Kaava-alueen numero
Planområdets nummer
232600

Päiväys
Datum
17.9.2024

Vantaan kaupunki
KIVISTÖN ONNENKIVI

Kaupunginosa 23, Kivistö
Korttelit 23211–23220 sekä katu- ja virkistysalueet.

Asemakaava
Korttelit 23211–23220 sekä katu- ja virkistysalueet.

Tonttijako
23211–23220

1:1000

Vanda stad
KIVISTÖS LYCKOSTEN

Stadsdel 23, Kivistö
Kvarteren 23211–23220 samt gatu- och rekreationsområden.

Detaljplan
Kvarteren 23211–23220 samt gatu- och rekreationsområden.

Tomtindelning
23211–23220

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A

Asuinrakennusten korttelialue.

Kerroskorkeudet ja kerrosluvut

Asuinkerrostalojen katutilan puoleisen maantasokerroksen kerroskorkeuden on ollaa vähintään 4 metriä. Asemakaavan osoittaman kerrosluvun lisäksi voi sisäpihan puolen maantasokerroksen toteuttaa kaksikerroksisena.

Asuinkerrostalojen asuintiloissa vapaan huonekorkeuden on ollava vähintään 3 metriä.

Kortteleissa 23217 ja 23220 Tikkurilantiehen rajautuvaan rakennusalaan saa sijoittaa sisäpihan puolelle avautuvan puolikerroksen johon saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kerrosluvusta ja rakennusoikeudesta huolimatta.

Julkisivut

Asuinkerrostalojen julkisivujen värin ja/tai materiaalin, aukotuksen sommittelun ja yksityiskohtien on poikettava toisistaan kerroskorkeuden vaihtuessa tai vähintään 20 metrin välein.

Julkisivuissa ei saliita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisiden elementtisaumojen on ollava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Sijatte ach sijunde väningen ska dras in från ytan av fasaden på de nedre våningarna med minst 1 meter.

Vid planering av byggnader ska ta hänsyn infästningen av möjliga gatubelysningar och trafiksignaler till fasaderna av byggnader.

Katot

Rakennuksissa on ollava harja- tai satulakatto, niiden uunnos ka kasvilattto, kattopuutarha tai kattoterassi, tai edellä mainittujen yhdistelmä.

Harja- tai satulakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.

Räystäästä tulee olla rakennuksen ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tasolla tai sen alapuolella, elleivät ylimmän kerroksen tasolla julkisivussa ole katto-terasseja.

Harja- tai satulakattopintoja tulee rytmittää kattoikkunoilla ja/tai -lyhdyillä.

Parvekkeet ja erkkerit

Parvekkeiden on ollava erillisiä. Parvekkeet eivät saa muodostaa yhtenäisiä vyöhykkeitä.

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

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli, mutta ne eivät saa ylittää korttelialueen rajaa enempää kuin 1 metrin.

Ulokeparvekkeiden ja erkkerien alapinnan tulee olla vähintään 6 m etäisyydellä katutasosta.

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

Kaikilla julkisivuilla tulee olla tuuletusparvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita.

Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 1,0 m ulkoa ja 2,0 m leveä parvekkeita tai parvekkeita.

Kivijalkakerrokset ja asuntokohtaiset pihat

Maantasokerroksen on ollava avoin, toiminnallinen ja käveljälle virkkeellinen.

Maantasokerroksessa on ollava asuntoja, työtiloja, liiketiloja ja yhteistiloja.

Maantasokerroksen tiloihin tulee olla pääsisäänkäynti suoraan ulkotilasta.

Rakennusten ja katualueen väliset tilat on toteutettava asuntokohtaisina pääsisäänkäyntiphoina, liike- ja yhteistiloihin liittyvinä ulkotiloina tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Tonteilta ja asuntokohtaisilta pihoilta saa takyhtöön hoitovastuulta rakentaa yhteyden puistoon.

Asuntokohtaiset pihat saa aidata kasvaidalla.

Sisäänkäynnit ja porrashuoneet

Sisäänkäynteiä on ollava vähintään 10 metrin välein ja niiden on ollava sääsuojattila. Pääsisäänkäynten on erottuava selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, vihtyisiä ja luonnonvaloisia.

Porrashuoneiden on ollava läpikulettavia. Porrashuoneisiin tulee olla suku tehdä yhteys myös kadulta/puistosta.

Porrashuoneiden edustat on kivettävä.

Varastot ja kellarit

Asuntokohtaisia irtaimistovarasto ja saa sijoittaa maksimaisesti 50 % kerroksen pinta-alasta.

Pelkäsuojrkä-, ulkovaltim- ja lastenvaunuvarastot on sijoitettava maantasoon tai asuntojen välittömään läheisyyteen.

Kortteleiden yhteiset sisäpiha-alueet

Jokaisen asuinkortteli sisäpihasta on muodostettava vehreä, suojaisa ja yhtäläisyyksiä yhteyttä, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhteinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava.

Pihan kulkuyhteyksien tulee olla vettä läpäisevää pintaa.

Sisäpihan osat, joita ei käytetä valttämättömintä kulkutelnä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on säilytettävä luonnonmukaisena ja tarvittaessa täydennysistutettava kasvillisuudeltaan morinuotoisesti. Pihoille on istutettava hytykaseyja ja runsaasti kasvavia puita sekä pensaita.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata lukuun ottamatta huoneistokohtaisia pihoja.

Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

Våningshöjder och våningstal

Bostadshöghusens markplansvåningen mot gatan ska vara minst 4 meter. I markplansvåningen får det utöver våningstalet som anges i detaljplan finnas som två våningar mot innergården.

I bostadshöghusens bostadsutrymmen ska den fria rumshöjden vara minst 3 meter.

I kvarteren 23217 och 23220 på byggnadsytan som gränsar till Dickursbyvägen får en halvvåning placeras på sidan mot innergården. Halvvåningen får innehålla lokaler i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet oberoende av våningsantal och byggrätt.

Fasader

Färgen och/eller materialet, öppningarnas utformning och detaljerna i bostadshöghusens fasader ska skilja sig åt när våningshöjden förändras eller med minst 20 meters avstånd.

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

Sijätte och sjunde väningen ska dras in från ytan av fasaden på de nedre våningarna med minst 1 meter.

Vid planering av byggnader ska ta hänsyn infästningen av möjliga gatubelysningar och trafiksignaler till fasaderna av byggnader.

Balkonger och burspråk

Balkongerna ska vara separata. Balkongerna får inte bilda enhetliga zoner.

De utskjutande balkongerna ska placeras fritt, så att fasaden blir en levande helhet.

Balkongerna får inte stöttas upp från marken.

Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över byggnadsytans gräns, men de får inte överskrida kvartersområdets gräns med mer än 1 meter.

De utskjutande balkongernas och burspråkens undersida ska vara på minst 6 m avstånd från gatunivån.

Balkongernas, passagernas och utsprångens synliga ytor ska behandlas så att de motsvarar fasadernas kvalitetsnivå.

Varje fasad ska ha balkonger för vistelse och finska balkonger.

På de fasader som vätter mot gaten får endast placeras högst 1,0 m djupa och 2,0 m breda balkonger med sjöjälfsredda räcken.

Stenfotsvåningar och bostadsvisa gårdar

Markplansvåningen vara synlig och öppen, funktionell och stimulerande för gående.

Markplansvåningen ska huvudsakligen invrymma bostäder, arbetsutrymmen, affärslokaler och gemensamma utrymmen.

Markplansvåningens utrymmen ska ha en huvudentré från uterummet.

Utrymmena mellan byggnaderna och gatuområdet ska byggas som bostadsvisa entrégårdsplan, uterum som hör till affärs- och de gemensamma utrymmena eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummiakt tutdilaa.

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

Gårdarna för respektive bostad får ihängas med häck.

Entréer och trapphus

Det ska finnas entréer med minst 10 meters mellanrum och de ska vara väderskyddade. Huvudentréer ska fyllligt gå att urskilja från sekundära entréer.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.

Det ska gå att passera genom trapphusen. Trapphusen ska ha entréer både från gården och gatan/parken.

Områdena framför trapphusen ska stenläggas.

Förråd och källare

Bostadsvisa förråd för tös egendom får inte placeras på markplansvåningen, med undantag för förråd som hör till markplansvåningens bostäder.

Cykelförråd, förråd för friluftsutrustning och barnvagnar ska placeras i markplanet eller i bostädernas omedelbara närhet.

Kvarterets gemensamma innergårdsområden

Varje bostadskvarters innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård som har ett gemensamt omrade för lek och vistelse. För gemensamma gård ska en enhetlig plan över gården utarbetas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

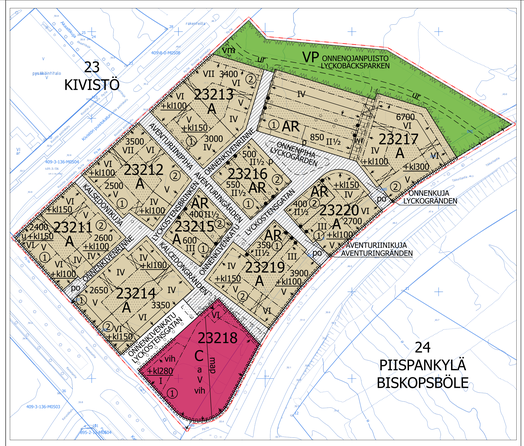
Minst 5 % av utrymmena för utomhusvistelse ska förses med tak.

Gårdens förbindelsen ska ha genomsläppliga ytbeläggningar.

De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, omrjeden för lek eller utevistelse eller utrymtjäs för stadsodling, ska bevaras naturligt och vid behov planteras med varierande växtlighet. På gårdarna ska det planteras nyttoträder och storvuxna träd samt buskar.

Gränserna mellan tomterna får inte ihängras med undantag av bostadsvisa gårdarna.

På gårdarna är det inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för rädning.



Poikkeukset rakennusoikeudesta

Maantasokerroksessa saa ki-merkinnän edellättämän rakennusalan lisäksi korttelialueella pienliikeliöja, joissa myöta asuminen on mahdollista.

Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m² / kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuoneen saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

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

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

Sosiaalinen ja ekologinen kestävyys

Asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat:
- Talosauna, jossa on parveke tai vilvoittelutarassi.
- Jokaisessa korttelissa on rakennettava kaikkia korttelin asukkaita palvelevaa yhteistä oleskelutilaa vähintään 1 % korttelin asuinsen rakennusoikeudesta. Yhteisen oleskelutilan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Oleskelutilaan on liittävä ulko-oleskelutila ja/tai vihertuvas.

Lisäksi on toteutettava jokaisessa korttelissa vähintään kolme (3) seuraavista ratkaisuista paitsi korttelissa 23215 vähintään yksi (1) seuraavista ratkaisuista:
- yhteispihalle tai kattoteraselle oleskelutilaa yhteisen kasvihuone, jonka koko on vähintään 10 m²
- yhteiskäyttöinen kattopuutarha oleskelutilaan
- monimuotoinen sadepuutarha
- puurakentaminen tai muiden hiilitä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö
- uusiutuvan energian tuotanto ja/tai hyödyntäminen
- muu perusteltu innovatiivinen, hiilineutraaliuutta kehittävä ratkaisu

Yhteiskäyttötilat tulee sijoittaa pääsäädäntöisesti kadun/ puiston puolelle, mikäli rakennusalan ki-rakennusoikeus ei ole mahdollistaa.

Huolehsien hallinta

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

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuminen 2 pp / asunto

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

Autoliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asuminen 1 ap / asunto
- vieraspysäköinti 1 ap / 1500 k-m²

Vieraspaikat tulee sijoittaa korttelin 23218.

Asuntokohtaisen autopaikan saa sijoittaa tontille.

Pysäköintiä ei saa sijoittaa korttelieiden sisäpihoille.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja teliikennemelua vastaan on ollava vähintään 35 dB.

Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kuiloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Liittyminen putkikeräysjärjestelmään tulee toteuttaa korttelikohtaisesti tontijaosta riippumatta.

Jokaiselle korttelille saa osoittaa ainoastaan yhden kaukolämmön liityntäpisteen. Liityntäpisteen kautta tulee varmistaa korttelin kaikkien tonttien liityntämahdollisuus kaukolämpöverkkoon tontijaosta riippumatta.

Keimolantien ja Tikkurilantien puolelle ei saa sijoittaa asuinhuoneistojen korvausilmanottoaukkoja.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Julkisivut

Rivitalojen ja kaupunkipientalojen julkisivut tulee jäsentää vertikaalisesti yhden asunnon mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toistaisan värin, materiaalin, aukotuksen sommittelun ja/tai yksityiskohtien suhteen.

Julkisivuissa ei saliita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisiden elementtisaumojen on ollava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennusten suunnittelussa on huomioitava mahdollisten katuvaiaisimien ja liikennepoasteiden kiinnittäminen rakennusten julkisivuihin.

Katot

Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

Kattokalteevuuden tulee olla vähintään 30°.

Harjakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.

Harjakattopintoja tulee rytmittää kattoikkunoilla ja/tai -lyhdyillä.

Katoille saa kattomuodosta huolimatta rakentaa kattoterasseja ja kattopuutarhoja.

Parvekkeet ja erkkerit

Ulokeparvekkeiden ja erkkerien alapinnan tulee olla vähintään 3 m etäisyydellä maantasosta.

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

Kun puoleisin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 1,0 m ulkoa ja 2,0 m leveä pinnakaiteellisia parvekkeita.

Kivijalkakerrokset ja pihat

Maantasokerroksen on ollava avoin, toiminnallinen ja käveljälle virkkeellinen.

Maantasokerroksessa on ollava pääsäänkäynti asuntoja, työtiloja ja yhteistiloja.

Asuntokohtaiset pihat saa aidata kasvaidalla.

Lukuun ottamatta korttelia 23216 sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja vihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhteinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava.

Pihan kulkuyhteyksien tulee olla vettä läpäisevää pintaa.

Sisäpihan osat, joita ei käytetä valttämättömintä kulkutelnä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on säilytettävä luonnonmukaisena ja tarvittaessa täydennysistutettava kasvillisuudeltaan morinuotoisesti. Pihoille on istutettava hytykaseyja ja runsaasti kasvavia puita sekä pensaita.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata lukuun ottamatta huoneistokohtaisia pihoja.

Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Pihalle on istutettava vähintään 1 puu jokaista 150 k-m² kerrosalaa kohti. Puista 50 % on oltava vähintäin 20 cm:n rungon ympärysmittaisia.

Pihan kulkuyhteyksien tulee olla vettä läpäisevää pintaa.

Sisäpihan osat, joita ei käytetä valttämättömintä kulkutelnä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on säilytettävä luonnonmukaisena ja tarvittaessa täydennysistutettava kasvillisuudeltaan morinuotoisesti. Pihoille on istutettava hytykaseyja ja runsaasti kasvavia puita sekä pensaita.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata lukuun ottamatta huoneistokohtaisia pihoja.

Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Fasader

Radhusens och de sammanbyggda stadsvillornas fasader ska vertikalt struktureras in i en bostad längs dåar som avviker från varandra beträffande färg, material, öppningarnas utformning och/eller detaljer.

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

Vid planering av byggnader ska ta hänsyn infästningen av möjliga gatubelysningar och trafiksignaler till fasaderna av byggnader.

Tak

Byggnaderna ska ha åstak.

Taklutningen ska vara på minst 30°.

I det utrymme som bildas under det takset ska utrymme placeras i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet.

Åstakens ytor ska varieras med takfönster och/eller takkupor.

Takterasser och takträdgårdar får byggas på taken oberoende av takformen.

Balkonger och burspråk

De utskjutande balkongernas och burspråkens undersida ska vara på minst 3 m avstånd från markytan.

Balkongernas, passagernas och utsprångens synliga ytor ska behandlas så att de motsvarar fasadernas kvalitetsnivå.

På de fasader som vätter mot gaten får endast placeras högst 1,0 m djupa och 2,0 m breda balkonger med sjöjälfsredda räcken.

Stenfotsvåningar och gårdar

Markplansvåningen ska vara öppen, funktionell och stimulerande för gående.

Markplansvåningen ska huvudsakligen invrymma bostäder, arbetsutrymmen, affärslokaler och gemensamma utrymmen.

Markplansvåningens utrymmen ska ha en huvudentré från uterummet.

Utrymmena mellan byggnaderna och gatuområdet ska byggas som bostadsvisa entrégårdsplan, uterum som hör till affärs- och de gemensamma utrymmena eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummiakt tutdilaa.

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

Gårdarna för respektive bostad får ihängas med häck.

Entréer och trapphus

Det ska finnas entréer med minst 10 meters mellanrum och de ska vara väderskyddade. Huvudentréer ska fyllligt gå att urskilja från sekundära entréer.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.

Det ska gå att passera genom trapphusen. Trapphusen ska ha entréer både från gården och gatan/parken.

Områdena framför trapphusen ska stenläggas.

Förråd och källare

Bostadsvisa förråd för tös egendom får inte placeras på markplansvåningen, med undantag för förråd som hör till markplansvåningens bostäder.

Cykelförråd, förråd för friluftsutrustning och barnvagnar ska placeras i markplanet eller i bostädernas omedelbara närhet.

Kvarterets gemensamma innergårdsområden

Varje bostadskvarters innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård som har ett gemensamt omrade för lek och vistelse. För gemensamma gård ska en enhetlig plan över gården utarbetas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Minst 5 % av utrymmena för utomhusvistelse ska förses med tak.

Gårdens förbindelsen ska ha genomsläppliga ytbeläggningar.

De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, omrjeden för lek eller utevistelse eller utrymtjäs för stadsodling, ska bevaras naturligt och vid behov planteras med varierande växtlighet. På gårdarna ska det planteras nyttoträder och storvuxna träd samt buskar.

Gränserna mellan tomterna får inte ihängras med undantag av bostadsvisa gårdarna.

På gårdarna är det inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för rädning.

Bultrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av byggnadsmaterial och takformar.

Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum. Anslutning till rörsystemet ska genomföras kvartersvis oberoende av tomtindelningen.

Till varje kvarter får endast en anslutningspunkt för fjärrvärme anvisas. Genom anslutningspunkten ska anslutningsmöjlighet till fjärrvärmenätet för alla kvarterets tomter säkerställas oberoende av tomtindelningen.

Mot Klänbyvägen och Dickursbyvägen får inga öppningar för tagning av ersättningsluft till bostadsläganheter placeras.

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

Rakennuksen on muodostettava kaupunkikuvallinen maamerkki. Keimolantien ja Tikkurilantien risteystä on korostettava arkkitehtonisesti.

Maantasokerroksen liike- ja palvelutiloihin tulee olla pääsisäänkäyntä kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin. Maantasokerroksen julkisivun on ollava käveljälle virkkeellinen.

Rakennuksen julkisivut on jäsennettävä vertikaalisesti vähintään 20 metrin välein eri osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin ja/tai materiaalin, aukotuksen sommittelun ja yksityiskohtien suhteen.

Rakennuksen julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin ja/tai julkisivut tulee toteuttaa vihereseinnä.

Rakennusoikeuden estämättä a-merkityllä rakennusalalle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.

Pysäköintilaitoksen osoitettujen tilojen osinät tulee rakenta tiivisrakenteisina vähintään 3 metrin korkeuteen saakka.

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

Pysäköintilaitoksen tiljojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä, ja tiloihin tulee olla esteetön kulku.

Pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella. Sähköauton latausmahdollisuutta vailla olevat autopaikat tulee olla helposti muutettavissa latauksen soveltuviksi.

Maantasokerroksen saa sijoittaa helposti huolettavissa olevan muuntamon.

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

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- palvelu- ja liiketilat 1ap / 60 k-m²

Pysäköintilaitoksen katolle tulee järjestää eineen kulkuyhteys suoraan kadulta puistosta.

Pysäköintilaitoksesen saa sijoittaa väestönsuojan.

Kattotasolle ei saa sijoittaa autopysäköintiä.

Pysäköintilaitos on katettava. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava hulevesien viivyttämiseksi luonnon monimuotoisuutta tukeva kasvikatto tai sitä tulee käyttää yhteiseksi leikkitilana ja siikuntatilana.

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

Puisto.

Puistoreittejä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva puusto ja pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin.

Onnenojanpuistossa on viivyttämiä hulevesiä.

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset

Arkkitehtuurin on ollava korkeatasoista, kaupunkimaista, väriikästä ja kaupunkikuvua rikastuttavaa.

Kaupunkitilan tulee olla pienimittakaavaista käveljmiljöötä. Rakennusten ja kortteleiden on muodostettava inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.

Jokaisessa korttelissa on ollava rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten massoittelussa, kattomuodoissa, väreissä, materiaaleissa, julkisivun sommittelussa ja yksityiskohdissa monimuotoisen kaupunkitilan saavuttamiseksi.

Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavan liitteenä. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuun- ja ympäristösuunnitteluun. Värisuunnitelman periaatteita on noudattettava. Julkisen ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti–tattelijatyöpari, joka kehittää ja toteuttaa taiteen konseptia rakennusharkkeissaa.

Korttelin viherteehokkuuden on täytettävä tavoiteluku 1,0 tai rakennuslupaa haettaessa kuiloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Viherteehokkuuden toteutuminen on rakennuslupan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja viherteehokkuuslaskelmalla.

Rakennusten julkisivuissa tulee olla vaihteluu eri kerroisten välillä, aimmaisen ja ylimmän kerroksen on poikettava muista kerroksista.

Kulkuaukkoja ja sisäänkäyntejä sekä niiden ympäristöä on korostettava valaistuksen, arkkitehtuurin ja taiteen keinoin.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luonteveksi osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Painovoimaisen ilmanvaihdon vaatimat tekniset rakitaiuvi saa rakentaa kerrosluvusta huolematta.

Toisinsa kinni sijoitetuilla rakennusaloilla rakennukset on rakennettava toisinsa kiinni tonttijaosta huolematta.

Ympäristöriskisin rakennusalan ulkopuolisin rakenteisin on rakennettava kasvikatto.

Rakentaminen maanalaisiin osiaisiin tulee järjestelyydessä ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa maanalaisille verkostoille.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta.

Putkikeräysjärjestelmään sovellumattomien kierrätysjätteiden (esim. suurikoisien pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräysjaisin) keräämiseksi korttelieihin 23218, 21211 ja 2323 on sijoitettava naapurikortteleiden kanssa yhteiskäyttöinen ja riittävän iso koksinen kierrätyshuone, kuiterkin vähintään 15 m². Kierrätyshuoneiden on ollava helposti huolettavissa.

Rakennuksen paikalla tulee rakennusluvun yhteydessä tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren kaiseen kiilineutraaliteuuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Asemakaavan alueella tulee tuottaa ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa.

Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, elleivät kaksi kattojen muuhun toimintaan.

Cykeltrafik och -parkering

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:
- boende 1 cp / bostad
Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara låsbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får förses med tak och 20 % utan tak.

Biltrafik och -parkering

Minimiantalet biltplatser som ska byggas:
- boende 1 bp / bostad
- gästparkering 1 bp / 1 500 m²-vy

Gästparkering ska placeras i kvarteret 23218.

Den bostadsvisa parkeringsplatsen får placeras på tomten.

Parkering får inte placeras på kvarterens innergårdar.

Miljöstörningar och energiförsörjning

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

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av byggnadsmaterial och takformar.

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

Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum. Anslutning till rörsystemet ska genomföras kvartersvis oberoende av tomtindelningen.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

Byggnaden ska bilda ett landmärke med stadsbild. Klänbyvägens och Dickursbyvägens korsning ska arkitektonisk framhävas.

Affärs- och serviceokalerna i markplansvåningen ska ha en huvudentré från gatan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar. Markplansvåningen ska vara stimulerande för gående.

Byggnadens fasader ska vertikalt struktureras in i 20 meter långa delar som avviker från varandra beträffande färg, material, öppningarnas utformning och/eller detaljer.

Fasaderna ska behandlas med konstnärliga metoder och/ eller så ska fasaderna förses med fasadvegetation.

Utan hinder av byggrätten får en parkeringsanläggning placeras på den byggnadsyta som betecknats med a.

Vägganna i utrymmen som avsisats för parkering ska byggas så att de är kompakta upp till minst 3 meters höjd.

Sträckastamras riktning ska beaktas så att ljuset inte stör bostadsrummen.

Säkerheten i och användbarheten av parkeringsanläggningens utrymmen ska tränjas med hjälp av blyerisyn och användningen av färger, och utrymmen ska ha fri passage.

Minst 50 % av de parkeringsplatser som placeras i parkeringsanläggningen ska utrustas med biltpåfyllnadsplatser. Sähköauton latausmahdollisuutta vailla olevat autopaikat tulee olla helposti muutettavissa latauksen soveltuviksi.

En transformator som är lätt att underhålla får placeras i markplansvåning.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:
- service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy

Minimiantalet biltplatser som ska byggas:
- service- och affärslokaler 1 bp / 60 m²-vy

Till parkeringsanläggningen tas det ske det ordnas en allmän förbindelse direkt från gatan via rampstrappor.

Ett skyddsrum får placeras i parkeringsanläggningen.

Till parkeringsanläggningen tas får inte placeras bilparkering.

Parkeringsanläggningen ska övertäckas. På parkerings-anläggningens tak ska ett grönt tak som stödjer naturens mångfald anläggas för fördröjning av dagvatten eller så ska det anordas som utrymme för samvro och motion.

I området för vistelse ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för buller i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Park.

Vid planeringen av parkleder ska man beakta det befintliga trädbestånd och sträva efter att fälla så få träd som möjligt.

Dagvatten måste fördröjas i Lyckobäcksparken.

Bestämmelser som gäller hela planområdet

Arkitektuurin on ollava korkeatasoista, kaupunkimaista, väriikästä ja kaupunkikuvua rikastuttavaa.

Stadsrummet ska bilda en pienimittakaavaista käveljmiljöötä. Rakennusten ja kortteleiden on muodostettava inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.

Jokaisessa korttelissa on ollava rakennuskohtaista vaihteluu rakennusten massoittelussa, kattomuodoissa, väreissä, materiaaleissa, julkisivun sommittelussa ja yksityiskohdissa monimuotoisen kaupunkitilan saavuttamiseksi.

Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavan liitteenä. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuun- ja ympäristösuunnitteluun. Värisuunnitelman periaatteita on noudattettava. Julkisen ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti–tattelijatyöpari, joka kehittää ja toteuttaa taiteen konseptia rakennusharkkeissaa.

Korttelin viherteehokkuuden on täytettävä tavoiteluku 1,0 tai rakennuslupaa haettaessa kuiloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Viherteehokkuuden toteutuminen on rakennuslupan yhteydessa osoitettava pihasuunnitelmalla ja viherteehokkuuslaskelmalla.

R