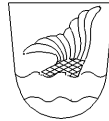


Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 86, Nikinmäki



NIKINMÄKI 1B

Asemakaava

Katu- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutos

(Ent. Korso I rakennuskaava.)

Korttelit 86004 - 86043 sekä katu-,

virkistys-, liikenne- ja erityisalueet.

(Kumoutuvan asemakaavan korttelit

3001-3002,3007,3012-3014,3017,

3020, 3025-3029,3031-3032,3034-3042,

M 3043, PTK 3003,3005, Y 3007-3008,

3016,3018,3030 ja 3033 sekä tie-,

maatalous- ja puistoalueet.)

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 86, Nissbacka

Kv 25.08.2003

NISSBACKA 1B

Detaljplan

Gatu- och rekreatiomsområde.

Ändring av detaljplanen

(Den gamla byggnadsplanen Korso I.)

Kvarteren 86004 - 86043 samt gatu-,

rekreatioms-, trafik- och specialområden.

(Kvarteren 3001-3002,3007,3012-3014,

3017,3020, 3025-3029,3031-3032,

3034-3042, M3043, PTK 3003,3005,

Y 3007-3008,3016,3018,3030 och 3033

samt väg-, jordbruks- och parksområden

i den detaljplan som upphävs.)

1:2000

ASEMAKAAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Asuinkekkostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AKR- kortteleita 86026 ja 86028 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa asuintaloja, joissa on enintään kaksi asuntoa päällekkäin.

Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila.

Korttelialueella saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 10 % sallitusta kerrosalasta autosuojia ja asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia porras-, varasto-, huolto-, askartelu- ym. tiloja.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 30% tontin rakennusoikeudesta.

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

Rinnetonteilla on kaltevuudet huomioitava pääkerroksen alapuolelle sijoitettavan tilan lisäksi riittävällä maaston mukaisilla tukimuureilla, jotta ei syntyisi maisemaan huonosti sopivia täyttöluisia.

Tonteilla on varattava mahdollisuus jätteiden lajitteluun ja omatoimisen kompostoinnin järjestämiseen.

Alueelle on hyväksyttävä kortteleittain rakentamissuhteet ennen rakennuslupakäsittelyä.

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/asunto.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 2 autopaikkaa/asunto



Erillispienalojen korttelialue.

AO-kortteleita 86004-86005, 86009 - 86016, 86018- 86023, 86025, 86027, 86030 - 86042 ja osaa kortteleita 86017, 86024 ja 86029 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia.

Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta.

Lahdentien rajoittaville tonteille saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle piharakennuksia ja muita melulta suojattavia rakenteita. Rakennusten vähimmäisetäisyys katu- tai liikennealueista on 4m.

Alueella saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asuntoa kohti enintään 40 k-m2 autosuojia ja asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu- ym tiloja.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 30% tontin rakennusoikeudesta.

Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla rakennusalan estämättä.

Tonteilla on varattava mahdollisuus jätteiden lajitteluun ja omatoimisen kompostoinnin järjestämiseen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 2 autopaikkaa/asunto

DETALJPLANEKETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus, radhus eller andra kopplade bostadshus.

För AKR-kvarteren 86026 och 86028 gällande bestämmelser:

På området får uppföras bostadshus med högst två bostäder ovanpå varandra.

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

På kvartersområdet får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan, dock högst 10 % av den uppföras garage och utanför bostaden belägna trapp-, förråds-, service-, hobby- och dylika utrymmen som betjänar boendet.

På området får totalt högst 30% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontors- och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

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

På tomterna i slutningen skall lutningen beaktas, utom i det utrymme som placeras under huvudvåningen, med tillräckliga till terrängen anpassade stödmurar, så att det inte uppstår utfylla slänter som dåligt passar ihop med landskapet.

På tomterna skall reserveras möjlighet för avfallssortering och för egenhändig kompostering.

För området skall kvartersvis godkännas bygganvisningar före bygglovsbehandlingen.

Åtminstone 1 st. lättåtkomliga cykelplatser / bostad skall reserveras.

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 2 bilplatser/bostad

Kvartersområde för fristående småhus.

För AO-kvarteren 86004-86005, 86009-860016, 86018-86023, 86025, 86027, 86030-86042 och del av kvarteren 86017, 86024, 86029 gällande bestämmelser:

På området får uppföras bostadsbyggnader med en bostad.

På tomten får högst två bostadshus byggas.

På tomter som gränsar till Lahtisvägen får gårdsbyggnader och andra konstruktioner som skyddarmot buller byggas utanför byggnadsytan. Byggnaderna skall vara på minst 4 m. avstånd från gatu- eller trafikområden.

På området får utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan per bostad byggas högst 40 m2-vy utanför bostaden för bilskjul och förråd, service-, hobby- e.d. utrymmen.

På området får totalt högst 30% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontors- och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Befintliga byggnader får renoveras utan hinder av byggnadsytan på sätt som motsvarar nybyggandet.

På tomterna skall reserveras möjlighet för avfallssortering och för egenhändig kompostering.

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 2 bilplatser/bostad

AOR

Erillispientaloryhmien korttelialue.
AOR-kortteleita 86006 - 86008 ja osaa korttelista 86017 koskevia määräyksiä:
Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia.
Tontille saa rakentaa useita asuinrakennuksia.

Rinnetonteilla on kaltevuudet huomioitava pääkerroksen alapuolelle sijoitettavan tilan lisäksi riittävillä maaston mukaisilla tukimuureilla, jotta ei syntyisi maisemaan huanosti sopivia täyttöluisia.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 30% tontin rakennusoikeudesta.
Asuntoa kohti saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 10 m2 suuruisen lasikuistin.
Alueelle on hyväksyttävä kortteleittain rakentamishojeet ennen rakennuslupakäsittelyä.
Tonteilla on varattava mahdollisuus jätteiden lajitteluun ja omatoimisen kompostoinnin järjestämiseen.
Helposti käytettävii polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/asunto.
Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 2 autopaikkaa/asunto

AOT

Erillispientalojen ja ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue.
AOT-alueita korttelissa 86024 koskevia määräyksiä:
Tontille saa sijoittaa joko erillispientaloja tai ympäristöä häiritsemättömiä teollisuusrakennuksia.
Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia.
Tontille saa rakentaa useita asuinrakennuksia.
Alueella saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asuntoa kohti enintään 40 k-m2 autosuojia ja asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu- ym tiloja.
Tonteilla on varattava mahdollisuus jätteiden lajitteluun ja omatoimisen kompostoinnin järjestämiseen.
Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, 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.
Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 2 autopaikkaa/asunto
Teollisuusrakennusten autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.
Y- korttelia 86043 koskevia määräyksiä:
Alueelle saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömän asunnon.
Autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

YOS

Opetus- ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten korttelialue.
YOS-alueita korttelissa 86029 koskevia määräyksiä:
Alueelle saa rakentaa toiminnan kannalta välttämättömiä asuntoja.
Autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

TY

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
TY-alueita korttelissa 86024 koskevia määräyksiä:
Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, 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.
Autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.



Lähivirkistysalue.
Yleisen tien alue.
Yleinen pysäköintialue.
Suojaviheralue.
Kaupunginosan raja.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Osa - alueen raja.
Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkin-tä kohdistuu.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kaupunginosan numero.
Kaupunginosan nimi.
Korttelin numero.



Kvartersområde för grupper av fristående småhus.
För AOR-kvarteren 86006 - 86008 och del av kvarteret 86017 gällande bestämmelser:
På området får uppföras bostadsbyggnader med en bostad.
På tomten får flera bostadshus byggas.
På tomterna i slutningen skall lutningen beaktas, utom i det utrymme som placeras under huvudvåningen, med tillräckliga till terrängen anpassade stödmurar, så att det inte uppstår utfylla slänter som dåligt passar ihop med landskapet.
På området får totalt högst 30% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontors- och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.
Utöver byggrätten får man på varje bostad bygga en glasveranda om högst 10 m2.
För området skall kvartersvis godkännas bygganvisningar före bygglovsbehandlingen.
På tomterna skall reserveras möjlighet för avfallssortering och för egenhändig kompostering.
Åtminstone 1 st. lättåtkomliga cykelplatser / bostad skall reserveras.
Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 2 bilplatser/bostad

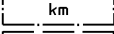
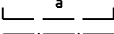
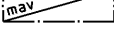
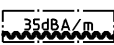
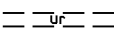
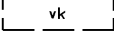
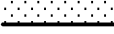
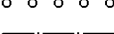
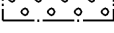
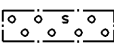
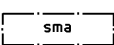
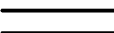
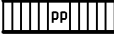
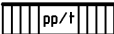
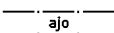
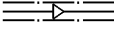
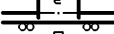
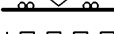
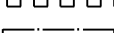
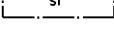
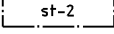
Kvartersområde för fristående småhus och byggnader för icke miljöstörande industri.
För AOT-området i kvarteren 86024 gällande bestämmelser:
På tomten får man bygga fristående småhus eller sådana industribyggnader som inte är störande för omgivningen.
På området får uppföras bostadsbyggnader med en bostad.
På tomten får flera bostadshus byggas.
På området får utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan per bostad byggas högst 40 m2-vy utanför bostaden för bilskjul och förråd, service-, hobby- e.d. utrymmen.
På tomterna skall reserveras möjlighet för avfallssortering och för egenhändig kompostering.
På kvartersområdet 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.
Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 2 bilplatser/bostad
Behovet av parkeringsplatser i samband med industribyggnaderna avgörs i bygglovet.

Kvartersområde för allmänna byggnader.
För Y- kvarteret 86043 gällande bestämmelser:
På området får byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.
Behovet av bilplatser avgörs i samband med bygglovet.

Kvartersområde för byggnader för undervisning och social verksamhet.
För YOS-området i kvarteret 86029 gällande bestämmelser:
På området får för verksamheten oundgängliga bostäder byggas.
Behovet av bilplatser avgörs i samband med bygglovet.

Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
För TY-området i kvarteren 86024 gällande bestämmelser:
På kvartersområdet 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.
Behovet av bilplatser avgörs i samband med bygglovet.

Område för närrekreation.
Område för allmän väg.
Område för allmän parkering.
Skyddsgrönområde.
Stadsdelsgräns.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Gräns för delområde.
Riktgivande gräns för område eller del av område.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Stadsdelsnummer.
Stadsdelens namn.
Kvartersnummer.

PITKÄSIIMA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
4000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
$\frac{2}{3}$ k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
I $u^{1/2}$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0,20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.
	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisen väestönsuojan.
	Rakennusalan raja, jonka puoleisten asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään merkinnän osoittama dBA.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ohjeellinen leikkikenttä.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.
	Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.
	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.
	Maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Avo-oja.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Eritasoristeys.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suojeltava rakennus.
	Suojeltava tie.

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

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
Ett bråkital framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
Ett bråkital efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
Exploateringsstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Byggnadsyta.
Riktgivande byggnadsyta.
Byggnadsyta där kiosk får placeras.
Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
Byggnadsyta där underjordiskt skyddsrum får placeras.
Gräns för byggnadsyta mot vilken sida bostadsrummens ytterhölje skall ha till minst i beteckningen angivet dBA uppgående ljudisoleringen mot vägtrafikbuller.
Riktgivande friluftsled.
Riktgivande lekplats.
Del av område som bör planteras.
Trädrad som skall bevaras / planteras.
Del av område där träd och buskar skall bilda en tät avgränsande zon.
Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.
Del av område som av landskapsmässiga orsaker skall bevaras öppen.
Gata.
För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
För gång- och cykeltrafik reserverad gata där infart till tomt är tillåten.
Körförbindelse.
Parkeringsplats.
Öppet dike.
Del av område reserverad för underjordisk ledning.
Planskild korsning.
Ungefärligt läge för utfart.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Byggnad som bör skyddas.
Väg som skall skyddas.
Del av område inom viken ett lokalhistoriskt betydelsefullt vägavsnitt är beläget.
Angående områdets byggnads- och skötselplaner skall utlåtande av den lokala museimyndigheten skaffas.
TOMTINDELNING
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkisuunnitteluyksikkö
Asemakaavoitus

Anitta Pentinmikko
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Stadsplaneringsenheten
Detaljplanering

Mittausosasto
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.

Mätningsavdelningen
Baskarten fyller de anspråk som förordningen
om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Vantaalla / Vanda 20.08.2003
Pekka Tervonen
Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet