Kaava-alueen numero
Planområdets nummer
232600

Päiväys
Datum
17.9.2024

Vantaan kaupunki
KIVISTÖN ONNENKIVI
Kaupunginosa 23, Kivistö

Vanda stad
KIVISTÖS LYCKOSTEN
Stadsdel 23, Kivistö

Asemakaava
Korttelit 23211–23216 ja osat kortteleista 23217-23220 sekä katu- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutos
Osat kortteleista 23217-23220 sekä katu- ja virkistysalueetta.

Tonttijako
23211–23220

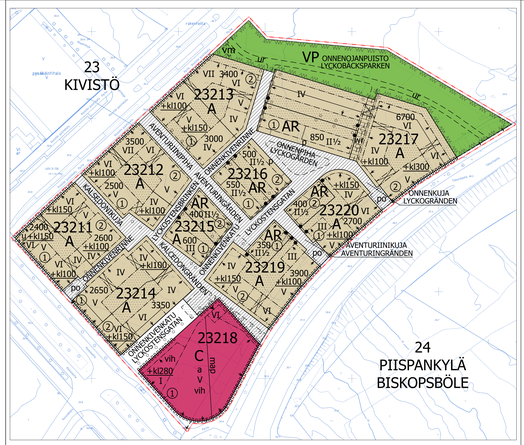
1:1000

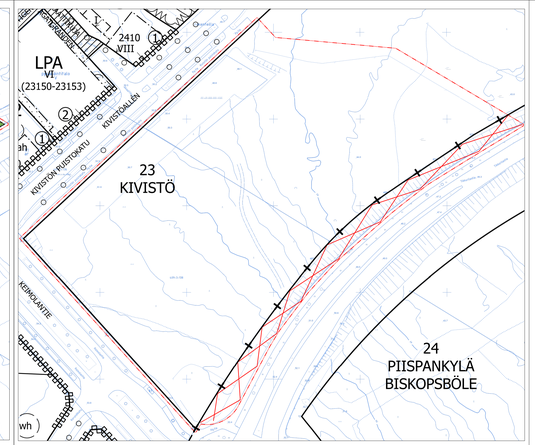
Detaljplan
Kvarteren 23211–23216 och delar av kvarteren 23217-23220 samt gatu- och rekreationsområden.

Ändring av detaljplanen
Delar av kvarteren 23217-23220 samt gatu- och rekreationsområden.

Tomtindelning
23211–23220

1:1000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A

Asuinrakennusten korttelialue.

Kerroskorkeudet ja kerrosluvut

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

Asuinkerrostalojen asuintiloissa vapaan huonekorkeuden on oltava vähintään 3 metriä.

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

Julkisivut

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

Julkisivuissa ei saliita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Kuudes ja seitsemäs kerros on oltava sisäänvedetty alempien kerroksien julkisivun pinnasta vähintään 1 metri.

Rakennusten suunnittelussa on huomioitava mahdollisten katuvalaisimien ja likkenneopasteiden kiinnittäminen rakennusten julkisivuihin.

Katot

Rakennuksissa on oltava harja- tai satulakatto, niiden suunnos ko kasvilattto, kattopuutarha tai kattoterassi, tai edellä mainittujen yhdistelmä.

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

Räystäistöinä tulee olla rakennuksen ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tasolla tai sen alapuolella, eiel ylimmän kerroksen tasolla julkisivussa ole kattoterassia.

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

Parvekkeet ja erkkerit

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

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

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

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

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

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

Kaikilla julkisivuilla tulee olla tuuletusparvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita.

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

Kivijalkakerrokset ja asuntokohtaiset pihat

Maantasokerroksen on oltava avoin, toiminnallinen ja käveljälle virkkeellinen.

Maantasokerroksessa ola asuntoja, työtiloja, liiketiloja ja yhteistiloja.

Maantasokerroksen tiloihin tulee olla pääsisäänkäynti suoraan ulkotilasta.

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

Tonteilta ja asuntokohtaisilta pihoilta saa takyhtöön hoitovastuulta rakentaa yhteyden puistoon.

Asuntokohtaiset pihat saa aidata kasvaidalla.

Sisäänkäynti ja porrashuoneet

Sisäänkäyntejä on oltava vähintään 10 metrin välein ja niiden on oltava sääsuojattila. Pääsisäänkäynten on erottuva selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, vihtyisiä ja luonnonvaloisia.

Porrashuoneiden on oltava läpikuljettavia. Porrashuoneisiin tulee olla suku tehdä yhteys kellarikatu/puistosta.

Porrashuoneiden edustat on kivettävä.

Varastot ja kellarit

Asuntokohtaisia irtaimistovarastoja ei saa sijoittaa maksimiasunnoista, lukuun ottamatta maantasokerroksen asunnoille kuuluvia varastoja.

Polkupyörä-, ulkovaltine- ja lastenvaunuvarastot on sijoitettava maantasoon tai asuntojen välittömään läheisyyteen.

Kortteleiden yhteiset sisäpiha-alueet

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

Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava.

Pihan kulkuyhteyksien tulee olla vettä läpäisevää pintaa.

Sisäpihan osat, joita ei käytetä valttämättömintä kulkutelnä, leikki- tai oleskelualeina tai hydyynnetä kaupunkiviljelyyn, on säilytettävä luonnonmukaisena ja tarvittaessa täydennysistutettava kasvillisuudeltaan morinuotoisesti. Pihoille on istutettava hytykäyseja ja aurekisi kasvavia puita sekä pensaita.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata lukuun ottamatta huoneistokohtaisia pihoja.

Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Pä gårdarna de ant tillåtet att placera lyftplatser som behövs för räddning.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

Våningshöjder och våningstal

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

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

I kvarteren 2317 och 23220 på byggnadsytan som gränsar till Dickursbyvägen får en halvvåning placeras på sidan mot innergården. Halvvåningen får innehålla lokaler i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet oberoende av våningsantal och byggrätt.

Fasader

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

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

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

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

Tak

Byggnaderna ska ha platt tak.

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

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

Takterrasser ska placeras så att de inte ger hinder för en ändamålsenlig räddningsverksamhet.

Balkonger och burspråk

De utskjutande balkongernas och burspråkens underside ska vara på minst 3 m avstånd från tekniken.

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

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

Stenfotsvåningar och bostadsvisa gårdar

Markplansvåningen vara ska ges öppen, funktionell och stimulerande för gående.

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

Markplansvåningens utrymmen ska ha en huvudentré från uterummet.

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

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

Gårdarna för respektive bostad får inhägnas med häck.

Entréer och trapphus

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

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

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

Områdena framför trapphusen ska stenläggas.

Förråd och källare

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

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

Kvarterets gemensamma innergårdsområden

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

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

Gårdens förbindelsen ska ha genomsläppliga ytbeläggningar.

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

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

Pä gårdarna de ant inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för räddning.

Poikkeukset rakennusoikeudesta

Maantasokerroksen saa olla K-merkinnän edellyttämän rakennusalan lisäksi kortelissa pienliikeltiöja, joissa myös asuminen on mahdollista.

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

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

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

Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

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

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

Sosiaalinen ja ekologinen kestävyys

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

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

Yhteiskäyttötilat tulee sijoittaa pääsäätöisiosti kadun/ puiston puolelle, mikäli rakennusalan ki-kerrunsuokeus ei salli niitä.

Huolenen hallinta

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

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuminen 2 pp / asunto

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

Autoliikenne ja -pysäköinti

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

Vieraspaikat tulee sijoittaa korttelin 23218.

Asuntokohtaisen autopaikan saa sijoittaa tontille.

Pysäköintiä ei saa sijoittaa korttelieiden sisäpihoille.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

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

Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

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

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

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

Keimolantien ja Tikkurilantien puolelle ei saa sijoittaa asuinhuoneistojen korvausilmanottoaukkoja.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Julkisivut

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

Julkisivuissa ei saliita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennusten suunnittelussa on huomioitava mahdollisten katuvalaisimien ja likkenneopasteiden kiinnittäminen rakennusten julkisivuihin.

Katot

Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

Kattokalteevuuden tulee olla vähintään 30°.

Harjakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.

Harjakattopintoja tulee rytmittää kattoikkunoilla ja/tai -lyhdyillä.

Katoille saa kattomuodosta huolimatta rakentaa kattoterasseja ja kattopuutarhoja.

Parvekkeet ja erkkerit

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

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

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

Kivijalkakerrokset ja pihat

Maantasokerroksen on oltava, toiminnallinen ja käveljälle virkkeellinen.

Maantasokerroksessa on oltava pääsäätöisesti asuntoja, työtiloja ja yhteistiloja.

Asuntokohtaiset pihat saa aidata kasvaidalla.

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

Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava.

Pihan kulkuyhteyksien tulee olla vettä läpäisevää pintaa.

Sisäpihan osat, joita ei käytetä valttämättömintä kulkutelnä, leikki- tai oleskelualeina tai hydyynnetä kaupunkiviljelyyn, on säilytettävä luonnonmukaisena ja tarvittaessa täydennysistutettava kasvillisuudeltaan morinuotoisesti. Pihoille on istutettava hytykäyseja ja aurekisi kasvavia puita sekä pensaita.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata lukuun ottamatta huoneistokohtaisia pihoja.

Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Pä gårdarna de ant inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för räddning.

Asukkaiden yhteistilat

Rakennettavaan asuinkerrokseen on sijoitettava yhteistilat kerrosalasta laskien seuraavasti:
- 1 kerros 23215 ja 23216
- 2 kerrosta 23217, 23218, 23219 ja 23220
- 3 kerrosta 23211, 23212, 23213, 23214, 23217 ja 23220

Yhteistilat on sijoitettava kerrokseen, jossa on vähintään 10 % asuinkerrosalasta. Yhteistilan on oltava yhtäjaksoinen ja sen on oltava vähintään 100 k-m² ja sen on oltava vähintään 3 metrin korkeuteen saakka.

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

Pysäköintilaitoksen tiljojen turvallisuutta ja käytettävyyttä varmistaa korttelin kaikkien tonttien liityntämahdollisuus kaukolämpöverkkoon tontijaosta riippumatta.

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

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

Sosiaalinen ja ekologinen kestävyys

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

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

Yhteiskäyttötilat tulee sijoittaa pääsäätöisiosti kadun/ puiston puolelle, mikäli rakennusalan ki-kerrunsuokeus ei salli niitä.

Huolenen hallinta

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

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuminen 2 pp / asunto
- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

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

Autoliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asuminen vähintään 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap kolmea asuntoa kohden
- vieraspysäköinti 1 ap / 1 500 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 ap / 60 k-m²
- lyhytaikainen huoltopysäköintipaikka ja kotipalvelut 1 ap / 5 000 k-m²

Yllä mainitut pysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23218 sijaitsevaan pysäköintitalokseen huomioiden seuraavat poikkeukset:
Liikuntaesteisille varattua pysäköintiä varten tulee toteuttaa korttelissa 23215 yksi (1) pysäköintipaikka ja korttelissa 23211-23214, 23217, 23219 ja 23220 kaksi (2) pysäköintipaikkaa.
Liikuntaesteisten pysäköintipaikat on sijoitettava korttelin rakennusalan sisälle.

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärän lisäksi on rakennettava seuraavat lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelua varten pysäköintipaikat:
- korttelissa 23215, 23219 ja 23220 yksi (1) pysäköintipaikka
- korttelissa 23212, 23213, 23214, 23217 kaksi (2) pysäköintipaikkaa

Lyhytaikaisen pysäköinnin paikat on sijoitettava korttelialueelle rakennusalan rajojen sisäpuolelle ja/tai rakennusalan ja katualueen väliselle tontin osalle.

Pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuoroparkeerausjärjestelmän toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.

Korttelehin sijoitettavat autopaikat saa sijoittaa tontijaosta riippumatta.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

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

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

Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitason laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteuttavissa, voi pieni osa asunnoista avautua vain yli 65 dB:n suuntaan.

Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

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

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

Keimolantien ja Tikkurilantien puolelle ei saa sijoittaa asuinhuoneistojen korvausilmanottoaukkoja.

Kortsersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Fasader

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

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

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

Tak

Byggnaderna ska ha åstak.

Taklutningen ska vara på minst 30°.

I det utrymme som bildas under åstaket skall det utrymme placeras i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet.

Åstakens ytor ska varieras med takförster och/eller takkupor.

Takterasser och takträdgårdar får byggas på taken oberoende av takformen.

Balkonger och burspråk

De utskjutande balkongernas och burspråkens underside ska vara på minst 3 m avstånd från tekniken.

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

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

Stenfotsvåningar och gårdar

Markplansvåningen ska vara öppen, funktionell och stimulerande för gående.

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

Gårdarna för respektive bostad får inhägnas med häck.

Mot Kälinbyvägen och Dickursbyvägen får inga öppningar för tagning av ersättningsluft till bostadslägenheter placeras.

Kvartersområde för allmänt ändamål

Fasader

Byggnadernas fasader ska ha variation mellan olika vårningar, den ska bestå av olika vårningen ska skilja sig från de övriga vårningarna.

Passager och entréer och omgivningen kring dem ska framhävas med hjälp av belysning och/eller med ljusen.

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

Painovoimaisen ilmanvaihdon vaatimat tekniset rakitaisuit saa rakentaa kerrosluvusta huolematta.

Toisinsa kinni sijoitetuilla rakennusaloilla rakennukset on rakennettava toisinsa kinni tontijaosta huolimatta.

Ytsikerroksisin rakennusalan ulkopuolisin rakenteisin on rakennettava kasvikatto.

Rakentaminen maanalaisiin oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnön ole toisin osoitettu.

Ledningar och kablar får placeras oberoende av tomtindelningen.

Ett återvinningsrum som avvänds gemensamt med grannkvarteren och som är tillräckligt stort, dock minst 15 m², för insamling av återvinningsfraktioner som inte lämpar sig för systemet för insamling via rörsystem (t.ex. kartong av större storlekar och blandavfall samt mindre metallskrot och insamlingspåsar) ska placeras i kvartersområdena 23218, 23211 och 23213. Återvinningsrummen kan vara lätta att utföra service i.

Pä byggplatsen ska en byggplatsspecifik grundundersökning genomföras i samband med bygglovet. Byggplatsningarna ska baseras på byggplatsspecifika grundundersökningar och planer.

Vid planering av byggnader ska strävas efter kuldoxidneutralitet under hela livscykeln, i samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidutvrycket presenteras.

I detaljplanområdet skall byggnad med energi produceras och utnyttjas.

Pä gårdarna är det inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för räddning.

Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi om inte taket används för annan verksamhet.

C

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuminen 2 pp / asunto

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

Autoliikenne ja -pysäköinti

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

Vieraspaikat tulee sijoittaa korttelin 23218.

Asuntokohtaisen autopaikan saa sijoittaa tontille.

Pysäköintiä ei saa sijoittaa korttelieiden sisäpihoille.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

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

Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

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

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

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

Keimolantien ja Tikkurilantien puolelle ei saa sijoittaa asuinhuoneistojen korvausilmanottoaukkoja.

Kortteli

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

23 KIVISTÖ Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

23211 Korttelin numero.

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

3900 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.

vh Viher- tai kasvikatto.
Alueelle on rakennettava viherkatto. Viherkaton kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Viherkaton on oltava typpitään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha.

a Auton säilytyspaikan rakennusala

p Ohjeellinen pysäköimispaikka.

u Uloke

po Portaille varattu alueen osa.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Maanalainen pysäköintitila

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennuksen kadunpuoleisesta julkisivusta vähintään 80 % on rakennettava nuolen osoittamaan rakennusalan rajaan kiinni.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäyntä porrashuoneista.

VP Puisto.
Puistoreiteltä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva puusto ja pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin.
Onnenojanpuistossa on viivyttävä hulevesiä.

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset

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

Kaupunkitilan tulee olla pienimittakaavaista käveljmijöitä. Rakennusten ja korttelieiden on muodostettava inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.

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

Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavan liitteenä. Konst ska redan i initialskedet tas med i all arkitektonisk planering och miljöplanering. Principerna i detaljplanens färgplan ska följas. I samband med planeringen av det offentliga uterummet ska en park- och gatuplan utarbetas, där konstkoncept läktas. I planeringen av bostadskvarteren ska ett arbetspar bestående av en arkitekt och en konstnär delta och de ska utveckla och förverkliga ett konstkoncept i byggloveskiten.

Kortteln viherlehokkuuden on täytettävä tavoiteluku 1,0 tai rakennuslupaa haettaessa kuliinikin voimassa oleva tavoiteluku. Viherlehokkuuden toteutuminen on rakennuluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja viherlehokkuuslaskelmalla.

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

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

Ilmanvaihtokoneiden ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennuksen arkkitehuuria ja materiaaleja.

Painovoimaisen ilmanvaihdon vaatimat tekniset rakitaisuit