TONTIN LOHKOMISEN/3D-TONTTIEN MUODOSTAMISEN TAKIA HAETAAN UUDET LUVAT, JOTKA LIITTYVÄT JO MYÖNNETTYYN LUPAAN LP-092-2023-00465.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN LUPAJAOSTON ESITTELYAINEISTO

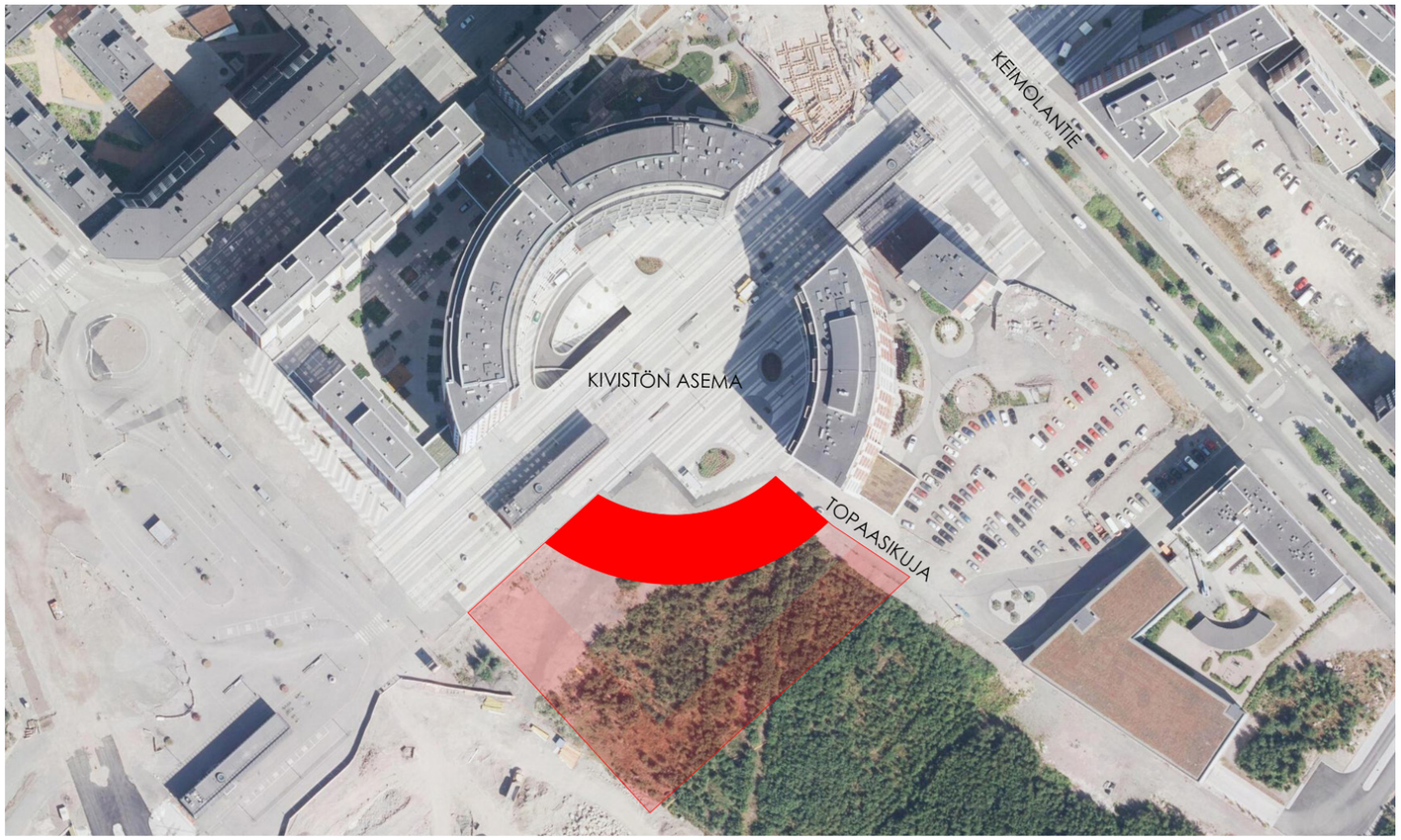
KIVISTÖ COLOSSEUM ASUINTORNI (liikekeskuksen yläpuolella)
Topaasikuja 10, 01700 Vantaa
23 Kivistö, kortteli 23196, tontti 6, tulevat 3D-tontit 3000-3003

ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

SIJAINTIPIIRUSTUS



ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

LAAJUUSTIEDOT, yhteenveto kiinteistön rakennuksista

Liikerakennus ja Asuintorni

Asuintorni, 3.-11.krs + ullakko

Kerrosala	12 529,5 kem2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	11 000 kem2, jakautuen seuraavasti:

- 3.krs: vuokrahuoneistot, 26 huoneistoa — 1 164,0 kem2
- 4.-6.krs: 93 hoiva-asuntoa — 3 559,0 kem2
- 7.-8.krs: 38 asumisoikeusasuntoa — 2 646,0 kem2
- 9.-11.krs: 60 vapaarahoitteista asuntoa — 3 631,0 kem2

yhteensä 213 asuntoa

Kokonaisala	13 135,5 m2
Tilavuus	40 601 m3

Liikerakennus, kellari + 1.-3.krs

Kerrosala	20 424 kem2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	12 299 kem2
Kokonaisala	28 012 m2
Tilavuus	154 250 m3

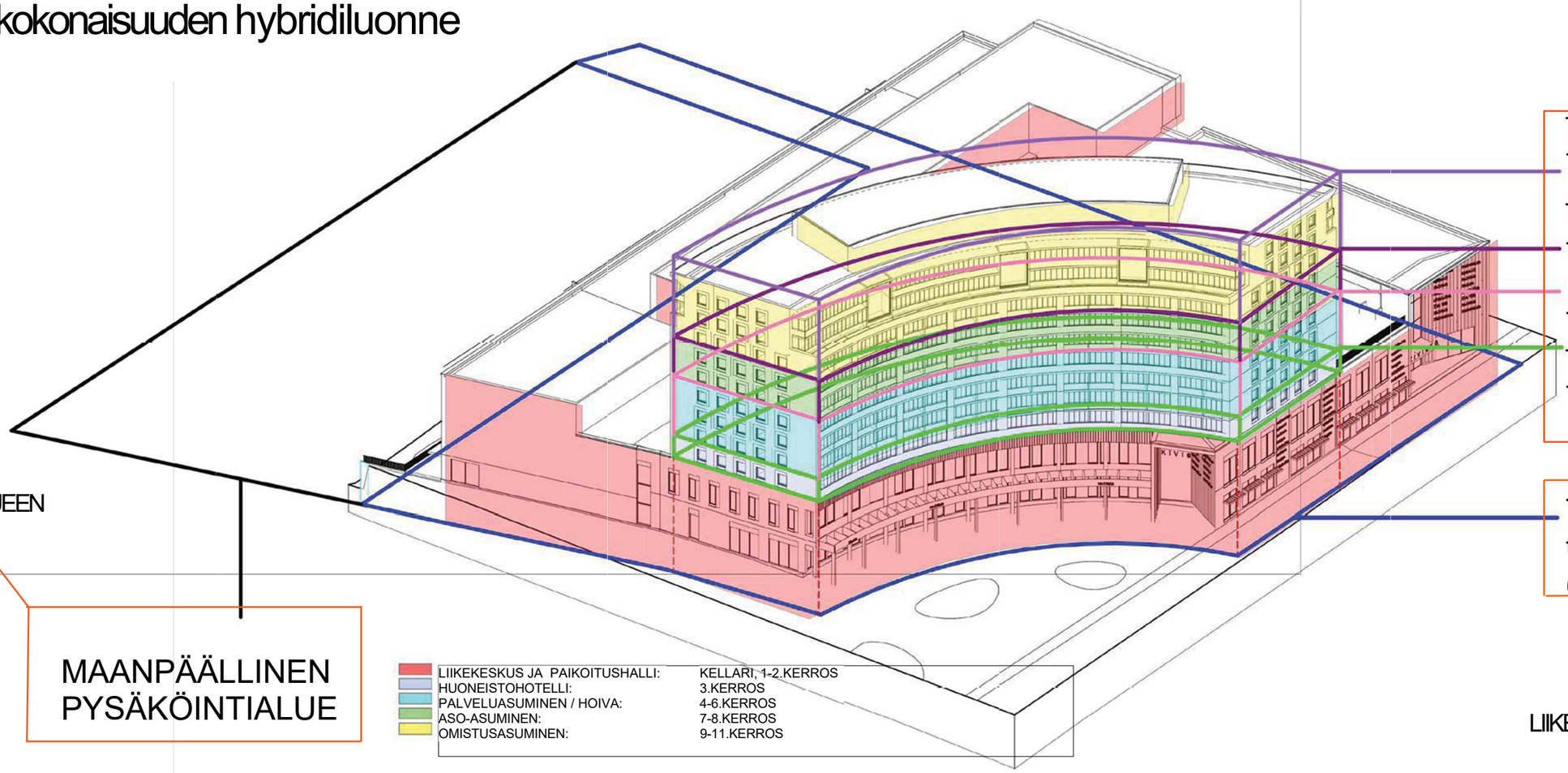
Liikerakennus + Asuintorni, yhteensä

Kerrosala	32 953,5 kem2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	23 307 kem2
Kokonaisala	41 147,5 m2
Tilavuus	195 255 m3

Arkkitehtitoimisto
Siltanen ja Laakso Oy

HANKKEEN ERITYISPIIRTEET:

- 3D-kiinteistöt
- vaiheistus ja luvitus
    - -> Liikerakennus KEL-3.KRS (LUJA28.3.2023),
    - -> asuinrakennus 3.KRS-11KRS+ULLAKKO
    - -> paikoitusalue
    - -> tiealueet
- rakennuskokonaisuuden hybridiluonne



ASUINRAKENNUKSEN LUPA

TONTTI F, 3D-tontti 3003
+86.10 - +101.00

TONTTI E, 3D-tontti 3002
+80.10 - +86.10

TONTTI D, 3D-tontti 3001
+70.75 - +80.10

TONTTI B, 3D-tontti 3000
+67.85 - +70.75

TONTTI A+C
tuleva tontti 13
(perustontti)

LIIKEKESKUKSEN LUPA

PAIKOITUSALUEEN LUPA

MAANPÄÄLLINEN PYSÄKÖINTIALUE

TULEVA TONTTIJAKO

HANKEKUVAUS

LAAJUUSTIEDOT

Kokonaiskerrosala kem^2	12529,5
Rakennusoikeudellinen kerrosala	11000 kem^2
Kokonaisala	13135,5 m^2
Kellarin ala	-
Tilavuus	40601 m^3
Kerrosluku	9
Kellari	-

AUTOPAIKKA- JA PYÖRÄMÄÄRÄT (POIKKEAMISPÄÄTÖKSEN MUKAISET) VANTAAN KAUPUNGIN OHJEIDEN MUKAISESTI VÄHINTÄÄN:

Autopaikat, vaatimus asuintornin osalta: 61 ap (tontti 3000: 7ap, 3001:17ap, 3002: 16ap, 3003: 21ap) Suunnitelmassa: 61ap, maantasossa sijaitsevalla pysäköintialueella.
Pyöräpaikat, vaatimus asuintornin osalta 196pp
(tontti 3002: 76pp, 3003: 120pp)
Suunnitelmassa: 1.kerroksessa 132pp, ullakolla 64pp

Hankkeen kuvaus:

Rakennetaan 11-kerroksinen uudisrakennus -> liikekeskus 1.-2. kerroksen osuudella ja 3.kerroksesta ylöspäin asuinrakennus. Rakennustoimenpide jakautuu kahteen vaiheeseen niin, että rakennusluvat haetaan myös vaiheittain. Tämä lupahakemus koskee 2.vaihetta eli asuinrakennusta / 3D-tontteja 3000, 3001, 3002 ja 3003.

-3.kerros: vuokrahuoneistot, tontti 3000: +67.85 - +70.75
-4.-6. kerros: hoivahuoneistot, tontti 3001: +70.75 – +80.10
-7.-8. kerros: ara-asunnot, tontti 3002: +80.10 - +86.10
-9.–11.kerros: vapaarahoitteiset asunnot, tontti 3003: +86.10 - +101.00

1.vaiheessa rakennetaan 3-kerroksinen liikerakennus ja kellari, lupatunnus LP-092-2022-01389. Kellarissa on myös asuintornin irtaimistovarastotiloja ja teknisiä tiloja. 1.liiketilakerroksessa sijaitsee asuintornin polkupyörä- ja lastenvaunuvarastoja ja jätetilat. 2.liiketilakerroksessa sijaitsevat pesula- ja kuivaustilat.

Tontti rajautuu katualueisiin pohjois-, itä- ja länsipuolelta. Pohjoispuolella kulkee junarata kevyenliikenteen kansirakenteen alla (Topaasinaukio), itä- ja länsipuolella on asuinkortteleita. Asuinrakennuksen alla oleva liiketilarakennus jatkuu asuinrakennuksen eteläpuolella ja sen päällä 3.kerroksessa sijaitsee asuinrakennuksen kansipiha.
Tontti sijaitsee lentomelualueella ja asemakaavassa on määritelty vaatimustaso.

Rakennusten lukumäärä ja käyttötarkoitus, talotyyppi, rakenne, kerrosluku, korkeus (paloturvallisuus), kellarit:

9. kerroksinen asuinrakennus, jossa on ullakkokerros. Rakennus sijaitsee liiketilakerrosten päällä kerroksissa 3.-11.
3. kerroksessa sijaitsee vuokrahuoneistot (26 huoneistoa), 4.-6.kerroksessa hoivahuoneistoja (93 huoneistoa), 7.-8.kerroksessa aso-asuntoja (38 asuntoa) ja 9.-11.kerroksessa vapaarahoitteisia asuntoja (60 asuntoa), yhteensä 217 asuntoa hoivahuoneistot mukaan luettuna. Ullakkokerrokseen on sijoitettu asukastiloja, ulkoiluvälinevarastoja ja saunaosastot vilvoitteluterasseineen.
Rakennus on betonirunkoinen, palotekninen korkeus 43 metriä.
Rakennuksen päätyjulkisivut ovat muurattua tiiltä. Pitkien kaarevien julkisivujen parvekkeiden etuosan seinämäaiheet ovat alumiinikomposiittilevyä. Näkyvä julkisivu aukiolle on graafista betonia (3.-6.krs) ja parvekkeiden taustaseinät (7.-11.krs) sekä pihan ulkoseinät seinämäaiheiden takana maalattua betonia.
Rakennuksen paloluokka P1, palotekniikka perustuu toiminnalliseen palomitoitukseen, 3.-6. krs varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla sekä hätäkeskukseen kytketyllä paloilmoitinjärjestelmällä sekä palomieshissillä ja kuivanousulla.

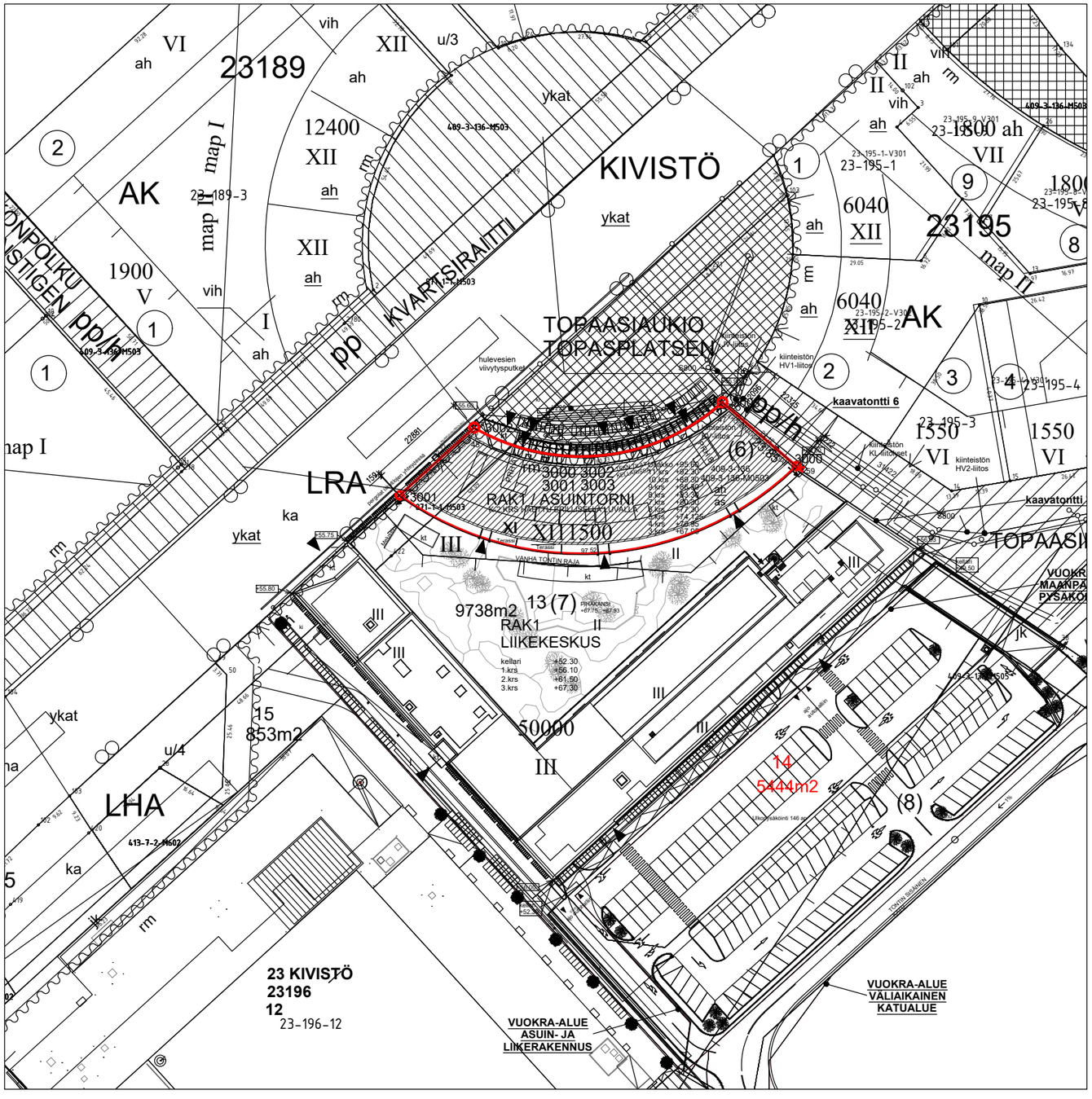
Liikekeskusrakennuksessa on pihakansi 3.kerroksen tasolla. Piha palvelee asuinrakennusta (3.-11.kerros). Rakennuksen rakenteissa on otettu huomioon muuntojoustavuus, joka mahdollistaa huoneistohotelli- ja hoivatilojen (3-6.kerros) muuttamisen asunnoiksi tulevaisuudessa.
Rakennusoikeuden käyttö: Kerrosalalaskelmat asemakaavamääräyksineen erillisessä liitteessä
Väestönsuojan sijainti: Kellarissa 3 kpl VSS S1 väestönsuojia, erilliset VSS piirustukset
Pysäköintiratkaisut: Autopaikat sijaitsevat liikekeskuksen viereisellä pysäköintialueella avopaikkoina, laskelmat asemapiirustuksessa. Käynti asuintornista pihakannen kautta.

Poikkeamiset:

1. Poiketaan paloasetuksesta
• Asuintornin P1 ja liikerakennuksen P0 välille ei rakenneta palomuuria. Palomuurin pois jättämisellä edistetään tarkoituksen mukaista rakentamista sekä kiinteistön käyttöä. Kohteessa myymälästä poistumisia on esitetty sekä liike- ja asuinrakennusta palvelevien uloskäytävien kautta.
Palomuurin rakentamatta jättämisestä laaditaan rasitesopimukset. Poikkeamispäätös, lupatunnus LP-092-2022-03270, pvm. 7.10.2022 ja lainvoimaisuus 27.10.2022, Asuinrakennuksen rakentamisessa poiketaan:
• Rakennusoikeus tontilla 6 kaavassa 11 500 k-m2, -> poikkeamispäätöksessä 13 000 k-m2. Lisärakennusoikeus +1500 k-m2 lisätään 3D-tonttiin 3003 (Gryndiasunnot).

21.5.2024

ASEMAPIIRUSTUS



21.05.2024

RAKENNUSOIKEUS

ASEMAKAAVAN TONTEILLA 3000-3003, LIIKETILAKERROKSET ON HAETTU ERILLISELLÄ LUVALLA (KELLARI, 1.-2.KRS)

RAKENNUSOIKEUS ASEMAKAAVASSA yhteensä 9 629 k-m2
LISÄRAKENNUSOIKEUS POIKKEAMISPÄÄTÖKSELLÄ 1 500 k-m2, KÄYTETÄÄN TONTILLA 3003.

RAKENNUSOIKEUSKERROSALA KÄYTETTY ASUINKERROKSISSA: 11 000 k-m2
YLITETTY 1 371 k-m2 (ASEMAKAAVAN MUKAINEN)
JÄLJELLÄ 129 k-m2 (POIKKEAMISPÄÄTÖKSEN MUKAINEN)

TONTIEN PINTA-ALA 1 738 m2

AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄT

AUTOPAIKKAMÄÄRÄT (POIKKEAMISPÄÄTÖKSEN MUKAISET)
VANTAAN KAUPUNGIN OHJEIDEN MUKAISESTI VÄHINTÄÄN:

	k-m2	ap.normi	ap	nimeättömien vähennys (15%)
ASUMINEN	5595	1/130	43,0	36,6
PALVELUASUMINEN	2839	1/170	16,7	
VUOKRAHUONEISTOT	896	1/130	6,9	

AUTOPAIKKATARVE YHTEENSÄ vähintään 67 / 61 ap

Toteutetaan yhteensä 68 ap, pihalla olevalla paikoitusalueella yhteisjärjestelysopimuksen mukaan.

POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄT (POIKKEAMISPÄÄTÖKSEN MUKAISET)
VANTAAN KAUPUNGIN OHJEIDEN MUKAISESTI VÄHINTÄÄN:

	k-m2 mukaan	pp.normi	pp	lukittava	sääsuojattu	avopaikka
ASUMINEN	98 as	2/as	196	50%=96	30%=58	20%=38

Toteutetaan yhteensä vähintään 196 pp, joista 196 pp lukittavassa tilassa.
1.kerroksessa 132pp, ullakolla 64pp. Hissit soveltuvat polkupyörän kuljetukseen.

Rakennus liitetään kunnalliseen kaukolämpö-, jätevesi-, sadevesiviemäri- ja vesijohtoverkkoon sekä sähköverkkoon.

Rakennukseen tehdään erillinen ilmanvaihtosuunnitelma.
Rakennuksen kosteiden tilojen osalta noudatetaan RakMK osan 782/2017 määräyksiä ja ohjeita.

Äänieristys-, äänenvaimennus- ja melutorjuntasuunnittelussa noudatetaan kaavamääräyksiä ja RakMK osan 360/2019 määräyksiä ja ohjeita.

PALOTEKNISET PERUSTEET
Rakennuksen paloluokka on P1.
Kohteesta on laadittu erillinen paloturvallisuussuunnitelma ja savunpoistosuunnitelma.

Väestönsuojan vaadittava pinta-ala on 222,5m2, toteutetaan liiketilan kellarikerrokseen.
Väestönsuojat toteutetaan yhteensä 512 henkilölle, joista asuntojen osuus 296 henkilöä.

Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla noudattaen RakMK osan 1009/2017 määräyksiä ja ohjeita.

JÄTEHUOLTO
Jätehuolto järjestetään putkikeräysjärjestelmällä ja suojattuihin jäteastioihin.
Jätetilat on sijoitettu 1.kerrokseen rakennuksen itäpäätyyn.

PIHA
Maanpinnan ja pihakannen kallistukset erillisen piha- ja pinnantasaussuunnitelman mukaan
Pihakannen rakennelmat, kalusteet ja varusteet sekä istutukset ja pintamateriaalit erillisen pihasuunnitelman mukaan.

HULEVEDET
Hulevedet erillisen hulevesisuunnitelman mukaan.

AA&R

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer
230800

Päiväys
Datum
14.12.2015

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer
688491, 689491

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 23, Kivistö

KIVISTÖN KAUPUNKI-KESKUS 1

Asemakaava
Korttelit 23188, 23189, 23192, 23193 ja osat kortteleista 23194, 23195, 23196 sekä katu-, tori- ja liikennealueet.

Asemakaavan muutos
Korttelit 23190, 23191 ja osat kortteleista 23194, 23195, 23196 sekä katu- ja liikennealueet.
(Kumoutuvan asemakaavan katu- ja liikennealueet.)

Tonttijako
Korttelit 23188, 23189, 23190, 23194, 23195 ja osa korttelia 23196.

Ohjeellinen tonttijako
Korttelit 23191, 23192, 23193 ja osa korttelia 23196.

1:2000

Vanda stad Kv 14.12.2015
Stadsdel 23, Kivistö

KIVISTÖ STADSCENTRUM 1

Detaljplan
Kvarteren 23188, 23189, 23192, 23193 och del av kvarteren 23194, 23195, 23196 samt gatu-, torg- och trafikområden

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 23190, 23191 och del av kvarteren 23194, 23195, 23196 samt gatu- och trafikområden.
(Gatu- och rekreationsområdena i den plan som upphävs.)

Tomtindelning
Kvarteren 23188, 23189, 23190, 22194, 23195 och del av kvarteret 23196.

Riktgivande tomtindelning
Kvarteren 23191, 23192, 23193 och del av kvarteret 23196.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Kortteleita koskevat § 1 - 7.	Kvartersområde för flervåningshus. § 1-7 gäller kvarteren.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue. Kortteleita koskevat § 1-2, § 4-7.	Kvartersområde för allmänna byggnader. § 1-2, § 4-7 gäller kvarteren.
C	Keskustatoimintojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluja, toimisto- ja liiketiloja kuten vähittäiskauppaa (päivittäistavara- ja erikoiskauppaa), sekä asumista erikseen osoitetuille rakennusaloille. Erikoiskaupan suuryksiköitä saa sijoittaa kortteleihin 23192 ja 23196. Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä / hypermarkettien tiloja saa sijoittaa kortteliin 23192 ja tonteille 23196/8 ja 23196/9. Kortteleita koskevat § 1 - 7.	Kvartersområde för centrumfunktioner. I kvartersområdet får placeras privat och offentlig service, kontor, affärslokaler, som t.ex. detaljhandel (dagligvaru- och specialaffärer) samt bostäder på separat anvisade byggnadsarealer. Storenheter för specialaffärer får placeras i kvarteren 23192 och 23196. Stora dagligvaruaffärer/utrymmen för hypermarketar får placeras i kvarter 23192 samt tomterna 23196/8 och 23196/9. § 1-7 gäller kvarteren.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueille saa rakentaa toimistotiloja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja. Kortteleita koskevat § 1 - 7.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I kvartersområdena får byggas kontorslokaler och produktionslokaler som inte är störande för omgivningen. § 1-7 gäller kvarteren.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Kortteleita koskevat § 1 - 7.	Kvartersområde för bilplatser. § 1-7 gäller kvarteren.
LR	Rautatiealue.	Järnvägsområde.
RA	Rautatieaseman alue.	Järnvägsstationsområde.
LHA	Henkilöliikenneterminaalin korttelialue.	Kvartersområde för persontrafikterminal.

§ 1 kaupunkikuva
Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista.

Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset tulee täyttää rakentamalla vaihtelevia rakennustyyppejä, kaupunkitiloja ja pysäköintilaitoksia. Kaupunkitilojen tulee ilmentää hyvän kaupunkisuunnittelun ja kestävän kehityksen tavoitteita siten, että syntyy vaihtelevia, intensiivisiä ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiloja.

Tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin ja maankäyttöön. Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelien asentaminen myöhemmin tulee mahdollistaa. IV-konehuoneet ja sekä aidat ja muurit on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Rakennusten ensimmäisten kerrosten tulee asuinkerrostalojen ah -merkinnällä varustetussa osassa olla muita kerroksia korkeampia siten, että liike- ja palvelutilojen vaatimat tekniset asennukset mahdollistetaan. Maantasokerrosten julkisivun ja massoittelun tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

§ 1 stadsbilden
Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ.

De krav som stadsbilden och trivseln ställer ska uppfyllas genom att varierande byggnadstyper, stadsrum och parkeringsanläggningar byggs. Stadsrummen ska utgöra uttryck för principerna för god stadsplanering och hållbar utveckling så att det uppstår omväxlande, intensiva och arkitektoniskt högklassiga gatu- och kvartersrum.

Tekniska anordningar ska på ett naturligt vis integreras i arkitekturen och markanvändningen. Solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar ska gynnas. Solpaneler ska kunna installeras i ett senare skede. Luftkonditioneringsmaskinrummen samt inhägnader och murar ska anpassas till husarkitekturen och stadsbilden.

I den del flervåningshusens första plan som är ah-märkt ska rumshöjden vara högre än i de övriga våningarna för att möjliggöra sådana tekniska installationer som affärs- och servicelokaler kräver. Fasaderna och byggnadsmassornas artikulering i markplanet ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

230800

Keimolantien ja Syväkiventien puoleisilla julkisivuilla sekä Topaasiaukioon rajautuvien kaarevien rakennusten parvekkeiden tulee pääsääntöisesti olla sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedetyn parvekkeen vaikutelma. Arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti perustellut yksittäiset ulokeparvekkeet ovat sallittuja. Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan.

Lähtökohtaisesti julkisivujen tulee olla värikkäitä. Kadunpuoleisissa julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Maantasokerros tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.

Rakennusten kattokerroksiin saadaan rakentaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia asukkaiden yhteisiä tiloja ja viherhuoneita kerrosluvun estämättä.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksen mukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Topaasiaukioon rajautuvat kaarevat rakennukset tulee suunnitella asemakaavaa varten laadittuihin viitesuunnitelmiin tukeutuen ja kaarevien rakennusten tulee muodostaa kokonaisuus mm. rakennusten korkeuden, aukotuksen, vaiheittaisen toteutuksen ja värien suhteen.

Mainoslaitteet on suunniteltava siten, että ne muodostavat arkkitehtuuria vahvistavan aiheen eivätkä häiritse asumista.

Korttelin 23196 LPA-korttelin pysäköintitaloon on Topaasikujan puolelle toteutettava viherseinä tai köynnösseinä.

§ 2 laatu
Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja. AK -kortteleissa julkisivujen päämateriaalien käyttöikätavoite on vähintään 100 vuotta.

Alueen ekotehokkuuden tulee olla hyvä.

Rakennusten ja ulkoalueiden toteutuksen tulee täyttää kestävän kehityksen ja tilojen muunneltavuuden vaatimukset sekä tukea energiaa säästäviä ja uusiutuvia energiamuotoja mahdollistavia ratkaisuja. Asuinpihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vehreitä ja viihtyisiä.

Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Kauppakeskuksen pääsisäänkäyntejä tulee korostaa taiteen keinoin.
Asemakaavan alueelle laaditaan Taiteen konsepti.

§ 3 rakennusoikeus
Tässä pykälässä sallitut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja. ah -merkinnällä varustettujen rakennusalojen maantasokerroksen liiketiloille tulee järjestää autopaikat.

Pysäköintitilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Niiden laajuus on ilmaistu rakennusalana ja kerroslukuna.

Korttelialueiden ah -merkinnällä osoitetuilla rakennusaloilla tulee maantasokerroksen tilat toteuttaa kerroskorkeudeltaan 5 metriä korkeina korttelissa 23195 ja kortteliin 23188 ja 23196 Keimolantien puoleisilla osilla sekä 6 metriä korkeina kortteleiden 23188, 23189 ja 23196 Topaasiaukioon rajautuvilla kaarevilla rakennusten osilla niin, että ne voidaan ottaa tarvittaessa heti liike- ja palvelukäyttöön. ah -merkinnällä osoitetuilla rakennusaloilla saa maantasokerrokseen rakentaa asumisen yhteyteen sopivia liike-, työ-, palvelu-, harrastus- ja asukastiloja rakennusoikeuden lisäksi.

Asuinrakennusten porrashuoneen ala lasketaan rakennusoikeuteen. Luonnonvaloisan ja viihtyisän porrashuoneen alasta ei lasketa 20 k-m^2:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen.

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
Asumista palvelevia tiloja sekä viherhuoneita saa rakentaa kaavassa asumiselle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 20 % asuntokerrosalasta. Tiloja voidaan rakentaa AK- ja C -korttelien asumisen rakennusaloille sekä kyseistä kortte'ia palvelevaan LPA -kortteliin. Asuinpihojen melulta suojaavia katoksia sekä asuinkerrostalojen ja pysäköintilaitosten kattokerroksiin sijoitettavia asukkaiden yhteistiloja ja viherhuoneita ei lasketa rakennusoikeuteen.

Kaava-alueelle tulee rakentaa asukastilaa korttelia 23188 kohden 100 k-m^2, korttelia 23189 kohden 100 k-m^2 sekä kortteleita 23195 ja 23196 kohden 100 k-m^2.

C -kortteleissa rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- Kauppakäytäviä ja porrastiloja, joiden tulee olla luonnonvaloisia, väljiä ja viihtyisiä.
- Rakennusta palvelevia väestönsuoja-, huolto-, lastaus- ja teknisiä tiloja.
- Maanalaisia huolto-, huoltoajo- ja varastotiloja.

Korttelissa 23196 saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa maanalaisia liike- ja /tai palvelutiloja tonteille 23196/7 yht. enintään 500 k-m^2 ja tontille 23196/8-9 yht. enintään 500 k-m^2.

Balkongerna på fasaderna mot Käinbyvägen och Djupbergsvägen samt på de svängda byggnaderna mot Topasplatsen ska huvudsakligen vara indragna eller ge intryck av att vara indragna. Enstaka arkitektoniskt och stadsbildsmässigt motiverade konsolbalkonger är tillåtna. Balkongerna får överskrida byggytan.

Utgångspunkten är att fasaderna ska vara färgglada. I gatufasaderna tillåts inga synliga elementfogar. Markplansvåningen måste byggas i högklassiga och hållbara material.

I byggnadernas takvåningar får utan hinder av våningstal byggas gemensamma utrymmen för invånarna och vinterträdgårdar som håller arkitektoniskt hög klass.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

De svängda byggnaderna mot Topasplatsen ska planeras utgående från de referensplaner som uppgjorts för detaljplanen och de svängda byggnaderna ska utgöra en helhet bl.a. med avseende på byggnadernas höjd, öppningar, etappvisa byggande och färgsättning.

Reklamanordningar ska planeras, så att de bildar ett motiv som förstärker det arkitektoniska uttrycket och inte stör boendet.

Parkeringshuset i LPA-kvarteret i kvarter 23196 ska förses med fasadvegetation eller klängväxter mot Topasgränden.

§ 2 kvaliteten
Högklassiga och hållbara material ska användas i byggnadsfasaderna. I AK-kvarteren är målet för byggnadsfasadernas brukslivslängd minst 100 år vad gäller huvudmaterialen.

Ekoeffektiviteten i området ska hålla en god nivå.

Uppförandet och anläggandet av byggnader och uteområden ska fylla kraven på hållbar utveckling och flexibla utrymmen samt stödja lösningar som möjliggör energibesparande och förnybara energiformer. Bostädernas gårdar och utevistelseområden ska vara grönskande och trivsamma.

Redan i inledningsskedet ska konst anknytas till all arkitektur- och miljöplanering. Huvudingångarna till affärscentret ska framhävas med konstnärliga medel.
Ett konstkoncept utarbetas för detaljplaneområdet.

§ 3 byggrätten
De tilläggsbyggrätter för boende som tillåts i denna paragraf dimensionerar inga bil- eller cykelplatser. För de affärslokaler i markplanet som finns inom de byggnadsytor som är utmärkta med beteckningen ah måste bilplatser ordnas.

Parkeringsutrymmen får byggas utöver byggrätten. Deras omfattning har uttryckts genom byggnadsyta och våningstal.

På de byggnadsyto r i kvarteren som angetts med beteckningen ah ska våningshöjden i utrymmena vara fem meter hög i markplanet i kvarteret 23195 och i byggnadspartierna mot Käinbyvägen i kvarteren 23188 och 23196 samt 6 meter i de svängda partierna av byggnaderna i kvarteren 23188, 23189 och 23196 mot Topasplatsen, på så vis att de vid behov genast kan i bruk som affärs- och serviceloka'er. På de byggnadsytor som angetts med beteckningen ah får i markplanet utöver byggrätten byggas sådana affärs-, arbets-, service-, hobby- och invånarlokaler som passar in i anslutning till boendet.

Arealen för bostadshusens trapphus räknas in i byggrätten. Av arealen i ett trapphus som har dagsljusinsläpp och är trivsam räknas 20 m^2-vy i varje våningsplan inte med i byggrätten.

Utöver byggrätten får byggas:
Lokaler som betjänar boende och vinterträdgårdar, får utöver den byggrätt för boende som anvisats i planen, byggas på högst 20% av bostadsvåningsytan. Lokalerna kan byggas på byggnadsytorna för boende i AK- och C -kvarteren och i det LPA-kvarter som betjänar kvarteret i fråga. Bostadsgårdarnas takkonstruktioner som skyddar mot buller samt de gemensamma utrymmen för invånarna och vinterträdgårdar som placeras i flervåningsbostadshus och parkeringsanläggningarnas takvåningar räknas inte med i byggrätten.

På planläggningsområdet ska byggas ett invånarutrymme på 100 m^2-vy för kvarter 23188, 100 m^2-vy för kvarter 23189 och 100 m^2-vy för kvarteren 23195 och 23196.

I C-kvarteren får utöver byggrätten byggas:
- Affärsgallerior och trapphus som ska ha dagsljusinsläpp, vara öppna och luftiga samt trivsamma.
- Befolkningsskydds-, service- och lastningslokaler samt tekniska utrymmen som betjänar byggnaden.
- Underjordiska service-, servicekörnings- och förrådsrum.

I kvarteret 23196 får utöver byggrätten byggas underjordiska affärs- och/eller servicelokaler, på tomt 23196/7 totalt högst 500 m^2-vy och på tomterna 23196/8-9 totalt högst 500 m^2-vy.

230800

Kortteleissa 23188 ja 23189 saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa maanalaisia liike- ja / tai palvelutiloja yhteensä enintään 500 k-m^2.

Korttelissa 23196 tonteille 7 ja 8 saadaan 1. vaiheessa toteuttaa 80 000 k-m^2 josta 60 000 k-m^2 vähittäiskauppaa, kaupan suuryksiköitä ja muita liiketiloja. Tästä päivittäistavarakaupan suuryksiköitä / hypermarkettien tiloja saa olla 1. vaiheessa 25 000 k-m^2 ja ne tulee sijoittaa tontille 23196/8.

Kauppakeskuskokonaisuutta saadaan laajentaa 60 000 k-m^2:n rakentamisen jälkeen yhteensä enintään 50 000 k-m^2:llä, josta 40 000 k-m^2 päivittäistavarakauppaa, vähittäis- / päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ja muita liiketiloja. Laajeneminen on osoitettu erikseen kaavakartassa (korttelit 23192 ja 23196). Laajenemisen rakennusoikeus voidaan toteuttaa aikaisintaan 1) kun Kehärata ja Kivistön asema on otettu käyttöön ja 2) kun 2,5 km:n sisällä Kivistön asemasta on asemakaavoitettu asumisen kerrosalaa yht. 1 000 000 k-m^2 ja 3) kun 2,5 km:n sisällä Kivistön asemasta on asemakaavoitettu työpaikkatoimintojen kerrosalaa 1 000 000 k-m^2.

Kauppakeskuksen 3. kerrokseen on sijoitettava 1. vaiheessa 3000 k-m^2 julkisia ja yksityisiä palveluja ja/tai liiketiloja. 3. kerroksen rakennusmassasta osan tulee rajautua Topaasiaukioon.

Linja-autoterminaalin välittömään läheisyyteen tulee toteuttaa 40 k-m^2 linja-autonkuljettajien sosiaalitiloja.

Kortteliin 23190 saa sijoittaa liiketiloja enintään 3000 k-m^2.

Kortteleihin 23188 ja 23189 saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. yht. enintään 2000 k-m^2.

Liikennealueen ylittävälle kaupunkitilalle (ykat -merkintä) sekä muualle Topaasiaukiolle saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 2 -kerroksisia rakennuksia / rakennelmia ja ulokkeita jotka liittyvät kaupunkitilaan rajautuvien rakennusten toimintaan.

Rakennukset / rakennelmat ja ulokkeet eivät saa vaarantaa rautatiealueen siltarakenteita eikä rautatieliikennettä. Rakennusten / rakennelmien ja ulokkeiden laajuus, sijainti ja rakennelaskelmat tulee hyväksyttää kaupungin kuntatekniikankeskuksessa ja Liikennevirastossa rakennusluvan yhteydessä.

§ 4 liikenne ja pysäköinti
Maanpäällisten pysäköintitalojen tulee olla luonnonvaloisia. Pysäköintitilojen ja -laitosten tulee olla viihtyisiä ja niiden tulee arkkitehtuuriltaan liittyä ympäröiviin rakennuksiin. Tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä.

Pysäköintitaloihin ja -laitoksiin tulee rakentaa sähköautojen latauspisteitä.

Hypermarkettien katolle saadaan sijoittaa autopaikkoja. Paikoituskansi tulee suunnitella kokonaisuutena, huomioiden pintamateriaalien valinnassa värien mahdollisuudet sekä vaihtelevat sääolosuhteet.
Paikoituskannen näkyvyys asuinkerrostaloihin tulee pääosin estää esim rakennuksen massoittelulla.

Autopaikoista 30 % tulee kattaa laadukkaasti ja kestävästi. Mikäli kattopysäköintiä ei toteuteta, rakennuksen kattotaso tulee toteuttaa esim. viherkattona ja/tai toiminnallisena alueena käyttäen laadukkaita materiaaleja. Kaupunkiviljelyn mahdollisuuksiin tulee varautua.

Asuinkortteleiden 23188 ja 23189 pysäköintilaitoksiin sekä asuinkorttelin 23196 LPA- korttelialueelle varataan varastotilaa pyörien ja mopojen pitkäaikaissäilytykseen sekä 40 k-m^2 pyörien kunnostus- ja pesutilaa tarvittavin varustein.

Asuintonteille saadaan sijoittaa teknistä huoltoa, koti- ja vammaispalvelua, kaupallisia kuljetuksia ja terveydenhoitoa palvelevia autopaikkoja sekä inva-paikkoja.

Autopaikkoja saa sijoittaa kortteli- ja tonttijaosta huolimatta.

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:

asumisen	1 ap / 130 k-m^2
toimistotilan	1 ap / 70 k-m^2
päivittäistavaran liiketilan	1 ap / 35 k-m^2
erikoiskaupan liiketilan	1 ap / 50 k-m^2
hotellin	1 ap / 100 k-m^2
palvelujen	1 ap / 150 k-m^2
elokuvatilan	1 ap / 70 k-m^2
palveluasuntojen	1 ap / 170 k-m^2
julkisten palvelujen ja hallinnon	1 ap / 100 k-m^2
tuotantotilan	1 ap / 120 k-m^2

ah-merkinnällä varustettujen rakennusalojen maantasokerroksen liike-, työ- ja palvelutiloja varten on rakennettava 1 ap/130 k-m^2, kuitenkin vähintään 1 ap/tila.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää selvitys vuorottaispysäköinnin mahdollisuuksista.

Korttelin 23190 autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 23191 LPA -alueelle.

I kvarteren 23188 och 23189 får utöver byggrätten byggas underjordiska affärs- och/eller servicelokaler på sammanlagt högst 500 m^2-vy.

I kvarter 23196 på tomterna 7 och 8 får i det första skedet förverkligas 80 000 m^2-vy varav 60 000 m^2-vy utgör utrymmen för detaljhandel, storhandelsenheter och andra affärslokaler. Av detta får i skede 1 användas 25 000 m^2-vy till storenheter för dagligvaruhandel/utrymmen för hypermarketar som placeras på tomt 23196/8.

Efter byggandet av 60 000 m^2-vy får affärscentrumhelheten utvidgas med sammanlagt högst 50 000 m^2-vy, om som 40 000m^2-vy omfatta en dagligvaruaffär, stora detaljhandels- / dagligvaruaffärsenheter och andra affärslokaler. Utvidgningen har anvisats separat på plankartan (kvarteren 23192 och 23196). Byggrätten för utvidgningen kan förverkligas tidigast 1) när Ringbanan och Kivistö station har tagits i bruk och 2) när en våningsyta för boende på sammanlagt 1 000 000 m^2-vy detaljplanerats inom ett avstånd på 2,5 km från Kivistö station och 3) när en våningsyta för arbetsplatsfunktioner på 1 000 000 m^2-vy detaljplanerats inom ett avstånd på 2,5 km från Kivistö station.

I affärscentrets tredje våningsplan ska i skede 1 placeras 3000 m^2-vy lokaler för offentlig och privat service och/eller affärslokaler. En del av byggnadsmassan i 3:e våningen ska gränsa mot Topasplatsen.

I omedelbar anslutning till bussterminalen ska socialutrymmen på 40 m^2-vy för busschaufförerna förverkligas.

I kvarter 23190 får högst 3000 m^2-vy affärslokaler placeras.

I kvarteren 23188 och 23189 får dagligvaruaffärer om totalt högst 2000 m^2-vy placeras.

Inom det stadsrum som sträcker sig in på trafikområdet (beteckningen ykat) samt på den övriga Topasplatsen får utöver byggrätten byggas byggnader/konstruktioner och utskjutande partier i högst 2 våningar, vilka hör samman med verksamheten i de byggnader som gränsar till stadsrummet.

Byggnaderna/konstruktionerna och de utskjutande partierna får inte utgöra någon risk för järnvägsområdets brokonstruktioner eller järnvägstrafiken. Byggdernas/ /konstruktionernas och de utskjutande partiernas omfattning, läge och konstruktionskalkyler måste godkännas av stadens kommunalteknikcentral och Trafikverket i samband med bygglovet.

§ 4 trafik och parkering
Ovanjordiska parkeringshus ska ha dagsljusinsläpp. Parkeringsutrymmena och -anläggningarna ska vara trivsamma och arkitektoniskt anknyta till omgivande byggnader. Utrymmenas trygghet och användbarhet ska främjas med hjälp av belysning och användning av färger.

I parkeringshusen och -anläggningarna ska byggas laddningsställen för elbilar.

På taket till hypermarketar får bilplatser placeras. Parkeringsdäcket ska planeras som en helhet, med beaktande av möjligheterna till färgsättning och växlande väderlek vid valet av ytmaterial. Parkeringsdäckets synlighet till flervåningshusen ska till största delen förhindras, t.ex. genom byggnadsmassans utformning.

30 % av bilplatserna ska förses med tak på ett högklassigt och hållbart sätt. Om takparkering inte förverkligas, ska byggnadens takyta förverkligas t.ex. i form av gröntak och/eller yta för aktiviteter med användande av högklassiga material. Möjligheter ska reserveras för stadsodling.

I bilparkeringsanläggningarna i bostadskvarteren 23188 och 23189 samt i kvartersområdet LPA i bostadskvarteret 23196 reserveras förrådsutrymme för långtidsförvaring av cyklar och mopeder samt ett med behövlig utrustning försett utrymme om 40 m^2-vy för underhåll och tvätt av cyklar.

På bostadstomterna får placeras sådana bilplatser som betjänar teknisk service, hem- och handikappservice, butikstransporter och hälsovård samt handikapparkeringsplatser.

Bilplatser får placeras oberoende av kvarteret- och tomtindelningen.

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:

boende	1 bp / 130 m^2-vy
kontorslokaker	1 bp / 70 m^2-vy
affärsutrymme för dagligvaruaffär	1 bp / 35 m^2-vy
affärsutrymme för specialaffär	1 bp / 50 m^2-vy
hotell	1 bp / 100 m^2-vy
service	1 bp / 150 m^2-vy
biograflokal	1 bp / 70 m^2-vy
servicebostäder	1 bp / 170 m^2-vy
offentlig service och förvaltning	1 bp / 100 m^2-vy
produktionslokal	1 bp / 120 m^2-vy

För de affärslokaler i markplanet som finns inom de byggnadsytor som är utmärkta med beteckningen ah måste byggas 1 bp/130 m^2-vy, dock minst 1 bp/lokal.

I bygglovsskedet ska en utredning över möjligheterna till växelvis parkering presenteras.

Bilplatserna för kvarter 23190 får placeras i LPA-området för kvarter 23191.

230800

Korttelin 23192 autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 23193 LPA -alueelle.

Korttelin 23195 autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 23196 LPA -alueelle.

Korttelin 23196 tonttien 1 ja 2 autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 23196 LPA-alueelle.

Kortteleiden 23188 ja 23189 sekä 23189 ja 23190 välissä katualueen alle saa sijoittaa pysäköintiä ja ajoyhteyksiä. Pysäköintisuunnitelma tulee hyväksyttää kuntatekniikan keskuksessa.

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät (ellei kortteli-/tonttikohtaisesti muuta määrätä):

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa:

asuminen	1 pp / 35 k-m^2
toimisto-, palvelu- ja liiketilat	1 pp / 100 k-m^2
tuotantotilat	1 pp / 250 k-m^2

Korttelin 23196 tonteille 7 - 9 on rakennettava yhteensä vähintään 800 pp. Korttelin 23192 C-korttelialueelle on rakennettava yhteensä vähintään 400 pp. Lisäksi tulee varata riittävät tilat polkupyörien peräkärryille.

Toimisto-, palvelu-, liike- ja tuotantotilojen polkupyöräpaikoista vähintään 10% on oltava lukittavissa tiloissa henkilökunnalle tarkoitettuja paikkoja, 40% saa olla helposti käytettäviä säältä suojattuja paikkoja ja 50% avopaikkoja.

Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja. Polkupyörien säilytystiloja saa rakentaa piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

Joukkoliikenteen liityntäpysäköintiä varten on rakennettava vähintään 500 polkupyörien pysäköintipaikkaa.

C -korttelin nro 23196 läpi tulee järjestää katkeamaton kulkuyhteys Topaasiaukiolta Korundinkadulle. Kulkuyhteyden tulee olla väljä ja viihtyisä.

C -korttelin nro 23196 pysäköintikellarissa tulee turvata sujuva liikennöinti eri tonttien välillä. Pysäköintitiloista tulee olla toimivat kulkuyhteydet muihin tiloihin.

Hypermarketkokonaisuuden 2. kerroksesta tulee järjestää kulkuyhteys Topaasikujalle tontin 23196/7 kautta.

§ 5 ympäristöhäiriöt ja energiahuolto
Keimolantien ja Syväkiventien puolelle ei saa sijoittaa asuinhuoneistojen korvausilmanottoaukkoja.

Topaasiaukioon rajautuvien kaarevien rakennusten ulkokehän ja Vantaankoskentien, Keimolantien ja Syväkiventien puoleisten parvekkeiden on oltava lasitettuja. Muiden parvekkeiden lasittaminen on suositeltavaa.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Kortteleissa 23188, 23189, 23190, 23195 ja 23196 ei saa kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin edistää melun heijastusvaikutuksia.

Asuinkortteleiden pihatilat tulee osittain kattaa säältä ja melulta suojaavilla katoksilla. Katoksia tulee toteuttaa vähintään 100 m^2 korttelipihakokonaisuutta kohden ja niitä ei lasketa kennusoikeuteen.

Asuinpihojen maantieliikenteen aiheuttamasta meluntorjunnasta on huolehdittava jäljempänä mainitulla rakentamisjärjestyksellä tai muuten osoitettava meluhaitan tulevan torjutuksi.

Korttelin 23189 Syväkiventien ja Zirkonipolun puoleiset rakennukset tulee ottaa käyttöön ennen korttelin 23188 rakennusten käyttöönottoa.

Korttelin 23188 Syväkiventien ja Keimolantien puoleiset rakennukset tulee ottaa käyttöön ennen korttelin muiden rakennusten käyttöönottoa.

Kortteleissa 23188, 23195 ja 23196 asuinrakentamisen toteutuessa ennen korttelin 23196 kauppakeskusta, on pihatilat suojattava melulta rakentamisen järjestyksellä seuraavasti:
- Korttelissa 23188 Topaasiaukion puoleinen kaareva rakennus tulee ottaa käyttöön ennen korttelin muiden rakennusten käyttöönottoa.
- Korttelissa 23195 Topaasikujan puoleiset sekä Topaasiaukion puoleinen kaareva rakennus tulee ottaa käyttöön ennen korttelin muiden rakennusten käyttöönottoa.
- Korttelissa 23196 LPA -korttelialueen pysäköintitalo tulee ottaa käyttöön ennen AK -korttelialueen rakennusten käyttöönottoa.

Korttelin 23196 talotekniikka ja valaistus tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta korttelin ja lähikorttelien asumiselle häiriötä.

Bilplatserna för kvarter 23192 får placeras i LPA-området för kvarter 23193.

Bilplatserna för kvarter 23195 får placeras i LPA-området för kvarter 23196.

Bilplatserna för tomterna 1 och 2 i kvarter 23196 får placeras i LPA-området för kvarter 23196.

Mellan kvarteren 23188 och 23189 samt 23189 och 23190 får under gatuområdet placeras parkeringar och körförbindelser. Parkeringsplanen ska godkännas vid kommunalteknikcentralen.

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas (om inte annat anges kvarter-/tomsvis):

Utrymme för lättillgängliga cykelplatser ska reserveras enligt följande:

boende	1 cp / 35 m^2-vy
kontors-, service och affärslokaler	1 cp / 100 m^2-vy
produktionslokaler	1 cp / 250 m^2-vy

I kvarterets 23196 tomterna 7 - 9 måste byggas sammanlagt minst 800 cp. I kvarterets 23192 C-kvarterområdet måste byggas sammanlagt minst 400 cp. Dessutom ska reserveras tillräckliga utrymmen för cykelsläp.

Minst 10 % av cykelparkeringsplatser för kontors-, service-, affärs- och produktionslokaler ska vara i låsbara utrymmen och ska reserveras för personalens bruk, 40 % får vara lättillgängliga och skyddade och 20 % får vara under bar himmel.

Minst 50 % av cykelparkeringsutrymmena för boende ska vara låsbara utrymmen, 30 % får förläggas till skjultak och 20 % är under bar himmel. Förvaringsutrymmen för cyklar får också byggas på gårdsområdet utanför byggnadsytan.

För kollektivtrafikens infartsparkering ska byggas minst 500 cykelparkeringsplatser.

Genom C-kvarteret nr 23196 ska en obruten gångförbindelse ordnas från Topasplatsen till Korundgatan. Gångförbindelsen ska vara öppen och trivsam.

I parkeringskällaren i C-kvarteret nr 23196 ska en smidig trafik mellan de olika tomterna tryggas. Från parkeringsutrymmena ska det finnas fungerande förbindelser till de övriga utrymmena.

Från andra våningen i hypermarketkomplexet får ordnas en förbindelse till Topasgränden via tomt 23196/7.

§ 5 miljöstörningar och energiförsörjning
Mot Käinbyvägen och Djupbergsvägen får inga öppningar för tagning av ersättningsluft till bostadslägenheter placeras.

Balkongerna i den yttre bågen av de bågformade byggnaderna som gränsar mot Topasplatsen samt balkongerna mot Vandaforsvägen, Käinbyvägen och Djupbergsvägen ska vara inglasade. Det rekommenderas att övriga balkonger förses med inglasning.

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller i bostadsrummens ytterväggar ΔL skall vara minst 35 dB.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytskiktet till kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmen ska vara minst 32 dB.

I kvarteren 23188, 23189, 23190, 23195 och 23196 får bullrets ekoeffekt inte förstärkas genom valet av takmaterial och takformer.

Bostadskvarterens gårdsplaner ska delvis täckas med väder- och bullerskyddande tak. Taken ska omfatta en helhet som uppgår till minst 100 m^2 per kvartersgård och de ska inte räknas in i byggrätten.

Bekämpningen av bullret från landsvägstrafiken på bostädernas gårdsplaner ska ordnas genom den nedan nämnda byggnadsförordningen eller så ska åtgärdandet av bullerproblem påvisas på annat vis.

Byggnaderna mot Djupbergsvägen och Zirkonstigen i kvarter 23189 ska tas i bruk innan byggnaderna i kvarter 23188 tas i bruk.

Byggnaderna mot Djupbergsvägen och Käinbyvägen i kvarter 23188 ska tas i bruk innan de övriga byggnaderna i kvarteret tas i bruk.

Om bostadsbyggnaderna i kvarteren 23188, 23195 och 21396 byggs före köpcentret i kvarter 231966, ska gårdsplanerna skyddas mot buller genom byggnadsförordningen enligt följande:
- I kvarteret 23188 ska den svängda byggnaden mot Topasplatsen tas i bruk innan de övriga byggnaderna i kvarteret tas i bruk.
- I kvarteret 23195 ska byggnaderna mot Topasgränden samt den svängda byggnaden mot Topasplatsen tas i bruk innan de övriga byggnaderna i kvarteret tas i bruk.
- I kvarteret 23196 ska parkeringshuset i kvartersområdet med beteckningen LPA tas i bruk innan byggnaderna i kvartersområdet AK tas i bruk.

Hustekniken och belysningen i kvarter 23196 ska planeras så att de inte inverkar störande på boendet i kvarteret och de närmaste kvarteren.

230800

Muuntamot tulee liittää rakennuksiin, ja ne tulee olla helposti huollettavissa.

Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustaan rakennettavaan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.
Putkikeräysjärjestelmään soveltumattoman suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin keräämiseksi korttelialueille sijoitetaan korttelikohtainen kierrätyshuone. Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.

Maalämpökaivojen poraaminen on sallittua vain kortteleissa 23192, 23193, 23194 ja korttelin 23196 C-alueella riittävälle etäisyydelle rautatie- ja katualueista.

Kaavaselostuksen liitteenä on yleissuunnitelmatasoinen karttaesitys mahdollisista maalämpökaivojen sijainneista. Kaivoja ei saa sijoittaa alueille, joilla sijaitsee putkirasite, maanalainen hulevesirakenne tai istutettava puurivi. Suunnitelma on hyväksyttävä Liikennevirastossa ja kaupungin kuntatekniikan keskuksessa.

Rakentamisessa tulee huomioida maalämmön vaatimat tekniset rakenteet.

§ 6 hulevedet
Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava rakennuspaikka-/ korttelikohtainen hulevesisuunnitelma. Hulevesien hallinnassa tulee hyödyntää esim. viherkattoja.

§ 7 pihatilat ja ulko-oleskelualueet
Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen liitetään hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti. Asuinpihojen tulee olla suojaisia ja viihtyisiä.

Asuinkortteleiden pihasuunnitelmassa esitetään mm. istutukset, hulevesien tilavaraukset, pelastusreitit, leikki- ja oleskelualueet ja muut pihan toiminnot. Alueen erityispiirteiden vuoksi pihasuunnitelmien laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kannen päällisille pihoille tulee varmistaa mitoituksellisesti riittävät kasvualustat.

Korttelissa 23196 C -korttelialueen asuinrakennuksen kattopihan tulee olla ilmeeltään kattopuutarha.

Maantasokerroksessa asuinhuoneen liittyessä katutasoon muualla kuin ah-merkinnällä osoitetulla rakennusalalla asunnon yksityisyys tulee turvata, esim. siten että lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Tonttien aitaaminen:
Pääkadun puoleisella tontin sivustalla tontti rajataan korkeatasoisin kaupunkikuvallisin rakentein.

Rakenteellisten aitojen tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin.

AK -korttelien toisiinsa rajautuvien tonttien pihoja ei saa erottaa aidoin.

Huoltopihat on näkö- ja melusuojattava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti esim. katoksia, aitoja ja viherrakenteita hyödyntäen. Huoltopihojen tulee liittyä esteettisesti rakennukseen, jota ne palvelevat. Huoltopihoja ei saa käyttää ulkovarastointiin.

Transformatorerna ska integreras med byggnaderna och vara lätta att underhålla.

Fastigheterna i bostadskvarteren i detaljplaneområdet ska anslutas till det rörsystem för centraliserad insamling av avfall som byggs i centrum av Kivistö.
Ett återvinningsrum för varje kvarter placeras i kvartersområdena för att samla in kartong av större storlekar, blandavfall, mindre metallskrot och insamlingsglas som inte lämpar sig för avfallsinsamling via rörsystem. Återvinningsrummen ska vara lätta att utföra service i.

Borrning av jordvärmebrunnar är tillåten endast i kvarteren 23192, 23193, 23194 och i C-området i kvarteret 23196 på ett tillräckligt avstånd från järnvägs- och gatuområden.

Som bilaga till planbeskrivningen ingår ett kartförslag på översiktsplanenivå om eventuell placering av jordvärmebrunnar. Brunnar får inte placeras i områden med ledningsservitut, en underjordisk dagvattenkonstruktion eller där en trädlinje ska planteras. Planen ska godkännas hos Trafikverket och stadens kommunalteknikcentral.

I byggandet ska de tekniska konstruktioner som krävs av jordvärme tas i beaktande.

§ 6 dagvatten
Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. För bygglovet måste en dagvattenplan för respektive byggplats/kvarter sammanställas. Vid hanteringeb av dagvatten ska t.ex. gröntak utnyttjas.

§ 7 gårdsplaner och utevistelseområden
Anläggningen av gårdarnas och utevistelseområdenas grönområden anknyts tekniskt och funktionellt till dagvattenhanteringen. Bostadsgårdarna ska vara skyddade och trivsamma.

I planerna för gårdsplanerna i bostadskvarteren ska bl.a. planteringar, utrymmesreservationer för dagvatten, räddningsvägar, lek- och vistelseområden och andra av gårdarnas funktioner presenteras. På grund av områdets särdrag ska särskilt uppmärksamhet fästas vid att planerna för gårdsplanerna håller en hög standard.
På de gårdsplaner som är placerade ovanpå gårdsdäck ska tillräckligt dimensionerade växtunderlag säkerställas.

I kvarteret 23196 ska bostadshuset i kvartersområde C ha en takgård med karaktären av en takträdgård.

Då bostadsrum i markplan ansluter till gatunivån annanstans än på en byggnadsyta som angetts med markeringen ah ska bostadens enskildhet tryggas bl.a. genom att golvet ligger minst 0,5 m ovanom intilliggande gatunivå.

Tomternas inhägnad:
På den sidan av en tomt som vetter mot en huvudgata avgränsas tomten med högklassiga konstruktioner som passar in i stadsbilden.

Ingärdande konstruktioner ska ansluta till bostadsbyggnadernas arkitektur.

I kvarteren med beteckningen AK får angränsande tomter inte separeras med staket.

Underhållsgårdarna måste vara insyns- och bullerskyddade på ett stadsbildmässigt högklassigt sätt, t.ex. med hjälp av takkonstruktioner, staket och grönkonstruktioner. Underhållsgårdarna ska estetiskt ansluta till den byggnad som de betjänar. Underhållsgårdarna får inte användas för lagring utomhus.

-+—+-	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
——	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— — —	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
-+-+-+-	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
— — —	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
——	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
9	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.	Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
(1)	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
—×—×—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
23	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KIVIS	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
23188	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
TOPAASIKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
40000/laaj	Rakennusoikeus, joka osoittaa, paljonko pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja saadaan rakentaa korttelin 23196 60 000 k-m^2:n valmistumisen jälkeen. §:ssä 3, rakennusoikeus, on erikseen ilmaistu laajenemisen muut ehdot.	Byggrätt som anger hur mycket utrymmen avsedda för huvudanvändningsändamålet som får byggas efter att 60 000 m^2-vy byggts i kvarteret 23196. I § 3, byggrätten, separat anges övriga villkor för utvidgningen.

230800

II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
——	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
sk +56.4	Siltakannen likimääräinen korkeusasema. Sillan suunnittelussa tulee huomioida junaradan pelastustien vaatima vapaa korkeus.	Brolockets approximativa höjdläge. När bron planeras skaman beakta den fria höjd som krävs för räddningsvägen från tågbanan.
u	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
as	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen.	Byggnadsyta där bostadshus får placeras.
vm	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.
ah	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.	Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.
ka	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen. Katosten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan ympäröivään kaupunkiaukioon sopivia.	Byggnadsyta där ett skärmtak. De täckta utrymmena ska till sin arkitektur och sina material passa in i den omgivande torgmiljön.
a II	Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.
at	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja / tai auton säilytyspaikan.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad och / eller förvaringsplats för bil får placeras.
map II	Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.	Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.
	Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Riktgivande körramp som leder till underjordiska utrymmen.
u	Uloke. u/1 Liikennealueen ylittävä kortteliin 23192 kuuluva uloke. Ulokkeen tilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,7 metriä. Rakentaminen sovitetaan korkeudeltaan ja arkkitehtuuriltaan viereisiin rakennuksiin. Ulokkeen rakenteet saadaan rakentaa viereisten tonttien alueella olevista rakenteista. Katu- tai liikennealueelle rakennettavat pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle eivätkä vaikeuta kadun kunnossapitoa. u/2 Liikennealueen ylittävä tonttiin 23190/1 kuuluva uloke. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,2 metriä. Rakentaminen sovitetaan korkeudeltaan ja arkkitehtuuriltaan korttelin muuhun rakentamiseen. Katu- tai liikennealueelle rakennettavat pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle eivätkä vaikeuta kadun kunnossapitoa. u/3 Kevyen liikenteen väylän ylittävä kortteliin 23188 kuuluva uloke. Alikulkukorkeuden on mahdollistettava huoltoajo. Rakentaminen sovitetaan korkeudeltaan ja arkkitehtuuriltaan viereisiin rakennuksiin. Katu- tai liikennealueelle rakennettavat pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle eivätkä vaikeuta kadun kunnossapitoa. u/4 Liikennealueen ylittävä kortteliin 23196 kuuluva uloke. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,6 metriä. Rakentaminen sovitetaan korkeudeltaan ja arkkitehtuuriltaan korttelin muuhun rakentamiseen. Katu- tai liikennealueelle rakennettavat pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle eivätkä vaikeuta kadun kunnossapitoa tai bussiterminaalin toimintaa. u/5 Liikennealueen ylittävä kortteliin 23196 kuuluva uloke. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,5 metriä. Rakentaminen sovitetaan korkeudeltaan ja arkkitehtuuriltaan korttelin muuhun rakentamiseen. Katu- tai liikennealueelle rakennettavat pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle eivätkä vaikeuta kadun kunnossapitoa.	Utsprång. Utskjutande parti som överskrider trafikområde och hör ihop med kvarter 23192. Utrymmen i utskjutande parti som får byggas utöver byggrätten. Höjdnivån för underfart måste vara minst 4,7 meter. Till sin höjd och arkitektur ska byggnationen anpassas till byggnaderna intill. Det utskjutande partiets konstruktioner får byggas utgående från de konstruktioner som finns på intilliggande tomter. Sådana pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatu- eller trafikområde ska placeras så att de inte besvärar trafiken eller försvårar gatuunderhållet. u/2 Utskjutande parti som överskrider trafikområde och ihop med tomt 23190/1. Höjdnivån för underfart måste vara minst 4,2 meter. Till sin höjd och arkitektur ska byggnationen anpassas till byggnaderna intill. Sådana pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatu- eller trafikområde ska placeras så att de inte besvärar trafiken eller försvårar gatuunderhållet. u/3 Utskjutande parti som överskrider led för gång- och cykeltrafik och hör ihop med kvarter 23188. Höjdnivån för underfart måste möjliggöra underhållstrafik. Till sin höjd och arkitektur ska byggnationen anpassas till byggnaderna intill. Sådana pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatu- eller trafikområde ska placeras så att de inte besvärar trafiken eller försvårar gatuunderhållet. Utskjutande parti som överskrider trafikområde och hör ihop med kvarter 23196. Underfartens höjdnivå måste vara minst 4,6 meter. Till sin höjd och arkitektur ska byggnationen anpassas till byggnaderna intill. Sådana pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatu- eller trafikområde ska placeras så att de inte besvärar trafiken eller försvårar gatuunderhållet eller bussterminalens verksamhet. Utskjutande parti som överskrider trafikområde och hör ihop med kvarter 23196. Höjdnivån för underfart måste vara minst 3,5 meter. Till sin höjd och arkitektur ska byggnationen anpassas till den övriga arkitekturen i kvarteret. Sådana pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatu- eller trafikområde ska placeras så att de inte besvärar trafiken eller försvårar gatuunderhållet.
↓	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
nk	Alueen osa, jolla aidan, istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 70 senttimetriä kadun pinnan tasosta. Alueelle ei saa rakentaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa näkemäestettä.	Områdesdel där höjden på staketet, planteringen eller något annat insynsskydd får uppgå till högts 70 cm över gatuplanets nivå. På området får inte byggas insynsskydd som riskerar trafiksäkerheten.
rm	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten osalta on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys siitä, miten raideliikenteen aiheuttamat runkomelu- ja tärinähaitat on otettu huomioon rakennuksen suunnittelussa. Runkomelu- ja -tärinähaittojen torjuminen ei saa vaikeuttaa rautatiealueen teknisiä järjestelmiä ja rakenteita. Suunnitelma tulee hyväksyttää kuntatekniikassa ja Liikennevirastossa.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där man för de byggnader som förläggs till denna sida i samband med bygglovsansökan måste uppvisa en utredning över hur de problem med stombuller och skakningar som bantrafiken förorsakar har beaktats när byggnaden planerats. Avhjälpandet av problem med stombuller och skakningar får inte orsaka besvär för järnvägsområdets tekniska anordningar och konstruktioner. Planen ska godkännas av kommunalteknikcentralen och Trafikverket.

230800

l	Laatoitettava tai kivettävä alueen osa. Tontinosa on toteutettava aukiomaisesti.	Områdesdel som skall beläggas med plattor eller sten. Del av tomten som ska förverkligas torglikt.
lha	Alueen osa, jolle saa sijoittaa henkilöliikenteen terminaalin.	områdesdel där persontrafikterminal får placeras.
wh	Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
mwh	Ohjeellinen maanalainen hulevesien viivytysrakenne.	Rigtgivande underjordisk konstruktion för fördröjning av dagvatten.
○ ○ ○ ○ ○	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
vih	Viherkatto. Maanpäällisten pysäköintitalojen kattopinta-alasta 70 % tulee toteuttaa viherkattona. Hypermarketkokonaisuuden (korttelin 23196, tontit 8 ja 9) umpikattojen pinta-alasta, jolle ei toteuteta kattopysäköintiä, tulee vähintään 50 % toteuttaa viherkattona. Kauppakeskuksen (korttelin 23196, tontti 7) umpikattojen pinta-alasta tulee vähintään 30 % toteuttaa viherkattona.	Gröntak. Av takytan på de parkeringshus som ligger ovan jord ska 70 % byggas som gröntak. Minst 50 % av den slutna takarealen över hypermarketkomplexet (kvarter 23196, tomterna 8 och 9), som inte används för takparkering, ska förverkligas som gröntak. Minst 30 % av den slutna takarealen över köpcentret (kvarter 23196, tomt 7) ska förverkligas som gröntak.
——	Katu.	Gata.
	Katuaukio/Tori.	Öppen plats/Torg.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata där servicetrafik är tillåten.
////	Pihakatu.	Gårdsgata.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
ajo	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
jk	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.
-o-o-o-	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
e	Eritasoristeys.	Planskild korsning.
a	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
yk	Alueen ylittävä katu.	Gata över område.
ykat	Liikennealueen ylittävä kaupunkitila. Liikennealueen yläpuolinen aukio, jonka tulee olla kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja joka jäsennellään istutuksin, pyöräkatoksin, kadun kalustein jne. Aukiolle saadaan sijoittaa mm. rautatieaseman valoaukkoja, poistumisteitä, jätteiden putkikeräysjärjestelmän edellyttämiä rakenteita ja laitteita sekä savunpoistoon ja radanpitoon liittyviä teknisiä laitteita. Laitteiden tulee liittyä luontevasti kaupunkirakenteeseen ja ne tulee integroida rakennuksiin ja/tai ympäristötaiteeseen. Alueelle ei saa sijoittaa rakennelmia tai laitteita, jotka vaarantavat radan toimintaa tai haittaavat radanpitoa. Alueen alla olevan rata-alueen vapaa korkeus on vähintään 7,3 metriä radan kiskonselästä.	Ett stadsrum som går över trafikområde. Öppen plats som ligger ovanpå trafikområde, vilken ska hålla hög klass arkitektoniskt och med avseende på stadsbilden och som disponeras med planteringar, cykeltak, gatuinventarier osv. På den öppna platsen får förläggas bl.a. järnvägsstationens ljusschakt, utrymningsvägar, konstruktioner och anläggningar som behövs för systemet för uppsamling av sopor via rör och tekniska anläggningar för att föra bort rökgaser, samt sådana som hör till banhållningen. Anordningarna ska på ett naturligt sätt ans uta till stadsstrukturen och de ska integreras med byggnaderna och/eller miljökonsten. På området får inte placeras sådana konstruktioner eller anordningar som riskerar banverksamheten eller stör banhållningen. Den fria höjdeni banområdet under denna öppna plats uppgår till minst 7,3 meter från banans rälskant.
⊓⊓⊓⊓	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(23190)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffroma inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
(23196/1,2)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffroma inom parentesen anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
/1	Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.	Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.

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

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Lea Varpanen
Kaavoituspäällikkö/ Planläggningschef

Mittausosasto
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätningsavdelningen
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda 1.12.2015

Pekka Torvonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2015

Godkänd av stadsfullmäktige 14.12.2015

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Pihapiirustus

KANSITASO, 3 KERROS 1/200

PADEL-HALLIN KATTOTASO 1/200

MERKINTÖJEN SELITYKSET

ISTUTETTAVA PUU

ISTUTETTAVA ISO PENSAS, KASVUALUSTA 400 MM

ISTUTETTAVA PENSAS, KASVUALUSTA 400 MM

ISTUTETTAVA PERENNA, KASVUALUSTA 400 MM

ISTUTETTAVA KETONIITTY, KASVUALUSTA 200 MM

ISTUTETTAVA MAKSARUOHO, KASVUALUSTA 100 MM

ISTUTETTAVA KÖYNNÖS, KASVUALUSTA 700 MM

ISTUTETTAVA SIIRTONURMI, KASVUALUSTA 200 MM

BETONINURMIKIVI, RUDUS OY 278x138x80, HARMAA

BETONIKIVEYS, RUDUS OY, LUOTO-KIVI, MUSTA

LK1 LUONNONKIVILAATTA KUTEN TOPAASIAUKIOLLA, LUONNONKIVILAATTA 205x135/205/295x100 MM, MUSTA GRANIITTI, G3799, ZULAL TALAN, KIINA, YLÄPINTA KARKEA RISTIPÄÄHAKKAUS (3-HAMP.), MUUT PINNAT SAHATTU, YLÄSAUMAT VISTETTY 2x2 MM, SAUMAN LEVEYS 5 MM

LK2 LUONNONKIVILAATTA KUTEN TOPAASIAUKIOLLA, LUONNONKIVILAATTA 205x135/205/295x100 MM, VIITASAARI YELLOW, YLÄPINTA POLITETTU, MUUT PINNAT SAHATTU, YLÄSÄRMÄT VISTETTY 2x2 MM, SAUMAN LEVEYS 5 MM

BK1 BETONILAATOITUS, KUTEN TOPAASIAUKIOLLA, BETONILAATTA 418x208x100 MM, VAALEANHARMAA (RUDUS HN501), HIENOPESTY, TRILLADONTA, SAUMAN LEVEYS 2 MM

LK3 LUONNONKIVILAATTA 205x205x100 MM, VIITASAARI YELLOW, YLÄ- JA ALAPINTA LOHKOTTU, MUUT PINNAT SAHATTU, SAUMAN LEVEYS 5 MM

BK2 BETONIKIVEYS

ASF ASFALTTI, AUTOPAIKKARAJAT KATOKSEN ALLA JA SUOJATIEMERKINNÄT MAALATAAN ERIKOISMAALILLA

RK1 GRANIITTIREUNAKIVI V220, HARMAA, NÄKYVÄT PINNAT KARKEA RISTIPÄÄHAKKAUS, MUUT PINNAT SAHATTU

SEINÄNVIERUSSEPELI, KIVIEN HALKAISUA 32–64 MM, SEASSA PYÖREITÄ LUONNONKIVIÄ HALKAISUALTAAN 200–400 MM, KIVET UPOTETAAN OSITTAIN MAAHAN, RAJATAAN PAINEKYLLÄSTETYLLÄ RAJALAUDALLA

KN KEINONURMI, VÄRI VIHREÄ, LEIKKITELINEIDEN ALLA JOUSTOALUSTA

KT KIVITUHKA

PA PIHA-AITA, VEPE SRT/HS-AITA, KORKEUS 1400 MM

+9.55 SUUNNITELTU KORKEUSASEMA

SADEVESIKAIVO

PIHAVALAISIN, KATSO SÄHKÖSUUNNITELJAN PIIRUSTUKSET

VL VILJELYLAATIKKO, BETONIKAIVONREENGAS, JOKA TÄYTETÄÄN KASVUALUSTALLA

LK LUMEN KASAUS

PORRAS, NOUSU 130 MM JA ETENEMÄ 390 MM

rk UPOTETTAVA BETONIREUNAKIVI, NÄKYMÄ 100 MM

NKR GRANIITTINOPPAKIVIRAIDAT NÄKÖVAMMAISTEN OPASTAMISEEN, 3-KIVEN LEVYINEN 90x90x90, ASENNUS MAAKOSTEAAN BETONIIN JA SAUMAUS SEMENTTI-HIEKKA-VESISEOKSELLA, MUSTA, SUUNNANVAIHTO-KOHDISSA NELIÖ 500x500 MM

rsk UPOTETTAVA RAJAKIVI, RUDUS OY, KARTANOKIVI 278x138x80, SILEÄ, ASENNETAAN 0-TASOON

KK KANTAVA KASVUALUSTA

PIHAKALUSTEET

RO	ROSKAKORI, LAPPSET CT60M, 60 LITRAA, LINTULÄPPÄ, RAL 6005, RAL 7024	KPL
TO	TOMUTUSTELINE, LAPPSET PARK 060120, RAL 7024	KPL
LT	LIPPUTANKO, YPÄ-TUOTE, 12-METRINEN + VARUSTEET, VALKOINEN	KPL
HL1	HIEKKALATIKKO, LAPPSET 175080, 2.5x2.5 M	KPL
OT	OPASTAULU	KPL
PP	POLKUPYÖRÄTELINE, RUNKOLUKITTAVA, 2 PYÖRÄÄ/TELINE, MALLI HKL, RST, KIINTEÄ	KPL
KA	KARUSELLI, LAPPSET 137003M, IODINE, RAL 7024	KPL
JK1	JOUSIKEINU, LAPPSET 220012M, CARBON, RAL 7024	KPL
JK2	JOUSIKEINU, LAPPSET 220013M, RHODIUM, RAL 7024	KPL
KE	KEINUTELINE, LAPPSET 220064M, BOHRIUM, 3 AUTONRENGASISTUINTA, RAL 7024	KPL
TA	TUHKA-ASTIA, LAPPSET CT-AS0000, RAL 7024	KPL
KTE	KIIPEILYTELINE, LAPPSET 220080M, CADMIUM, RAL 7024	KPL
MTT	MONITOMITELINE KUNTOILUUN, GYM-PARK 5D, JALKAPRÄSSI, ASKELSTEPPERI, YLÄTALJA, VATSAPENKKI JA RINTAPENKKI, RAL 7024	KPL
PE	PENKKI, PUUOSAT TEAK, TERÄSOSAT RAL 7024	KPL
PÖ	PÖYTÄ, PUUOSAT TEAK, TERÄSOSAT RAL 7024	KPL
PK	PIHAKEINU, VASTAKKAIN-ISTUTTAVA	KPL

KASVILISUUS

PUUT

PPE	PRUNUS PENNSYLVANICA, PILWKIRSIKKA, KOKO 008–010	KPL
PS	PRUNUS SARGENTII, RUSOKIRSIKKA, KOKO 008–010	KPL
PM	PRUNUS MAACHII, TUOHITUOMI, KOKO 008–010	KPL
SD	SORBUS DODONG, TUURENPIHLAJA, KOKO 008–010	KPL

PENSAAT

SIC	STEPHANANDRA INCISA CRISPA, SEPPELVARPU, KOKO 025–030, IST.THEYS 60x60	KPL
PMP	PINUS MUGO PUMILIO, KÄÄPIÖVUORIMÄNTY KOKO 025–030, IST.THEYS 60x60	KPL
SJF	SPIRAEA JAPONICA FROEBELII, RUUSUANGERVO, KOKO 040–060, IST.THEYS 60x60	KPL
PPD	PRUNUS PUMILA DEPRESSA, LAMOHETAKIRSIKKA, KOKO 025–030, IST.THEYS 60x60	KPL
PFG	POTENTILLA FRUTICOSA GOLDFINGER, PENSASHANHIKKI, KOKO 040–060, IST.THEYS 60x60	KPL
LCE	LONICERA CAERULEA EDULIS, MARJASINIKUUSAMA, KOKO 040–060, IST.THEYS 80x80	KPL

KÖYNNÖKSET

PQ	PARTHENOCISSUS QUINQUEFOLIA, IMUKÄRHIVILIIVINI	KPL

17.5.2024

PALO-OSASTOINTI
Rakennuksen paloluokka on P1.
3.krs Vuokrahuoneistot, 4.-6.krs Hoivahuoneistot: huoneistot osastoitu EI15, porrashuoneet, hissikuilut, palosulut ja poistumistiet EI60. Kerros osastoitu <800m2 osastoihin EI60 rakentein.
7.-11.krs: Asunnot, porrashuoneet, hissikuilut, palosulut ja poistumistiet osastoitu EI60.
Ullakko: varastot, porrashuoneet, hissikuilut ja palosulut EI60.
Välipohjat EI60. Liiketilan ja asuintornin välillä EI120 kompensaationa palomuurin rakentamatta jättämisestä.
Rakennusrunko on R120 -luokkainen.
Uloskäytävän porrassyöksy ja -tasanne R30.
Tilojen palokuormaryhmä < 600 MJ/m2.

SAVUNPOISTO
Porrashuoneiden savunpoisto ylimmässä kerroksessa sijaitsevan sähköisesti !aukaistavan savunpoistoikkunan kautta.
Savunpoiston laukaisu 1.kerroksessa A-porrashuoneessa.
7.-11.kerroksessa porraskäytävä muodostaa oman savusulkuosastonsa. Koneellinen savunpoisto käytävällä sijaitsevan poistohormin kautta. Hormi erotetaan porraskäytävästä EI30 -luokkaisin avautuvin savunhallintapellein.
Savunpoiston korvausilma 7.-11.kerroksessa koneellisesti korvausilmakanavan kautta. Savunpoistoa ohjataan savunpoiston ohjauskeskuksesta.
Ullakolla olevien varastotilojen savunpoisto käsin avattavien ikkunoiden kautta.
Huoneistojen savunpoisto palolaitoksen toimin käsin avattavien ikkunoiden tai ikkunaovien kautta.
1.kerrokseen laminoitu opastetaulu, johon spok merkitty.

PALOMIESHISSI JA KUIVANOUSU
Rakennus on varustettu palomieshissillä. Hissi on sijoitettu A-porrashuoneen yhteyteen. A-porrashuoneen yhteydessä on kuivanousukanava ja letkuliitos.

SUOJAUSTASO
3.-6.krs automaattinen paloilmoitin ja sammutuslaitteisto.

PALOVAROITTIMET
7.-11.kerroksissa asunnoissa on määräysten mukaiset verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet.

ALKUSAMMUTUSKALUSTO
Käsisammuttimet paloteknisten suunnitelmien mukaisesti.
Liedellisiin tiloihin sammutuspeite.

POISTUMINEN
3. ja 7.-11.krs sekä ullakko: poistuminen kahden toisistaan riippumattoman uloskäytävän kautta (porrashuoneet).
4.-6.krs: poistuminen kahden toisistaan riippumattoman uloskäytävän kautta (porrashuoneet).
Lisäksi kolme osastoitua varatieporrasta, joista käynti 3.kerroksen pihakannelle.
Turva- ja merkkivalaistus.
Porrashuoneisiin jälkiheijastava kerrosnumerointi.

LÄMMITYS
Lämmitysjärjestelmänä on vesikiertoinen lattialämmitys (kaukolämpö).

ILMANVAIHTO
3. ja 6.-11.kerroksissa huoneistokohtainen ilmanvaihto, 4.-5.kerroksissa kerroskohtainen keskitetty ilmanvaihto.

VESI
Rakennus liitetään kaupungin vesi-, jätevesi- sekä hulevesiverkkoon.

ÄÄNIERISTYS
Äänieristykset ja koneasennukset YM:n asetuksen mukaan. Rakennuksen vaippaan kohdistuva äänitasoerovaatimus on asemakaavamääräyksen mukainen DL=35dB.
Ikkunoiden vaaditut Rw+Ctr -arvot merkitty piirustuksiin. Parvekeovien Rw+Ctr vähintään 38dB. Yhdessä huoneistotyypissä 10. ja 11.kerroksessa parvekeoven Rw+Ctr vähintään 39dB. Merkitty kyseisen oven kohdalle.
Huoneistojen porrastaso-ovien Rw 42dB.
Hoivakerrosten toimistotilojen ovien Rw 37dB.

HORMIT
Tekniikkahormit ovat paikallarakennettuja ja täyttävät ääneneristävyys- ja palovaatimukset.

OVIEN VAPAA KULKUAUKKO
Yleisten käytävätilojen ovien, huoneistojen porrastaso-ovien, talosaunaosastojen ovien sekä hoiva- ja le-asuntojen märkätilojen ovien vapaa kulkuaukko on leveydeltään 850mm. Asuinhuoneiden 9M-leveät väliovet täyttävät YM:n asetuksen vapaasta kulkuaukosta.

ESTEETTÖMYYS
Asuntojen eteisissä, pesuhuoneissa ja keittiöissä on halkaisijaltaan 1300mm -kokoinen pyörähdysympyrä. Yhteistilat, käytävät, hissien edustatilat sekä 4.-6.kerrosten huoneistot on mitoitettu 1500mm pyörähdysympyrällä.
Kynnyskorkeus toteutetaan YM:n asetuksen mukaisesti max 20mm.
7.-8.kerrosten asuntojen parvekkeet sekä yhteistilojen parvekkeet ja terassit varustetaan puuritilöillä esteetöntä pääsyä varten. 9.-11.kerrosten asuntojen parvekkeet varustetaan tarvittaessa puuritilöillä.

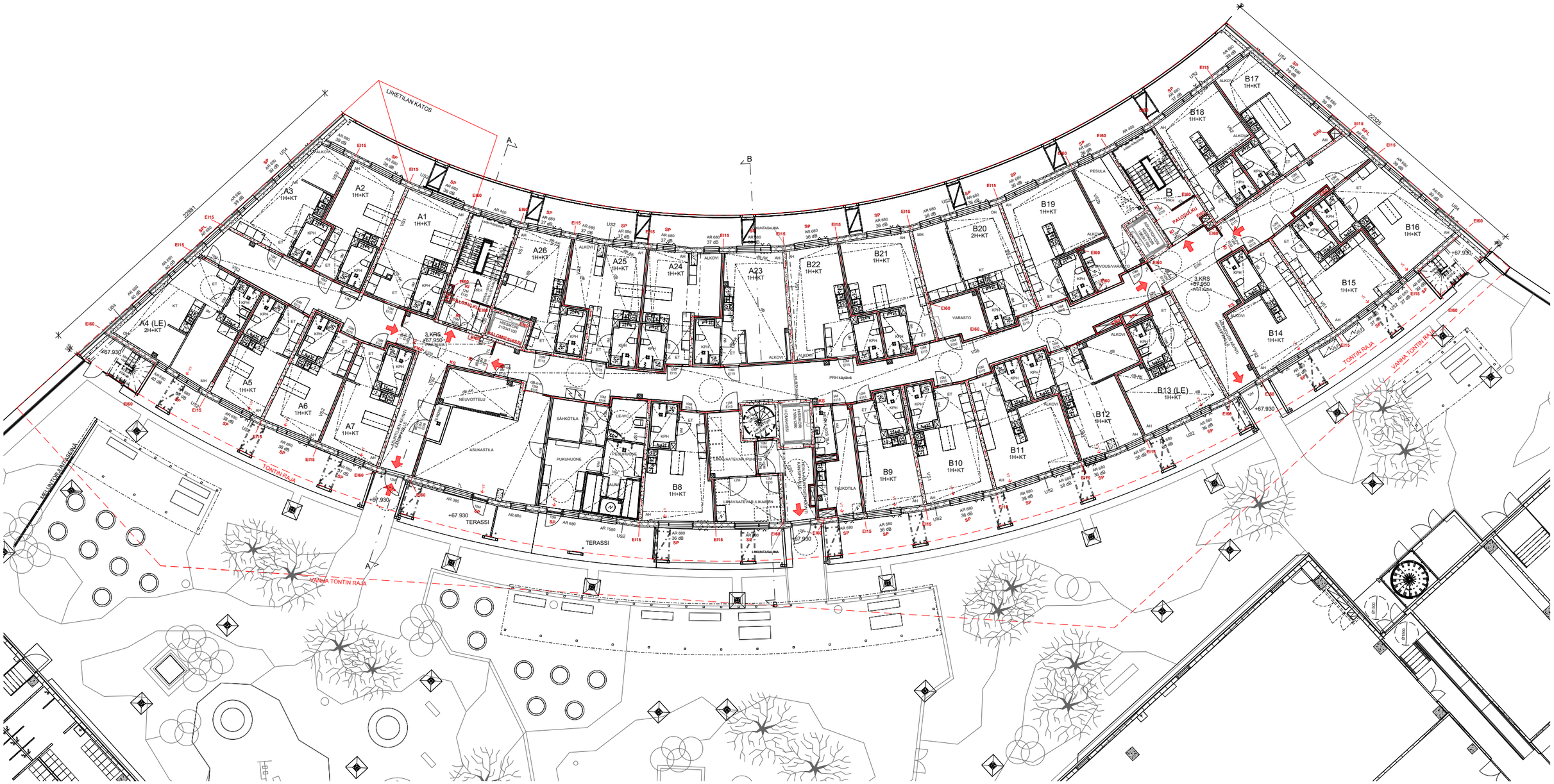
KAIDEKORKEUS
Asuinhuoneistojen parvekkeiden kaiteiden korkeus asunnon lattian valmiiseen pintaan on min. 1000 mm, yhteistilojen parvekkeilla min. 1200 mm, YM:n asetuksen mukaan. Porraskaiteet 1200mm, varatieportaissa 1000 (pudotus ≤ 6000). Käsijohde portaissa ja luiskissa on koko pituudella ja molemmin puolin syöksyä.

TURVALASIT
Ovien lasit ja niihin liittyvät lasiseinät ovat turvalasia. Ikkunoiden alle 700 mm lattiasta jäävät lasipinnat ovat turvalasia. Asuntojen ikkunapenkkien korkeus on yleensä 700 mm.

3. Kerros

Vuokrahuoneistot

Tontti 3000



21.10.2024

4. Kerros

Hoivalaitos

Tontti 3001

21.10.2024

5. Kerros

Hoivalaitos

Tontti 3001

21.10.2024

6. Kerros

Hoivalaitos

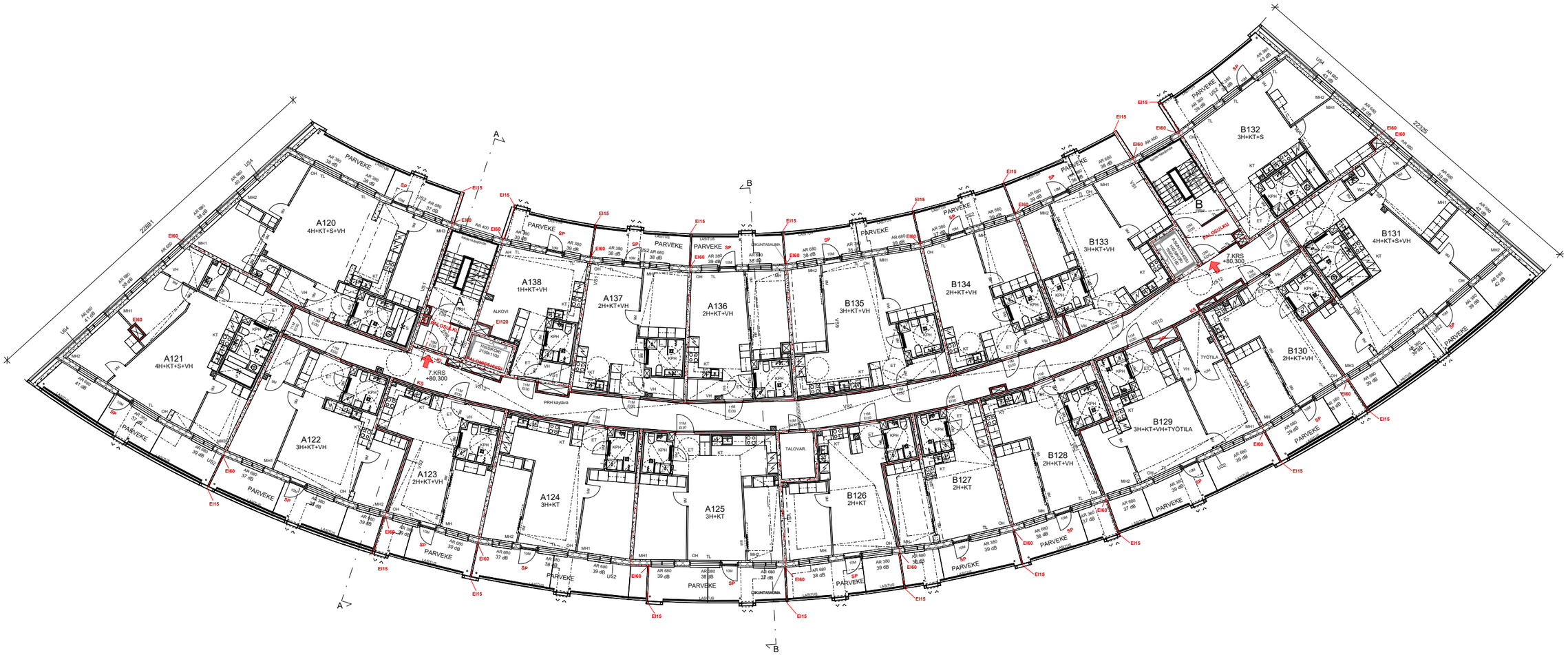
Tontti 3001

21.10.2024

7. Kerros

ASO-asunnot

Tontti 3002

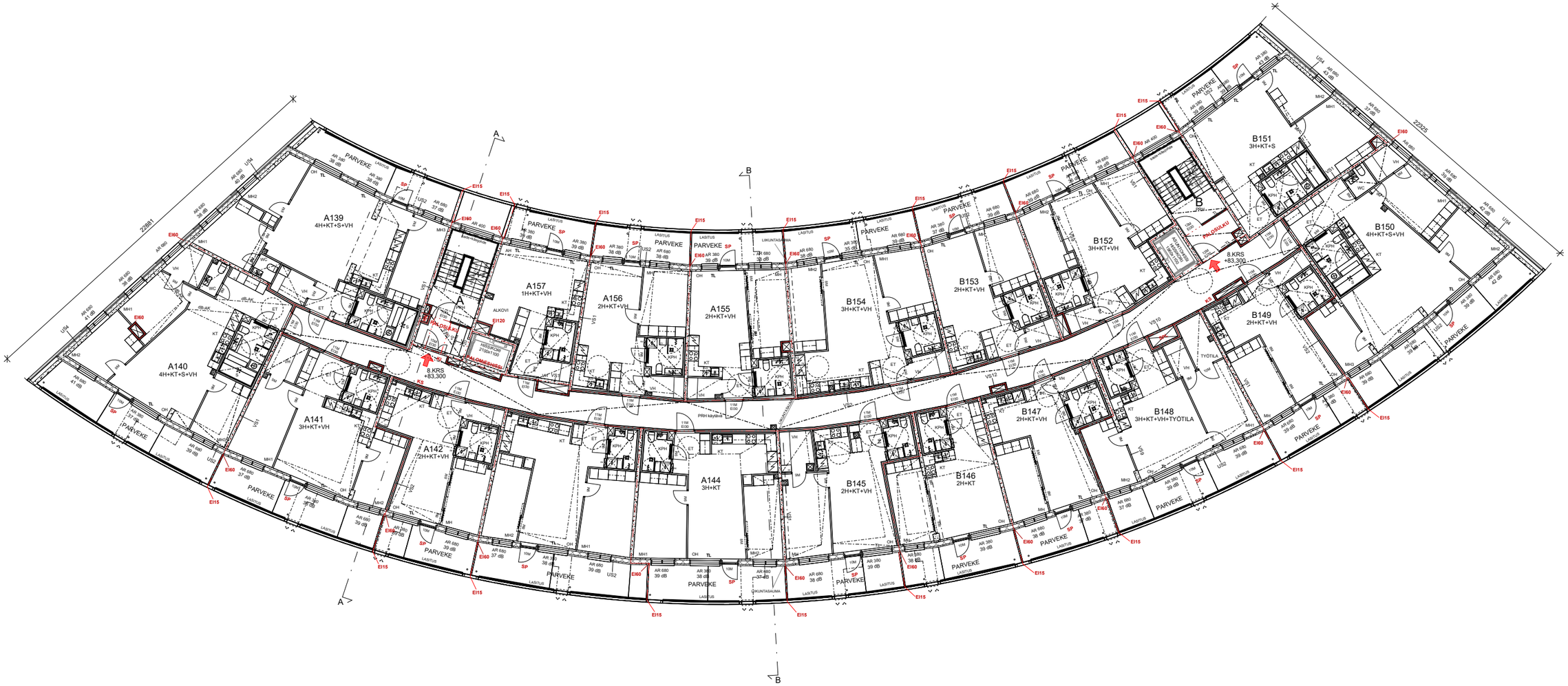


21.10.2024

8. Kerros

ASO-asunnot

Tontti 3002

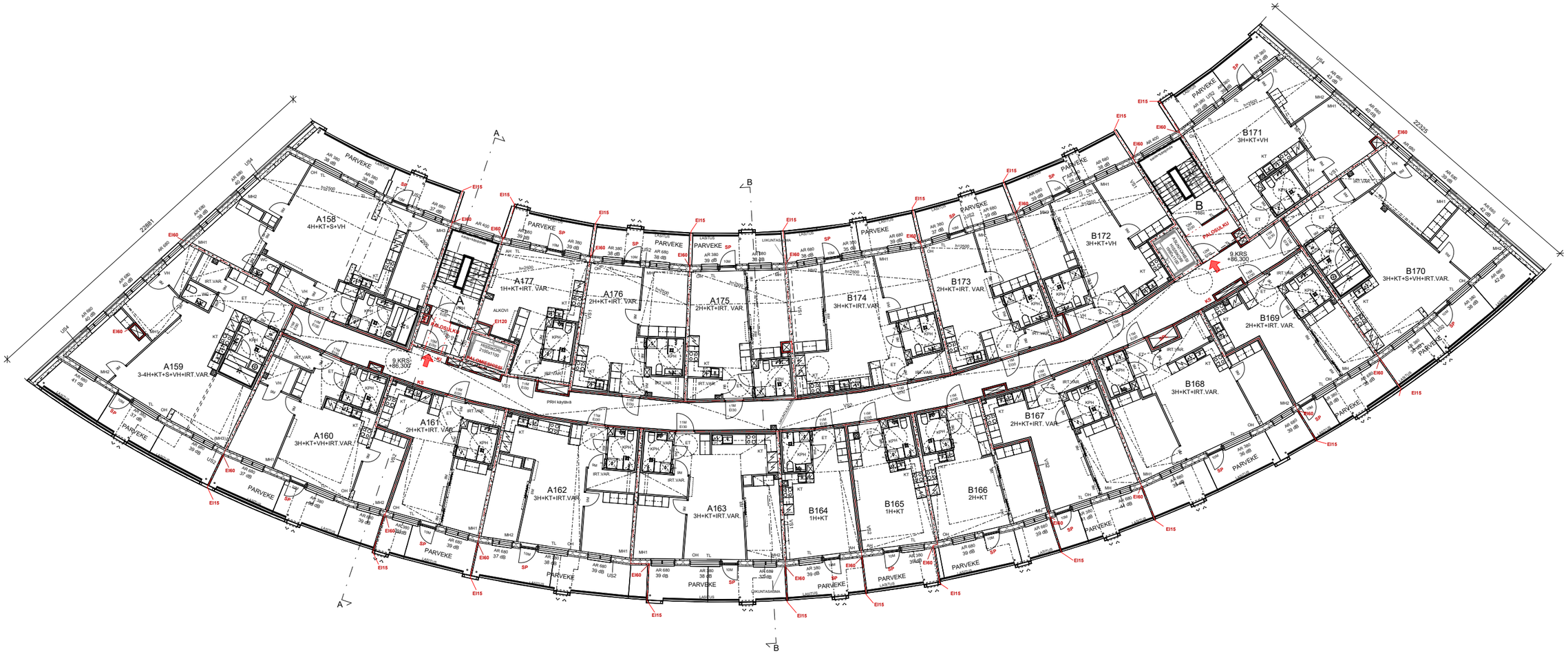


21.10.2024

9. Kerros

Grynderiasunnot

Tontti 3003

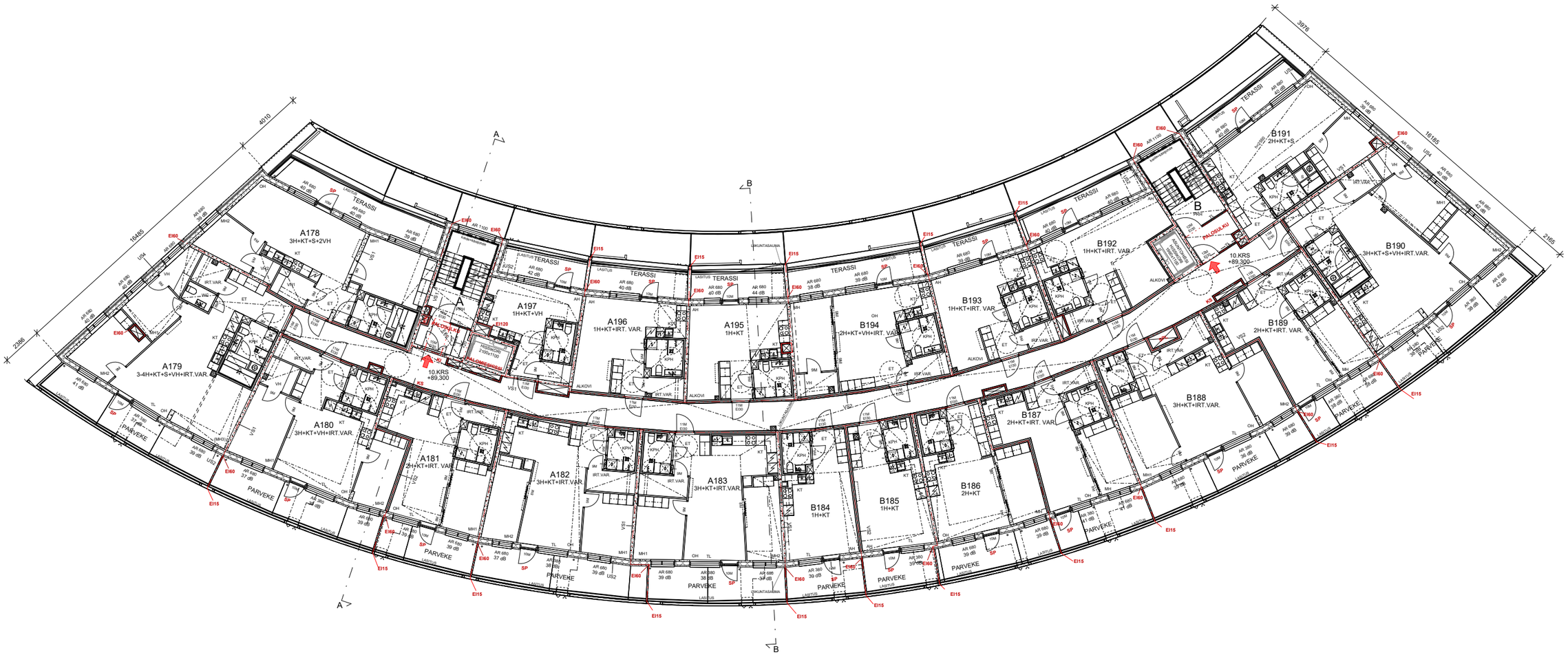


21.10.2024

10. Kerros

Grynderiasunnot

Tontti 3003

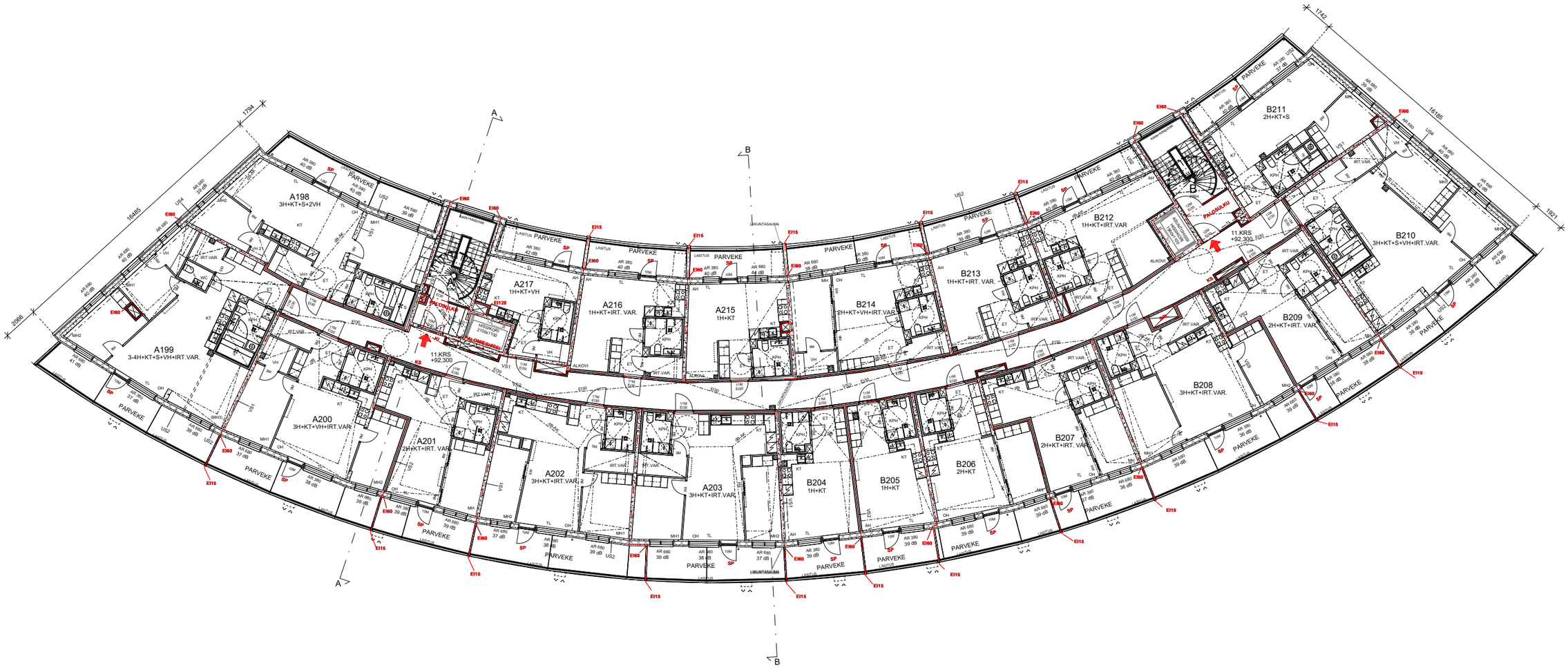


21.10.2024

11. Kerros

Grynderiasunnot

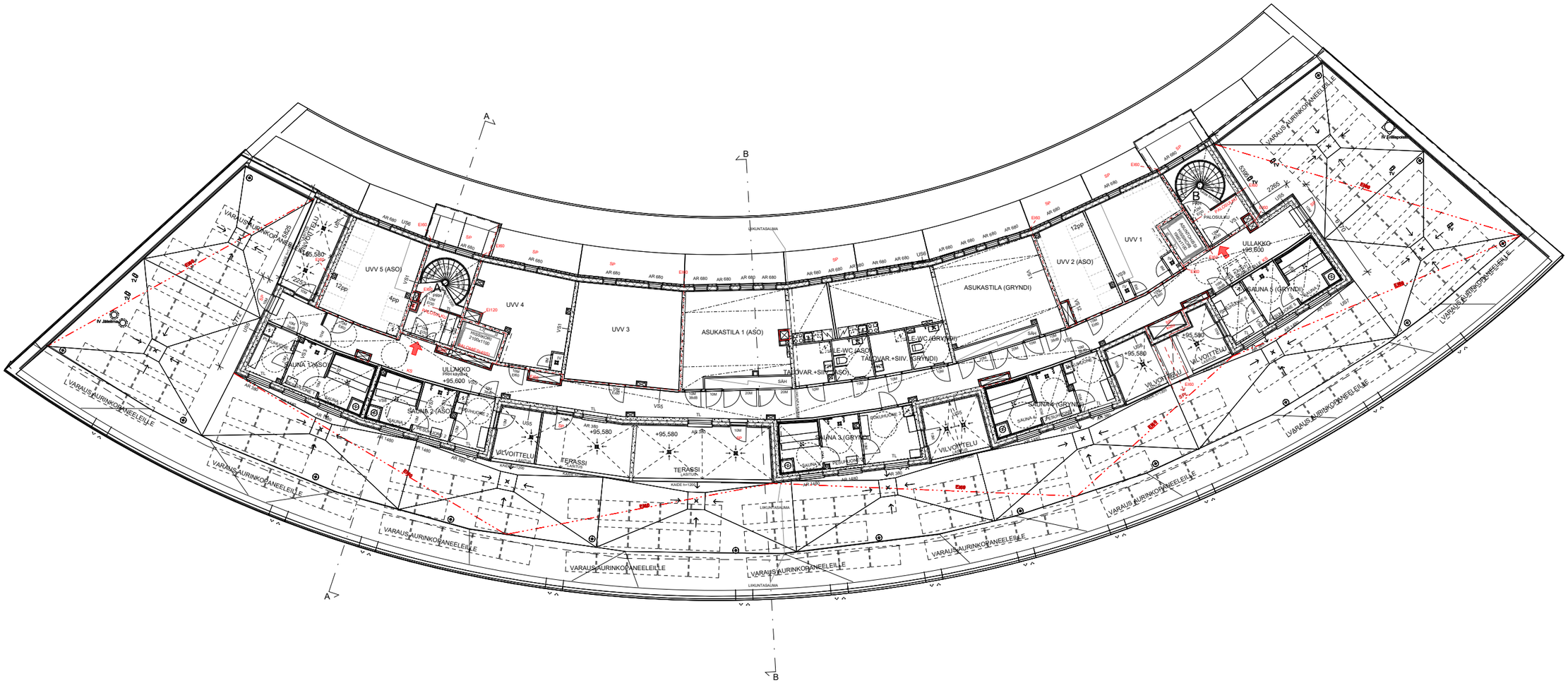
Tontti 3003



21.10.2024

Ullakko

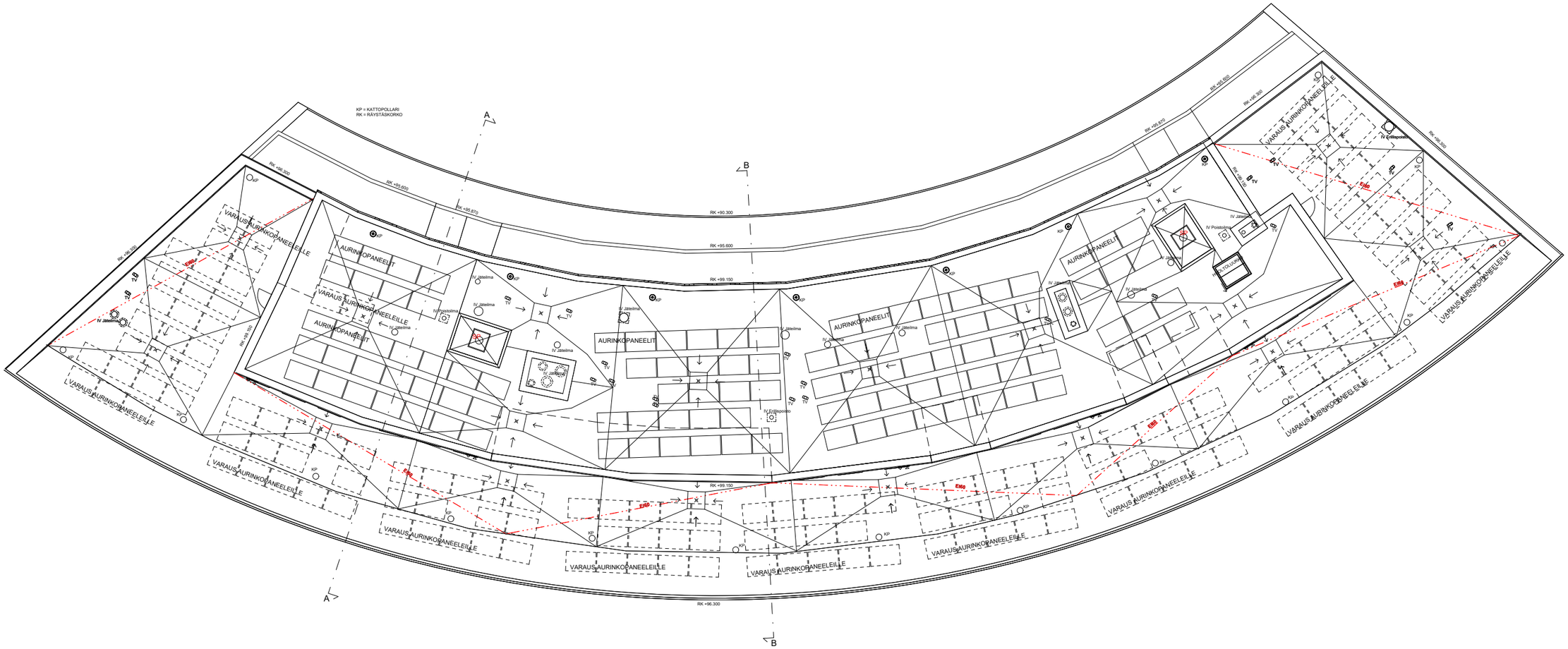
Tontti 3003



21.10.2024

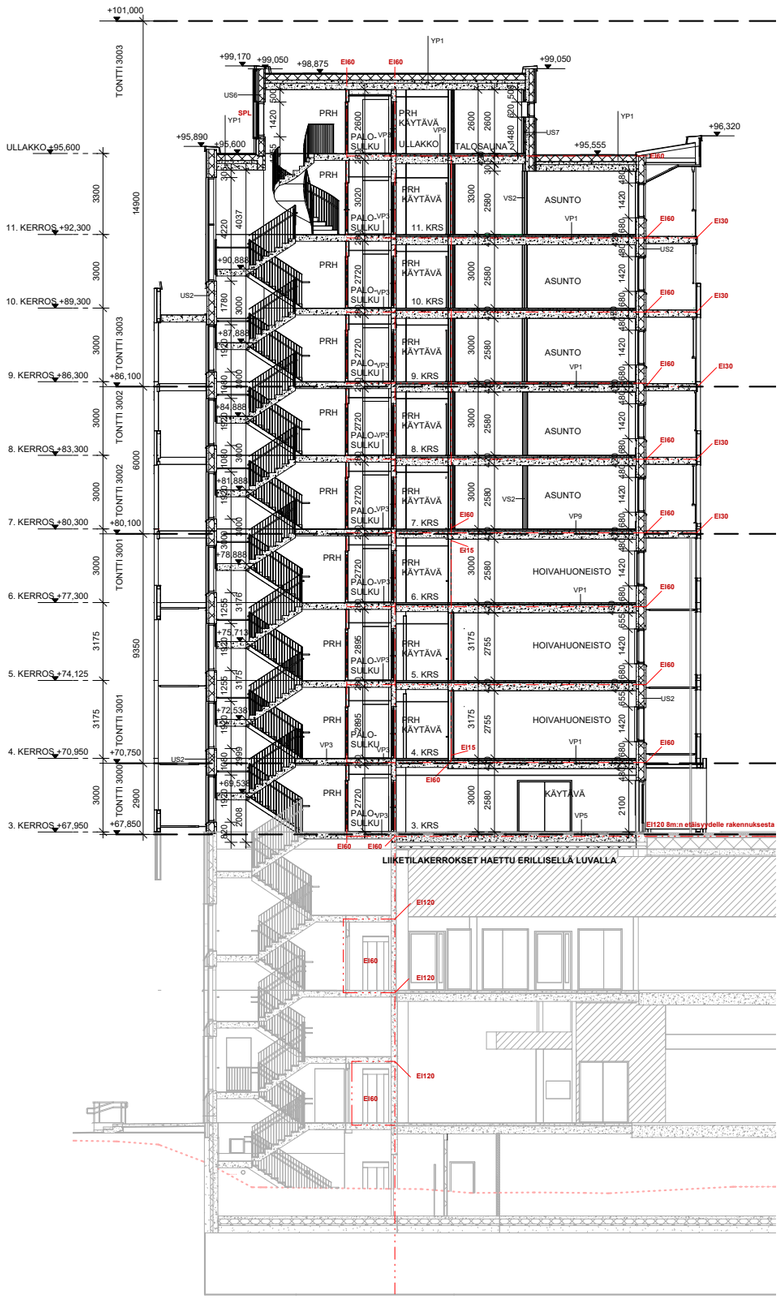
Vesikatto

Tontti 3003



21.10.2024

Leikkaus A-A



Leikkaus B-B

21.10.2024

Julkisivu pohjoiseen

JULKISIVUMATERIAALIT

1.	tili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen
3.	tili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi
4.	tili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi
5.	tili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen
6.	tili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanpunainen
7.a	betoni, maalattu (kaarevat ulkoseinät)	valkoinen
7.b	graafinen betoni (kaarevat ulkoseinät 3-6.krs pohjoisen)	valkoinen
8.	betoni, maalattu (kaarevat ulkoseinä 10.-11.krs etelään)	vaalea ojankeltainen
9.	alumiinikomposiittilevy	mattavalkoinen
10.	alumiinikomposiittilevy	tumman ruskean harmaa
11.	alumiinilevy, maalattu	tummankeltainen
12.	alumiinilevy, maalattu	oranssi
13.	alumiinilevy, maalattu	tummanoranssi
14.	alumiinilevy, maalattu	punainen
15.	alumiinilevy, maalattu	tummanpunainen
16.	rakennuslevy, maalattu (10.-11.krs etelään)	vaalea ojankeltainen
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa
18.	lasilankku (ullakko pohjoisen)	
19.	lasi (parvekelasitusi-kaiteet)	kirkas
20.	metalli, tehdasmaalattu (parvekekaiteiden metalliosat)	vaaleanharmaa
21.	metalli, tehdasmaalattu (ikkunat, ovet)	vaaleanharmaa
22.	metalli pvdf2-pinnoitettu (ikkunoiden vesipelti)	RR21 vaaleanharmaa
23.	metalli pvdf2-pinnoitettu (räystäät)	RR21 vaaleanharmaa
24.	iv-säleiköt	valkoinen (taustaseinän/kotelon sävy)
25.	iv-säleiköt	tumman ruskean harmaa (taustaseinän sävy)
26.	iv-säleiköt	vaaleanharmaa (10.krs-ullakko)
27.	väliseinät parvekkeilla, kotelot, maal. rak.levy	valkoinen, seinien näkyvät päädyt vaaleanharmaa
28.	syöksyputket	valkoinen
29.	pääty-seinät parvekkeilla, parvekkeiden näkyvin jäävät alapinnat, maalattu	valkoinen
30.	rakennuslevy, kaiteet parvekkeen puolella, maalattu	valkoinen
31.	terdarakenteet julkisivukuoren takana	valkoinen
32.	sokkelin väritys pihan puolella	vaaleanharmaa
33.	ullakon terassien väliseinät ja katot, maalattu	vaalea siniharmaa
	vesikatto ja varusteet	tummanharmaa
	tiilisauma	harmaa
	ylityspalkit	RAL 7024 Graphite Gray

Julkisivu itään

JULKISIVUMATERIAALIT

1.	tili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen
3.	tili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi
4.	tili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi
5.	tili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen
6.	tili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanpunainen
7.a	betoni, maalattu (kaarevat ulkoseinät)	valkoinen
7.b	graafinen betoni (kaarevat ulkoseinät 3-6.krs pohjoisen)	valkoinen
8.	betoni, maalattu (kaarevat ulkoseinä 10.-11.krs etelään)	vaalea ojankeltainen
9.	alumiinikomposiittilevy	mattavalkoinen
10.	alumiinikomposiittilevy	tumman ruskean harmaa
11.	alumiinilevy, maalattu	tummankeltainen
12.	alumiinilevy, maalattu	oranssi
13.	alumiinilevy, maalattu	tummanoranssi
14.	alumiinilevy, maalattu	punainen
15.	alumiinilevy, maalattu	tummanpunainen
16.	rakennuslevy, maalattu (10.-11.krs etelään)	vaalea ojankeltainen
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa
18.	lasilankku (ullakko pohjoisen)	
19.	lasi (parvekelasitusi-kaiteet)	kirkas
20.	metalli, tehdasmaalattu (parvekekaiteiden metalliosat)	vaaleanharmaa
21.	metalli, tehdasmaalattu (ikkunat, ovet)	vaaleanharmaa
22.	metalli pvdf2-pinnoitettu (ikkunoiden vesipelti)	RR21 vaaleanharmaa
23.	metalli pvdf2-pinnoitettu (räystäät)	RR21 vaaleanharmaa
24.	iv-säleiköt	valkoinen (taustaseinän/kotelon sävy)
25.	iv-säleiköt	tumman ruskean harmaa (taustaseinän sävy)
26.	iv-säleiköt	vaaleanharmaa (10.krs-ullakko)
27.	väliseinät parvekkeilla, kotelot, maal. rak.levy	valkoinen, seinien näkyvät päädyt vaaleanharmaa
28.	syöksyputket	valkoinen
29.	pääty-seinät parvekkeilla, parvekkeiden näkyvin jäävät alapinnat, maalattu	valkoinen
30.	rakennuslevy, kaiteet parvekkeen puolella, maalattu	valkoinen
31.	terdarakenteet julkisivukuoren takana	valkoinen
32.	sokkelin väritys pihan puolella	vaaleanharmaa
33.	ullakon terassien väliseinät ja katot, maalattu	vaalea siniharmaa
	vesikatto ja varusteet	tummanharmaa
	tiilisauma	harmaa
	ylityspalkit	RAL 7024 Graphite Gray

21.10.2024

Julkisivu eteläänn

JULKISIVUMATERIAALIT

1.	tili, pelletitu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen
3.	tili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi
4.	tili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi
5.	tili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen
6.	tili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanpunainen
7.a	betoni, maalattu (kaarevat ulkoseinät)	valkoinen
7.b	graafinen betoni (kaarevat ulkoseinät 3-6 krs pohjoiseen)	valkoinen
8.	betoni, maalattu (kaareva ulkoseinä 10.-11 krs etelään)	vaalea öljenkeltainen
9.	alumiinikomposiittilevy	mattavalkoinen
10.	alumiinikomposiittilevy	tumman ruskean harmaa
11.	alumiinilevy, maalattu	tummankeltainen
12.	alumiinilevy, maalattu	oranssi
13.	alumiinilevy, maalattu	tummanoranssi
14.	alumiinilevy, maalattu	punainen
15.	alumiinilevy, maalattu	tummanpunainen
16.	rakennuslevy, maalattu (10.-11 krs etelään)	vaalea öljenkeltainen
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa
18.	lasilankku (ullakko pohjoiseen)	
19.	lasi (parvekelasitusvi-kalteet)	kirkas
20.	metalli, tehdasmaalattu (parvekekaiteiden metalliosat)	vaaleanharmaa
21.	metalli, tehdasmaalattu (ikkunat, ovet)	vaaleanharmaa
22.	metalli pvdf2-pinnoitettu (ikkunoiden vesipellit)	RR21 vaaleanharmaa
23.	metalli pvdf2-pinnoitettu (räystäät)	RR21 vaaleanharmaa
24.	lv-säleiköt	valkoinen (taustaseinärakenteiden sävy)
25.	lv-säleiköt	tumman ruskean harmaa (taustaseinän sävy)
26.	lv-säleiköt	vaaleanharmaa (10 krs-ullakko)
27.	väliseinät parvekkeilla, kotelot, maal. rak.levy	valkoinen, seinien näkyvät päädyt vaaleanharmaa
28.	syöksyputket	valkoinen
29.	päätyseinät parvekkeilla, parvekkeiden näkyvin jäävät alapinnat, maalattu	valkoinen
30.	rakennuslevy, kalteet parvekkeen puolella, maalattu	valkoinen
31.	teräsrakenteet julkisivukuoren takana	valkoinen
32.	sokkelin väritys pihan puolella	vaaleanharmaa
33.	ullakon terassien väliseinät ja katot, maalattu	vaalea siniharmaa
	vesikatto ja varusteet	tummanharmaa
	tiilisauma	harmaa
	ylityspalkit	RAL 7024 Graphite Gray

Julkisivu länteen

JULKISIVUMATERIAALIT

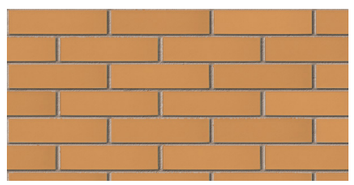
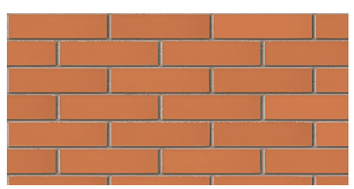
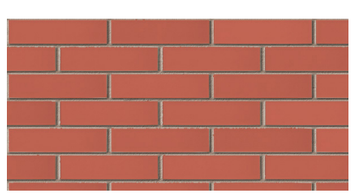
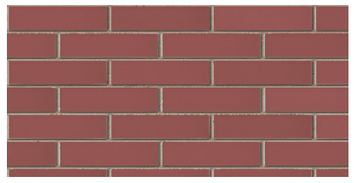
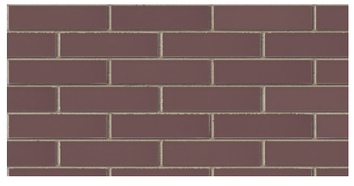
1.	tili, pelletitu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen
3.	tili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi
4.	tili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi
5.	tili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen
6.	tili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanpunainen
7.a	betoni, maalattu (kaarevat ulkoseinät)	valkoinen
7.b	graafinen betoni (kaarevat ulkoseinät 3-6 krs pohjoiseen)	valkoinen
8.	betoni, maalattu (kaareva ulkoseinä 10.-11 krs etelään)	vaalea öljenkeltainen
9.	alumiinikomposiittilevy	mattavalkoinen
10.	alumiinikomposiittilevy	tumman ruskean harmaa
11.	alumiinilevy, maalattu	tummankeltainen
12.	alumiinilevy, maalattu	oranssi
13.	alumiinilevy, maalattu	tummanoranssi
14.	alumiinilevy, maalattu	punainen
15.	alumiinilevy, maalattu	tummanpunainen
16.	rakennuslevy, maalattu (10.-11 krs etelään)	vaalea öljenkeltainen
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa
18.	lasilankku (ullakko pohjoiseen)	
19.	lasi (parvekelasitusvi-kalteet)	kirkas
20.	metalli, tehdasmaalattu (parvekekaiteiden metalliosat)	vaaleanharmaa
21.	metalli, tehdasmaalattu (ikkunat, ovet)	vaaleanharmaa
22.	metalli pvdf2-pinnoitettu (ikkunoiden vesipellit)	RR21 vaaleanharmaa
23.	metalli pvdf2-pinnoitettu (räystäät)	RR21 vaaleanharmaa
24.	lv-säleiköt	valkoinen (taustaseinärakenteiden sävy)
25.	lv-säleiköt	tumman ruskean harmaa (taustaseinän sävy)
26.	lv-säleiköt	vaaleanharmaa (10 krs-ullakko)
27.	väliseinät parvekkeilla, kotelot, maal. rak.levy	valkoinen, seinien näkyvät päädyt vaaleanharmaa
28.	syöksyputket	valkoinen
29.	päätyseinät parvekkeilla, parvekkeiden näkyvin jäävät alapinnat, maalattu	valkoinen
30.	rakennuslevy, kalteet parvekkeen puolella, maalattu	valkoinen
31.	teräsrakenteet julkisivukuoren takana	valkoinen
32.	sokkelin väritys pihan puolella	vaaleanharmaa
33.	ullakon terassien väliseinät ja katot, maalattu	vaalea siniharmaa
	vesikatto ja varusteet	tummanharmaa
	tiilisauma	harmaa
	ylityspalkit	RAL 7024 Graphite Gray

21.10.2024

JULKISIVUMATERIAALIT

1.	tiili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen / S 2050-Y20R
3.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi / S 2070-Y30R
4.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi / S 1580-Y90R
5.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen / S 5540-Y90R
6.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanpunainen / S 8505-Y80R
7.a	betoni, maalattu (kaarevat ulkoseinät)	valkoinen / S 1002-Y
7.b	graafinen betoni (kaarevat ulkoseinät 3-6.krs pohjoiseen)	valkoinen
8.	betoni, maalattu (kaareva ulkoseinä 10.-11.krs etelään)	vaalea oljenkeltainen / S 1030-Y20R
9.	alumiinikomposiittilevy	mattavalkoinen / S 1002-Y
10.	alumiinikomposiittilevy	tumman ruskean harmaa / S 8010-Y30R
11.	alumiinilevy, maalattu	tummankeltainen / S 2050-Y20R
12.	alumiinilevy, maalattu	oranssi / S 2070-Y30R
13.	alumiinilevy, maalattu	tummanoranssi / S 1580-Y90R
14.	alumiinilevy, maalattu	punainen / S 5540-Y90R
15.	alumiinilevy, maalattu	tummanpunainen / S 8505-Y80R
16.	rakennuslevy, maalattu (10.-11.krs etelään)	vaalea oljenkeltainen / S 1030-Y20R
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa / S 3010-B10G
18.	lasilankku (ullakko pohjoiseen)	
19.	lasi (parvekelasitus/-kaiteet)	kirkas
20.	metalli, tehdasmaalattu (parvekekaiteiden metalliosat)	RR21 vaaleanharmaa
21.	metalli, tehdasmaalattu (ikkunat, ovet)	RR21 vaaleanharmaa
22.	metalli pvdf2-pinnoitettu (ikkunoiden vesipellit)	RR21 vaaleanharmaa
23.	metalli pvdf2-pinnoitettu (räystäät)	RR21 vaaleanharmaa
24.	iv-säleiköt	S 1002-Y valkoinen (taustaseinän/kotelon sävy)
25.	iv-säleiköt	tumman ruskean harmaa (taustaseinän sävy)
26.	iv-säleiköt	RR21 vaaleanharmaa (10. krs-ullakko)
27.	väliseinät parvekkeilla, kotelot, maal. rak.levy	valkoinen, seinien näkyvät päädyt vaaleanharmaa
28.	syöksyputket	valkoinen
29.	päätyseinät parvekkeilla , parvekkeiden näkyviin jäävät alapinnat, maalattu	valkoinen
30.	rakennuslevy, kaiteet parvekkeen puolelta, maalattu	valkoinen
31.	teräsrakenteet julkisivukuoren takana	valkoinen
32.	sokkelin väritys pihan puolella	vaaleanharmaa
33.	ullakon terassien väliseinät ja katot, maalattu	vaalea siniharmaa
	vesikatto ja varusteet	tummanharmaa
	pihakatokset, puu / väri	tumman ruskean harmaa
	tiilisauma	harmaa
	ylityspalkit	RAL 7024 Graphite Gray

1.

2.

3.

4.

5.

6.


9.

11.

12.

13.

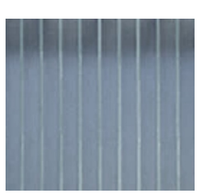
14.

15.

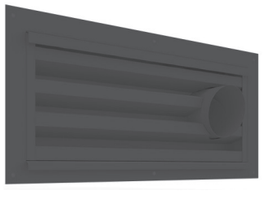
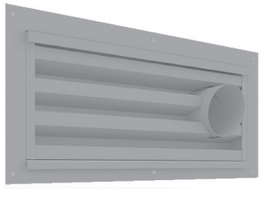
10.

16.

17.

18.

20.
21.
22.
23.

24.

25.

26.


7.a

7.b

8.

17.5.2024

ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

KIVISTÖ COLOSSEUM
VANTAA

AA&R ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

KIVISTÖ COLOSSEUM, VANTAA
7.11.2022

NÄKYMÄ TOPAASIAUKIOLTA (VALOKUVAISTUTUS)

NÄKYMÄ LINJA-AUTOASEMALTA (VALOKUVAISTUTUS)

20.3.2023

AA&R ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

KIVISTÖ COLOSSEUM, VANTAA
7.11.2022

AA&R ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

KIVISTÖ COLOSSEUM, VANTAA
7.11.2022

JULKISIVUOTE JULKISIVU AUKIOLLE

lasilankku

Harmaa IV-säleikkö

Matta valkoinen
Metallikomposiittilevy

Harmaa
Räystäspelti

Maalattu betoni
Valkoinen

Matta valkoinen
Metallikomposiittilevy

Valkoinen
IV-säleikkö

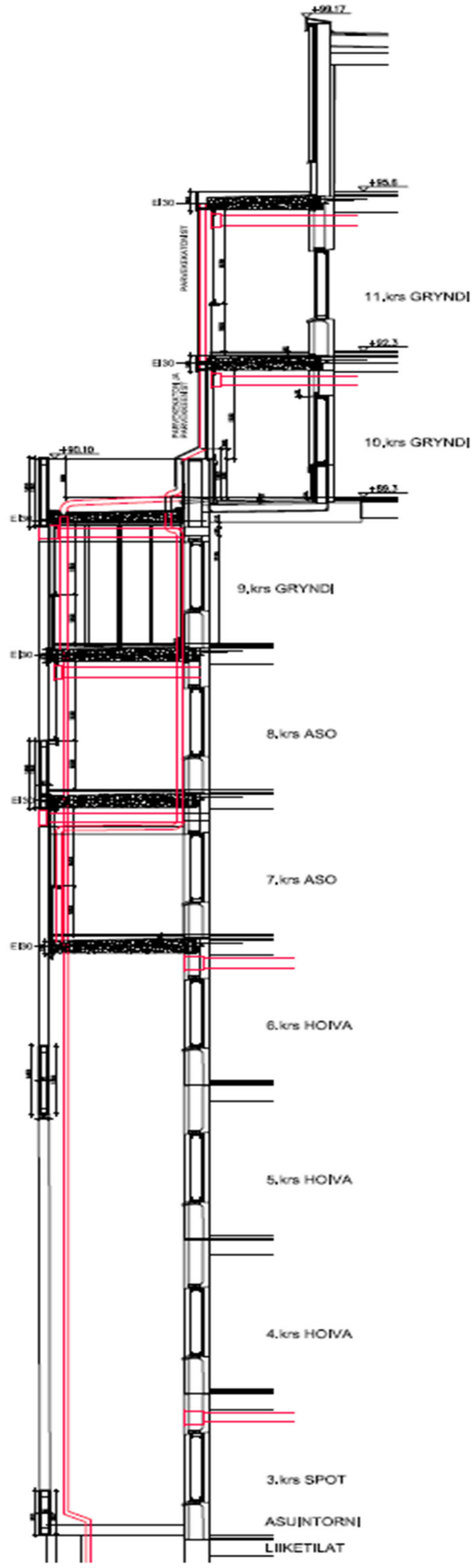
Matta valkoinen
Metallikomposiittilevy

Harmaa
Metalliosa

lasikaide

Graafinen betoni
Valkoinen

Graafinen betoni
Valkoinen



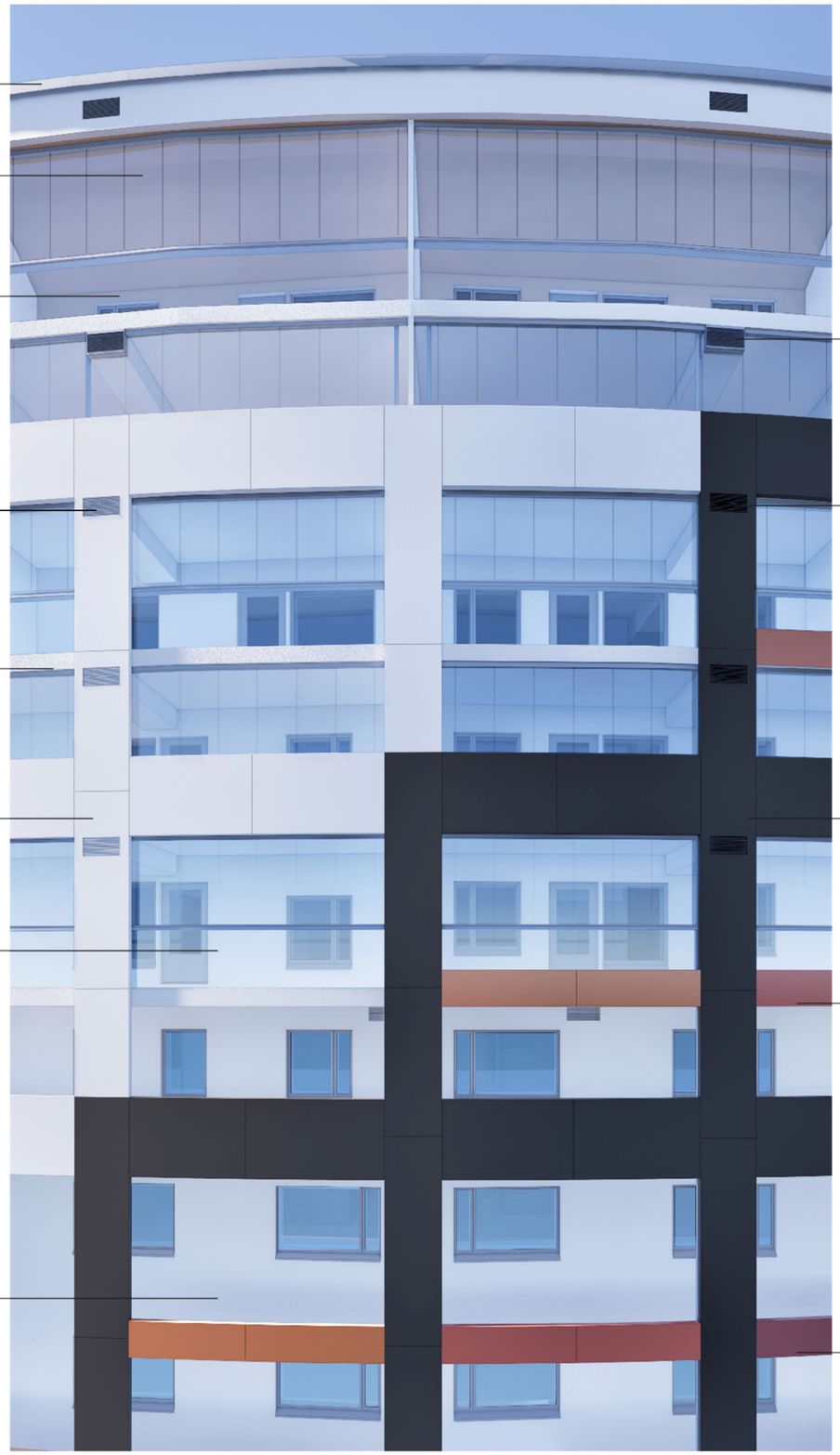
AAR ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

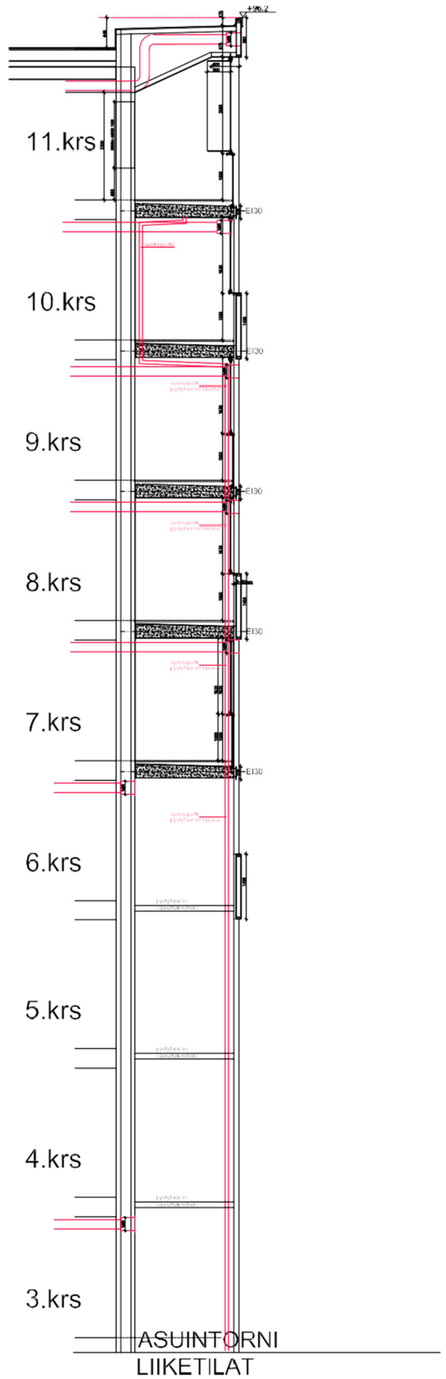
SSA

Julkisivu aukiolle

17.5.2024

JULKISIVUOTE JULKISIVU PIHALLE

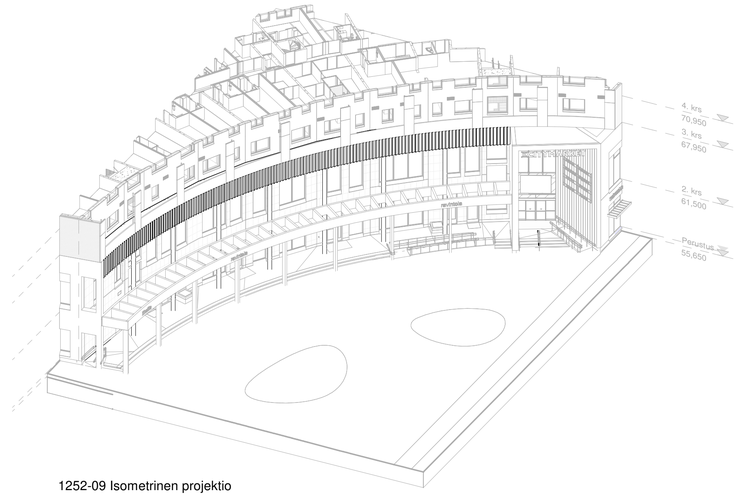




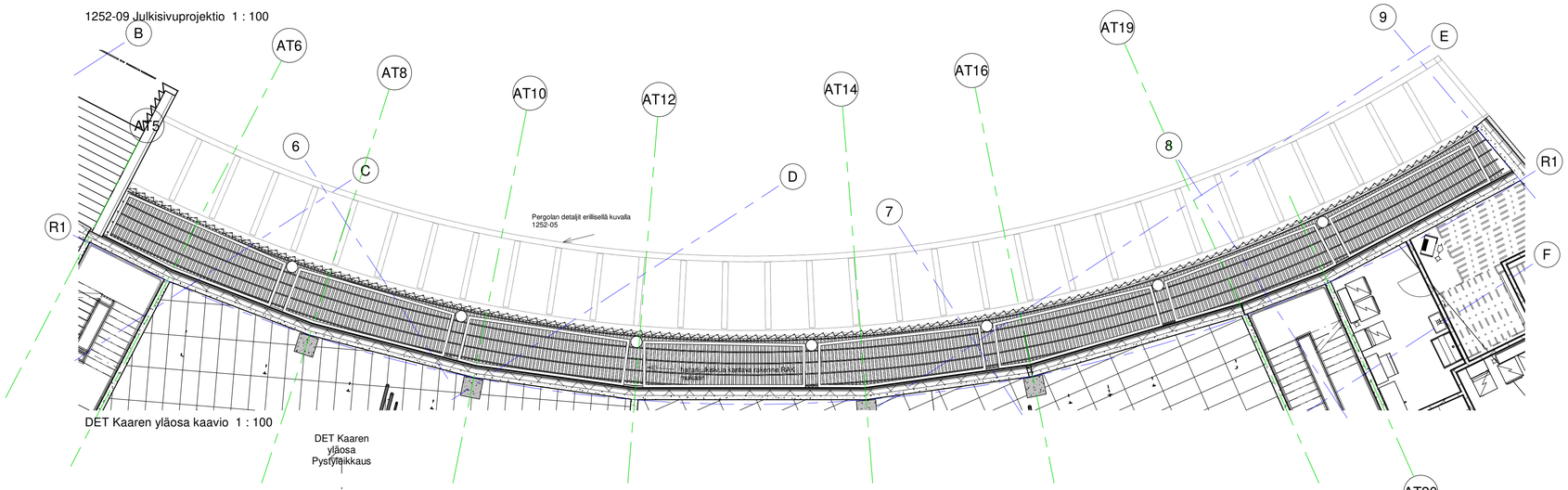
Julkisivu pihalle

17.5.2024

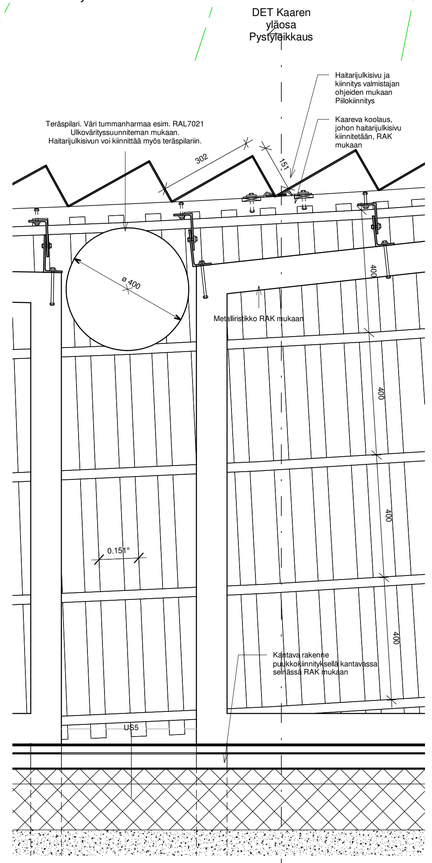
1252-09 Julkisivuprojektio 1 : 100



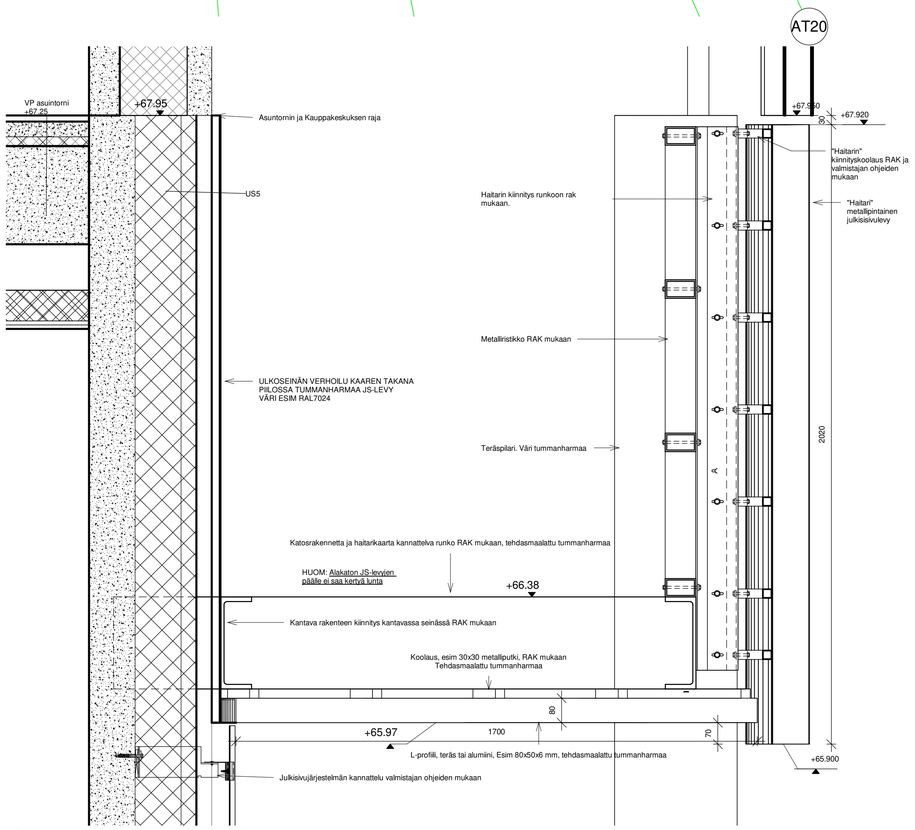
1252-09 Isometrinen projektio



DET Kaaren yläosa kaavio 1 : 100



DET Kaaren Yläosa Vaakaleikkaus 1 : 10



DET Kaaren yläosa Pystyleikkaus 1 : 10

TOPAASIAUKION PUOLEINEN HAITARILEVYKAARIRAKENNE

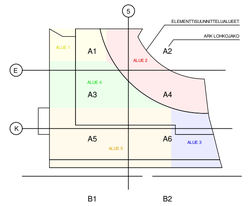
- RAKENNUKSEN POHJOISPUOLELLA ON KOKO KAAREN MITTAINEN "HAITARI"-TYYPPINEN JULKISIVURAKENNE
- HAITARI ON TOTEUTTU PÄÄOSIN RUSKEAN SÄVYISESTÄ JULKISIVULEVYSTÄ.
- HAITARIN ALAPINTAAN ASENNETAAN SÄLEIKKÖMÄINEN RAKENNE L-PROFIILEISTA 0.151 ASTEEN VÄLEIN.
- HAITARIRAKENNETTA KANNATTELEVAT RAKENTEET RAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN.
- HAITARIKAAREN KEVYIDEN RAKENTEIDEN LIITTYMINEN KANTAVIIN RAKENTEISIIN RAKENNESUUNNITTELIJAN MUKAAN
- HAITARILEVYJEN MUUT TUKIRAKENTEET RAK-SUUNNITELMIEN JA HAITARILEVYJEN TOIMITTAJAN OHJEIDEN MUKAAN
- NÄKYVIIN JÄÄVÄT KANNATTELEVAT RAKENTEET TEHDASMAALATTUJA.
- ULOSJÄÄVIEN RAKENTEIDEN VEDENERISTYKSET RAK-SUUNNITELMAN MUKAAN TARVITTAESSA
- TERÄSRAKENTEIDEN PALOSUOJAUS RAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN
- KAIKKI VÄRIT ULKOVÄRITYSSUUUNNITELMAN MUKAAN

METALLISET JULKISIVULEVYT (HAITARILEVYT)

- MAALATUT TASAISET METALLIPINTAISET LAMINOIDUT JULKISIVULEVYT ESIM ALUCOBOND. PAKSUUS ESIM. 4MM.
- KANNATTELUJÄRJESTELMÄ VALMISTAJAN OHJEIDEN MUKAAN
- LEVYJEN MITAT ARK PIIRUSTUKSEN MUKAAN
- VÄRIT ULKOVÄRISUUNNITELMAN MUKAAN -
- MAHDOLLISET TUULETUSREIÄT JA -RAOT HUOMAAMATTOMIIN PAIKKOIHIN

KAIKKI MITAT TARKISTETTAVA PAIKALLA

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000



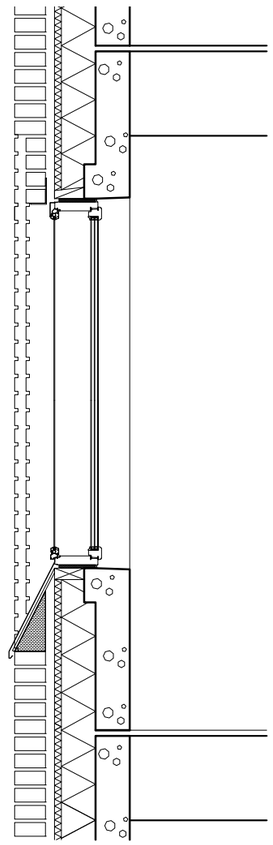
ALUSTAVA 22.3.2024

Tunnus	Muutos	Päiväys

Kaupunginosa / Kylä: 23 Kivistö	Kortteli / Tila: 23196	Tontti / Rno: 6 JA 7	Viranomaisten merkintöjä
Rakennuttamiempide: UUDISRAKENNUS			Piirustuslaji: TYÖPIIRUSTUS / Juokseva numero
Rakennuksen numero / Rakennusten numerot / Rakennustunnus / Rakennustunnukset			
Rakennuskohde: Kivistö liikekeskus Topaasikuja 8, 01700 Vantaa		Piirustuksen sisältö: Colosseum kaari	mittakaava: 1:10 1:100
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero: **Arkkitehtitoimisto SILTANEN JA LAAKSO OY Hilda Floniin Aukio 2 A 1 00300 Helsinki, +358 400 470 932**		Työnumero: 482	Piirustuksen tunnus: 1252-09 / muutos
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys: Mikko Siltanen, arkkitehti SAFA 22.03.2024 ALUSTAVA		Suunnittelulaja: AR	Tiedosto

65.10 HAITARI

JULKISIVUOTE PÄÄTYJULKISIVU



lasitettu tiili

tumman ruskea tiili