Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

682200

Päiväys
Datum

13.12.2022

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Koivuhaka

Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA

Asemakaava
Katualue.

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

Vanda stad

Vandaspåran: Björkhagen

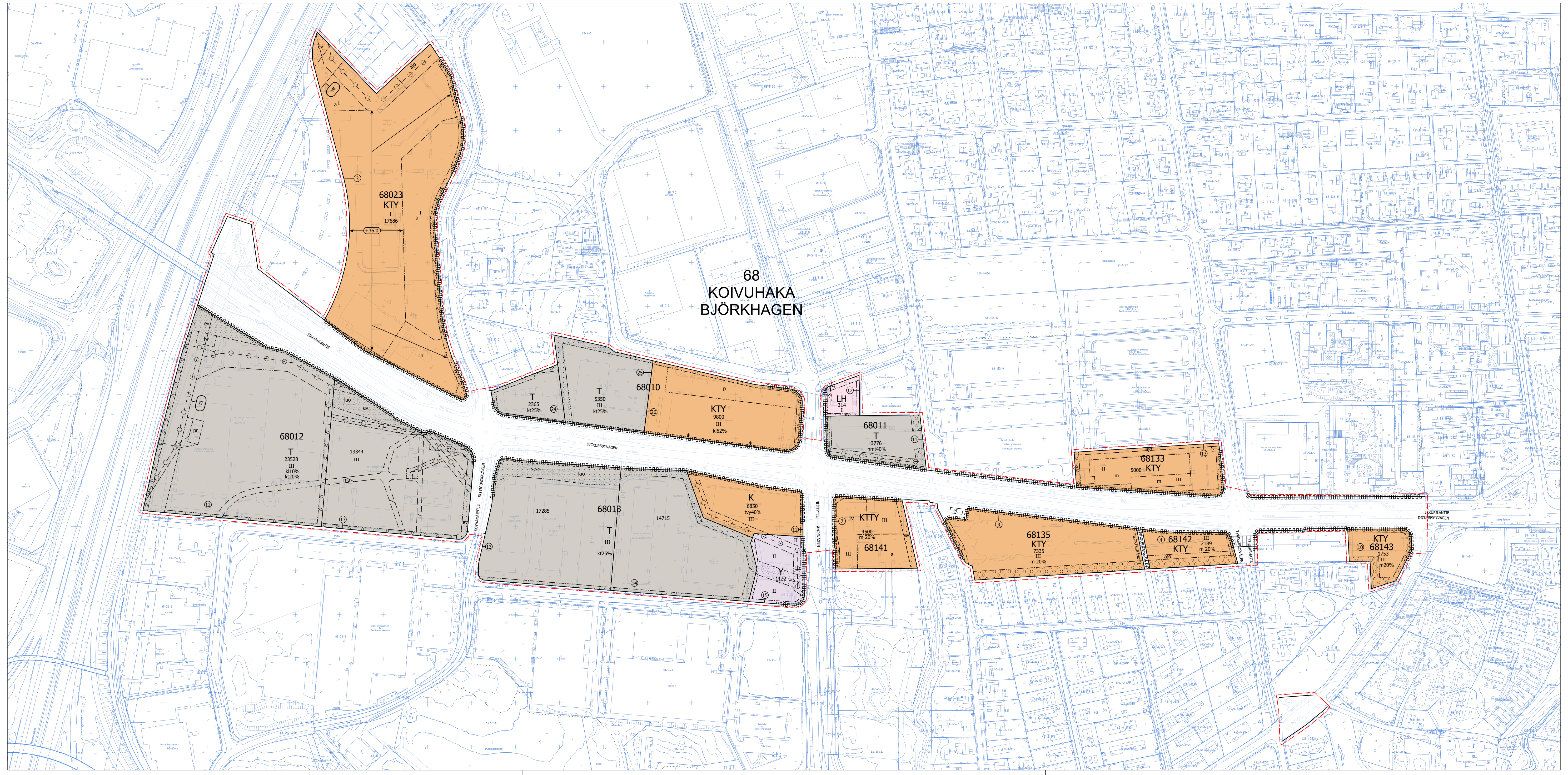
Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN

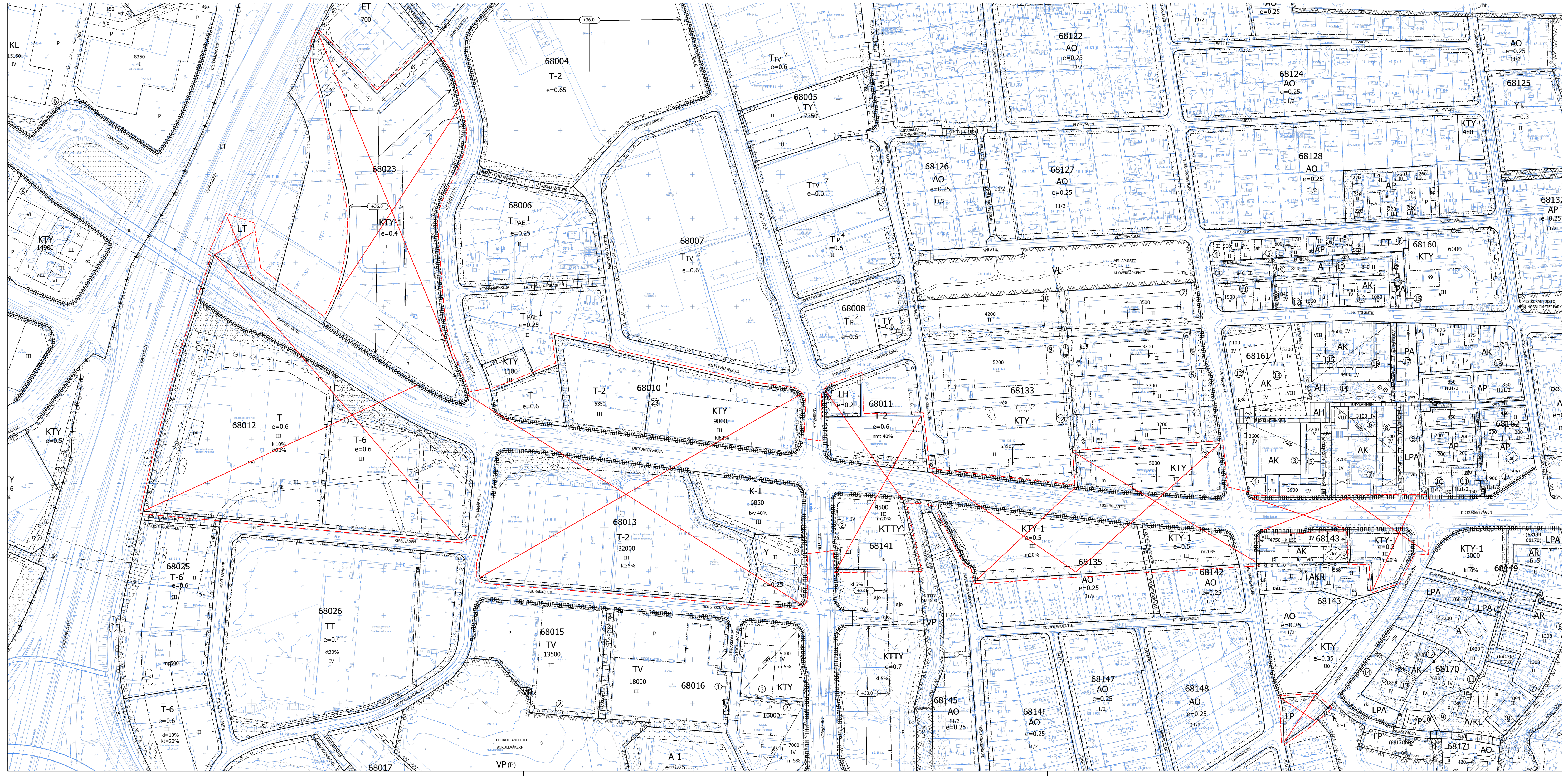
Detaljplan
Gatuområde.

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





	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
Y	**Yleisten rakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för allmänna byggnader.**
	Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.	På kvartersområdet får byggas för fastighetens skötsel nödvändiga bostäder.
	Korttelialueelle tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliömetriä kohti.	På kvartersområdet bör planteras minst 3 meter höga träs sp, att antalet dylika träd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta.
	Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita, tai puista ja pensaista muodostuva istutusvyöhyke.	Mot utomhuslagren bör byggas tillräckligt högt staket som skydd mot insyn, eller en av träd och buskar bestående planteringszon.
	Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 33 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.	Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 33 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 28 dB.
	Sallitusta kerrosalasta saa enintään 25% sijoittaa rakennukseen, jossa on enintään viisi kerrosta.	Av den tillåtna våningsytan får högst 25% placeras i byggnad, där våningsantalet är högst fem.
	Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.	Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät:	**Minimiantalet bilplatser:**
	Asunnot: 1,5 ap/asunto	Bostäder: 1,5 bp/bostad
	Toimistot: 1 ap/50k-m²	Kontor: 1 bp/50m²-vy
	Yleiset rakennukset 1 ap/150 k-m²	Allmänna byggnader 1 bp/150 m²-vy
K	**Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.**
	Korttelialueelle saa rakentaa myös teollisuus- ja varastotiloja.	På området får även byggas affärs- och kontorsutrymmen.
	Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.	På kvartersområdet får byggas för fastighetens skötsel nödvändiga bostäder.
	Sallitusta kerrosalasta saa enintään 25% sijoittaa rakennukseen, jossa on enintään viisi kerrosta.	Av den tillåtna våningsytan får högst 25% placeras i byggnad, där våningsantalet är högst fem.
	Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.	Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.
	Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliömetriä kohti.	På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träs sp, att antalet dylika träd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta.
	Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita, tai puista ja pensaista muodostuva istutusvyöhyke.	Mot utomhuslagren bör byggas tillräckligt högt staket som skydd mot insyn, eller en av träd och buskar bestående planteringszon.
	Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 33 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.	Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 33 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 28 dB.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät:	**Minimiantalet bilplatser:**
	Asunnot: 1,5 ap/asunto	Bostäderna: 1,5 bp/bostad
	Teollisuus: 1 ap/150 k-m²	Industri: 1bp/150 m²-vy
	Liikerakennukset: 1 ap/50 k-m²	Affärsbyggnader: 1 bp/50 m²-vy
	Toimistot: 1 ap/50 k-m²	Kontor: 1 bp/50m²-vy
KTY	**Toimitilarakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.**
	RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA	**BYGGANDE OCH STADSBILD**
	Kortteleissa 68023, 68135, 68142 ja 68143 saa rakentaa myös ympäristöä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastotiloja.	I kvarteren 68023, 68135, 68142 och 68143 får man också bygga ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader.
	Kortteleissa 68023, 68143, 68142 ja 68135 tontille saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömän asunnon.	I kvarteren 68023, 68143, 68142 och 68135 på tomten får byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.
	Kortteleissa 68135 ja 68142 sallitun rakennusoikeuden estämättä rakennukseen saa rakentaa valokatteisena jalankulkukäytävän tai talvipuutarhan.	I kvarteren 68135 och 68142 utan att den tillåtna byggnadsrätten hindrar får i byggnaden byggas en ljustäckt gångväg eller vinterträdgård.
	Korttelissa 68143 ei saa rakentaa automarket- tai supermarket-tyyppistä suurmyymälää.	På kvartersområdet 68143 får inte byggas stormarknad av auto- eller supermarkettyp.
	Korttelia 68010 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarteret 68010:**
	Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaran myymälää.	Dagligvaruaffär får inte placeras på området.
	Alueelle saa rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä tuotanto- ja varastorakennuksia, toimisto- ja liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.	På området får byggas produktions- och lagerbyggnader, kontors- och affärsbyggnader samt kombinationer av dessa.
	Rakennusten ja niihin liittyvien rakenteiden ja aitojen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.	Byggnaderna samt kontruktioner, stängsel och murar i anslutning till dessa, ska vara högklassiga till sin arkitektur.
	Rakennusten julkisivut tulee jäsentää pienempiin osiin. Katujen puoleisille julkisivuille tulee sijoittaa ikkunapintaa.	Byggnadens fasader skall delas in i mindre partier. Fasaderna mot gatorna skall förses med fönsterpartier.
	Tikkurilantien puoleisten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja niiden tulee olla pääosin valoaläpäiseviä.	Till sin arkitektur skall fasaderna mot Dickursbyvägen vara av hög klass och till huvuddelen släppa igenom ljus.
	Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.	I fråga om placeringen och konstruktionerna hos reklamanordningar ska man ta särskild hänsyn till stadsbildsmässiga perspektiv.
	Korttelia 68023 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarteret 68023:**
	Alueelle saa pääkäyttötarkoituksen estämättä rakentaa lh-merkinnällä varustetulle alueelle moottoriajoneuvojen huoltoaseman sekä sen toimintaa palvelevia laitteita ja rakennuksia.	Utom för utan hinder huvudsakliga ändamålen får på lh-område byggas en servicestation för motorfordon samt anläggningar och byggnader som betjänar verksamheten.
	Autojen säilyttämiseen tarkoitettuja tiloja saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä rakennusten katolle sekä a-asemakaavamerkinnällä varustetulla alueelle.	Utan hinder av byggnadsrätten får utrymmen för förvaring av bilar byggas affärs- och kontorslokaler.
	Korttelia 68133 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarteret 68133:**
	Tikkurilantien puoleisten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja niiden tulee olla pääosin valoaläpäiseviä.	Till sin arkitektur skall fasaderna mot Dickursbyvägen vara av hög klass och till huvuddelen släppa igenom ljus.
	Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.	I fråga om placeringen och konstruktionerna hos reklamanordningar ska man ta särskild hänsyn till stadsbildsmässiga perspektiv.
	Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.	Byggnadernas fasader skall göras av högklassiga material och ett enhetligt byggsätt skall iakttas.
	Yritysten toimintaan liittyvää liike- ja myymälätilaa oheistiloineen saa rakentaa enintään 20% käytetystä kerrosalasta.	På högst 20% av den utnyttjade våningsytan får affärs- och butikslokaler inklusive stödutrymmen i anslutning till företagsverksamhet byggas.
	Rakennusalalla, jolle saa sijoittaa myymälän, saa liiketiloja olla yhteensä enintään 1500 kerrosneliömetriä. Liiketilat tulee pääosin avata Tikkurilantien suuntaan.	Den byggnadsyta, på vilken en affär får placeras, får ha sammanlagt högst 1500 m2-vy affärsutrymmen. Affärslokalerna ska till största delen öppnas mot Dickursbyvägen.
	Rakennusalalla, jolle saa rakentaa III kerrokseen, tulee ainakin osa Tikkurilantien puoleisesta julkisivusta olla vähintään 13m korkea.	På den byggnadsyta, som får bebyggas i III våningar, I skall åtminstone en del av fasaden mot Dickursbyvägen vara 13m hög.
	Katolle saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin liittyvine laitteineen huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.	Utöver våningsantalet och byggrätten får tekniska utrymmen byggas på taket, vilka tillsammans med de till utrymmena anknytande anordningarna ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.
	Kortteleita 68135, 68142 ja 68143 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarteren 68135, 68142 och 68143:**
	Rakennusten julkisivut on jäsennettävä esim. porrashuoneilla, hissikuiluilla, erkkereillä, julkisivusyvennyksillä yms. siten, että jäsentämättömän julkisivun pituus on enintään 25 metriä.	Byggnadernas fasader skall indelas med t.ex. trapphus, hisschakt, erker, fasadnischer o.dyl. så att den oindelade fasadens längd är högst 25 meter.
	Alueelle ei saa rakentaa kokonaan tai pääosiltaan maanpäällistä kellaria.	På området får inte byggas helt eller till huvuddelen ovan jord belägen källare.
	AITAUS, ISTUTUKSET JA OLESKELUTILAT:	**STÄNGSEL, PLANTERINGAR OCH GÅRDSOMRÅDEN:**
	Kortteleissa 68023, 68135 ja 68142 asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 neliömetriä suojattua ja riittävillä välineillä ja istutuksilla varustettua ulkoilu-, oleskelu- ja leikkitilaa.	I kvarteren 68023, 68135 och 68142 för varje bostad skall byggas ett minst 30 kvadratmeter srort utvistelse- och lekområde som skall vara skyddat och försett med tillräckliga redskap och planteringar.
	Kortteleissa 68010, 68133, 68135, 68142 ja 68143 aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin.	I kvarteren 68010, 68133, 68135, 68142 ja 68143 områden får inte användas för upplagring utomhus.
	Korttelia 68023 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarteret 68023:**
	Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä autojen pysäköintiin tai liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.	På de delar av tomten som ej bebyggs och ej används för bilparkering eller trafik, skall det finnas träd och buskar.
	Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.	Den områden som reserveras for parkering skall avskiljas från de övriga gårdsplanerna med konstruktioner och planteringar.
	Korttelissa 68143 asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 neliömetriä suojattua ja riittävillä välineillä ja istutuksilla varustettua ulkoilu-, oleskelu- ja leikkitilaa.	För varje bostad ska byggas ett minst 30 kvadratmeter stort utvistelse- och lekområde som ska vara skyddat och försett med tillräckliga redskap och planteringar.
	Korttelia 68010 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarteret 68010:**
	Tontti on aidattava Tikkurilantien suuntaan vähintään kaksi metriä korkealla umpiaidalla niiltä osin tontin rajaa, joilla rakennukset eivät peitä näkyvyyttä.	Tomten ska till de delar av tomtgränsen, där byggnaderna inte skymmer utsikten, ingärdas med ett minst två meter högt staket mot Dickursbyvägen.
	Tontille tulee laatia yhtenäinen piha- ja valaistussuunnitelma.	För tomt skall en enhetlig plan för gårdar och belysning utarbetas.
	Pysäköintialue tulee jakaa kiveyksin pienempiin osiin.	Parkeringsområdet skall med stenläggningar delas in i mindre delar.
	Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava reunakivillä pysäköinti- ja istutusalueista.	Fotgängarområdena skall stenläggas och avgränsas med kantstenar från parkerings- och planteringsområdena.
	Kortteleita 68135, 68142 ja 68143 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarteren 68135, 68142 och 68143:**
	Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä.	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.
	Tontille on istutettava puita ja pensaita.	På tomten ska planterasträd och buskar.
	Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.	Den områden som reserveras för parkering skall avskiljas från de övriga gårdsplanerna med konstruktioner och planteringar.
	HULEVESIEN HALLINTA:	**DAGVATTENHANTERING:**
	Korttelia 68010 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarteret 68010:**
	Rakennuslupaan on liitettävä Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen hyväksymä hulevesisuunnitelma.	Till bygglovet ska bifogas en av Vanda stads kommunalteknikcentral godkänd plan för dagvattenhantering.
	Hulevesireitit tulee hoitaa siten, etteivät ne kerää lentotoimintaa haittaavaa linnustoa.	Dagvattenlinjerna ska ombesörjas så att de inte drar till sig fåglar som stör flygverksamheten.
	Puhtaat kattovedet on imeytettävä tontille, jos se voidaan toteuttaa aiheuttamatta haittaa rakenteille ja rakennuksille.	Rena takvatten ska infiltreras på tomten om detta kan genomföras utan att skada konstruktioner och byggnader.
	Hulevettä on puhdistettava ja sen virtausta tulee hidastaa maanpäällisillä ja/tai maanalaisilla hulevesien viivytysaltailla.	Dagvattnet ska renas och dess flöde fördröjas med hjälp av dagvattenfördröjande bassänger ovan och/eller under jord.
	Lastaus- ja purkualueiden hulevedet on johdettava öljynerotusjärjestelmän ja osastoidun ja suljettavan hulevesijärjestelmän kautta.	Ska det dagvatten som förekommer på lastnings- och lossningsområden via ett olje avskildningssystem och ett avskilt och förslutningsbart dagvattensystem ledas ut.
	YMPÄRISTÖHÄIRIÖT:	**MILJÖSTÖRNINGAR:**
	Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.	Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.
	Korttelissa 68010 toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen vastaan on oltava vähintään 28 dB.	I kvarteret 68010 ska ljudisoleringen mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 28 dB i kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsutrymmen.
	Korttelissa 68133 toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen vastaan on oltava vähintään 32 dB.	I kvarteret 68133 ska ljudisoleringen mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 32 dB i kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsutrymmen.
	Korttelia 68023 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarteret 68023:**
	Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristys moottoriajoneuvo- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 38 dB.	Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot motorfordons- och flygtrafikbuller skall vara minst 40 dB och motsvarande värde i arbetsrum skall vara minst 38 dB.
	Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.	Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.
	Kortteleita 68135, 68142 ja 68143 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarteren 68135, 68142 och 68143:**
	Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 32 dB.	Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 35 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 32 dB.
	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.	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.
	AUTOPAIKAT:	**BILPLATSER:**
	Asunnot: 2 ap/asunto	Bostäder: 2 bp/bostad
	Toimistot: 1 ap/50 k-m²	Kontor: 1 bp/50 m²-vy
	Korttelia 68010 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarteret 68010:**
	Myymälä- ja palvelutilat: 1 ap/35 k-m²	Affärs- och servicelokaler: 1 bp/35 m²-vy
	Teollisuus: 1 ap/80 k-m²	Industri: 1 bp/80 m²-vy
	Varastot: 1 ap/150 k-m²	Lager: 1 bp/150 m²-vy
	Korttelia 68023 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarteret 68023:**
	Liiketilat: 1 ap/25 k-m²	Affärslokaler: 1 bp/25 m²-vy
	Teollisuus: 1 ap/80 k-m²	Industri: 1 bp/80 m²-vy
	Varastot: 1 ap/150 k-m²	Lager: 1 bp/150 m²-vy
	Huoltoasema: 1 ap/35 k-m²	Servicestation: 1 bp/ 35 m²-vy
	Ravintolat: 1 ap/6 istumapaikkaa	Restauranger: 1 bp/6 sittplatser
	Korttelia 68133 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarteret 68133:**
	Liiketilat: 1 ap/35 k-m²	Affärslokaler: 1 bp/35 m²-vy
	Teollisuus: 1 ap/100 k-m²	Industri: 1 bp/100 m²-vy
	Varastot: 1 ap/2 samanaikaisesti työssä olevaa henkilöä	Lager: 1 bp/2 personer på arbete samtidigt
	Lounasravintola: 1 ap/3 samanaikaisesti työssä olevaa henkilöä	Lunchrestaurang: 1 bp/3 personer på arbete samtidigt
	Autopaikat saa sijoittaa tontin rajoista riippumatta.	Bilplatserna får placeras oberoende av tomtens gränser.
	Autopaikat tulee katualueen reunassa liittää ympäristöön maastonmuotoiluin ja kivisin, vähintään 50 cm korkein tukimuurein.	Bilplatserna ska i den yttersta delen av gatuområdet anknytas till omgivningen genom utformning av terrängen och med minst 50 cm höga stödmurar.
	Kortteleita 68135 ja 68142 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarteren 68135 och 68142:**
	Liiketilat: 1 ap/35 k-m²	Affärslokaler: 1 bp/35 m²-vy
	Teollisuus: 1 ap/100 k-m²	Industri: 1 bp/100 m²-vy
	Varastot: 1 ap/150 k-m²	Lager: 1 bp/150 m²-vy
	Korttelia 68143 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarteret 68143:**
	Liiketilat: 1 ap/35 k-m²	Affärslokaler: 1 bp/35 m²-vy
	Teollisuus: 1 ap/80 k-m²	Industri: 1 bp/80 m²-vy
	Varastot: 1 ap/150 k-m²	Lager: 1 bp/150 m²-vy
KTTY	**Toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för kontorsbyggnader och/eller för byggnader för ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader.**
	Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.	Byggnadernas fasader ska bekläs med högklassig material.
	Tontteja ei saa käyttää ulkovarastointiin.	Tomterna får inte användas för upplagring utomhus.
	Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä.	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.
	Tontille on istutettava puita ja pensaita.	På tomten ska planteras träd och buskar.
	Tontille saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömän asunnon.	På tomten får byggas för fastighetens sködsel nödvändig bostad.
	Asuntoa kohden on rakennettava nähintään 30 neliömetriä suojattua ja riittävillä välineillä ja istutuksilla varustettua ulko-oleskelu- ja leikkitilaa.	För varje bostad ska byggas ett minst 30 kvadratmeter stort utevistelse- och lekområde som ska vara skyddat och försett med tillräckliga redskap och planteringar.
	Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 32 dB.	Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 35 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 32 dB.
	Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.	Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.
	Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.	De områden som reserveras för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsplanerna med konstruktioner och planteringar.
	Tontille saa rakennusoikeuden estämättä rakentaa auton säilyttämiseen tarkoitettuja tiloja.	På tomten får byggas förvaringsplatser för bilar utan hinder av byggnadsrätten.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät:	**Minimiantalet bilplatser:**
	Asunnot: 2 autopaikkaa/asunto	Bostäder: 2 bilplatser / bostad
	Liiketilat: 1 autopaikka/ 35 k-m²	Affärslokaler: 1 bilplats/ 35 m²-vy
	Teollisuus: 1 autopaikka/80 k-m²	Industri: 1 bilplats/80 m²-vy
	Toimistot: 1 autopaikka/ 50 k-m²	Kontor: 1 bilplats/ 50 m²-vy
	Varastot: 1 autopaikka/150 k-m²	Lager: 1 bilplats/150 m²-vy
T	**Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.**
	RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA:	**BYGGANDE OCH STADSBILD:**
	Kortteleissa 68011 ja 68013 sekä korttelin 68010 tontilla 25 ja korttelin 68012 tontilla 14 saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja.	I kvarteren 68011 och 68013 samt på tomten 25 i kvarteret 68010 och tomten 14 i kvarteret 68012 får även byggas affärs- och kontorsutrymmen.
	Korttelin 68012 tontille 13 saa rakentaa myös toimistotiloja.	På tomten 13 i kvarteret 68012 får även byggas kontorslokaler.
	Kortteleissa 68010, 68013 ja 68011 saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.	I kvarteren 68010, 68013 och 68011 får byggas för fastighetens skötsel nödvändiga bostäder.
	Korttelin 68010 tontilla 24 rakennusten korkeus saa olla enintään 12 m.	På tomt 24 i kvarteret 68010 får byggnadernas höjd vara högst 12 m.
	Korttelin 68010 tontilla 25 päivittäistavaramyymälän koko saa olla enintään 500 neliömetriä.	På tomten 25 i kvarteret 68010 får butiker för dagligvaror omfatta högst 500 m2.
	Korttelissa 68013 sallitusta kerrosalasta saa enintään 25% sijoittaa rakennukseen, jossa on enintään viisi kerrosta.	I kvarteret 68013 får av den tillåtna våningsytan högst 25% placeras i byggnad, där våningsantalet är högst fem.
	Korttelia 68011 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarteret 68011:**
	Tehtaanmyymälän huoneistoala saa olla enintään 200m².	Fabriksbodens lägenhetsyta får vara högst 200m².
	Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 m.	Byggnads maximala höjd får vara högst 12 m.
	Korttelin 68012 tonttia 12 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller tomten 12 i kvarteret 68012:**
	Tontille saa rakentaa kaksi kiinteistön tai laitoksen huollon kannalta välttämätöntä asuntoa.	På tomten får byggas två för skötseln av fastigheten eller anläggningen nödvändiga bostäder.
	Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.	Byggnadernas fasader ska bekläs med högklassig material.
	Tontilla saa rakennusoikeuden estämättä rakentaa autojen säilyttämiseen tarkoitettuja tiloja.	På tomten får byggas förvarningsplatser för bilar utan hinder av byggnadsrätten.
	Korttelin 68012 tonttia 13 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller tomten 13 i kvarteret 68012:**
	Tontille saa sijoittaa enintään 500m²:n suuruisen myymälän.	På tomten får placeras en högst 500m² omfattande affär.
	Rakennuksen korkeus saa olla enintään 12 metriä.	Byggnadens höjd får vara högst 12 meter.
	AITAUS, ISTUTUKSET JA OLESKELUTILAT:	**STÄNGSEL, PLANTERINGAR OCH GÅRDSOMRÅDEN:**
	Korttelialueille 68010, 68013 ja 68011 tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliömetriä kohti.	I kvarteren 68010, 68013 och 68011 bör planteras minst 3 meter höga träd så, att antalet dylika träd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta.
	Korttelin 68010 tontilla 24 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.	På tomten 24 i kvarteret 68010 på 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.
	Korttelissa 68012 tontin 12 johtoalueella istutettavaksi määrätyn tontin osan kasvillisuus tulee valita ja hoitaa siten, että kasvukorkeus ei ylitä viittä metriä.	I kvarteret 68012 på tomten 12 ska växtligheten på den tomtdel inom ledningsområdet som planteras bör väljas och skötas så, att dess höjd inte överstiger fem meter.
	Korttelissa 68012 aitaa ei saa rakentaa viittä metriä lähemmäksi katualueen rajaa.	I kvarteret 68012 får staket inte byggas närmare än fem meter från gatuområdets gräns.
	Korttelissa 68013 sekä korttelin 68010 tontilla 25 ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita, tai puista ja pensaista muodostuva istutusvyöhyke.	I kvarteret 68013 och på tomten 25 i kvarteret 68010 bör mot utomhuslagren byggas tillräckligt högt staket som skydd mot insyn, eller en av träd och buskar bestående planteringszon.
	YMPÄRISTÖHÄIRIÖT:	**MILJÖSTÖRNINGAR:**
	Korttelin 68010 tontilla 24 on asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan oltava vähintään 33 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon oltava vähintään 28 dB	På tomten 24 i kvarteret 68010 bör Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 33 dB och motsvarande värde i arbetsrum vara minst 28 dB.
	Korttelin 68010 tontilla 25 tulee toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen vastaan olla vähintään 28 dB.	På tomten 25 i kvarteret 68010 bör ljudisoleringen mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 28 dB i kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsutrymmen.
	Korttelissa 68011 asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 32 dB	I kvarteret 68011 ska ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 32 dB.
	Korttelin 68012 tontilla 12 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 28 dB toimistotiloissa.	På tomten 12 i kvarteret 68012 ska ytterrnväggarnas samt fönstrens och andra konstruktioners ljudisolering i de byggnader, som befinner sig närmast Dickursbyvägen och Tusbyvägen vara minst: 32 dB i bostadsutrymmen och 28 dB i kontorsutrymmen.
	Korttelissa 68012 tontilla 13 asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.	På tomten 13 i kvarteret 68012 ska ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 32 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 28 dB.
	Korttelissa 68013 asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.	I kvarteret 68013 ska ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 32 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 28 dB.
	AUTOPAIKAT:	**BILPLATSER:**
	Kortteleita 68010, 68011 ja 68013 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarteren 68010, 68011 och 68013:**
	Asunnot: 1,5 ap/asunto	Bostäder: 1,5 bp/bostad
	Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap/150 k-m²	Industri- och lagerbyggnader: 1bp/ 150 m²-vy
	Toimistot: 1 ap/50 k-m²	Kontor: 1 bp/50 m²-vy
	Kortteleita 68011 ja 68013 sekä korttelin 68010 tonttia 25 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarteren 68011 och 68013 samt tomten 25 på kvarteret 68010:**
	Liikerakennukset: 1 ap/50-k-m²	Affärsbygnnader: 1 bp/ 50 m²-vy
	Kortteleita 68010 ja 68013 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarteren 68010 och 68013:**
	Yleiset rakennukset: 1 ap/150 k-m²	Allmänna byggnader: 1 bp/m²-vy
	Korttelin 68012 tonttia 13 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller tomten 13 i kvarteret 68012:**
	Asunnot: 2 ap/asunto	Bostäder: 2 bp/bostad
	Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap jokaista alkavaa 120 k-m² kohti	Industri- och lagerbyggnader: 1 bp per varje 120 m²-vy
	Korttelin 68012 tonttia 12 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller tomten 12 i kvarteret 68012:**
	Asunnot: 2 ap/asunto	Bostäder: 2 bp/bostad
	Liiketilat: 1 ap/35 k-m²	Affärslokaler: 1 bp/35 m²-vy
	Teollisuus, varasto: 1 ap/120 k-m²	Industri, lager: 1 bp/120 m²-vy
	Toimistot: 1 ap/50 k-m²	Kontor: 1 bp/50 m²-vy
LH	**Huoltoaseman korttelialue.**	**Kvartersområde för servicestation.**
	Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/15 k-m².	Minimiantalet bilpatser 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.**
③	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
× ×	**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 sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.**	**Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.**
kt 25%	**Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.**	**Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för kontorslokaler.**
m 20%	**Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää myymälätiloja varten.**	**Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för butikslokaler.**
tvy 40%	**Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää ympäristöä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastorakennuksia varten.**	**Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna byggnadsrätten får använda för ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader.**
nmt 40%	**Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää näyttely-, tehtaanmyymälä- ja toimistotiloja varten.**	**Beteckningen anger, hur många prosent av den tillåtna byggnadsrätten får användas för utställnings-, fabriksbods- 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.**
+36.0	**Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.**	**Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil**
lh	**Huoltoasemarakennusten rakennusala.**	**Byggnadsareal för servicestationsbyggnader.**
kt	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.**	**Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.**
hr	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.**	**Byggnadsyta där transformator får placeras.**
m	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän**	**Byggnadsyta där butik får placeras**
pr	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamorakennuksen.**	**Byggnadsyta där pumpverk får placeras.**
et	**Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.** Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.	**Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.** 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.
ma	**Ohjeellinen maanalainen tila.**	**Riktgivande underjordiskt utrymme.**
ev	**Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.**	**Del av område som i sin helhet ska planteras så att den utgör en skyddsgrönzon.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
	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 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 hyväksyttyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä. Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.	**Gata.** Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud 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. Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
ajo	**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
k	**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**
>>>	**Avo-oja.**	**Öppet dike.**
va	**Vaara-alue.**	**Faroområde.**
luo	**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**	**Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.**
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
	YMPÄRISTÖOLOSUHTEET	MILJÖFÖRHÅLLANDEN
	Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia luonnonmukaisia ja maanpäällisiä ratkaisuja.	Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggandet. Naturliga och ovanjordiska lösningar bör föredras vid hantering och ledandet av dagvatten.
	Rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kirkonkylänojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta.	Byggarbetsplatsvatten vid byggandet ska behandlas till exempel genom dekanteringsmetod så att Kyrkoby ån, som tar emot dagvatten, inte belastas av suspenderade ämnen.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Marjaana Yläjääski, Aluearkkitehti, 30.11.2022 11.14

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__