Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
860300	04.06.2003	93/61-62, 94/61-62

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 86, Nikinmäki

NIKINMÄKI 1B

Asemakaava
Katu- ja virkistyalueet.
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

NISSBACKA 1B

Detaljplan
Gatu- och rekreationsområde.
Ändring av detaljplanen
(Den gamla byggnadsplanen Korso I.)
Kvarteren 86004 - 86043 samt gatu-, rekreations-, 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

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIA:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AKR Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AKR- korttelieta 86026 ja 86028 koskevia määräyksiä:

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

Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti niläköusojattu, 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.

Rinnetontteilla on kaltevuudet huomioitava pääkerroksen alapuolelle sijoitettavan tilan lisäksi riittävillä maaston mukaisilla tukimuureilla, jotta ei syntyisi maisemaan huonosti sopivia täyttöluiskia.

Tontteilla on varattava mahdollisuus jätteiden lajitteluun ja omatoimisen kompostoinnin järjestämiseen.

Alueelle on hyväksyttävä kortteleittain rakentamisohjeet ennen rakennuslupakäsittelyä.

Helposti käytettävä polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/asunto.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 2 autopaikkaa/asunto

AO Erillispientalojen korttelialue.

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

Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia.

Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta.

Lahdentiehen rajoittuville tonteille saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle piharakennuksia ja muita melutta suojaavia 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 uudisrakentamisen verrattavalla lavalla rakennusalan estämättä.

Tontteilla on varattava mahdollisuus jätteiden lajitteluun ja omatoimisen kompostoinnin järjestämiseen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 2 autopaikkaa/asunto

AOR Erillispientaloryhmien korttelialue.

AOR-korttelieta 86005 - 86008 ja osaa korttelista 86017 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia.

Tontille saa rakentaa useita asuinrakennuksia.

Rinnetontteilla on kaltevuudet huomioitava pääkerroksen alapuolelle sijoitettavan tilan lisäksi riittävillä maaston mukaisilla tukimuureilla, jotta ei syntyisi maisemaan huonosti sopivia täyttöluiskia.

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 rakentamisohjeet ennen rakennuslupakäsittelyä.

Tontteilla on varattava mahdollisuus jätteiden lajitteluun ja omatoimisen kompostoinnin järjestämiseen.

Helposti käytettävä polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/asunto.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 2 autopaikkaa/asunto

AOT Erillispientalojen ja ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue.

AOT-aluetta 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.

Tontteilla 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.

DETALJPLANEBETECKNINGAR 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 uppförda 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 10 r invånarna avsedda gemensamma service-, rekreations- o.dyl. utrymmen, dock högst till 10% av tomtens våningsyta.

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

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

För området skall kvartersvis godkännas byggnarvisningar före bygglovsbehandlingen.

Åtminstone 1 st. lättåkomliga cykelplatser / bostad skall reserveras.

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 2 bilplatser/bostad

AO Erillispientalojen korttelialue.

Kvartersområde för fristående småhus.

För AO-kvarteren 86004-86005, 86009-860016, 86018-86023, 86025, 86027, 86030 - 86042 ja osaa korttelieta 86017, 86024 ja 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-v 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.

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 2 bilplatser/bostad

AOR Erillispientaloryhmien korttelialue.

För AOR- kvarteren 86006 - 86008 och 86007 gällande bestämmelser:

På området får uppföras bostadsbyggnader med en bostad.

På tomten får flera bostadshus byggas.

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 2 bilplatser/bostad

AOT Erillispientalojen ja ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue.

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.

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 2 bilplatser/bostad
Behovet av parkeringsplatser i samband med industribyggnaderna avgörs i bygglovet.

Y	Yleisten rakennusten korttelialue. Y- korttelia 86043 koskevia määräyksiä: Alueelle saa rakentaa kiinteistön huolion kannalta välttämättömän asunnon. Autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.	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.
YOS	Opetus- ja sosiaaliitonta palvelevien rakennusten korttelialue. YOS-aluetta korttelissa 86029 koskevia määräyksiä: Alueelle saa rakentaa toiminnan kannalta välttämättömiä asuintoja. Autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.	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.
TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan lisäksi erityisiä vaatimuksia. TY-aluetta 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.	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, askа, 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.
VL	Lahivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LT	Yleisen tien alue.	Område för allmän väg.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
EV	Suojavieralue.	Skyddsgrönområde.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters- , kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
86	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
NIKIN	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
86043	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
PITKÄSIIMA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, oppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
4000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
$I_{1/2}$ + II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i kälarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
$I_{+1/2}$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan lasketta-vaksi tilaksi.	Ett bråktal 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.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta.
km	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.	Byggnadsyta där kiosk får placeras.
a	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
asr	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisen väestönsuojan.	Byggnadsyta där underjordiskt skyddsrum får placeras.
30dB(A) ra	Rakennusalan raja, jonka puoleisten asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden tailiikennemelua vastaan on oltava vähintään merkinnän osoittama dBA.	Gräns för byggnadsyta mot vilken sida bostadsrummens yttertäje skall ha till minst i beteckningen angivet dBA uppgående ljudisoleringen mot vägtrafikbuller.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
vk	Ohjeellinen leikkikenttä.	Riktgivande lekplats.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
S	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
	Alueen osa, jolle on kehittettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.	Del av område där träd och buskar skall bilda en tät avgränsande zon.
	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.
sma	Maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa.	Del av område som av landskapsmässiga orsaker skall bevaras oppen.
	Katu.	Gata.
jpt	Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
pp/T	Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata där infart till tomt är tillåten.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Avo-oja.	Öppet dike.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
e	Eritaosristeys.	Planskild korsning.
	Ajoneuvolittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för utfart.
	Katualueiden rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvolittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
sr	Suojeltava rakennus.	Byggnad som bör skyddas.
st-2	Suojeltava tie. Alueen osa, jolla sijaitsee paikallishistoriallisesti merkittävä tiesuus. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museovirancmaisen lausunto.	Väg som skall skyddas. Del av område som vidare ett lokalhistorisk betydelsefullt vägsträcknitt är belägen. Angående områdets byggnads- och skötseplaner skall uttlåtande av den lokala museimyndigheten skaffas.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella olevin korttelihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnön ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

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

Kaupunkisuunnittelutyksikkö
Asemakaavoitus

Anitta Pontinmäki
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Stadsplaneringsenheten
Detaljplanering

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Vantaalla / Vanda 20.08.2003

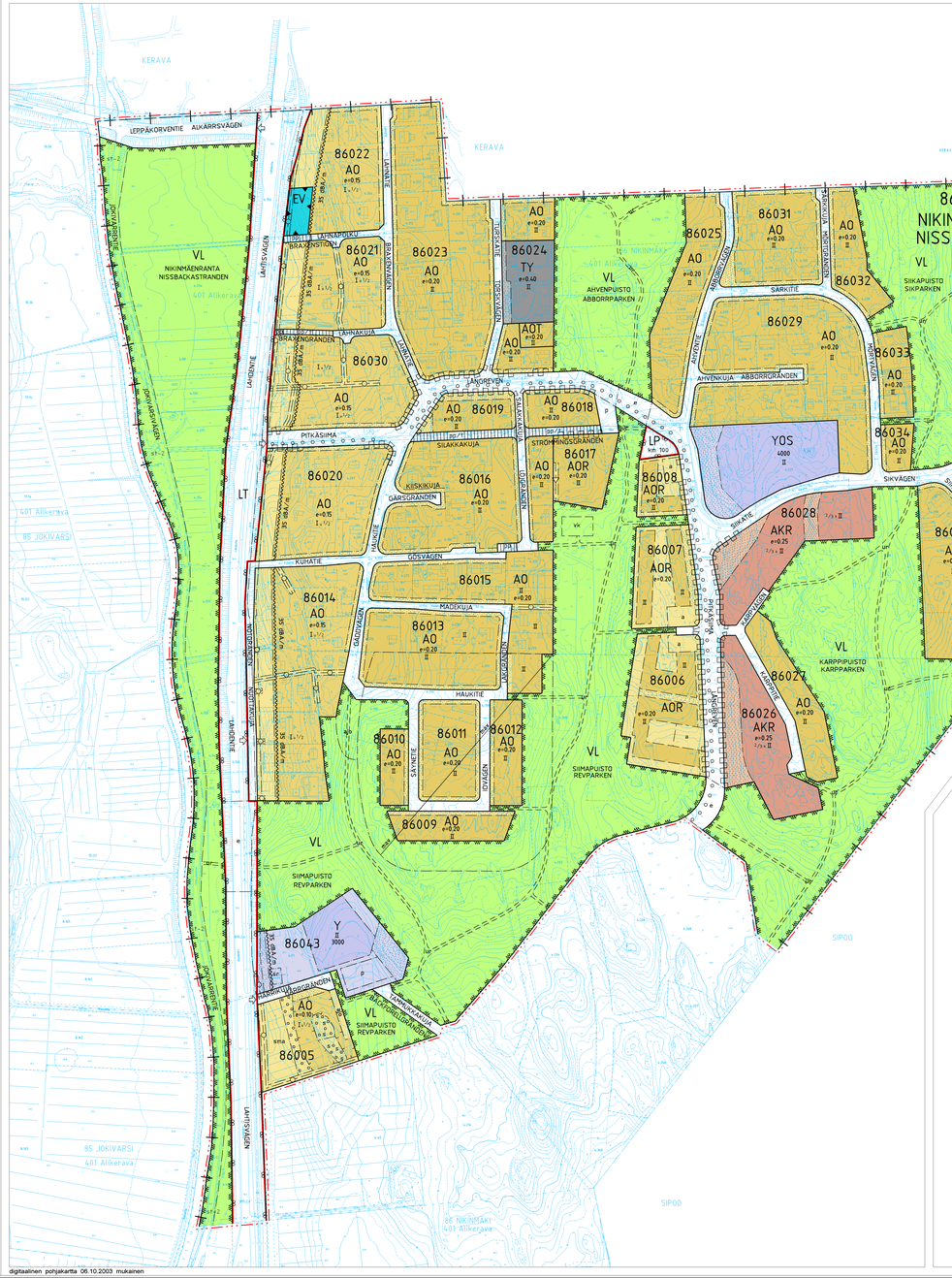
Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

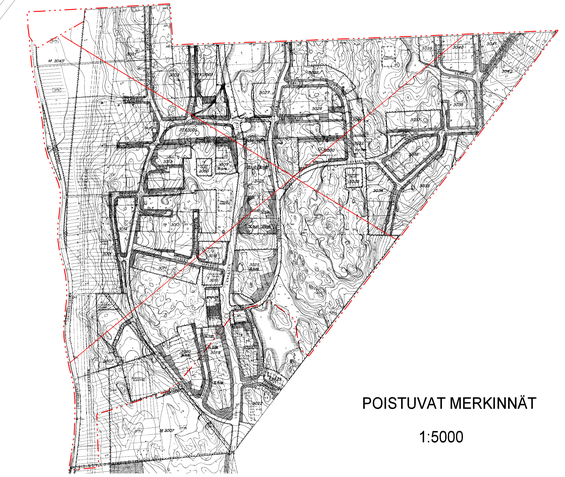
Mätningsavdelningen

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

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.08.2003

Godkänd av stadsfullmäktige 25.08.2003





POISTUVAT MERKINNÄT

1:5000

digitaalinen pohjakartta 06.10.2003 mukainen