

 	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
 Y	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: Yleisten rakennusten korttelialue. Rakennusten arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja leikkisää. Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen. Rakennusten tulee ilmentää lapsille sopivaa pienipiirteistä mittakaavaa esimerkiksi katosten kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Päävärinä ei voi käyttää valkoista, mustaa tai harmaan sävyjä. Julkisivuvärit tulee sovittaa yhteen lähialueen rakennusten värien kanssa. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Päiväkodin sisäänkäyntejä tulee mahdollisuuksien mukaan osoittaa Kivistön puistokadun puoleiselle julkisivulle. Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi Huoltopiha on näkö- ja melusuojattava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti esim. katoksia, aitoja, muureja ja viherrakenteita hyödyntäen Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten, aitojen ja muiden rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus. Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumojia. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria. Päiväkodin ja muiden yleisten rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikkatoisina ja niiden tulee olla materiaailtaan ja arkkitehtuurltaan korkealuokkaisia. Katoksia saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle. Piha-alueelle istutetaan monilajista, kerroksellista ja kukkivaa kasvillisuutta. Puustokartoituksen perusteella hyväksyntöiseksi todettuja puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Puit tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina, ja ne on suojattava rakentamisen ajaksi. Olevaa kasvillisuutta ja maaperää tulee säilyttää piha-alueilla. Pihan pääportin tulee sijoittua Kivistön puistokadun vastaiselle tontin reunalle. Pääportin on oltava arkkitehtonisesti korkealaatuinen ja sen on erotuttava muista pihan porteista. Korttelialueen puiston puoleiselta rajalta tulee rakentaa korttelin haltijan toteutus- ja hoitovastuulla kulkuyhteys Kivistöntähti-puistoon. Yhteyden suunnittelu ja toteutus tulee yhteensovittaa puiston suunnitelmien kanssa siten, että puiston olemassa olevaa kasvillisuutta ei kohtuutomasti vahingoiteta eikä puiston maanpinnan korkoja turhaan muuteta. Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvun yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tontikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Ekologinen kompensaatio Kaava-alueella luonnonarvoja toiminnassaan heikentävän toiminnan tulee hyvittää toiminnastaan aiheutuvat luontohaitat ja luonnontilan heikennykset luonnonsuojelulain 11. luvun mukaisella ekologisella kompensaatiolla. Rakentaminen ja muu luontohaittaa ja luonnontilaa heikentävä toiminta voi alkaa vasta kun Lupa- ja valvontavirasto on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta. Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto Korttelin kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Liikenne ja pysäköinti Liikuntaesteisille varattua pysäköintiä varten tulee toteuttaa kortteliin 23133 yksi autopaikka. Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 13. Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 14 autopaikkaa.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Kvartersområde för allmänna byggnader. Byggnadernas arkitektur ska vara av hög kvalitet, färggrann och lekfull. Byggnadens markplansvåning ska vara öppen och funktionell. Byggnaderna ska ha en småklig utformning som lämpar sig för barn, till exempel genom skärmtak, verandor eller andra byggnadsdelar i liten skala. Fasaderna ska vara färggranna. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudfärg. Fasadfärgerna ska anpassas till färgerna på byggnaderna i närområdet. Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel. Daghemmets entréer ska i mån av möjlighet placeras på fasaden mot Kivistöallén. Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur. Den plats som är avsedd för underhåll ska insyns- och bullerskyddas på ett stadsbildmässigt högklassigt sätt, t.ex. med hjälp av takkonstruktioner, staket, murar och grönkonstruktioner. De byggnader, förråd, skärmtak, stängsel och andra konstruktioner som finns på tomten ska till material och utförande bilda en enhetlig arkitektonisk helhet. I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur. I daghemslokaler och motsvarande utrymmens ytterhölje ska ljudnivåskilnaden ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB. Förråd för friluftsutrustning och takkonstruktioner kan byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen. Förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med vegetationstak och de ska hålla hög kvalitet till sitt material och sin arkitektur. Takkonstruktioner får också byggas utom byggnadsytan. På gårdsområdet ska blommande växtlighet med flera arter och skikt planteras. Träd som utgårde från kartläggningen av trädbeståndet är i gott skick ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Träden ska bevaras och skötas så att de hålls livskraftiga, och de ska skyddas under byggandet. Befintlig växtlighet och jordmån ska bevaras på gårdsområdena. Gårdens huvudport ska placeras vid den tomtgräns som vetter mot Kivistöallén. Huvudporten ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och den ska skilja sig från gårdens övriga portar. Från kvartersområdets gräns som vetter mot parken ska en gångförbindelse till Kivistös stjärna-parken anläggas, och den som innehar kvarteret ansvarar för både utförande och skötsel. Planeringen och genomförandet av förbindelsen ska samordnas med planerna för parken så att parkens befintliga växtlighet inte skadas i onödan och parkens marknivåer inte ändras i onödan. Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 1,0. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglövet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl. På tomterna ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattenssystemet. För bygglövet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Ekologisk kompensation Naturskadorna som orsakar av planområdets byggande ska kompenseras fullt annanstans genom att genomföra ekologisk kompensation i enlighet med kapitel 11 i naturvårdslagen. Byggandet får börja först efter att Tillstånds- och tillsynsverket har gett ett positivt beslut gällande den slutförda kompensationen. Miljöstörningar och energiförsörjning Kvarterets fastigheter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum. Trafik och parkering För den parkering som reserverats för rörelsehindrade ska en bilplats byggas i kvarteret 23133. Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsning. Cykelplatser ska byggas så att det är minst 13. På kvartersområdet får högst 14 bilplatser placeras.

