



KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

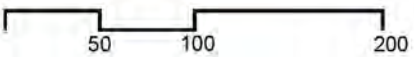
YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNNAN ESITTELY

ARKKITEHTITOIMISTO HKP

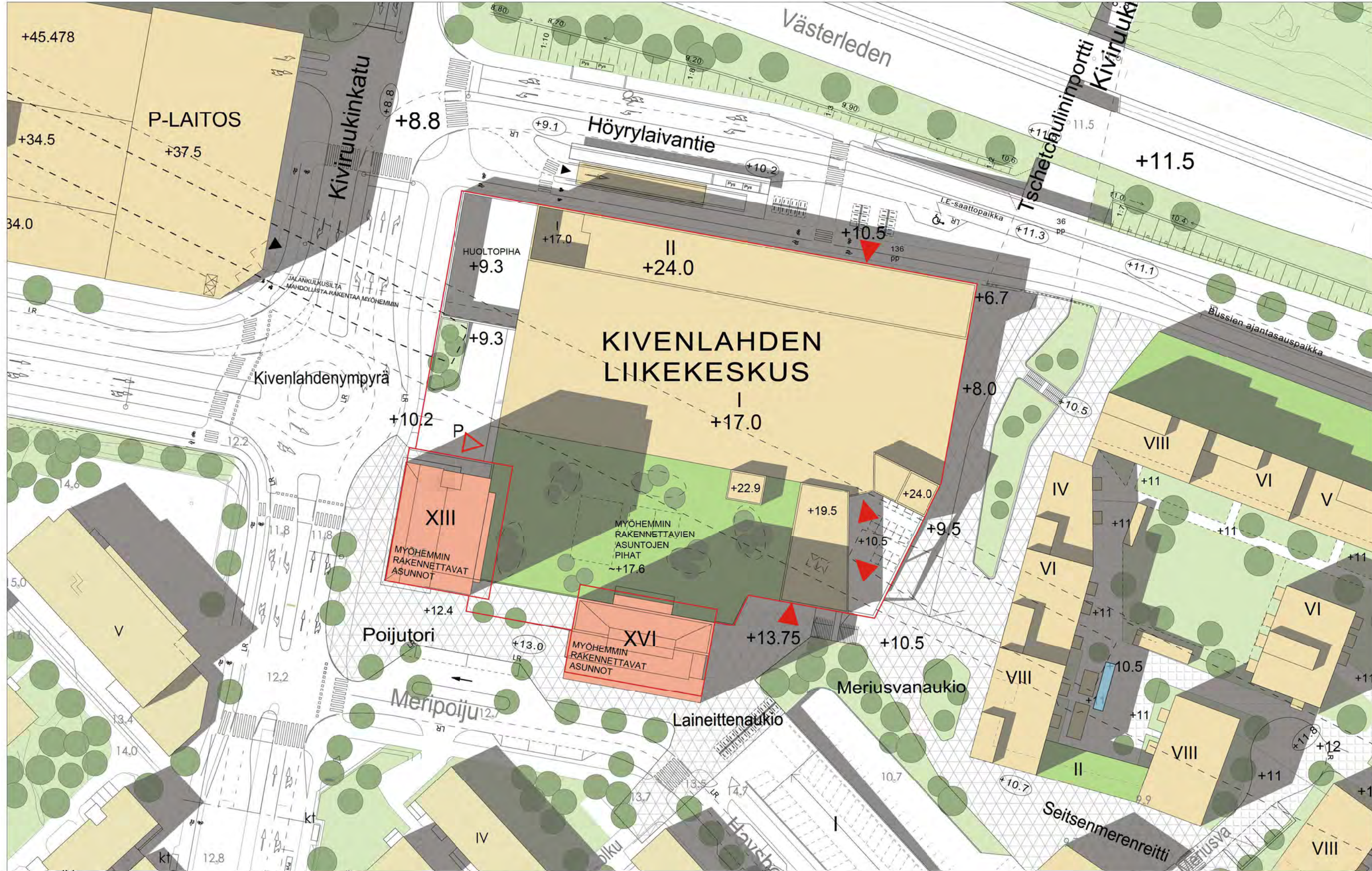


KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

SIJAINTIKARTTA 1:4000 (A3)
17.09.2026



HKP



KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

KATTOKUVA 1:1000 (A3)
17.09.2026

HKP

Kivenlahden metrokeskus, Espoo

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA –MÄÄRÄYKSIÄ:

AK Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-7, 9-12, 15, 17-18, 20-26, 28-30, 32-36, 38-42 §)

PL-1 Lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa päiväkodin tai liike-, palvelu- ja työtiloja. (1-4, 9, 17-18, 20, 22-24, 26, 28-29, 32-36, 38-42 §)

C-1 Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa sijoittaa asuntoja, liike- ja toimistotiloja, julkisia ja yksityisiä palveluja, opetustoimintaa palvelevia tiloja sekä maanalaisen pysäköintilaitoksen. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan ja muita myymälätiloja, jotka voivat muodostaa myymäläkeskittymän. Alueelle ei saa sijoittaa tilaa vaativan kaupan tiloja. Alueelle on varattava tarvittavat tilat metroasemaa, muuta julkista liikennettä ja kulkuyhteyksiä varten. (1-6, 8-11, 16-18, 20-36, 38-43 §)

KTY-1 Toimitilarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa toimitiloja, liikunta- ja hyvinvointipalveluja, opetustoimintaa palvelevia tiloja, pysäköintilaitoksen sekä hotellin. (1-4, 13-14, 16-17, 20, 22-26, 33-42 §)

LT Maantien alue. (36, 38-39, 41-42 §)

LPA Autopaikkojen korttelialue. (3, 4, 11, 13, 17, 20-25, 34-36, 38-42 §)

EV Suojaviheralue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

LPA-1

ma-raj

ma-1

map-1

me +10.5

ma-me +3.0

aI/ma

aI/ma-1

vm

vm-1

kh

u-1

u-2

Rakennusala, jolle saa rakentaa pysäköintilaitoksen rakennusoikeuden lisäksi. Maanalaisia tiloja saa toteuttaa enintään kahteen tasoon. Pysäköintilaitoksen rakenteet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että kerroslukua voidaan kasvattaa vaiheittain. Pysäköintilaitos tulee suunnitella siten, että sieltä on mahdollisuus järjestää ajoyhteys Länsiväylän suuntaan. Määräysten mukainen palo-osastointi metron kuilurakennuksen suuntaan tulee toteuttaa pysäköintilaitokseen.

Rakennusala, jolle ei saa sijoittaa maanalaisia tiloja.

Maanpinnan alapuoleinen sulkulaatalla suljettu kulkotila. Rakentamisen ulottuessa alueelle tulee huomioida viereisen metroaseman sisäänkäyntirakennuksen rakenteet. Tila tulee sulkea uudestaan rakentamisen yhteydessä. Suunnitelmat tulee hyväksyttää rakennuslupavaiheessa metron omistajataholla.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa metron liittyviä ilmanvaihto- ja paineentasauskuiluja sekä hätäpoistumistien maanalaisista tiloista. (16, 24, 27, 34, 36 §)

Rakennusala metroaseman sisäänkäyntiä ja siihen liittyviä tiloja varten. Luku ilmoittaa likimääräisen sisäänkäyntitason. (2-3, 16, 24, 27, 33-34, 36 §)

Ohjeellinen rakennusala metroaseman maanalaista sisäänkäyntiä ja siihen liittyviä tiloja varten. Metroaseman tarpeisiin tulee varata riittävät ja sujuvan toiminnan vaativat tilat. Luku ilmoittaa lippuhallin likimääräisen lattiatason. Osa tiloista voi sijoittua myös ylemmille tasoille. (16, 27, 36 §)

Rakennusala, jolle saa rakentaa rakennuksen tai oihakannen alaisen tai maanalaisen pysäköintilaitoksen. Merkinnän roomalainen luku osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.

Rakennusala, jolle saa rakentaa rakennuksen tai oihakannen alaisen tai maanalaisen pysäköintilaitoksen. Tiloihin voidaan toteuttaa myös varasto- ja huoltotiloja, asukkaiden yhteistiloja, porrashuonetta, jätchuoltotiloja, talotekniikan vaatimia teknisiä tiloja, väestönsuojatiloja ja alueen sähkönjakelun vaatimia muuntamotiloja. Merkinnän roomalainen luku osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. (3, 17, 25, 41-42 §)

Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamon julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti ympäristöön sovit- taen. (3, 17, 25, 41-42 §)

Kaupan huoltotilat. Alue tulee erottaa katu- näkymästä seinillä, liukuovilla tai vastaavilla rakenteilla, joiden tulee olla materiaaleiltaan korkeatasoiset.

Rakennusala, jolle saa ulottaa viereisen kortteli- alueen tai rakennusalan rakennukseen liittyvän katoksen/kattorakenteen. Katos voidaan toteut- taan tason +17.0 yläpuolelle.

Ulokkeen rakennusala. Uloke voidaan toteuttaa tason +24,5 yläpuolelle.

po

Portaikko.

pp

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyörä- lylle varattu alueen osa.

pp/t

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyörä- lylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sal- littu.

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

ajo-1

Ajoyhteys metron huolto- ja pelastusajoliikenteel- le sekä hotellin huolto- ja saattoliikenteelle. Alu- eelle tulee varata tilaa metron huoltoajoneuvon pysäköinnille. Alueelle saa rakentaa pysäköinti- laitoksen ajoluiskan.

ma-ajo

Maanalainen tai maanalaiseen tilaan johtava ajoyhteys. Ajoluiskan rakenteiden, kaiteiden, opastaulujen ja vastaavien tulee olla kaupunki- kuvallisesti korkealaatuisia, eivätkä ne saa haitata näkyvyyttä.

ma-ajo-1

Maanalainen tai maanalaiseen tilaan johtava ajo- yhteys. Pelastus- ja huoltotoimelle tulee varata yhteys metron huoltotunneliin likimääräisen -5,7 mpy-tason ja maanpinnan tason, noin +8,9 mpy välillä. Kulkuyhteyden vapaan korkeuden tulee olla vähintään 3,7 metriä. Sopimuksin ajoyhteyt- tä saa käyttää pysäköintilaitoksen ajoyhteytenä. Ajoluiskan rakenteiden, kaiteiden, opastaulujen ja vastaavien tulee olla kaupunkikuvallisesti kor- kealaatuisia, eivätkä ne saa haitata näkyvyyttä.

jk-1

Jalankulkuyhteys metron sisäänkäynnille, sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. Yhteys tulee toteuttaa likimääräisen tason +17.0 yläpuolelle.

a-1

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liiken- teen yhteys. Alikulku tulee toteuttaa valoisaksi, aukiomaiseksi tilaksi ja sen seinäiä tulee elävöit- tää taiteen tai arkkitehtuurin keinoin. (36, 38-42 §) 3 §

a-k

Alittava katualue. (36, 38-42 §)

y-1

Kadun ylittävä jalankulkuyhteys. Vapaan alikulku- korkeuden tulee olla vähintään 7,0 metriä ajora- dan kohdalla erikoiskuljetusten reitin vuoksi.

ju-1

Rakennuksen julkisivukokonaisuuden tulee sisäl- tää laajoja veistoksellisia osia, jotka keventävät kokonaisvaikutelmaa.

ju-2

Rakennuksessa asuntojen parvekkeiden väliin tulee toteuttaa hätäpoistumista varten EI15-osas- toitu pystysuuntainen tila, jonka kautta parve- keelta pääsee pelastautumaan maantasolle. Ratkaisun tulee olla osa rakennuksen julkisivu- kokonaisuutta. Vaihtoehtoisesti asuinrakennuk- sen hätäpoistuminen voidaan toteuttaa osastoi- dulla sisäisellä käytävällä ja kahdella uloskäytä- vällä.

ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- liike- ja palvelutilat korttelissa 34028 1 pp / 40 k-m².
- toimitilat korttelissa 34015 1 pp / 50 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mu- kaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
- päiväkoti 1 pp / 100 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpai- koista tulee sijaita katetussa ja lukittavissa ole- vassa tilassa.
- työtilat kortteleissa 34016 ja 34028 1 pp / 180 k-m²
- hotellit 1 pp / 300 k-m² sisäänkäyntien läheisyy- teen.
- liikunta- ja hyvinvointipalveluiden tilat 1 pp / 100 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.
- toimitilat korttelissa 34006 1 pp / 50 k-m². Vähin- tään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa ja lukitta- vissa olevassa tilassa.
- opetustoimintaa palvelevat tilat 1 pp / 50 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mu- kaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

Liiketilöjen asiakkaiden polkupyöräpaikkojen tulee sijaita sisäänkäyntien yhteydessä.

Korttelissa 34015 metroaseman läntisen sisään- käynnin ja liiketilöjen yhteyteen tulee toteuttaa yhteensä 580 polkupyöräpaikkaa, joista kaikki tai osa paikoista voi olla vuorottaiskäytössä liityn- tä- ja liiketilöjen pyöräpysäköinnin kesken. Las- kennallinen osuus joukkoliikenteen liityntäpyörä- pysäköinnille on 385 paikkaa ja liiketiloille 195 paikkaa.

Metron itäisen sisäänkäynnin yhteyteen tulee sijoittaa 150 liityntäpyöräpaikkaa.

Kaikki liityntäpyöräpaikat tai tulee varustaa katoksella ja runkolukitusmahdollisuudella.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- maanalaisessa kaavassa määritellyt tilat
- maanpinnalle ja rakennusten eri kerroksiin johtavat metron sisäänkäynnin ja maanalaisen pysäköinnin vaatimat kulku- ja ajoyhteydet sekä ilmanvaihtokuilut.
- liityntäpolkupyöräpaikat ja yhteydet
- julkisen liikenteen käyttöön rakennettavat tilat ja yhteydet
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat, jotka tulee sijoittaa oles- kelupihan tasolle, rakennuksen ylimpaan kerrok- seen tai ylimmän kerroksen yläpuolelle.
- viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussa- kin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- liiketilan huolto- ja lastaustilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut kerrosluvun estämättä
- ju-2 merkinnän mukaiset tilat ja yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäuloskäytäväporras- huoneet.
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat - asumiselle häiriötä aiheuttamattomia, erillisiä tai asuntoon kytkettyjä työtiloja kaavassa osoi- tetun rakennusoikeuden ylittävältä osalta.
- väestönsuojatilat
- hotellirakennuksen ylimpään kerrokseen tai ylimmän kerroksen yläpuolelle kaikille avoimia palvelutiloja

Nämä tilat työtiloja lukuun ottamatta eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

11 § Toisiinsa kiinni sijoitetuilla rakennusaloilla raken- nukset tulee rakentaa toisiinsa kiinni.

12 § Kortteleissa 34016 ja 34028 parvekkeita, maan- tasoterasseja ja asutunpihoja saa ulottaa raken- nusalaa ulkopuolelle enintään 2,5 metriä.

Kortteleiden 34016 ja 34028 parvekkeita saa ulottaa jalankululle ja pyöräilylle varatulle katu- alueelle ja/tai torialueelle enintään 2,5 metriä. Niiden kantavia rakenteita ei saa sijoittaa katu- ja torialueelle. Alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 3,2 metriä.

13 § Pysäköintilaitokset tulee sovittaa osaksi raken- nettuja tai rakentuvaa kokonaisuutta. Pysäköin- tilaitoksen julkisivujen tulee olla yhtenäiset, materiaaleiltaan ja arkkitehtuuriltaan korkeaa- tasoiset sekä antaa pääosiltaan umpinaisen vaikutelman.

Korttelissa 34028 pysäköintilaitoksen vesikattoa ei saa rakentaa asuinrakennuksen kolmannen kerroksen asuntojen ikkunoiden alareunan ylä- puolelle. Kattopinnan tulee olla yhtenäinen.

14 § Pysäköintilaitoksen ja toimitilarakennuksen julki- sivut tulee jäsenellä vaaka- ja pystysuunnassa pienempiin, materiaaleiltaan, massoitellultaan tai käsitellyiltään erilaisiin osiin. Osa rakennuksen Vanhan Jorvaksentien puoleisesta julkisivusta tulee toteuttaa ympäristöön sopivalla köynnös- seinällä. Köynnöskasvien kasvualustalle tulee varata riittävästi tilaa.

15 § Asuinrakennuksista erilliset polkupyöräkatokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajois- ta riippumatta. Julkisivujen tulee olla kaupunki- kuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.

16 § Metron sisäänkäyntirakennuksen ja siihen liitty- vien kuilurakennusten julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan ja arkkitehtuuriltaan korkea- tasoiset, viimeistellyt sekä ympäristöönsä sopi- vat. Sisäänkäynnin puoleisella julkisivulla tulee olla suuria lasipintoja.

17 § Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat, muut tekniset tilat ja laitteet tulee integroida osaksi muuta rakennusmassaa tai käsitellä osana rakennuksen arkkitehtuuria. Niiden julki- sivujen laatutason tulee vastata rakennuksen julkisivujen laatutasoa.

PIHA- JA YLEISET ALUEET

18 § Pihan alueen ilmeen tulee olla vihreä ja sinne tulee istuttaa erikokoisia puita ja pensaita. Eri- tyistä huomiota tulee kiinnittää korttelin 34028 pihan yleisilmeen vahvistamiseen sekä puu- ja peri- sasistutuksiin siltä osin kuin se avautuu Stens- vikinpihalle. Pihan alue tulee suunnitella ja toteut- taan yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Asuintontteja ei saa ai- data toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtai- set pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla. Tukimuurien materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa. Istutusalueet tulee suunnitella yhtenäisinä koko- naisuuksina ja niiden tulee liittyä luontevasti pi- hatasoon. Yleisten alueiden puoleiset korttelin osat ja tasoerot tulee toteuttaa korkeatasoisesti sekä yleisten alueiden laatutasoa vastaavaksi.

Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeus- tasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huo- mioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, huolto ja pelastustoiminnan vaatimukset sekä lumikuormat. Kansipihojen istutusalueista osa tulee suunnitella hulevesiä viivyttäväksi rakenteiksi. Tekniset laitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Korttelissa 34028 kansipihan tulee liittyä ilman suuria tasoeroja ympäröivään maastoon.

34028

MERIUSVA

2200

km13350

m150 +6.5

VIII

II

+17.0(kap)

+34.0

+30.5

+22.0

6000

ak

kl-1

vi

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa korttelialueelle sallittavien liike-, toimisto- ja palvelutilojen suurimman sallitun kerrosalan määrän.

Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusaloille sallitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa liike-, palvelu- tai työtiloina. Tilojen tulee sijoittua katutason kerrokseen ja avautua kadun tai aukion suuntaan. Jälkimmäinen luku ilmoittaa sen likimääräisen tason, johon tiloja saa sijoittaa.

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

Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän merkinnän/määräyksen.

Kansiphan likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan alin korkeusasema.

Pysäköintilaitoksen ylimmän pysäköintitason likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala tai alueen osa.

Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabia-laisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinkerrostalon.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa hotellin.

Rakennusala, jolla vesikatto tulee toteuttaa viherkattona.

v

32dB

le-1

Alueen osa, jolle saa rakentaa valokatteita.

Rakennukseen jätettävä enintään kahden kerroksen korkuinen kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolta tulee olla suora yhteys metroaseman sisäänkäynnille. Sijainti likimääräinen.

Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa, joka tulee toteuttaa useamman kiinteistön yhteisenä ja korkeatasoisena alueena.

Puilla ja pensaillla istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Säilytettävä puu.

Katu. (20, 33-34, 36, 38-39, 41-42 §)

Katuaukio tai tori. Kulkupinnan pintamateriaalina tulee käyttää laatoitusta, kiveystä tai vastaavaa korkeatasoista, julkiseen ulkotilaan soveltuvaa materiaalia. Ulkokalusteiden tulee olla laadukkaita ja alueen yleisilmettä kohottavia. Tukimuurien materiaaleineen tulee olla laadukkaita. (19-20, 33-34, 36, 38-39, 41-42 §)

Aukiomainen alueen osa, joka tulee toteuttaa korkeatasoisesti sekä korttelialueella yleisten alueiden laatutasoa vastaavaksi. Kulkupinnan pintamateriaalina tulee käyttää laatoitusta, kiveystä tai vastaavaa korkeatasoista, julkiseen ulkotilaan soveltuvaa materiaalia. Ulkokalusteiden tulee olla laadukkaita ja alueen yleisilmettä kohottavia. Tukimuurien materiaaleineen tulee olla laadukkaita. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita.

+1.0

(34014,)

1 §

Melueste. Merkintä osoittaa esteen sijainnin, ja lukuarvo sen yläreunan vähimmäiskorkeuden laskettuna viereisen tien, kadun tai korttelissa 34015 pihakannen tasauksesta.

Höyrylaivantiellä ja korttelissa 34015 meluesteen laatutason tulee vastata rakennuksen julkisivujen ja/tai yleisten alueiden laatutasoa. Korttelissa 34015 melueste on rakennettava ennen asuinrakennusten käyttöönottoa.

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

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:
- metron liityntäpysäköinnin tarpeisiin korttelissa 34006 ja 34015 yhteensä vähintään 400 ap.
Liityntäpysäköinnin liikuntaesteisten autopaikat tulee sijoittaa kortteliin 34015.
- asuintilat 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- liike- ja palvelutilat korttelissa 34015 1 ap / 120 k-m²
- toimistotilat korttelissa 34015 1 ap / 75 k-m²
- liike- ja palvelutilat korttelissa 34028 1 ap / 180 k-m²
- työtilat kortteleissa 34016 ja 34028 1 ap / 180 k-m²
- päiväkotitilat 1 ap / 200 k-m²
- hotellitilat 1 ap / 150 k-m²
- toimitilat korttelissa 34006 1 ap / 160 k-m²
- liikunta- ja hyvinvointipalveluiden tilat 1 ap / 200 k-m²
- opetustoimintaa palvelevat tilat 1 ap / 200 k-m²

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Opiskelija-asunnoille autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 60 % edellä mainitusta asumisen pysäköintimäärästä.

2 §

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:
- 1 pp asuntokerrosalan 30 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräparkkojen tulee sijaita kate-
tussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.
- opiskelija-asunnoille 1 pp asuntokerrosalan 30 k-m² kohti. Vähimmäisvaatimuksen mukaisen pyöräparkkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.
- liike- ja palvelutilat korttelissa 34015 1 pp / 50 k-m². Vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräparkkoista puolet tulee sijaita katetussa tilassa.

KAUPUNKIKUVA

Rakentamisen tulee massoitellultaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien ja värien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ja rakentuvan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkeatasoisia ja aikaa kestäviä sekä detaljoinnin viimeistelyä.

Yli 12-kerroksisen asuinrakennuksen tulee sopia Kivenlahden olevien tornien ilmeeseen. Rakennuksen vertikaalista luonnetta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, kuten massoitellulla, aukotuksilla, parvekelinjoilla ja materiaalivaihteluilla. Rakennuksen alimman tai kahden alimman kerroksen tulee muodostaa rakennuksen muusta julkisivusta tai massoitellusta poikkeava selkeä ja yhtenäinen jalustaosa. Katutason tuulisuuden vähentämiseksi tulee suosia katoksia tai sisäänvetoja. Rakennuksessa tulee olla tunnistettava ja kaupunkikuvaa rikastuttava, osittain sisäänvedetty ja selvästi havaittava huippuosa.

Asuinrakennusten pääasiallinen väritys on valkoinen. Korttelin 34028 asuinrakennusten sisäpihan puoleisten päätyjen julkisivuissa voidaan käyttää poltettua tiiltä punaisen ja ruskean eri sävyissä. Yli 12-kerroksisen rakennuksen julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää valkobetonia. Julkisivujen mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää julkisivun jäsentelyn tai materiaalivaihtelun keinoin.

Korttelin 34028 Höyrylaivantien puoleisten asuinrakennusten vesikaton yläpuolelle sijoittuvat tekniset tilat ja hissikulut tulee ulottaa kiinni kadunpuoleiseen julkisivuun rytmittämään katon porrastusta. Porrastuksen tulee muodostaa yhtenäinen ja rauhallinen kokonaisuus koko rakennusrivistön matkalta.

Liike-, toimisto- ja palvelurakennuksen julkisivut tulee toteuttaa laadukkaalla ja paikkaan sopivalla materiaalilla. Näkyviin jäävien julkisivuelementtien saumat tulee sovittaa osaksi julkisivujen somittelua. Julkisivujen tulee olla säilyttään pääasiassa vaaleita. Sisäänkäyntejä tulee korostaa lasiseinillä sekä muusta julkisivusta erottuvalla käsitteilyllä.

Rakennusten katutason julkisivut tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa. Niiden tulee erottua muista kerroksista aukotuksen ja julkisivun jäsentelyn osalta. Asuin-kortteleissa liike-, palvelu- ja työtilat tulee sijoittaa katu- tai toritasolle.

Kadun tai torin varressa sijaitsevien asuinrakennusten porrashuoneista on oltava suora yhteys sekä kadulle tai torille että oleskelupihalle. Osasta polkupyörä-, ulkoiluväline- ja lastenvaunurastoja tulee olla suora yhteys pihalle tai kadulle.

19 §

Metroaseman sisäänkäynnin puoleinen, korttelin 34016 LPA-korttelialueen julkisivu tulee maisemoida tai käsitellä korkealaatuisesti esimerkiksi taiteen ja kasvillisuuden keinoin.

Seitsenmerenreitin jatkuvuutta tulee korostaa pintamateriaalein kohdassa, jossa se risteää Meriusvan kanssa. Jalankulkijoiden turvallisuuteen tulee kiinnittää katusuunnittelussa erityistä huomiota.

TUULISUUDEN HUOMIOIMINEN

33 §

Tuulisuus tulee huomioida yleisten ja korttelialueiden oleskelualueiden, sisäänkäyntien sekä joukkoliikenteen pysäkkialueiden suunnittelussa. Mahdollisten tuulensuojarakenteiden tulee olla kaupunkikuvallisesti ja materiaaleiltaan korkeatasoisia. Päiväkodin pihalle tulee istuttaa puita ja pensaita tuulisuutta vähentämään.

HULEVEDET

34 §

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitus-tilavuuden tulee olla kortteleissa 34006, 34015 ja 34028 yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä (100 m²) kohden sekä korttelissa 34016 puoli kuutiometriä (0,5 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

TEKNISET JA ERITYISMÄÄRÄYKSET, POHJAVEDET JA PERUSTAMINEN

36 §

Alueen pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Maanalaisten tilojen vesitiiviiden rakenteiden yläreunan tulee olla tasossa + 8,0 mpy.

MAANALAINEN ASEMAKAAVA JA METRO

41 §

Alueeseen liittyvä maanalainen asemakaava, Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Rakennushankkeissa on huomioitava metrotunnelin ja -aseman tarvitsemat tilat ja suojetäisyydet. Korttelialueella tulee ennen rakentamista selvittää, tarvittaessa laskelmin, rakentamisen ja rakennusten mahdolliset vaikutukset metron rakenteisiin.

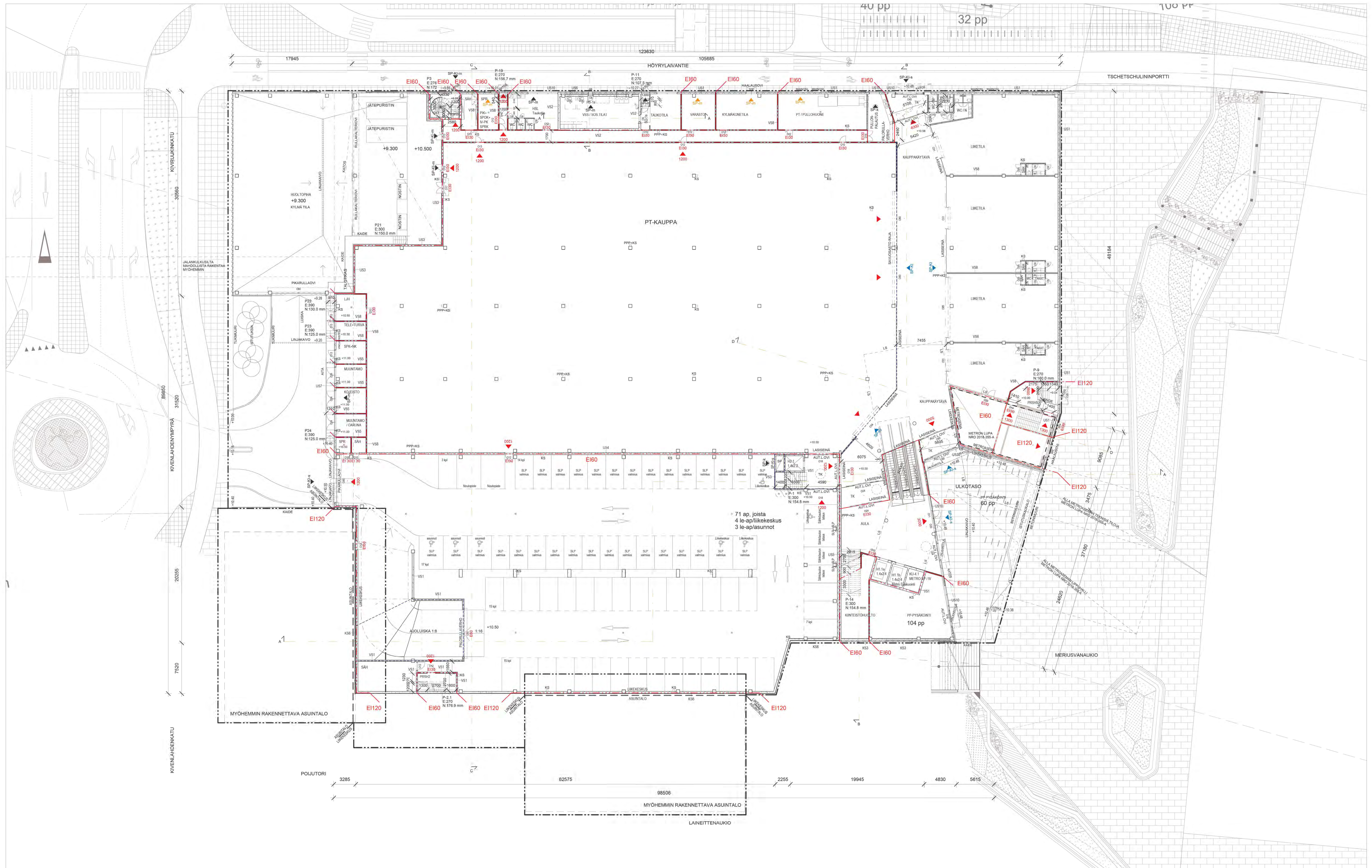
42 §

Rakennusvaiheen kaikissa töissä tulee huomioida metron tilat ja metroliikenne, eivätkä ne saa aiheuttaa häiriötä metroliikenteelle tai metron rakenteille.

43 §

Jalankululle osoitettavan kulkutilan pääasiallinen minimileveys on 5,0 metriä.



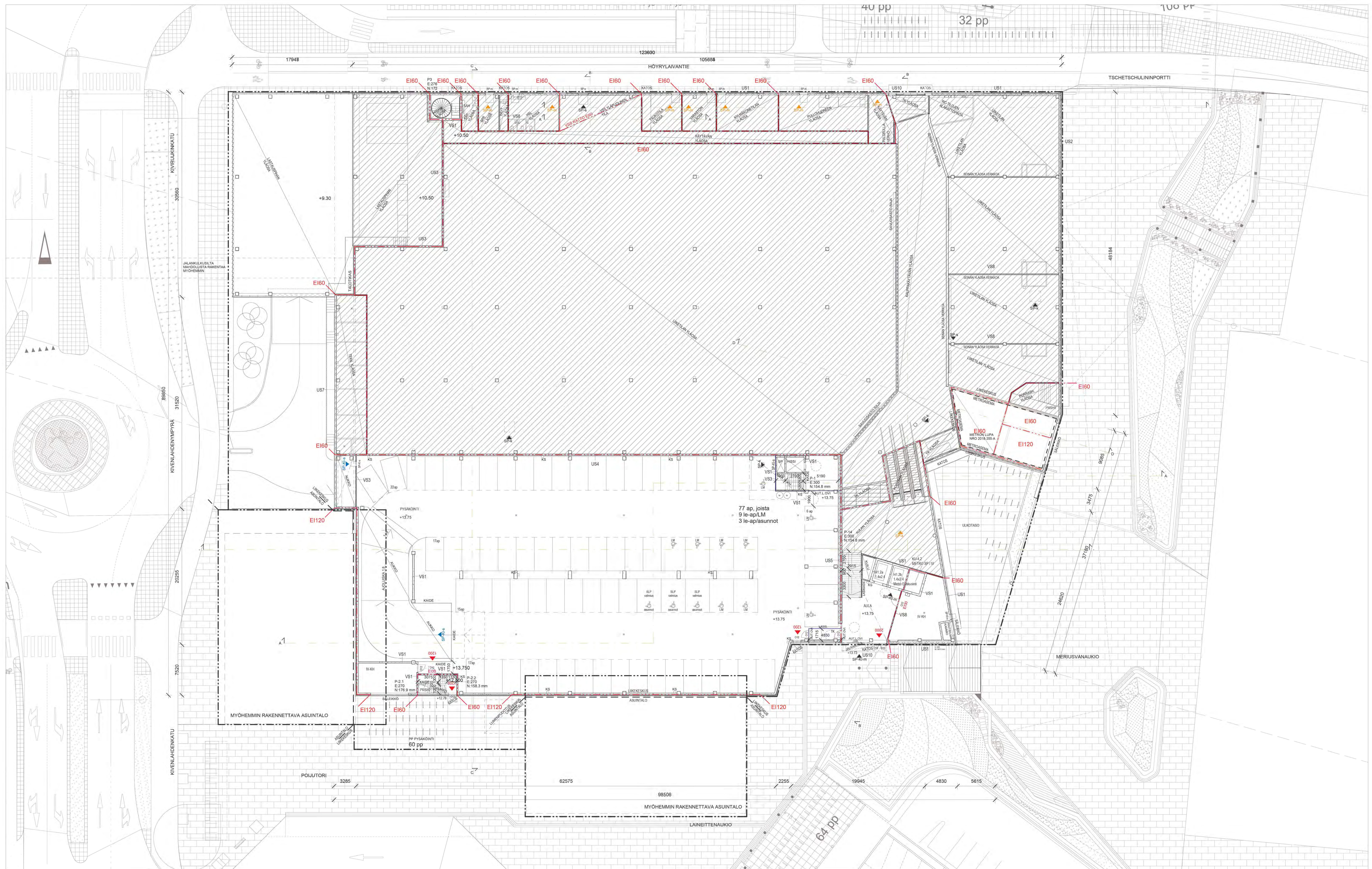


KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

Pohjapiirustus +10.5
Pääpiirustus, A3-sarja

1:500

HKP



KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

Pohjapiirustus +13.75
Pääpiirustus, A3-sarja

1:500

HKP

