



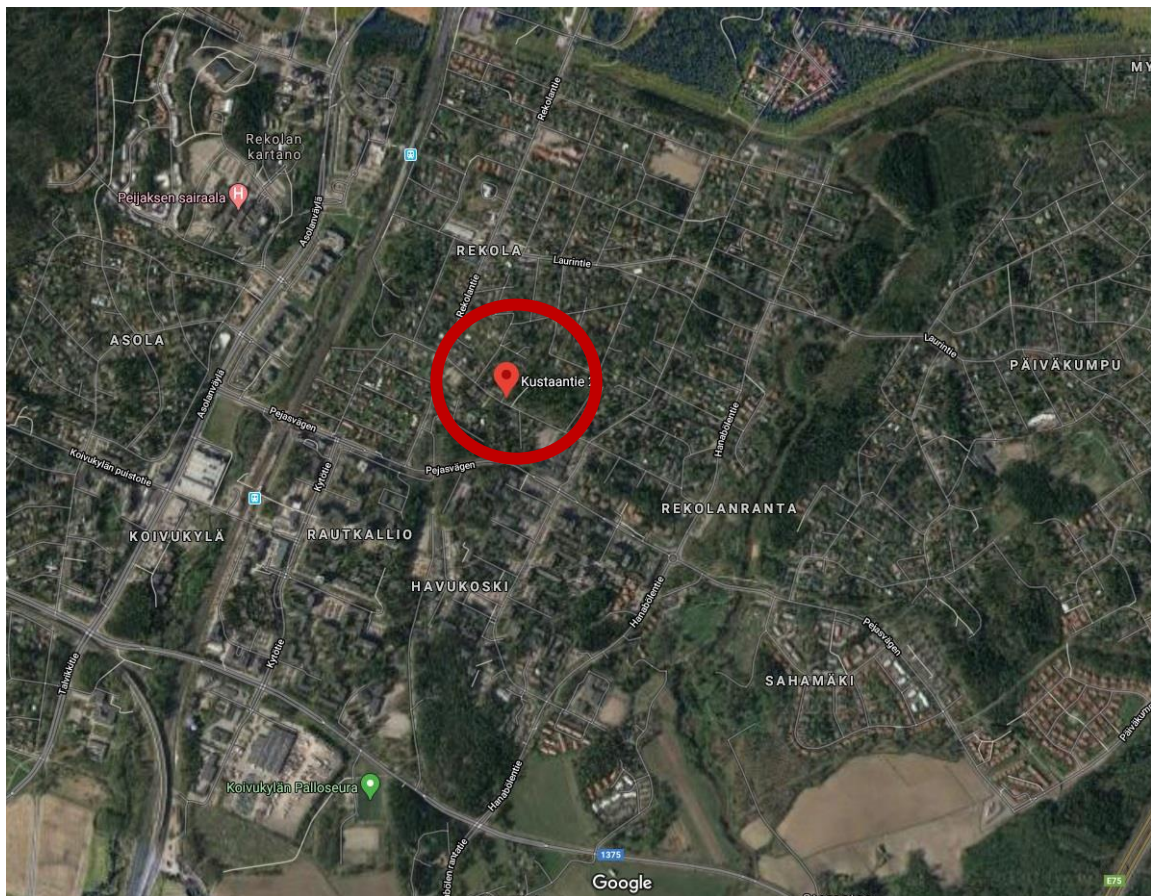
KOIVUKYLÄN PÄIVÄKOTI

Koivukylä

Kustaantie 21, Vantaa

uudisrakennus

TARVESELVITYS



Sisällys

1	Tarvetietokortti.....	4
2	Perustelut tarpeelle	5
2.1	Varhaiskasvatuksen palvelustrategiset linjaukset	5
2.2	Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan.....	5
2.3	Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan	6
3	Mitoitusperusteet ja tavoitteet	6
3.1	Yleistä	6
3.2	Päiväkodin toiminnalliset tavoitteet ja toiminnan kuvaus.....	6
3.3	Lasten osallistaminen ja osallisuuden toteutuminen hankkeessa	7
3.4	Päiväkodin tunnusluvut ja tilaohjelma	7
3.5	Ateriahuollon tilatarpeiden tavoitteet	7
3.6	Puhtauspalvelujen tavoitteet.....	8
3.7	Piha.....	8
3.7.1	Lasten leikkipihan tavoitteet	8
3.7.2	Jätehuollon tavoitteet.....	9
3.8	Rakennustekniset tavoitteet	9
3.8.1	Arkkitehtoniset tavoitteet	9
3.8.2	Suunnitteluohjeet ja yleiset rakennustekniset tavoitteet	9
3.8.3	Tekniset järjestelmät	10
3.8.4	Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muuntavuus	11
4	Tontti ja rakennuspaikka.....	12
4.1	Sijainti.....	12
4.2	Kaava- ja kiinteistötiedot, hallinta, rasitteet.....	12
4.2.1	Omistus ja hallintaoikeudet	12
4.2.2	Asemakaava	13
4.3	Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet.....	14
4.3.1	Rakennettavuus maaperän suhteen.....	14
4.4	Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka	15
4.5	Vesihuolto	15
4.5.1	Vesi- ja jätevesi.....	15
4.5.2	Hulevedet.....	16
4.6	Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu	16
4.6.1	Korkeusrajoitusalue	16
4.6.2	Melu	16
4.7	Väestönsuoja.....	16
4.8	Liittyvät hankkeet.....	16
4.9	Mitoitusperusteet, tilaohjelma ja huonekortit	16
4.9.1	Päiväkodin toiminnallinen henkilömitoitus	16
4.9.2	Tilaohjelma ja tehokkuustavoitteet	17
5	Väistötilantarve.....	17
6	Rahoitus ja aikataulu.....	17
7	Kustannukset	18
7.1	Kustannusennuste.....	18
7.2	Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset.....	18
7.3	Toimintakustannukset hallintokunnalle.....	18
7.4	Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset	18
7.5	Investointi €/hoitopaikka ja oppilaspaiikka	18
8	Riskit.....	18
8.1	Aikatauluun liittyvät riskit	18
8.2	Työturvallisuustehtävät.....	18

8.3	Rakennuksen perustamiseen liittyvät riskit	18
9	Vastuuhenkilöt / työryhmä	18

Liitteet:

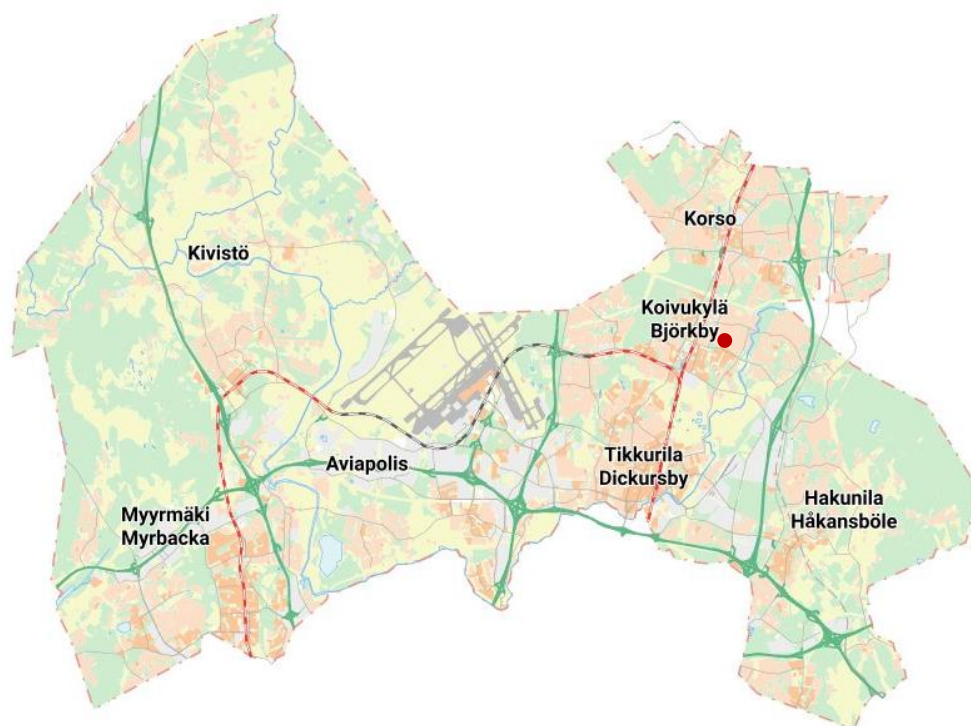
- Liite 1 Kaavaote ja -määräykset, rasitteet, melukartta ja johtokartat
- Liite 2 Tilaohjelma
- Liite 3 Havat-riskikartta
- Liite 4 Kustannusennuste

Oheismateriaalit:

- Vantaan kaupungin ohjeita suunnittelijoille 28.2.2020
- Vantaan kaupungin konseptipäiväkodin käsikirja 18.4.2019
- Vantaan kaupungin konseptipäiväkodin huonekortit 28.3.2019
- Pohjatutkimus ja perustamisolosuhteet, alustava 26.3.2020

1 Tarvetietokortti

Kohteen nimi: Koivukylän päiväkoti						
Koivukylän päiväkoti tarvitaan vastaamaan Koivukylän alueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvuun						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018 - 2027, Koivukylän suuralueen päiväkotiselvitys, päiväkotikiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulun tarkastelu, tilakeskus 2019						
Tarpeen perustelut: Koivukylän suuralueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa vuosina 2019 - 2029 arviolta 57 lapsella. Koivukylän päivä- koti korvaa Tarhapuiston ja Minkkipuiston päiväkodit sekä Koivukylän paviljongissa toimivat lapsiryhmät. Lisäksi se vastaa alueen lapsimäärän ja varhaiskasvatukseen osallistuvien lasten määrän kasvuun.						
Käyttäjähallintokunta: Kasvatuksen ja oppimisen toimiala						
Kaupunginosa: REKOLA 73	Kiinteistötunnus: 92-73-207-1			Tontin pinta-ala: 14330 m ²		
Osoite ja tontti: Kustaantie 21 01400 Vantaa	Kaavatiedot: Asemakaava 730200, lainvoimainen 23.2.1990 YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, II, e=0.30			Rakennusoikeus: 4299 k-m ² Tontti on rakentamaton		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	brm²	htm²	hym²	Investointikustannusennuste hintataso KL103		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Päiväkoti	2566	2014	1782	10 100 000	3936,08	5014,89
Päiväkodin tilapaikkamäärä				256 tilapaikkaa		
Väistötilan tarve: Ei tarvetta väistötilalle						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Vuoden 2020 investointiesityksessä Kasvatuksen ja oppimisen toimiala on esittänyt Kivistön suuralueelle Ruusupuun päiväkodin lisäksi vuonna 2022 valmistuvaksi kaavaillun Kivistö II päiväkotinvestoinnin toteuttamista Koivukylän suuralueella Koivukylän päiväkotihankkeena.						
Hankkeen toteutusaikataulu: 2020 - 2022 (rakentamisvaihe 2021 - 2022)						
Ylläpitokustannukset: 125 136 € / vuosi						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut ovat noin 430 000 €. Kuluissa on huomioitu korvattavien päiväkotien ja paviljongissa toimivien ryhmien toimintakulut.						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 150 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle (pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset yhteensä):						
Vuokravaikutus	60 928 € / kk			731 136 € / v		
Vuokravaikutus / tilapaikka	2856 € / vuosi			238 € / kk		
Laatija(t): Sini Koskinen, Janne Myllylä				Päivämäärä: 26.5.2020		



Kuva 1: Päiväkodin sijainti, Kustaantie 21, Rekola, Itä-Vantaa

2 Perustelut tarpeelle

2.1 Varhaiskasvatuksen palvelustrategiset linjaukset

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027) mukaan varhaiskasvatus järjestetään lähipalveluna myös uusilla asuinalueilla. Kunnallista palveluverkkoa tukevat yksityiset päiväkodit. Varhaiskasvatuksen strategiana on lisätä yksityisen varhaiskasvatuksen osuutta maltillisesti.

Palveluverkkoa kehitetään uudishankkeilla, joiden optimikoko on noin 160–192 tilapaikkaa. Mahdollisuuksien mukaan rakennetaan optimikokoa suurempiakin päiväkoteja. Koivukylän päiväkodissa tilamitoituksellinen tilapaikkamäärä on 256. Tilat ovat uuden oppimisympäristön mukaiset ja joustavat erilaisiin toiminnallisiin tarpeisiin sekä organisaation ulkopuolisille käyttäjille varhaiskasvatuksen aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella.

Kohteen suunnittelussa noudatetaan tilakeskuksen yhdessä varhaiskasvatuksen kanssa kehittämään päiväkotikonseptia. Ratkaisumallia toteutetaan vuoteen 2022 useassa päiväkotihankkeessa ajalla 2020 - 2022. Rekolaan rakennettava Koivukylän päiväkotito on mukana kokeiluhankkeessa.

2.2 Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Koivukylän suuralueen varhaiskasvatusikäisten määrän ennustetaan Vantaan virallisen väestöennusteen 2019 - 2029 mukaan kasvavan ennustekaudella 57 lapsella. Rekolan ja Asolan kaupunginosissa lasten määrä kasvaa ennustekaudella 23 ja 55 lapsella.

Taulukko1. Koivukylän suuralueen, Rekolan ja Asolan kaupunginosien varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kehitys Vantaan virallisen väestöennusteen 2019-2029 mukaan.

		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Muutos 2019-2029
Koivukylän suuralue	10kk-6v	2247	2231	2192	2143	2168	2222	2251	2274	2295	2301	2304	57
Rekolan kaupunginosa	10kk-6v	195	199	178	171	168	184	197	204	210	213	218	23
Asolan kaupunginosa	10kk-6v	366	388	385	375	394	397	411	414	419	420	421	55

Koivukylän päiväkoti rakentuu Rekolan kaupunginosaan vastaamaan lähialueen kasvavan tilatarpeen lisäksi Koivukylän suuralueen varhaiskasvatuspalveluverkon kasvaviin tilatarpeisiin. Uudishankkeella korvataan Tarhapuiston ja Minkkipuiston päiväkodit ja sinne siirtyvät Koivukylän paviljongissa toimivat ryhmät.

Koivukylän päiväkotien palveluverkko on syntynyt 1980-luvulla ja 1990-luvun alussa. Osassa vanhoja tiloja on tarve vähentää lapsi- ja henkilökuntamäärää ilmanvaihdon riittävyyden vuoksi tai korvata niitä kokonaan uusilla tiloilla. Tarvittavien varhaiskasvatuspaikkojen määrään vaikuttaa lisäksi se, että varhaiskasvatuspalveluiden piirissä olevien lasten osuus varhaiskasvatusikäisistä lapsista on viime vuosina kasvanut Koivukylän suuralueella.

2.3 Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan

Koivukylän suuralueen päiväkotikiinteistöjen tarpeita on selvitetty vuoden 2020 alussa valmistuvassa alueellisessa päiväkotiselvityksessä (tilakeskus). Koivukylän alueilla ei ole kiinteistöjä, joita voisi hyödyntää riittäviksi päiväkotitiloiksi.

3 Mitoitusperusteet ja tavoitteet

3.1 Yleistä

Koivukylän uuteen päiväkotiin tulee kahdeksan kotialuetta, yhteensä 256 tilapaikkaa. Päiväkodin tavoitevalmistumisaika on vuoden 2022 kesällä.

Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 32 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelevät päiväkodin johtajat sekä puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa sekä vuosittain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa, yhteensä noin 6 henkilöä. Koivukylän päiväkodissa käytössä on kahden johtajan malli, jossa johtamistehtävät on jaettu johtajien kesken. Henkilökunnan määrä yhteensä on 40 henkilöä.

3.2 Päiväkodin toiminnalliset tavoitteet ja toiminnan kuvaus

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

Päiväkodin tilasuunnittelun tehtävänä on tukea Vantaan varhaiskasvatuksen toimintaperiaatteita. Suunnittelulla mahdollistetaan päiväkodin oppimisympäristön muokkaaminen lapsiryhmän tarpeiden mukaiseksi. Joustavat ja muunneltavat oppimisympäristöt tarjoavat lapsille haasteita sekä antavat tilaisuuksia lasten omaehtoiseen pohdintaan, tutkimiseen, ongelmien ratkaisemiseen ja kokeiluun. Varhaiskasvatuksen toiminnassa oppimisympäristöjä rakennetaan yhdessä lasten kanssa. Esillä olevat lasten työt, rakennelmat ja leikit ovat osa oppimisympäristöä ja yksi pedagogisen dokumentoinnin väline.

Lapsiryhmä koostuu kahden kasvattajan muodostamasta ryhmästä, jossa tilamitoituksellinen tilapaikkamäärä on lasten iästä riippuen minimissään kahdeksan ja maksimissaan kuusitoista (16). Ryhmissä voi olla lapsia, jotka tarvitsevat kasvun ja kehityksen tukea. Kaksi lapsiryhmää muodostavat kotialueen, jossa he tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista. Pienimpien lasten kotialueet pyritään saamaan maan tasolle.

Päiväkodin sydämen muodostavat ruokailutila, kotikeittiö ja sali. Tavoitteena on, että ne ovat yhdistettävissä. Päiväkodissa järjestetään myös koko päiväkodin yhteisiä tapahtumia lapsille ja perheille. Päiväkodissa on rauhallisia tiloja keskusteluihin perheiden ja yhteiskumppaneiden kanssa sekä henkilökunnan kirjalliseen työskentelyyn.

Sydänalue ja yksi kotialue ovat myös asukkaiden monipuolisessa käytössä päiväkodin käyttöajan ulkopuolella. Tilat tulee rajata päiväkodin muista tiloista ja Iltakäytön sisäänkäynti nimetään suunnitteluvaiheessa.

Pihaan liittyvät tavoitteet on esitetty kohdassa 3.7 Piha

3.3 Lasten osallistaminen ja osallisuuden toteutuminen hankkeessa

Osallisuuden suunnittelussa ja menetelmien valinnassa lasten lisäksi huomioidaan päiväkodin henkilöstö, lasten huoltajat ja lähialueen asukkaat sekä mahdolliset muut päiväkodin lähiympäristön toimijat. Hankesuunnitelman liitteeksi laaditaan erillinen osallisuussuunnitelma, josta käyvät ilmi osallisuuden toteuttamisen vaiheet, toimintatavat ja vastuualueet.

3.4 Päiväkodin tunnusluvut ja tilaohjelma

Päiväkotitoimitus toteutetaan osana tilakeskuksen ja varhaiskasvatuksen kehittämää päiväkotikonseptia. Tilamitoitus perustuu Vantaan kaupungin päiväkotien tilasuunnittelun kehityshankkeen myötä kehitettyyn tilaohjelmamalliin ja päiväkotien yleisiin suunnitteluohjeisiin sekä päivitettävänä olevaan päiväkotien RT-ohjekorttiin.

Päiväkodin huonetilaohjelma on liitteessä 2.

3.5 Ateriahuollon tilatarpeiden tavoitteet

Päiväkodin keittiö on palvelukeittiö/kuumennuskeittiö (Cook and Chill vastaanottava). Keittiössä valmistetaan vain energialisukkeet, erikoisruokavalioannokset ja välipalat. Pääruoka-annokset tuodaan päiväkotiin ulkopuolisen palveluntuottajan toimesta. Aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevytrakenteiset hygieniamuoviset kylmä/lämpökuljetusvaunut, tai ruoka toimitetaan lämpökuljetuslaatikoissa.

Huomioitavat ateriahuollon tilatarpeita suunnitellessa:

- Keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä.
- Jätehuolto ja rullakko/laatikko varaston oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä.
- Varattava hygieeninen tila kuljetuslaatikoille/vaunuille.
- Pääruokasalinpuolella keittiöseinän vieressä tulee olla ateriabuffet (ei avaudu keittiötiloihin).
- Päiväkärryjä käytetään pienten lasten aterioiden kuljetukseen kerroksissa ja alakerran tiloissa. Ryhmien määrä ja sijainti selviävät myöhemmin.
- Sekä ruokasaliin että kerroksien aulatiloihin asennetaan käsipesualtaat, valokennohanoilla.
- Kerrokseen asennetaan lavuaaripöytä, alla tilaa jäteastioille ja pöydänalusjääkaapille.
- ruokasalin kotikeittiön yhteyteen varataan kotitalouskylmäkaappi välipalojen säilytystä varten.

3.6 Puhtauspalvelujen tavoitteet

Puhtaat tilat luovat puitteet terveelliselle ja turvalliselle varhaiskasvatukselle. Puhtaanapidolla ylläpidetään rakennuksen hygieenisyyttä, siellä työskentelevien henkilöiden työturvallisuutta, viihtyisyyttä ja rakennuksen edustavuutta.

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

Tavoitteena on yhtenäistää materiaalivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävästä, tehokkaista ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista. Rakennuksen pintojen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettäviä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä. Lattiapintojen vahauksille ei tule olla tarvetta.

Keskusvarastotavaroiden kuljetukseen ja vastaanottoon tulee olla kulku sisätilojen kautta huoltopihalle. Materiaalien päästöluokka M1.

Siivouskeskus/vaatehuoltotila tulee sijoittaa aina 1. kerrokseen, mikäli se on vain mahdollista. Useamman kerroksen kiinteistöillä tulee jokaisella kerroksella olla oma siivous-tila.

3.7 Piha

3.7.1 Lasten leikkipihan tavoitteet

Päiväkodin piha-alueen tavoitemitoitus on noin 20 m² / tilapaikka. Tämän kohteen tavoitteellinen piha-alueen koko on siten 5120 m².

Lasten leikkipiha suunnitellaan virikkeiseksi, monipuoliseksi oppimisympäristöksi, joka tukee pedagogisten tavoitteiden toteutumista. Päiväkodin pihassa korostuvat suojaisuus, turvallisuus ja toiminnallisuus. Liikkumisen ohjaukseen sekä valvottavuuteen ja ilkivaltaan ehkäiseviin tekijöihin kiinnitetään erityistä huomiota.

Pihalle suunnitellaan yhtenäisiä kasvillisuusalueita ja istutettaviksi kasveiksi valitaan lajikkeita, jotka viihtyvät tontin olosuhteissa. Piha toteutetaan Vantaan kaupungin pihakortin mukaisesti sekä otetaan ohjeellisenä huomioon pihaan kohdistuvat kaavamääräykset. Tonttivedet imeytetään oman tontin alueella Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaisesti.

Pihalle sijoitetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen ”piha”-huonekortin mukaiset rakennukset, jotka voivat sijaita myös osana päiväkotirakennusta: pihavarastot (leikki- ja ulkoiluvälineet), vaunuvarastot, sadekatos/aurinkosuoja. Piha vaatii selkeästi merkityt ja turvalliset tilat pyörien säilytykseen.

3.7.2 Jätehuollon tavoitteet

Tontinkäyttöselvityksessä päiväkodin jätteille on varattu jätetila huoltopihan yhteyteen. Jätehuolto voidaan toteuttaa syväkeräyssäiliöin; sekajätteelle, biojätteelle, kartonkijätteelle ja puolitettu säiliö muovi- ja metallijätteelle. Syväkeräyssäiliöiden malli pyöreät säiliöt, ovat todettu käytössä kestävimiksi.

Jätepisteiden tulee sijaita lähellä keittiötä ja kulku jätepilesteelle pitää olla sisätilojen kautta kaikilla kiinteistön käyttäjillä. Kulkureitin tulee olla mahdollisimman lyhyt. Syvässäiliöiden tyhjennyksessä tulee ottaa huomioon jäteauton vaatima kääntösäde, sekä talvilumenpoistoon vaadittava tila.

3.8 Rakennustekniset tavoitteet

3.8.1 Arkkitehtoniset tavoitteet

Uudisrakennuksen tulee noudattaa Vantaan arkkitehtuuriohjelman periaatteita ja sen tavoitetta laadukkaasta ja ilmaisuvoimaisesta arkkitehtuurista: *”Luomme ilmaisuvoimaisella ja kekseliällä arkkitehtuurilla vantaalaista identiteettiä. Anonyymin modernismin sijaan tavoittelemme erilaisuutta ja elämyksiä sekä luomme paikkoja ja tiloja, joissa viihdytään ja jotka palvelevat sosiaalista integroitumista. Luomme arkkitehtuuria teknisesti koetelluin ratkaisuin.”* Päiväkodin tulee olla luonteeltaan julkinen rakennus, ja arkkitehtuuriltaan ohjelman periaatteen mukainen.

Päiväkodin arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista. Sekä rakennuksen että päiväkodin piha-aidan sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa. Pihavarastot tulee tehdä viherkattoisina. Piharakennukset ja sääsuojat tulee suunnitella osin kiviaineisina ja arkkitehtuurilta korkealuokkaisina, samoin huoltoalueen rajaukset.

3.8.2 Suunnitteluohjeet ja yleiset rakennustekniset tavoitteet

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen Ohjetta suunnittelijoille sekä moduulipäiväkotikonseptin suunnitteluohjetta.

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentäviltä osien osilta 50 vuotta ja järjestelmien osalta 25–35 vuotta. Rakennus on kaksikerroksinen.

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017); Opetusrakennus ja päiväkoti (luokka 6) mukaan päiväkodin energiatehokkuuden vertailuluku saa olla enintään 100 kWh_E / (m² a). Rakennuksen tavoitteellinen laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku) on 85 kWh_E / (m² a). Energiatehokkuuden suunnittelu edellyttää kaikkien suunnittelualojen saumatonta yhteistyötä.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkopaneeleilla, joilla tuotetaan rakennuksen kesäaikaisen peruskulutuksen mukaan mitoitettu sähköenergiamäärä.

Piharakennusten ja -rakennelmien katot toteutetaan viherkattoisina.

Rakennus tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin.

Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

Lisäksi päiväkodin tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienemmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi.

3.8.3 Tekniset järjestelmät

LVIA-tekniset tavoitteet

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

Suunnittelu- ja toteutustyössä noudatetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen Ohjeita suunnittelijoille sekä Vantaan päiväkotikonsepti -suunnitteluohjeita (esitetty yksityiskohtaisemmat ohjeet ja energiatavoitteet).

Rakennus liitetään Vantaan Energian kaukolämpöverkoston piiriin. Leikki ja lepohuoneiden lämmönjako lattialämmitysratkaisuna. Rakennus liitetään kunnallisen vesi- ja viemärijärjestelmän piiriin. Rakennus varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla. Ilmanvaihtokoneet varustetaan tehokkailla lämmöntalteenottolaitteilla ja suunnitteluohjeessa esitetyillä energiatehokkailla puhaltimilla.

Automaatio, toiminnot, lvi-tekniikan laitteet, varusteet ja ohjelmat suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin käytössä oleviin järjestelmiin ja toimintoihin yhteensoviviksi.

Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

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

Johtoreittien ja sähkölaitteiden asennuksissa huomioidaan muuntojoustavuus.

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla.

Sähköjärjestelmät (400V)

Rakennus varustetaan sähkökeskuksilla, jotka palvelevat valaistusta, pistorasioita, LVIA-laitteita kiinteistön laitteita sekä tele- ja turvajärjestelmiä.

Energian kulutuksen seuranta varten sähkökeskuksiin asennetaan alamittareita, joilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa.

Telejärjestelmät

Rakennus varustetaan yleiskaapelointijärjestelmällä, joka palvelee puhelimia, videovalvontaa sekä tietoliikenneyhteyksiä. Lisäksi rakennukseen asennetaan keskuskellojärjestelmä, ovikellot kaikkiin sisäänkäyntioviin, kuvallinen ovipuhelin pääoveen ja yhteen toimistohuoneeseen sisäänpyyntöjärjestelmä (ns. liikennevalot).

Sähköiset turvajärjestelmät

Rakennus varustetaan rikosilmoitin-, videovalvonta-, merkki- ja turvalaistus- sekä paloilmoitinjärjestelmillä. Paloilmoitinjärjestelmää ei liitetä Häke:en (Ympäristöministeriön asetus 848/2017 § 38 luku 7).

Lisäksi rakennus varustetaan sprinkleri- ja/tai savunpoistojärjestelmällä mikäli lupaehdot sitä edellyttävät.

Muut järjestelmät

Märkäeteiset ja pesutilat varustetaan sähkölattiaämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus) poiketen muiden lattialämmitteisten tilojen vesikiertoisesta järjestelmästä, jos se katsotaan tarkoituksenmukaiseksi.

Sali varustetaan paikallisella AV-järjestelmällä, joka palvelee mm. juhlatilaisuuksia. Äänilähteet sijoitetaan pyörillä varustettuun tehdasvalmisteiseen AV-vaunuun.

Rakennus varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä. Järjestelmän mitoitetaan siten, että energian tuotto käytetään kokonaisuudessaan rakennuksessa.

3.8.4 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muuntavuus

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen Ohjetta suunnittelijoille sekä moduulipäiväkotikonseptin suunnitteluohjetta.

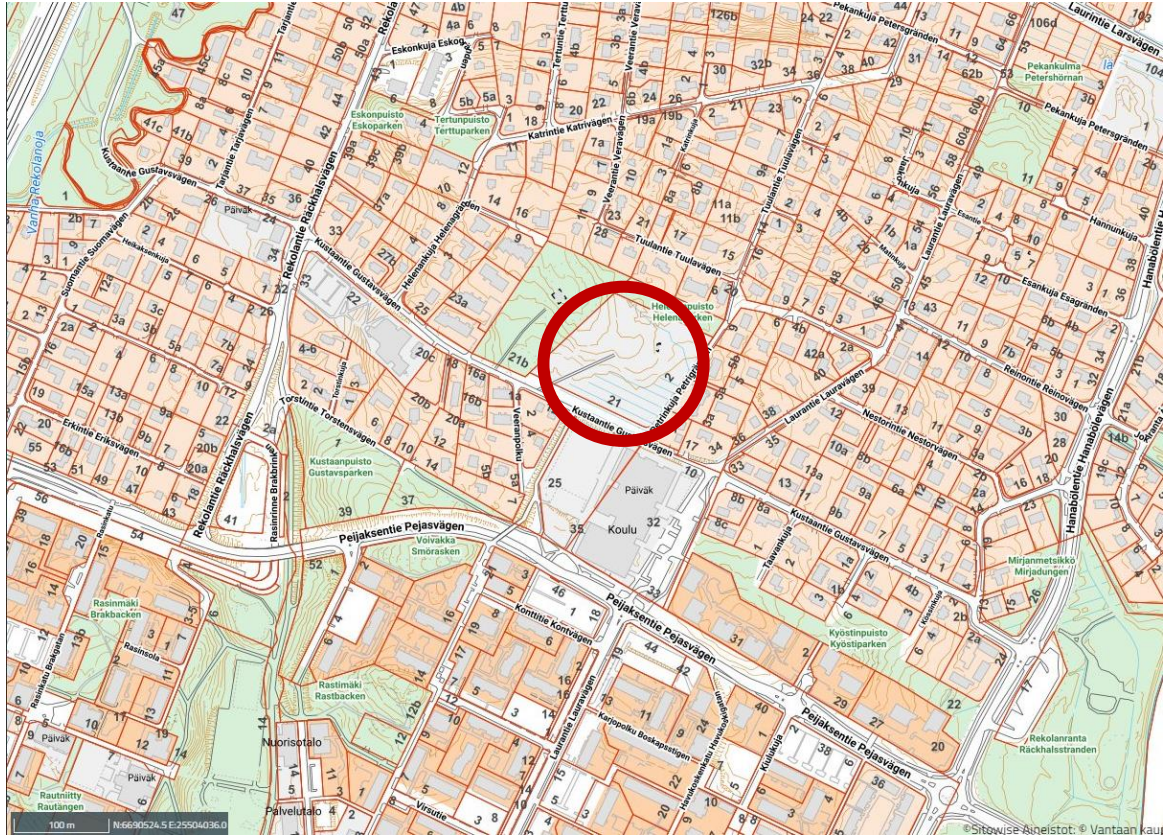
Rakennus tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin.

Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

Lisäksi päiväkodin tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienemmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi.

4 Tontti ja rakennuspaikka

4.1 Sijainti



Kuva 1. Kaupunkikartta. Tontti sijaitsee Helenanpuiston eteläpuolella osoitteessa Kustaantie 21. Vampatti 05.05.2020

Päiväkodin tonttia ympäröivä olemassa oleva rakennuskanta käsittää sekalaisia rivi- ja omakotitaloja. Tontti rajautuu pohjois- ja länsireunaltaan Helenanpuiston puistoalueeseen.

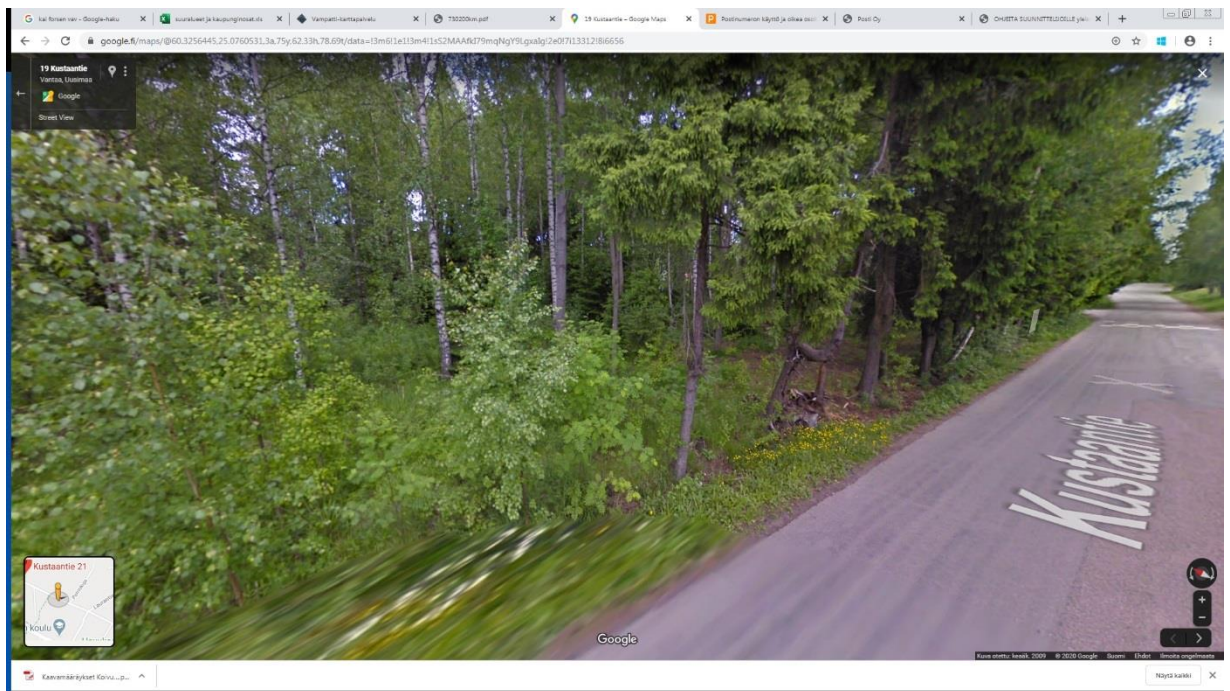
4.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, hallinta, rasitteet

4.2.1 Omistus ja hallintaoikeudet

Kustaantie 21, kiinteistötunnus 92-73-207-1, tontti on kaupungin omistuksessa oleva Opetustoimintaa palvelevien rakennusten tontti. Tontti on rakentamaton.



Kuva 2. Tontti on rakentamaton ja sillä kasvaa keskikokoista puustoa. Näkymä Petrinkujan ja Kustaantien kulmasta luoteeseen. Lähde Googlemaps 20.3.2020.



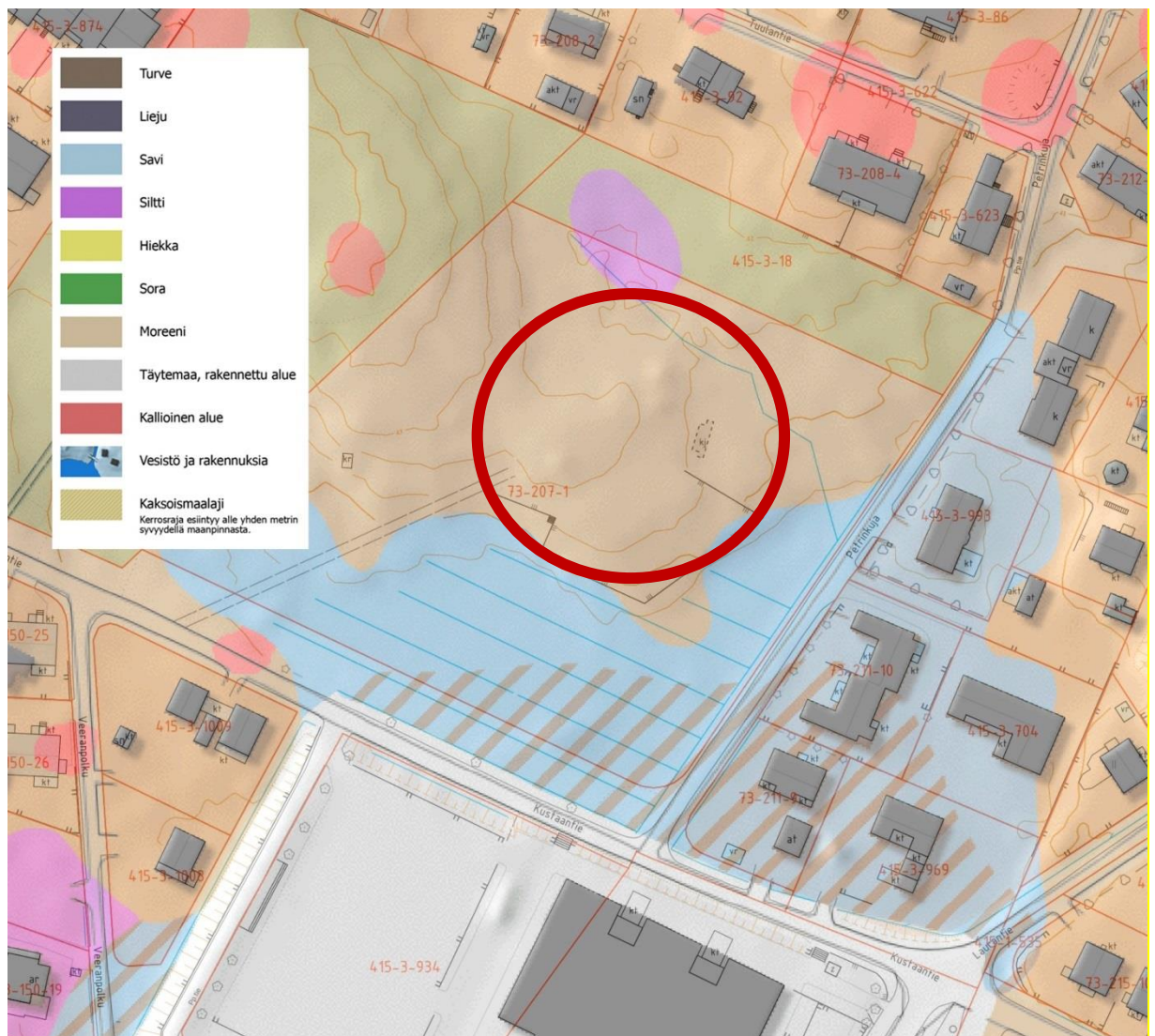
Kuva 3. Tontti on rakentamaton ja sillä kasvaa keskikokoista puustoa. Näkymä koilliseen Kustaantieltä. Lähde Googlemaps 20.3.2020.

4.2.2 Asemakaava

Alueella on voimassa lainvoimainen asemakaava vuodelta 1990. Asemakaavassa tontti on varattu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO), jolle saa rakentaa päiväkodin. Kaava sallii kaksikerroksisen rakentamisen. Tontin voimassa oleva rakennusoikeus on määritetty e-luvun mukaan ja on yhteensä 4299 k-m².

Asemakaavassa on annettu autopaikkavaatimus AO-korttelialueille 2 autopaikkaa / asunto ja opetustoimen rakennuksille 1 ap / 200 k-m².

4.3 Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet



Kuva 3. Maalajikartta. Päiväkodin sijoituspaikka merkitty punaisella. Vampatti 4.5.2020.

Tontin luoteiskulmassa on moreenimäki, joka laskee kaakkoon päin mentäessä. Tontin alavampi kaakkoispuoli on savialuetta sekä turve-savi kaksoismaalajialuetta.

4.3.1 Rakennettavuus maaperän suhteen

Pintamaalajikartan mukaisella rinnealueella, moreenialueella voidaan rakennukset perustaa maanvaraisesti. Rinnealueen tasoeroista johtuen voidaan joutua tekemään myös louhintaa ja täyttöjä perustusten/lattioiden alle. Kallion pinta saattaa moreenialueella olla lisäksi paikoitellen lähellä maanpintaa. Tasoeroista johtuen alimmat lattiat voidaan tehdä myös kantavina.

Pintamaalajikartan mukaisella savialueella savikerrostuman paksuus on todennäköisesti ohuehko (alle 2,5 metriä) ja rakennukset voidaan alustavan arvion mukaan perustaa massanvaihdon varaan tai savikerrostuman alapuolisen kitkamaakerrostuman varaan, myös lyhyet paalut voivat tulla vaihtoehdoksi.

Kaksoismaa turve-savi (Tv/Sa) -alueella rakennukset paalutetaan ja alimmat lattiat tehdään kantavina. Paalupituuden tarkemmaksi määrittämiseksi tulisi rakennuksen kohdalla tehdä lisäkairauksia. (esim. heijarikairaukset).

Alueella ei saa pysyvästi alentaa pohjavedenpinnan tasoa.

Lopullinen perustamistapa tarkentuu ja saadaan selville rakennuspaikkakohtaisilla pohjatutkimuksilla.

Rakennukset salaojitetaan. Rinteeseen rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ylärinteen kuivatuksen toimivuuteen. Moreenialueella on otettava huomioon radon alapohjaratkaisuissa.

Perustusrakenteet routasuojataan.

Lisätutkimustarpeet:

Tontilla suoritetaan rakentamisaikakohtaiset pohjatutkimukset. Rakentamista varten laaditaan erillinen perustamistapasuunnitelma.

Tontin pilaantuneisuus tulee tutkia, koska alueella on ollut vanhoja rakennuksia ja on vanhoja rakenteita.

Putkijohtojen ja piha-alueiden perustamistapaa tarkennetaan lisätutkimuksilla.

4.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka

Päiväkodin saattoliikenne ohjataan Kustaantieltä.

Kaavassa pysäköinti- ja saattoliikennealue sijaitsevat päiväkotitontin lounaisnurkassa. Työmaayhteys on tarkoituksenmukaisinta johtaa tontin etelälaidalla sijaitsevalta Kustaantien katualueelta tai harkinnanvaraisesti Petrinkujan kevyenliikenteen väylää pitkin.

Päiväkodin huoltoliikenteen ohjaaminen tontille täytyy tutkia tarkemmin suunnitteluvaiheessa.

Joukkoliikenteen lähimmät pysäkit sijaitsevat noin 200-300 metrin päässä Peijaksentiellä ja Rekolantiellä.

Koivukylän rautatieasemalle on matkaa noin 1000 metriä.

Kunnallistekniset liittymät sijaitsevat Kustaantiellä sekä Petrinkujalla. Kaukolämpöverkon mahdolliset liittymäkohdat sijaitsevat melko kaukana tontista. Liittymäkohtaa tiedusteltava Vantaan energialta. Myös vaihtoehtoisia, kestävän kehityksen mukaisia, lämmitysmuotoja tulee harkita suunnitteluvaiheessa.

4.5 Vesihuolto

4.5.1 Vesi- ja jätevesi

Suunnittelualue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin.

Alueen lähikatujen kuivatus perustuu avo-ojiin ja kadut alittaviin tierumpuihin. Alueelta muodostuvat hulevedet johdetaan pääasiassa tonttien omien järjestelmien kautta avo-ojiin.

4.5.2 Hulevedet

Kaikessa rakentamisessa noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallia, jonka periaatteiden mukaisesti hulevesiä viivytetään tontilla.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Alueelta muodostuvat hulevedet johdetaan pääasiassa tonttien omien järjestelmien kautta avo-ojiin.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon siltä osin, kun tontilla tehdään kaavamuutoksesta johtuvia muutostöitä. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoittaa 50 mm sadetilanteelle.

Rakennusluvan yhteydessä tulee tehdä tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla rakennusluvan yhteydessä.

4.6 Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu

4.6.1 Korkeusrajoitusalue

Tontti sijaitsee korkeusrajoitusten alueella.

4.6.2 Melu

Tontilla ei ole herkkien toimintojen sijoittumista estävää melua.

Melukartat on esitetty liitteenä asiakirjan lopussa.

4.7 Väestönsuoja

Päiväkodin laajuus ylittää pelastuslain 71 § määritellyn väestönsuojan rakentamisvelvoitteen 1200 k-m². Tilakeskus hakee vapautusta väestönsuojan rakentamisvelvoitteesta. Päiväkodin suojatilarapen (2 % kerrosalasta, suojatilarapen < 30 m²) katsotaan täyttyvän Vantaalla jo olemassa olevissa väestönsuojissa. Väestönsuojan rakentamisvelvoitteesta haetaan rakennusvalvonnalta vapautusta rakennuslupaprosessin yhteydessä.

4.8 Liittyvät hankkeet

Koivukylän paviljonkipäiväkotihanke hoitaa alueen päivähoitopaikkavajetta, kunnes tämä päiväkotitoimi valmistuu.

4.9 Mitoitusperusteet, tilaohjelma ja huonekortit

4.9.1 Päiväkodin toiminnallinen henkilömitoitus

Varhaiskasvatuslain (2016) mukaan yhtä hoito- ja kasvatushenkilöä kohden saa olla lapsia:

- alle 3-vuotiaita enintään 4 lasta / 1 hoito- ja kasvatustehtävässä oleva henkilö
- ja 3 vuotta täyttäneitä enintään 8 lasta / 1 hoito- ja kasvatustehtävässä oleva henkilö.

Koivukylän päiväkotiin tulee 256 tilapaikkaa. Lasten määrä vaihtelee sen mukaan, ovatko he alle vai yli 3-vuotiaita. Päiväkodissa toimintaa järjestetään 1-vuotiaista 6-vuotiaisiin saakka.

Tilapaikkoja yhteensä 256, jotka jakautuvat kahdeksaan kotialueeseen:

- Yhden kotialueen (kaksi ryhmää) 32 tilapaikkaa
- yhteensä $8 \times 32 = 256$ tilapaikkaa.

Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 32 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelee päiväkodin johtaja sekä puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa sekä vuositain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa, yhteensä noin 6 henkilöä. Henkilökunnan määrä yhteensä 40 henkilöä.

Päiväkoti toteutetaan osana tilakeskuksen ja varhaiskasvatuksen kehittämää päiväkotikonseptia. Tilamitoitus perustuu Vantaan kaupungin päiväkotikonseptin myötä kehitettyyn tilaohjelmamalliin ja päiväkotien yleisiin suunnitteluohjeisiin sekä päivitettävänä olevaan päiväkotien RT-ohjekorttiin.

4.9.2 Tilaohjelma ja tehokkuustavoitteet

Päiväkodin tilat perustuvat päiväkotikonseptin mukaiseen 256-paikkaisen päiväkodin tilamitoitukseen.

- Päiväkodin huoneistoalatavoite on huonetilaohjelman mukaisesti $8,2 \text{ htm}^2/\text{tilapaikka} = 2014 \text{ htm}^2$.
- Päiväkodin bruttoalatavoite 2566 brm^2 .

Päiväkodin huonetilaohjelma on liitteessä 3.

5 Väistötilantarve

Ei väistötilatarvetta

6 Rahoitus ja aikataulu

Hanke sisältyy Vantaan kaupungin investointiohjelmaan 2020-2029 nimellä Koivukylän uusi päiväkot.

Valtuuston 11.11.2019 hyväksymässä vuosien 2020 - 2023 taloussuunnitelmassa on vuosien 2020 – 2029 investointiohjelmaan merkitty investointivaraus (7,8 M€) Koivukylän uusi päiväkot vuodelle 2025. Vuoden 2020 investointiesityksissä Kasvatuksen ja opimisen toimiala esittää hankkeen aikaistamista valmistumaan jo vuonna 6/2022, samalla Kivistö II päiväkodin investointi siirrettäisiin myöhemmäksi ja Koivukylän päiväkodin laajuuden kasvattamista 192-tilapaikkaisesta päiväkodista 256-tilapaikkaiseksi.

Tarveselvitys valmistuu huhtikuussa 2020, hankesuunnitelma kesäkuussa 2020 ja hyväksytetään lautakunnissa kesä-elokuussa 2020, suunnittelu toteutetaan vuosina

2020 - 2021 ja rakentaminen vuosina 2021 - 2022. Päiväkodin on määrä olla valmis 6/2022

7 Kustannukset

7.1 Kustannusennuste

Tilakeskuksen kustannusennuste Koivukylän uudesta päiväkodista on 10,1 M€. (alv 0%) KL 103

7.2 Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset

Pääomakustannukset ~ 606 000 € /vuosi

Ylläpitokustannukset ~ 125 136 € /vuosi

Yhteensä: ~ 731 136 € /vuosi

Vuokravaikutus tilapaikkaa kohden on 2856 euroa/vuosi.

7.3 Toimintakustannukset hallintokunnalle

Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut ovat noin 430 000 €. Kuluissa on huomioitu korvattavien päiväkotien ja paviljongissa toimivien ryhmien toimintakulut.

7.4 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat noin 150 000 €.

7.5 Investointi €/hoitopaikka ja oppilaspaikka

Kustannusennusteen mukainen investointikustannus tilapaikkaa kohti on 39 453€.

8 Riskit

8.1 Aikatauluun liittyvät riskit

Hankkeen viivästyminen voi aiheuttaa väistötilojen tarpeen.

8.2 Työturvallisuustehtävät

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, liite 3.

Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

8.3 Rakennuksen perustamiseen liittyvät riskit

Ei riskejä.

9 Vastuhenkilöt / työryhmä

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala:

Janne Myllylä, palveluverkkoasiantuntija

Mikael Kokljuschkin, varhaiskasvatuspäällikkö, pohjoisen alueen varhaiskasvatuspalvelut

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat:

Tilakeskus, Rakennuttaminen:

Sini Koskinen, rakennuttaja-arkkitehti
Jukka Tuhkanen, rakenneinsinööri
Katri Onnela, LVI-insinööri
Jonna Rosenblad, sähköinsinööri
Ifa Kytösaho, hankesuunnittelupäällikkö

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat:

Tilakeskus, Hankevalmistelu:

Olga Jefimkina, kustannusasiantuntija
Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija
Mikko Juolahti, hankekehitysarkkitehti

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat:

Tilakeskus, Kunnossapito:

Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat:

Tilakeskus, Tilahallinta:

Pasi Salo, toimitilapäällikkö
Pasi Simola, isännöitsijä

Kaupunkisuunnittelu:

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

Kadut ja puistot:

Antti Auvinen, vesihuolto, suunnitteluinsinööri
Anna-Leena Karhunen, geotekniikka, suunnitteluinsinööri

Tietohallinto:

Työsuojeluvaltuutetut:

Työsuojeluvaltuutettu Matti Nurmi, puh. 0400 760 984

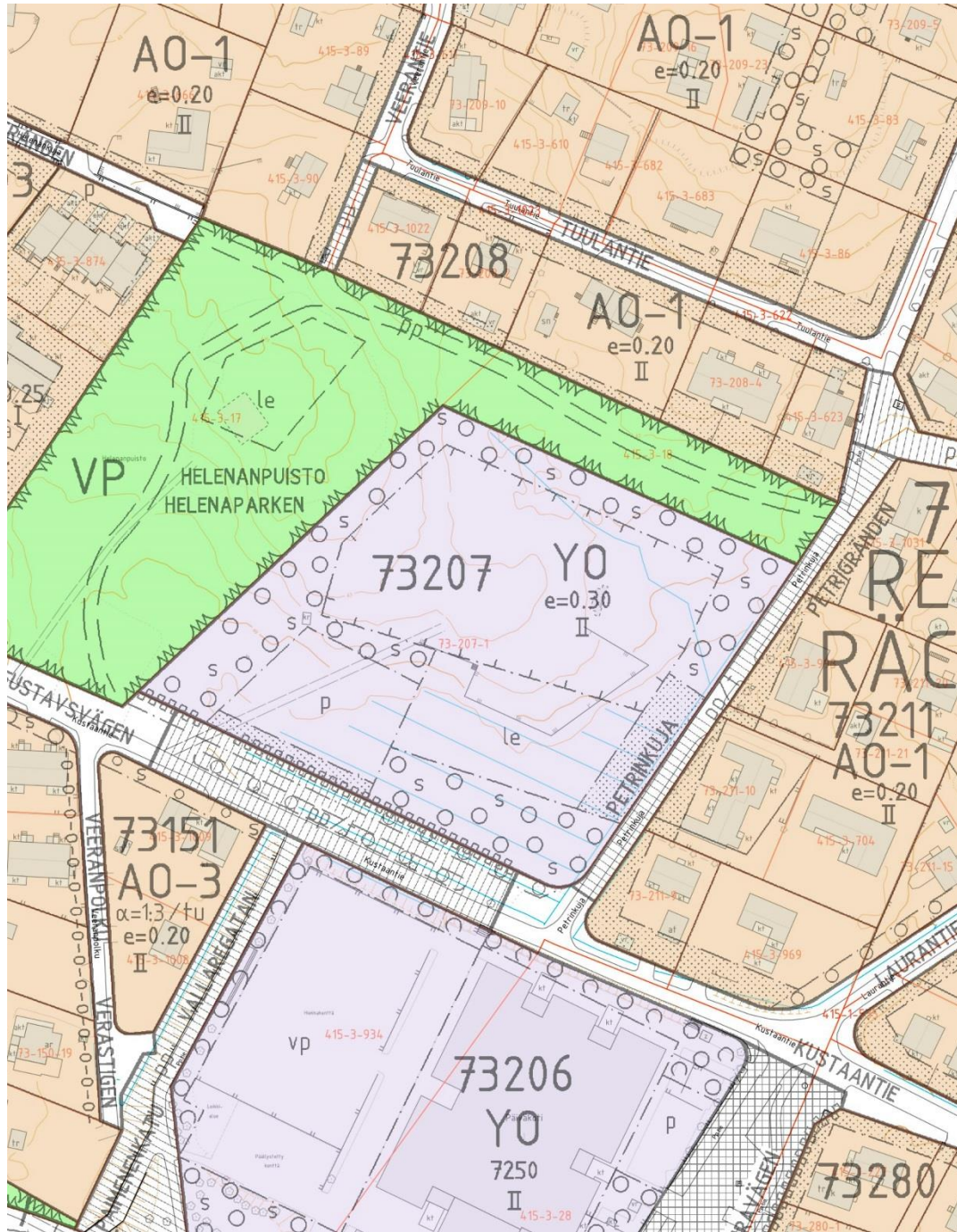
Liite 1 Kartat



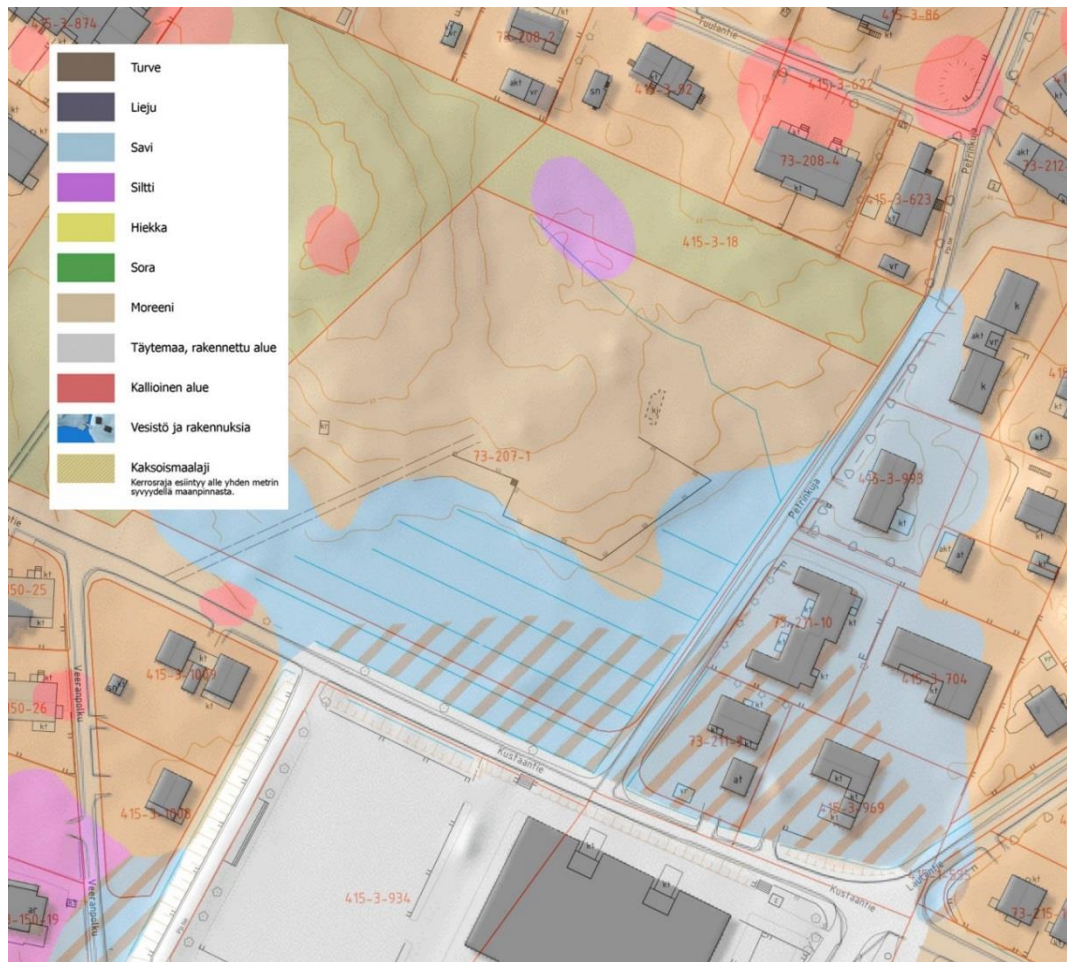
Kuva 1. Opaskartta, Koivukylän päiväkodin sijainti. Lähde Vampatti 05.05.2020.



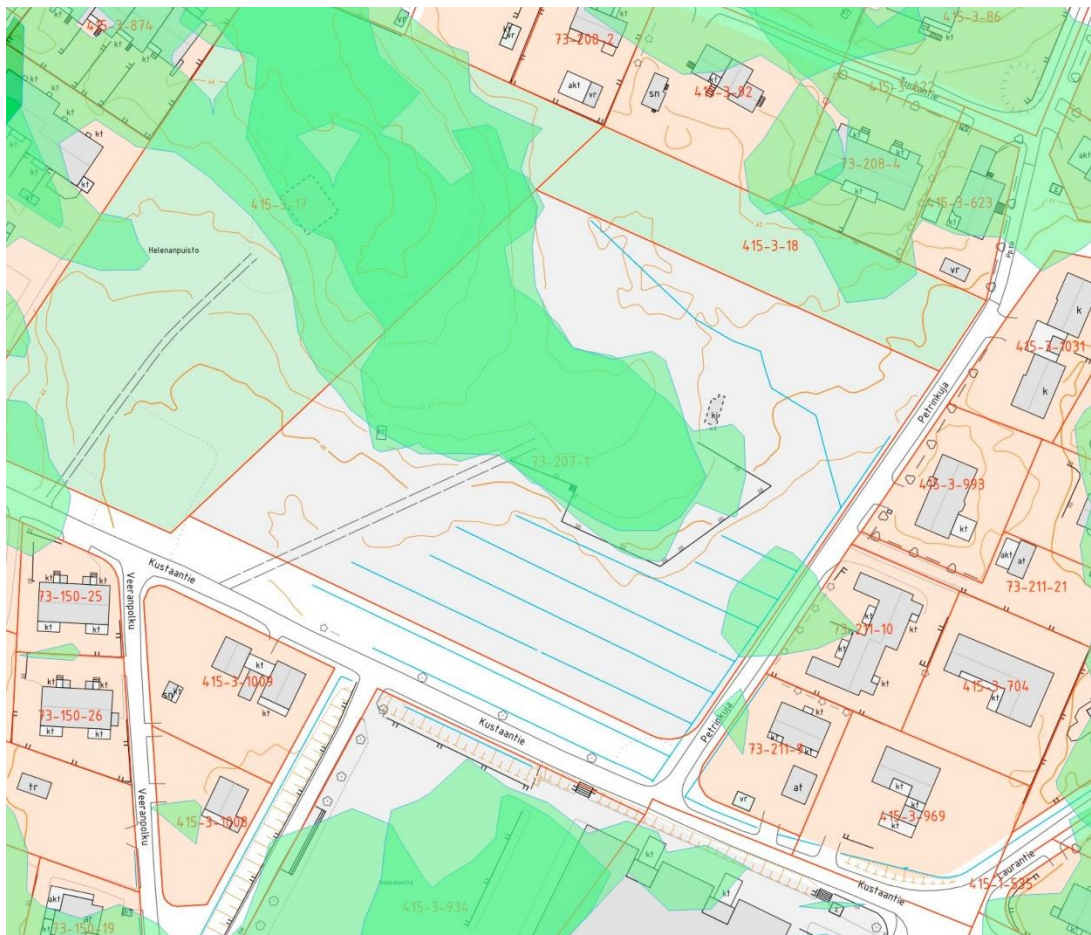
Kuva 2. Koivukylän päiväkoti sijaitsee Helenanpuisto-nimisen puistoalueen kaakkois-reunalla osoitteessa Kustaantie 21.



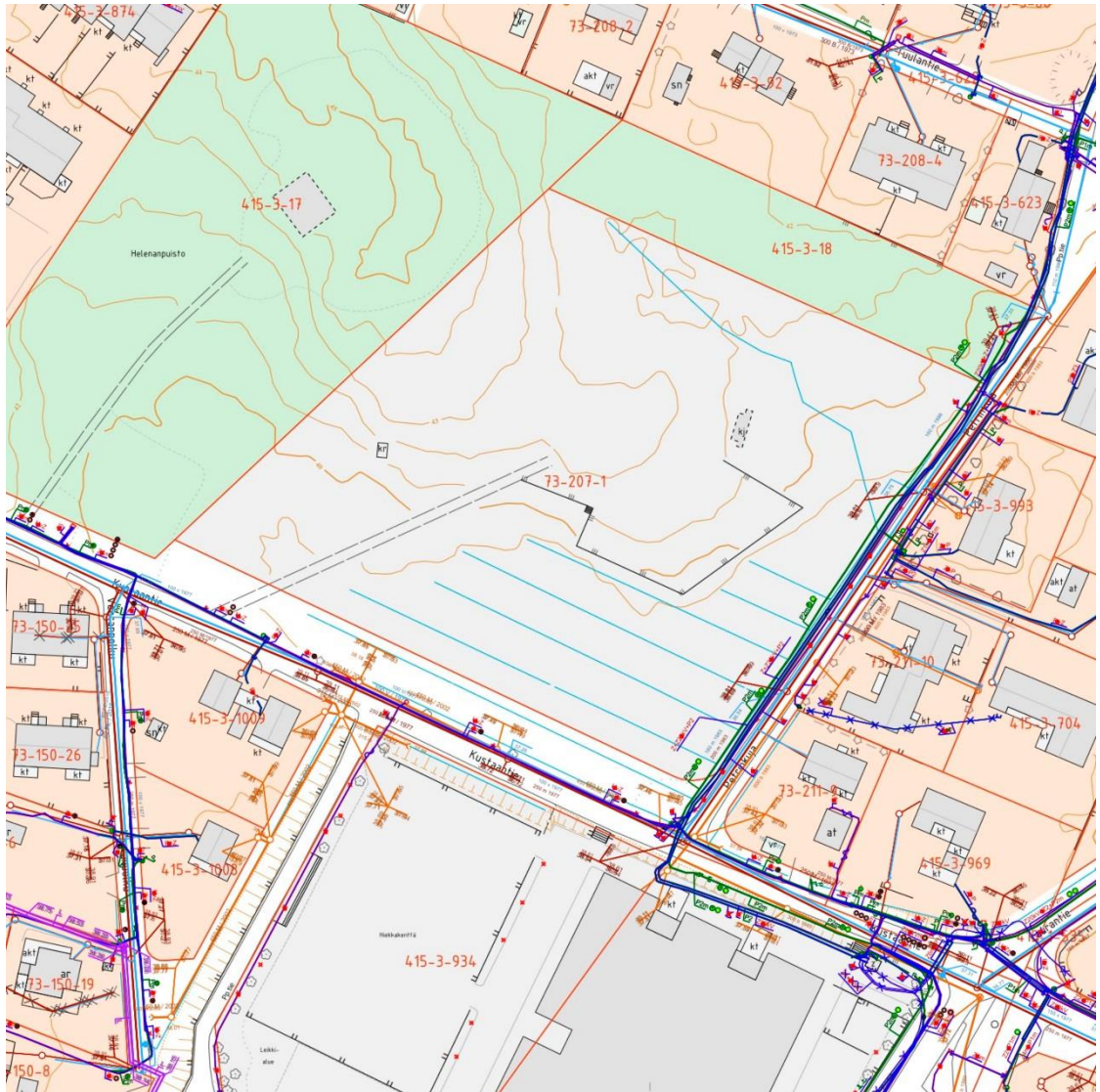
Kuva 3. Kaavamerkinnät ajantasa-asemakaavakartta. Lähde Vampatti 05.05.2020.



Kuva 4. Maalajikartta. Päiväkodin sijainti merkitty punaisella. Vampatti 5.2.2020.



Kuva 5. Päiväkotitontille ei kantaudu melualueita. Vampatti 05.05.2020.



Kuva 6. Johtokarttaote tontilta. Vampatti 05.05.2020.

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

701100

Päiväys
Datum

19.11.2008

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

86/46-47, 87/52, 87/46-47, 88/49,
88/50-51, 88/52-53, 88/58, 88/46-47,
89/46-47, 89/48-49, 89/53, 89/58
90/46-47, 90/48, 90/53, 90/54-55,
90/56-57, 90/58

Vantaan kaupunki

KEHÄRATA

Maanalainen kaava

Kylä 407, Kirkonkylä

Tilat 407-11-113, 407-11-114 ja 407-12-13

Kylä 423, Veronmiehenkylä

423-4-44 ja 423-5-30

895-2-10

Asemakaava

Kaupunginosa 17, Martinlaakso

Osa korttelia 17111 sekä katu- ja liikennealueet.

Kaupunginosa 21, Piispankylä

Kortteli 21124 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueet.

Kaupunginosa 22, Keimola

Liikenne- ja erityisalueet.

Kaupunginosa 23, Kivistö

Katu-, liikenne- ja erityisalueet.

Kaupunginosa 24, Lapinkylä

Katu- ja virkistysalueet.

Kaupunginosa 25, Myllymäki

Liikennealuetta.

Kaupunginosa 41, Viinikkala

Katu- ja liikennealueet.

Kaupunginosa 53, Lentokenttä

Liikennealuetta.

Kaupunginosa 62, Jokiniemi

Virkistys- ja liikennealueet.

Kaupunginosa 67, Ruskeasanta

Osa korttelia 67200 sekä katu-, liikenne- ja erityisalueet.

Kaupunginosa 74, Havukoski

Virkistys- ja liikennealueet.

Asemakaavan muutos

(Entinen Ylä-Tikkurila rakennuskaava)

Kaupunginosa 67, Ruskeasanta

Osa korttelia 67200 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityis-
alueet.

(Kumoutuvan asemakaavan katu-, puisto- ja maa- ja metsä-
talousalue.)

Kaupunginosa 74, Havukoski

Liikennealuetta.

(Kumoutuvan asemakaavan maa- ja metsätalousaluetta.)

Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 17, Martinlaakso

Osat kortteleita 17106 ja 17111 ja kortteli 17116 sekä katu-
ja liikennealueet.

(Osa kumoutuvan asemakaavan kortteleita 17106, 17111,
17116 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueet.)

Kaupunginosa 21, Piispankylä

Kortteli 21124 sekä katualueet.

Kaupunginosa 23, Kivistö

Katu- ja erityisalueet.

(Kumoutuvan asemakaavan erityisalueet.)

Kaupunginosa 41, Viinikkala

Korttelit 41250 ja 41255 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja eri-
tyisalueet.

(Kumoutuvan asemakaavan korttelit 41250, 41255 sekä ka-
tu-, virkistys- ja erityisalueet.)



Vanda stad

Kv 15.12.2008

RINGBANAN

Underjordisk detaljplan

By 407, Kyrkobý

Fastigheten 407-11-113, 407-11-114 ja 407-12-13

By 423, Skattmanns

423-4-44 ja 423-5-30

895-2-10

Detaljplan

Stadsdel 17, Mårtensdal

Del av kvarteret 17111 samt gatu- och trafikområden

Stadsdel 21, Biskopsböle

Kvarteret 21124 samt gatu-, rekreations- och trafikområden.

Stadsdel 22, Käinby

Trafik- och specialområden.

Stadsdel 23, Kivistö

Gatu-, trafik- och specialområden.

Stadsdel 24, Lappböle

Gatu- och rekreationsområden.

Stadsdel 25, Kvarnbacka

Trafikområde.

Stadsdel 41, Vinikby

Gatu- och trafikområden.

Stadsdel 53, Flygfältet

Trafikområde.

Stadsdel 62, Änäs

Rekreations- och trafikområden.

Stadsdel 67, Rödsand

Del av kvarteret 67200 samt gatu-, trafik- och specialområden.

Stadsdel 74, Havukoski

Rekreations- och trafikområden.

Ändring av detaljplan

(Den gamla byggnadsplanen Övre Dickursby)

Stadsdel 67, Ruskeasanta

Del av kvarteret 67200 samt gatu-, rekreations-, trafik- och
specialområden.

(Gatu-, park- och jord- och skogsbruksområden i den plan
som upphävs.)

Stadsdel 74, Havukoski

Trafikområde.

(Jord- och skogsbruksområden i den plan som upphävs.)

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 17, Mårtensdal

Del av kvarteren 17106 och kvarteret 17111 och 17116 samt
gatu- och trafikområden.

(Del av kvarteret 17106 och kvarteren 17111 och 17116 samt
gatu-, rekreations- och trafikområden i den plan som upphävs.)

Stadsdel 21, Biskopsböle

Karteret 21124 samt gatuområde.

Stadsdel 23, Kivistö

Gatu- och specialområden.

(Specialområde i den plan som upphävs.)

Stadsdel 41, Vinikby

Kvarteren 41250 och 41255 samt gatu-, rekreations-, trafik-
och specialområden.

(Kvarteren 41250 och 41255 samt gatu-, rekreations- och
specialområden.)

Kaupunginosa 52, Veromies
Osa korttelia 52101 ja 52109 sekä katualueet.
Kaupunginosa 53, Lentokenttä
Katualue.
(Kumoutuvan asemakaavan liikennealueetta.)
Kaupunginosa 67, Ruskeasanta
Katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan katu-, liikenne- ja erityisalueet.)
Kaupunginosa 70, Koivukylä
Osa korttelia 70150 sekä katu-, virkistys-, liikenne-, erityis-
alueet.
Kaupunginosa 71, Ilola
Osat kortteleista 71142 ja 71143 sekä katu- ja virkistysalueet.
Kaupunginosa 74, Havukoski
Korttelit 74414 ja 74500 sekä katu- ja liikennealueet.
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli 74414 ja 74500 sekä
katu-, virkistys- ja liikennealueet.)
Tonttijako
Osa korttelia 17106 ja kortteli 17111.
Tonttijaon muutos
Osa korttelia 17106 ja korttelit 17116, 21124.
1:2000

Stadsdel 52, Skattmans
Del av kvarteren 52101 och 52109 samt gatuområden.
Stadsdel 53, Flygfältet
Gatuområde.
(Trafikområde i den plan som upphävs.)
Stadsdel 67, Rödsand
Gatu-, rekreations-, trafik- och specialområden.
(Gatu-, trafik- och specialområden i den plan som upphävs.)
Stadsdel 70, Björkby
Del av kvarteret 70150 samt gatu-, rekreations-, trafik- och
specialområden.
Stadsdel 71, Gladas
Del av kvarteren 71142 och 71143 samt gatu- och rekreationsområden
Stadsdel 74 Havukoski
Kvarteren 74414 och 74500 samt gatu- och trafikområden.
(Kvarteren 74414 och 74500 samt gatu-, rekreations- och
trafikområde i den plan som upphävs.)
Tomtindelning
Del av kvarteret 17106 och kvarteret 17111.
Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 17106 och kvarteren 17111 och 21124.
1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

AO

Erillispientalojen korttelialue.
Osia AO-kortteleista 71142 ja 71143 koskevia määräyksiä:
Tontille saa rakentaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi pohjapinta-alaltaan enintään 40 m²:n suuruisen taloustilan autotallin tai katoksen.
Rakennusoikeudesta saa 20% käyttää toimisto- ja työtiloina, jotka eivät häiritse asumista.
Asuinrakennusta ei saa rakentaa kahta (2) metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä on määrätty rakennusoikeudesta, rakennusaloista tai kerrosluvusta.
Asuinhuoneiden ääneneristävyys ΔL lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.
Toimisto- ja niihin verrattavien työtilojen ääneneristävyys ΔL lentomelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.
Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueelle sijoitettavan rautatietunnelin asettamat rajoitukset.

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Osaa YO-korttelista 70150 koskevia määräyksiä:
Talvikkitielle suuntautuvien työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden on oltava moottoriajoneuvoliikenteen aiheuttamaa melua vastaan vähintään 32 dBA.
Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä punatiiltä.
Korttelialueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä puu- ja pensasistutuksin.
Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Yleiset rakennukset 1 autopaikka/180 krs-m²

KL

Liikerakennusten korttelialue.
KL-alueita korttelissa 21124 koskevia määräyksiä:
Julkisivuissa tulee käyttää yhtenä värinä valkoista.
Ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua vastaan on oltava työhuoneissa vähintään 32 dBA.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kvartersområde för fristående småhus.
Bestämmelser som gäller AO-kvarteren 71142 och 71143:
På tomten får utöver den största tillåtna våningsytan byggas ett ekonomitrymme, garage eller skyddstak med en grundyta på högst 40 m².
Av byggrätten får 20% användas som kontors- och arbetslokaler som inte stör boendet.
Bostadshus får inte byggas närmare än två (2) meter från gränsen till granntomten.
Befintliga byggnader får byggas om på ett med nybyggnad jämförbart sätt utan att det som bestämts om byggrätt, byggnadsytor eller våningstal hindrar det.
Ljudisoleringen ΔL mot flygbuller ska vara minst 32 dB i bostadsrum.
Ljudisoleringen ΔL mot flygbuller ska vara minst 28 dB i kontors- och motsvarande arbetslokaler.
I byggandet av området och i övrig markanvändning ska begränsningarna som sätts av den järnvägstunnel som placeras i området tas i beaktande.
Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.
Bestämmelser som gäller en del av YO-kvarter 70150:
Ytterhöljet hos arbetsrummen mot Pyrolavägen ska ha en ljudisoleringsskapacitet mot buller från motorfordonstrafik på minst 32 dBA.
Rödtegel ska användas som huvudsakligt fasadmateriäl i byggnaderna.
Bilplatserna som byggs i kvartersområdet ska omgärdas med träd- och buskplanteringar.
Minimiantalet bilplatser:
Allmänna byggnader 1 bilplats/180 m²-vy
Kvartersområde för affärsbyggnader.
Bestämmelser som gäller KL-området i kvarter 21124:
I fasaderna ska vitt användas som en färg.
I arbetsrummens ytterhölje ska ljudisoleringsskapaciteten mot flygtrafikbuller vara minst 32 dBA.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava tai istutettava riittävän korkea aita.

Katujen luiskat saavat ulottua korttelialueille.

Päivittäistavaramyymälän koko saa olla enintään 500 krs-m².

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Liikerakennukset, toimistot 1 autopaikka/50 krs-m²

KL-alueita korttelissa 17106 koskevia määräyksiä:

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Liikerakennukset 1 autopaikka/50 krs-m²
Autopaikkoja saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa tasoihin.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

KTY - kortteleita 17111 ja 17116 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia ja niiden yhdistelmiä sekä koulutus-, virkistys-, sosiaali-, huoltoasema- ja niihin verrattavia tiloja.

Koulutus-, virkistys- ja toimistotilojen ja muiden vastavien tilojen ulkokuoren ääneneristys lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 38 dBA.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Liiketilat 1 autopaikka / 35 krs-m²
Toimistot 1 autopaikka / 50 krs-m²
Teollisuus, varastot 1 autopaikka / 100 krs-m²
Autopaikkoja saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa tasoihin.

KTY-alueita korttelissa 17111 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa liike- ja palvelutiloja korkeintaan 2000 krs-m².
Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.

KTY-alueita korttelissa 17116 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa liike- ja palvelutiloja korkeintaan 3500 krs-m².

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

T-alueita korttelissa 52101 (tontit 9, 10 ja 16) koskevia määräyksiä:

Rakennuskorkeus saa olla enintään 12 metriä ellei erillisin kaavamerkinnoin muuta ole osoitettu.

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistönhoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30m² suojattua ja riittävästi välineillä ja istutuksilla varustettua ulko-oleskelu- ja leikkialueita.

Asuinhuoneistojen ulkokuoren ääneneristyksen tulee olla vähintään 35 dBA.

Työtilojen osalla ikkunoiden vastaava arvo tulee olla vähintään 25 dBA.

Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueelle sijoitettavan rautatietunnelin asettamat rajoitukset.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Teollisuus 1 autopaikka/ 150 krs-m²

T-alueita kortteleissa 52109 ja 52101 (tontit 12 ja 13) koskevia määräyksiä:

Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 metriä, ellei erillisin kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Ulkokuoren ääneneristyskyvyn lentomelua vastaan on oltava työtiloissa vähintään 32 dBA ja asunnoissa vähintään 35 dBA.

Toiminnalle välttämättömät rakenteet saavat ylittää enimmäiskorkeuden edellyttäen ettei lentoliikenteen turvallisuutta vaaranneta.

För uteförråden ska ett staket eller en häck med tillräcklig höjd byggas eller planteras som skydd för insyn.

Gatornas släntr får sträcka sig till kvartersområdena.

Dagligvarubutiken får ha en storlek av högst 500 m²-vy.

Minimiantalet bilplatser:
Affärsbyggnader, Kontor 1 bilplats/50 m²-vy

Bestämmelser som gäller KL-området i kvarter 17108:

En dagligvarubutik får inte placeras i området.

Minimiantalet bilplatser:
Affärsbyggnader 1 bilplats/50 m²-vy
Bilplatser får utöver den tillåtna våningsytan byggas i planen.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Bestämmelser som gäller KTY - kvarteren 17111 och 17116:

I området får kontorsbyggnader samt icke miljöstörande industri- och lagerbyggnader samt kombinationer av dessa samt utbildnings-, rekreations-, personal-, bensinstations- och jämförbara lokaler byggas.

Utbildnings-, rekreations- och kontorslokaler och övriga jämförbara lokaler ytterhölje ska ha en ljudisolering mot flyg- och vägtrafikbuller på minst 38 dBA.

Minimiantalet bilplatser:
Affärslokaler 1 bilplats/35 m²-vy
Kontor 1 bilplats/50 m²-vy
Industri, lager 1 bilplats/100 m²-vy
Bilplatser får utöver den tillåtna våningsytan byggas i planen.

Bestämmelser som gäller KTY - området i kvarter 17111:

Högst 2000 m²-vy affärs- och servicelokaler får byggas i området.
En dagligvarubutik får inte placeras i området.

Bestämmelser som gäller KTY - området i kvarter 17116:

Högst 3500 m²-vy affärs- och servicelokaler får byggas i området.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Bestämmelser som gäller T-området i kvarter 52101 (tomterna 9, 10 och 16):

Byggnadshöjden får uppgå till högst 12 meter om inget annat anvisats med separata planbeteckningar.

I kvartersområdet får bostäder som är nödvändiga för fastighetsskötseln byggas.

Per bostad ska minst 30 m² skyddade och med tillräckliga redskap och planteringar försedda utrymmen för utvistelse och lek byggas.

Ljudisoleringen i lägenheternas ytterhölje ska uppgå till minst 35 dBA.

I fråga om arbetsutrymmen ska det motsvarande värdet för fönster vara minst 25 dBA.

I byggandet av området och i övrig markanvändning ska begränsningarna som sätts upp av den järnvägstunnel som placeras i området tas i beaktande.

Minimiantalet bilplatser:
Industri 1 bilplats/150 m²-vy

Bestämmelser som gäller T-området i kvarteren 52109 och 52101 (tomterna 12 och 13):

Byggnadshöjden får uppgå till högst 12 meter om inget annat anvisats med separata planbeteckningar.

Ytterhöljet ska ha en ljudisoleringsförmåga mot flygbuller på minst 32 dBA i arbetslokaler och minst 35 dBA i bostäder.

Konstruktioner som är nödvändiga för verksamheten får överskrida den maximala höjden förutsatt att inte flygtrafiksäkerheten äventyras.

Korttelialueille saa rakentaa kiinteistönhoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava tai istutettava riittävän korkea aita.

Katujen luiskat saavat ulottua korttelialueille.

Teollisuusrakennusten korttelialueille saa rakentaa toimintaan liittyviä toimisto- ja varastotiloja.

Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueelle sijoitettavan rautatietunnelin asettamat rajoitukset.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 2 autopaikkaa/ asunto

Toimistot ja näyttelytilat 1 autopaikka/ 50 krs-m2

Teollisuus 1 autopaikka/ 150 krs-m2

Myymäla ja ravintolatilat 1 autopaikka/ 50 krs-m2

T - aluetta tonteilla 52101/13 ja 52109/7 koskevia määräyksiä:

Julkisivujen tulee olla värisävyltään vaaleita.

Ulkokuoren ääneneristyskyvyn lentoliikennemelua vastaan on oltava työhuoneissa vähintään 35 dBA ja asuinhuoneissa vähintään 38 dBA.

T-aluetta tontilla 52109/2 koskevia määräyksiä:

Korttelialueella tulee säilyttää vähintään 3 metrin korkeisia puita ja tarpeen vaatiessa istuttaa uusia puita niin, että 3m korkeiden puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin alkavaa tontin tuhatta neliömetriä kohti.

Korttelialueilla on asuin- toimisto- ja vastaavien hiljaisen työtilojen ulkokuoren ääneneristyskyvyn lentoliikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dBA.

Korttelialueille rakennettavat autopaikat on ympäröitävä puu- ja pensasistutuksin.

TKT

Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.

TKT - aluetta kortteleissa 41250 ja 41255 koskevia määräyksiä:

Mikään rakenne, laite tai antenni ei saa edes tilapäisesti läpäistä lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.

Lentoesteiden korkeusrajoituspinnat vastaavat kaavaan merkityn rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasmaa korttelin 41255 länsiosassa (+56-+60).

Muulla asemakaava-alueella lentoesteiden korkeusrajoituspinnat sijaitsevat rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasmaa ylempänä.

Lentoesteiden korkeusrajoituspinnat muuttuvat lineaarisesti rajoituslinjojen välillä.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisen työtilojen ulkokuoren ääneneristys lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalla osallaan.

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

Henkilöautopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksin enintään 500 neliömetrin suuruisiin osiin.

Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueelle sijoitettavan rautatietunnelin asettamat rajoitukset.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Teollisuus 1 autopaikka/ 100 krs-m2

Varastot 1 autopaikka/ 150 krs-m2

Toimistot 1 autopaikka/ 50 krs-m2

Näyttelytilat 1 autopaikka/ 30 krs-m2

I kvarttersområde får bostäder som är nödvändiga för fastighetsskötseln byggas.

För uteförråden ska ett staket eller en häck med tillräcklig höjd byggas eller planteras som skydd för insyn.

Gatornas slänter får sträcka sig till kvarttersområdena.

I kvarttersområdena för industribyggnader får kontors- och lagerlokaler som anknyter till verksamheten byggas.

I byggandet av området och i övrig markanvändning ska begränsningarna som sätts upp av den järnvägstunnel som placeras i området tas i beaktande.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 2 bilplats/ bostad

Kontor och utställningslokaler 1 bilplats/ 50 m2-vy

Industri 1 bilplats/ 150 m2-vy

Affärslokaler och restauranger 1 bilplats/ 50 m2-vy

Bestämmelser som gäller T-området i tomterna 52101/13 och 52109/7:

Fasaderna ska vara ljusa till sin färgton.

Ytterhöljet i arbetsrummen ska ha en ljudisoleringskapacitet mot flygtrafikbuller på minst 35 dBA och i bostadsrummen på minst 38 dBA.

Bestämmelser som gäller T-området i tomten 52109/2:

I kvarttersområdet ska minst 3 meter höga träd bevaras och vid behov ska nya träd planteras så att antalet 3 meter höga träd uppgår till minst fem för varje begynnande tusen kvadratmeter tomt.

I kvarttersområdena ska ytterhöljet i bostadsrum, kontors- och motsvarande tysta arbetslokaler ha en ljudisoleringskapacitet mot flygtrafikbuller på minst 35 dBA.

Bilplatserna som byggs i kvarttersområdena ska omgärdas med träd- och buskplanteringar.

Kvarttersområde för industri-, lager- och kontorsbyggnader.

Bestämmelser som gäller TKT - området i kvarteren 41250 och 41255:

Ingen konstruktion, anordning eller antenn får ens tillfälligt överstiga flyghindrens höjdbegränsningsytor.

Flyghindrens höjdbegränsningsytor motsvarar höjdläget hos den högsta punkten i den i planen betecknade byggnadens yttertak i västra delen av kvarteret 41255 (+56-+60).

På det övriga detaljplaneområdet ligger flyghindrens höjdbegränsningsytor högre upp jämfört med den högsta punkten i byggnadens yttertak.

Flyghindrens höjdbegränsningsytor förändras lineärt mellan begränsningslinjerna.

Ljudisoleringen mot flygtrafikbuller ska i kontorslokaler och motsvarande tysta arbetslokaler ytterhölje uppgå till minst 35 dBA.

Den del av tomten som används för öppen lagring ska avgränsas med ett minst två meter högt insynshindrande staket eller en planteringszon bestående av träd och buskar för den del som angränsar till ett trafik-, gatu-, park- eller annat allmänt område.

På de delar av tomten som lämnas obbyggda och som inte används till lagerföring eller trafik, ska det finnas träd och buskar.

Personbilsplatserna ska med träd- och buskplanteringar delas upp i högst 500 kvadratmeter stora delar.

I byggandet av området och i övrig markanvändning ska begränsningarna som sätts av den järnvägstunnel som placeras i området tas i beaktande.

Minimiantalet bilplatser:

Industri 1 bilplats/ 100 m2-vy

Lager 1 bilplats/ 150 m2-vy

Kontor 1 bilplats/ 50 m2-vy

Utställningslokaler 1 bilplats/ 30 m2-vy

TT**Teollisuusrakennusten korttelialue.**

TT-alueita korttelissa 21124 koskevia määräyksiä:

Korttelialueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä toimistojavarastotiloja.

Julkisivuissa tulee käyttää yhtenä värinä käyttää valkoista.

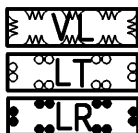
Ulkokuoren ääneneristyskyvyn lentoliikennemelua vastaan on oltava työhuoneissa vähintään 32 dBA.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava tai istutettava riittävän korkea aita.

Katujen luiskat saavat ulottua korttelialueille.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liikerakennukset, toimistot	1 autopaikka/ 50 krs-m2
Teollisuus	1 autopaikka/150 krs-m2

**Lähi- ja teollisuusalue.****Maantien alue.****Rautatiealue.**

LR-alueita asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:

Alue tulee varustaa meluestein, tai on muutoin huolehdittava siitä, ettei rautatiealueelta aiheutuva päivämelutaso ole yli 55 dBA asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassa olevien asemakaavojen asumiseen varatuilla korttelialueilla eikä nykyisen asutuksen piha-alueilla.

Rata tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei junaliikenne aiheuta haitallista tärinää tai runkomelua nykyiselle tai asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassa olevissa asemakaavoissa osoitetulle maankäytölle.

Alueella tulee varautua asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassa olevien yleiskaavojen mukaisen maankäytön suojaamiseen melulta, runkomelulta ja tärinältä.

**Rautatieaseman alue.**

LRA-alueita asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:

Alueelle sijoitetaan aseman tarvitsevat laiturijä odotustilat kulkuyhteyksineen sekä aseman tarvitsemat tekniset tilat ja muuntamot suojavyöhykkeineen.

Aseman alue on toteutettava kaupunkikuvaltaan, arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisena, valoisana ja viihtyisänä.

Aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on erityisesti otettava huomioon turvallisuus, esteettömyys, tuulelta suojaamisen tarve ja taiteen käyttö.

Alue tulee varustaa meluestein, tai on muutoin huolehdittava siitä, ettei rautatiealueelta aiheutuva päivämelutaso ole yli 55 dBA asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassa olevien asemakaavojen asumiseen varatuilla korttelialueilla eikä nykyisen asutuksen piha-alueilla.

Rata tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei junaliikenne aiheuta haitallista tärinää tai runkomelua nykyiselle eikä asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassa olevissa asemakaavoissa osoitetulle maankäytölle.

Alueella tulee varautua asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassa olevien yleiskaavojen mukaisen maankäytön suojaamiseen melulta, runkomelulta ja tärinältä.

**Lentokenttäalue.****Yleinen pysäköintialue.****Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue.**

LHK-alueita korttelissa 21124 koskevia määräyksiä:

Julkisivuissa tulee käyttää yhtenä värinä valkoista.

Ulkokuoren ääneneristyskyvyn lentoliikennemelua vastaan on oltava työhuoneissa vähintään 32 dBA.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava tai istutettava riittävän korkea aita.

Katujen luiskat saavat ulottua korttelialueille.

Kvartersområde för industribyggnader.

Bestämmelser som gäller TT-området i kvarter 21124:

I kvartersområdet får kontors- och lagerlokaler som anknyter till verksamheten byggas.

I fasaderna ska vitt användas som en färg.

Ljudisoleringskapaciteten mot flygtrafikbuller ska i arbetslokaler utvärderas ytterhölje uppgå till minst 32 dBA.

För uteförråden ska ett staket eller en häck med tillräcklig höjd byggas eller planteras som skydd för insyn.

Gatornas slänter får sträcka sig till kvartersområdena.

Minimiantalet bilplatser:

Affärsbyggnader, kontor	1 bilplats/ 50 m2-vy
Industri	1 bilplats/150 m2-vy

Område för närrökreation.**Område för landsväg.****Järnvägsområde.**

Bestämmelser som gäller LR-området i detaljplanen 701100:

Området ska förses med bullerhinder, eller så ska det på annat sätt ses till att bullernivån dagtid från järnvägsområdet inte överskrider 55 dBA i de kvartersområden som reserverats för boende i de under tidpunkten för detaljplanens godkännande gällande detaljplanerna eller på det nuvarande bostadsområdets gårdsplaner.

Banan ska planeras och byggas så att inte tågtrafiken orsakar skadliga vibrationer eller stömljud för den nuvarande markanvändningen eller för den markanvändning som anvisats i de under tidpunkten för detaljplanens godkännande gällande detaljplanerna. I området ska det finnas beredskap för att skydda den under tidpunkten för detaljplanens godkännande gällande detaljplanerna från buller, stömljud och vibrationer.

Järnvägsstationsområde.

Bestämmelser som gäller järnvägsstationsområdet i detaljplanen 701100:

I området placeras av stationen erforderade perronger och väntrum med passager samt tekniska utrymmen och transformatorstationer med skyddszoner.

Stationsområdet ska realiseras så att det till sin stadsbild, arkitektur och sina material håller hög standard, är ljus och trivsamt.

Vid planeringen och byggandet av området ska särskild uppmärksamhet fästas på säkerhet, tillgänglighet, behovet av skydd för vind och användningen av konst.

Området ska förses med bullerhinder, eller så ska det på annat sätt ses till att bullernivån dagtid från järnvägsområdet inte överskrider 55 dBA i de kvartersområden som reserverats för boende i de under tidpunkten för detaljplanens godkännande gällande detaljplanerna eller på det nuvarande bostadsområdets gårdsplaner.

Banan ska planeras och byggas så att inte tågtrafiken orsakar skadliga vibrationer eller stömljud för den nuvarande markanvändningen eller för den markanvändning som anvisats i de under tidpunkten för detaljplanens godkännande gällande detaljplanerna. I området ska det finnas beredskap för att skydda markanvändningen enligt de under tidpunkten för detaljplanens godkännande gällande detaljplanerna från buller, stömljud och vibrationer.

Flygplatsområde.**Område för allmän parkering.****Kvartersområde för servicestations- och affärsbyggnader.**

Bestämmelser som gäller LHK-området i kvarter 21124:

I fasaderna ska vitt användas som en färg.

I arbetsrummens ytterhölje ska ljudisoleringskapaciteten mot flygtrafikbuller vara minst 32 dBA.

För uteförråden ska ett staket eller en häck med tillräcklig höjd byggas eller planteras som skydd för insyn.

Gatornas slänter får sträcka sig till kvartersområdena.

Päivittäistavaramyymälän koko saa olla enintään 500 krs-m2.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Liikerakennukset, toimistot 1 autopaikka/ 50 krs-m2

LHA

Henkilöliikenneterminaalin korttelialue.

LHA-alueita korttelissa 67200 koskevia määräyksiä:

Alue on tarkoitettu liityntäpysäköinnin ja linja-autoterminaalien tarvitsemille alueille ja niitä palveleville pysäkkikatos ja laiturirakenteille sekä maanalaista rautatieasemaa palveleville kulkuyhteyksille ja teknisille tiloille.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

ET-alueita korttelissa 74500 koskevia määräyksiä:

Avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalla osaltaan.

Alueella olevia puita on hoidettava niin, etteivät ne kaatuessaan vaaranna rautatiealueen liikenneturvallisuutta.

EH

Hautausmaa - alue.

EH-alueita asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:

Uurnahautausmaa.
Alueelle ei saa rakentaa krematoriota.

EV

Suojaviheralue.

EV-alueita asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:

Rautatiealueeseen liittyvän suojaviheralueen puita on hoidettava niin, etteivät ne kaatuessaan vaaranna rautatieliikenteen turvallisuutta.
Laaksotien länsipuolisen kansirakenteen päällä oleva alue on maisemoitava istutuksin.
Nietospuiston ja Alhopuiston kohdalla oleva puro järjestellään suojaviheralueen kautta ja ohjataan takaisin omaan uomaansa.

+

Kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · — · — · —

Osa - alueen raja.

— · — · — · —

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

— — — — —

Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

①

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

— × — × —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**67
RUSK
67200**

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

TUUSULANVÄY

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

LEINELÄ

Korttelin, korttelinosan tai alueen nimi.

30000

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

Dagligvarubutiken får ha en storlek av högst 500 m2-vy.

Minimiantalet bilplatser:
Affärsbyggnader, kontor 1 bilplats/ 50 m2-vy

Kvartersområde för persontrafikterminal.

Bestämmelser som gäller LHA-området i kvarter 67200:

Området är avsett för områden som erfordras av anslutningsparkeringen och bussterminalerna och för dessas hållplatser och perrongkonstruktioner samt för passager och tekniska utrymmen som tjänar den underjordiska järnvägsstationen.

Kvartersområde för bilplatser.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Bestämmelser som gäller ET-området i kvarter 74500:

Den del av tomten som används för öppen lagring ska avgränsas med ett minst två meter högt insynshindrande staket eller en planteringszon bestående av träd och buskar för den del som angränsar till ett trafik-, gatu-, park- eller annat allmänt område.

Områdets träd ska vårdas så att de inte äventyrar trafik-säkerheten i järnvägsområdet om de faller.

Område för begravningsplats.

Bestämmelser som gäller EH - området i detaljplanen 701100:

Urn Lund.
I området får inte krematorium byggas.

Skyddsgrönområde.

Bestämmelser som gäller EV - området i detaljplanen 701100:

Träden i det till järnvägsområdet anknutande skyddsgrönområdet ska skötas så att de inte äventyrar järnvägstrafikens säkerhet om de faller.
Området på däckkonstruktionen på Dalvägens västra sida ska landskapsmodelleras med planteringar.
Bäcken vid Snödrivsparken och Dalgångsparken regleras via skyddsgrönområdet och leds tillbaka till sin egen fåra.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tvärstrecken anger vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

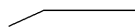
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Namn på kvarteret, del av kvarteret eller området.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

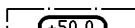
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

$e=0.60$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



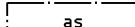
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Rakennusala.



Ohjeellinen rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen.



Ohjeellinen maanalainen tila, johon saa sijoittaa maanpinnalle tai rakennukseen johtavan hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tekniset tilat suojavyöhykkeineen.

Ohjeellista maanalaista tilaa (mai) asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:

Maanpäälliset rakenteet on sovitettava kaupunkikuvaan ja ympäristöön.



Maanalainen pysäköintitila.

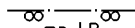


Ohjeellinen tila, johon saadaan sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai rakennukseen johtavan portaan, hissiyhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tekniset tilat suojavyöhykkeineen.

Ohjeellista maanalaista tilaa (maph) asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:

LT-alueella on varmistettava liikenteen toimivuus ja turvalliset vaihtoyhteydet kulkumuodosta toiseen.

Maanpäälliset rakenteet on sovitettava kaupunkikuvaan ja ympäristöön.



Maanalainen rautatietunneli.

Maanalaista rautatietunnelia asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä puistoille, kaduille tai tekniselle verkostolle.

Rata tulee suunnitella ja rakentaa niin, ettei junaliikenne aiheuta haitallista tärinää tai runkomelua nykyiselle eikä asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassa olevissa asemakaavoissa tai yleiskaavoissa osoitetulle maankäytölle.

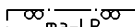
Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille, kasvillisuudelle tai vedenhankinnalle haitallista pohjaveden pinnan alenemista eikä pohjaveden laadun huononemista.

Maanalaisten tilojen yläpuolella olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa junaliikenteelle, maanalaisille tiloille, rakenteille tai vesihuollon verkostolle.

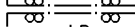
Maanalaisten tilojen uloskäytävät ja pelastusyhteydet maan pinnalle tulee suunnitella ja toteuttaa pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Ennen maanalaisen tilan rakennus- tai louhintaluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuustason säilymisestä myös lupa-alueen ulkopuolisissa tiloissa maanalaisen tilan liittyessä niihin.

Rakennettaessa maanalaisia tiloja olemassa olevien tilojen kautta tulee olemassa olevien tilojen käytön henkilöturvallisuus- ja pelastusturvallisuustaso turvata työn aikana.



Maanalainen pysäköintialue.



Maanalaiselle rautatieasemalle varattu alueen osa.

Maanalaista rautatieasemaa asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:

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

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Byggnadsyta där bostadshus får placeras.

Ett riktgivande underjordiskt utrymme, där en nödutgång eller en ventilationstrumma som leder upp till markytan eller in i byggnaden, samt tekniska utrymmen inklusive skyddszoner i anslutning till dessa får placeras.

Bestämmelser som gäller riktgivande underjordiskt utrymme (mai) i detaljplanen 701100:

Konstruktioner ovan jord ska anpassas till stadsbilden och miljön.

Underjordiskt parkeringsutrymme.

Ett riktgivande utrymme, där det får placeras en trappa, hissförbindelse, nödutgång eller en ventilationstrumma som leder från de underjordiska utrymmena upp till markytan eller in i byggnaden samt tekniska utrymmen inklusive skyddszoner i anslutning till dessa.

Bestämmelser som gäller riktgivande underjordiskt utrymme (maph) i detaljplanen 701100:

I LT-området ska det säkerställas att trafiken fungerar och att det tryggt går att byta från ett färdssätt till ett annat.

Konstruktioner ovan jord ska anpassas till stadsbilden och miljön.

Underjordiskt järnvägstunnel.

För underjordiskt järnvägstunnel i detaljplanen 701100 gällande bestämmelser:

De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och armeras så att inte de eller byggandet av dem medför skada för byggnader, underjordiska utrymmen eller konstruktioner eller för parker, gator eller det tekniska nätverket.

Banan ska planeras och byggas så att inte tågtrafiken orsakar skadliga vibrationer eller stömljud för den nuvarande eller den i detaljplanen eller generalplanen anvisade arkanvändningen.

Byggandet får inte ge upphov till en för byggnaderna, växtligheten eller vattenanskaffningen skadlig sänkning av grundvattennivån eller försämring av kvaliteten på grundvattnet.

Vid byggande och schaktning i områden ovanför de underjordiska utrymmena ska placeringen av de underjordiska utrymmena och konstruktionernas skyddsavstånd tas i beaktande på så sätt att det inte medförs någon olägenhet för tågtrafiken, de underjordiska utrymmena, konstruktionerna eller vattenförsörjningsnätverket.

De underjordiska utrymmenas utgångar och räddningsvägar till markytan ska planeras och verkställas på ett sätt som godkänts av räddningsmyndigheterna.

Innan det beviljas tillstånd för byggande eller schaktning av underjordiskt utrymme ska sökanden utarbeta en redogörelse för hur räddningsnivån också bibehålls i utrymmen som ligger utanför tillståndsområdet då det underjordiska utrymmet står i anslutning till dem.

Då byggandet av underjordiska utrymmen genomförs via redan existerande utrymmen ska personsäkerhets- och räddningssäkerhetsnivån för användningen av de befintliga utrymmena säkerställas under arbetets gång.

Underjordisk område för allmän parkering.

Områdesdel som reserverats för en underjordisk järnvägsstation.

Bestämmelser som gäller en underjordisk järnvägsstation i detaljplanen 701100:

Alueelle sijoitetaan aseman tarvitsemat laituri- ja odotus-tilat kulkuyhteyksineen sekä aseman tarvitsemat tekniset tilat ja muuntamot suojavyöhykkeineen.

Asema on toteutettava kaupunkikuvaltaan, arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisena, valoisana ja viihtyisänä.

Aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on erityisesti otettava huomioon turvallisuus, esteettömyys ja taiteen käyttö.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä puistoille, kaduille tai tekniselle verkostolle.

Rata tulee suunnitella ja rakentaa niin, ettei junaliikenne aiheuta haitallista tärinää tai runkomelua nykyiselle eikä asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassa olevissa asemakaavoissa tai yleiskaavoissa suunnitellulle maankäytölle.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille, kasvillisuudelle tai vedenhankinnalle haitallista pohjaveden pinnan alenemista eikä pohjaveden laadun huononemista.

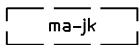
Maanalaisten tilojen yläpuolella olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa junaliikenteelle, maanalaisille tiloille, rakenteille tai vesihuollon verkostolle.

Maanalaisten tilojen uloskäytävät ja pelastusyhteydet maan pinnalle tulee suunnitella ja toteuttaa pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla.

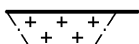
Maanalainen rautatieasema tulee varustaa automaattisella sammutuslaitteistolla.

Ennen maanalaisen tilan rakennus- tai louhintaluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuustason säilymisestä myös lupa-alueen ulkopuolisissa tiloissa maanalaisen tilan liittyessä niihin.

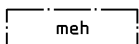
Rakennettaessa maanalaisia tiloja olemassa olevien tilojen kautta tulee olemassa olevien tilojen käytön henkilö- ja pelastusturvallisuustaso turvata työn aikana.



Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisten jalankulkuyhteyden.



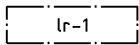
Alueen osa, jolla aidan, istutuksen tai muun näkemästeen korkeus saa ylittää enintään 80 senttimetriä kadun pinnan tason.



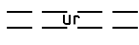
Alueen osa, jolle ei saa sijoittaa melusta häiriintyvien toimintoja.

Alueen osaa (meh) asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:

Alueen puita on hoidettava niin, etteivät ne kaatuessaan vaaranna rautatieliikenteen turvallisuutta.



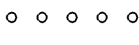
Rautatielle varattu alueen osa, jolla tutkitaan vaihtoehtoisina toteuttamiskäytönsä avoileikkautta tai radan kattamista.



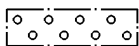
Ohjeellinen ulkoilureitti.



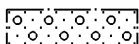
Istutettava alueen osa.



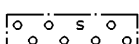
Säilytettävä / istutettava puurivi.



Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.



Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.



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

Alueen osaa asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:

I området placeras av stationen erforderade perronger och väntrum med passager samt tekniska utrymmen och transformatorstationer med skyddszoner.

Stationen ska realiseras så att det till sin stadsbild, arkitektur och sina material håller hög standard, är ljus och trivsamt.

Vid byggandet av stationsområdena ska anvisningen för byggande av stationer följas.

De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och armeras så att inte de eller byggandet av dem medför skada för byggnader, underjordiska utrymmen eller konstruktioner eller för parker, gator eller det tekniska nätverket.

Banan ska planeras och byggas så att inte tågtrafiken orsakar skadliga vibrationer eller stömljud för den nuvarande markanvändningen eller för den markanvändning som anvisats i de under tidpunkten för detaljplanens godkännande gällande detaljplanerna eller generalplanerna.

Byggandet får inte ge upphov till en för byggnaderna, växtligheten eller vattenanskaffningen skadlig sänkning av grundvattennivån eller försämring av kvaliteten på grundvattnet.

Vid byggande och schaktning i områden ovanför de underjordiska utrymmena ska placeringen av de underjordiska utrymmena och konstruktionernas skyddsavstånd tas i beaktande på så sätt att det inte medförs någon olägenhet för tågtrafiken, de underjordiska utrymmena, konstruktionerna eller vattenförsörjningsnätverket.

De underjordiska utrymmenas utgångar och räddningsvägar till markytan ska planeras och verkställas på ett sätt som godkänts av räddningsmyndigheterna.

Den underjordiska järnvägsstationen ska förses med en automatisk släckanläggning.

Innan det beviljas tillstånd för byggande eller schaktning av underjordiskt utrymme ska sökanden utarbeta en redogörelse för hur räddningsnivån också bibehålls i utrymmen som ligger utanför tillståndsområdet då det underjordiska utrymmet står i anslutning till dem.

Då byggandet av underjordiska utrymmen genomförs via redan existerande utrymmen ska personsäkerhets- och räddningssäkerhetsnivån för användningen av de befintliga utrymmena säkerställas under arbetets gång.

Riktgivande områdesdel, på vilken det får placeras en underjordisk gångförbindelse.

Del av område där höjden på staket, plantering eller skymd sikt får överstiga gatuplanets nivå högst med 80 cm.

Områdesdel, på vilken det inte får placeras sådana funktioner som störs av buller.

Bestämmelser som gäller del av område (meh) i detaljplanen 701100:

Områdets träd ska vårdas så att de inte äventyrar järnvägs- trafikens säkerhet om de faller.

Områdesdel som reserverats för järnväg, på vilken öppen skärning eller överbyggnad av banan utreds alternativa lösningar för genomförandet.

Riktgivande friluftsled.

Del av område som bör planteras.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

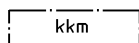
Del av område där träd och buskar skall bilda en tät avgränsande zon.

Del av område som i sin helhet skall planteras så att den utgör en skyddsgränzon.

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

Bestämmelser som gäller del av området i detaljplanen 701100:

Alueella olevia puita on hoidettava niin, etteivät ne kaatuessaan vaaranna rautatiealueen liikenneturvallisuutta.

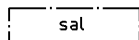


Kaupunkikuvallisesti merkittävä alue

Kaupunkikuvallisesti merkittävää aluetta (kkm) asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:

Rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Rautatiealueen reunaosalle sijoitettavat ratatekniset laitteet eivät saa rajoittaa alueen reunaosien käyttötarkoituksen muutosta.



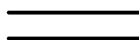
Maisemallisesti arvokas alue.

Maisemallisesti arvokasta aluetta asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:

Rakentaminen ja ympäristönhoito on sovittava valtakunnallisesti arvokkaaseen ja merkittävään maisemakokonaisuuteen ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

Rakentamisen sopeutuminen maisemaan on näytettävä suunnitelma-asiakirjoissa.

Suunnitelma-asiakirjoissa aluetta koskevia toimenpiteitä, on suunnitelmista pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

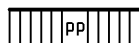


Katu.

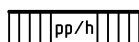
Katua asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:

Alueella olevaa puustoa on hoidettava niin etteivät ne kaatuessaan vaaranna rautatiealueen liikenneturvallisuutta.

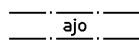
Syväkivenraitti ja siihen liittyvät sillat on toteutettava kaupunkikuvaltaan, arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisina, valoisina ja viihtyisinä.



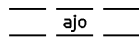
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



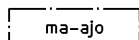
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



Ajoyhteys.



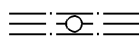
Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.



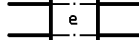
Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.

Alueen osaa (ma-ajo) asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:

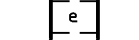
Alueen osalle saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajotunnelin



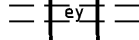
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



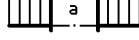
Eritasoristeys.



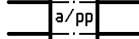
Ohjeellinen eritasoristeys.



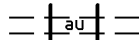
Ohjeellinen eläinten liikkumista palveleva yhteys.



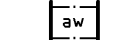
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



Kadun tai liikennealueen alittava jalankulku- ja polkupyöräkatu.



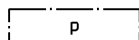
Kadun tai liikennealueen alittava ohjeellinen ulkoilureitti.



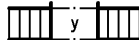
Kadun tai liikennealueen alittava joki tai puro.

Katua tai liikennealuetta alittavaa jokea tai puroa asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:

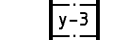
Alueen maankäytössä tulee huomioida alueen erityiset luontoarvot.



Pysäköimispaikka.



Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.



Kadun tai liikennealueen ylittävä liikenneväylä.

Områdets träd ska vårdas så att de inte äventyrar järnvägs- trafikens säkerhet om de faller.

Landskapsmässigt betydelsefullt område.

Landskapsmässigt betydelsefullt område i detaljplanen 701100:

Konstruktionerna ska sin arkitektur och sina material hålla hög standard.

Bantekniska anordningar som placeras i järnvägsområdets ytterdel får inte begränsa en ändring av användningsändamålet för områdets ytterdelar.

Landskapsmässigt betydelsefullt område.

Bestämmelser som gäller landskapsmässigt betydelsefullt område i detaljplanen 701100:

Byggnade och miljövård ska anpassas till den nationellt värdefulla och betydelsefulla landskapskvaliteten och den kulturhistoriska miljön.

Anpassandet av byggnadet till landskapet ska påvisas i planeringshandlingarna.

Vid planering av åtgärder som berör området ska utlåtande om planerna begäras av museimyndigheten.

Gata.

Bestämmelser som gäller gata i detaljplanen 701100:

Områdets träd ska vårdas så att de inte äventyrar järnvägs- trafikens säkerhet om de faller.

Djupbergsstråket och de anknyttande broarna ska byggas så att de till sin stadsbild, arkitektur och sina material håller hög standard, är ljusa och trivsamma.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata där service- trafik är tillåten.

Körförbindelse.

Riktgivande körförbindelse inom området.

Del av område på vilken får placeras korslångt till underjordiska utrymmen.

Bestämmelser som gäller del av området i detaljplanen 701100:

På områdesdelen får en tillfartstunnel som leder till de underjordiska utrymmena placeras.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Planskild korsning.

Riktgivande planskild korsning.

Riktgivande förbindelse för vilda djur.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Gå- och cykelgata under gata eller trafikområde.

Riktgivande friluftsled under gata eller trafikområde.

Å eller bäck som passerar under en gata eller ett trafikområde.

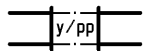
Bestämmelser som gäller å eller bäck som passerar under en gata eller ett trafikområde i detaljplanen 701100:

I områdets markanvändning ska områdets specifika naturvärden tas i beaktande.

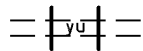
Parkeringsplats.

Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.

Trafikled som passerar över en gata eller ett trafikområde.



Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulku- ja polkupyöräkatu.



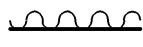
Kadun tai liikennealueen ylittävä ohjeellinen ulkoilureitti.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



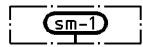
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



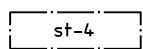
Merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este.

(74.4.10)

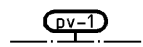
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



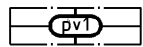
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (nro 295/1963) nojalla rauhoitettu muinaisjäännös. Museovirastolle on varattava mahdollisuus tutkimukseen ennen rakennustyön aloittamista. Tutkimuskustannuksista vastaa rakennushankkeen toteuttaja.



Suojeltava tie. Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien historiallinen luonne ja linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on pyydetty paikallisen museoviranomaisen lausunto.



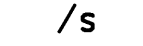
Tärkeän pohjavesialueen raja. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.



Tärkeä pohjavesialue. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.



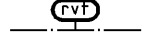
Vaara-alue.



Alue, jolla ympäristö säilytetään.



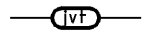
Raakavesitunneli.



Raakavesitunnelin suoja-alueen raja. Alueen käytössä on otettava huomioon raakaveden ja tunnelin suojaamiseksi tarvittavat toimenpiteet.

Raakavesitunnelia asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:

Tunnelin kohdalla kalliota ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.



Jätevesitunneli.

TONTTIJAKO

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

Gä- och cykelgata över gata eller trafikområde.

Riktgivande friluftsled över gata eller trafikområde.

Ungefärligt läge för utfart.

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

Beteckning som anger den ungefärliga platsen där en bullerskärm som skyddar mot trafikbuller skall byggas.

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

Del av område där det finns en enligt fornlagslagen (nr 295/1963) fredad fornlämning. Museiverket bör beredas tillfälle att undersöka platsen innan byggnadsarbetet inleds. För undersökningskostnaderna svarar den som genomför byggnadsprojektet.

Väg som ska skyddas.

Del av område inom vilken ett historiskt betydelsefullt vägnät är beläget. Vägens historiska karaktär och sträckning skall bibehållas. Utåtande om områdets byggnads- och skötselplaner ska begäras av den lokala museimyndigheten.

Gräns för viktigt grundvattensområde.

Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet.

Viktigt grundvattensområde.

Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet.

Faroområde.

Område där miljön bevaras.

Råvattentunnel.

Skyddsområde för råvattentunnel.

Vid användning av området skall åtgärder för skyddande av råvattnet beaktas.

Bestämmelser som gäller råvattentunnel i detaljplanen 701100:

På jännetunneln, vid vilken bergsbrytning inte får ske på ett sådant sätt att tunneln tar skada.

Avloppstunnel.

TOMTINDELNING

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

Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning och miljö
Stadsplaneringen

Timo Kallaluoto Lea Varpanen Elii Maalismaa Anitta Penttimikko
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt Kaavoituspäälikkö / Planläggningschef Aluearkkitehti / Områdesarkitekt Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.

Mättningsavdelningen

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

Vantaalla / Vanda 10.12.2008

Pekka Tervonen
Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.12.2008

Godkänd av stadsfullmäktige 15.12.2008

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Koivukylän päiväkot/ Kustaantie 21

PÄIVÄYS: 28.4.2020

LAATIJAT: Sini Koskinen, Jukka Tuhkanen

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ☐ Koko
- ☐ Muoto
- ☐ Suuruus
- ☐ Mitat
- ☐ Poikkeuksellisuus
- ☐ Ainutkertaisuus
- ☐ Materiaalivalinnat
- ☐ Tekniset ratkaisut
- ☐ Runkoratkaisu
- ☐ Ajankohta
- ☐ Suunnitteluratkaisu
- ☐ Vaativuus
- ☐ Rakennuksen kunto
- ☐ Talotekniikka
- ☐ Muu

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- ☐ Mikrobit (Home)
- ☐ Pöly
- ☐ Kaasut
- ☐ Muut ilman epäpuhtaudet
- ☐ Melu, värinä
- ☐ Kuumuus/kylmyys
- ☐ Säteily
- ☐ Häikäisy
- ☐ Happipitoisuus, hapen puute
- ☐ Myrkyt
- ☐ Vaaralliset aineet
- ☐ Altistuminen
- ☐ Ergonomia, hankalat työasennot
- ☐ Vaaralliset työt
- ☐ Räjähdyt
- ☐ Syttyminen
- ☐ Muu

Rakennushankkeen luonne

- ☐ Työmaan johtamisen erityispiirteet
- ☐ Yhteensovittamisen erityispiirteet
- ☒ Aikataulu, lyhyt toteutusaika
- ☐ Urakoitsijoiden määrä
- ☐ Urakkarajat
- ☐ Erillistoimitukset
- ☐ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ☐ Töiden päällekkäisyys
- ☒ Tiedonkulun erityispiirteet, tiedottaminen työmaan etenemisestä tontin muille käyttäjille
- ☐ Työmenetelmien reunaehdot
- ☐ Muu

Rakennushankkeen olosuhteet

- ☒ Varottavat rakenteet, viereinen käytössä oleva päiväkot ja koulu sekä minigolfkenttä
- ☐ Vaaralliset johdot
- ☐ Varottavat toiminnot
- ☐ Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät
- ☐ Liikenne, liikennemuodot
- ☐ Työkoneiden käyttö
- ☐ Työvälineiden käyttö
- ☐ Materiaalit ja aineet
- ☐ Vaaralliset jätteet
- ☐ Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- ☒ Tilojen rakennusaikainen käyttö, viereiset rakennukset toiminnassa koko rakennusajan
- ☐ Muu toiminta
- ☐ Herkät laitteet ja laitteistot
- ☐ Muut ympäristötekijät
- ☐ Purettavat rakenteet
- ☐ Sähkökaapelit/kaasuputket
- ☐ Muu

Työhön liittyviä vaaroja

- ☐ Arvioitava aina VNp629/94 liitteen 2 mukaista erityistä vaaraa sisältävät työt
- ☐ Rakennusratkaisuihin liittyvät vaarat

KOIVUKYLÄN PÄIVÄKOTI, UUDISRAKENNUS

Kustaantie 21, 01400 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	2 566	brm2
hyötyala	1 782	hym2
tilavuus	10 000	rm3
tehokkuusluku	1,44	

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	1 387 000	540,53	778,34	138,70
suunnittelu	756 000			
rakennuttaminen	436 000			
liittymismaksut	195 000			
<u>Rakennustekniset työt</u>	6 669 000	2 598,99	3 742,42	666,90
rakennusteknilliset työt				
- sis.pihatyöt				
<u>LVI-työt</u>	853 000	332,42	478,68	85,30
LVV-työt	406 000			
IV-työt	368 000			
Säätölaitteet	79 000			
<u>Sähkötyöt</u>	526 000	204,99	295,17	52,60
<u>Erillishankinnat</u>	108 000	42,09	60,61	10,80
Muutos- ja lisätyövaraus	557 000	217,07	312,57	55,70
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)	10 100 000	3 936,09	5 667,79	1 010,00
KUSTANNUSENNUSTE (ALV 24%)	12 524 000	4 880,75	7 028,06	1 252,40

Hintataso KL 103 (05/2020)

Hankevalmistelu 19.05.2020

Olga Jefimkina
kustannuslaskija

19.05.2020

KOIVUKYLÄN PÄIVÄKOTI, UUDISRAKENNUS

Hankkeen huoneistoala

2 159 htm2

Hankkeen jälleenhankinta-arvo

10 100 000 €

-hankkeen kustannukset (talousarviohinta)

10 100 000

-rakentamisen yksikköhinta huoneisto-m2

4 678

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	9067,80	4,20	0,35
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	37825,68	17,52	1,46
2 Lämpöhuolto	11917,68	5,52	0,46
3 Sähköhuolto	13472,16	6,24	0,52
4 Vesihuolto	11917,68	5,52	0,46
5 Erityislaitehuolto	1813,56	0,84	0,07
6 Siivous	0,00	0,00	0,00
7 Jätehuolto	9067,80	4,20	0,35
9 Kunnossapito	30053,28	13,92	1,16
0-9 Yhteensä	125 136	57,96	4,83
Pääomakustannukset:			
Korjausvastike 3	303 000	140,34	11,70
Korko % 3	303 000	140,34	11,70
Pääomakustannukset yhteensä	606 000	280,70	23,39
Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä	731 136	338,66	28,22

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan