

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

230200

Päiväys
Datum

31.03.1999

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

90/46-47, 48, 91/46-47, 48

Vantaan kaupunki

KIVISTÖ 2

Asemakaava

23. kaupunginosa, Kivistö

Korttelit 23038-23066, 23068-23078,
23080-23100, osa korttelia 23018
sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita.

24. kaupunginosa, Lapinkylä

Korttelit 24050-24053

sekä katualueita.

Asemakaavan muutos

23. kaupunginosa, Kivistö

Osa korttelia 23018

ja katualuetta.

1:2000



Vanda stad

Kv 24.05.1999

KIVISTÖ 2

Stadsplan

Stadsdel 23, Kivistö

Kvarteren 23038-23066, 23068-23078,
23080-23100, del av kvarteret 23018 samt
gatu-, rekreations- och specialområden.

Stadsdel 24, Lappböle

Kvarteren 24050-24053

samt gatuområden.

Ändring av stadsplanen

Stadsdel 23, Kivistö

Del av kvarteret 23018

och gatuområde.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— . . . — 3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Asuinrakennusten korttelialue.

A-alueita kortteleissa 23045, 23048, 23049, 23056,
23060-23064 ja 23066 koskevia määräyksiä:

Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti
näkösuojattu ulko-oleskelutila.

Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi
rakentaa asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja
ja palvelu-, virkistys- yms tiloja, kuitenkin enintään
10% tontin kerrosalasta.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia
työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä
enintään 20% tontin rakennusoikeudesta.

Alueelle ei saa rakentaa kokonaan tai pääosin
maanpäällistä kellaria.

Tontinomistajan tai -haltijan on ennen rakennustöiden
aloittamista esitettävä selvitys tontilla tehdystä mit-
tauksista radonsäteilyn määrästä tai radonsäteilyn
torjumisesta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 1.5 autopaikka/asunto
Työtilat 1 autopaikka/50 k-m²



Asuinpientalojen korttelialue.

AP-alueita kortteleissa 23041, 23075, 23077, 23081 ja
230121 koskevia määräyksiä:

Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti
näkösuojattu ulko-oleskelutila, jolle on järjestettävä
pääsy ulkokautta.

Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi
rakentaa asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja
ja palvelu-, virkistys- yms tiloja, kuitenkin enintään
10% tontin kerrosalasta.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia
työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä
enintään 20% tontin rakennusoikeudesta.

Alueelle ei saa rakentaa kokonaan tai pääosin
maanpäällistä kellaria.

Tontinomistajan tai -haltijan on ennen rakennustöiden
aloittamista esitettävä selvitys tontilla tehdystä mit-
tauksista radonsäteilyn määrästä tai radonsäteilyn
torjumisesta.

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 meter utanför det planområde som fastställs
gäller.

Kvartersområde för bostadshus.

För A-områden i kvarteren 23045, 23048, 23049, 23056,
23060-23064 och 23066 gällande bestämmelser:

Varje bostad skall ha en utevistelseplats, som på ett
ändamålsenligt sätt skall vara skyddad mot insyn.

På tomten får utan hinder av i stadsplanen angiven
byggnadsrätt dessutom byggas för invånarna avsedda
gemensamma service-, rekreations- o.dyl. utrymmen,
dock högst till 10% av tomtens våningsyta.

På området får totalt högst 20% av tomtens byggnads-
rätt utnyttjas för sådana kontors- och med dem jämför-
bara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

På området får inte byggas källar helt eller till
huvuddelen över markytan.

Tomtägaren eller -innehavaren skall innan byggnadsar-
betena påbörjas förevisa utredning över på tomten
utförda mätningar angående radonsfrånlningens styrka
eller avvärijande av radonstrålningen.

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 1.5 bilplatser/bostad
Arbetslokaler 1 bilplats/50 m²-vy

Kvartersområde för småhus.

För AP-områden i kvarteren 23041, 23075, 23077, 23081
och 230121 gällande bestämmelser:

Varje bostad skall ha en utevistelseplats, som på ett
ändamålsenligt sätt skall vara skyddad mot insyn och
ha ingång utifrån.

På tomten får utan hinder av i stadsplanen angiven
byggnadsrätt dessutom byggas för invånarna avsedda
gemensamma service-, rekreations- o.dyl. utrymmen,
dock högst till 10% av tomtens våningsyta.

På området får totalt högst 20% av tomtens byggnads-
rätt utnyttjas för sådana kontors- och med dem jämför-
bara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

På området får inte byggas källar helt eller till
huvuddelen över markytan.

Tomtägaren eller -innehavaren skall innan byggnadsar-
betena påbörjas förevisa utredning över på tomten
utförda mätningar angående radonsfrånlningens styrka
eller avvärijande av radonstrålningen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 1,5 autopaikka/asunto
Työtilat 1 autopaikka/50 k-m2

A0**Erillispienalojen korttialue.**

A0 -aluetta kortteileissa 23038 - 23043, 23045-23048, 23050-23053, 23055-23059, 23068-23076, 23078, 23080-23100, 23111-23120, 23124 ja 24050 - 24053 koskevia määräyksiä:

Asuntoa kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 40 neliometriä.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% fontin rakennusolkeudesta.

Alueelle ei saa rakentaa kokonaan tai pääosin maanpäällistä kellaria.

Tontinomistajan tai -haltijan on ennen rakennustöiden aloittamista esitettävä selvitys tontilla tehdystä mitauksista radonsäteilyn määrästä tai radonsäteilyn torjumisesta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 2 autopaikka/asunto
Työtilat 1 autopaikka/50 k-m2

A0-kortteileita 23118 ja 24050-24053 koskevia määräyksiä:

Riipläntien puoleisten, sitä 25 metriä lähempänä sijaitsevien asuinhuoneiden, kelttiötä lukuunottamatta, ulko-kuoren ääneneristys tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB.

A0-kortteileita 24050 - 24053 koskevia määräyksiä:

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.

Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto).

YL**Julkisten lähipalvelurakennusten korttialue.**

YL-aluetta kortteileissa 23040, 23065 ja 23075 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Tontinomistajan tai -haltijan on ennen rakennustöiden aloittamista esitettävä selvitys tontilla tehdystä mitauksista radonsäteilyn määrästä tai radonsäteilyn torjumisesta.

YO**Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttialue.****YO-aluetta kortteileissa 23123 koskevia määräyksiä:**

Alueelle saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Tontinomistajan tai -haltijan on ennen rakennustöiden aloittamista esitettävä selvitys tontilla tehdystä mitauksista radonsäteilyn määrästä tai radonsäteilyn torjumisesta.

YSA**Sosiaalitoiminta palvelevien laitosten ja asuntoloiden korttialue.****YSA-aluetta kortteileissa 23056 koskevia määräyksiä:**

Korttialueelle saa rakentaa myös asuntoja.

Tontinomistajan tai -haltijan on ennen rakennustöiden aloittamista esitettävä selvitys tontilla tehdystä mitauksista radonsäteilyn määrästä tai radonsäteilyn torjumisesta.

K**Liike- ja toimistorakennusten korttialue.****K-aluetta kortteileissa 23018 koskevia määräyksiä:**

Alueelle saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 2 autopaikka/asunto
Liike-tilat 1 autopaikka/50 k-m2
Toimistot 1 autopaikka/50 k-m2

KL**Liikerakennusten korttialue.**

KL-aluetta kortteileissa 23054 ja 23122 koskevia määräyksiä:

Kortteliin 23122 saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Tontinomistajan tai -haltijan on ennen rakennustöiden aloittamista esitettävä selvitys tontilla tehdystä mitauksista radonsäteilyn määrästä tai radonsäteilyn torjumisesta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 2 autopaikka/asunto
Liike-tilat 1 autopaikka/30 k-m2

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 1,5 bilplatser/bostad
Arbetslokaler 1 bilplats/50 m2-vy

Kvartersområde för fristående småhus.

För A0-områden i kvarteren 23038-23043, 23045-23048, 23050-23053, 23055-23059, 23068-23076, 23078, 23080-23100, 23111 - 23120, 23124 och 24050-24053 gällande bestämmelser:

Utöver den största tillåtna våningsytan får för varje bostad byggas ekonomitrymman om högst 40 kvadratmeter.

På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontors- och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

På området får inte byggas källar helt eller till huvuddelen över markytan.

Tomtägaren eller -innehavaren skall innan byggnadsarbete påbörjas förevisa utredning över på tomtens utförda mätningar angående radonstrålningens styrka eller avvärijande av radonstrålningen.

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 2 bilplatser/bostad
Arbetslokaler 1 bilplats/50 m2-vy

För A0-kvarteren 23118 och 24050-24053 gällande bestämmelser:

Bostadsrum, förutom kökets, ytterhöljes ljudisolering mot trafikbuller skall vara minst 33 dB mot Ripubylvägen under 25 meter från vägen.

För A0-kvarteren 24050-24053 gällande bestämmelser:

Inom området skall speciell uppmärksamhet fästas vid att skydda grundvattnet.

Byggnaden och annan markanvändning kan begränsas av 1 kap. 18 § Vattenlagen (förbud mot grundvattensändring) och 22 § (förbud mot förorening av grundvatten).

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

För YL-områden i kvarteren 23040, 23065 och 23075 gällande bestämmelser:

På området får byggas bostäder som är nödvändiga för fastighetens skötsel.

Tomtägaren eller -innehavaren skall innan byggnadsarbete påbörjas förevisa utredning över på tomtens utförda mätningar angående radonstrålningens styrka eller avvärijande av radonstrålningen.

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.**För YO-området i kvarteret 23123 gällande bestämmelser:**

På området får byggas bostäder som är nödvändiga för fastighetens skötsel.

Tomtägaren eller -innehavaren skall innan byggnadsarbete påbörjas förevisa utredning över på tomtens utförda mätningar angående radonstrålningens styrka eller avvärijande av radonstrålningen.

Kvartersområde för anstalter och internat för social verksamhet.**För YSA-området i kvarteret 23056 gällande bestämmelser:**

På kvartersområdet får även byggas bostäder.

Tomtägaren eller -innehavaren skall innan byggnadsarbete påbörjas förevisa utredning över på tomtens utförda mätningar angående radonstrålningens styrka eller avvärijande av radonstrålningen.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.**För K-området i kvarteret 23018 gällande bestämmelser:**

På området får byggas bostäder som är nödvändiga för fastighetens skötsel.

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 2 bilplatser/bostad
Affärslokaler 1 bilplats/50 m2-vy
Kontor 1 bilplats/50 m2-vy

Kvartersområde för affärsbyggnader.

För KL-områden i kvarteren 23054 och 23122 gällande bestämmelser:

På kvarteret 23122 får byggas bostäder som är nödvändiga för fastighetens skötsel.

Tomtägaren eller -innehavaren skall innan byggnadsarbete påbörjas förevisa utredning över på tomtens utförda mätningar angående radonstrålningens styrka eller avvärijande av radonstrålningen.

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 2 bilplatser/bostad
Affärslokaler 1 bilplats/30 m2-vy

Tolmistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättö-
mien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

KTY-alueetta korttelissa 23044 koskevia määräyksiä:

Rakennusten korkeus saa olla enintään 8 metriä.

Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kiplinöiden, tuhan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, käryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa terveydellistä tai muuta haittaa lähellä asuville tai oleskeleville.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita.

Tontinomistajan tai -haltijan on ennen rakennustöiden aloittamista esitettävä selvitys tontilla tehdyistä mitauksista radonsäteilyn määrästä tai radonsäteilyn torjumisesta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Teollisuus 1 autopaikka/100 k-m2
Toimistot 1 autopaikka/50 k-m2
Varastot 1 autopaikka/150 k-m2



Pulsto.



Lähivirkistysalue.



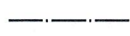
Suojaviheralue.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



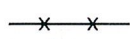
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



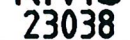
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poltamista.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.



Kadun, katuauklon, torin tai pulston nimi.



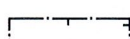
Rakennusolkeus kerrosalanellömetrelnä.



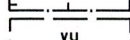
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



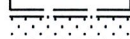
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



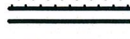
Rakennusala.



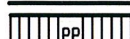
Ohjeellinen urheilukenttä.



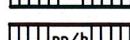
Istutettava alueen osa.



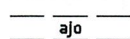
Katu.



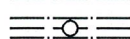
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kautta ei saa järjestää ajo- neuvollittymää.

Kvartersområde för kontorsbyggnader och/eller för byggnader för ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader.

För KTY-området i kvarteret 23044 gällande bestämmelser:

Byggnadernas höjd får vara högst 8 meter.

På området får inte placeras anläggning som genom gnistor, aska, sot, rök, värme, stank, gas, ånga, os, vibration, buller eller tung trafik eller av andra orsaker medför fara för hälsan eller andra betydande olägenheter för dem som bor eller vistas i närheten.

Mot utomhuslager skall byggas ett tillräckligt högt staket som skydd mot insyn.

Tomtägaren eller -innehavaren skall innan byggnadsarbetena påbörjas förevisa utredning över på tomt utförda mätningar angående radonstrålningens styrka eller avvärjande av radonstrålningen.

Minimiantalet bilplatser:
Industri 1 bilplats/100m2-vy
Kontor 1 bilplats/50 m2-vy
Lager 1 bilplats/150 m2-vy

Park.

Område för närrecreation.

Skyddsgrönområde.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelesgräns.

Riktigivande bestämmelsegräns.

Riktigivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Exploateringsstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Riktigivande idrottsplan.

Del av område som bör planteras.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

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

Riktigivande körförbindelse inom området.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Kaupunkisuunnitteluyksikkö
Asemakaavoitus

Stadsplaneringseenheten
Stadsplanering

Timo Kallaluoto
Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittausosasto

Mätningssavdelningen

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
493/82 vaatimukset.

Baskartan fyller de anspråk som förordningen
om planläggningsmätning 493/82 kräver.

Vantaalla/Vanda 19.05.1999

Timo Velling
Timo Velling
Kaupungeingeodeetti/Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.05.1999
ja vahvistettu täällä päätöksellä.
Ympäristöministeriön päätös (Nro 23/509/99/12.05.1999)

Godkänd av stadsfullmäktige 24.05.1999
och har med detta beslut fastställts.