

Vantaan kaupunki

KOIVUHAKA 3 C

Asemakaava

68. kaupunginosa, Koivuhaka

Korttelit 68131, 68133, 68137, 68143, 68145-
68148, 68150-68153, 68155, 68156, osat
kortteleista 68134, 68135, 68141, 68142,
68161 sekä katu-, virkistys-, liikenne-
ja vesialueet.

69. kaupunginosa, Helsingin pitäjän kirkonkylä
Virkistys- ja vesialueet.

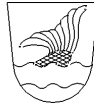
Asemakaavan muutos

68. kaupunginosa, Koivuhaka

Kortteli 68160, osat kortteleista 68018,
68134, 68141, 68161 sekä katu-,
virkistys- ja liikennealueet.

69. kaupunginosa, Helsingin pitäjän kirkonkylä
Virkistys- ja vesialueet.

1:2000



Vanda stad

BJÖRKHAGEN 3 C

Stadsplan

Stadsdel 68, Björkhagen

Kvarteren 68131, 68133, 68137, 68143, 68145-
68148, 68150-68153, 68155, 68156, delar av
kvarteren 68134, 68135, 68141, 68142, 68161
samt gat-, rekreations-, trafik- och
vattenområden.

Stadsdel 69, Helsing kyrkoby
Rekreati- och vattenområden.

Ändring av stadsplanen

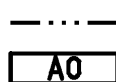
Stadsdel 68, Björkhagen

Kvarteret 68160, delar av kvarteren
68018, 68134, 68141, 68161 samt gat-,
rekreati- och trafikområden.

Stadsdel 69, Helsing kyrkoby
Rekreati- och vattenområden.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota
vähvistaminen koskee.

Erillispientalojen korttelialue.

AO-kortteleita 68145, 68147, 68148, 68151, 68152, 68153
sekä AO-alueita kortteleissa 68135, 68142, 68143, 68146,
68150 koskevia määräyksiä:

Tontille saa rakentaa yhden asunnon tontin pinta-alan
täyttä 800 neliometriä kohti.
Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajen-
taa uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla.

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

Tontit on aidattava katua tai muuta yleistä aluetta vas-
taan pensasaidalla.

Alueelle ei saa rakentaa kokonaan tai pääosiltaan maan-
päällistä kellaria.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristys lentoliikenne-
melua vastaan on oltava vähintään 40 dB ja työhuonei-
den vastaavan arvon on oltava vähintään 38 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	2 autopaikkaa/asunto
Työtilat	1 autopaikka/2 työntekijää



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

K-alueita kortteleissa 68146 ja 68150 koskevia
määräyksiä:

Alueelle ei saa rakentaa kokonaan tai pääosiltaan maan-
päällistä kellaria.

Tontille saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta vält-
tämättömän asunnon.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristys lentoliikenne-
melua vastaan on oltava vähintään 40 dB ja työhuonei-
den vastaavan arvon on oltava vähintään 38 dB.

Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 neliö-
metriä suojattua ja riittävillä välineillä ja istutuksilla
varustettua ulko-oleskelu- ja leikkialueita.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	2 autopaikkaa/asunto
Liiketilat	1 autopaikka/35 m ²
Toimistot tai työtilat	1 autopaikka/50 m ²

K-alueita kortteleissa 68150 koskevia määräyksiä:

Korttelialueelle ei saa rakentaa automarket- tai super-
market-tyyppistä suurmyymälää.

Sallitun rakennusoikeuden estämättä rakennukseen saa
rakentaa valokatteisena jalankulkukäytävän tai talvi-
puutarhan.

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

Rakennusten julkisivut on jäsenneittävä esim. porrashuo-
neilla, hissikuiluilla, erkereillä, julkisivusyvennyksillä
yms. siten, että jäsentämättömän julkisivun pituus on
enintään 25 metriä.



Toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättö-
mien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 meter utanför det planområde som fastställs
gäller.

Kvarterersområde för fristående småhus.

För AO-kvarteren 68145, 68147, 68148, 68151, 68152, 68153
samt AO-områden i kvarteren 68135, 68142, 68143, 68146,
68150 gällande bestämmelser:

På tomten får byggas en bostad per varje fullt antal
800 kvadratmeter av tomtytan.
Befintliga byggnader får renoveras och utbyggas på
sätt som motsvarar nybygge.
På området får totalt högst 20% av tomtens byggnads-
rätt utnyttjas för sådana kontors- och med dem jämför-
bara arbetsutrymmen som inte inverkar störande på
boendet.

Tomterna skall mot gatusidan eller mot annat allmänt
område inhägnas med häck.

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

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

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	2 bilplatser/bostad
Arbetslokaler	1 bilplats/2 arbetstagar

Kvarterersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

För K-områden i kvarteren 68146 och 68150 gällande
bestämmelser:

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

På tomten får byggas för fastighetens skötsel nöd-
vändig bostad.

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

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

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	2 bilplatser/bostad
Affärstokaler	1 bilplats/35 m ² -vy
Kontor eller arbetslokaler	1 bilplats/50 m ² -vy

För K -området i kvarteret 68150 gällande bestämmelser:

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

Utan att den tillåtna byggnadsrätten hindrar får i bygg-
naden byggas en ljustäckt gångväg eller vinterträd-
gård.

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

Byggnadernas fasader skall indelas med t.ex. trapphus,
hisschakt, erker, fasadnischen o.dyl. så att den oinde-
lade fasadens längd är högst 25 meter.

Kvarterersområde för kontorsbyggnader och/eller för
byggnader för icke miljöstörande industri- och lager-
byggnader.

KTY-alueita 68155 ja 68156 sekä KTY-alueita korttelissa 68150 ja 68143 koskevia määräyksiä:

Tontteja ei saa käyttää ulkovalaistointiin.

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

Tontille saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömän asunnon.

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

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

Sallitun rakennusoikeuden estämättä rakennukseen saa rakentaa valokatteisena jalankulkukäytävän tai talvipuutarhan.

Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinoiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, käryjen, värinän, 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 pihajalustoista rakentein ja istutuksin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

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

KTY-alueita korttelissa 68143 koskevia määräyksiä:

Rakennusten julkisivut on jäsenneittävä esim. porrashuoneilla, hissikuiilla, erkereillä, julkisivusivunvennyksillä yms. siten, että jäsentämättömän julkisivun pituus on enintään 15 metriä.

KTY-1

Liike- ja toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

KTY-1 -kortteleita 68131, 68133, 68134, 68137, 68141 sekä KTY-1 alueita korttelissa 68143 ja 68161 koskevia määräyksiä:

Tontteja ei saa käyttää ulkovalaistointiin.

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 neliömetriä suojattua ja riittävillä välineillä ja istutuksilla varustettua ulko-oleskelu- ja leikkialueita.

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

Rakennusten julkisivut on jäsenneittävä esim. porrashuoneilla, hissikuiilla, erkereillä, julkisivusivunvennyksillä yms. siten, että jäsentämättömän julkisivun pituus on enintään 25 metriä.

Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinoiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, käryjen, värinän, 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 pihajalustoista rakentein ja istutuksin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

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

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

Puisto.

Lähevirkistysalue.

Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.

Yleinen pysäköintialue.

Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilät	1 autopaikka/35 k-m ²
Ravintolat	1 autopaikka/6 istumapaikkaa

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.

ET-korttelia 68160 sekä ET-alueita korttelissa 68161 koskevia määräyksiä:

Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinoiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, käryjen, värinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa terveydellistä tai muuta haittaa lähellä asuville tai oleskeleville.

Alueelle saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömiä asuntoja.

För KTY-kvarteren 68155 och 68156 samt KTY-området i kvarteren 68150 och 68143 gällande bestämmelser:

På tomterna får inte placeras utomhuslagar.

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 får byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.

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

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

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

På området får inte placeras anläggning som genom gnistor, aska, sot, rök, värme, stänk, 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.

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

Minimiantalet bilplatser:

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

För KTY -området i kvarteret 68143 gällande bestämmelser:

Byggnadernas fasader skall indelas med t.ex. trapphus, hisschakt, erker, fasadnischer o.dyl. så att den oindelade fasadens längd är högst 15 meter.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader och/eller för byggnader för ickemiljöförstörande industri- och lagerbyggnader.

För KTY-1 -kvarteren 68131, 68133, 68134, 68137, 68141 samt KTY-1 -områden i kvarteren 68143 och 68161 gällande bestämmelser:

På tomterna får inte placeras utomhuslagar.

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 skall planteras träd och buskar.

På tomten får byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.

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

Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flygtrafikbuller skall vara minst 40 dB och motsvarande värde i arbetsrum skall 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, stänk, 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.

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

Minimiantalet bilplatser:

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

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

Park.

Område för närrekreation.

Genomfarts- eller infartsväg med tillhörande skydds- och frisläktområden.

Område för allmän parkering.

Kvartersområde för servicestations- och affärsbyggnader.

Minimiantalet bilplatser:

Affärslokaler	1 bilplats/35 m ² -vy
Restauranter	1 bilplats/6 sitplatser

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

För ET-kvarteret 68160 samt ET-området i kvarteret 68161 gällande bestämmelser:

På området får inte placeras anläggning som genom gnistor, aska, sot, rök, värme, stänk, 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 byggas för fastighetens skötsel nödvändiga bostäder.

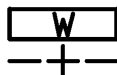
Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 neliömetriä suojattua ja riittavilla välineillä ja istutuksilla varustettua ulko-oleskelu- ja leikkitilaa.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristys lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 30 dB.

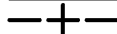
Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä.

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

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 2 autopaikkaa/asunto
Toimistot 1 autopaikka/50 k-m²
Varastot 1 autopaikka/150 k-m²



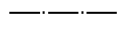
Vesialue.



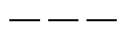
Kaupunginosan raja.



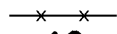
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

KURIIRITIE

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

m 20%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennus- alalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

III

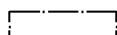
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I 1/2

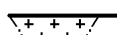
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.35

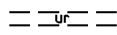
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



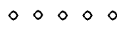
Alueen osa, jolla aidan, istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 senttimetriä kadun pinnan tasosta.



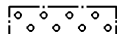
Ohjeellinen ulkoilureitti.



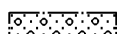
Istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.



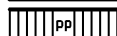
Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.



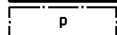
Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.



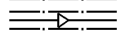
Katu.



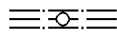
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



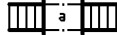
Pysäköimispaikka.



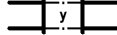
Avo-oja.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



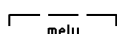
Kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu.



Vesialueen ylittävä katu tai ulkoilureitti.



Katualueen rajan osa, jonka kautta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Ohjeellinen melusteelle varattu alueen osa.



Vaara-alueen raja.

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

Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flygtrafikbuller skall vara minst 35 dB och motsvarande värde i arbetsrum skall vara minst 30 dB.

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.

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

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	2 bilplatser/bostad
Kontor	1 bilplats/50 m ² -vy
Lager	1 bilplats/150 m ² -vy

Vattenområde.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämelsegräns.

Riktgivande bestämelsegräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butikslokaler.

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

Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.

Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Del av område där staket, plantering eller annat sikt-hinder får stiga högst 80 centimeter över gatunivån.

Riktgivande friluftsled.

Del av område som bör planteras.

Trädrad som bör planteras.

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

Del av område som i sin helhet skall planteras så att den utgör en skyddsgrönzon.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Parkeringsplats.

Öppet dike.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Gågata under gata eller trafikområde.

Gata eller friluftsled över vattenområde.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Riktgivande del av område reserverat för bullerskärm.

Gräns för faroområde.

Asemakaavaosasto

Liisa Harju
Liisa Harju
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef

Stadsplaneavdelningen

Mittaosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset.

Mätningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen om planläggningsmätning 493/82 kräver.

Vantaalla/Vanda 09.02.1998

Timo Velling

Timo Velling
Kaupungingeodeetti/Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige
23.02.1998

Vahvistettu ympäristöministeriössä
Fastställd av miljöministeriet
03.11.1998