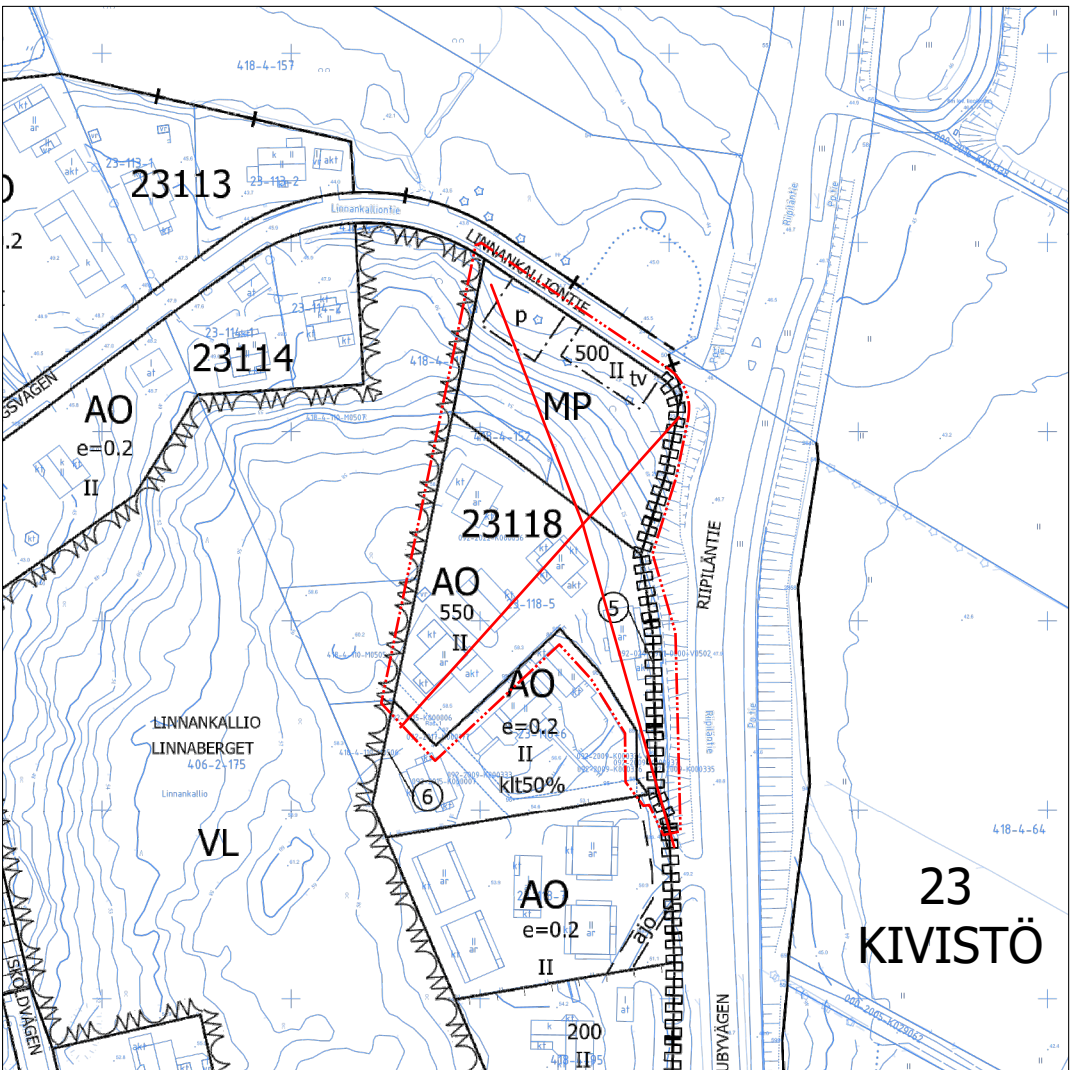
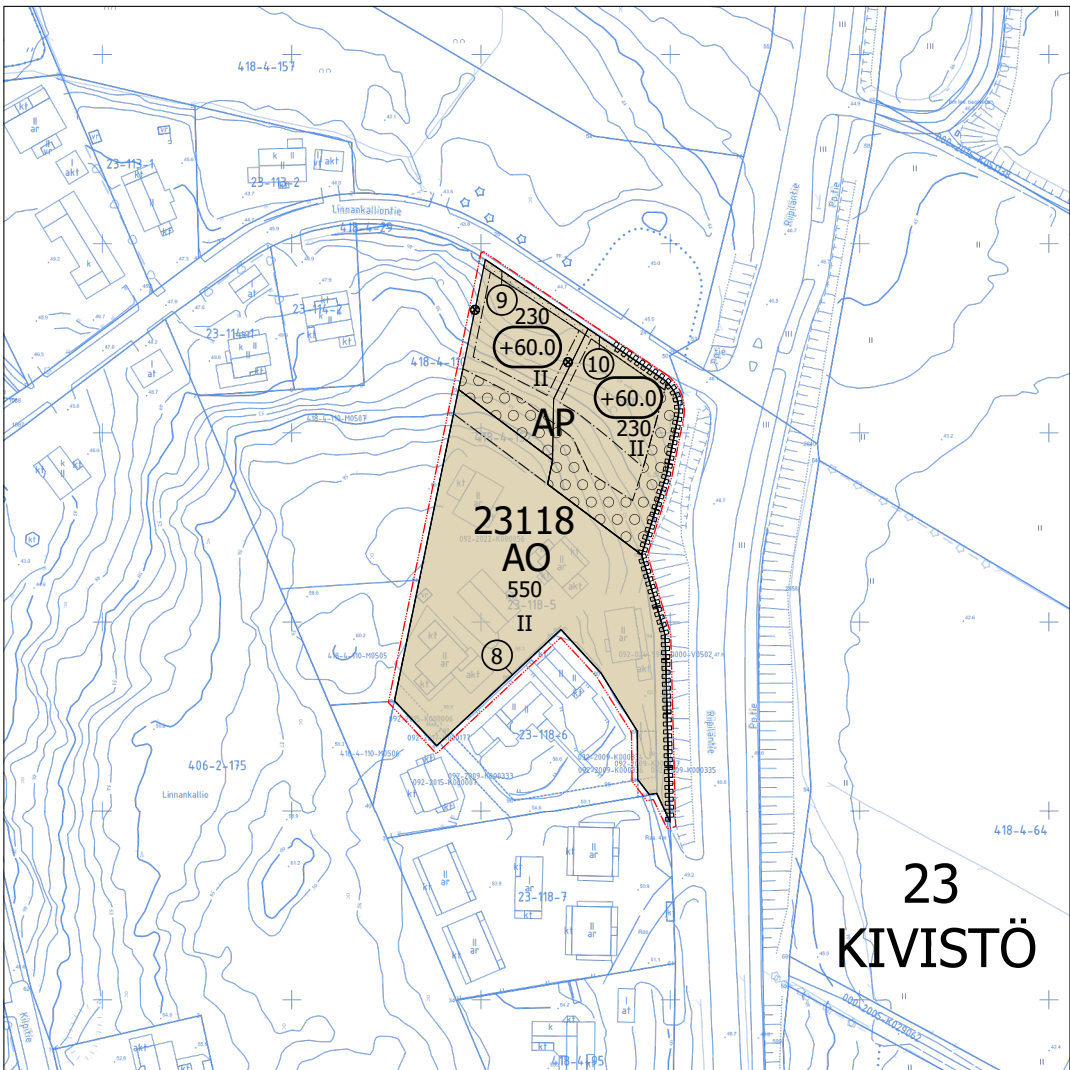


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002303	Päiväys Datum 15.9.2026
Vantaan kaupunki LINNANKALLIONTIE Kaupunginosa 23, KIVISTÖ Asemakaavan muutos Osa korttelia 23118. Tonttijako ja tonttijaon muutos Osa korttelia 23118. 1:2000	
Vanda stad BORGBERGSVÄGEN Stadsdel 23, KIVISTÖ Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 23118. Tomtindelning och ändring av tomtindelning Del av kvarteret 23118. 1:2000	



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · — · — · — AO 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	—+—+— Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Erillispientalojen korttelialue. AO-aluetta korttelissa 23118 koskevia määräyksiä Rakennusoikeus Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimitistiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta. Asuntoa kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 40 neliometriä.	Kvartersområde för fristående småhus. Bestämmelser som gäller AO-området i kvarteret 23118 Byggnadsrätt I området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet. Utöver den största tillåtna våningsytan får för varje bostad byggas ekonomiutrymmen om högst 40 kvadratmeter.
Rakennukset Rakennusten massoittelu ja julkisivuväriytyksen tulee olla rauhallisia ja maisemaan sopivia. Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta, muurattuja, rapattuja tai näiden yhdistelmiä. Rakennukset tulee sijoittaa maaston muotoihin sopivasti Kaikkiin talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa kasvikatto.	Byggnader Byggnadernas gestaltning och fasadernas färgsättning ska vara lugna och passa in i landskapet. Byggnadernas fasader ska huvudsakligen bestå av trä, vara murade, putsade eller kombinationer av dessa. Byggnaderna ska placeras så att de är anpassade till terrängens former. På alla ekonomibyggnader, bil- och cykel- etc. tak ska ett växttak anläggas.
Pihat Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 1,2. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakentamislupa-hakemukseen pihasuunnitelman kanssa. Rakentamislupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	Gårdar Gården ska ha minst 1,2 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.
Liikenne ja pysäköinti AO-korttelialueella autopaikkoja tulee osoittaa 2 ap /asunto. Polkupyöräpaikkoja tulee olla 1 pp/30 k-m2. Mikäli asukkailla ei ole autolle tai autoille tarvetta, voidaan toisen autopaikan ratkaisu esittää rakennusluvan yhteydessä siten, että pysäköintiin osoitettua aluetta voidaan käyttää oleskeluun tai istutettavana alueena, kunhan se on mitoitukseltaan ja pohjarakenteiltaan sellainen, että tila voidaan vähäisin toimenpitein ottaa autojen pysäköintikäyttöön.	Trafik och parkering I AO-kvartersområdet ska 2 bp/bostad bilplatser anvisas. Det ska finnas 1 cykelplats per 30 k-m2. Om de boende inte har behov av bil eller bilar, kan den andra bilplatsens lösning framställas i samband med bygglovet så att det område som anvisats för parkering kan användas för vistelse eller som ett område som ska planteras, förutsatt att det till sin dimensionering och sina grundkonstruktioner är sådant att utrymmet med smärre åtgärder kan tas i bruk för parkering av bilar.
Ympäristöhäiriöt Oleskeluun tarkoitetut piha-alueet on suojattava liikennemelua vastaan siten, ettei melutaso ylitä 55 dB päivällä, eikä 45 dB yöllä. Riipiläntien puoleisten, sitä 25 metriä lähempänä sijaitsevien asuntojen äänenieristävyyss tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.	Miljöstörningar Gårdsområden avsedda för vistelse måste skyddas från trafikbuller genom konstruktioner som passar ihop med byggnadens arkitektur så att bullernivån inte överskrider 55 dB dagtid och 45 dB nattetid. Bostadsrums ytterhöljes ljudisolering mot trafikbuller skall vara minst 35 dBA mot Ripubylvägen under 25 meter från vägen.
AP Asuinpientalojen korttelialue. AP-aluetta korttelissa 23118 koskevia määräyksiä Yleiset määräykset AP-korttelissa saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai autotallein tai -katoksiin toisiinsa kytkettyjä asuinrakennuksia. Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Maanpinnan tarpeetonta muokkaamista, louhintaa ja täyttöjä tulee välttää.	Kvartersområde för småhus. Bestämmelser som gäller AP-området i kvarteret 23118 Allmänna bestämmelser I AP-kvarteret får man bygga fristående småhus, parhus eller bostadshus som är kopplade till varandra med garage eller täckta bilparkeringar. På tomten får byggas högst två bostäder. Onödig bearbetning, brytning eller fyllning av markytan ska undvikas på tomterna.
Rakennusoikeus Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimitistiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.	Byggrätt I området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.
Rakennukset Rakennuksissa tulee käyttää pääosin vähähiilisiä materiaaleja. Vähähiilisyyss tulee todentaa ja perustella rakennuslupaa haettaessa.	Byggnader I byggnaderna ska till största delen användas material med låg koldioxidhalt. Den låga koldioxidhalten ska verifieras och motiveras i samband med bygglovsansökan.

Rakennusten massoittelu ja julkisivuväriytyksen tulee olla rauhallisia ja maisemaan sopivia.	Byggnadernas gestaltning och fasadernas färgsättning ska vara lugna och passa in i landskapet.
Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta, muurattuja, rapattuja tai näiden yhdistelmiä.	Byggnadernas fasader ska huvudsakligen bestå av trä, vara murade, putsade eller kombinationer av dessa.
Rakennukset tulee sijoittaa maaston muotoihin sopivasti.	Byggnaderna ska placeras så att de är anpassade till terrängens former.
Rakennusoikeudesta enintään 60 % saa sijoittaa yhteen kerrokseen.	Högst 60 % av byggrätten får placeras på ett våningsplan.
Kaikkiin talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa kasvikatto.	På alla ekonomibyggnader, bil- och cykel- etc. tak ska ett växttak anläggas.
Mikäli tontilla on tulisijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa tai autotallissa.	Om det på tomten finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad eller i ett garage.
Pihat Rakentamatta jäävät tontin osat on säilytettävä luonnontilaisina ja niillä oleva elinvoimainen puusto tulee säilyttää. Istutuksissa tulee suosia luontaista lajistoa.	Gårdar De tomtdelar som förblir obebyggda skall bevaras urillstånd och tomternas livskraftiga trädbestånd ska bevaras. I planteringen ska naturliga arter gynnas.
Tontilla 23118/9 tulee tontin korkeudet suunnitella siten että ne liittyvät saumattomasti VL-alueeseen.	På tomten 23118/9 ska markhöjderna planeras så att de ansluter sömlöst till VL-området.
Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 1,2. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakentamislupa-hakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	Gården ska ha minst 1,2 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.
Rakentamislupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.
Pihojen pintamateriaalien tulee olla vettäläpäiseviä. Pihoja ei saa asfaltoida.	Gårdarnas ymaterial ska släppa igenom vatten. Gårdarna får inte asfalteras.
Energia Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- tai korttelikohtaisia.	Energi Byggnadernas energibehov ska delvis eller helt tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa.
Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eivätkä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.	Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmebrunnar och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunalteknik eller utesluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.
Liikenne ja pysäköinti Tonttiliittymän leveyden tulee olla enintään 5 metriä. Tonttiliittymän läheisyydessä aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm. AP-korttelialueella autopaikkoja tulee osoittaa 2 ap /asunto.	Trafik och parkering Tomtanslutningen ska ha en bredd av högst 5 meter. I tomtanslutningens närhet får inte häcken vara högre än 80 cm. I AP-kvartersområdet ska 2 bp/bostad bilplatser anvisas.
Polkupyöräpaikkoja tulee olla 1 pp/30 k-m2.	Det ska finnas 1 cykelplats per 30 k-m2.
Mikäli asukkailla ei ole autolle tai autoille tarvetta, voidaan toisen autopaikan ratkaisu esittää rakennusluvan yhteydessä siten, että pysäköintiin osoitettua aluetta voidaan käyttää oleskeluun tai istutettavana alueena, kunhan se on mitoitukseltaan ja pohjarakenteiltaan sellainen, että tila voidaan vähäisin toimenpitein ottaa autojen pysäköintikäyttöön.	Om de boende inte har behov av bil eller bilar, kan den andra bilplatsens lösning framställas i samband med bygglovet så att det område som anvisats för parkering kan användas för vistelse eller som ett område som ska planteras, förutsatt att det till sin dimensionering och sina grundkonstruktioner är sådant att utrymmet med smärre åtgärder kan tas i bruk för parkering av bilar.
Ympäristöhäiriöt Oleskeluun tarkoitetut piha-alueet on suojattava liikennemelua vastaan siten, ettei melutaso ylitä 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä.	Miljöstörningar Gårdsområden avsedda för vistelse måste skyddas från trafikbuller genom konstruktioner som passar ihop med byggnadens arkitektur så att bullernivån inte överskrider 55 dB dagtid och 45 dB nattetid.
Riipiläntien puoleisten, sitä 25 metriä lähempänä sijaitsevien asuntojen äänenieristävyyss tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.	Bostadsrums ytterhöljes ljudisolering mot trafikbuller skall vara minst 35 dBA mot Ripubylvägen under 25 meter från vägen.
—+—+— 23 KIVISTÖ	Stadsdelsgräns. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
23118 230 II	Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvartersnummer. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+60.0	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
	Byggnadsyta.
	Del av område som skall planteras. Nödvändiga gångförbindelser får placeras på området.
○ ○ ○ ○	Del av område där träd skall planteras. Det befintliga trädbeståndet i gott skick som växer i området ska bevaras och vid behov förnyas och kompletteringsplanteras.
⊗	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden
TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckning annat bestämts.
Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering	Mitta- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskarten för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Tuomas Eskola, Aluearkkitehti, 2.9.2026 14.07	{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__