



Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 30.9.2013 päivättyä asemakaavakarttaa nro 001927.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Vantaan kaupungin 23. kaupunginosaa, Kivistö, tonttia 23-036-2.

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa Vanhan Nurmijärventien varrella.



1.2 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan muutos nro 001927, Kivistö. Asemakaavan muutoksella voimassa olevan asemakaavan mukaisen tontin 23-36-2 rakennusoikeutta osoittava tonttitehokkuusluku korotetaan nykyisestä 0,15:sta 0,25:een, jolloin rakennusoikeus lisääntyisi 189 k-m². Asemakaavan muutos mahdollistaisi uuden omakotitalon rakentamisen.

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
Asemakaavan muutos	1
Kaava-alueen sijainti	1
1.2 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	1
2 TIIVISTELMÄ	3
3 LÄHTÖKOHDAT	3
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	3
Luonnonympäristö	3
Rakennettu ympäristö	3
Liikenne	4
Tekninen huolto	4
Maanomistus	4
3.2 Suunnittelutilanne	4
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
Maakuntakaava	4
Marja-Vantaan osayleiskaava	5
Voimassa oleva asemakaava	5
Lähiympäristön kaavat, suunnitelmat ja selvitykset	5
Rakennusjärjestys	6
Tonttijako- ja kiinteistörekisteri	6
Pohjakartta	6
Rakennuskiellot	6
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	6
4.1 Osallistuminen ja vuorovaikutus	6
Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen	6
4.2 Asemakaavan tavoitteet	7
4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	7
4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	7
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	8
5.1 Kaavan rakenne	8
Korttelialueet	8
Tekninen huolto	8
5.2 Kaavan vaikutukset	8
Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön	8
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	9
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	9
Vaikutukset liikenteeseen	9
5.3 Ympäristön häiriötekijät	9
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	9
7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET	9

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Tilastolomake

Asemakaavakartta ja -määräykset

Asemakaavan 231600 ja asemakaavamutoksen 001927 meluselvitys, Ramboll Finland Oy 2013/Vantaan kaupunki

2 TIIVISTELMÄ

Tontin 23-36-2 omistajat hakivat asemakaavan muuttamista 19.12.2005.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 230100, jossa alue on asuinpien-
talojen korttelialuetta AP-2. Asuinpienalojen korttelialueen tonttitehokkuusluku e
on 0,15.

Asemakaavamuutoshakemuksessa on esitetty asuinpienalojen korttelialueen tontin
23-36-2 rakennusoikeutta osoittavan tehokkuusluvun korottamista 0,25:een.

Asemakaavan muutoksella voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan siten, että
osalle asuinpienalojen korttelialueen AP korttelille 23036 osoitetaan rakennusoike-
us tehokkuusluvulla $e=0,25$. Rakennusoikeus korttelin osalla lisääntyy 189 k-m^2 .

3 LÄHTÖKOHDAT



Suunnittelualue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa osoitteessa Kiillekuja 3.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueen maaperä on moreenia.

Asuinpienalojen korttelin tonttiin rajautuva puisto on enimmäkseen luonnon-
mukaista lehtipuumetsää. Alueella ei ole inventoitu arvokkaita luontokohteita
eikä suojeltavia eläimiä tai kasveja.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen tontilla 23-36-2 sijaitsee vuonna 2007 valmistunut 143 k-
 m^2 :n suuruinen omakotitalo sekä 54 k-m^2 :n suuruinen talousrakennus. Kaava-
muutosalue rajautuu rakennettuun Vanhaa Nurmijärventiehen, joka on histori-
allista tieosuutta Vanha Kaarelantie – Vanha Nurmijärventie, joka on vanha ra-

kennuskulttuurikohde ja kuuluu suojeluluokkaan A. Kaavamuutosalue rajautuu kaakossa lähivirkistysalueeseen, johon rajautuvalle korttelialueelle on noin 50 metrin etäisyydelle kaavamuutosalueesta rakentumassa uuden Kivistön keskustan ensimmäiset asuinrakennukset.

Liikenne

Suunnittelualueen kohdalla Vanhan Nurmijärventien liikennemäärän arvioidaan olevan iltahuipputunnin aikana noin 300 ajoneuvoa. Laadittujen ennusteiden mukaan liikenne Vanhalla Nurmijärventiellä tulee lisääntymään jonkin verran uuden keskusta-alueen rakentuessa.

Melu

Kaava-alue sijoittuu Marja-Vantaan osayleiskaavassa lentomeluvyöhykkeelle 3, joka ei aseta reunaehtoja asumiselle.

Vantaan yleiskaavan meluselvityksestä (26.2.2007) suunnittelualueen länsireuna sijoittuu Vanhan Nurmijärventien melualueelle, jossa liikennemelun päiväajan ohjearvo 55 dB piha-alueille ylittyy.

Vanhan Nurmijärventien tulevaa liikennemelun määrää on selvitetty asemakaavamuutosta varten laaditussa meluselvityksessä (Asemakaavan 231600 ja asemakaavamuutoksen 001927 meluselvitys, Ramboll Finland Oy 2013). Meluselvityksessä tieliikenteen melulaskennat perustuvat vuodelle 2030 laadittuihin liikenne-ennusteisiin. Selvityksen mukaan tieliikenteen synnyttämä melu ylittää suunnittelualueella Vanhalta Nurmijärventien ja nykyisen omakotitalon välisellä alueella päiväajan ohjearvon 55 dB piha-alueille.

Tekninen huolto

Suunnittelualueen kiinteistö liittyy Kiillekujan rakennettuun vesihuoltoon (vesijohto 400 V ja viemäri 400 B). Yleisten johtojen rakentamista ei tarvita, ainoastaan liitos rakennettuihin johtoihin.

Tonttiliittymä on Kiillekujan puolella.

Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaan yksityisessä omistuksessa.

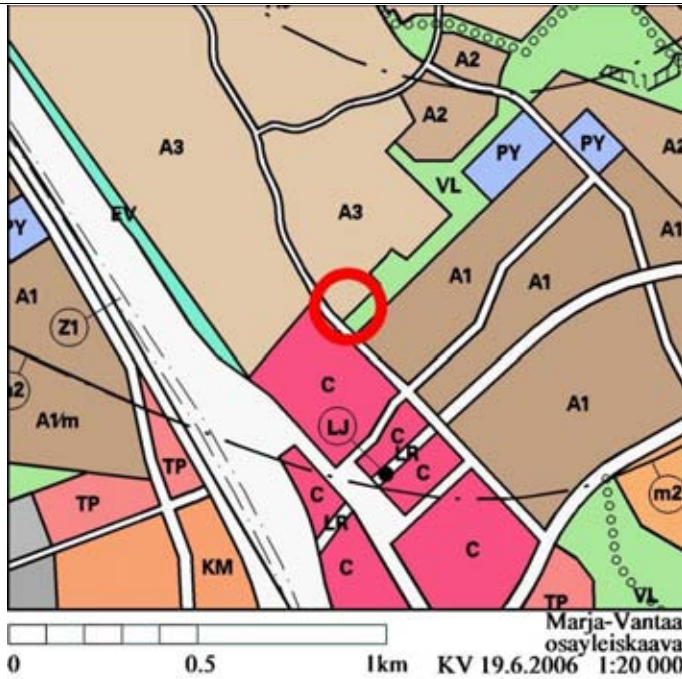
3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on määritellyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Hanke ei ole ristiriidassa tavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Hanke on maakuntakaavan mukainen.

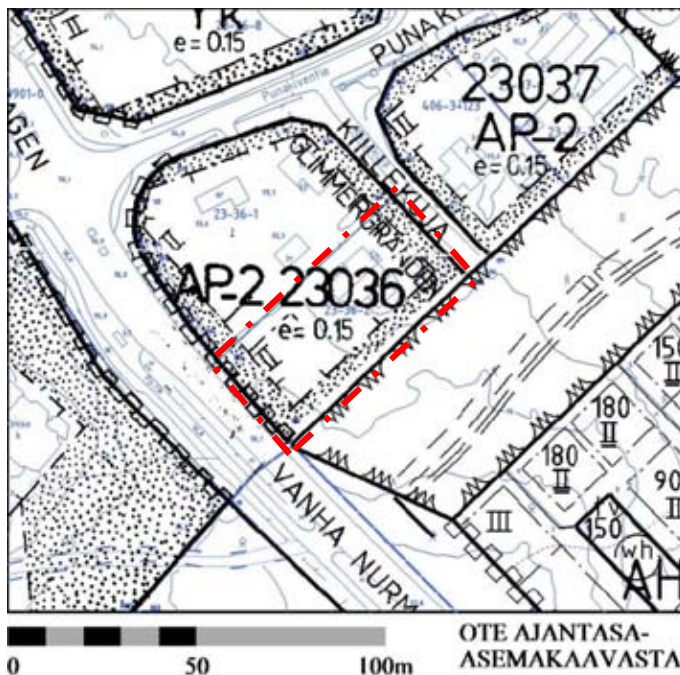


Marja-Vantaan osayleiskaava

Kaupunginvaltuuston 19.6.2006 hyväksymässä osayleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3, jolle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuin- ympäristöön soveltuvia työtiloja.

Alue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle 3 (Lden 50-55 dB).

Hanke on osayleiskaavan mukainen.



Voimassa oleva asemakaava

Kaavamuu-utosalueella on voimassa asemakaava nro 230100 (YM 4.6.1984), jossa alue on asuin- pientalojen korttelialuetta (AP-2). Asuin- pientalojen korttelialueen tehokkuusluku on 0,15. Rakennusten suurin sallittu kerros- luku on 2. Kuhunkin rakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Rakennuksia voi liittää toisiinsa kevyin rakennelmin. Asuntoa koh- ti saa rakentaa taloustilaa suu- rimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 30 m². Korttelialuetta reunustaa istutettavan alueen osa.

Lähiympäristön kaavat, suunnitelmat ja selvitykset

Kaavamuu-utosalue rajautuu kaakossa 17.12.2012 ja 28.1.2013 kaupungin- valtuustossa hyväksytyihin voimaan tulleisiin asemakaavoihin. Niissä kaavamuu- tosalueen ja asuinrakennusten korttelialueen väliin on osoitettu lähivirkistys- alue, jossa sijaitsee ulkoilureitti.

Kivistön asemakaava-alueelle on tehnyt diplomityönä "Vantaan Kivistö - Vanhan pientaloalueen yleissuunnitelma" joka käsittelee asukaslähtöistä kehitystyötä. Diplomityön on tehnyt Leea Riittinen. Yleissuunnitelmaa voidaan käyttää hyväk- si olemassa olevaa asemakaavaa muutettaessa. Suunnitelma sisältää esityksen alueen ja asemakaavan kehittämisen periaatteista ja rakennustapaohjeista sekä korttelikohtaisen tarkastelun täydennysrakentamismahdollisuuksista. Yleissuun-

nitelmassa kaavamuutosalueelle on ehdotettu tontin jakamista kahteen osaan ja uuden omakotitalon rakentamista.

Vantaan hulevesiohjelma on hyväksytty Vantaan valtuustossa 2009. Sen jälkeen hulevesien hallinnan lähtökohdat ja periaatteet kaavamuutosalueella on selvitetty ja määritelty Marja-Vantaan osayleiskaava-alueen hulevesien hallintasuunnitelmassa (25.2.2009 FCG Planeko Oy). Suunnitelma on hyväksytty kunnallistekniikan ja joukkoliikenneasioiden jaoksessa 17.3.2009. Suunnitelman mukaan kiinteistö- ja korttelikohtaiset hulevesien hallintamenetelmät ovat pinta-alaltaan pienehköjä ja niillä tulisi pyrkiä hulevesien imeyttämiseen.

Vanhan Nurmijärventien varressa sijaitsevan Kivistön koulun ympäristön täydennysrakentamisen asemakaavatyöhön liittyy meluselvitys (31.5.2013 Ramboll). Siinä tutkittiin myös tämän asemakaavatyön suunnittelualueen meluntorjunnan tarvetta. Meluselvityksen mukaan liikennemelun päivä- ja yöajan ohjearvot ylittyvät piha-alueella suunnittelualueen lännen puoleisella osalla. Selvityksen mukaan rakennusten sijoittelulla tai meluidan rakentamisella saadaan riittävästi ohjearvojen mukaista piha-aluetta. Meluselvitys on liitteenä.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja kiinteistörekisteri

Suunnittelualue on merkitty kiinteistörekisteriin tonttina 23-36-2.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoja.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Tontin 23-36-2 omistajat hakivat asemakaavan muuttamista 19.12.2005.

4.1 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja postitettiin osallisille 25.4.2013. Vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 4.5.2013. Mielipiteet pyydettiin 17.5.2013 mennessä.

Osallisia olivat:

- hakijat
- naapurit
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukasym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Kirjeitse ja sähköpostitse saatiin kolme mielipidettä. Vantaan kaupunginmuseon, Museoviraston ja HSY:n mielipiteissä ei ollut huomautettavaa.

4.2 Asemakaavan tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyistä tavoitteista poistettiin tonttijaon muutoksen laatiminen. Lisäyksenä tavoitteisiin otettiin liikennemeluselviytykseen perustuvan melulta suojatun piha-alueen turvaaminen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osalla asuinpientalojen korttelialueen korttelissa 23036 korottaa rakennusoikeutta osoittava tehokkuusluku 0,15:sta 0,25:een.

Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaava on tavoitteiden mukainen.

Vertailu maakuntakaavaan ja osayleiskaavaan

Hanke on maakuntakaavan ja osayleiskaavan mukainen.

Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan

Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus lisääntyy 189 k-m².

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavaratkaisu perustuu hakijan esittämään ratkaisuun ja kaavoittajan liikennemeluselviytyksen perusteella tekemään ratkaisuun. Vaihtoehtoina ratkaisuun oli liikennemeluselviytyksessä esitetyt toteutusmallit joko Vanhan Nurmijärventien puoleiselle rajalle rakennettavalla meluaidalla tai ilman siten, että rakennuksilla estetään melun leviäminen piha-alueelle. Koska korkean meluvallin edellyttäminen johtaisi alueen ympäristöön sopeutumattoman liian massiivisen aidan rakentamiseen, valittiin ratkaisuksi melun leviämisen estäminen rakennuksen sijoittamisella ja piha-alueita koskevalla kaavamääräyksellä. Mikäli kaavamuutosta ei tehdä, alue pysyy nykytilassaan.

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2013. Kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä ollut asemakaavan muutosehdotus sisälsi tonttijaon muutosehdotuksen, jossa suunnittelualueen voimassa oleva tontti olisi jaettu kahdeksi tontiksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen ja tonttijaon muutosehdotuksen sekä esitti kaupungin hallitukselle, että asetetaan nähtäville 14 päiväksi ja oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen jälkeen asemakaavamuutoksen hakijat ilmoittivat, että muutoksesta tulisi jättää tonttijaon muutosehdotus pois. Samoihin aikoihin valmistui myös Vanhan Nurmijärventien liikennemelua tarkastellut meluselviytykset. Meluselviytyksen perusteella asemakaavan muutosehdotukseen lisättiin suunnittelualueen piha-alueiden melunsuojausmääräys sekä tulevaa rakentamista ohjataan rakennusalalla siten, että piha-alueelle voidaan järjestää melulta suojattua oleskelutilaa. Näistä syistä muutosehdotus asetetaan nähtäville ja lausunnot pyydetään vasta seuraavan lautakuntakäsittelyn jälkeen.

Asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyä jatketaan ilman tonttijaon muutosehdotusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2013

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alueen pinta-ala on 1893 m².

Korttelialueet

AP Asuinpientalojen korttelialue

Kuhunkin rakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Rakennuksia voi liittää toisiinsa kevyin rakennelmin. Asuntoa kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 30 neliometriä.

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

Vanhan Nurmijärventien puoleisten, sitä 35 metriä lähempänä sijaitsevien asuntojen ulkokuoren ääneneristys tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Oleskeluun tarkoitetut piha-alueet on suojattava liikennemelua vastaan rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuvilla rakenteilla siten, ettei melutaso ylitä 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä.

Tontit on aidattava lähivirkistysaluetta vastaan pensas- tai lauta-aidalla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1,5 autopaikka/asunto

Toimistot 1 autopaikka/50 k-m²

Korttelialueen Vanhan Nurmijärventien puoleiselle reunalle on osoitettu 5 metriä leveä istutettavan alueen osa sekä liittymäkieltomerkinä.

Rakennusalan lisämerkinnällä rakennus määrätään rakennettavaksi kiinni kadun ja luoteen puoleisiin rakennusalueen rajoihin.

Tekninen huolto

Kulku- ja huoltoyhteydet korttelialueelle järjestetään Kiillekujan puolelta. Kiinteistö liittyy Kiillekujan rakennettuun vesihuoltoon (vesijohto 400 V ja viemäri 400 B). Kiinteistön vesihuolto sijoittuu ajoyhteyden alle. Yleisten johtojen rakentamista ei tarvita, ainoastaan liitos rakennettuihin johtoihin.

Tonttikohtainen hulevesien hallinta liitetään osaksi pihasuunnittelua.

5.2 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön

Kaavamutoksella ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön. Uusien asuinrakennuksien toteuttaminen olemassa olevan kaupunkirakenteen yhteyteen edistää kaupunkirakenteen tiivistämistä.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Tonttitehokkuusluvun muutoksen myötä kaavamuuotosalueen rakennusoikeus lisääntyy 189 k-m². Rakennusoikeus mahdollistaa omakotitalon rakentamisen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutoksen vaikutukset liikenteeseen ovat vähäisiä.

5.3 Ympäristön häiriötekijät

Melu

Tieliikenteen aiheuttama melu tulee olemaan välittömästi Vanhan Nurmijärventien puoleisten rakennusten sivustalla päiväsaikaan enimmillään 65 dB ja yöaikaan enimmillään 60 dB. Laskenta perustuu tilanteeseen, jossa koko suunnittelualueen eteläpuoleinen keskusta-alue on rakennettu ja siten liikennemäärät suuremmat.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Rakentaminen voidaan toteuttaa rakennusluvalla heti, kun asemakaava on tullut voimaan.

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimiseen ovat osallistuneet:
kaavoitusinsinööri Kai Zukale,
kaavoituspäällikkö Lea Varpanen,
suunnitteluavustaja Juhani Rinne,
suunnitteluavustaja Merja Hokkanen.

Vantaa 30.9.2013

VANTAAN KAUPUNKI



Lea Varpanen
kaavoituspäällikkö



Kai Zukale
kaavoitusinsinööri

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	23.08.2013
Kaavan nimi	001927 Kivistö	23 kaupunginosa	
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.04.2013
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092001927
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1893	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1893

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

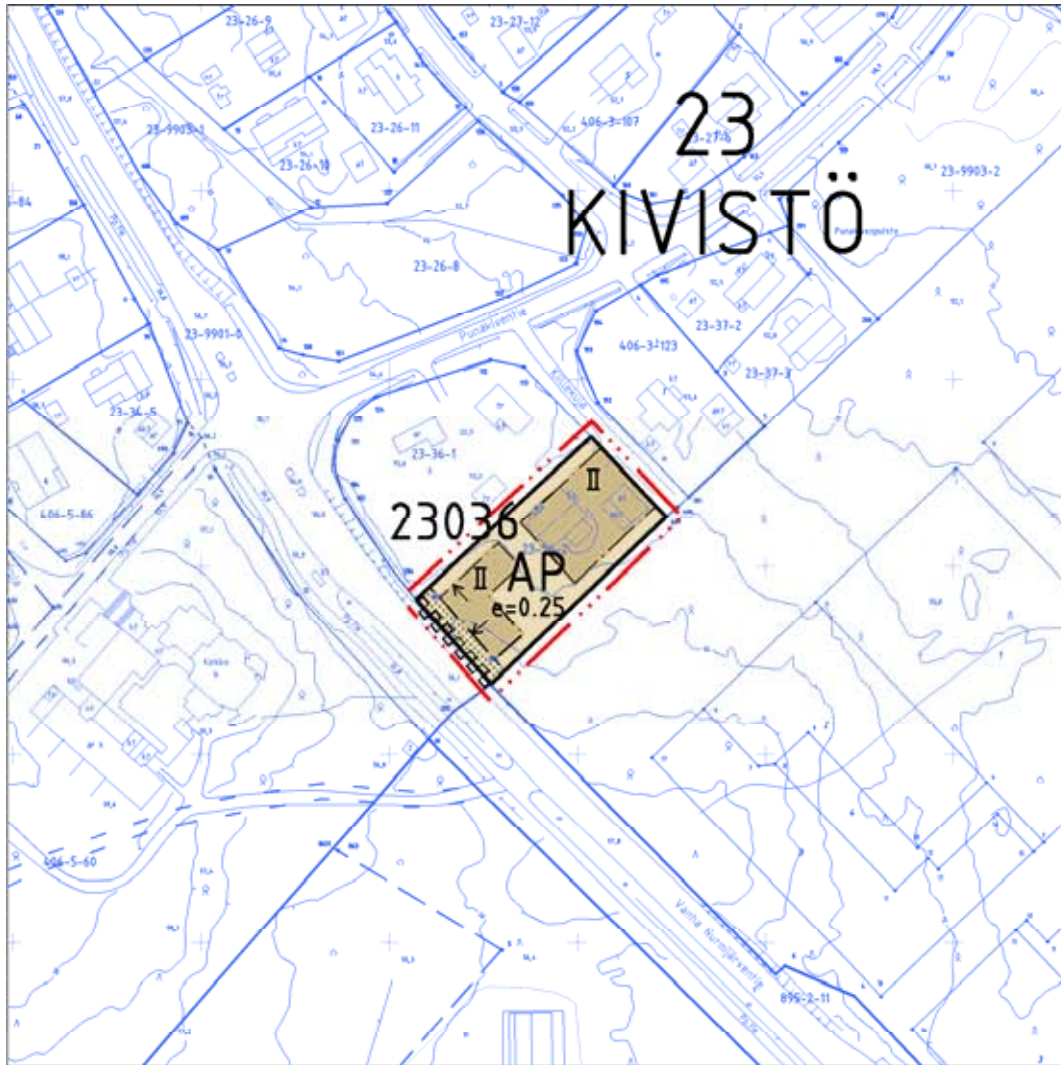
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1893	100,0	473	0,25	0,0000	189
A yhteensä	0,1893	100,0	473	0,25	0,0000	189
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

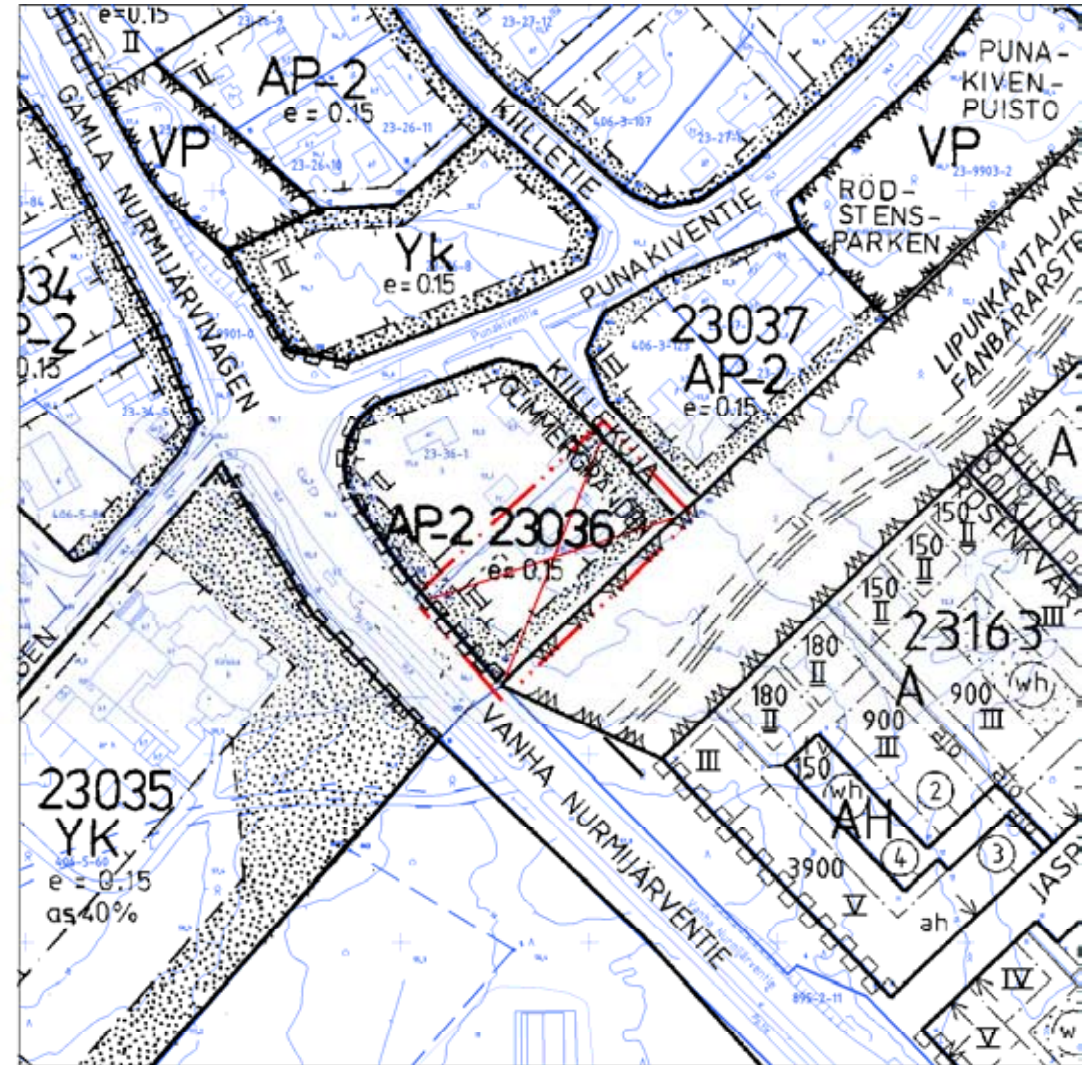
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1893	100,0	473	0,25	0,0000	189
A yhteensä	0,1893	100,0	473	0,25	0,0000	189
AP	0,1893	100,0	473	0,25	0,0000	189
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
001927	30.9.2013	689491

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 23

KIVISTÖ

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 23036.



Vanda stad
Stadsdel 23

KIVISTÖ

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 23036.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

AP-aluetta korttelissa 23036 koskevia määräyksiä:

Kuhunkin rakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Rakennuksia voi liittää toisiinsa kevyin rakennelmin. Asuntoa kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 30 neliometriä.

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

Vanhan Nurmijärventien puoleisten, sitä 35 metriä lähempänä sijaitsevien asuntojen, ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Oleskeluun tarkoitettujen piha-alueet on suojattava liikennemelua vastaan rakennuksen arkkitehtuurin soveltuvilla rakenteilla siten, ettei melutaso ylitä 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä.

Tontit on aidattava lähivirkistysaluetta vastaan pensas- tai lauta-aidalla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1,5 autopaikka/asunto
Toimistot	1 autopaikka/50 k-m ²

Osa - alueen raja.

—x—x—

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

23
KIVIS
23036

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

II

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

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

□

Rakennusala.

□↓

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

□

Istutettava alueen osa.

□

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

TONTTIJAKO

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

1:2000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för småhus.

För AP-området i kvarteret 23036 gällande bestämmelser.

Varje byggnad får inrymma högst två bostäder. Byggnaderna kan sammanfogas med lätta konstruktioner. Utöver den största tillåtna våningsytan får för varje bostad byggas ekonomiutrymmen om högst 30 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.

I de bostäder, på Gamla Nurmijärvivägens sida, som ligger närmare vägen än 35 meter, ska det yttre skalets ljudisolering ΔL mot vägtrafikbuller vara minst 35 dB.

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.

Tomtarna måste avgränsas mot närrekreationsområdet med häckar eller staket av bräder.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1,5 bilplatser/bostad
Kontor	1 bilplats/50 m ² -vy

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Del av område som bör planteras.

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

TOMTINDELNING

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön
toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad
och miljö
Stadsplaneringen

Kaavoituspäälikkö/ Planläggningschef

Mittausosasto

Pohjakartta läyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.

Karttakoordinaatti-
järjestelmä EUREF-FIN
ja korkeusjärjestelmä
N2000
1.12.2012 mukaan

Vantaalla / Vanda ___/___20___

Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

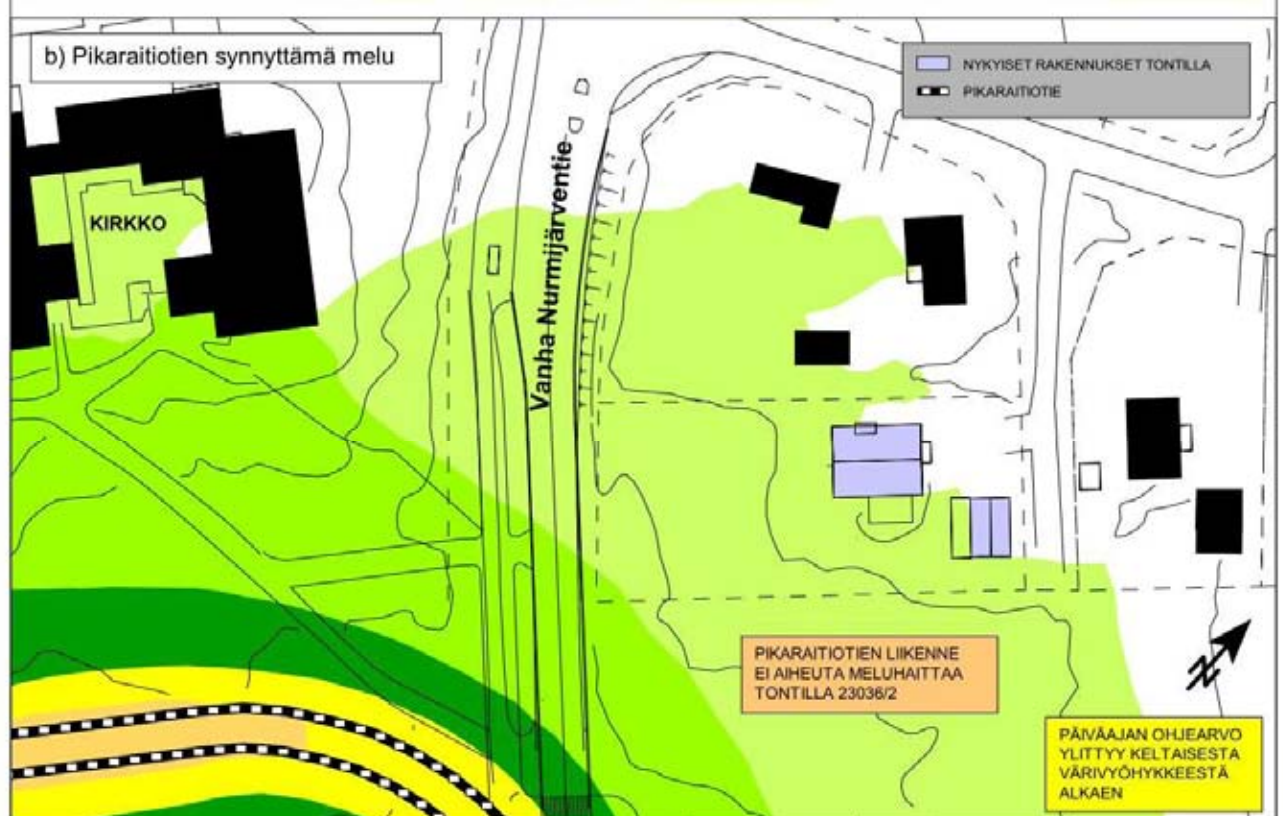
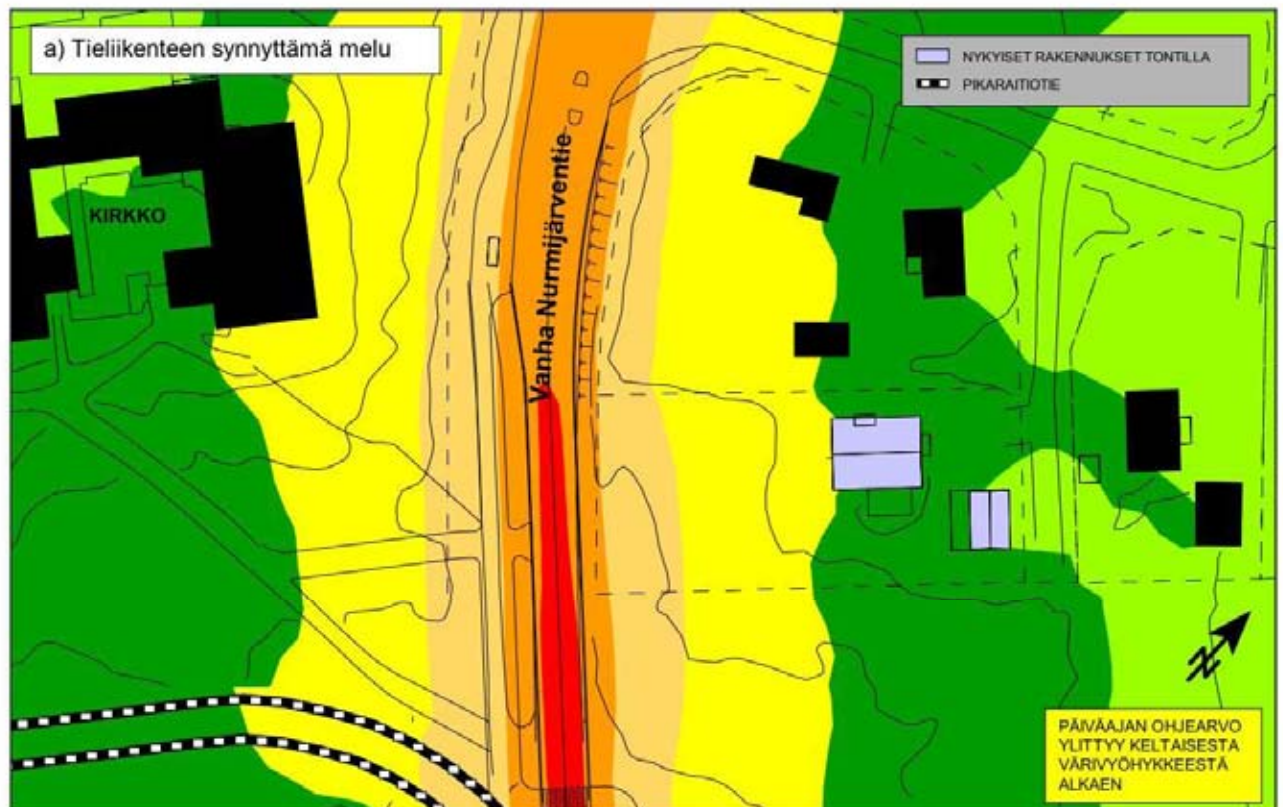
Mätningavdelningen

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

Kartkoordinatsystemet
EUREF-FIN och höjd-
systemet N2000
enligt läget 1.12.2012

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ___/___20___

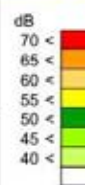
Godkänd av stadsfullmäktige ___/___20___



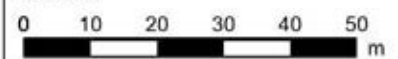
VANTAAN KAUPUNKI
VANDA STAD

Asemakaavan 231600 ja asemakaavamuutoksen 001927 meluselvitys
Kivistö, Vantaa

Liite 2: Päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq) vuonna 2030
Asemakaavamuutoksen 001927 tarkastelut
Tontilla 23036/2 nykyinen tilanne

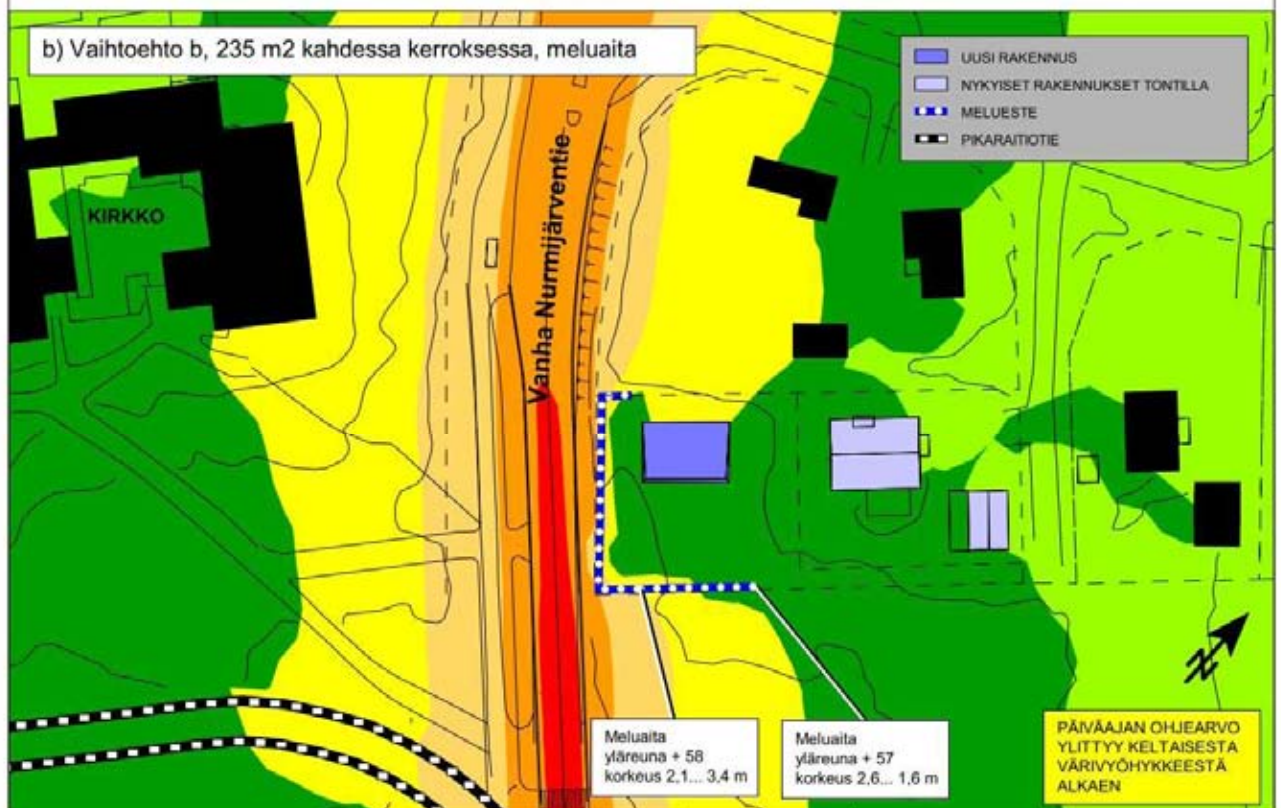
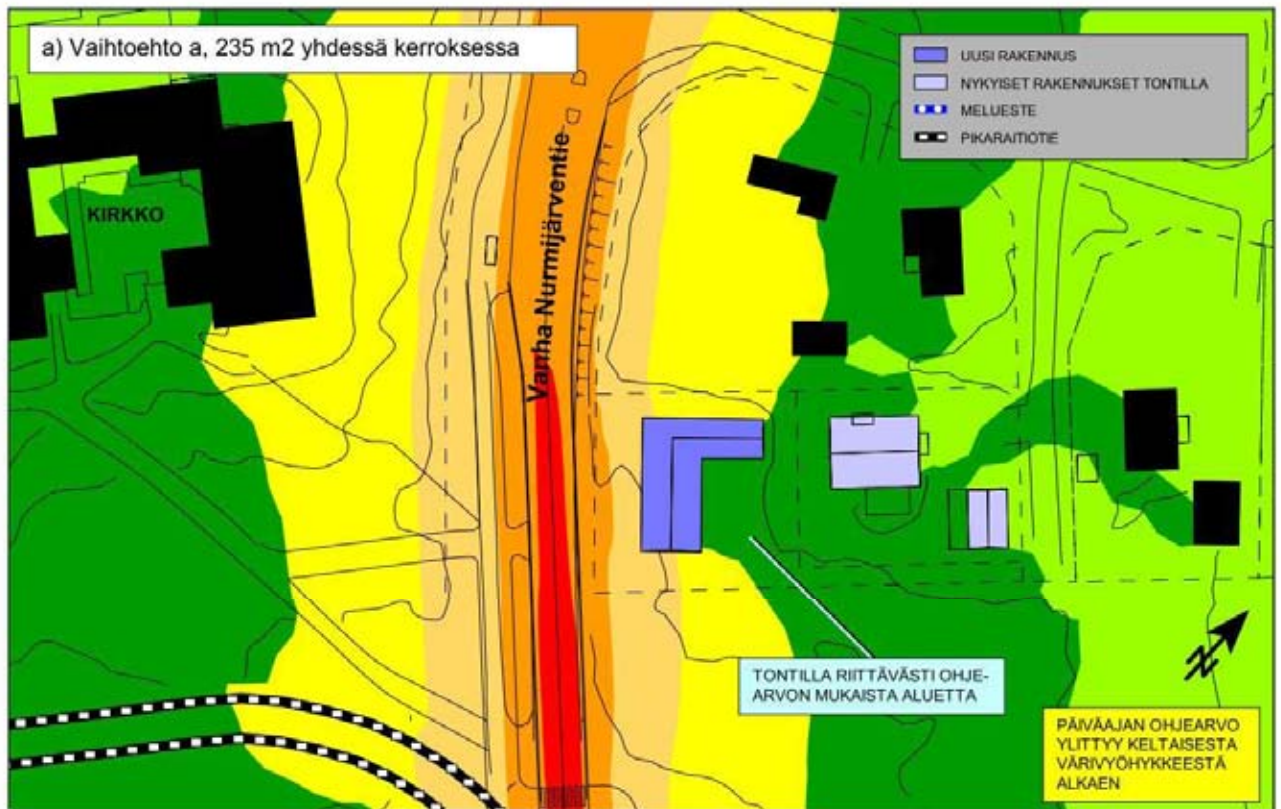


1:1000



OML 31.5.2013

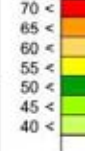
RAMBOLL



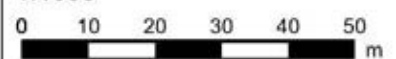
VANTAAN KAUPUNKI
 VANDA STAD

Asemakaavan 231600 ja asemakaavamuutoksen 001927 meluselvitys
 Kivistö, Vantaa

dB



1:1000



Liite 3: Tielikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq) vuonna 2030
 Asemakaavamuutoksen 001927 tarkastelut
 Tontista 23036/2 erotettu uusi tontti, jolla uudisrakennus

OML 31.5.2013

RAMBOLL

