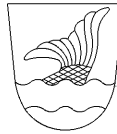


Vantaan kaupunki
Vantaanlaakso 18



NEDRE NYBACKA

Asemakaavan muutos
Kortteli 18089 ja osa kortteliä 18088
sekä katualueet.

Tonttijako
Osa kortteliä 18088 ja 18089.

1:2000

Vanda stad
Vandadalen 18 Kv 28.8.2017

NEDRE NYBACKA

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 18088 och kvarteret 18089
samt gatuområden.

Tomtindelning
Del av kvarteret 18088 och 18089.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

A0

Erillispientalojen korttelialue.

Kullekin tontille ja rakennusalueelle saa rakentaa enintään yhden asunnon.

Alueella on Nedre Nybackan päärakennus ja jääkellari, jotka ovat suojeltuja. Näitä rakennuksia tai tonttia koskevista suunnitelmista on pyydyttävä paikallisen museoviranomaisen (kaupunginmuseon) lausunto.

Rakennusten tulee sopia kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa.

Uudisrakennuksissa kattomateriaalin tulee olla ruukunpunainen kattotiili.

Uudisrakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Uudisrakennuksissa ja meluaidassa julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattu vaakalaudoitus ja julkisivuväri punamulta.

Kuistin ja terrassin saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Talusrakennukset on rakennettava ja niiden harjakorkeus tulee olla vähintään 3,0 metriä.

Leikki- ja oleskelupiha tulee suojata Ylästöntietä, Vantaanlaakson tietä ja Vanhaa Nurmijärventietä vastaan rakennuksiin tai 2,0 metriä korkealla meluaidalla.

Uudisrakennusten ääneneristävyys tulee järjestää rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystettä eikä laatoitusta.

Autopaikkoja on varattava vähintään
asunnot 2 autopaikkaa / asunto

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Y-kortteliä 18088 koskevia määräyksiä:

Alueella sijaitsee Övre Nybackan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas pihapiiri. Övre Nybackan päärakennus on suojeltu sisätiloineen.

Alueella kasvavia suuria puita ja pähkinäpensaita tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina.

Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystettä eikä laatoitusta.

Autopaikat on aidattava vähintään yhden metrin korkeudella tiheällä pensas- tai muulla tarkoituksenmukaisella aidalla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Kokouksetilat 1 autopaikka/60 k-m²
Toimisto- ja työtilat 1 autopaikka/50 k-m²
Näyttelytilat ja varastot 1 autopaikka/150 k-m²

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · · · — Osa - alueen raja.

———— Ohjeellinen tontin raja.

①

———— Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.

— × — × — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

18
VANT
Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

På varje tomt och byggnadsyta får byggas högst en bostad.

På området finns Nedre Nybackas huvudbyggnad och iskällaren som är skyddade. Om planerna som gäller dessa byggnader eller tomten ska utlåtande av lokal museimyndighet (stadsmuseet) begäras.

Byggnaderna ska anpassas till kulturhistoriskt miljö.

I byggnaderna ska användas åstak.

I nybyggnaderna takmaterialen ska vara av krokrott taktegel.

I nybyggnaderna ska vara öppna takfot.

I nybyggnaderna och i bullerstaketet fasadmaterialet ska vara av täckmålad vågrät brädfodring och fasadfärgen rödmull.

Kvisten och terrassen får placeras utanför byggnadsytan.

Ekonomibyggnaderna ska byggas och deras åshöjd ska vara minst 3,0 meter.

Lek- och vistelsegården ska skyddas mot Övitsbölevägen, Vandadalsvägen och Gamla Nurmijärvivägen med byggnader eller ett 2,0 meter högt bullerstaket.

Nybyggnadernas ljudisolering ska ordnas enligt byggnadsförordningen.

På området får inte användas asfaltbeläggning eller plattorna.

Minimiantalet bilplatser är minst
bostäder 2 bilplats / bostad

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Bestämmelser som gäller Y-kvarteret 18088:

På området finns Övre Nybackas kultur- och byggnadshistoriskt värdefulla gårdsmiljö. Övre Nybackas huvudbyggnad med interiörer har skyddats.

Stora träd och hasselbuskar som växer på området skall bevaras och hållas i ett livskraftigt skick.

På området får inte användas asfaltbeläggning eller plattorna.

Bilplatserna ska inhägnas med en högst en meter hög tät häck eller medeller med annat ändamålsenligt staket.

Minimiantalet bilplatser:
Samlingslokaler 1 bilplats/60 m²-vy
Kontors- och arbetsutrymmer 1 bilplats/50 m²-vy
Utställningsutrymmer och lager 1 bilplats/150 m²-vy

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

18089

Korttelin numero.

NYBACKANKUJA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

NEDRE NYBACKA

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

160

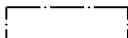
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

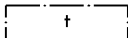
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

u2/3

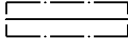
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



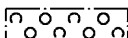
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



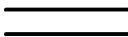
Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.

O

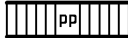
Istutettava puu.

⊙

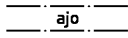
Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.



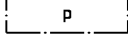
Katu.



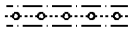
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Ajoyhteys.



Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

sm

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaitilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

sr

Suojeltava rakennus.

Rakennusteitteellisesti, historiallisesti tai kyläkuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus tai rakennelma.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n mukaisesti määrätään, että rakennusta tai rakennelmaa ei saa purkaa. Korjaus-, muutos- tai lisärakennustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Övre Nybackan päärakennuksen sisätilat suojellaan arvokkaina, vanhoja rakenteita ja rakennusosia tulee säilyttää ja tarpeen mukaan ennallistaa alkuperäisiä materiaaleja hyödyntäen sekä ensimmäisen kerroksen tilajako ja vanhat uunit tulee säilyttää. Toimenpiteistä on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

st

Suojeltava tie.

Alueen osa, jolla sijaitsee paikallishistoriallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen linjaus ja luonne tulee säilyttää. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

TONTTIJAKO

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

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

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.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.

Linjen anger takåsens riktning.

Del av område där träd och buskar skall bilda en tät avgränsande zon.

Träd som skall planteras.

Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Körförbindelse.

Parkeringsplats.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

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

Område där miljön bevaras.

Områdesdel, där det finns en fast fornlämning som fredats med stöd av lagen om forminnen (295/1963).

Byggnad som bör skyddas.

En byggnad eller konstruktion av byggnadshistorisk eller historisk betydelse eller av betydelse med avseende på bevarandet av byabilden.

Med stöd av 57 § i markanvändnings- och bygglagen bestäms att byggnaden eller konstruktionen inte får rivas. Reparations-, ändrings- eller tilläggsbyggnadsåtgärderna skall vara sådana att karaktären bevaras hos byggnaden eller konstruktionen som är av betydelse med avseende på stadsbilden. Interiörerna i Övre Nybackas huvudbyggnad skyddas som värdefulla, gamla konstruktioner och byggnadsdelar skall bevaras och vid behov rekonstrueras genom användning av ursprungligt material och rumsindelningen i första våningen och de gamla ugnarna skall bevaras. Över åtgärderna måste utlåtande från den lokala museimyndigheten inhämtas

Väg som skall skyddas.

Del av område inom viken ett lokalhistoriskt betydelsefullt vägvagnsnitt är beläget.

Vägens nuvarande dragning och karaktär skall bibehållas. 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.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu


Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

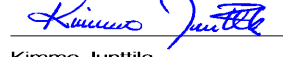
Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda 28.8.2017


Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksyty kaupunginvaltuustossa 28.8.2017

Godkänd av stadsfullmäktige 28.8.2017