

SM 9. 1. 1980 x

VANTAAN KAUPUNKI



HIEKKAHARJU

ASEMAKAAVA 1:2000

60. KAUPUNGINOSA HIEKKAHARJU

KORTTELIT 60001-60053

65. KAUPUNGINOSA SIMONKYLÄ

KORTTELIT 65000-65002, 65005-65009,
65013-65015, 65017-65019, 65021

TIKKURILA I ASEMAKAAVAN MUUTOS

koskien Kaatetien katualueutta, Koivukyläntien katualueutta
Loikkotien risteyksessä ja puistoalueutta korttelin 5848
kohdalla

TIKKURILA II ASEMAKAAVAN MUUTOS

koskien Sananjälentien katualueutta korttelin 5893 kohdalla

TIKKURILA III ASEMAKAAVAN MUUTOS

koskien Hiirilamenttien katualueutta korttelin 5898 kohdalla,
Hiiriharjunpuistoa ja Sananjälentien katualueutta korttelin
5895 kohdalla sekä Leinikkipuikua.

TIKKURILA V ASEMAKAAVAN MUUTOS

koskien Koivukyläntien katualueutta korttelin 65105 kohdalla

SIMONKALLIO ASEMAKAAVAN MUUTOS

koskien Koivukyläntien katualueutta korttelin 65601 kohdalla

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen
raja

Kaupunginosan raja

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja

Ohjeellinen tontin raja

Rakennusalan raja, jossa sakaramerkintä osoittaa rakennus-
alan puoleista osaa

Rakennusalan raja, joka yhtyy korttelialueen rajojaan

Rakennusalan raja, joka yhtyy ohjeelliseen tontin rajojaan

Ohjeellinen rakennusalan sekä liikenne-, katu- tai puisto-
alueen tai muun sellaisen alueen osan raja

Kaupunginosan nimi

Kaupunginosan numero

Korttelin numero

Kadun tai alueen nimi

Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu
kerrosluvu

Murtoluku osoittaa, kuinka suuri ylimmän kerroksen ala saa
olla verrattuna rakennuksen pohjapinta-alaan.

Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sal-
litun kerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku edelli-
sen lisäksi liiketilaksi, lasten päivähoitotilaksi, kerho-
tilaksi tai vastaavaksi palvelutilaksi rakennettavan
kerrosalan

Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin
pinta-alaan

Kattokaltevuus 20-40°

Katualueen rajan osa, jonka yli ajoneuvoliikenne on
kielletty

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräliikenteelle varattu
katualue.

Istutettava tontin tai alueen osa

Istutettava tontin tai alueen osa, jolle on istutettava
vähintään 3 metrin mittaisia puita riviin 6 metrin välein

Maanalaista johtoja varten varattava alue

Myyvälän tai liikkeen rakennusala

Huolto- ja talousrakennuksen rakennusala

Ohjeellinen huolto- ja talousrakennuksen rakennusala.

Pysäköimispaikka

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ohjeellinen rakennusalan raja, jossa sakaramerkintä
osoittaa rakennusalan puoleista osaa.

Rakennusala, jolle saa rakentaa maanalaisia työtiloja

VANDA STAD

SANDKULLA

STADSPLAN 1:2000

60. STADSDEL SANDKULLA

KVARTEREN 60001-60053

65. STADSDEL SIMONSBÖLE

KVARTEREN 65000-65002,

65005-65009, 65013-65015,

65017-65019, 65021

DICKURSBY I ÄNDRING AV STADSPLAN

angående Vattenklövernägens gatuumråde, Björkbyvägens
gatuumråde vid Stenbräckensvägens korsning och park-
området vid kvarteret 5848

DICKURSBY II ÄNDRING AV STADSPLAN

angående Örnbräckvägens gatuumråde vid kvarteret 5893

DICKURSBY III ÄNDRING AV STADSPLAN

angående Mösskärrsvägens gatuumråde vid kvarteret 5898,
Mössåsarcken och Örnbräckvägens gatuumråde vid kvarteret
5895 samt Ranunkelstigen.

DICKURSBY V ÄNDRING AV STADSPLAN

angående Björkbyvägens gatuumråde vid kvarteret 65105

SIMONSBERG ÄNDRING AV STADSPLAN

angående Björkbyvägens gatuumråde vid kvarteret 65601

STADSPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 meter utanför det planområdet fastställelsen avser

Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplane-
bestämmelser är gällande

Stadsdels gräns

Gräns för kvarter, del av kvarter och område

Instruktiv gräns för tomt

Byggnadsytas gräns, där taggbeteckningen visar den del, som
tillhör byggnadsytan

Byggnadsytas gräns, som ansluter till kvartersområdes gräns

Byggnadsytas gräns, som ansluter till instruktiv tomtgräns

Instruktiv gräns för byggnadsyta samt för del av trafik-,
gatu- eller parkområde eller annat dylikt område

Stadsdels namn

Stadsdels nummer

Kvartersnummer

Namn på gata eller område

Största tillåtna våningsantal i byggnader, byggnad eller
del däruv

Bräktalet anvisar, hur stor överssta våningsens yta får
vara i jämförelse med byggnadens grundareal.

Största tillåtna våningsyta i kvadratmeter

Talserie, i vilken det första talet anger största tillåtna
våningsyta i kvadratmeter och det andra talet den vånings-
yta, som utöver det ovan nämnda får byggas som butik,
barndagvårdsutrymme, klubblokal eller för liknande service-
ändamål

Tomtexploateringsstal, dvs. tomtens våningsytas proportion
till tomtarealen

Takslutning 20-40°

Del av gatuumrådes gräns, över vilken fordonstrafik är
förbjuden

För allmän gång- och cykeltrafik reserverat gatuumråde.

Del av kvarter eller område som bör planteras

Del av kvarter eller område som bör planteras med minst
3 meter höga träd i rad med 6 meters mellanrum

Område, som bör reserveras för underjordiska ledningar

Byggnadsareal för butik eller affär

Byggnadsareal för service- och ekonomibyggnad

Instruktiv byggnadsareal för butik eller affär.

Parkeringsplats

Instruktiv parkeringsplats.

Instruktiv byggnadsytas gräns, där taggbeteckningen visar den del,
som tillhör byggnadsytan.

Byggnadsareal, på vilket får byggas underjordiska arbetsutrymmen

Rekultiverat område

	Alueen alittava liikenneväylä
	Alueen ylittävä liikenneväylä
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
	Asuntokerrostalojen korttelialue
	Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa korrosalaan las-kertavia liike- tai toimistotiloja saadaan sijoittaa kellarikerroksen tasoon kerrosluvun estämättä
	Asuntorakennusten korttelialue, jossa jokaisella asunnolla on oltava näkösuojattu suuntaan liittyvä ulko-oleskeu-tila, jonka lyhimmän sivun on oltava vähintään 3 metriä
	Rivitalojen korttelialue, jossa asuinrakennusta kohti saa rakentaa korkeintaan 4 asuntoa
	Asuntorakennusten korttelialue. Jos tontti on pienempi kuin 1000 neliömetriä, saa sille rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa on korkeintaan kaksi asuntoa. Jos tontti on yhtä suuri tai suurempi kuin 1000 neliömetriä, saa sille rakentaa olemassaolevan asuinrakennuksen lisäksi yhden asuinrakennuksen siten, että tontilla on korkeintaan 3 asuntoa

	Liikerakennusten korttelialue. Tontille rakennettavaan rakennukseen saa sijoittaa enintään 1 asunnon
	Yleisten rakennusten korttelialue
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Yleisten rakennusten korttelialueilla ja teollisuusra-
kennusten korttelialueilla saadaan rakentaa toiminnan kannal-
ta välttämättömiä asuntoja.

	Puistoalue
	Lasten leikkipuistoksi rakennettava puistoalue
	Ohjeellinen leikkikenttä
	Ohjeellinen palloilukenttä
	Pysäköimisalue
	Vesialue

Asuntokerrostaloissa tulee jokaisesta porrashuoneesta
olla välitön uloskäynti oleskelu- ja leikkialueeksi raken-
nettavalle alueelle, jonka on kooltaan oltava vähintään
30 prosenttia kerrosalasta

Valokaisensäätöteille ja Talvikkitielle suuntautuvien,
ko. kaduista alle 50 metrin etäisyydellä sijaitsevien asuin-
huoneiden ikkunarakenteiden ääneneristävyyden tulee olla
vähintään 30 dB

Asuntokerrostaloissa kaikkien asuinhuoneiden ikkunarakentei-
den ääneneristävyyden tulee olla vähintään 30 dB

Asuntorakennusten (A^6 ja A^{16}) ja rivitalojen (Ar^7) kortteli-
alueella ei saa rakentaa kokonnan tai pääosin maanpäällistä
kellaria.

Asuntorakennusten (A^{16}) ja rivitalojen (Ar^7) korttelialueel-
la tontin rajalle katua tai muuta yleistä aluetta vastaan
on istutettava pensasaita.

Asuntokerrostalojen (Ak ja Ak^9), asuntorakennusten (A^4 ja
 A^6), rivitalojen (Ar^4) ja yleisten rakennusten (Y) kortte-
lialueilla on istutettava vähintään 3 metrin mittaisia pui-
ta siten, että tällaisien puiden määrä on vähintään 1 jo-
kaista alkavaa tontin 200 neliömetriä kohti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:	
- asunnot, toimitukset, liikehuoneistot:	autopaikka kerrosalan 100 neliömetriä kohti
- oppi- ja hoitolaitokset:	autopaikka kerrosalan 150 neliömetriä kohti
- asunnot ja muut yleiset rakennukset:	autopaikka kerrosalan 200 neliömetriä kohti

Rakennuslautakunta voi myöntää lykkäystä 25 prosentille
autopaikkojen rakentamisvelvoituksesta enintään viidek-
si vuodeksi kerrallaan.

Vantaalla 21.5.1979

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto,
kaavoitusosasto

Pekka Wesamaa, kaavoitusarkkitehti

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen
pohjakartoista 4.2.1960 annetun asetuksen (01/60) vaatii-
mukset. Kartoituksen on suorittanut vuonna 1964 Oy Kun-
nallistekniikka Ab ja vuosina 1967-68 Maasto Oy. Vantaan
kaupungin mittausosasto on täydentänyt pohjakarttaa vuo-
sina 1965-78.

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto,
mittausosasto

Matti Soinemi, kaupungingeodeetti vs.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.1979

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 9/1/1980

	Trafikled över område
	Överkörning av beteckning angående att beteckningen avlägsnats
	Kvartersområde för bostadshöghus
	Kvartersområde för bostadshöghus, på vilket får placeras 1 våningsplan inräknade affärs- eller kontorslokaler i källarvåningens nivå utan hinder av våningsantalet
	Kvartersområde för bostadsbyggnader, på vilket varje bostad bör ha till bostaden hörande mot insyn skyddat utrymme för utomhusvistelse, vars kortaste sida bör vara minst 3 meter
	Kvartersområde för radhus, på vilket får byggas högst 4 bostäder per bostadshus
	Kvartersområde för bostadsbyggnader
	Om tonten är mindre än 1000 kvadratmeter, får den bebyggas med en bostadsbyggnad med högst 2 bostäder. Om tonten är lika stor eller större än 1000 kvadratmeter, får den jämt befintlig bostadsbyggnad bebyggas med ytterligare en bostadsbyggnad så, att det på tonten finns totalt högst 3 bostäder

Kvartersområde för affärsbyggnader. I byggnad, som byggs
på tonten, får inrymmas högst 1 bostad

Kvartersområde för allmänna byggnader

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader

Inom kvartersområdena för allmänna byggnader och kvarters-
områdena för industribyggnader får byggas för verksamheten
nödvändiga bostäder.

Parkområde

Parkområde, som bör byggas som barnens lekpark

Instruktiv lekplan

Instruktiv bollplan

Parkeringsområde

Vattenområde

I bostadshöghus bör varje trapphus ha omedelbar utgång till
den plats, som skall byggas för vistelse och lek och vars
yta bör vara minst 30 procent av våningsytan

Ljudisoleringen i fönsterkonstruktionerna mot Vitbäck-
vägen och Pyrolavägen i bostadsrum, som befinner sig under
50 meters avstånd från nämnda gator, bör vara minst 30 dB

Fönsterkonstruktionernas ljudisolering i bostadshöghusens
samtliga bostadsrum bör vara minst 30 dB

Inom kvartersområdet för bostadshus (A^4 och A^{16}) och
radhus (Ar^7) får ej källare byggas helt eller till över-
vägande del över marknivån.

Inom kvartersområdet för bostadshus (A^{16}) och radhus (Ar^7)
bör höck planteras vid tomtgränsen mot gata eller annat
allmänt område.

Inom kvartersområdet för bostadshöghus (Ak och Ak^9),
bostadshus (A^4 och A^{16}), radhus (Ar^4) och allmänna byg-
gnader (Y) bör minst 3 meter höga träd planteras så, att
antalet dylika träd är minst ett per varje påbörjad 200
kvadratmeter tomtyta.

Minimiantalet bilplatser utgör:

- bostäder, kontors- och affärsutrymmen:	en bilplats per 100 kvadratmeter våningsyta
- läro- och vårdanstalter:	en bilplats per 150 kvadratmeter våningsyta
- internat och andra allmänna byggnader:	en bilplats per 200 kvadratmeter våningsyta

Byggnadsnämnden kan bevilja uppskov med skyldigheten
att bygga bilplatser anhängande högst 25 procent av bil-
platserna och för högst 5 år per gång.

Vanda 21.5.1979

Vanda stads plane- och fastighetsverk,
planeavdelningen

Pekka Wesamaa, planearkitekt

Baskarten uppfyller de anspråk, som författningen (91/60)
av den 4.2.1960 om planmätning och planebaskarter kräver.
Kartläggningen har utförts år 1964 av Oy Kunnallistek-
niikka Ab och år 1967-68 av Maasto Oy. Vanda stads
mätningavdelning har kompletterat kartan år 1965-78.

Vanda stads plane- och fastighetsverk,
mätningavdelningen

Matti Soinemi, stadsgeodet ff

Godkänd av stadsfullmäktige 18.6.1979

Fastställt av ministeriet för inrikesärendena 9/1/1980