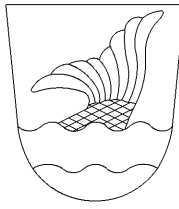


Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 23

KIVISTÖ

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 23036.



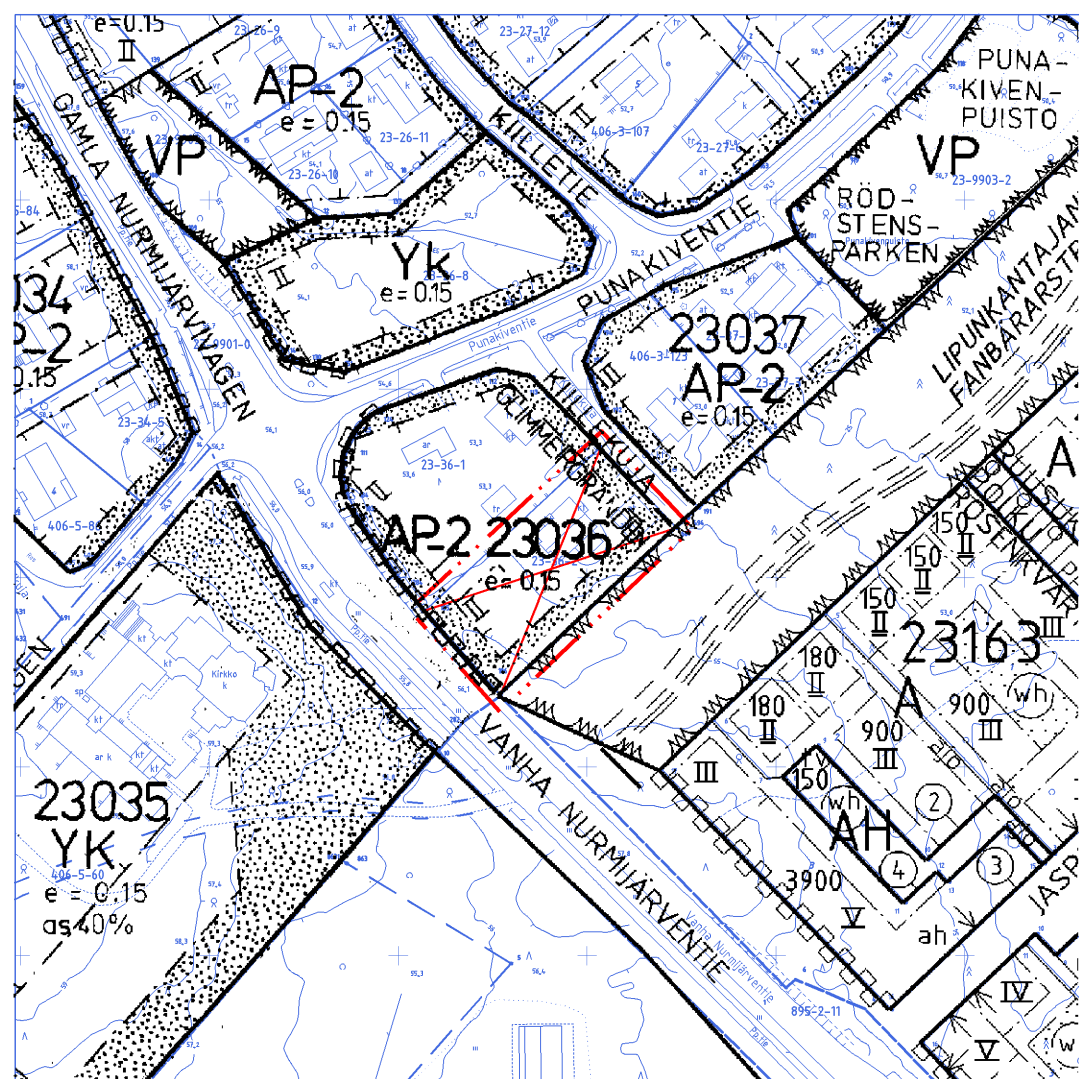
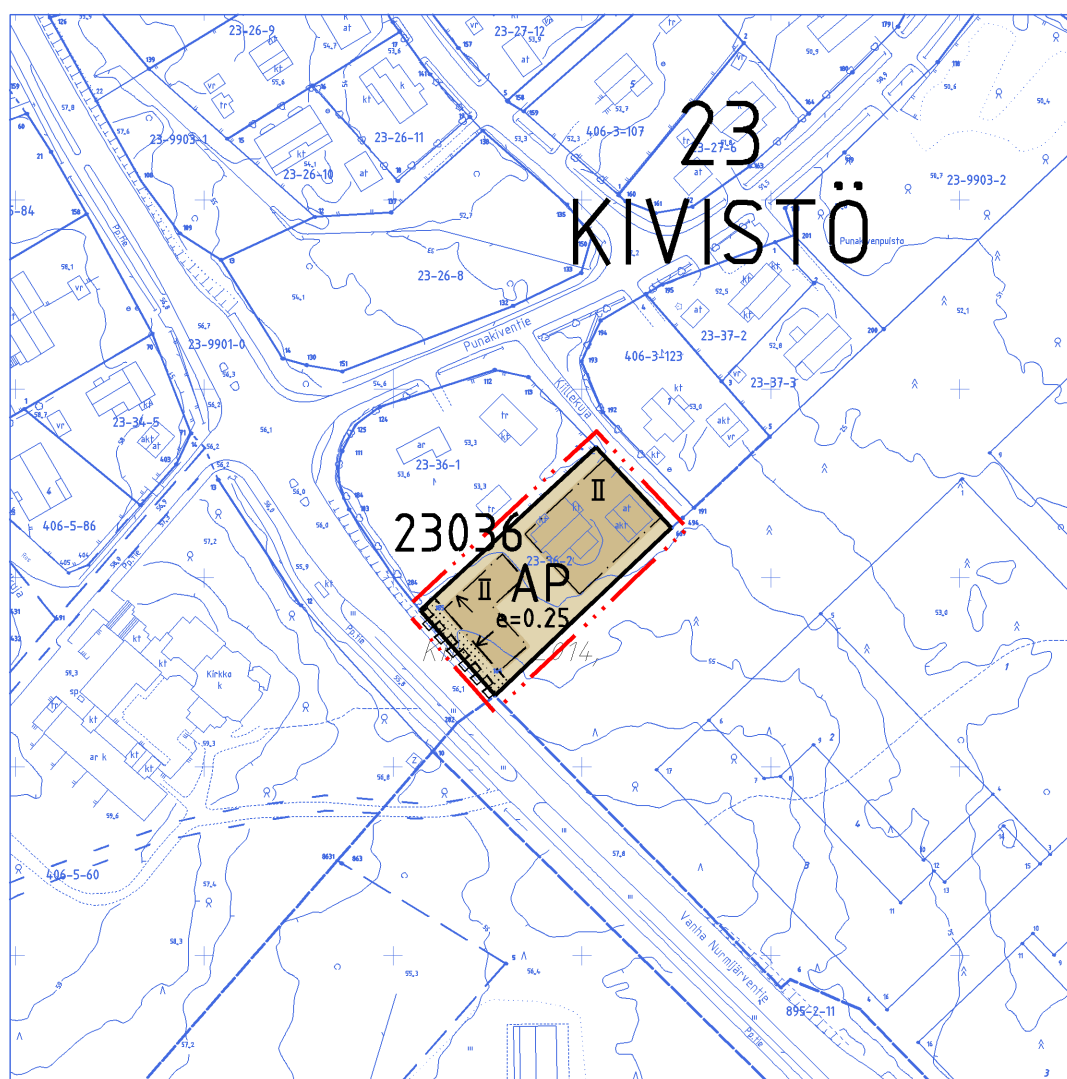
Vanda stad
Stadsdel 23

KIVISTÖ

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 23036.

1:2000

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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



Asuinpientalojen korttelialue.

AP-alueita 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 neliömetriä.

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 ääneneristävyyss ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Oleskeluun tarkoitettut 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

--- Osa - alueen raja.

--- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

--- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

23 Kaupunginosan numero.

KIVIS Kaupunginosan nimi.

23036 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 kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

DETALJPLANEBETECKNINGAR 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.

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

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1,5 bilplatser/bostad
Kontor 1 bilplats/50 m²-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

Lea Varpanen
Kaavoituspäälikkö/ Planläggningschef

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittaosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Tasokoordinaatio
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda 22.1.2014

Pekka Tervonen

Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Mätningssvdelningen

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

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 27.1.2014

Godkänd av stadsstyrelsen 27.1.2014