



TILAKESKUS / HANKEVALMISTELU
TARVESELVITYS JA HANKESUUNNITELMA

03.11.2015

KARTANONKOSKEN URHEILUPUISTON HUOLTORAKENNUS



1 HANKETIETOKORTTI

Hanketiedot
Selvitykset ja tutkimukset

2 PERUSTELUT TARPEELLE

3 MITOITUSPERUSTEET JA TILAT

Käyttäjien puku-, pesu- ja wc- tilat
Huoltohenkilökunnan toimisto-, sosiaali- ja huoltotilat
Huolto- ja varastotilat
Palovaarallisten aineiden varasto
Huoltokatos ja huoltopiha
Tekniset tilat

4 RAKENNUS

Arkkitehtoniset tavoitteet
Toiminnalliset tavoitteet
Rakennustekniset tavoitteet
Lvia- tekniset tavoitteet
Sähkötekniset tavoitteet
Erityisjärjestelmät

5 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

Hallinta
Sijainti
Kaavoitus ja yleissuunnitelma
Perustamisolosuhteet ja pohjarakentaminen
Liikenne, pysäköinti ja kunnallistekniikka
Ympäristötekijät

6 KUSTANNUKSET, RAHOITUS JA AIKATAULU

7 HANKKEEN KÄYTTÖVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

8 RISKIT

9 TYÖRYHMÄ

Liitteet:

Tilaohjelma
Tavoitehint
Sijaintikartta, kaava, kaavamääräykset
Johtokartta
Yleissuunnitelma

Erillisliitteet:

Lvi- selostus
Sähköselvitys
Alustava pohjarakennussuunnitelma

1 HANKETIETOKORTTI

Hanketiedot

KARTANONKOSKEN URHEILUPUISTON HUOLTORAKENNUS	
Hankekuvaus: Liikuntapuiston pukusuoja- ja huoltotilat	
Tarveperusteet: Pukusuoja- ja huoltotilat (Kartanonkosken liikuntapuiston yleissuunnitelma 13.11.2012,§7).	
Omistaja: Vantaan kaupunki	Käyttäjä: Liikuntapalvelut ja Viheralueyksikkö
Liikuntapalveluiden hlö- kunta: 3hlöä (8hlöä)	Viheralueyksikön hlö- kunta: 2hlöä (6hlöä)
Kaupunginosa: PAKKALA - 51	Osoite: Tilkuntie 9, 01520 Vantaa
Kaavatiedot: Yleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen alue VU ja asemakaavassa lähivirkistysalue VL.	
Tontti: Määräala 92- 423- 36-0-M655	Rekisteröity: 14.2.2000

PUKUSUOJA – JA HUOLTORAKENNUS			
Hyötyala -hym ² : 230	Bruttoala -brm ² : 345	Tilavuus –m ³ : 1300	e=1.50
HUOLTOKATOS		Hyötyala -hym ² : 200	

Toteutusaikataulu: 2016- 2017	Rahoitus: Vantaan kaupungin taloussuunnitelman investointirahoitus
Rakennuttaja: Vantaan kaupunki / Tilakeskus / Rakennuttaminen	
Tavoitehinta: 1.22 milj. euroa (alv0%), KL86 (XII-15)	Erillishinta (varasto- ja katostilat): 440 000 € (alv0%)

HALLINTOKUNNAN KULUT	
Henkilökuntakulut: 100 000 €/vuosi	Siivouskulut: 11 500 €/vuosi
Sisäinen vuokra: 140 000 €/vuosi	Varuste- ja kalustekustannukset: 80 000 €

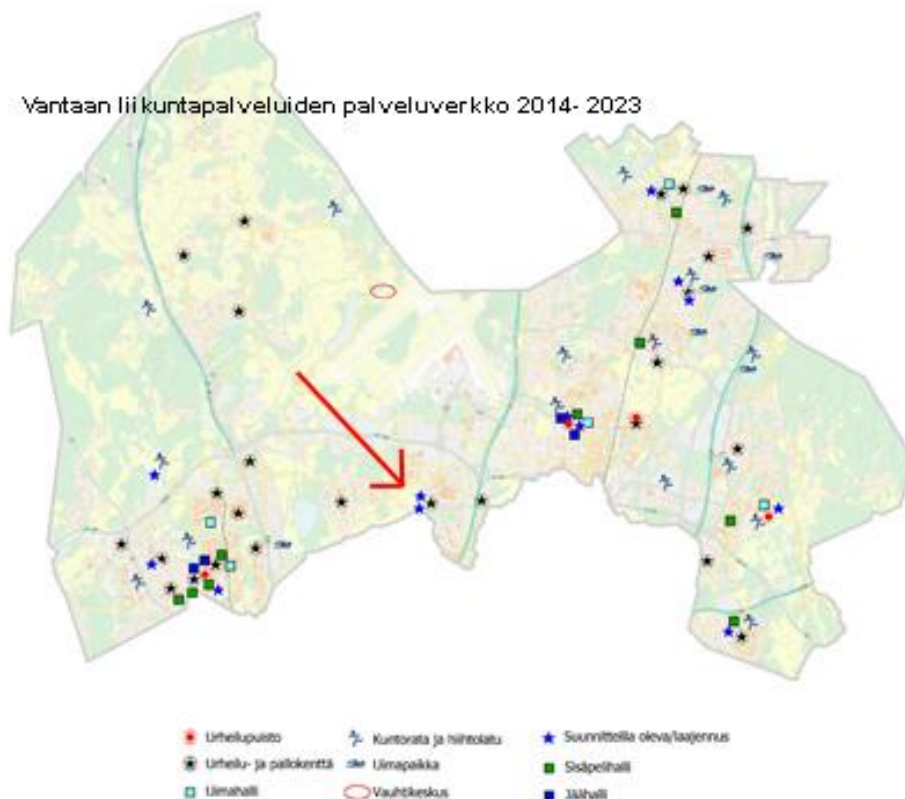
Selvitykset ja tutkimukset

Tilkuntapellon aluesuunnitelma (2005)
Tilkuntapello, Kartanonkosken liikuntapuiston aluesuunnitelman päivitys (FCG Oy), 31.10.2012
Vantaan kaupungin museon lausunto
Alustava maaperälausunto (Vantaan kaupunki)

2 PERUSTELUT TARPEELLE

Urheilupuisto sisältyy Liikuntapalveluiden toimitilaesityksiin kaudelle 2014- 2023 ja on osa palveluverkkosuunnitelmaa. Kartanonkosken liikuntapuiston ulkoilu- ja liikuntapaikat on tarkoitettu eri-ikäisille asukkaille, koululaisille ja seuroille. Urheilupuiston pääasiallinen toiminta painottuu päivisin koululaiskäyttöön ja iltaisin harrastustoimintaan.

Vantaan liikuntapalveluiden palveluverkko 2014- 2023



Kuntatekniikan- ja joukkoliikenteenjaosto hyväksyi Tilkunpelto (Pakkala 51), Kartanonkosken liikuntapuiston yleissuunnitelman 13.11.2012,\$7. Liikuntapalvelujen palveluverkon kehittämistarpeet on arvioitu päivitetystä liikuntapaikkasuunnitelmassa (11.6.2013). Liikuntapuiston huoltotilat ja -toiminnot palvelevat liikuntapalveluiden Keski- Vantaan tukipisteenä, josta hoidetaan lähialueen ulkoliikuntapaikkoja.

Liikuntapuisto kuuluu Aviapoliksen suuralueeseen, jossa asukkaita on 19 000- 20 000 henkilöä (Pakkalassa asuu tilastojen mukaan 9509 henkilöä, 2012). Lähikouluissa oppilaita on 1571 henkilöä (Kartanonkosken-, Veromäen- ja Vantaan kansainvälinen koulu), joiden oppilasmäärien ennuste vuodelle 2021 on 2057 henkilöä.

- Jalkapallokenttien pääasiallinen seurakäyttäjä on Pakkalan palloseura.

3 MITOITUSPERUSTEET JA TILAT

Tilojen mitoitustapaperusteina ovat toteutuneiden liikunta- alueiden ja kenttien arvioidut yhtäaikaisten käyttäjät (turnaukset, eri palloilulajit ja yleisötapahtumat, n. 100 000 käyntiä/vuosi) sekä ylläpidon kannalta tarvittava henkilökunta että huollon toiminnan säilytys-, huolto ja kunnostustilat.

Liikuntapalveluiden ja viheralueyksikön henkilökuntatilat mitoitetaan 14 henkilölle (6- 14 -henkilöä). Tiloja käytetään samanaikaisesti kesäisin 5- 10 henkilöä. Yleisön puku- ja pesutilat mitoitetaan naisille sekä miehille erikseen siten, että liikuntapuiston liikuntapaikat ovat käytettävissä samanaikaisesti. Tilojen käytettävyyden osalla on huomioitava liikuntaesteisten käyttömahdollisuudet.

Huoltokatos mitoitetaan ajoneuvojen, laitteiden ja varusteiden säilytystä sekä pienimuotoista huolto- ja korjaustöitä varten. Ed. mainittujen tilojen lisäksi tarvitaan varastotiloja palovaarallisten aineiden säilytystä varten ja huoltopiha, joka on tarkoitettu pääsääntöisesti huoltoajoneuvojen liikennettä varten.

Liikuntapuiston tilat ovat käytössä kaikkina vuodenaikoina ja niiden tulee olla helposti saavutettavissa.

- Käyttäjien puku-, pesu- ja wc- tilat (yleisö, urheilijat)

Tilat mitoitetaan erikseen naisille ja miehille sekä neljälle urheilujoukkueelle (kaksi erikokoista pukutilaa). Tilat ovat lukittuja ja valvottuja tiloja ja ovat avoinna arkisin Vantaa kaupungin henkilöstön työaikoina. Urheilu- ja liikuntaseurat voivat käyttää tiloja erikseen sopimalla (sähköinen ajanvaraus).

Puku-, pesu- ja wc- tilat sijoitetaan keskeisesti liikuntapuiston toimintojen suhteen siten, että sisäänkäynnit rajautuvat katettuun ulkotilaan. Yleisön wc ja inva wc- tilat varustetaan käyttäjille ja urheilijoille tarkoituksenmukaisilla varusteilla, laitteilla ja materiaaleilla. Pukutiloihin järjestetään säilytystilat urheiluvälineiden ja tarvikkeiden säilytystä varten.

- Huoltohenkilökunnan toimisto-, sosiaali- ja huoltotilat (Liipa, Viher)

Huoltorakennuksen yhteyteen sijoitetaan toimistotila ja henkilöstön (viheralueyksikkö ja liikuntapalvelu) yhteiset sosiaalitilat.

Toimistotila toimii kentän valvonta ja ohjauskeskuksena (kameravalvonta, valo- ja ääniohjaus, toimistotyöt) sekä tuomaritilana. Toimistotilaan varataan tila ja varustus toimistotyönteolle sekä pienimuotoista neuvottelua varten. Tilakokonaisuuden yhteyteen sijoittuu henkilökunnan taukotila, joka mitoitetaan 8- työntekijälle. Tilassa ruokaillaan ja pidetään pienimuotoisia palavereita.

Henkilökunnan puku-, pesu- ja wc -tilat varustetaan sosiaalitilojen varustein siten, että pukutiloihin sijoitetaan myös vaatteiden kuivauskaapit.

- Huolto- ja varastotilat

Huoltotiloja ovat liikuntapaikkojen huollossa tarvittavat väline-, varasto-, siivous sekä laitteiden että ajoneuvojen kunnostustilat.

Ajoneuvohallissa säilytetään ja huolletaan liikuntapaikkojen kunnostuksessa tarvittavaa traktoria ja apuvälineitä sekä kunnostetaan muita tarvikkeita ja laitteita. Välinevarasto on tarkoitettu laitteiden (erilaisten pienvälineiden, työkonien, tarvikkeiden ja varusteiden säilytykseen).

Huoltotila (traktorihalli) on tarkoitettu ulkoalueiden laitteiden ja ajoneuvojen kunnostusta varten. Tilan osalla on huomioitava paloeristys ja työskentelytilavaraukset sekä tila pylväsnosturia varten.

- Laitetila on keskitetty sähkölaitetila, johon järjestetään jäähdytysjärjestelmä.
- Siivouspalvelua varten on erillinen siivoustila.

- Palovaarallisten aineiden varasto

Huoltorakennuksen yhteyteen sijoittuu erillinen palosuojattu polttoainevarasto, jossa säilytetään tarvittavat polttoaineet ja öljyt sekä paloherkät nesteet. Varaston osalla on pyydyttävä erikseen pelastuslaitoksen lausunto.

Käyntioven leveyden tulee mahdollistaa tavaroiden ja tarvikkeiden siirto sekä lattiarakenteen tulee olla vedenpitävä haitallisten aineiden vuotojen varalta.

· Huoltokatos ja huoltopiha

Huolto- ja varastotilojen välittömään yhteyteen sijoittuu kylmä kolmelta sivultaan pääosin umpinainen katostila kuorma- auton, huoltoajoneuvojen, traktorien ja tarvikkeiden säilytystä varten. Kyseisen tilan yhteyteen sijoitetaan laitteiden ja koneiden pesu-paikka. - Katoksen vapaan ajoaukon korkeuden tulee olla vähintään 4 metriä.

Huoltokatokseen liittyy keskeisesti aidattu ja asfaltoitu huoltopiha, joka on pääsääntöisesti tarkoitettu ajoneuvojen liikennettä varten ja tarvikkeiden tilapäiseen ulko-varastointiin.

Työkoneet - ja laitteet:

- o mönkijä 3000 mm x 1300 mm 1 kpl (3,90 m²)
- o traktori 6000 mm x 2500 mm 1 kpl (15,00 m²)
- o pientraktori 5000 mm x 2000 mm 1 kpl (10,00 m²)
- o vaakatasoleikkuri 4000 mm x 2500 mm 1 kpl (10,00 m²)
- o tekonurmen putsauslaite 2000 mm x 2500 mm 1 kpl (5,00 m²)
- o tekonurmen harja/lana 2000 mm x 2500 mm 1 kpl (5,00 m²)
- o hydraulikka peräkärri 6000 mm x 2500 mm 1 kpl (15,00 m²)
- o polttoainesäiliö 2000 mm x 1500 mm 1 kpl (3,00 m²)
- o jäähoitokone 2500 mm x 1500 mm 1 kpl (3,75 m²)
- o varastohyllyt 20000 mm x 1200 mm (24,00 m²)

Katoksen oviaukkojen osalla on huomioitava riittävä tilavaraus myöhemmin asennettavia moottoroituja nosto-ovia varten. Ajoneuvokatoksen varastohyllyihin sijoitetaan pienempää kunnossapitokalustoa ja erilaisia liikuntalajien tarvitsemia välineitä (tolpat, verkot, maalit yms.).

· Tekniset tilat

Rakennuksen toiminnallista käyttöä varten tarvitaan teknisiä tiloja: lämmönjakokeskus, sähköpääkeskus ja ilmanvaihdotilat. Tilat mitoitetaan rakennuksen teknisten laitetarpeiden mukaisesti ja sijoitetaan kokonaistaloudellisesti keskeisesti huollettavuuden ja käytön optimoimiseksi.

4 RAKENNUS

· Arkkitehtoniset tavoitteet

Rakennus sijoittuu alueelle, jolla on ympäristöllisiä ja kaupunkikuvallisia tavoitteita.

Tilaohjelman mukaisten huoltorakennuksen lämpimien tilojen, huoltokatoksen kylmien tilojen ja piha- alueen lisäksi käyttäjille tulee järjestää katettua (sääsuojattu) ulkotilaa, joka mahdollistaa mm. vaatteiden tai välineiden vaihtoa ulkona. Katosten ja räystäiden on suojattava sisäänkäyntejä ja ulkoseiniä sateelta sekä sisätiloja liialta auringonsäteilyltä. - Rakennusten vesikattojen tulee olla kaltevat.

Sisäänkäyntitilojen yhteyteen rakennettavien esteettömyysvaatimusten mukaisten luiskarakenteiden ja tasojen sekä kaiteiden on oltava osa rakennuskokonaisuutta. Erityisesti on kiinnitettävä huomioita urheilijoiden liikkumiseen sisä- ja ulkotiloissa luistimilla ja nappulakengillä.

- Uusien rakenteiden ja rakennelmien osalla on huomioitava nykyinen liikuntapuisto.

· Toiminnalliset tavoitteet

Tilojen ja toimintojen tulee huomioida käyttäjien ohella liikuntaesteellisten urheilutarpeet sekä luoda edellytykset kentän että alueiden huolto- ja kunnostusta varten.

Pukusuoja- ja huoltotiloihin järjestetään yhteydet tuulikaapin välityksellä ulkokautta. Pukutilat ja henkilökunnan tilat (toimisto, tuomaritila) sijoittuvat liikuntapuiston pääväylälle siten, että tiloista on helppo, turvallinen yhteys liikuntapaikoille.

Huoltotilojen (varasto-, huolto) tulee sijoittua siten, että liikenne ei aiheuta turvallisuusriskiä tai ristiriitaa liikuntapaikkojen käyttäjien toiminnan kannalta. Kaikkien sisäänkäyntien, oleskelutilojen ja huoltopihojen tulee olla kameranvalvottuja tiloja. - Huoltopihan tulee olla myös aidattua ja lukittua aluetta.

Rakennuksen ja rakenteiden osalla tulee huomioida mahdollinen ilkivalta: pallon potkinen, jääkiekkojen iskut ja mm. seinämaalaukset.

· Rakennustekniset tavoitteet

Rakennusten osalla on huomioitava paloturvallisuusmääräykset -ja ohjeet, Keski- Uudenmaan palolaitoksen ja Vantaan rakennusvalvontaviraston erilliset ohjeet.

Rakennusrunko ja täydentävät rakennusosat:

Rakennusrungon ja ulko-ovien materiaalien tulee kestää ilkivaltaa (pallot, kiekot, mailan iskut), töhrimistä ja pintojen tulee olla helposti kunnostettavissa ja puhdistettavissa.

Julkisivun seinä-, ylä- ja alapohja-, ikkuna- ja ovirakenteet rakennetaan rakennusten lämmöneristysmääräysten mukaisiksi ja varustetaan rakennuksen käyttöturvallisuusmääräysten mukaisilla varusteilla ja laitteilla. Etelään suuntautuvat ikkunat varustetaan aurinkosuojasäleiköillä tai riittävän pitkälle ulottuvalla räystääsra-kenteella.

Ikkunat ovat lämpöeristettyjä neljä lasisia kiinteitä ikkunaelementtejä ulkopuolisin alumiinilistoin. Ulko- ovet ovat teräsrunkoisia lämpöeristettyjä ulko-ovirakenteita.

Ajoneuvokatoksen alapohjarakenteet vahvistetaan ajoneuvojen painon ja liikkeen kestäviksi sekä asfaltoidaan. Piha- alueelle sijoitettavien raskaiden laitteiden, kojeiden ja laitteiden jalustat tuetaan teräsbetonilaatoilla tms.

Ulkoseinät verhotaan kevyillä rakenneosilla ja varustetaan sisäpuolelta törmäyssuojilla (seinät ja pilarit). Ajoneuvojen kulkuaukkoihin varataan tilat tarvittaville moottoroiduille ovikoneistoille ja laitteille.

Ajoneuvo- ja huoltotilan sekä katoksen yläpohjaan asennetaan kiinnitykset nostovaljaita varten. Katoksen verhotulle pitkälle sivulle asennetaan erityisiä varastointihyllyjä ja telineitä.

Huoltotilan nosto- ovi varustetaan sähkökäyttöisellä ja moottoroidulla nostolaitteella. Huoltotilan ja varastotilojen sekä teknisten tilojen ovet ovat osastoituja ovirakenteita palomääräysten mukaisesti.

Palovaarallisten aineiden varasto- oven aukko 1000 mm ja lannoiteaineiden varaston parioven aukko 1500 mm (ovien kulkuaukon tulee mahdollistaa tavaran kuljettaminen sisätilaan kärryillä tai siirtolaitteilla).

- *Ulko- ovet ja portit varustetaan kulun valvonnalla, ovipumpuilla ja auki pitolaitteilla.*

Sisätila – pintarakenteet:

Huoltorakennuksen sisäseinien ja ovien tulee kestää iskuja, kulutusta ja kosteutta. Ovien kulkuaukkojen tulee täyttää esteettömyysvaatimukset. Pintamateriaalien tulee soveltua tarkoitettuun käyttöön ja niiden tulee olla helposti puhdistettavissa ja huollettavissa.

Ulkotilat (piha- alue):

Ajoneuvokatoksen ja huoltotilan piha- alue aidataan kuumasinkityllä sekä jauhemaalatulla teräsmetallielementtiäidalla ja varustetaan lukittavalla käsikäyttöisellä käyntiportilla sekä lukittavilla kulkuporteilla.

Uusien ulkovarusteiden ja laitteiden sekä rakennelmien (piha- alueen valaistus) on oltava yhtenevät liikuntapuiston nykyisten kanssa. Ulko- alueet varustetaan valvontakameroin ja kaikki portit sekä ovet kulunvalvonnalla, ulko- ja sisätiloihin sijoitetaan kaiuttimia kuulutuksia varten. - Tilat merkitään asianmukaisin opastein, tunnuksin ja (liikenne) merkein.

- *Rakennusten jätesäilytys on keskitetty liikuntapuiston yhteiseen jätekeräyspisteeseen.*

Kiintokalusteet ja varusteet:

Rakennuksen kiintokalusteet ovat vakiokalusteita - irtokalusteet kuuluvat käyttäjän hankintoihin. Pukutilojen sisääntulon yhteyteen on järjestettävä mahdollisuus istuskelu- ja odotusta varten.

• **Lvi- tekniset tavoitteet**

Rakennus lämmitetään ilma-vesilämpöpumpulla, aurinkoenergialla, ilmalämpöpumpulla ja varustetaan varaa- ja säiliöllä (kojeista vapautuva lämpö hyödynnetään rakennuksen lämmityksessä). Rakennusten yhteyteen rakennettavan jäähdytyslaitteiston lauhdelämpö hyödynnetään lto - pattereiden ja varaa- ja säiliön välityksellä. Laitetilaan järjestetään erillisiä jäähdytyslaitteita suurien lämpökuormien tasaamiseksi. Huoltorakennuksen puolilämpimiä tiloja ovat huoltotilat, varastot ja tekniset tilat.

- Rakennuksessa käytetään energiatehokkaita laitteita ja varusteita.

Rakennus liitetään Hsy Vantaan vesi- ja jätevesiviemäriverkostoihin sekä alueen hulevesijärjestelmään. Rakennukselle rakennetaan uusi tonttiovienmäri.

- o ilmanvaihtokonetila varustetaan tehokkaalla lämmön talteenottolaitteella (tulo/poistoilmanvaihtokoje)
- o huoltotila varustetaan huippuimurilla ja ajoneuvon pakokaasunpoistolaitteella
- o huoltotilan maalaus- ja hitsauspisteet varustetaan kohdepoistoilla
- o polttoainevarasto, kompressoritila ja ajoneuvokatos varustetaan painovoimaisella ilmanvaihdoilla

• **Sähkötekniset tavoitteet**

Rakennukset liitetään Vantaan Energia Oy:n pienjänniteverkkoon, teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon ja kiinteistövalvontajärjestelmä Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Sähkönjakelujärjestelmä toteutetaan selektiivisenä siten, että huolto- ja vikatapauksissa katkot ovat lyhyitä ja paikallisia.

Ulkoalueen ja huoltopihan valaistus toteutetaan rakennuksen katoksiin ja seinille asennettavilla valaisimilla.

Huoltokatoksiin sijoitetaan seinäkiinnitteisiä lukittavia auton lämmityspistokkeita, seinille asennetaan pistorasia-keskuksia ja kaappimallinen tonttikeskus, jotka palvelevat ulkotapahtumia. Rakennukseen asennetaan varaputkitukset valaistus- ja äänentoisto- sekä kuulutusjärjestelmän ulkokaapeloinnille. – Pihalle asennetaan tulpakiinnitteisiä auton lämmityspistokkeita.

Pääkeskus on kevytkennorakenteinen keskus, ryhmäkeskukset osa pääkeskusta ja erikseen rakennettava ohjauskeskus palvelee yhdessä kiinteistövalvonnan kanssa sähköteknistä ohjausta. Ohjauskeskukseen sisältyy alueen valaistusoajaus.

LV -suunnitelmien mukaisille kojeille ja laitteille sekä jakokeskuksille että sähkö- ja telejärjestelmille asennetaan tarvittavat ohjaus- ja hälytysjohdotukset.

Valaistuksena käytetään energiatehokkaita led- valaisimia, joiden tulee kestää ilkeävaltaa (ulkovalaisimet väh. IK8). Valaistuksen ohjaus toteutetaan kytkimillä ja ohjauskeskuksen VAK:n avulla. Puku- ja pesutilojen valaistus toteutetaan liikutunnistimilla ja ohjauskeskuksesta.

Huoltorakennukseen varataan laitetila, johon keskittyy puhelinjärjestelmä, atk- järjestelmä, äänentoisto- ja kuulumus- ja merkinantojärjestelmät sekä valvonta- ja turvajärjestelmät (rikos), merkki- ja turvavalvontajärjestelmä että videovalvonta-, kulunvalvonta ja paloilmoitusjärjestelmä.

· Erityisjärjestelmät

Pesu- ja pukutilat varustetaan lattialämmityksellä. Ajoneuvojen huoltotilan nosto- ovien edustat (kynnykset) varustetaan sulanapitokaapeleilla (sähkölämmitteinen sulatus).

Rakennus varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä, jonka mitoitus pohjautuu rakennuksen energianhyödyntämiskykyyn (laitehankinnat kuuluvat tilaajan erillishankintaan).

5 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

Hallinta

Tontin omistaja on Vantaan kaupunki. Liikuntapalvelut ja Viheralueyksikkö huolehtivat urheilutilojen, laitteiden ja alueiden kunnosta sekä urheilupaikkojen vuokraamisesta.

Urheilupuiston aidatulla sisäalueella on valmistunut seuraavat tilatarpeet:

- jalkapallokenttä 100x64 m2, jalkapallokenttä 45x60m2
- monitoimikenttä 76x36m2 (tennis, koripallo, minilientopallo); tekojääkenttä
- miniareena 30x15m2 (minijalkapallo, sähly), rantalentopallo- ja rantajalkapallokentät 17x32m2
- pituushyppypaikka, kuulantähtäalue, juoksusuora
- **jäähdytyslaitteiden perustukset (huoltorakennuksen sijoitusalue) ja sähköpääkeskus**

Urheilupuiston aidatun alueen ulkoreunalla on valmistunut seuraavat tilatarpeet:

- asfaltoitu skeittipaikka, nurmikenttäalue (lumenläjityspaikka), jätesäilytys (upotettavat molokit)
- ulkukuntoilun alue (välineet), polkupyörien ja mopojen säilytysalue, paikoitusalue 51ap (lisävaraus 28ap)

Sijainti

Kartanonkosken liikuntapuisto sijoittuu Vantaanjokilaakson (kulttuurimaisema) Krakanojan sekä Kartanonkosken koulun että asuinalueen ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän Backaksen kartanoalueen läheisyyteen. Liikuntapuiston ja Krakanojan välinen alue on niittymäistä ulkoilun aluetta, jolla on ympäristöllisiä ja luonnonsuojellisia arvoja. Liikuntapuisto on kokonaisuudessaan aidattu ja liikuntapaikoiltaan avoinna ympärivuoden kaikkina vuorokauden aikoina.

Kaavoitus ja yleissuunnitelma

Yleiskaavassa alue on merkitty VU- alueeksi (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue) ja asemakaavassa lähivirkistysalueeksi (VL). - Alue on Vantaan yleiskaavassa 2007 suojeltu maisemallisesti arvokkaana alueena.

Urheilupuistoalueen itäisellä reunalla sijaitsee Kartanonkosken koulu ja päiväkotit – muilla osin alue rajautuu avaraan luontoympäristöön ja viheralueisiin. - Alue on valoisa ja aurinkoinen kaikkina vuoden aikoina.

Virkistysalueen yleissuunnitelmaa (v.2005) on päivitetty uudella yleissuunnitelmalla vuonna 2012 (Tilkunpeltoniminen lähivirkistysalue ja vu -merkinnällä osoitetuilla urheilukentillä, 2012- 2013). Yleissuunnitelman mukaisesti pukusuoja- ja huoltorakennus sekä aidattu huoltopiha on osoitettu liikuntapuiston pääväylän itäiselle reunalle kevyenliikenteen (promenadi) länsireunalle siten, että pohjoisessa rakennusten sijoittelua rajaa Kartanonkosken koulun jalankulkuyhteys urheilupuistoon (polku).

Rakennettavalla alueella sijaitsee sähköpääkeskus ja jäähdytyskantin perustus, johon jääkentän jäähdytyslaite asennetaan. Alue on aidattu yleissuunnitelman mukaisesti lukuun ottamatta huoltorakennuksen kulkuväylien reunoja, johon on sijoitettu pylväsvalaisimia. Rakennettavalla paikalla sijaitsee tilapäisesti urheilupuiston huoltokäytöstä ja varusteita. - Paikalla on huomioitava maanalaista johtotietä ja putkitukset (hulevesijohdot ja sähkökaapelit).

Perustamisolosuhteet ja pohjarakentaminen

Rakennuspaikka on tasainen ja maaperäolosuhteiltaan savipitoinen alue, jonka perustamisolosuhteet ovat huonot. - Alueen pintakerrosrakenteet on rakennettu sorapinnalle.

Alueella on huomioitava erilaiset vaatimukset pohjarakenteille rakennusten ja liikennöityjen alueiden osille: raskaiden ajoneuvojen liikennöinti, putkikanavien vahvistus, rakenteiden tuenta, lumenkasausalueet ja pihalle sijoitettavien laitteiden ja varusteiden alustarakenteet.

Liikenne, pysäköinti ja kunnallistekniikka

Liikenteellisesti alue sijoittuu asutusalueen reunalle siten, että kohteeseen on hyvät kevyen liikenteen yhteydet. Urheilupuiston aluepysäköinti on keskitetty urheilualueen eteläiseen reunaan.

Urheilupuiston alueella on rakennettu hulevesijärjestelmä sekä alueelle on tuotu vesi- ja sähkö. Rakennuspai-
kalta puuttuu huoltorakennuksen tarvitsema energia ja jätevesiviemäröinti, joiden liittymäkohta sijaitsee Tilkun-
tien kääntöpaikalla Kartanonkosken koulun tontin eteläpäässä.

Ympäristötekijät (melu ja ympäristön suojelu)

Aluesuunnittelun yhteydessä Vantaan kaupungin museo on antanut lausunnon ympäristön rakennushistorialli-
sista ja maisemallisista arvoista ja vaatimuksista.

Liikuntapuiston alue ei sisälly lentomelualueisiin (alueen ajoneuvometeli on päivällä 45- 50 db, 2011).

6 KUSTANNUKSET, RAHOITUS JA AIKATAULU

Vantaan kaupungin taloussuunnitelmassa 2014- 2017 on määrärahavaraukset urheilupuiston huoltorakennuk-
selle. Huoltorakennukselle on laskettu yleissuunnitelman yhteydessä alustava kustannusarvio, joka sisältyy Lii-
kuntapalveluiden toimitilaesitykseen (pukusuojarakennuksen ja huoltokatoksen osuudeksi on arvioitu 1.75 milj.
€, alv 0 %).

Urheilupuiston kokonaiskustannusennusteeksi arvioitiin 1 877 610 milj. €, alv 0 % (sisältyy investointiohjel-
maan, jossa alustavasti määrärahat ja rakentaminen on ajoitettu vuodelle 2017). Hankkeen suunnittelu on ajoi-
tettu vuoden 2016 keväälle.

Kokonaiskustannukset sisältävät jäähdytyskontin, alueen aidan ja porttirakenteet sekä huoltopihan. Hankkeen
osalla on toteutettu osa aita- ja maapohjarakenteista sekä jäähdytyskontin perustuksista. Alueen yleissuunni-
telmassa jäähdytyskontin sijoituspaikka on määritelty, rakennettu tarvittavat paalutusperustukset ja tehty tarvit-
tavat lvis- liittymät (mm. sähköpääkeskus).

Tilakeskuksen hankevalmistelussa on huoltorakennuksen yhdistetylle tarveselvitykselle ja hankesuunnitelmalle
laskettu alustava tavoitehinta 1.22 milj. euroa (alv 0 %), KL 86 (XII-15). Hankkeeseen liittyy lisäksi erillinen va-
rasto-, huolto ja katostila, jonka alustavat kustannukset ovat 440 000 € (alv 0%).

7 HANKKEEN KÄYTTÖVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

Liikuntapalveluiden osalla muodostuva sisäinen vuokra on 140 000 €/v, siivouskulut 11 500 €/v ja henkilökun-
takulut 100 000 €/v. Hankkeen osalla muodostuu kertainvestointina kaluste- ja varustehankintoina yhteensä
80 000 €.

8 RISKIT JA TYÖTURVALLISUUS

Hankesuunnitteluvaiheessa on tunnistettu työturvallisuuteen liittyvänä riskitekijänä kohteen toteutuksen ja lii-
kuntapuiston samanaikaisen käytön vaarat. Kohteen suunnitteluvaiheessa on tarkistettava uudelleen muodos-
tuvat riski- ja turvallisuustekijät.

9 TYÖRYHMÄ

<i>Tilakeskus:</i>	<i>Katri Olli, Rakennusinsinööri (työturvallisuuskoordinaattori), Erikoissuunnittelu Yrjö Jaakkola, Sähköinsinööri, Erikoissuunnittelu Anne Valkeapää, Suunnittelija, Erikoissuunnittelu Timo Sippola, Lvi – suunnittelija, Talotekniikka Juha Polvinen, Rakennuttaja- arkkitehti, Hankevalmistelu</i>
<i>Liikuntapalvelut:</i>	<i>Jari Lärkä, Liikuntapäällikkö, Liikuntapaikkojen kunnossapito Partio, Kenttämestari, Liikuntapaikkojen kunnossapito Petri Huttunen, Liikuntapaikkamestari, Vapaalan aukee urheilukenttä</i>
<i>Viheralueyksikkö:</i>	<i>Ari Asikainen, Suunnitteluinsinööri, Viheralueiden suunnittelu Esa Karhu, Vastaava puutarhuri, Viheralueylläpito (Keski- Vantaa)</i>
<i>Kaupunkisuunnittelu:</i>	<i>Asta Tirkkonen, Aluearkkitehti, Keski- Vantaan asemakaavayksikkö</i>
<i>Muut osalliset ja kuu- lemiset:</i>	<i>Pakkalan palloseura, Seurakoordinaattori Kaisla Haro Kartanonkosken koulu ja päiväkotikoti (rehtori Tammi, päiväkodin johtaja Turunen) Point - Kartanonkosken kansainvälinen koulu ja päiväkotikoti (rehtori Manner, päiväkodin johtaja Puusti) Veromäen koulu (rehtori Hämäläinen)</i>

KARTANONKOSKEN URHEILUPUISTON HUOLTORAKENNUS

3.11.2015

	kpl	hym2	yht.	htm2
LÄMPIMÄT TILAT:				
Urheilijat				
Pukuhuone A	2	25,0	50,0	
Pukuhuone B	2	35,0	70,0	
Wc- tila	4	2,5	10,0	
Pesuhuone A	2	6,0	12,0	
Pesuhuone B	2	8,5	17,0	
Yleisö				
Inva- wc	1	4,0	4,0	
Wc- tila m/n	2	4,0	8,0	
Siivoushuone	1	3,0	3,0	
Henkilökunta (LiPa/Viher)				
Toimistotila	1	16,0	16,0	
Henkilökunnan taukotila	1	16,0	16,0	
Pukuhuone /m	1	8,0	8,0	
Pukuhuone /n	1	5,0	5,0	
Wc- tila ja suihku n/m	1	4,0	4,0	
Siivouskomero	1	1,5	1,5	
PUOLILÄMPIMÄT TILAT:				
Välinevarasto	1	30,0	30,0	
Polttoainevarasto	1	5,0	5,0	
Traktorihalli	1	70,0	70,0	
			329,5	329,5
TEKNISET TILAT:				
Sähköpääkeskus	1	2,0	2,0	
Laitetila (äänentoistolaitteet, jäähdytetty tila)	1	5,0	5,0	
Kompressoritila	1	2,0	2,0	
Lämmönjakokeskus	1	6,0	6,0	
Ilmastointikonehuone	1	15,0	15,0	
			30,0	30,0
KYLMÄT TILAT:				
				359,5
Kylmä ajoneuvo- ja välinekatos	1	200,0	200,0	200,0
				559,5

VANTAAN KAUPUNKI

TILAKESKUS

Hankevalmistelu

Tavoitehintaa

Hankesuunnitelma

12.02.2016

KARTANONKOSKEN URHEILUPUISTON HUOLTORAKENNUS / UUDISRAKENNUS

Laajuustiedot :

bruttoala	345	brm2
hyötyala	230	hym2
tilavuus	1 300	rm3
tehokkuusluku	1,50	

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>					
suunnittelu	88 000				
rakennuttaminen	41 000				
liittymismaksut	21 000	150 000	434,78	652,17	115,38
<u>Rakennustekniset työt</u>					
rakennusteknilliset työt	700 000				
pihatyöt	75 000	775 000	2 246,38	3 369,57	596,15
<u>LVI-työt</u>		130 000	376,81	565,22	100,00
LVV-työt	80 000				
IV-työt	41 000				
Säätölaitteet	9 000				
<u>Sähkötyöt</u>		65 000	188,41	282,61	50,00
<u>Erillishankinnat</u>		34 000	98,55	147,83	26,15
kojeet ja laitteet	5 000				
rikosilmoitusjärjestelmä	6 000				
videovalvontajärjestelmä	12 000				
aurinkopaneelit	11 000				
Muutos- ja lisätyövaraus		66 000	191,30	286,96	50,77
KUSTANNUSARVIO (alv 0%)		1 220 000	3 536,23	5 304,35	938,46
KUSTANNUSARVIO (alv 24%)		1 513 000	4 385,51	6 578,26	1 163,85

Hintataso KL 86 (XII-15)

Erillistyönä : kustannukset yhteensä 440 000 € (alv 0%)

-puolilämpimät tilat ; traktorihalli, polttoainevarasto ja välinevarasto

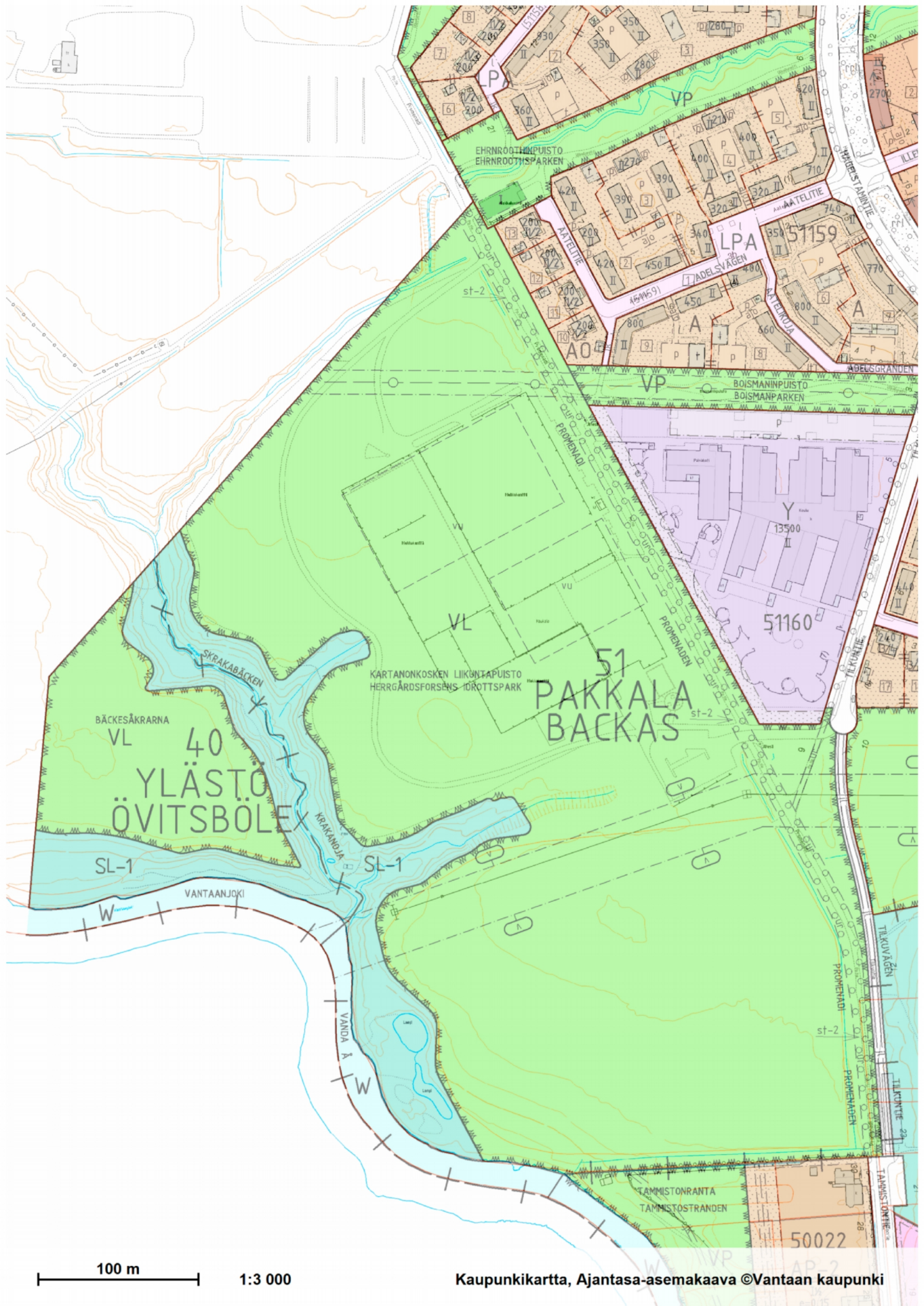
-kylmät tilat ; varastotila

Hankevalmistelu 12.02.2016

Raimo Haltunen
Kustannuslaskija

[illegible]

50 TAMMISTO
ROSENDAL



Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 51



PAKKALA

Asemakaavan muutos

Korttelit 51211, 51213 ja osat kortteleista 51212, 51214 ja 51216 sekä katu- ja virkistysalueet.

(Kumoutuvan asemakaavan korttelit 51211, 51213 ja osat kortteleista 51212, 51214 ja 51216 sekä katu- aluetta.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osat kortteleista 51211, 51213, 51214 ja 51216.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 51

Kv 13.12.2010

BACKAS

Ändring av detaljplanen

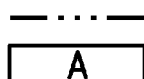
Kvarteren 51211, 51213 och del av kvarteren 51212, 51214 och 51216 samt gatu- och rekreatiomsområden.

(Kvarteren 51211, 51213 och del av kvarteren 51212, 51214 och 51216 samt gatu- område i den plan som upphävs.)

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Del av kvarteren 51211, 51213, 51214 och 51216.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinrakennusten korttelialue.

Osaa A -alueesta korttelissa 51212 koskevia määräyksiä:

Rakennusoikeus

Tontin 51213/4 rakennusoikeudesta saa 450 k-m² käyttää palvelu-, myymälä- ja toimistotiloja varten. Näistä tiloista tulee vähintään puolet rakentaa ja sijoittaa maantasokerrokseen. Kyselyä tiloista saa tilapäisesti käyttää asuintoimisto, asunnon osina tai asukkaita palvelevina tiloina. Tiloihin on oltava oma sisäänkäynti kadulta.

Asuinrakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa kerrosalaan laskettavia, asuntoihin kuuluvia liike- ja työtiloja enintään 10 % osoitetusta rakennusoikeudesta.

Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuslupaa sijoittaa ikkunallisia, luonnonvaloisia porrashuoneita hissi- kuiluineen, luhtikäytäviä sekä asuntojen sisäisiä portaita. Nämä tilat elvät mitoitella autopaikkoja.

Ulkoseinän eteen saa kerrosalan lisäksi rakentaa 2,2 m syviä viherhuoneita, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Yleistä

Rakennusten tulee olla materiaaleiltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Asuinhuoneiden ääneneristävyyttä lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dB. Toimistojen ja vastaavien työtilojen ulkoisissa ääneneristävyyttä lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Parvekkeiden on oltava kevytrakenteisia.

Maantasokerroksessa asuinhuoneen - muun kuin keittiön tai aputilojen - lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen pysäköintipaikan sekä korttelipihaan pintaa ylempänä.

Räystäslinjan yläpuolelle mahdollisesti tulevat tekniset tilat tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Katto

Kattokaltevyyden tulee olla 1:5. Asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoja. Harjan suuntaisten räystäiden syvyys on vähintään 0,7 m. Rakennuksissa on oltava avoräystäät.

Kattomateriaalin tulee olla konesaumattu, tumman harmaa peltikate.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarterets område för bostadshus.

Bestämmelser som gäller en del av A-området i kvarter 51212:

Byggnadsrätt

Av byggrätten på tomt 51213/4 får 450 m²-vy användas för service-, affärs- och kontorslokaler. Minst hälften av dessa lokaler ska byggas i och förläggas till markplanet. Lokaler i fråga får tillfälligt användas som bostäder, delar av bostad eller utrymmen som betjänar invånarna. Lokaler ska ha en egen ingång från gatan.

I bostadsbyggnadernas våningar i markplan får placeras affärs- och arbetsutrymmen som hör till bostäderna och räknas in i våningsytan på högst 10 % av den anvisade byggrätten.

Utöver den anvisade byggrätten får på byggnadsytan placeras fönsterförsedda trapphus med naturligt ljus och hisschakt, loftgångar samt trappor inne i lägenheterna. Dessa utrymmen dimensioneras inga bilplatser.

Framför ytterväggen får utöver våningsytan byggas vinterträdgårdar med ett djup på 2,2 meter, för vilka det inte behöver byggas bilplatser.

Allmänt

Byggnadernas material och arkitektur ska hålla hög klass.

Bostadsrummens ljudisolering mot flygtrafikbuller ska vara minst 35dB. Ljudisoleringen mot flygtrafikbuller i kontorsutrymmenas och de motsvarande arbetsutrymmenas ytterskal ska vara minst 30 dB.

Balkongerna ska vara av lätt konstruktion.

I våningen i markplan ska golvet i bostadsrummet - annat än kök och hjälputrymmen - ligga på en minst 0,7 m högre nivå än den intilliggande parkeringsplatsen och kvartersgårdens höjdnivå.

De tekniska utrymmen som eventuellt byggs ovanom takfotslinjen ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Tak

Taklutningen ska vara minst 1:5. Bostadsbyggnaderna ska förses med sadeltak. De utsprång som ligger parallellt med takåsen ska ha ett djup på minst 0,7 m. Byggnaderna ska ha öppen takfot.

Takmaterialet ska utgöras av maskinfalsad, mörkgrå takplåt.

Julkisivut

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla joko paikalla muurattua, poltettua savitiiltä tai peittomaalattua puuta, tai niiden yhdistelmä. Saman pihapiirin rakennusten julkisivut tulee rakentaa yhtenäisiksi. Talousrakennusten julkisivujen tulee pääosin olla peittomaalattua vaakalaudoitusta.

Julkisivujen tilien sävy on vaaleankeltainen ja puuverhouksen pääasiassa vaaleankeltainen. Tiilijulkisivujen saumojen tulee olla tilien värisiä.

Pihalle sijoitettavien varastojen ja muiden rakenteiden tulee noudattaa asuinrakennusten arkkitehtuuria.

Piha

Maantasaosunnolla tulee olla oma pihaosuus maantasaossa, jossa tulee olla näkösuojattu ulko-oleskelutila.

Asuttopihalla sijaitseva talousrakennus saa peittää enintään puolet pihan leveydestä.

Asuttopihojen vierekkäiset talousrakennukset on kytkettävä toisiinsa yhtenäisellä katolla tai pergolalla koko talousrakennusten alueen pituudelta.

Istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa rehevästi puita, pensaita ja/tai perennoja. Istutettavalle alueen osalle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Viereisiä tontteja ei saa aidata niin, että leikki- ja oleskelualueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.

Leikkiin ja oleskeluun varattu piha-alue tulee rajata pysäköimispaikasta näkösuojaa antavalla aidalla, talousrakennuksella ja/tai autosuojalla.

Pakkalanrinteen katualueeseen rajautuvat asuttopihat tulee rajata 0,5 m korkealla muurilla.

Piha- ja pysäköintialue tulee rajata puistoa vasten pensasaidalla.

Maalaamatonta, painekyllästettyä puuta ei saa käyttää piha-aidoissa.

Asfaltin käyttö on sallittua ainoastaan pysäköimisalueella.

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap/ 80 krs-m ²
	kuitenkin vähintään 1 ap/ asunto
Liiketilat	1 ap/ 35 krs-m ²
Toimistot	1 ap/ 70 krs-m ²

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 2 kpl/ asunto.

Autopaikkoja voidaan sijoittaa tonttijaon ja korttelijaon estämättä.

AK

Asuinkeuhkalojen korttelialue.

AK-korttelia 51211 ja AK-alueita kortteleissa 51213 ja 51214 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa sijoittaa erityisasumista.

Rakennusoikeus

Tontin 51213/4 rakennusoikeudesta tulee 500 k-m² rakentaa maantasaokerrokseen palvelu-, myymälä- ja toimistotiloiksi. Kyseisiä tiloja saa tilapäisesti käyttää asuintoimintana, asunnon osina tai asukkaita palvelevina tiloina. Tiloihin on oltava oma sisäänkäynti kadulta.

Tontilla 51213/4 saa enintään yhdeksään asuntoon liittyä sivuasunto.

Porrashuoneiden yhteyteen asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asukkaiden yhteiseen käyttöön asumista palvelevia sauna-, kerho-, askartelu-, pyykinkäsittely-, huolto-, varasto-, väestönsuoja, teknisiä yms. tiloja enintään 15 % asemakaavassa annetusta kerrosalasta asemakaavassa annettun rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakennusalueelle sijoittaa ikkunallisia, luonnonvaloisia porrashuoneita hissi-kuiluineen, luhtikäytäviä sekä asuntojen sisäisiä portaita. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Ulkoseinän eteen saa kerrosalan lisäksi rakentaa 2,2 m syviä viherhuoneita, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Merkityn rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa talousrakennuksia yhteensä enintään 60 krs-m².

Yleistä

Rakennusten tulee olla materiaaleiltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Fasader

Bostadsbyggnadernas fasader ska utgöras av antingen bränt lertegel som murats på plats eller trä målat med täckande färg, eller en kombination av dessa. Byggnaderna i samma gårdsplans ska ha enhetliga fasader. Ekonomibyggnadernas fasader ska huvudsakligen utgöras av lig-gande panel målad med täckande färg.

Fasadteglen ska ha en ljusgul färgton och brädfordringen huvudsakligen vara ljusgul. Tegelfasadernas fogar ska ha samma färg som teglet.

De förråd och andra konstruktioner som placeras på gården ska följa bostadsbyggnadernas arkitektur.

Gårdsplan

Bostäderna i markplan ska ha en egen andel av gården i markplanet, där det ska finnas en plats för utomhusvistelse skyddad från insyn.

Ekonomibyggnaden på bostadens gårdsplan får omfatta högst hälften av gårdsplanens bredd.

Ekonomibyggnader som ligger intill varandra på bostädernas gårdsplaner ska sammankopplas med varandra genom ett sammanhängande tak eller en pergolakonstruktion utmed hela ekonomibyggnadsområdets längd.

På den områdesdel som planteras ska rikligt med träd, buskar och/eller perenner planteras. På den områdesdel som planteras får inte några bilplatser placeras.

Tomter intill varandra får inte förses med stängsel så att den gemensamma användningen av lek- och vistelseområdet försvåras.

Det gårdsområde som reserverats för lek och vistelse ska avgränsas från parkeringsplatsen med ett staket, en ekonomibyggnad och/eller bilförvaring som skyddar mot insyn.

Bostädernas gårdsplaner mot Backasbrinkens gatuområde ska avgränsas med en 0,5 m hög mur.

Gårds- och parkeringsområdet ska avgränsas mot parken med en häck

I gårdsstängslena får inte användas omålat, tryckimpregnerat trä.

Asfalt får användas endast på parkeringsområdet.

Bilplatser

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp/ 80 m ² -vy,
	dock minst 1 bp/bostad
Affärslokaler	1 bp/35 m ² -vy
Kontor	1 bp/70 m ² -vy

Antalet cykelplatser som reserveras skall vara minst 2st/ bostad.

Bilplatserna kan placeras utan att tomtindelningen och kvartersindelningen utgör ett hinder.

Kvartersområde för flervåningshus.

Bestämmelser som gäller AK-kvarteret 51211 samt AK-områden i kvarteren 51213 och 51214:

På området får placeras specialboende.

Byggnadsrätt

Av byggrätten på tomt 51213/4 bör 500 m²-vy användas i markplanet för service-, försäljnings- och kontorsutrymmen. Utrymmena i fråga får tillfälligt användas som bostäder, delar av en bostad, eller som utrymmen som betjänar invånarna. Utrymmena ska ha en egen ingång från gatan.

På tomt 51213/4 får endast nio bostäder förses med anslutande sidobostäder.

I anslutning till trapphusen får, utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen, i samtliga våningar av bostadsbyggnaden byggas sådana bastu-, klubb-, hobby-, tvätt-hanterings-, service-, förråds- och tekniska utrymmen samt skyddsrum och andra dylika utrymmen som tjänar boendet och är gemensamma för invånarna, dock på högst 15 % av den våningsyta som anges i detaljplanen. Dessa utrymmen dimensionerar inga bilplatser.

Utöver den angivna byggrätten får på byggnadsytan placeras fönsterförsedda trapphus med naturligt ljus och hisschakt, loftgångar samt trappor inne i lägenheterna. Dessa utrymmen dimensionerar inga bilplatser.

Framför ytterväggen får utöver våningsytan byggas vinter-trädgårdar med ett djup på 2,2 meter, för vilka det inte behöver byggas bilplatser.

Utöver den angivna byggrätten får ekonomibyggnader om sammanlagt 60 m²-vy byggas på tomten.

Allmänt

Byggnadernas material och arkitektur ska hålla hög klass.

Rakennukset tulee sijoittaa maaston ja katukorkojen mukaan. Korkeita sokkeleita ei sallita.

Räystäsinjan yläpuolelle tulevat tekniset tilat tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Asuinhuoneiden ääneneristävyys lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Toimistojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristys lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Tonteilla 51211/1 ja 51213/4 asuinrakennusten Pakkalan tien ja Pakkalanrinteen puoleisilla sivuilla parvekkeet on lasitettava. Parvekkeiden on oltava kevytrakenteisia.

Porrashuoneista tulee olla yhteys pihalle, mikäli rakennuksessa on useita porrashuoneita.

Maantasokerroksessa asuinhuoneen - muun kuin keittiön tai aputilojen - lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen pysäköintipaikan sekä korttelipihan pintaa ylempänä.

Pakkalantiehen ja Pakkalanrinteeseen rajautuvat autosuojat ja talousrakennukset on rakennettava vähintään räystään etäisyydelle katualueesta.

Pakkalantiehen rajautuvaan pysäköimispaikkaan on koko mitaltaan rakennettava autokatos, jonka takaseinän tulee olla kauttaaltaan tiivis ja umpinainen.

Tontilla 51213/4 tulee rakentaa punatiilinen autosuoja tai tiilimuuri Pakkalanrinteen suuntaan.

Katto

Kattokaltevuuuden tulee olla 1:5. Asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Harjan suuntaisten räystäiden syvyys on vähintään 0,7 m. Rakennuksissa on oltava avoräystäät.

Kattomateriaalin tulee olla konesaumattu, tumman harmaa peltikate.

Julkisivut

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muuratua, poltettua savitiiltä. Kortteleissa 51213 ja 51214 tilien sävy on punainen. Korttelissa 51211 tilien sävy on vaaleankeltainen. Talousrakennukset voivat olla peittomaalatua vaakalaudoitusta. Tiilijulkisivujen saumojen tulee olla tilien värisiä.

Asuinrakennuksissa tulee maantasokerroksen julkisivukäsitellyn olla muista kerroksista poikkeava.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Pihalle sijoitettavien varastojen ja muiden rakenteiden tulee noudattaa asuinrakennusten arkkitehtuuria.

Piha

Piha tulee rakentaa maaston mukaan. Korkeita, näkyviä tukimuureja ei sallita.

Maantasosunnolla tulee olla oma pihaosuus.

Tontilla kasvavat puut tulee ottaa huomioon pihasuunnittelussa.

Istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa rehevästi puita, pensaita ja/tai perennoja. Istutettavalle alueen osalle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Istutettavalle alueelle saa tehdä välttämättömiä jalankulku- ja pelastusreittejä.

Puin ja pensain istutettava alueen osa tulee istuttaa puutarhamaisesti.

Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee pihojen leikki- ja oleskelualueet suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti.

Piha- ja pysäköintialue tulee rajata puistoa vasten pensasaidalla.

Pysäköimispaikka tulee rajata lähimpään oleskelu- ja piha-alueeseen nähdessä näkö- ja/tai häikäisy-suojaa antavalla tavalla.

Pihalle tulee rakentaa pergoloita.

Viereisiä tontteja ei saa aidata niin, että leikki- ja oleskelualueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.

Pakkalanrinteen katualueeseen rajautuvat asuntopihat tulee rajata 0,5 m korkealla muurilla.

Maalaamatonta, painekyllästettyä puuta ei saa käyttää pihaidoissa.

Asfaltin käyttö on sallittua ainoastaan pysäköimisalueella.

Huoltopiha tontilla 51213/4 on rakennettava kaupunkikuvallisesti laadukkaasti.

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/ 80 krs-m²
kuitenkin vähintään 1 ap/ asunto

Byggnaderna ska placeras enligt terrängen och gatornas nivå. Inga höga socklar tillåts.

De tekniska utrymmen som byggs ovanom takfotslinjen ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Bostadsrummens ljudisolering mot flygtrafikbuller ska vara minst 35 dB. Ljudisoleringen mot flygtrafikbuller i kontorsutrymmenas och de motsvarande arbetsutrymmenas ytterskal ska vara minst 30 dB.

Bostadsbyggnaderna på tomterna 51211/1 och 51213/4 ska ha inglasade balkonger mot Backasvägen och Backasbrinken. Balkongerna ska vara av lätt konstruktion.

Trapphusen ska ha förbindelse till gårdsplanen, om byggnaden har flera trapphus.

I våningen i markplan ska golvet i bostadsrummet - annat än kök och hjälputrymmen - ligga på en minst 0,7 m högre nivå än den intilliggande parkeringsplatsen och kvartersgårdens höjdnivå.

De bilförvaringar och ekonomibyggnader som gränsar mot Backasvägen och Backasbrinken ska byggas på åtminstone en takfotsbredds avstånd från gatuområdet.

Parkeringsplatsen mot Backasvägen ska till hela sin längd förses med en carport, med en genomgående tät och sluten bakvägg.

På tomt 51213/4 ska byggas en bilförvaring av rött tegel eller en tegelmur mot Backasbrinken.

Tak

Taklutningen ska vara minst 1:5. Bostadsbyggnaderna förses med sadeltak. De utsprång som ligger parallellt med takåsen ska ha ett djup på minst 0,7 m. Byggnaderna ska ha öppen takfot.

Takmaterialet ska utgöras av maskinfalsad, mörkgrå takplåt.

Fasader

Bostadsbyggnadernas fasader ska utgöras av bränt ler-tegel som murats på plats. I kvarteren 51213 och 51214 ska teglet ha en röd färgton. I kvarter 51211 har teglet en ljusgul färgton. Ekonomibyggnaderna kan ha liggande panel målade med täckande färg. Tegelfasadernas fogar ska ha samma färg som teglet.

I bostadsbyggnaderna ska fasadbehandlingen i markplanet avvika från fasadbehandlingen i de övriga våningarna.

Fasaden i markplan får inte ge ett slutet intryck.

De förråd och andra konstruktioner som placeras på gården ska följa bostadsbyggnadernas arkitektur.

Gårdsplan

Gården ska byggas så att den följer terrängen. Inga höga och synliga stödmurar tillåts.

Bostäderna i markplan ska ha en egen gårdsdel.

De träd som växer på tomten ska beaktas vid planeringen av gården.

På den områdesdel som planteras ska rikligt med träd, buskar och/eller perenner planteras. På den områdesdel som planteras får inte några bilplatser placeras.

På det område som ska planteras får anläggas nödvändiga fotgångar- och räddningsleder.

Den områdesdel som ska förses med träd- och buskplanteringar ska planteras på ett trädgårdslikt sätt.

På de tomter som gränsar till varandra ska gårdarnas lek- och vistelseområden planeras och byggas på enhetligt sätt.

Gårds- och parkeringsområdet ska avgränsas mot parken med en häck.

Parkeringsplatsen ska avgränsas i förhållande till det närmaste vistelse- och gårdsområdet på ett sätt som ger insyns- och/eller bländskydd.

På gården ska byggas pergolor.

Tomter intill varandra får inte inhägnas så att den gemensamma användningen av lek- och vistelseområdet försvåras.

Bostädernas gårdsplaner mot Backasbrinkens gatuområde ska avgränsas med en 0,5 m hög mur.

I gårdsstängslena får inte användas omålat, tryckimpregnerat trä.

Asfalt får användas endast på parkeringsområdet.

Servicegården på tomt 51213/4 ska byggas på ett högklassigt sätt med avseende på stadsbilden.

Bilplatser

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/ 80 m²-vy,
dock minst 1 bp/bostad

IV

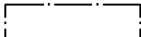
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

(1/2)IV

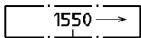
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

a

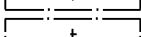
Allieviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.



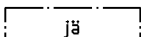
Rakennusala.



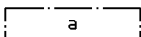
Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä ja rakennusalat, joita määräys yhteensä koskee.



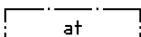
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



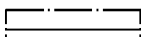
Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja.



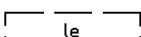
Auton säilytyspaikan rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja / tai auton säilytyspaikan.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



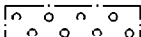
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.



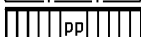
Istutettava alueen osa.



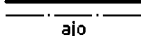
Säilytettävä / istutettava puurivi.



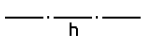
Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.



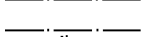
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



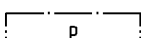
Ajoyhteys.



Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



Alueen sisäiselle jalankululle ja oleskelulle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(51214, 51216))

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

HULEVEDET

Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

POHJAVESI

Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

RAKENTAMISTAPAOHJEET

Tämän asemakaavan alueella on noudatettava Pakkala 3B rakentamistapaohjetta ja lähiympäristösuunnitelmaa soveltuvilta osiltaan.

TONTTIJAKO

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

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

Bråktalet inom parentes framför den romerska siffran anger hur stor del av ytan i byggnadens största våningsplan som i första våningen får användas till sådana utrymmen som inräknas i vånings-ytan.

Understreckningen anger planbestämmelse som o-villkorligen skall tillämpas.

Byggnadsyta.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta och byggnadsytorna, vilka byggnadsrätten sammanlagt gäller.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad och / eller förvaringsplats för bil får placeras.

Linjen anger takåsens riktning.

Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.

Del av område som bör planteras.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Del av område som skall planteras med träd och buskar.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Körförbindelse.

Del av område reserverad för områdets interna servicetrafik.

Del av område reserverad för områdets interna gångtrafik och utevistelse.

Parkeringsplats.

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

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

DAGVATTEN

För området ska en dagvattenhanteringsplan utarbetas.

GRUNDVATTEN

Den verksamhet som skall bedrivas på området får inte riskera grundvattnets kvalitet eller mängd.

BYGGNADSSÄTTSANVISNINGAR

På denna detaljplans område ska byggnadsanvisningarna för Backas 3B och planen för närmiljön följas i tillämpliga delar.

TOMTINDELNING

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

Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning och miljö
Stadsplaneringen

Elli Maalismaa

Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.

Mättningsavdelningen

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

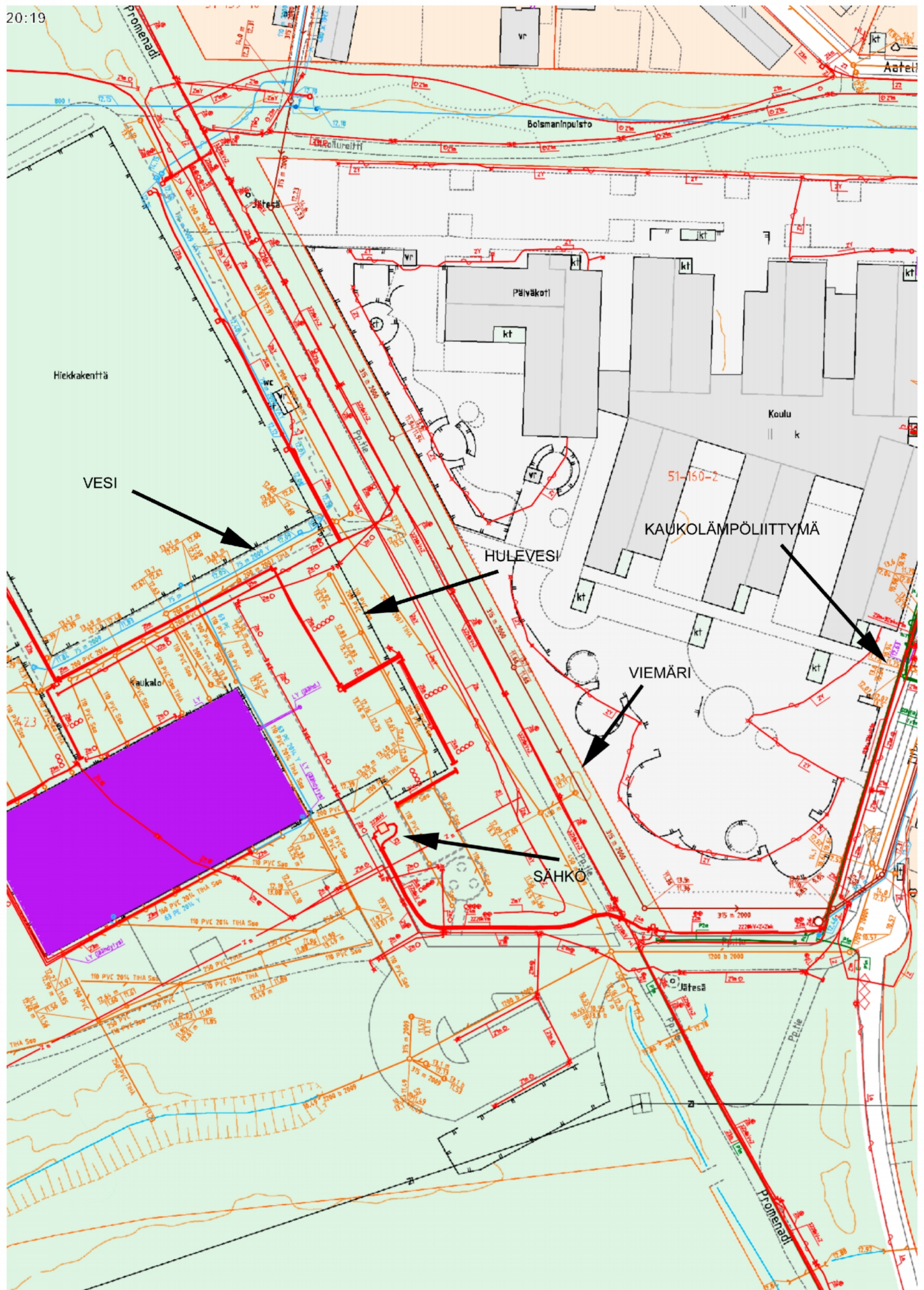
Vantaalla / Vanda 7.12.2010

Pekka Tervonen

Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

JOHTOKARTTA

20:19



KARTANONKOSKEN URHEILUPUISTON YLEISSUUNITELMA mk 1/2000

