

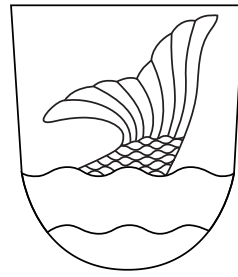
Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002460

Päiväys
Datum

___.20__

Vantaan kaupunki
**002460 - Vantaan ratikka:
Koivuhaka**
Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA



Vanda stad
**002460 - Vandaspåran:
Björkhagen**
Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN

Asemakaavan muutos

Korttelit 68012 ja 68013 sekä osat kortteleista 68010, 68011, 68023, 68133, 68135, 68141-68143 ja katualueet.

Tonttijaon muutos

Korttelit 68012 ja 68013 sekä osat kortteleista 68010, 68011, 68023, 68133, 68135, 68141-68143.

1:2000

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 68012 och 68013 samt delar av kvarteren 68010, 68011, 68023, 68133, 68135, 68141-68143 och gatuområden.

Ändring av tomtindelningen

Kvarteren 68012 och 68013 samt delar av kvarteren 68010, 68011, 68023, 68133, 68135, 68141-68143.

1:2000

LUONNOS 9.9.2022

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Yleisten rakennusten korttelialue.

Autopaikat:

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/150 k-m².

Huoltoasunnot:

Korttelialueille saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Aitaus, istutukset ja oleskelutilat:

Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita, tai puista ja pensaista muodostuva istutusvyöhyke.

Melusojaus:

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB sekä liike- ja toimistotiloilla vähintään 25 dB.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB.

Toimisto- ja työhuoneissa vastaavan arvon tulee olla 20 dB.

Muuta:

Sallitusta kerrosalasta saa enintään 25% sijoittaa rakennukseen, jossa on enintään viisi kerrosta.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Bilplatser:

Minimiantalet bilplatser är 1 bp/150 m²-vy.

Bostäder för servicepersonal:

På kvartersområdena får byggas för fastighetens skötsel nödvändiga bostäder.

Inhägnad, planteringar, vistelseplatser:

På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träs sp, att antalet dylika träd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomyta.

Mot utomhuslagren bör byggas tillräckligt högt staket som skydd mot insyn, eller en av träd och buskar bestående planteringszon.

Bullerskydd:

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens och arbetslokaler ytterhölje ska vara minst 33 dB och i affärs- och kontorslokaler minst 25 dB.

Bostadsrummens ytterhöljes ljudisoleringsförmåga mot flygbuller bör vara minst 30 dB.

Motsvarande värde i kontors- och arbetsrum bör vara minst 20 dB.

Annat:

Av den tillättna våningsytan får högst 25% placeras i byggnad, där våningsantalet är högst fem.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueella saa rakentaa myös teollisuus- ja varastotiloja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Teollisuus: 1 ap/150 k-m²

Liikerakennukset: 1 ap/50 k-m²

Toimistot: 1 ap/50 k-m²

Huoltoasunnot:

Korttelialueille saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Aitaus, istutukset ja oleskelutilat:

Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita, tai puista ja pensaista muodostuva istutusvyöhyke.

Melusuojaus:

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristyskyvyn lentomelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB.

Toimisto- ja työhuoneissa vastaavan arvon tulee olla 20 dB.

Muuta:

Sallitusta kerrosalasta saa enintään 25% sijoittaa rakennukseen, jossa on enintään viisi kerrosta.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Kortteleiden 68023, 68135, 68142 ja 68143 osalta voimassa olevat määräykset:

Korttelialueella saa rakentaa myös ympäristöä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastotiloja.

Korttelin 68023 osalta voimassa olevat määräykset:

Alueelle saa pääkäyttötarkoituksien estämättä rakentaa lh-merkinnällä varustetulle alueelle moottoriajoneuvojen huoltoaseman sekä sen toimintaa palvelevia laitteita ja rakennuksia.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristys moottoriajoneuvo- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 38 dB.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä autojen pysäköintiin tai liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.

Autojen säilyttämiseen tarkoitettuja tiloja saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä rakennusten katolle sekä asemakaavamerkinnällä varustetulla alueelle.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Kortteleiden 68023, 68135 ja 68142 osalta voimassa olevat määräykset:

Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 neliometriä suojattua ja riittäväillä välineillä ja istutuksilla varustettua ulko-oleskelu- ja leikkutilaa.

Kortteleiden 68010, 68133, 68135, 68142 ja 68143 osalta voimassa olevat määräykset:

Aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin.

Kortteleiden 68023 ja 68143 osalta voimassa olevat määräykset:

Tontille saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömän asunnon.

Korttelin 68010 osalta voimassa olevat määräykset:

Alueelle saa rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä tuotanto- ja varastorakennuksia, toimisto- ja liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

På området får även byggas affärs- och kontorsutrymmen.

Minimiantalet bilplatser:

Industri: 1bp/150 m²-vy

Affärsbyggnader: 1 bp/50 m²-vy

Kontor: 1 bp/50m²-vy

Bostäder för servicepersonal:

På kvartersområdena får byggas för fastighetens skötsel nödvändiga bostäder.

Inhägnad, planteringar, vistelseplatser:

På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träs sp, att antalet dylrika träd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomyta.

Mot utomhuslagren bör byggas tillräckligt högt staket som skydd mot insyn, eller en av träd och buskar bestående planteringszon.

Bullerskydd:

Bostadsrummens ytterhöljes ljudisoleringsförmåga mot flygbuller bör vara minst 30 dB.

Motsvarande värde i kontors- och arbetsrum bör vara minst 20 dB.

Annat:

Av den tillättna våningsytan får högst 25% placeras i byggnad, där våningsantalet är högst fem.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttagas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Bestämmelser som gäller kvarterna 68010, 68023, 68135, 68142 och 68143:

I kvartersområden får man också bygga byggnader för ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader.

Bestämmelser som gäller kvarteret 68023:

Utom för utan hinder huvudsakliga ändamålen får på lh-område byggas en servicestation för motorfordon samt anläggningar och byggnader som betjänar verksamheten.

Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot motorfordons- och flygtrafikbuller skall vara minst 40 dB och motsvarande värde i arbetsrum skall vara minst 38 dB.

På de delar av tomten som ej bebyggs och ej används för bilparkering eller trafik, skall det finnas träd och buskar.

Utän hinder av byggnadsrätten får utrymmen för förvaring av bilar byggas affärs- och kontorslokaler.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Bestämmelser som gäller kvarterna 68023, 68135 och 68142:

För varje bostad skall byggas ett minst 30 kvadratmeter stort utvistelse- och lek område som skall vara skyddat och försett med tillräckliga redskap och planteringar.

Bestämmelser som gäller kvarterna 68010, 68133, 68135, 68142 ja 68143:

Områden får inte användas för upplagring utomhus.

Bestämmelser som gäller kvarterna 68023 och 68143.

På tomten får byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.

Bestämmelser som gäller kvarteret 68010:

På området får byggas produktions- och lagerbyggnader, kontors- och affärsbyggnader samt kombinationer av dessa.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänieristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Tontti on aidattava Tikkurilantien suuntaan vähintään kaksi metriä korkealla umpiaidalla niiltä osin tontin rajaa, joilla rakennukset eivät peitä näkyvyyttä.

Rakennusten ja niihin liittyvien rakenteiden ja aitojen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Rakennusten julkisivut tulee jäsentää pienempiin osiin. Katujen puoleisille julkisivuille tulee sijoittaa ikkunapintaa.

Tontille tulee laatia yhtenäinen piha- ja valaistussuunnitelma.

Rakennuslupa on liitettävä Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen hyväksymä hulevesisuunnitelma.

Hulevesireitit tulee hoitaa siten, etteivät ne kerää lentotoimintaa haittaavaa linnustoa.

Puhtaat kattovedet on imeytettävä tontille, jos se voidaan toteuttaa aiheuttamatta haittaa rakenteille ja rakennuksille.

Hulevettä on puhdistettava ja sen virtausta tulee hidastaa maanpäällisillä ja/tai maanalaisilla hulevesien viivytysaltailla.

Lastaus- ja purkualueiden hulevedet on johdettava öljynerotusjärjestelmän ja osastoidun ja suljettavan hulevesijärjestelmän kautta.

Pysäköintialue tulee jakaa kiveyksin pienempiin osiin.

Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava reunakivillä pysäköinti- ja istutusalueista.

Kortteleiden 68010 ja 68133 osalta voimassa olevat määräykset:

Tikkurilantien puoleisten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja niiden tulee olla pääosin valoaläpäiseviä.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Kortteleiden 68135, 68142 ja 68143 osalta voimassa olevat määräykset:

Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä.

Tontille on istutettava puita ja pensaita.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristys lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 38 dB.

Rakennusten julkisivut on jäsenettävä esim. porrashuoneilla, hissikuiluilla, erkkereillä, julkisivusyvennyksillä yms. siten, että jäsentämättömän julkisivun pituus on enintään 25 metriä.

Alueelle 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.

Alueelle ei saa rakentaa kokonaan tai pääosiltaan maanpäällistä kellaria.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller skall vara minst 28 dB i kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsutrymmen.

Tomten ska till de delar av tomtgränsen, där byggnaderna inte skymmer utsikten, ingärdas med ett minst två meter högt staket mot Dickursbyvägen.

Byggnaderna samt konstruktioner, stängsel och murar i anslutning till dessa, ska vara högklassiga till sin arkitektur.

Byggnadens fasader skall delas in i mindre partier. Fasaderna mot gatorna skall förses med fönsterpartier.

För tomt skall en enhetlig plan för gårdar och belysning utarbetas.

Till bygglovets bifogas en av Vanda stads kommunalteknikcentral godkänd plan för dagvattenhantering.

Dagvattenlinjerna ska ombesörjas så att de inte drar till sig fåglar som stör flygverksamheten.

Rena takvatten ska infiltreras på tomten om detta kan genomföras utan att skada konstruktioner och byggnader.

Dagvattnet ska renas och dess flöde fördröjas med hjälp av dagvattenfördröjande bassänger ovan och/eller under jord.

Ska det dagvatten som förekommer på lastnings- och lossningsområdena via ett olje avskildningssystem och ett avskilt och förslutningsbart dagvattensystem ledas ut.

Parkeringsområdet skall med stenläggningar delas in i mindre delar.

Fotgångarområdena skall stenläggas och avgränsas med kantstenar från parkerings- och planteringsområdena.

Bestämmelser som gäller kvarterna 68010 och 68133:

Till sin arkitektur skall fasaderna mot Dickursbyvägen vara av hög klass och till huvuddelen släppa igenom ljus.

I fråga om placeringen och konstruktionerna hos reklamanordningar ska man ta särskild hänsyn till stadsbildsmässiga perspektiv.

Bestämmelser som gäller kvarterna 68135, 68142 och 68143:

Del av tomt för lastning som skall avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon.

På tomten ska planterasträd och buskar.

Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flygtrafikbuller ska vara minst 40 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 38 dB.

Byggnadernas fasader skall indelas med t.ex. trapphus, hisschakt, erker, fasadnischer o.dyl. så att den oindelade fasadens längd är högst 25 meter.

På området 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.

På området får inte byggas helt eller till huvuddelen ovan jord belägen källare.

Den områden som reserveras för parkering skall avskiljas från de övriga gårdsplanerna med konstruktioner och planteringar.

Kortteleiden 68135 ja 68142 osalta voimassa olevat määräykset:

Sallitun rakennusoikeuden estämättä rakennukseen saa rakentaa valokatteisena jalankulkukäytävän tai talvipuutarhan.

Korttelin 68133 osalta voimassa olevat määräykset:

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakennusaloille, joille saa sijoittaa muuntamon, tulee tehdä kiinteistömuuntamo.

Yritysten toimintaan liittyvää liike- ja myymälätilaa oheistiloineen saa rakentaa enintään 20% käytetystä kerrosalasta.

Rakennusalalla, jolle saa sijoittaa myymälän, saa liiketiloja olla yhteensä enintään 1500 kerrosneliometriä. Liiketilat tulee pääosin avata Tikkurilantien suuntaan.

Rakennusalalla, jolle saa rakentaa III kerrokseen, tulee ainakin osa Tikkurilantien puoleisesta julkisivusta olla vähintään 13m korkea.

Katolle saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin liittyvine laitteineen huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan on oltava vähintään 32dB.

Autopaikat saa sijoittaa tontin rajoista riippumatta.

Autopaikat tulee katualueen reunassa liittää ympäristöön maastonmuotoiluun ja kivisiin, vähintään 50 cm korkein tukimuurein.

Korttelin 68143 osalta voimassa olevat määräykset:

Alueelle ei saa rakentaa automarket- tai supermarket-tyyppistä suurmyymälää.

Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 neliometriä suojattua ja riittävillä välineillä ja istutuksilla varustettua ulko-oleskelu- ja leikkutilaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 2 ap/asunto

Toimistot: 1 ap/50 k-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärät kortteleiden 68023 ja 68143 osalta:

Teollisuus: 1 ap/80 k-m²

Varastot: 1 ap/150 k-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärät korttelin 68010 osalta:

Myymälä- ja palvelutilat: 1 ap/35 k-m²

Teollisuus: 1 ap/80 k-m²

Varastot: 1 ap/150 k-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärät kortteleiden 68135 ja 68142 osalta:

Liiketilat: 1 ap/35 k-m²

Teollisuus: 1 ap/100 k-m²

Varastot: 1 ap/150 k-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärät korttelin 68133 osalta:

Liiketilat: 1 ap/35 k-m²

Teollisuus: 1 ap/100 k-m²

Varastot: 1 ap/2 samanaikaisesti työssä olevaa henkilöä

Lounasravintola: 1 ap/3 samanaikaisesti työssä olevaa henkilöä

Autopaikkojen vähimmäismäärät korttelin 68023 osalta:

Liiketilat: 1 ap/25 k-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärät korttelin 68143 osalta:

Liiketilat: 1 ap/35 k-m²

Bestämmelser som gäller kvarterna 68135 och 68142:

Utan att den tillåtna byggnadsrätten hindrar får i byggnaden byggas en ljustäck gångväg eller vinterträdgård.

Bestämmelser som gäller kvarter 68133:

Byggnadernas fasader skall göras av högklassiga material och ett enhetligt byggsätt skall iakttas.

På byggnadsytor där en transformator får placeras, ska en fastighetstransformator uppföras.

På högst 20% av den utnyttjade våningsytan får affärs- och butikslokaler inklusive stödutrymmen i anslutning till företagsverksamhet byggas.

Den byggnadsyta, på vilken en affär får placeras, får ha sammanlagt högst 1500 m²-vy affärsutrymmen. Affärslokaler ska till största delen öppnas mot Dickursbyvägen.

På den byggnadsyta, som får bebyggas i III våningar, I skall åtminstone en del av fasaden mot Dickursbyvägen vara 13m hög.

Utöver våningsantalet och bygggrätten får tekniska utrymmen byggas på taket, vilka tillsammans med de till utrymmena anknyttande anordningarna ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.

Ljudisoleringen mot flygbuller i kontorslokalers ytterväggar ΔL skall vara minst 32 dB.

Bilplatserna får placeras oberoende av tomtens gränser.

Bilplatserna ska i den yttersta delen av gatuområdet anknyttas till omgivningen genom utformning av terrängen och med minst 50 cm höga stödmurar.

Bestämmelser som gäller kvarter 68143:

På kvartersområdet får inte byggas stormarknad av auto- eller supermarkettyp.

För varje bostad ska byggas ett minst 30 kvadratmeter stort utevistelse- och lek område som ska vara skyddat och försett med tillräckliga redskap och planteringar.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder: 2 bp/bostad

Kontor: 1 bp/50 m²-vy

Minimiantalet bilplatser i kvarterna 68023 och 68143:

Industri: 1 bp/80 m²-vy

Lager: 1 bp/150 m²-vy

Minimiantalet bilplatser i kvarter 68010:

Affärs- och servicelokaler: 1 bp/35 m²-vy

Industri: 1 bp/80 m²-vy

Lager: 1 bp/150 m²-vy

Minimiantalet bilplatser i kvarterna 68135 och 68142:

Affärslokaler: 1 bp/35 m²-vy

Industri: 1 bp/100 m²-vy

Lager: 1 bp/150 m²-vy

Minimiantalet bilplatser i kvarter 68133:

Affärslokaler: 1 bp/35 m²-vy

Industri: 1 bp/100 m²-vy

Lager: 1 bp/2 personer på arbete samtidigt

Lunchrestaurang: 1 bp/3 personer på arbete samtidigt

Minimiantalet bilplatser i kvarter 68023:

Affärslokaler: 1 bp/25 m²-vy

Minimiantalet bilplatser i kvarter 68143:

Affärslokaler: 1 bp/35 m²-vy



Toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Tontteja ei saa käyttää ulko-varastointiin.

Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä.

Tontille on istutettava puita ja pensaita.

Tontille saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömän asunnon.

Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 neliometriä suojattua ja riittävällä välineillä ja istutuksilla varustettua ulko-oleskelu- ja leikkutilaa.

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB sekä liike- ja toimistotiloilla vähintään 25 dB.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristys lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 38 dB.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Tontille saa rakennusoikeuden estämättä rakentaa auton säilyttämiseen tarkoitettuja tiloja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Asunnot:	2 autopaikka / asunto
Liiketilat:	1 autopaikka/ 35 k-m ²
Teollisuus:	1 autopaikka/80 k-m ²
Toimistot:	1 autopaikka/ 50 k-m ²
Varastot:	1 autopaikka/150 k-m ²

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Autopaikkojen vähimmäismäärät kortteleissa 68010, 68011,68013:

Asunnot: 1,5 ap/asunto

Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap/150 k-m²

Liikerakennukset: 1 ap/50-k-m²

Toimistot: 1 ap/50 k-m²

Yleiset rakennukset: 1 ap/150 k-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärät korttelin 68012 tontilla 13:

Asunnot: 2 ap/asunto

Liiketilat: 1 ap/35 k-m²

Teollisuus, varasto: 1 ap/120 k-m²

Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap jokaista alkavaa 120 k-m² kohti

Korttelin 68012 tontilla 12 voimassa olevat määräykset:

Tontille saa rakentaa kaksi kiinteistön tai laitoksen huollon kannalta välttämätöntä asuntoa.

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristys lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Tikkurilantien ja Tuusulantien puoleisten ulkoseinien sekä niiden ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden on oltava sellaisissa rakennuksissa, jotka ovat lähimpänä em. väyliä vähintään: 32 dB asuintiloissa ja 27 dB toimistotiloissa. Lisäksi kaikkien asuintilojen ääneneristävyyden on oltava lentoliikennemelua vastaan vähintään 25 dB.

Kvartersområde för kontorsbyggnader och/eller för byggnader för ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader.

Byggnadernas fasader ska bekläs med högklassig material.

Tomterna får inte användas för upplagring utomhus.

Del av tomt för lastning som ska avgränsas med ett minst två meter högt sikthindrande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon.

På tomten ska planteras träd och buskar.

På tomten får byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.

För varje bostad ska byggas ett minst 30 kvadratmeter stort utevistelse- och lek område som ska vara skyddat och försett med tillräckliga redskap och planteringar.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens och arbetslokalernas ytterhölje ska vara minst 33 dB och i affärs- och kontorslokaler minst 25 dB.

Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre hölje mot flygtrafikbuller ska vara minst 40 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 38 dB.

De områden som reserveras för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsplanerna med konstruktioner och planteringar.

På tomten får byggas förvaringsplatser för bilar utan hinder av byggnadsrätten.

Minimiantalet bilplatser

Bostäder:	2 bilplatser / bostad
Affärslokaler:	1 bilplats/ 35 m ² -vy
Industri:	1 bilplats/80 m ² -vy
Kontor:	1 bilplats/ 50 m ² -vy
Lager:	1 bilplats/150 m ² -vy

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Minimiantalet bilplatser i kvarterna 68010, 68011,68013:

Bostäder: 1,5 bp/bostad

Industri- och lagerbyggnader: 1bp/ 150 m²-vy

Affärsbyggnader: 1 bp/ 50 m²-vy

Kontor: 1 bp/50 m²-vy

Allmänna byggnader: 1 bp/m²-vy

Minimiantalet bilplatser i kvarter 68012 på tomten 13:

Bostäder: 2 bp/bostad

Affärslokaler: 1 bp/35 m²-vy

Industri, lager: 1 bp/120 m²-vy

Industri- och lagerbyggnader: 1 bp per varje 120 m²-vy

Bestämmelser som gäller tomten 12 i kvarteret 68012:

På tomten får byggas två för skötseln av fastigheten eller anläggningen nödvändiga bostäder.

Byggnadernas fasader ska bekläs med högklassig material.

Ljudisolering i bostadsrummens yttre skal mot flygtrafikbuller skall vara minst 30 dB.

Ytterväggarnas samt fönstrens och andra konstruktioners ljudisolering i de byggnader, som befinner sig närmast Dickursbyvägen och Tusbyvägen skall vara minst: 32 dB i bostadsutrymmen och 27 dB i kontorsutrymmen.



Tontilla saa rakennusoikeuden estämättä rakentaa autojen säilyttämiseen tarkoitettuja tiloja.

Johtoalueella istutettavaksi määrätyn tontin osan kasvillisuus tulee valita ja hoitaa siten, että kasvukorkeus ei ylitä viittä metriä.

Aitaa ei saa rakentaa viittä metriä lähemmäksi katualueen rajaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät korttelin 68012 tontilla 12:

Asunnot: 2 ap/asunto

Liiketilat: 1 ap/35 k-m²

Teollisuus, varasto: 1 ap/120 k-m²

Toimistot: 1 ap/50 k-m²

Toimistot: 1 ap/50 k-m²

T-aluetta korttelin 68012 tontilla 13 koskevat määräykset:

Aitaa ei saa rakentaa 5 metriä lähemmäksi katualueen rajaa.

Työtilojen ikkunoiden ääneneristyskyky tulee olla vähintään 20 dB.

Tontille saa sijoittaa enintään 500m²:n suuruisen myymälän.

Rakennuksen korkeus saa olla enintään 12 metriä.

Tontille saa rakentaa kiinteistönhoidon kannalta välttämättömän asunnon.

T-aluetta kortteleissa 68012, 68010, 68013 ja 68011 koskevia määräyksiä:

Korttelialueelle saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja.

T-aluetta kortteleissa 68010, 68013 ja 68011 koskevat määräykset:

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti.

T-aluetta kortteleissa 68013 ja 68011 sekä korttelin 68010 tontilla 19 koskevat määräykset:

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristyskyvyn lentomelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB.

Toimisto- ja työhuoneissa vastaavan arvon tulee olla 20 dB.

Korttelin 68010 tontilla 24 voimassaolevat määräykset:

Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 m.

Avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yhteiseen tilaan rajoittuvalta osaltaan.

Korttelin 68010 tontilla 19 voimassaolevat määräykset:

Päivittäistavaramyymälän koko saa olla enintään 500 neliometriä.

Korttelin 68013 osalta voimassa olevat määräykset:

Sallitusta kerrosalasta saa enintään 25% sijoittaa rakennukseen, jossa on enintään viisi kerrosta.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita, tai puista ja pensaista muodostuva istutusvyöhyke.

Korttelin 68011 osalta voimassa olevat määräykset:

Tehtaanmyymälän huoneistoala saa olla enintään 200m².

Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 m.

Huoltoaseman korttelialue.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/15 k-m².

På tomten får byggas förvarningsplatser för bilar utan hinder av byggnadsrätten.

Växtligheten på den tomtedel inom ledningsområdet som skall planteras bör väljas och skötas så, att dess höjd inte överstiger fem meter.

Staket får inte byggas närmare än fem meter från gatuområdets gräns.

Minimiantalet bilplatser i kvarter 68012 på tomten 12:

Bostäder: 2 bp/bostad

Affärslokaler: 1 bp/35 m²-vy

Industri, lager: 1 bp/120 m²-vy

Kontor: 1 bp/50 m²-vy

1 bp/50 m²-vy

Bestämmelser som gäller T-området på tomt 13 i kvarteret 68012:

Staket får inte byggas närmare än 5 meter från gatuområdets gräns.

Ljudisoleringsförmågan för arbetsutrymmens fönster bör vara minst 20 dB.

På tomten får placeras en högst 500m² omfattande affär.

Byggnadens höjd får vara högst 12 meter.

På tomten får byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.

Bestämmelser som gäller T-området i kvarterna 68012, 68010, 68013 och 68011:

På kvartersområdet får även byggas affärs- och kontorsutrymmen.

Bestämmelser som gäller T-området i kvarterna 68010, 68013 och 68011:

På kvartersområdena för industri- och lagerbyggnader får byggas för fastighetens slötsel nödvändiga bostäder.

På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träd så, att antalet dylika träd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta.

Bestämmelser som gäller T-området i kvarterna 68013 och 68011 samt tonten 19 på kvarter 68010:

Bostadsrummets ytterhöljes ljudisoleringsförmåga mot flygbuller bör vara minst 30 dB.

Motsvarande värde i kontors- och arbetsrum bör vara minst 20 dB.

Bestämmelser som gäller tomt 24 i kvarteret 68010:

Byggnadernas maximala höjd får vara högst 12 m.

Del av tomtområde för öppen lagring, som skall avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det tomtavsnitt, som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller annat allmänt område.

Bestämmelser som gäller tomt 19 i kvarteret 68010:

Butiker för dagligvaror får omfatta högst 500 m².

Bestämmelser som gäller kvarteret 68013:

Av den tillåtna väningsytan får högst 25% placeras i byggnad, där väningsantalet är högst fem.

Mot utomhuslagren bör byggas tillräckligt högt staket som skydd mot insyn, eller en av träd och buskar bestående planteringszon.







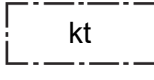
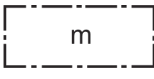
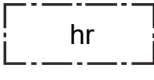
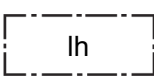

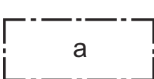
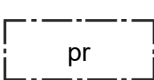
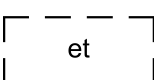
Bestämmelser som gäller kvarteret 68011:

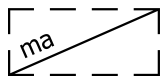
Fabriksbodens lägenhetsyta får vara högst 200m².

Byggnads maximala höjd får vara högst 12 m.

Kvartersområde för servicestation.

Minimiantalet bilplatser är 1 bp/15 m²-vy.

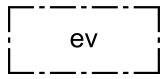
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
68	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KOIV	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
68010	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
TIKKURILANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
9800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
kl 62%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för affärslokaler.
m 20%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butikslokaler.
nmt 40%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää näyttely-, tehtaanmyymälä- ja toimistotiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten får användas för utställings-, fabriksbods- och kontorsutrymmen.
tvy 40%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää ympäristöä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastorakennuksia varten.	Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader.
kt 25%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för affärs- och kontorsutrymmen.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.	Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.	Byggnadsyta där butik får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.	Byggnadsyta där transformator får placeras.
	Huoltoasemarakennusten rakennusala.	Byggnadsareal för servicestationsbyggnader.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Auton säilytyspaikan rakennusala	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamorakennuksen.	Byggnadsyta där pumpverk får placeras.
	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
	Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.	Området är reserverat för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa in i stadsbilden. Teknisk utrustning bör anpassas till landskapet.

**Ohjeellinen maanalainen tila.**

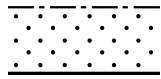
Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Määräys koskee olemassa olevia ja suunniteltuja rakennuksia ennen 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä.

Riktgivande underjordiskt utrymme.

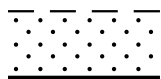
Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stömljud från spårtrafiken inte överskrider de högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). Bestämmelsen gäller befintliga och planerade byggnader inom den anvisade markanvändningen i detaljplaner som godkänts före 31.12.2021.

**Suojaviheralueeksi varattu alueen osa.**

Del av område som reserveras som skyddsgrönområde.

**Istutettava alueen osa.**

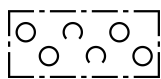
Del av område som skall planteras.

**Ohjeellinen istutettava alueen osa.**

Riktgivande del av område som skall planteras.

**Säilytettävä/istutettava puurivi**

Trädrad som skall bevaras/planteras

**Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.**

Del av område där träd och buskar skall planteras.

**Katu.**

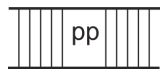
Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.

Gata.

Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.

**Jalankululle varattu katu/tie**

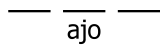
Gata/väg reserverad för gångtrafik

**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**

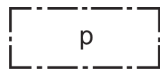
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

**Ajoyhteys.**

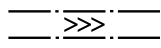
Körförbindelse.

**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**

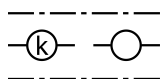
Riktgivande körförbindelse inom området.

**Pysäköimispaikka.**

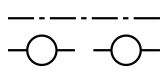
Parkeringsplats.

**Avo-oja.**

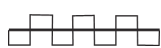
Öppet dike.

**Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.**

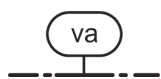
För naturgasledning reserverad del av område.

**Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

**Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää**

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

**Vaara-alue.**

Faroområde.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Marjaana Yläjääski
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __.__.20__

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kimmo Junttila
Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__