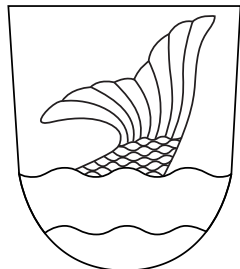
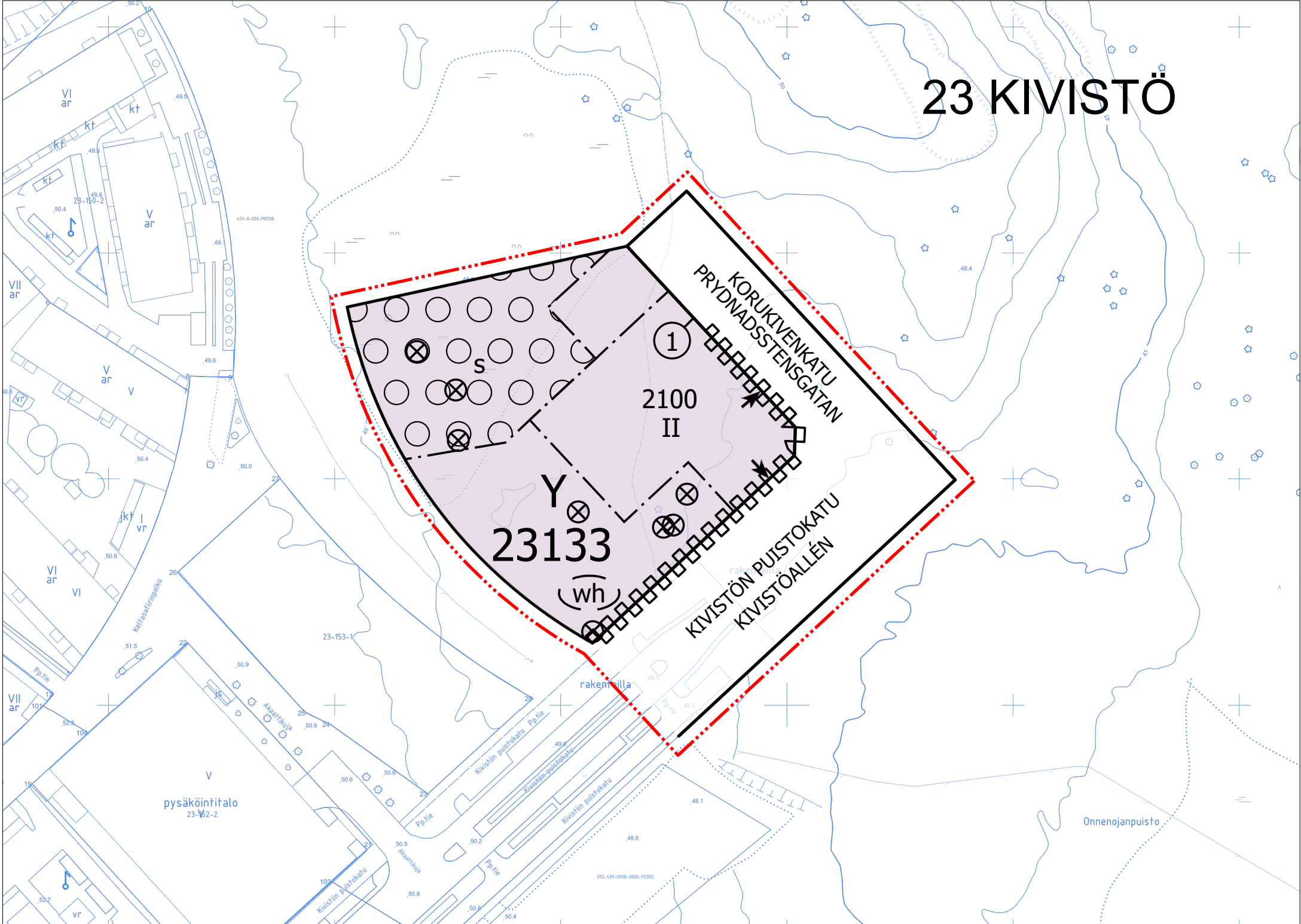


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 233600	Päiväys Datum 15.9.2026
Vantaan kaupunki KIVISTÖN KIVENKOLO Kaupunginosa 23, KIVISTÖ Asemakaava Kortteli 23133 sekä katualueet. Tonttijako Kortteli 23133. 1:1000	 Vanda stad KIVISTÖS STENHÅLA Stadsdel 23, KIVISTÖ Detaljplan Kvarter 23133 samt gatuområdet. Tomtindelning Kvarter 23133. 1:1000

	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 maantasokeroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen. Rakennusten tulee ilmentää lapsille sopivaa pienipiirteistä mittakaavaa esimerkiksi katosten kuistiin tai muiden piennittাকাবাisten rakennusosien avulla. Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Päävärinä ei voi käyttää valkoista, mustaa tai harmaaa sävyjä. Julkisivuvärit tulee sovittaa yhteen lähialueen rakennusten värin 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 huoltella rakennuksen arkkitehturiin 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 kasvikatteinä ja niiden tulee olla materiaailtaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia. Katoksia saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle. Piha-alueelle istutetaan monilajista, kerroksellista ja kukkivaa kasvillisuutta. Puustokartoituksen perusteella hyväkuntoiseksi todettuja puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Puut 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 yhteensovitaa 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 toteuttaminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuskaskelmalla. Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytyksen ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupa varten on laadittava tontikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Ekolginen kompensatio Kaava-alueella luonnonarvoja toiminnassaan heikentävän toimijan tulee hyvittää toiminnastaan aiheutuvat luontohaitat ja luonnontilan heikkenykset luonnonsuojelulin 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 liittyvä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jäteiden putkerajajärjestelmään. Liikenne ja pysäköinti Liikuntaesteisille varattua pysäköintiä varten tulee toteuttaa kortteliin 23133 yksi autopaikka. Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säälitä suojattu 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 småskalig 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 höglagssätt, 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 ljudnivåskyllnadens 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 utgående 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 sljarna-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 öververkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl. På tomterna ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvatten systemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Ekologisk kompensation Naturskadorna som orsakas 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 sluttförda kompensationen. Miljöstyrningar och energiförsörjning Kvarterets fastigheter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamlning 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.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

①

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

23

Kaupunginosan numero.

KIVIS

Kaupunginosan nimi.

23133

Korttelin numero.

KORUKIVENK

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

2100

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

wh

Ohjeellinen hulevesialue.

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

Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena ja kehittää metsäpihana. Tarvittaessa aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen puustoisuus säilyy runsaana ja elinvoimaisena ja siten, että alueen maisemallinen merkitys säilyy. Hoitotoimenpiteissä tulee erityisesti huomioida mahdollisten sään ääri-ilmiöiden vaikutus järeän puuston säilymiseen.

Alueelle tulee tehdä hoitosuunnitelma, johon sisältyy huonokuntoisten puiden poisto, puuston seuranta sekä uusien puuntaimien istutukset poistuvia puita korvaamaan.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

⊗

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Mikäli puu kaatuu tai muutoin kuolee, sen tilalle tulee istuttaa vastaava isoksi kasvava puu.

TONTTIAKO

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

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Riktgivande dagvattenområde.

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

Del av området som ska bevaras trädbevuxet och utvecklas som skogsgård. Vid behov ska området skötas och förnyas så att det hålls trädbevuxet och bevaras rikt och livskraftigt och så att dess betydelse för landskapet bibehålls. Vid värdät-gårderna ska man ta särskild hänsyn till eventuella extrema väderfenomens påverkan på bevarandet av de grovvuxna träden.

För området ska det göras upp en vårdplan, där det ingår avlägsnande av träd i dåligt skick, övervakning av träden och plantering av nya träd för att ersätta dem som tas bort.

Gata.

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

Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
Om ett träd faller eller dör på ett annat sätt ska ett motsvarande träd som blir storvuxet planteras istället för det.

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinaatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Tuomas Eskola, Aluearkkitehti, 1.9.2026 14.44

Kimmo Junttila, Kaupungeodeetti, 22.9.2026 15.55

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____.20____

Godkänd av stadsfullmäktige _____.20____

Allekirjoitettu sähköisesti