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

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN LUPAJAOSTON ESITTELYAINEISTO

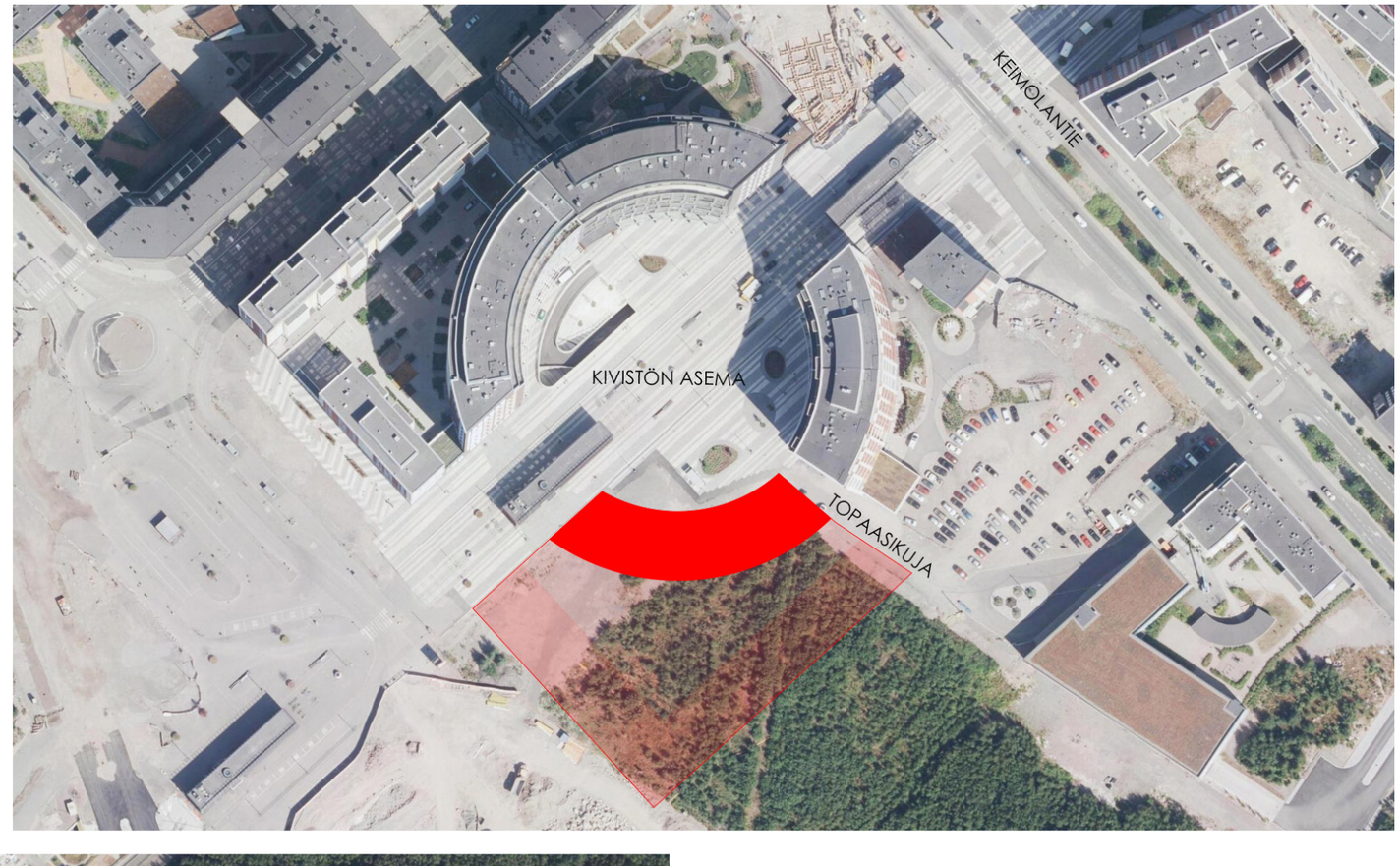
KIVISTÖ COLOSSEUM ASUINTORNI (liikekeskuksen yläpuolella)
Topaasikuja 10, 01700 Vantaa
23 Kivistö, kortteli 23196, tontti 6, tulevat 3D-tontit 3000-3003

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

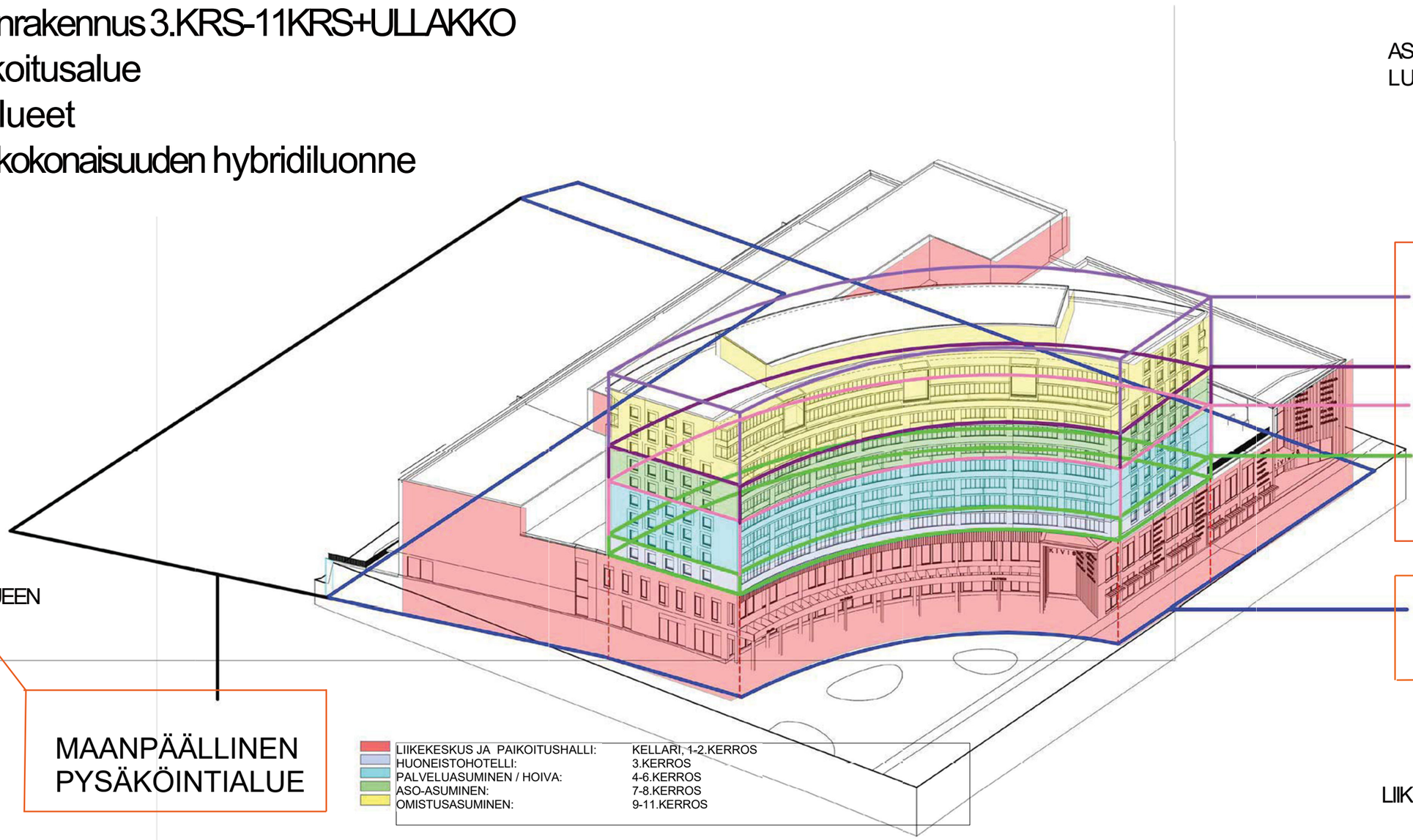
Liikerakennus + Asuintorni, yhteensä

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



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.

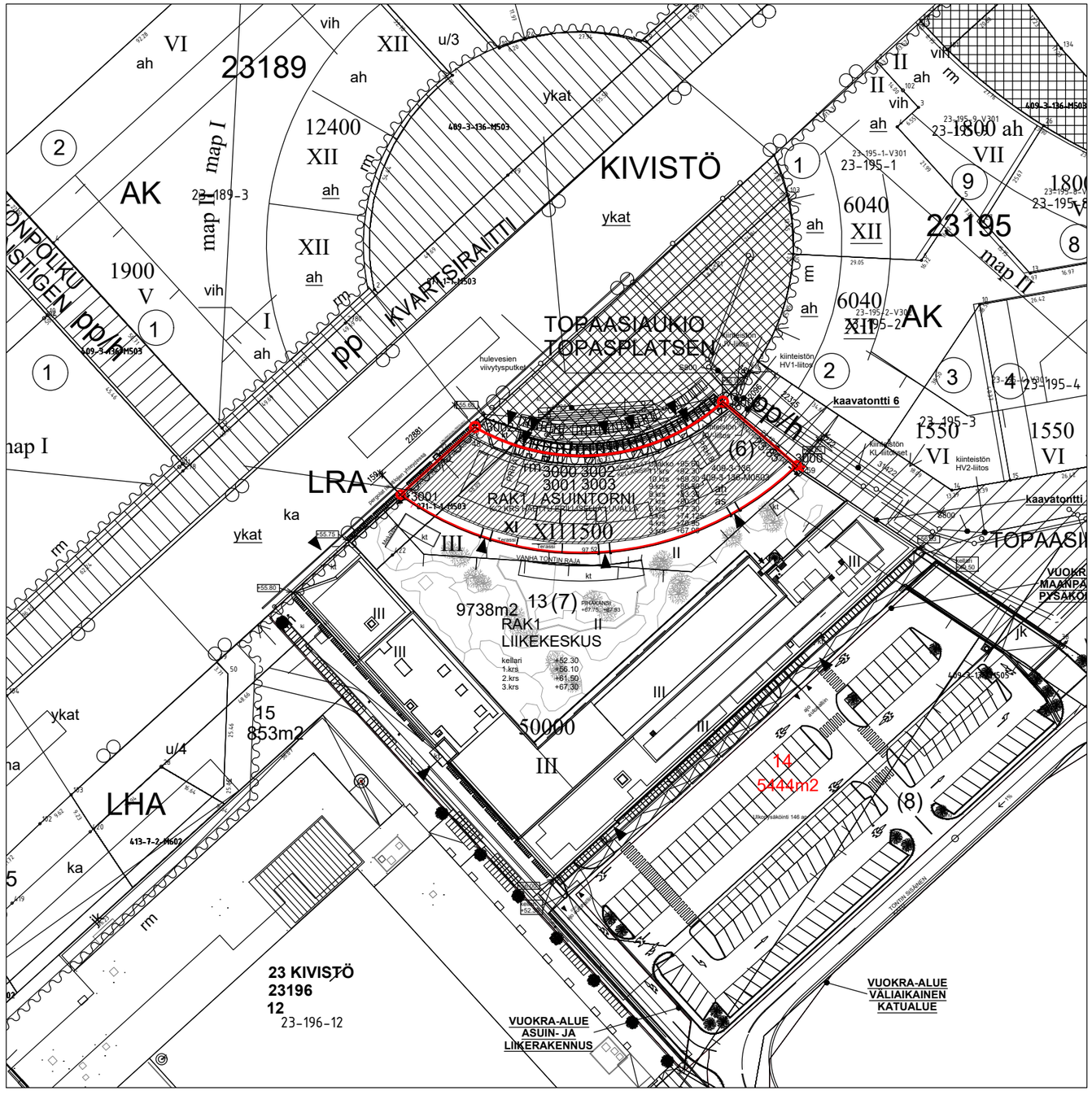
Liikekeskusrakennuksessa on pihakansi 3.kerroksen tasolla. Piha palvelee asuinrakennusta (3.-11.kerros). Rakennuksen rakenteissa on otettu huomioon muuntojoustavuus, joka mahdollistaa huoneistohotelli- ja hoivatilojen (3-6.kerros) muuttamisen asunnoiksi tulevaisuudessa.
Rakennusoikeuden käyttö: Kerrosalalaskelmat 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

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 23, Kivistö

KIVISTÖN KAUPUNKI-KESKUS 1

Asemakaava

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

Asemakaavan muutos
Kortteli 23180, 23191 ja osat kortteleista 23194, 23195, 23196 sekä katu- ja liikennealueet.
(Kumoutuvan asemakaavan katu- ja liikenne-alueet.)

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

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

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 23, Kivistö

Kv 14.12.2015

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

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · — 3 m kaava- alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kortteleita koskevat § 1 - 7.

Y — Yleisten rakennusten korttelialue.
Kortteleita koskevat § 1-2, § 4-7.

C — Keskustatoimintojen korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluja, toimisto- ja liiketiloja lukien vähittäiskauppaa (päivittäistavara- ja erikoiskauppaa), sekä asumista erikseen osoitetuille rakennusaloille. Erikoiskaupan suuryksiköitä saa sijoittaa korttelien 23192 ja 23196 pohjoisosassa olevan suuryksikön / hypermarketin tiloja saa sijoittaa kortteli 23192 ja korttelin 23196 Stora dagligvaruhandeln / utrymmen för hypermarketar får placeras i kvarter 23192 samt tomtena 23196/8 och 23196/9.
Kortteleita koskevat § 1 - 7.

KTY — Toimitilarakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa toimitiloja ja ympäristöhäiriöä aiheuttamattomia kotitiloja.
Kortteleita koskevat § 1 - 7.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.
Kortteleita koskevat § 1 - 7.

— Rautatilaa.

— Rautatieaseman alue.

LHA — Henkilöliikenneterminaalin korttelialue.

§ 1 kaupunkikuva.
Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista.
Kaupunkikuvan ja vaihtelevuuden vaatimukset tulee täyttää rakentamalla viihtyisiä rakennuksia, kaupunkitiloja ja pysäkkinäkötiloja. Kaupunkitilojen tulee ilmentää hyvän kaupunkiympäristön ja kestävän kehityksen tavoitteita siten, että syntyy vaihtelevia, intensiivisiä ja aktiviteetteja edistäviä korkeatasoisia kaupunkitiloja.
Tekniset laitteet tulee integroida kokonaisuutta arkkitehtuurin ja maankäyttöön. Aurinkopaneeleilla ja muilla energiaa säästävä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelien asentaminen myönnetään tulee mahdollistaa IV-konehuoneet ja sekä aidat ja muurit on sovitettava tiiviin arkkitehtuurin ja kaupunkikuvaan.
Rakennusten ensimmäisten kerrosten tulee asunkemustolojen eri merkkinallä varustetuissa osaissa olla muita kerroksia korkeampia siten, että ikkuna- ja palvelutilojen vaatimat tekniset asennukset mahdollistetaan. Maantasokerrosten julkisuus ja massoittelun tulee antaa avoimen ja toiminnallisen vaikutelma.

§ 2 rakennusoikeus.
Korttelissa 23196 C -korttelialueen asuinrakennuksen kattophan tulee olla ilmeältään kattopuutarha.
Maantasokerroksessa asuinhuoneen lattyessä katutasoon muualla kuin ark-merkinnällä osoitetulla rakennusalalla asuinoin yksityisyys tulee turvata, esim. siten että tällä on vähintään 0,5 m vieresen katutason pintaa ylempänä.

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

Rakenteellisten aitojen tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin.

AK -korttelin lisäinsa rajoitusten tonttien pihoja ei saa eroittaa aidoin.

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

-+—+- Kaupunginosan raja.

——— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— — — Osa - alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolien, johon merkintä kohdistuu.

— — — Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

——— Ohjeellinen tontin raja.

4 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

23 KIVIS 23188 Kaupunginosan nimi.

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

1800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

4.000/1ha Rakennusoikeus, joka osoittaa, paljonko pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaja saadaan rakentaa korttelin 23196 60 000 k-m²:n valmistumisen jälkeen.
§ sekä 3, rakennusoikeus, on erikseen ilmaistu laajennemisen muut ehdot.

Kerrostalojen ja Työväenopiston porrashuoneiden ja lasketaan rakennusoikeuteen. Luonnosvaiheen ja vähtyisän porrashuoneen alaisa ei lasketa 20 k-m²:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen.

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
Asemista palveleva tilaja sekä viihtyisiä odotusaikaa varten kiiavassa asumiselle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 20 % asuinkerrosalasta. Tilaja voidaan rakentaa AK- ja C -korttelialueen rakennusalalle sekä kyseistä korttelia palvelevaan LPA -korttelin. Asuinpihojen rakennuksia, kuten katoksia sekä asuinrakennuksiin liitettyjen ja pysäköintikatosten kattoterrokselle sijoitettavia asukkaiden yhteistiloja ja viherhuoneita ei lasketa rakennusoikeuteen.

Kasva-alueille tulee rakentaa asukastilaa kerhotila 23188 kohden 100 k-m², korttelia 23189 kohden 100 k-m² sekä korttelissa 23195 ja 23196 kohden 100 k-m².

C -korttelissa rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- Kauppakäytävä ja porrastilcia, joiden tulee olla luonnonvalossa, välitä ja viihtyisiä.
- Rakennusta palvelevia väestönsuoja-, huolto-, lastaus- ja teknisiä tiloja.
- Maanalaisia huolto-, huoltoajo- ja varastotiloja.

Korttelissa 23196 saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa maanalaisia asuntoja enintään 23196/7 yht. enintään 500 k-m² ja tontille 23196/8-9 yht. enintään 500 k-m².

Balkongerna på fasaderna mot Klövbyvägen och Dupbergsvägen 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 byggrän.

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

I byggnadernas takvåningar får utan hinder av våningsstal byggas garnensamma utrymmen för invånarna och verksamheterna i fastigheten. Utrymmena får inte inredas till bostäder.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksen mukaisella palkoman sijoitetavalla palo-osastoinnilla.

Topasgatsvägen rajautuvat kaarevat rakennukset tulee suunnitella asemakaavan vaatimuksen ylittävasumiseen tähtiin tukeutuen ja kaareviin rakennusten tulee muodostaa kokonaisuus mm. rakennusten korkeuden, aukotuksen, vahvettisten toteutuksen ja väärin suteen.

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

Korttelin 23196 LPA-korttelin pysäköintitilan on Topasaukion puolella toteutettava viherseinä tai köynnösseinä.

§ 2 laatu
Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja. AK -korttelissa ja -alueilla pääasiallisten materiaalien käyttöikätavoite on vähintään 100 vuotta.

Alueen eloitenohjeukset tulee olla hyvä.

Rakennusten ja ulkoalueiden toteutuksen tulee täyttää kestävän kehityksen ja hiljeen muunnettavuuden vaatimukset siten, että tulkea energiaa säästäviä ja vaihtuutuvia energiamuotoja mahdollistavia ratkaisuja. Asuinpihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla helppokäyttöisiä ja viihtyisiä.

Taide tulee liittää ja alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnittelun. Kaupunkeiskuksen pääasiallinen käytetyä tulee kovostaa taiteen kanssa.
Asemakaavaan alueelle laadiaan Taiteen konsepti.

§ 3 rakennusoikeus
Tässä pykälässä sallitut asuinisen lerakennusoikeuden evä minä auto- ta pyöräpysäköintipaikkoja eh -merkinnällä varustettujen rakennusalojen maantasokerokseen liikelilöille tulee järjestää autopaikat.

Pysäköintitilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Tilaan perustuttu tai ilmaisu rakennusiaissa ja kerrosiaisin laskenta esitetä kaavamerkinnöin.

Korttelialueen eh -merkinnällä osoitetu asuinrakennusta tulee maantasokerokseen ja tai toteutaa kerrosikorkeudeltaan 5 metriä koreina korkeina tiloissa 23188 ja korttelen 23189 ja 23196 Kerrs-tiloissa, jotka ovat sekä 6 metriä korkeina. korttelieden 23189, 23189 ja 23196 Topasaukioon rajautuvilla kaarevilla rakennusten osilla siin, että ne voidaan ottaa tarvittaessa hel- liike- ja palvelukäyttöön, eh -merkinnällä osoitetilla rakennusosilla saa maantasokerokseen rakentaa asumisen yhteyteen sopivia liike-, työ-, palvelu-, harrastus- ja asukastiloja rakennusoikeuden puitteissa.

Ingårdande konstruktioner ska anslula till bostadsbyggnadernas arkitektur.

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

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

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Byggrätt som anger hur mycket utrymmen avseeda för huvudanvändningsändamålet som får byggas efter att 60 000 m²-vy byggts i kvarteret 23196.
§ 3, byggrätten, separat anges övriga villkor för utvidgningen.

I kvarteren 23188 och 23189 får utöver byggrätten byggas underjordiska affärs- och/eller serviceloka med sammanlagt högst 500 m²-vy.

Korttelissa 23196 tonteille 7 ja 8 saadaan 1, vaiheessa toteutua 20 000 k-m² josta 60 002 k-m² asuiskerrosalaa, kaupan suuryksiköitä ja muita liiketiloja. Tästä palvelutästavarakaupan suuryksiköitä / hypermarkettien tiloja saa olla 1. vaiheessa 25 000 k-m² ja ne tulee sijoittaa tontille 23196/8.

Kaupoatsektuskokonaisuutta saadaan laajentaa 60 000 k-m²:n rakentamisen jälkeen yhteensä enintään 50 000 m²-vy, om som 40 000 m²-vy omfatta en dagligvaruaffär, stora detaljhandels- / dagligvaruaffärsenheter och andra affärslokaler. Utvidgningen har ansetts separat på planekarten (kvarteren 23192 och 23196). Utvidgningen får påbörjas när förverkligas tidigast 1) när Ringbanan och Kivistö station har tagits i bruk och 2) när en vårdcentral för minst 50 patienter har påbörjats och 3) när 2,5 km² av den slutliga Kivistön asemasta on asemakaavatoitu asumisen keskusalue, yht. 1 000 000 k-m² ja 3) kun 2,5 km² sijaltä Kivistön asemasta on asemakaavalloitu työpaikkatoimintojen kerrosalaa 1 000 000 k-m².

Kauppakeskuksen 3. kerroksen on sijoiltettava 1. vaiheessa 3000 k-m² julkisia ja yksityisiä palveluja jotka liikelilöjä. 3 kerroksen rakennusmassasta osan tulee rajautua Topaasiaukioon.

Linja-autoasemaualueilla välttämään lähteisyyteen tulee toteutaa 40 k-m² linja-autonkuljettajien sosiaalitiloja.

Korttelin 23190 saa sijoittaa liiketiloja enintään 3000 k-m².

Korttelieihin 23188 ja 23189 saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa yht. enintään 2000 k-m².

Liikennealueen yhtäväille kaupunkiliikelle (kvl -merkintä) selkä muualle Topaasiaukiolle saman tasoon rakennusoikeuden lisäksi enintään 2 -kerroksisia rakennuksia / rakennelmia ja ulokkeita jotka liittyvät kaupunkitilaan rajautuvien rakennusten korkeuksiin.

Rakennukset / rakennelmat ja ulokkeet eivät saa vaarantaa rautatieliikenteen siiaraskenteita eikä rautatieliikennettä. Rakennusten / rakennelmien ja ulokkeiden laajuus, sijainti ja rakennetyksetmat tulee hyväksyttää kaupungin kunsteknisinkanieksikseksessa ja liikennevirastossa rakennuksen yhteydessä.

§ 4 liikenne ja pysäköinti

Maanpäällisen pysäköintialueen tulee olla luonnonvalossa. Pysäköintialojen ja -taitosten tulee olla viihtyisiä ja niiden tulee arkkitehtuuriltaan liittyä ympäröivien rakennusten tiloihin. Tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaisuratkaisuilla ja viiden käytöllä.

Pysäköintialoihin ja -taitoksiin tulee rakentaa sähköautojen latauspisteitä.

Hypermarkettien katolle saadaan sijoittaa autopaikkoja. Pakkoluiksien ja -tarvikkeiden kokonaisuutena, huomioiden parlamentaarisella valmiussa varien mahdollisuudet nopeaan valmiuteen, on varattava tilaa liikennealueelle rakennettavat pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle eivätkä vaikeuta kadun kunnossapitoa.

Autopaikkoista 30 % tulee kattaa laadukkaasti ja kestävästi. Mikäli kattopysäköintiä ei toteuteta, rakennuksen katotuspaikkoja tulee kattaa. Aurinkopaneelien asentaminen myönnetään tulee mahdollistaa. Kaupunkiviljelyyn mahdollisuuksien tulee varautua.

Asuinkorttelcissa 23188 ja 23189 pysäköintikatoksiin sekä asuinkorttelin 23196 LPA -korttelialueelle varataan varastotilaa pyörien ja moopien säilytystarpeisiin vähintään 40 k-m² pyörien kunnoituu- ja pesutilaa tarvittaviin varusteln.

Asuintonteille saadaan sijoittaa tekniistä huoltoa, kotiapalkaan sopivaa kaupallisia kylteksiä ja terveydenhoitoa palvelevia autopaikkoja sekä inva-paikkoja.

Autopaikkoja saa sijoittaa korttelei- ja tontteilla noudattaa.

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät.

asumisen	1 ap / 130 k-m²
toimistotilen	1 ap / 70 k-m²
päivittäistavaran liikelilan	1 ap / 35 k-m²
erikoiskaupan liikelilan	1 ap / 50 k-m²
majoitus	1 ap / 100 k-m²
palvelujen	1 ap / 150 k-m²
oppilaitoksen	1 ap / 70 k-m²
palvelusasuntojen	1 ap / 170 k-m²
julkisten palvelujen ja hallinnon	1 ap / 100 k-m²
tuotantotilan	1 ap / 120 k-m²

eh-merkinnällä varustetujen rakennusalojen maantasokerokseen liike-, työ- ja palvelutiloja varten on rakennettava 1 ap/130 k-m², kuitenkin vähintään 1 apilla.

Rakennuspaikoilla saa sijoittaa sähköllä varustettuja vierailijoiden autopaikkoja.

Korttelin 23190 autopaikoja saa sijoittaa korttelin 23193 LPA -alueelle.

Korttelin 23195 autopaikoja saa sijoittaa korttelin 23196 LPA -alueelle.

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

Korttelieiden 23188 ja 23189 sekä 23189 ja 23190 välisiä kaluiseen alle saa sijoittaa pysäkkeinä ja apuyhteyksiä. Pysäkkinäisuunnitelma tulee hyväksyttää kuntotekniikan keskikaisissa.

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmaismääriä (ellei korttelt-/tonttikohtaisesti muuta määrätä).

Nejoukkoja käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa:

asumiinen	1 pp / 35 k-m²
toimisto-, palvelu- ja liiketilat	1 pp / 100 k-m²
tuotantotilat	1 pp / 250 k-m²

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 pesikaryille.

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

Asumisen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava lukittavia tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja. Polkupyörien säilytystilaja saa rakentaa pihaalueelle rakennusalan ulkopuolelle.

Jokaiskoreteen lähintäpysäkintä varten on rakennettava vähintään 500 polkupyörien pysäkointipaikkaa.

C -korttelin rea 23196 laja tulee järjestää tarkeamaton kulkuyhteys Topassiakiolta Korundinkadulle. Kulkuyhteyden tulee olla vällä ja valoisa ympäri vrkuam.

C -korttelin rea 23196 pysäköintikeitoissa tulee turvata sujuva liikennöinti eri tonttien välillä. Pysäköintitiloista tulee olla tulevat kulkuyhteydet muihin tiloihin.

Hypermarkettikonsaisuuden 2 kerroksesta tulee järjestää kulkuyhteys Topassiakuille tontin 23196/7 kautta.

§ 5 ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Kemikaleiden ja öljyjakeiden käsittelyssä ei saa sijoittaa asunnuksia eikä muita oleskelutiloja.

Topaasiaukioon rajautuvien kaarevien rakennusten ulkokehän ja Nantasenkentien, Korundinkadun, Kalkkipolun ja Topaasiaukion puolisten parvekkeiden on oltava lasitetuja. Muiden parvekkeiden lasitaminen on suositeltavaa.

Ajoluiskoreiden alkukuvien äänenvaikutusvyöhyke AL tasolla ikkunaneniksa vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Ajoluiskoreiden AL mut thyy- ja tralfikbullet i tytsiklet ei kontrolsikaler och motsvarande arbetsutrymmen ska vara minst 32 dB.

I kvarteren 23188, 23189, 23190, 23195 och 23196 får butiks- och serviceytor inte försäljnas genom valet av lokalmaterial och fasformer.

Bostadsvåningarnas gårdsplaner ska delvis täckas med väder- och bullerskyddande tak. Taken ska vara så utformade att resthet som uppgår till minst 160 m² per kvartersgård och de ska inte räknas in i byggrätten.

Bekämpningen av bullret från landsvägstrafiken och bostadsnära gårdsplaner ska ordnas genom den nedan nämnda byggnadsordningen eller så ska fögjärdandet av bullerproblem påvisas på annat vis.

Byggnaderna mot Djupbergsvägen och Zinkverksgatan i kvarter 23189 ska tas i bruk innan de övriga byggnaderna i kvarteret tas i bruk.

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

Om bostadsbyggnaderna i kvarteren 23188, 23189 och 23196 byggs i tre etapper i kvarter 23196, ska gårdsplanerna skyddas mot buller genom byggnadsarbetsordningen enligt följande:
- I kvarteret 23188 Topaasiaukion puolelnen kaarevia rakennusi tulee olla käyttöön ennen kortelin muiden rakennusten käyttöönottoa.
- Korttelissa 23195 Topaasiaukion puoleiset sekä Topaasiaukion puolelnen kaarevia rakennusi tulee olla käyttöön ennen korttelin muiden rakennusten käyttöönottoa.
- Korttelissa 23196 LPA -korttelialueen pysäkointitaio tulee ottaa käyttöön ennen AK -korttelialueen rakennusten käyttöönottoa.

Korttelissa 23196 taloteknikka 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. Parkeringsplatserna ska godkännas vid kommunteknikcentralen.

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

Utrymmen för lättfärgängliga cykelplatser ska reserveras enligt följande:

boende	1 cp / 35 m²-vy
kontors-, service och affärslokaler	1 cp / 100 m²-vy
produktionslokaler	1 cp / 250 m²-vy

I kvarteren 23196 tomterna 7 - 9 måste byggas sammanlagt minst 800 cp. I kvarteret 23192 C-kvartersområdet måste byggas sammanlagt minst 400 cp. Dessutom ska reserveras tillräckliga utrymmen för cykelställ.

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 övriga också 20 % får vara under fast himmel.

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

Jokaiskoreteen lähintäpysäkintä varten on rakennettava vähintään 500 polkupyörien pysäkointipaikkaa.

C -korttelin rea 23196 laja tulee järjestää tarkeamaton kulkuyhteys Topassiakiolta Korundinkadulle. Kulkuyhteyden tulee olla väljä ja valoisa ympäri vrkuam.

I parkeringsplatsen i C-kvartret nr 23196 ska en smidig trafik mellan de olika tomtema tryggas. Från parkeringsutrymmena skall leveras 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 Klövbyvägen och Djupbergsvägen får inga oppningar för tagning av ersättningsluft till bostadsgårdshuset placeras.

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

Ljudisoleringen mot thyg- och trafikbuller i bostadsrummens vänstygar AL skall vara minst 35 dB.

Ljudisoleringen AL mot thyg- och trafikbuller i utrymmen för kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmen ska vara minst 32 dB.

I kvarteren 23188, 23189, 23190, 23195 och 23196 får butiks- och serviceytor inte försäljnas genom valet av lokalmaterial och fasformer.

Bostadsbalkongernas gårdsplaner ska delvis täckas med väder- och bullerskyddande tak. Taken ska vara så utformade att resthet som uppgår till minst 160 m² per kvartersgård och de ska inte räknas in i byggrätten.

Bekämpningen av bullret från landsvägstrafiken och bostadsnära gårdsplaner ska ordnas genom den nedan nämnda byggnadsordningen eller så ska fögjärdandet av bullerproblem påvisas på annat vis.

Byggnaderna mot Djupbergsvägen och Zinkverksgatan i kvarter 23189 ska tas i bruk innan de övriga byggnaderna i kvarteret tas i bruk.

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

Om bostadsbyggnaderna i kvarteren 23188, 23189 och 23196 byggs i tre etapper i kvarter 23196, ska gårdsplanerna skyddas mot buller genom byggnadsarbetsordningen enligt följande:
- I kvarteret 23188 tas den svängda byggnaden mot Topasplatsen last 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.

Trafomstationerna ska integreras med byggnaderna och vara lätta att underhålla.

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

Borning av jordvärmebrunnar är tillåten endast i kvarteren 23190,23193, 23194 och i C-området i kvarteret 23196 på ett tillräckligt avstånd från tomtgäs- och gatuområden.

Som bilaga till planbeskrivningen ingår ett kartfösiag på översiktsplanenivå över placering av jordvärmebrunnar. Brunnar får inte placeras i områden med ledningsservitut, en- eller tvåvåningars dagvattenkonstruktioner eller där en trädlinje ska planteras. Planen ska godkännas hos Trafikverket och stadens kommunteknikcentral.

I byggnader ska de service konstruktioner som krävs av omtvärme las i beaktande.

§ 6 dagvatten

Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. För byggilovet måste en dagvattenplan för respektive byggplats/kvarter sammanställas. Vid hanteringeb av dagvatten ska t.ex. grönska användas.

§ 7 gårdsplaner och utevistesområden

Anläggningen av gårdsmas och utevistesområdenas grönområden ameryta tekniskt och funktionellt till dagvattenhanteringen. Bostadsgårdarna ska vara skyddade och trivsammna.

I planerna för gårdsplanerna i bostadskvarteren ska bl.a. planteringar, utrymmesreservationer för dagvatten, rördämpningsgar, lek- och vistelseområden och andra av gårdsmas funktioner presenteras. På grund av områdets särdrag ska särskilt uppmärksamhet fästas vid att planerna för gårdsplanerna hålter en hög standard.
På de gårdsplaner som är placerade ovanpå gårdsdack ska tillräckligt djupa planeringsjordlager säkerställas.

I kvarteret 23196 ska bostadshuset i kvartersområde C ha en täckgård med karaktären av en bakrådgård.

Då bostadsrum i markplan snuiter till gatuområden anmärkans än på en byggnadsyta som angetts med markeringen ah ska bostadens ensklediet byggas t.ex. 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 höglclassiga konstruktioner som passar in i stadsbilden.

Ingårdande konstruktioner ska anslula till bostadsbyggnadernas arkitektur.

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

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

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Byggrätt som anger hur mycket utrymmen avseeda för huvudanvändningsändamålet som får byggas efter att 60 000 m²-vy byggts i kvarteret 23196.
§ 3, byggrätten, separat anges övriga villkor för utvidgningen.

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

Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön kestustaan rakennettavaan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.
Putkikeräysjärjestelmään soveltumattoman suurkokoisen palvrin ja sekajätteen sekä pieremetallin ja kerätysteen keräämiseksi korttelialuelle sijoitetaan korttelikohtainen kierrätyshuone. Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.

Maalämpökaivoien porraminen on sallittua vain korttelissa 23192, 23193, 23194 ja korttelin 23196 C-alueella riittävälle etäisyydelle rautatie- ja katualueista.

Kaavaselostuksen liitteenä on yleissuunnitelmatasoinen kattoselvitys mahdollisista maisinapidukseen sijaitmeista. Kaivoja ei saa sijoittaa alueille, jolla sijaitsee putkiraisille, maanalaisen huiveesiteenna tai istutettava puutvi. Suunnitelma on hyväksytettävä Liikennevirastossa ja kaupungin kuntoteknikan keskuksessa.

Rakentamisessa tulee huomioida maalämmön vaatimat tekniset rakenteet.

§ 6 hulevedet

Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Rakennuspaa varten on laadittava rakennuspaikka-/korttelikohtainen hulevesisuunnitelma. Hulevesien hallinnassa tulee hyödyntää esim. viherkattoja.

§ 7 pihatilat ja ulko-oleskelualueet

Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viihtyisyyttämiseen liittään hulevesien hulleitaan toimeesti ja toiminnallisesti. Asumpihojen tulee olla suojaisia ja viihtyisiä.

Asuinkorttelcidon pihasuunnitelmassa esitetään mm. istutukset, hulevesien tilavaraukset, pelastusreitit, lekki- ja oleskelualueet ja muut pihan toiminnot. Alueen erkoispiirteiden vuoksi pihasuunnitelmien laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kannen päällelsille pihoille tulee varmistaa mitoituksellisesti riittävät kasvualustat.

Korttelissa 23196 C -korttelialueen asuinrakennuksen kattophan tulee olla ilmeältään kattopuutarha.

Maantasokerroksessa asuinhuoneen lattyessä katutasoon muualla kuin ark-merkinnällä osoitetulla rakennusalalla asuinoin yksityisyys tulee turvata, esim. siten että tällä on vähintään 0,5 m vieresen katutason pintaa ylempänä.

Tonttien aitaaminen:

Pääkadun puoleisella tontin sivustalla tontti rajataan korkeatasoisin kaupunkikuvallisin rakenteln.

Rakenteellisten aitojen tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin.

AK -korttelein lisäinsa rajoitusten tonttien pihoja ei saa eroittaa aidoin.

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

-+—+- Kaupunginosan raja.

——— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— — — Osa - alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolien, johon merkintä kohdistuu.

— — — Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

——— Ohjeellinen tontin raja.

4 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

23 KIVIS 23188 Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

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

1800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

4.000/1ha Rakennusoikeus, joka osoittaa, paljonko pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaja saadaan rakentaa korttelin 23196 60 000 k-m²:n valmistumisen jälkeen.
§ sekä 3, rakennusoikeus, on erikseen ilmaistu laajennemisen muut ehdot.

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

Viitteviva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Sillitakannen liikenäräinen korkeusasema.
Sillan suunnittelussa tulee huomioida junaradan pelastustien vaatima vapaa korkeus.

Alllevivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuin

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
- LKO1 LUONNONKIVILAATTA KUTEN TOPAASIAUKIOLLA, LUONNONKIVILAATTA 205x135/205/295x100 MM, MUSTA GRANIITTI, G3799, ZULAI, TALAN, KIINA, YLÄPINTA KARKEA RISTIPÄÄHAKKAUS (3-HAMP.), MUUT PINNAT SAHATTU, YLÄSAUMAT VISTETTY 2x2 MM, SAUMAN LEVEYS 5 MM
- LKO2 LUONNONKIVILAATTA KUTEN TOPAASIAUKIOLLA, LUONNONKIVILAATTA 205x135/205/295x100 MM, VIITASAARI YELLOW, YLÄPINTA POLITETTU, MUUT PINNAT SAHATTU, YLÄSÄRMÄT VISTETTY 2x2 MM, SAUMAN LEVEYS 5 MM
- BK01 BETONILAATOITUS, KUTEN TOPAASIAUKIOLLA, BETONILAATTA 418x208x100 MM, VAALEANHARMAA (RUDUS HN501), HIENOPESTY, TILLADONTA, 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 ERIKSEMAALILLA
- 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
- KK 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 SÄHKÖSUUNNITELMIEN PIIRUSTUKSET
- VL VILJELYLAATIKKO, BETONIKAIVONRENGAS, 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
- rab 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 ISTUINRENGASISTUINTA, RAL 7024	KPL
TA	TUHKA-ASTIA, LAPPSET CT-AS0000, RAL 7024	KPL
KTE	KIIPEILYTELINE, LAPPSET 220080M, CADMIUM, RAL 7024	KPL
MTT	MONITOIMITELINE KUNTOLUUN, 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

KASVILLISUUS

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, KÄPPYVUORIMÄNTY 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, IMUKÄRHIVILLIVIINI	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.

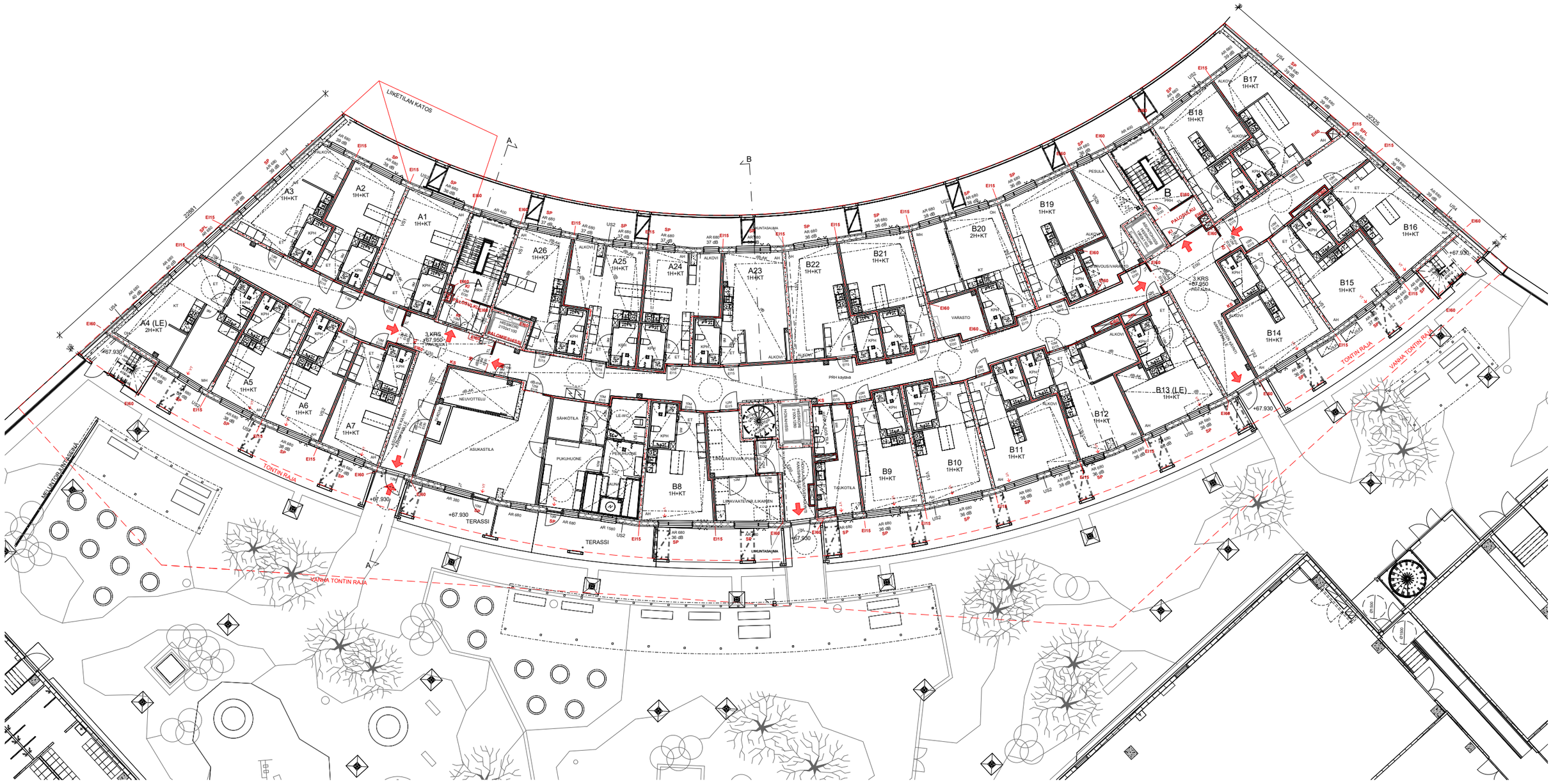
KAIDEKORKEUS
Asuinhuoneistojen parvekkeiden kaiteiden korkeus asunnon lattian valmiiseen pintaan on min. 1000 mm, yhteistilojen parvekkeilla min. 1200 mm, YM:n asetuksen mukaan. Porraskaiteet 1200mm, varatieportaissa 1000 (pudotus ≤ 6000). Käsijohde portaissa ja luiskissa on koko pituudella ja molemmin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


LIIKETILAN KATOS
A1 1H+KT
A2 1H+KT
A3 1H+KT
A4 (LE) 2H+KT
A5 1H+KT
A6 1H+KT
A7 1H+KT
A23 1H+KT
A24 1H+KT
A25 1H+KT
A26 1H+KT
B8 1H+KT
B9 1H+KT
B10 1H+KT
B11 1H+KT
B12 1H+KT
B13 (LE) 1H+KT
B14 1H+KT
B15 1H+KT
B16 1H+KT
B17 1H+KT
B18 1H+KT
B19 1H+KT
B20 2H+KT
B21 1H+KT
B22 1H+KT
3.KRS +67.950
+67.930
TERASSI
TONTIN RAJA
VANHA TONTIN RAJA
MELUTORJUNTAAIDAN
PALOSAMMUTIN
PALOHÄLYTIN
NEUVOTTELU
ASUKASTILA
SÄHKÖTILA
PUKUHUONE
TAJUKOTILA
LIIKUNTASALI
LIIKUNTASALIVARASTO
LIIKUNTASALIVARASTO
LIIKUNTASALIVARASTO

4. Kerros

Hoivalaitos

Tontti 3001

21.10.2024

5. Kerros

Hoivalaitos

Tontti 3001

21.10.2024

6. Kerros

Hoivalaitos

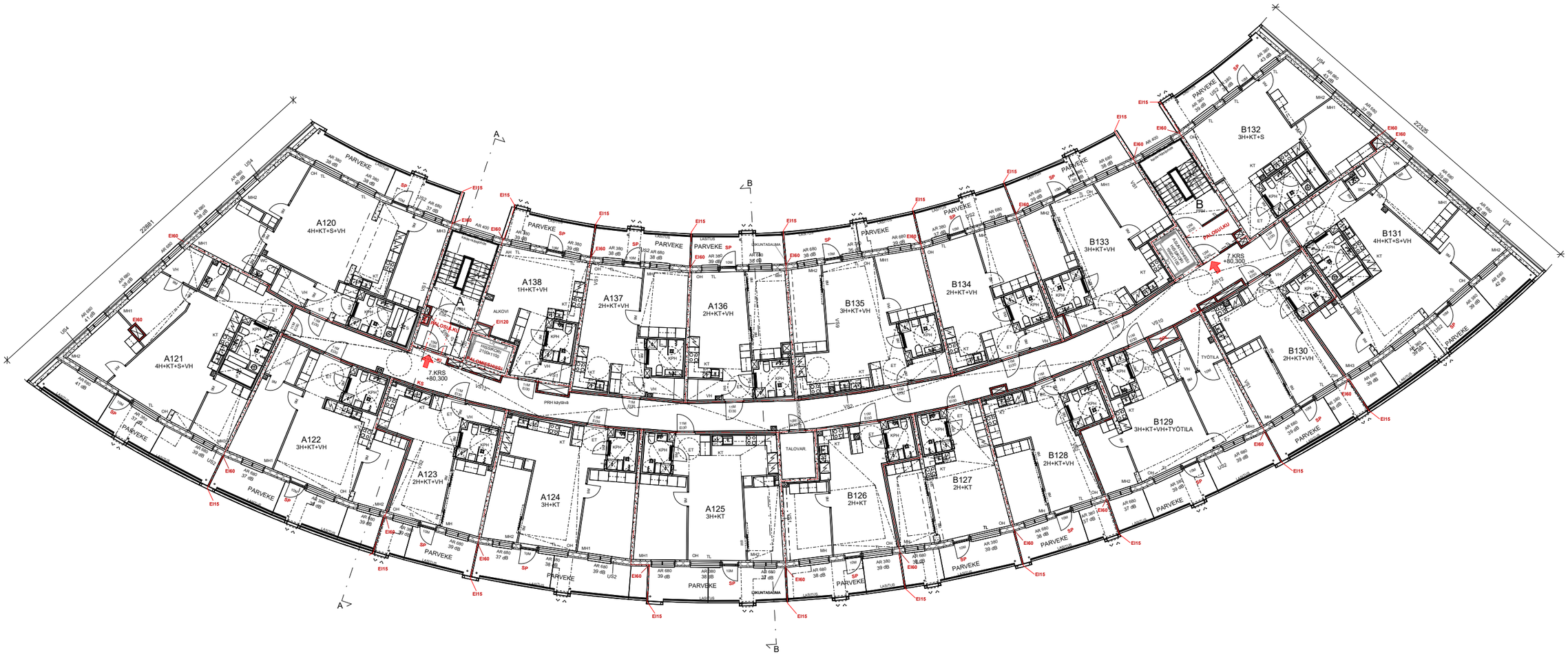
Tontti 3001

21.10.2024

7. Kerros

ASO-asunnot

Tontti 3002

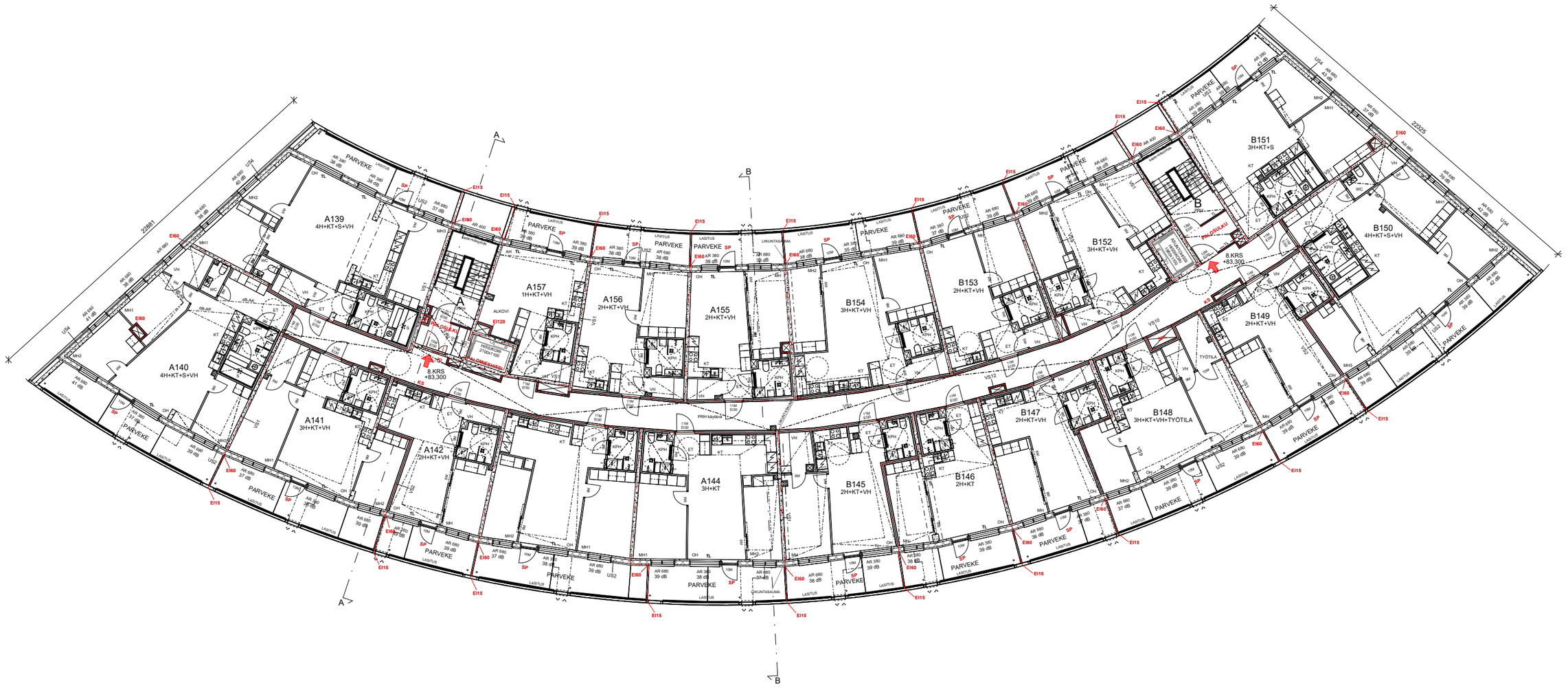


21.10.2024

8. Kerros

ASO-asunnot

Tontti 3002

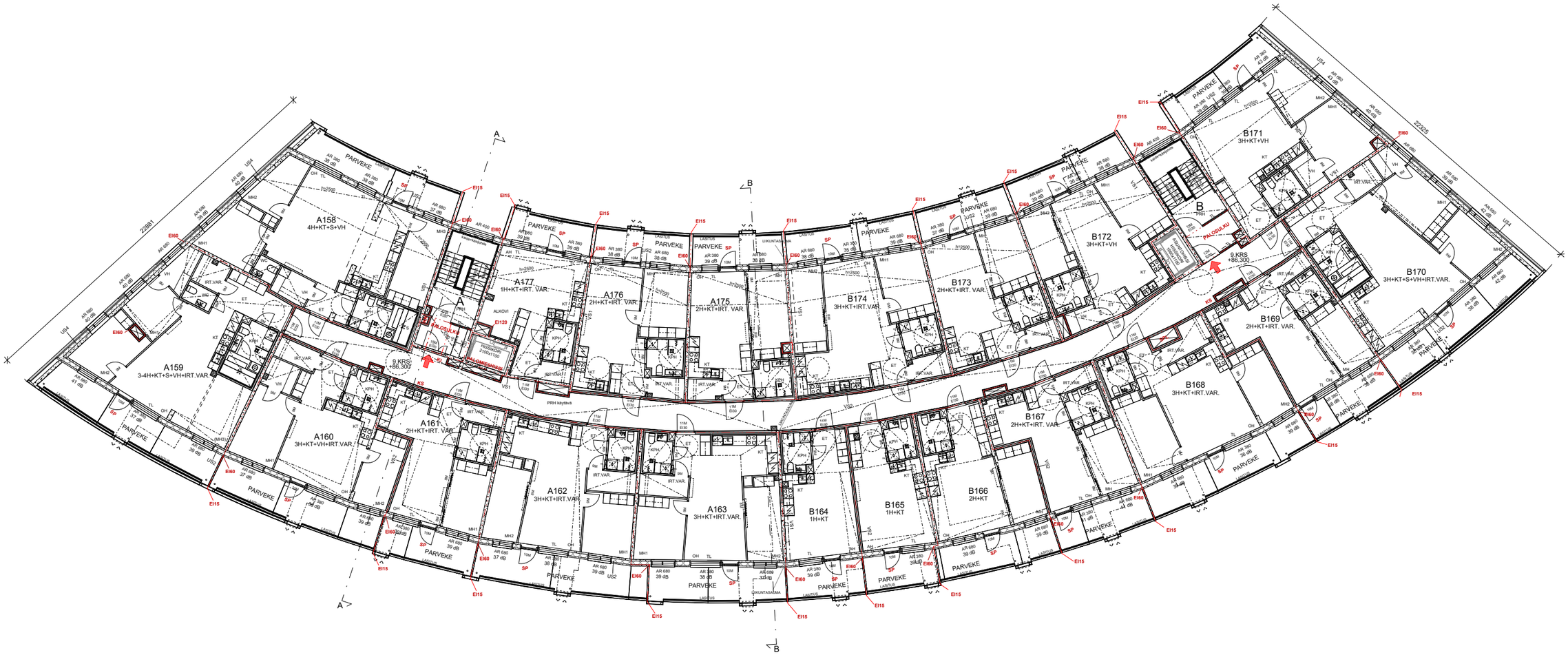


21.10.2024

9. Kerros

Grynderiasunnot

Tontti 3003

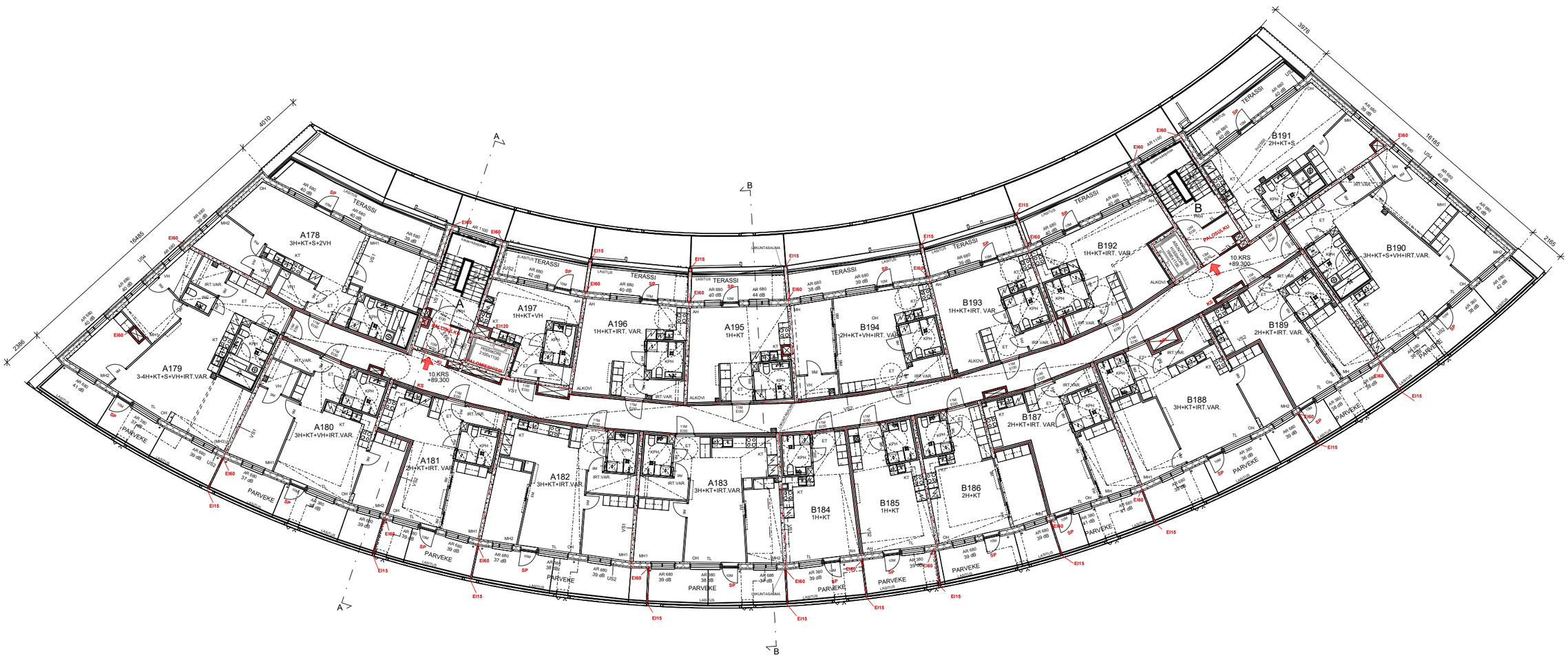


21.10.2024

10. Kerros

Grynderiasunnot

Tontti 3003

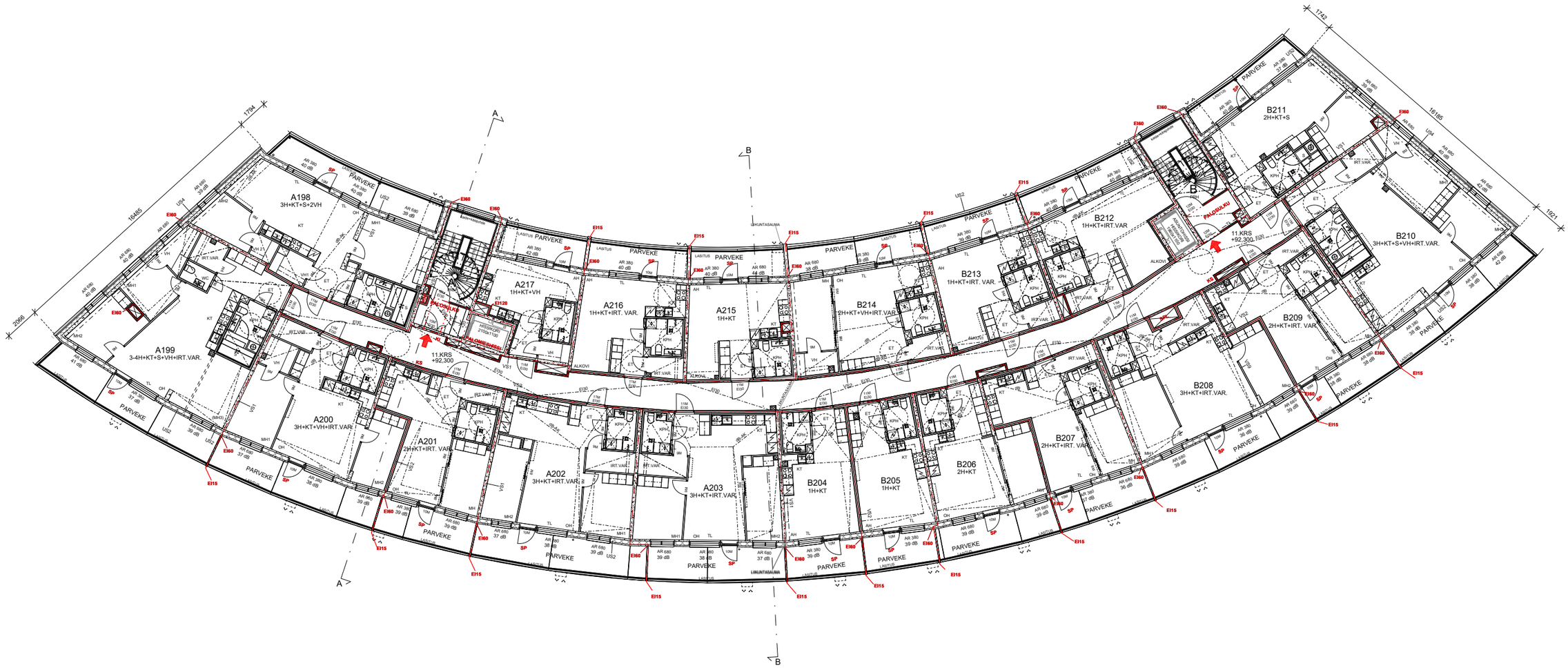


21.10.2024

11. Kerros

Grynderiasunnot

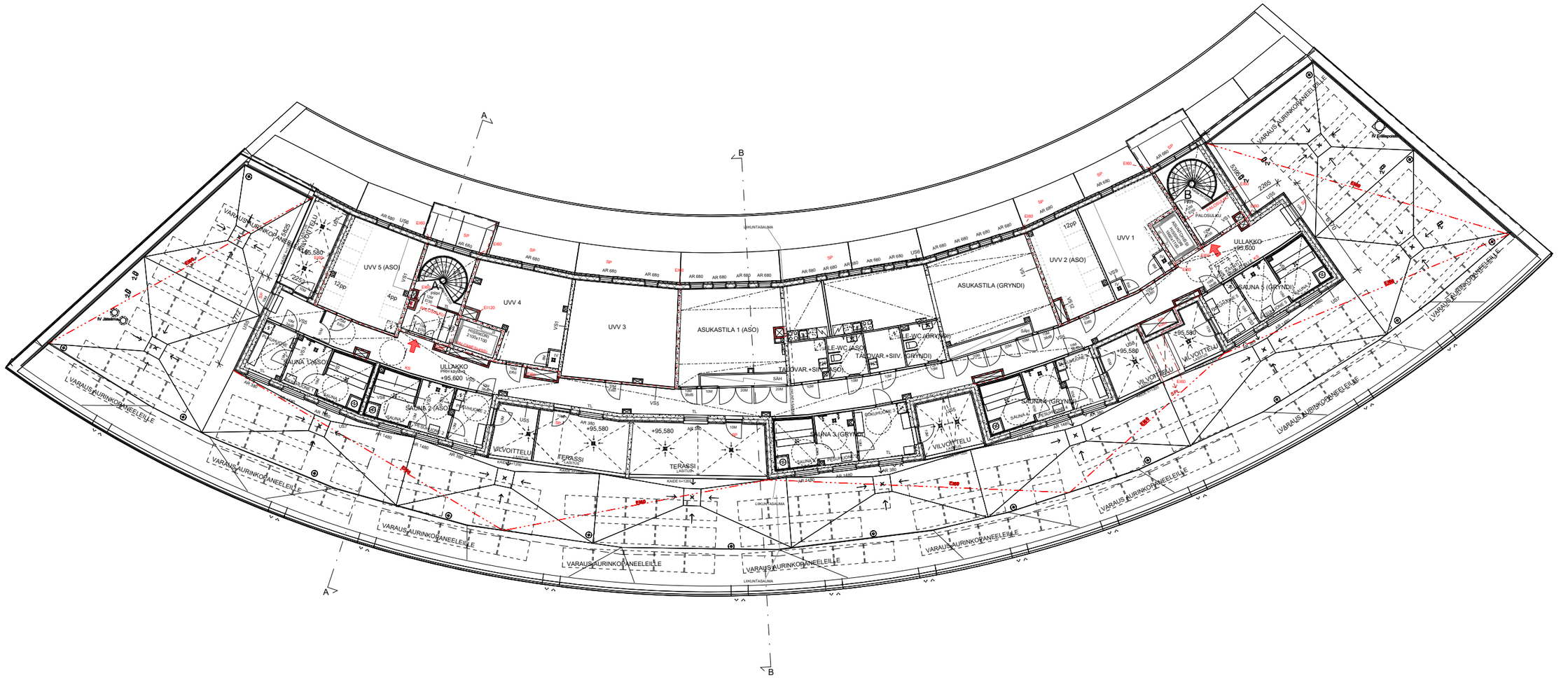
Tontti 3003



21.10.2024

Ullakko

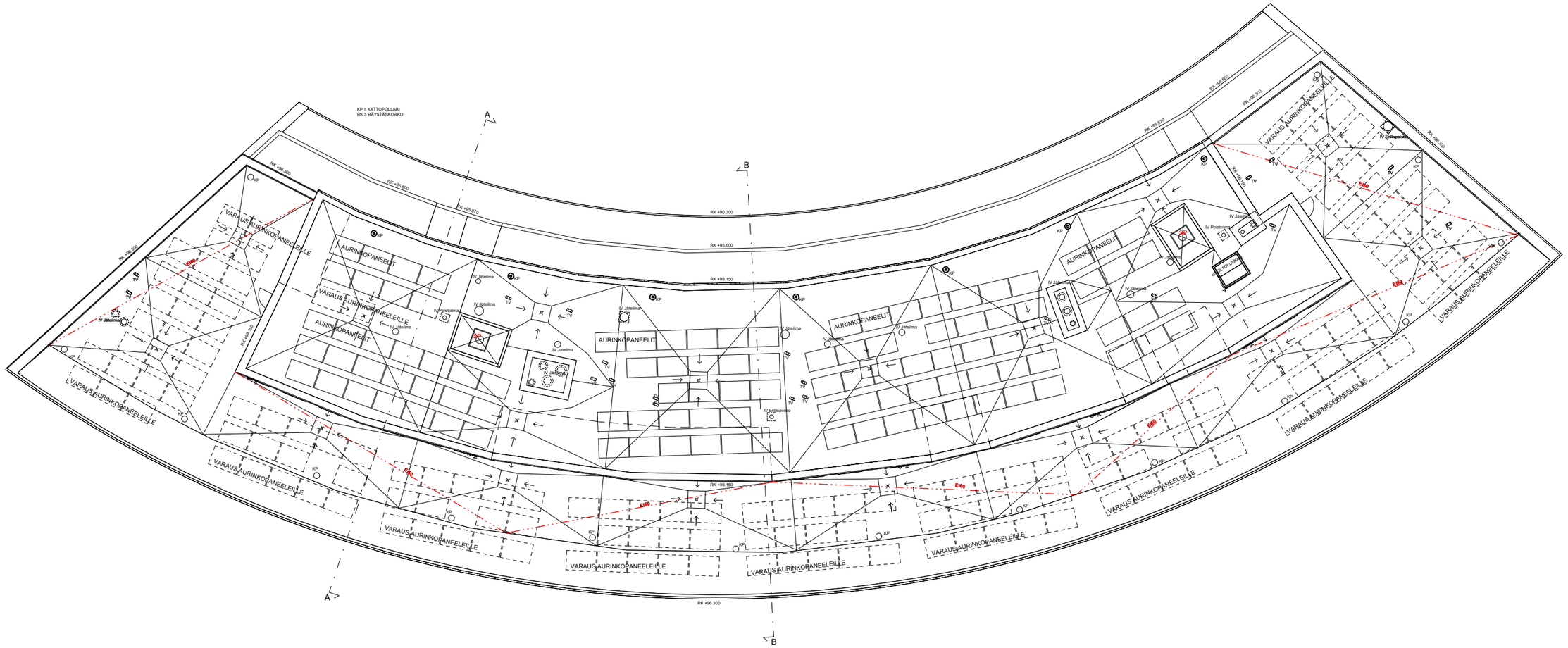
Tontti 3003



21.10.2024

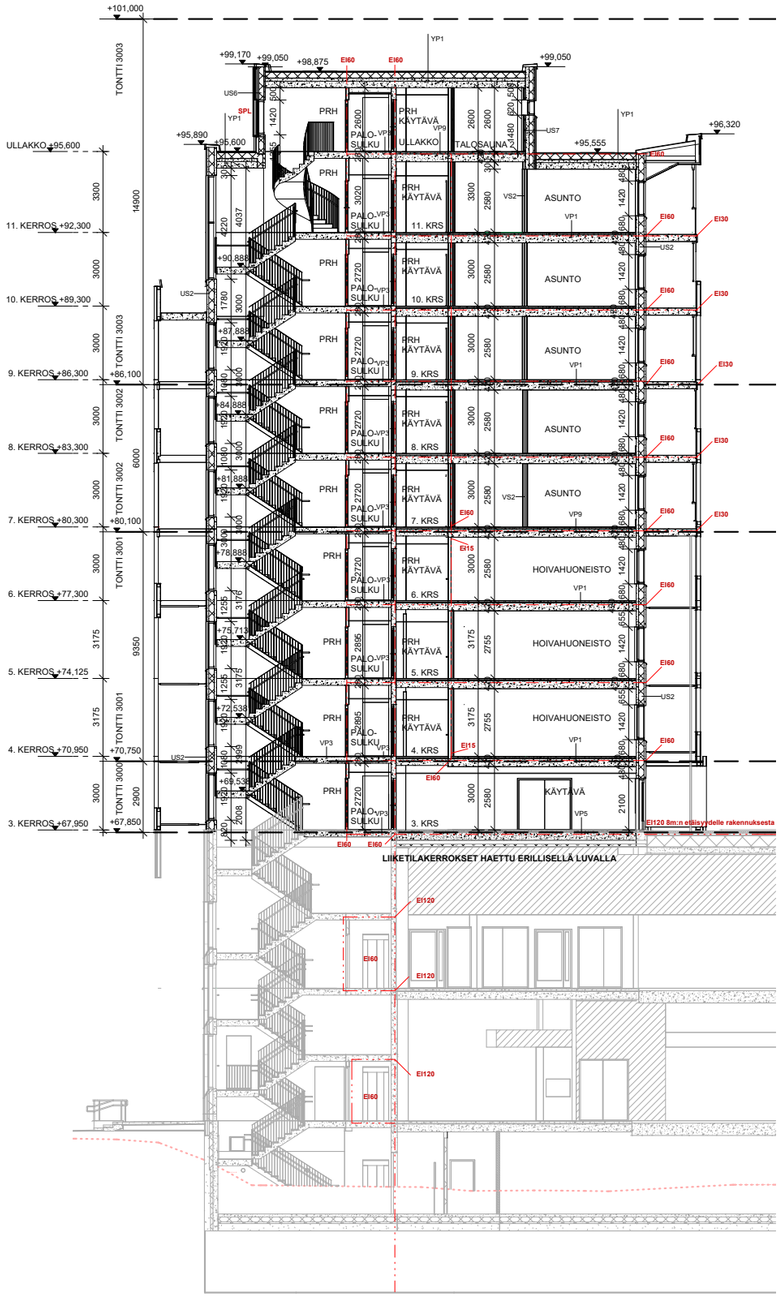
Vesikatto

Tontti 3003

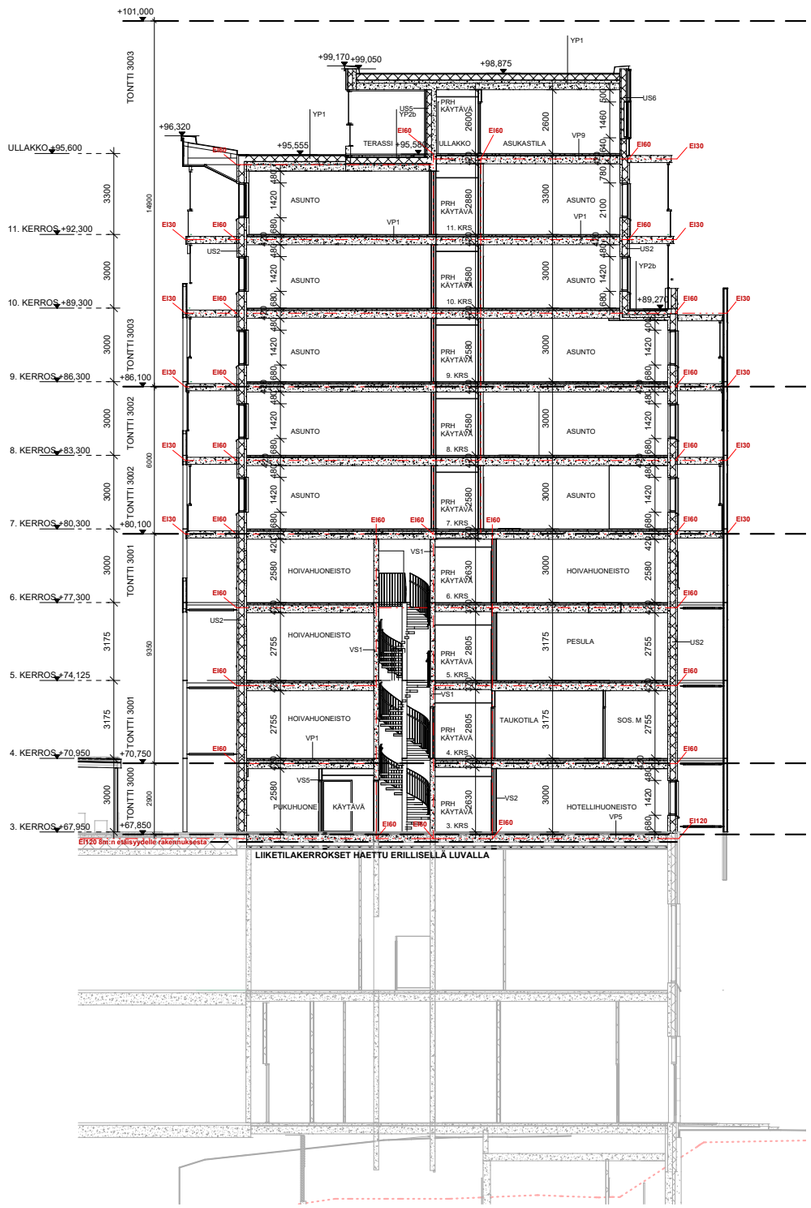


21.10.2024

Leikkaus A-A



Leikkaus B-B



21.10.2024

Julkisivu pohjoiseen

JULKISIVUMATERIAALIT

1.	tiili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankettainen
3.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi
4.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi
5.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen
6.	tiili, 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 ojenkettainen
9.	alumiinikomposiittilevy	mattavalkoinen
10.	alumiinikomposiittilevy	tumman ruskean harmaa
11.	alumiinilevy, maalattu	tummankettainen
12.	alumiinilevy, maalattu	oranssi
13.	alumiinilevy, maalattu	tummanoranssi
14.	alumiinilevy, maalattu	punainen
15.	alumiinilevy, maalattu	tummanpunainen
16.	rakennuslevy, maalattu (10.-11.krs etelään)	vaalea ojenkettainen
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa
18.	lasilamkku (ullakko pohjoiseen)	
19.	lasi (parvekelasitus/-kaiteet)	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.	iv-säleikkö	valkoinen (tausteseinän/kotelon sävy)
25.	iv-säleikkö	tumman ruskean harmaa (tausteseinän sävy)
26.	iv-säleikkö	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.	terdarakenteet julkisivukuoren takana	valkoinen
32.	sokkelin väritys pihan puolella	vaaleanharmaa
33.	ulkokon terassien väliseinät ja katot, maalattu	vaalea siniharmaa
	vesikatto ja varusteet	tummanharmaa
	tiilisauma	harmaa
	ylityspellit	RAL 7024 Graphite Gray

Julkisivu itään

JULKISIVUMATERIAALIT

1.	tiili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankettainen
3.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi
4.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi
5.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen
6.	tiili, 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 ojenkettainen
9.	alumiinikomposiittilevy	mattavalkoinen
10.	alumiinikomposiittilevy	tumman ruskean harmaa
11.	alumiinilevy, maalattu	tummankettainen
12.	alumiinilevy, maalattu	oranssi
13.	alumiinilevy, maalattu	tummanoranssi
14.	alumiinilevy, maalattu	punainen
15.	alumiinilevy, maalattu	tummanpunainen
16.	rakennuslevy, maalattu (10.-11.krs etelään)	vaalea ojenkettainen
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa
18.	lasilamkku (ullakko pohjoiseen)	
19.	lasi (parvekelasitus/-kaiteet)	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.	iv-säleikkö	valkoinen (tausteseinän/kotelon sävy)
25.	iv-säleikkö	tumman ruskean harmaa (tausteseinän sävy)
26.	iv-säleikkö	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.	terdarakenteet julkisivukuoren takana	valkoinen
32.	sokkelin väritys pihan puolella	vaaleanharmaa
33.	ulkokon terassien väliseinät ja katot, maalattu	vaalea siniharmaa
	vesikatto ja varusteet	tummanharmaa
	tiilisauma	harmaa
	ylityspellit	RAL 7024 Graphite Gray

21.10.2024

Julkisivu etelään

JULKISIVUMATERIAALIT

1.	tiili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen
3.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi
4.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi
5.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen
6.	tiili, 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 öljerkeltainen
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 öljerkeltainen
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa
18.	lasilankku (ullakko pohjoiseen)	
19.	lasi (parvekelasitus=kaiteet)	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-sälekkö	valkoinen (taustaseinärakenteiden sävy)
25.	lv-sälekkö	tumman ruskean harmaa (taustaseinän sävy)
26.	lv-sälekkö	vaaleanharmaa (10.krs-ullakko)
27.	väliseinät parvekkeilla, kotelot, maal. rak.levy	valkoinen, seinien näkyvät päädyt vaaleanharmaa
28.	syökkypudket	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

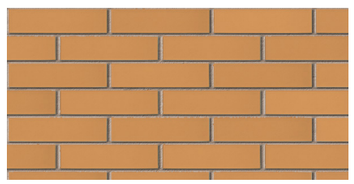
1.	tiili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen
3.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi
4.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi
5.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen
6.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	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 öljerkeltainen
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 öljerkeltainen
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa
18.	lasilankku (ullakko pohjoiseen)	
19.	lasi (parvekelasitus=kaiteet)	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-sälekkö	valkoinen (taustaseinärakenteiden sävy)
25.	lv-sälekkö	tumman ruskean harmaa (taustaseinän sävy)
26.	lv-sälekkö	vaaleanharmaa (10.krs-ullakko)
27.	väliseinät parvekkeilla, kotelot, maal. rak.levy	valkoinen, seinien näkyvät päädyt vaaleanharmaa
28.	syökkypudket	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

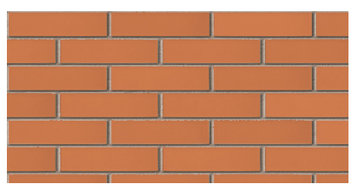
21.10.2024

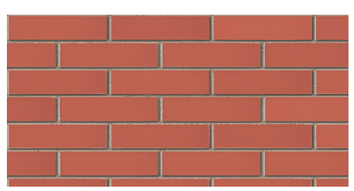
JULKISIVUMATERIAALIT

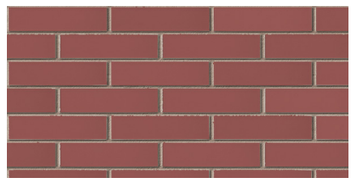
1.	tiili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen / S 2050-Y20R
3.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi / S 2070-Y30R
4.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi / S 1580-Y90R
5.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen / 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

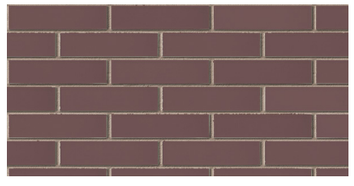
1.

2.


3.


4.


5.


6.


9.

10.

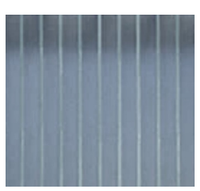
11.

16.

12.

17.

13.

18.


14.

20.
21.
22.
23.

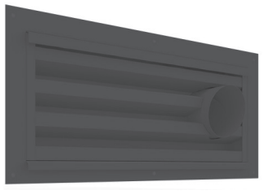
15.

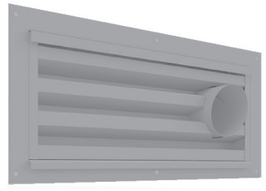
7.a

7.b

8.

24.

25.


26.


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

17.5.2024

KIVISTÖ COLOSSEUM
VANTAA

AA& 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

AAR 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

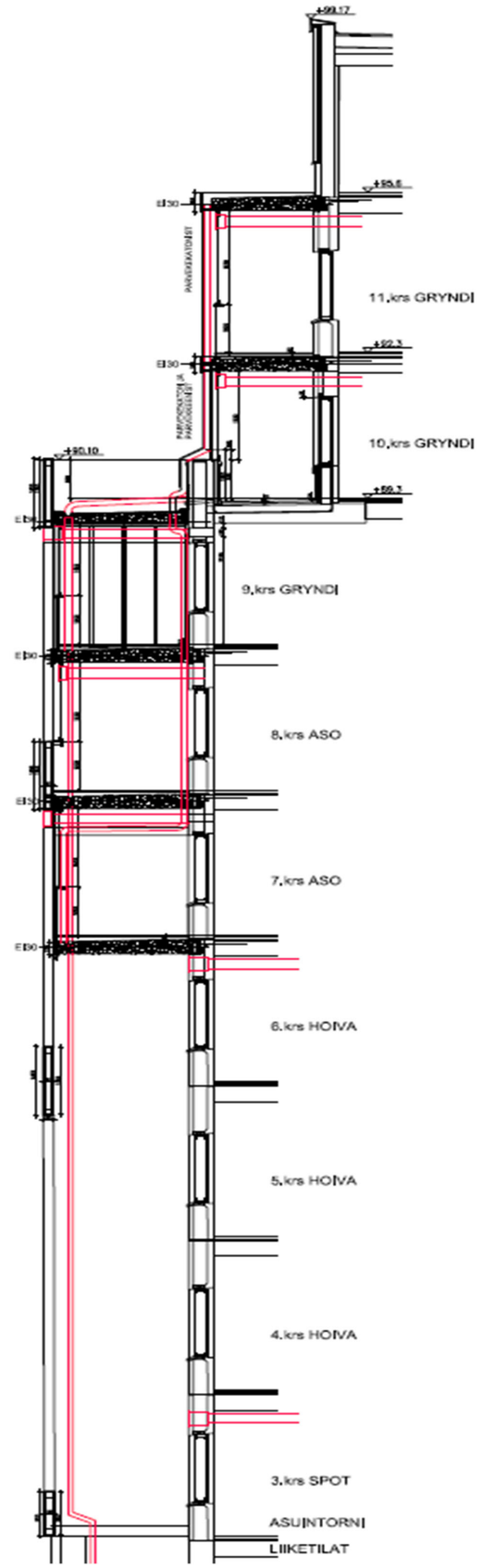
ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

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



AAR ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

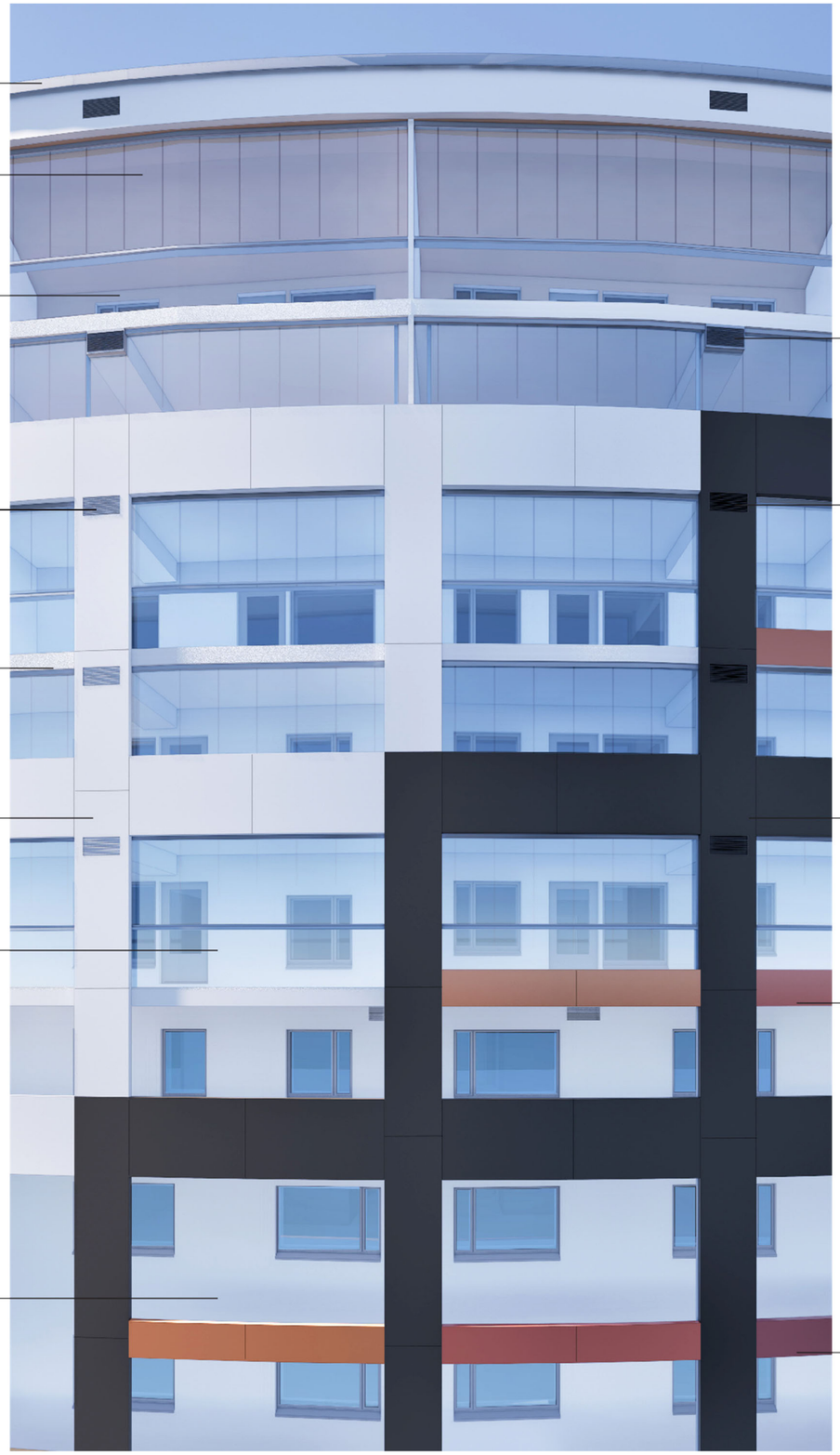
SSA

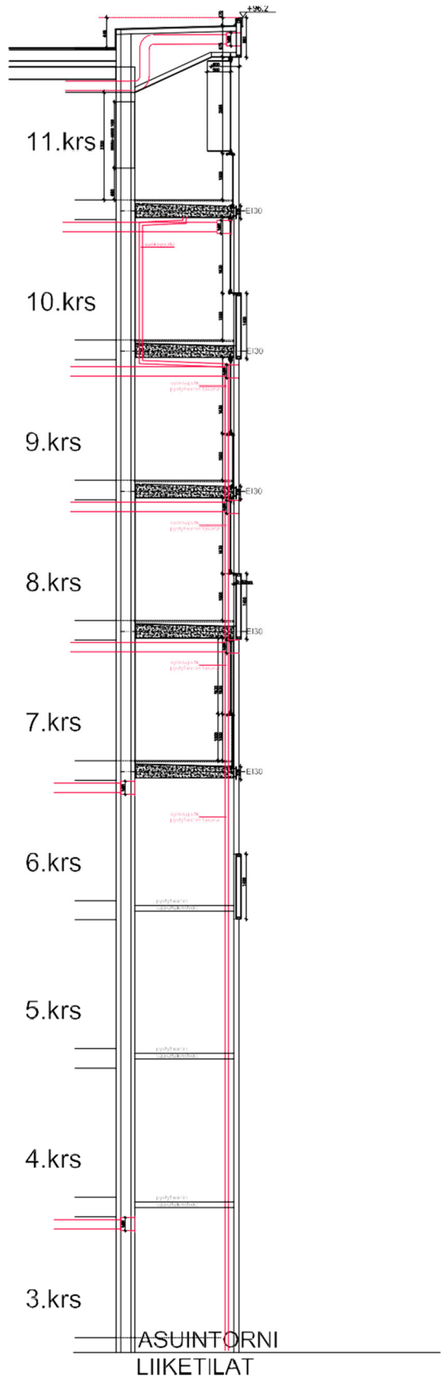
Julkisivu aukiolle

syöksyputket

17.5.2024

JULKISIVUOTE JULKISIVU PIHALLE



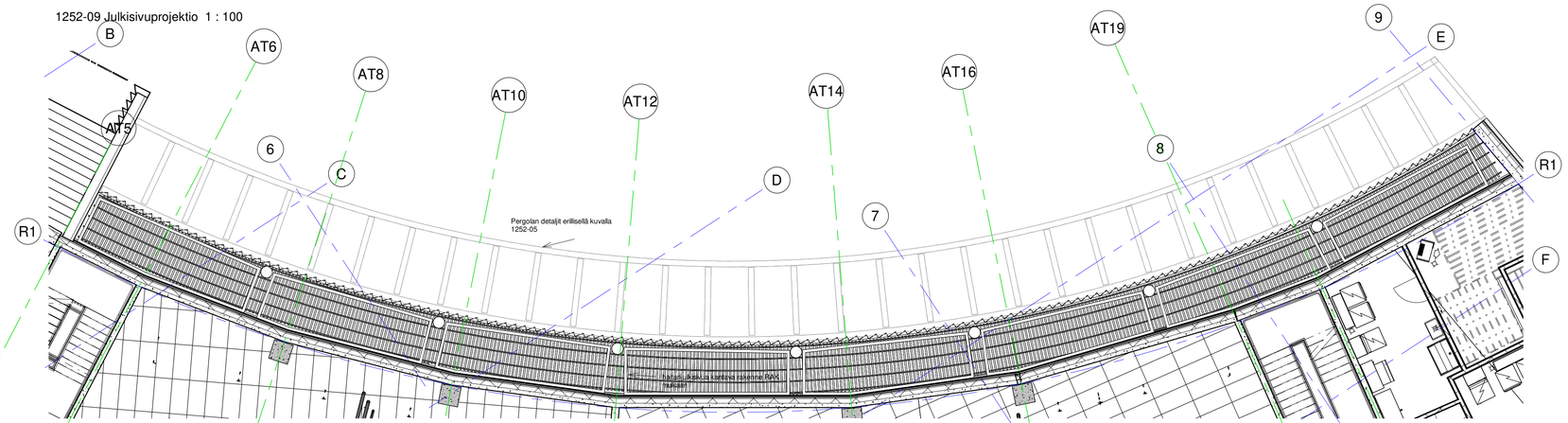


Julkisivu pihalle

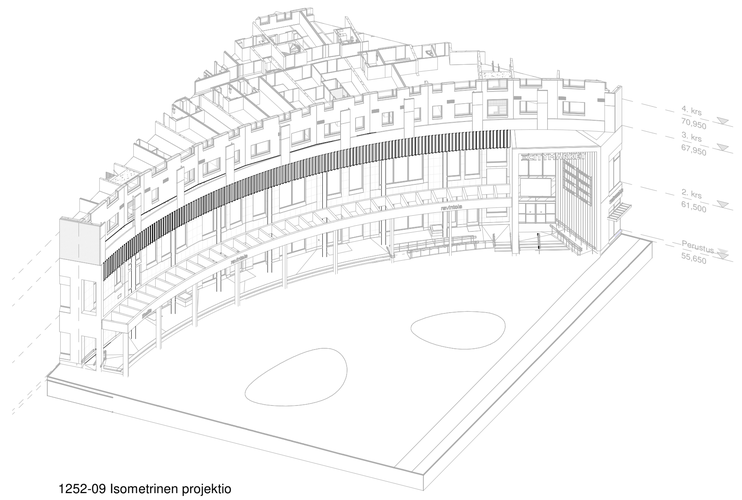
syöksyputket

17.5.2024

1252-09 Julkisivuprojektio 1 : 100



DET Kaaren yläosa kaavio 1 : 100



1252-09 Isometrinen projektio

TOPAASIAUKION PUOLEINEN HAITARILEVYKAARIRAKENNE

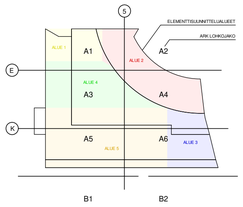
- RAKENNUKSEN POHJOISPUOLELLA ON KOKO KAAREN MITTAINEN "HAITARI"-TYYPPINEN JULKISIVURAKENNE
- HAITARI ON TOTEUTTU PÄÄOSIN RUSKEAN SÄVYISESTÄ JULKISIVULEVYSTÄ.
- HAITARIN ALAPINTAAN ASENNETAAN SÄLEIKKÖMÄINEN RAKENNE L-PROFIILEISTA 0.151 ASTEEN VÄLEIN.
- HAITARIRAKENNETTA KANNATTELEVAT RAKENTEET RAKENNESUUNNITELMIEN 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 ULKOVÄRITYSSUUNNITELMAN MUKAAN

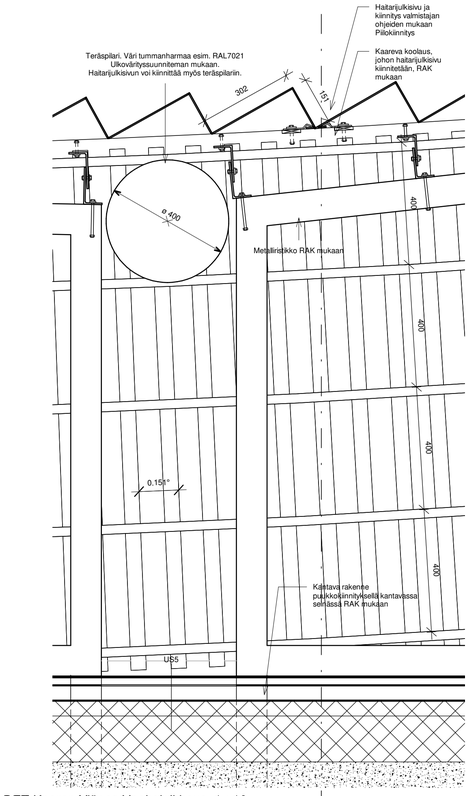
METALLISET JULKISIVULEVYT (HAITARILEVYT)

- 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

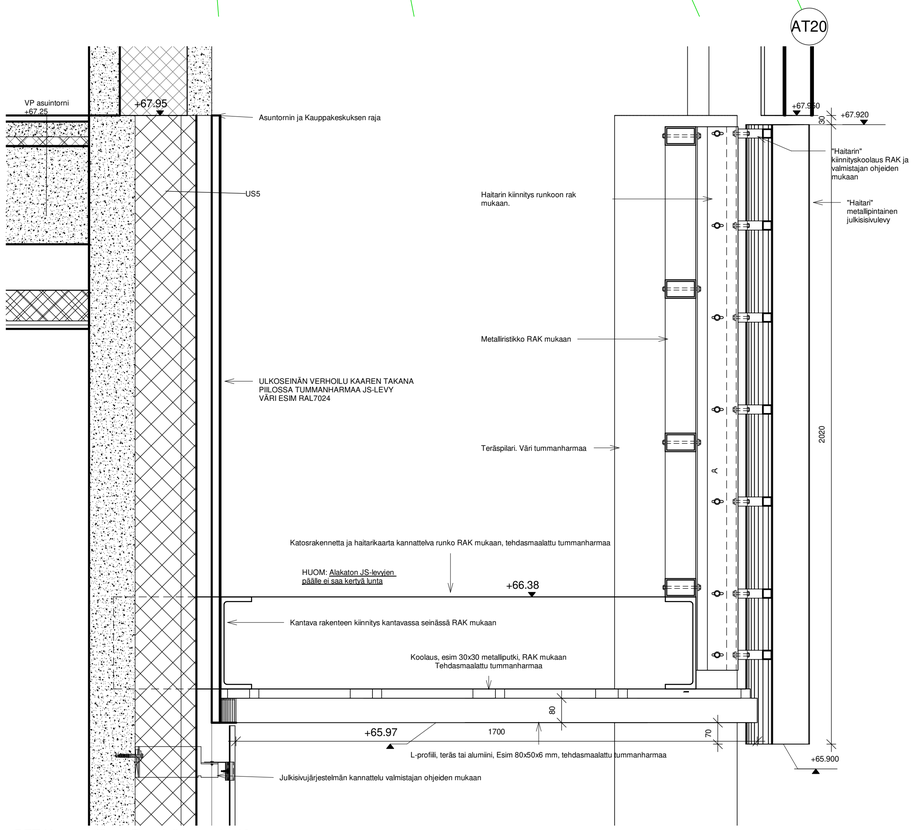
Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000





DET Kaaren Yläosa Vaakaleikkaus 1 : 10

DET Kaaren yläosa Pystyleikkaus



DET Kaaren yläosa Pystyleikkaus 1 : 10

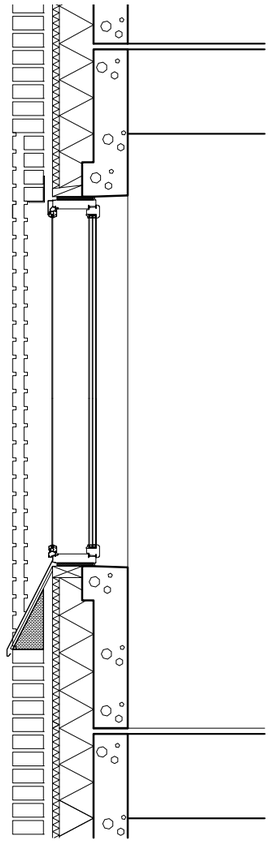
ALUSTAVA 22.3.2024

Tunnus	Muutos	Päiväys

Kaupunginosa / Kylä 23 Kivistö	Kortteli / Tila 23196	Tontti / Rno 6 JA 7	Viranomaisten merkintöjä
Rakennustoimenpide 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 Flodinin 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			Suunnitteluala AR Tiedosto

2312014.rvt

JULKISIVUOTE PÄÄTYJULKISIVU



lasitettu tiili

tumman ruskea tiili