

Kaava-alueen numero

Planområdets nummer

251400

Vantaan kaupunki

Vehkalan kinkerit

Kaupunginosa 25, MYLLYMÄKI

Päiväys

Datum

24.10.2023

Vanda stad

Veckals läsförför

Stadsdel 25, KVARNBACKA

Asemakaava

Kortteit 25093-25095 ja 25099 sekä katu- ja virkistysalueet.

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhallintoa aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden yhdistelmiä.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liik-, näyttely- ja kokoustuntisiloja 20 % rakennuskohteesta.

Toimisto- ja liikerakennusten kattokorokseen saadaan sijoittaa työntekijöiden käyttöön tarkoitettuja tiloja, talvipuutarhoja sekä kuntosalitiloja rakennuskoikeuden ja kerrosluvun estämättä. Nämä tilat eivät mitoitata autopaikkoja.

Kattopinta-alasta vähintään 80 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Kaupunkikuva

Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä sekä toimintaa ja rakentamistekniikkaa ilmentävää.

Ilmastointi- ja muut tekniset tilat, laitteet ja rakenteet tulee olla näkyvissä ja niitä tulee hyödyntää rakennuksen arkkitehtuurissa.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarterets område för verksamhetsbyggnader.

På området får byggas kontorsbyggnader och industribyggnader som inte stör miljön, liksom kombinationer av dessa.

I byggnadernas första plan får affärs-, utställnings- och samlingslokaler på 20 % av byggrätten placeras.

I kontors- och affärsbyggnadernas takväning får placeras utrymmen avsedda för de anställda, vinetträdgårdar och gymlokaler utan att byggrätten och väningstalet utgör ett hinder. Dessa utrymmen räknas inte vid dimensioneringen av bilplatser.

Av takytan ska minst 80 % byggas som vegetationstak.

Stadsbild

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och avspiegla verksamheten och byggnadstekniken.

Ventilations- och övriga tekniska utrymmen, anordningar och konstruktioner ska vara synliga och de ska utnyttjas i byggnadens arkitektur.

Kinkertien ja Kinkeripihan varteen sijoittuiin rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Kinkertien tai Kinkeripihan puolelta. Pääsisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyöräpysäköintiin.

Korttelissa 25093 yksi pääsisäänkäynti tulee sijoittaa Härkähaantien ja Kinkertien risteykseen.

Kadun puoleiset julkisivut tulee aukottaa siten, että julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia.

Härkähaantien puoleiset julkisivut tulee asentaa enintään 50 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää kahta toisistaan selkeästi erottuvaa pääväriä. Julkisivun pääväriä ei saa käyttää valkoista, mustaa tai harmaan sävyä.

Mikäli rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. muurein, kivikorein ja altarakentein. Näitä rakenteita saa sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueelle.

Korttelissa 25093 Härkähaantien ja Kinkertien risteykseen rajautuvalla tontin osalla rakennuksen kaupunkikuvalliseen asemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Ulkokuoleet

Ulkovarastointialueet ja varastokotokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle ja ulkokuoleille tai naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.

Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten ja ulkovarastointila rajaavien rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

Katoksissa tulee käyttää kasvikattoja.

Rakentamatta jäyvät tontin osat tulee istuttaa niin osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Istutettavat alueet on pidettävä huoltotilussa kunnossa.

Mikäli tontti aidataan, alta tulee olla kolmilankaverkkoa.

Ulkokuoleet

Ulkovarastointialueet ja varastokotokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle ja ulkokuoleille tai naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.

Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten ja ulkovarastointila rajaavien rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

Katoksissa tulee käyttää kasvikattoja.

Rakentamatta jäyvät tontin osat tulee istuttaa niin osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Istutettavat alueet on pidettävä huoltotilussa kunnossa.

Mikäli tontti aidataan, alta tulee olla kolmilanka verkkoa.

Ulkokuoleet

Ulkovarastointialueet ja varastokotokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle ja ulkokuoleille tai naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.

Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten ja ulkovarastointila rajaavien rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

Katoksissa tulee käyttää kasvikattoja.

Rakentamatta jäyvät tontin osat tulee istuttaa niin osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Istutettavat alueet on pidettävä huoltotilussa kunnossa.

Mikäli tontti aidataan, alta tulee olla kolmilanka verkkoa.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueella saa rakentaa ympäristöhallintoa aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.

Enintään 25 % rakennuskohteesta saa käyttää toimistotiloja varten.

Enintään 25 % rakennuskohteesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseseen liittyviä myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.

Kattopinta-alasta vähintään 40 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Kaupunkikuva

Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa.

Ilmastointilaitteet ja muut tekniset laitteet tulee integroida muuhun rakennussuunnitteluun.

Detaljiplan

Kvarteren 25093-25095 and 25099 samt gatu och rekreatiomsråden.

1:1000

Rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti kadun puolelta. Sisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyöräpysäköintiin.

Kadun puoleiset julkisivut tulee aukottaa siten, että julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia.

Korttelissa 25093 yksi pääsisäänkäynti tulee sijoittaa Härkähaantien ja Kinkertien risteykseen.

Kadun puoleiset julkisivut tulee aukottaa siten, että julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia.

Fasaderna mot gatan ska försees med öppningar så att minst 20 % av fasadytan består av glas.

Fasaderna mot OXHAGSVÄGEN ska struktureras i högst 50 meter långa sektioner genom avtrappningar, indragna partier eller motsvarande konstruktioner.

Två huvudfärger som tydligt avviker från varandra ska användas i byggnadens fasader. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudfärg i fasaden.

Om byggnaderna inte placeras så att de är fast i byggnadsytan mot gatan, ska tomtens avgränsas från gatuområdena med stadsbilsdimensioner högljassiga konstruktioner, t.ex. murar, stenkorgar och staketkonstruktioner. Dessa konstruktioner får placeras i det område som kantar tomten och kommer att planteras.

Ulkokuoleet

Ulkovarastointialueet ja varastokotokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle ja ulkokuoleille tai naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.

Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten ja ulkovarastointila rajaavien rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

Rakentamatta jäyvät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Alueet on istutettava ja ne on pidettävä huoltotilussa kunnossa.

Mikäli tontti aidataan, alta tulee olla kolmilankaverkkoa.

Puisto.

Puistoreilleillä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee huomioida, etteivät ne aiheuta haittaa olemassa olevalle puustolle.

Lähivirkistysalue.

Utomhusområden

Områdena och skärmtaken för upplagring utomhus ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett lognonfallande sätt från gatan, liksom inte heller till friluftslederna eller grannomtens gårdspåner.

Uplagringen utomhus får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.

De byggnader, förråd, skärmtak eller konstruktioner som avskärmar upplagringen utomhus måste till sina material och sitt byggnadsstätt utgåra en arkitektonisk helhet.

De tomtdelar som blir obebodda ska planteras till de delar som de inte används för trafik eller parkering. Områdena ska försees med planteringar och hållas i ett värdigt skick.

Om en tomt inhägnas, ska inhägnaden bestå av teträdnät.

Park.

Då parkleder planeras och anläggs ska hänsyn tas till att de inte stör det existerande trädbeståndet.

Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.

Byggnadens ska vara hållbart ur ett livscykelerspektiv och energieffektiv. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Om en byggnad med betongstomme ska koldioxidfritt betong användas delvis. Koldioxidutsläppen ska ingå med Finska Betongföreningens räkneare eller motsvarande metod som tillhandahålls av tredje part.

Kvarterets grönfunktivitet ska uppfylla målsättningstal 0.8. Grönfunktivitetsförenklade förhållanden ska ingå i samband med bygglovet genom en plan över gården och en grönfunktivitetsskylt.

25

MYLLYMÄKI

KVARNBACKA

25093

KTY

e=0.7

v

25094

KTY

e=0.7

v

25099

TY

e=0.5

III

25095

KTY

e=1.0

VI

III

e=0.7

vm

Ympäristömlu

Toimistojen ja vastaavien hilaisten työtilöjen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasaseron ΔL lonto ja tieliikennemelu vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Liiketilat 1 ap / 100 k-m²
- Toimistot 1 ap / 60 k-m²
- Tuotantotilat 1 ap / 120 k-m²

Säältä suojattuja helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa seuraavasti:

- Liiketilat 1 pp / 40 k-m²
- Toimistot 1 pp / 50 k-m²
- Tuotantotilat 1 pp / 250 k-m²

Maapäälliset pysäköintialueet tulee jäsentää rakentein tai istutuksiin. Rakenteelliset pysäköintitilat ja -alueet tulee rakentaa korkeatasoisesti, kiinnittämällä huomiota pysäköintialueiden valoisuuteen sekä kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin.

Hulevedet

Tontilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennustalon varten on laadittava tonttikohdainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Miljöbullen

Ljudnivåskilnaden ΔL mot flyg- och vägtrafikbullen vara minst 35 dB mellan kontors och motsvarande tysta arbetslokaler ut- och insida.

Parkering

Minimiantalet bilplatser:

- Affärslokaler 1 bp / 100 m²-vy
- Kontor 1 bp / 60 m²-vy
- Produktionslokaler 1 bp / 120 m²-vy

Utrymme för väderskyddade och lättillgängliga cykelplatser ska reserveras enligt följande:

- Affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy
- Kontor 1 cp / 50 m²-vy
- Produktionslokaler 1 cp / 250 m²-vy

Parkeringsområden ovan jord måste indelas genom konstruktioner eller planteringar. Bygda parkeringsutrymmen och -områden ska ha högljassiga lösningar genom att uppmärksamhet fästas vid betyngningen i parkeringsanläggningarna, liksom stadsbilsdimensioner och trivselkrav.

Dagvatten

På tomtena ska ordnas så att dagvattnet fördörs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en komvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

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

Tehokkuusluokki oir kerroslaan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

25

MYLLYMÄKI

KVARNBACKA

25093

KTY

e=0.7

v

25094

KTY

e=0.7

v

25099

TY

e=0.5

III

25095

KTY

e=1.0

VI

III

e=0.7

vm

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

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

Tehokkuusluokki oir kerroslaan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

25

MYLLYMÄKI

KVARNBACKA

25093

KTY

e=0.7

v

25094

KTY

e=0.7

v

25099

TY

e=0.5

III

25095

KTY

e=1.0

VI

III

e=0.7

vm

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

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

Tehokkuusluokki oir kerroslaan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

25

MYLLYMÄKI

KVARNBACKA

25093

KTY

e=0.7

v

25094

KTY

e=0.7

v

25099

TY

e=0.5

III

25095

KTY

e=1.0

VI

III

e=0.7

vm

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

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

Tehokkuusluokki oir kerroslaan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

25

MYLLYMÄKI

KVARNBACKA

25093

KTY

e=0.7

v

25094

KTY

e=0.7

v

25099

TY

e=0.5

III

25095

KTY

e=1.0

VI

III

e=0.7

vm

Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on suunniteltu kiinni.

Rakennuksen kadunpuoleisesta julkisivusta vähintään 60 % on rakennettava ruolen osoittamaan rakennusalanrajan kiinni.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Ohjeellinen ulkokuoleitti.

Ohjeellinen hulevesialue.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Mikäli puu kaatuu tai muutoin kuolee, sen tilalle tulee istuttaa vastaava isoksi kasvava lehtipuu.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvollittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää

TONTTIJAKO

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

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktigivande gräns för område eller del av område.

Riktigivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelsens namn.

Kvartersnummer.

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

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del däraf.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadspaltens yta.

Byggnadsyta.

Riktigivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on suunniteltu kiinni.

Rakennuksen kadunpuoleisesta julkisivusta vähintään 60 % on rakennettava ruolen osoittamaan rakennusalanrajan kiinni.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Ohjeellinen ulkokuoleitti.

Ohjeellinen hulevesialue.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Mikäli puu kaatuu tai muutoin kuolee, sen tilalle tulee istuttaa vastaava isoksi kasvava lehtipuu.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvollittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää

TONTTIJAKO

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

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktigivande gräns för område eller del av område.

Riktigivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelsens namn.

Kvartersnummer.

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

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del däraf.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadspaltens yta.

Byggnadsyta.

Riktigivande byggnadsyta där transformator får placeras.

25

MYLLYMÄKI

KVARNBACKA

25093

KTY

e=0.7

v

25094

KTY

e=0.7

v

25099

TY

e=0.5

III

25095

KTY

e=1.0

VI

III

e=0.7

vm

Kaupunkirakenne ja ympäristö

Stadsskulptur och miljö

Asemakaavoitus

Detaljiplanering

Mittaus- ja geopalvelut

Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljiplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatio

ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Planikoordinaatit

ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Annakaia Haanpää, Aluearkitehti, 11.10.2023 9:57

Kimmo Junttila, Kaupungeingeodeetti, 31.10.2023 16:59

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2023

Godkänd av stadsfullmäktige 11.12.2023

Aleksi Junttila sähköisesti