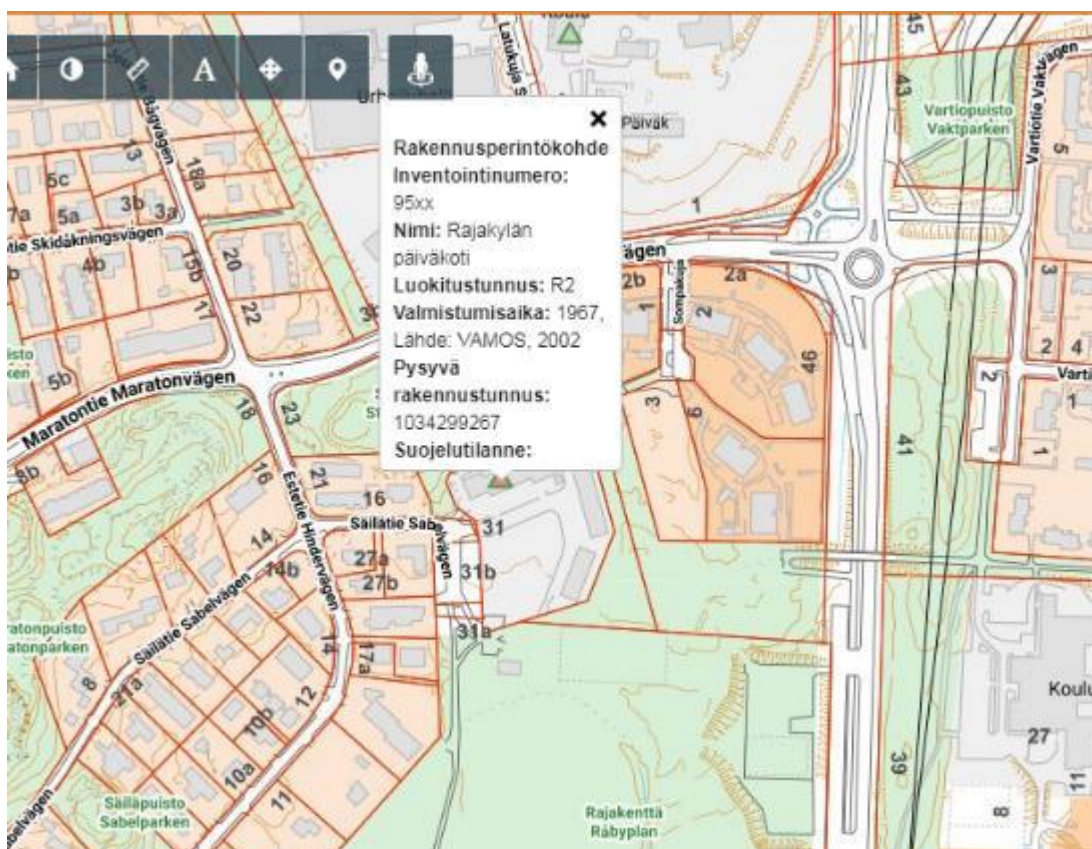
Kuva 1. Rajakylä-Latupuiston päiväkodin sijainti. Vampatti 16.4.2020



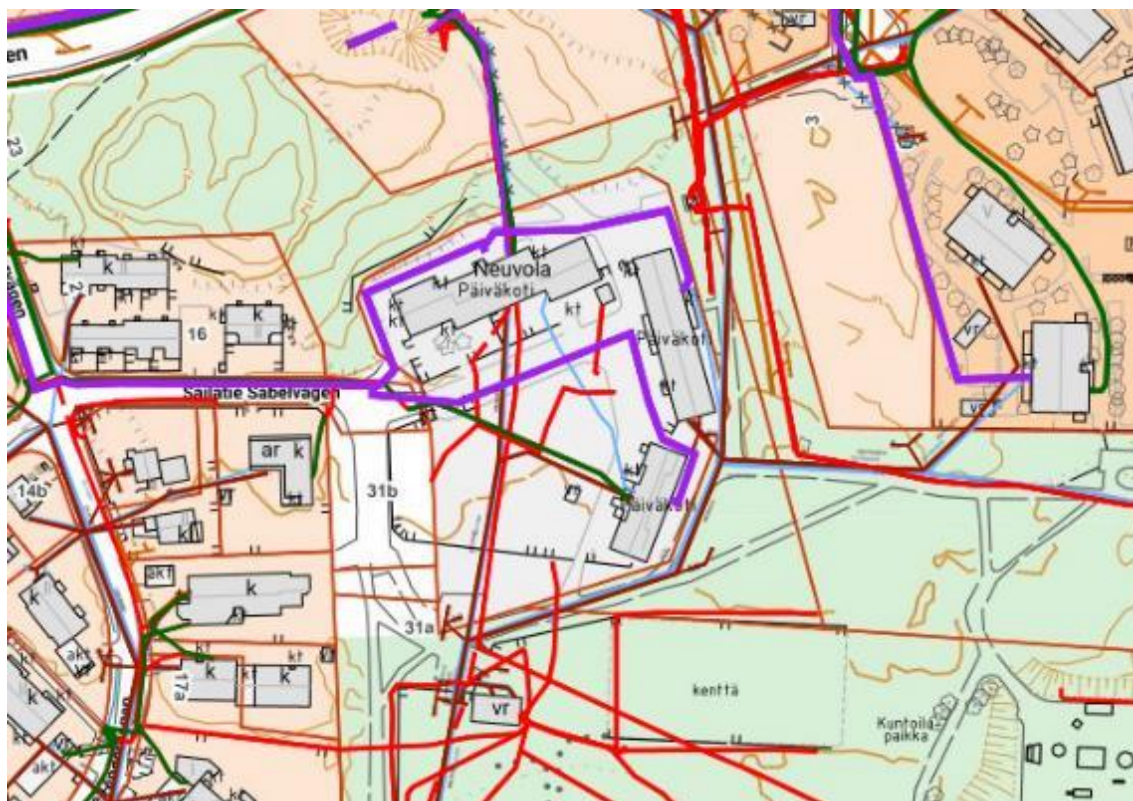
Kuva 2. Maalajikartta. Vampatti 16.4.2020



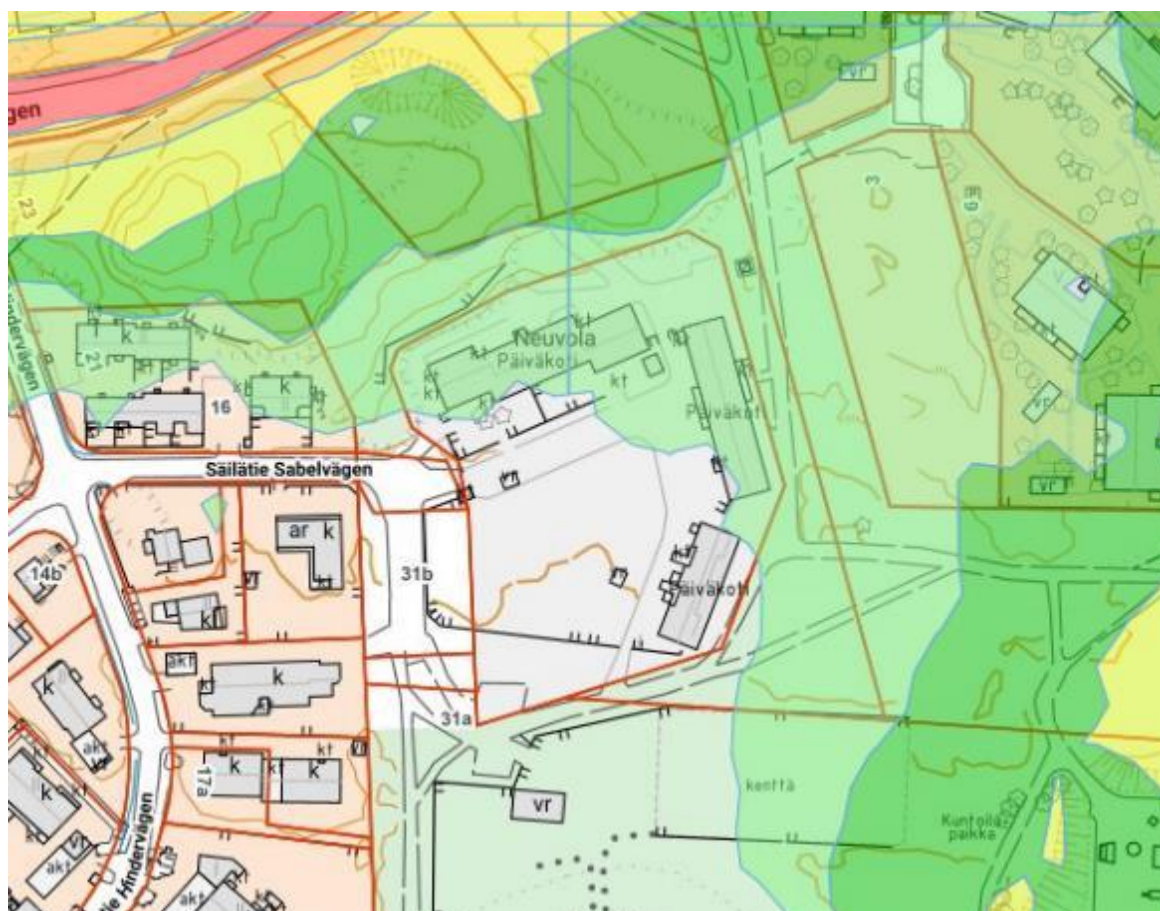
Kuva 3. Päiväkotitontti sijoittuu ilmailumääräysten esterajoitusten alueelle sekä pohjavesialueelle.



Kuva 4. Rajakylän päiväkodin päärakennus on suojeltu. Vampatti 16.4.2020



Kuva 5. Johtokartta. Vampatti 16.4.2020.



Kuva 6. Tiemelu päivällä. Päiväkotitontilla tiemelu alittaa < 50 dB. Vampatti 16.4.2020



Kuva 7. Näkymä tontille, kuvassa purettava Rajakylän päiväkotirakennus. Googlemaps 16.4.2020

Rajakylän väistötilapaviljonki (Latupuiston päiväkodin väistötila)			TILAOHJELMA
15.4.2020			
kotialue A, B, C, D ja E 32 tilapaikkaa/ kotialue			
yhteensä 160 tilapaikkaa		Huonekortit täydentävät tilaohjelmaa	
	hym2		
Kotialue A1 ja A2, 32 tilapaikkaa		muuta	
märkäeteinen, yhteinen	12	yhteinen kahdelle ryhmälle, 32 lapselle	
eteistilat A1, A2	19	osana käytävää	
wc-pesutilat A1, A2	15	yleisesti wc-tiloihin: 3-4 wc-istuinta wc tilaa kohden, eriot, etuhuoneellinen pesutila	
varastotilat	4	voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto	
toimintatilat /suljettava rauhallinen tila /suljettavaa pienryhmätilaa		2 rauhallista tilaa käytetään myös lepotilana, kooltaan 32 m2 (2m2 /16 tilapaikkaa)	
	116		
		2 toimintatilaa	
kotialue A1 + A2	166		
wc	2	yhdellä kotialueella (1.krs), helposti ulkoa saavutettavissa	
Kotialueet yhteensä:	832		
Yhteiset tilat:			
kotikeittiö / neuvottelu	20	toimii henkilökunnan neuvottelu- ja taukotilana, lasten tilana, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, salin läheisyyteen.	
työpaja	16	huom. hiekanerotuskaivo	
pienryhmä	10		
inva-wc	6		
liikuntasali ja väline/patjavarastovarasto	85	toimii myös henkilökunnan koulutustilana, lasten lepotilana, varasto 10m2, syvyys n.2m, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa	
ruokailutila	52	yhteiskäytössä asukkaiden kanssa	
wc-tila ruokasalin yhteyteen	2		
keskusvarasto	6		
Yhteiset tilat. yhteensä:	197,0		
Henkilökunnan tilat, työ- ja sos.tilat			
toimisto / johtaja	12	monikäyttöinen toimistotila	
henkilökunnan työhuone 12m2	12		
perhe- ja konsultaatiotila / työhuone / neuvottelu	10	sijoitetaan johtajan huoneen viereen	
henk.kunnan wc:t 2kpl	3	1 kpl wc/kerros, miehille ja naisille yhteinen	
henk.kunnan suihkutila	3	yhteinen (mahdollista pukeutumaan)	
henk.kunnan pukutila, 28h x 0,8m2	22,4	miehille ja naisille erikseen	
siivouskeskus ja vaatelhuoltotila	16	yhdistetty tila, huomioitava likainen ja puhdas puoli	
siivouskomero	3		
Toimintatilat tilat yhteensä:	81,4		
Keittiötilat			
palvelukeittiö aputiloineen	55,0	aputiloineen pois luk. rullakoiden ja pahvin säilytystilat; Huomioitava tontin muihin paviljonkeihin tapahtuva ruuanjakelu	
keittiön wc-tila	1,5	Huom! Sis. Keittiön neliöihin	
Keittiötilat yhteensä	55,0		
Hyötyalat ilman teknisiä tiloja:	1165,4		
Bruttoalatarve	1350		