Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002425

Päiväys
Datum

7.6.2022

Vantaan kaupunki

TIETOTIE 9 JA 11

Kaupunginosa 52, Veromies

Asemakaavamuutos
Kortteli 52413 ja katualuetta.

Tonttijako
Kortteli 52413.

1:2000

Vanda stad

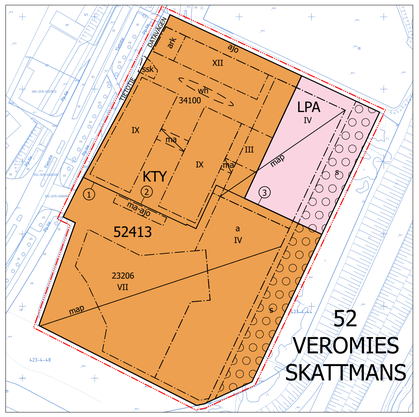
DATAVÄGEN 9 OCH 11

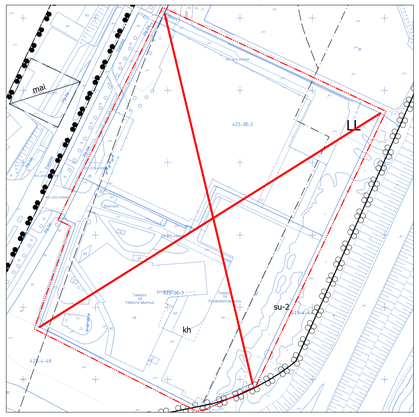
Stadsdel 52, Skattmans

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 52413 och gatuområde.

Tomtindelning
Kvarteret 52413.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viivа.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotilaa sekä palvelu-, liikunta- ja opetustiloja.

Yleiset

Korttelialueesta tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoittelun, materiaalien ja kattomuotojen osalta.

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Vähintään 12-kerroksiseen rakennuksen osaan, jossa on majoitustilaa, tulee ylimpään kerrokseen sijoittaa yleisölle avointa tilaa.

Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen opastus- ja valaistussuunnitelma.

Alueelle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamo tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen tai suunnitella osaksi rakennettavaa ympäristöä, myös värityksen osalta.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 mpy.

Maanalaisen pysäköintilaitoksen saa rakentaa yhtenäisenä tonttirajoista riippumatta.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Rakennuksen korvausilman ottopaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle mahdollisimman korkealle.

Rakennusoikeus

Tontilla 52413–2 Tietotien varteen sijoittuvan rakennuksen kivijalkakerrokseen tulee sijoittaa vähintään 500 k-m² liiketilaa.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Rakennusten julkisivumateriaalin ja -värityksen tulee pohjautua ilmailuun. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla uutta ja kokeellista.

Rakennusten julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävistä materiaaleista rakennettuja. Julkisivumateriaalin tulee olla metalli, puu tai lasi.

Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua.

Maantasokerroksen julkisivuissa tulee käyttää puuta jalankulkureittien varrella.

Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Tasakattojen tulee olla kasvikattoja, terasseja ja/tai katoille tulee sijoittaa yhteistiloja ja/tai aurinkopaneeleita.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Affärs- och kontorslokaler, inkvarteringslokaler, produktionslokaler som inte ger upphov till miljöstörningar samt service-, idrotts- och undervisningslokaler får placeras i området.

Allmänt

För kvartersområdet ska en helhetsplan utarbetas med avseende på byggnadernas gestaltning, material och takformer.

En stor detaljhandelsenhet får inte placeras i området.

I en byggnadsdel med minst 12 våningar där det finns inkvarteringslokaler ska utrymme som är öppet för allmänheten placeras på översta våningen.

För kvartersområdet ska en enhetlig skyltnings- och belysningsplan göras upp.

I området får en transformatorstation placeras. Transformatorstationen ska placeras i anslutning till byggnaden eller planeras som en del av den miljö som byggs, också för färgsättningens del.

Inga konstruktioner eller anordningar får överskrida höjdnivån +100 m öh.

En underjordisk parkeringsanläggning får byggas som en helhet oberoende av tomtgränserna.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

Byggnadens intag för ersättningsluft ska placeras så högt upp som möjligt på innergårdens sida.

Byggrätt

I stenfotsvåningen i byggnaden som placeras vid Datavägen på tomt 52413–2 ska minst 500 m²-vy affärsutrymme placeras.

Stadsbild och arkitektur

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en urban och högklassig prägel och genomförandet ska hålla en hög nivå.

Byggnadernas fasadmaterial och färger ska basera sig på luftfart. Byggnadernas arkitektur ska vara ny och experimentell.

Byggnadernas fasader ska vara byggda av högklassiga och hållbara material. Fasadmaterialet ska utgöras av metall, trä eller glas.

Eventuella elementfogar ska döljas och planeras som en del av fasaden.

I markplansvåningens fasader ska trä användas utmed gångstråken.

Byggnadernas entréer ska framhävas med hjälp av arkitektur.

Plana tak ska utgöras av gröntak, terrasser och/eller så ska gemensamma utrymmen och/eller solpaneler placeras på taken.

Rakennuksen katolle saa rakentaa ilmastointikonehuoneen kerrosluvun estämättä osaksi julkisivua.

Tekniset tilat ja laitteet on sovitettava luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Tietotien varteen tulee sijoittaa keskimäärin 20 metrin välein rakennusten julkisivuun tai korttelin reunaan jotain kaunista ja kiinnostavaa.

Kivijalka

Tietotien puoleisille ja kadulle näkyville julkisivuille tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kivijalkakerros, joka on kaksi kerrosta korkea.

Kivijalkakerrosta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, rakennusosilla ja valaistuksella.

Kivijalkakerroksen liiketiloihin tulee olla suora kulkuyhteys Tietotieltä. Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä julkinen ulkotila.

Melusuojaus

Toimisto- ja liiketilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Hotellin majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Muiden tilojen ulkokuoren ääneneristävyys ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Pihat

Kortteleiden pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihojen tulee olla vehreitä ja pääosin maanvaraisia.

Kortteli alueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma.

Kortteli alueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Alueelle toteutetaan kasvillisuudeltaan monipuolinen piha-alue.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla.

Jalankulkijan liikkumisreitit ja oleskelualueet tulee suunnitella turvallisiksi ja miellyttäväksi.

Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Hulevedet tulee pääosin viivyttää pihalla maanpäällisissä rakenteissa erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti. Hulevesiä on viivytettävä kortteli alueella tonttijaosta riippumatta.

Hiilineutraalius

Toimistorakennukset tulee toteuttaa A-energiatehokkuusluokan rakennuksina. Hotelli tulee toteuttaa vähintään B-energialuokan rakennuksena. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.

Tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Jokaisella tontilla on hyödynnettävä energiakaivoja ja/tai vähintään kolmannes tontin rakennusten vapaasta kattopinta-alasta on hyödynnettävä paikalliseen uusiutuvan energian tuotantoon. Mahdolliset energiakaivot on sijoitettava tontille niin, että ne eivät rajoita viereisten tonttien mahdollisuutta hyödyntää maaenergiaa. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Rakentamisessa tulee käyttää hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja, kuten kierrätysmateriaalia sisältäviä rakennusmateriaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.

Autopaikat

Huollon, saattoliikenteen sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijoitetaan tonteille mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä.

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:

hotelli	Hotellin tarvitsemat autopaikat esitetään rakennusluvan yhteydessä.
liiketilat	1 ap / 100 k-m²
toimistotilat	1 ap / 80 k-m²

Muiden tilojen autopaikat määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Polkupyöräpaikat

Pääosan polkupyöräpaikoista tulee olla helposti käytettäviä ja säältä suojattuja.

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään:

hotelli	1 pp / 150 k-m²
liiketilat	1 pp / 40 k-m²
toimistotilat	1 pp / 50 k-m²

Muiden tilojen polkupyöräpaikat määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

LPA

Autopaikkojen korttelialue

Yleiset

Kortteli alueesta tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoittelun, materiaalien ja kattomuotojen osalta.

Alueelle saa sijoittaa myös yleistä pysäköintiä.

Kortteli alueesta tulee laatia yhtenäinen opastus- ja valaistussuunnitelma.

Alueelle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamo tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen tai suunnitella osaksi rakennettava ympäristöä, myös värityksen osalta.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 mpy.

Maanalaisen pysäköintilaitoksen saa rakentaa yhtenäisenä tonttirajoista riippumatta.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

På byggnadens tak får ett ventilationsmaskinrum byggas som en del av fasaden, utan att våningstalet utgör ett hinder.

Tekniska utrymmen och anordningar ska anpassas så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur.

Utmed Datavägen ska något vackert och intresseväckande placeras med 20 meters mellanrum i genomsnitt.

Stenfot

Fasaderna som ligger på Datavägens sida och syns mot gatan ska förses med en öppen, funktionell och visuell stenfotsvåning som är två våningar hög.

Stensfotsvåningen ska framhävas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, byggnadsdelar och belysning.

Stensfotsvåningens affärslokaler ska ha en direkt förbindelse från Datavägen. I anslutning till entréerna ska ett offentligt uterum som håller hög kvalitet och är trivsamt planeras.

Bullerskydd

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafik- och flygbuller ska vara minst 32 dB i kontors- och affärslokalernas ytterhölje.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafik- och flygbuller ska vara minst 35 dB i ytterhöljet hos hotellets inkvarteringsrum.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafik- och flygbuller i övriga utrymmen fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Gårdar

Kvarterens gårdar ska planeras och anläggas som en sammanhängande helhet oberoende av tomtindelningen. Gårdarna ska vara grönskande och till största delen markburna.

För kvartersområdet ska en enhetlig plan över gårdarna utarbetas.

Kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 0,8. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

I området ska anläggs ett gårdsområde som är mångsidigt till sin växtlighet.

På gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag.

Gångstråk och vistelseområden ska planeras så att de är trygga och inbjudande.

Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet ska stenläggas eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

Dagvattnet ska i huvudsak fördröjas på gården i konstruktioner ovanpå markytan i enlighet med en separat dagvattenplan. Dagvattnet ska fördröjas i kvartersområdet oberoende av tomtindelningen.

Klimatneutralitet

Kontorsbyggnaderna ska uppföras som byggnader i energiprestandaklass A. Hotellet ska uppföras som byggnad i minst energiprestandaklass B. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.

Förnybar energi ska produceras på tomten. På varje tomt ska energibrunnar utnyttjas och/eller minst en tredjedel av den fria takytan hos tomtens byggnader ska utnyttjas för lokal produktion av förnybar energi. Eventuella energibrunnar ska placeras på tomten så att de inte begränsar de angränsande tomternas möjlighet att utnyttja markenergi. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

I byggandet ska material användas som till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp, som byggmaterial som innehåller återvinningsmaterial. Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara. Om detta ska en motivering läggas fram i samband med bygglovet.

Bilplatser

Parkeringsplatserna för service, avlämnings- och hämtningstrafik och rörelsehindrade placeras på tomterna så nära entréerna som möjligt.

Bilplatser ska byggas till ett antal av minst:

hotell	Bilplatser som hotellet behöver presenteras i samband med bygglovet.
affärslokaler	1 bp / 100 m²-vy
kontorslokaler	1 bp / 80 m²-vy

Bilplatser för övriga utrymmen fastställs i varje enskilt fall i samband med bygglovet.

Cykelplatser

Huvuddelen av cykelplatserna ska vara lättillgängliga och skyddade mot väder.

Cykelplatser ska byggas till ett antal av minst:

hotell	1 cp / 150 m²-vy
affärslokaler	1 cp / 40 m²-vy
kontorslokaler	1 cp / 50 m²-vy

Cykelplatser för övriga utrymmen fastställs i varje enskilt fall i samband med bygglovet.

Kvartersområde för bilplatser

Allmänt

För kvartersområdet ska en helhetsplan utarbetas med avseende på byggnadernas gestaltning, material och takformer.

I området får också allmän parkering placeras.

För kvartersområdet ska en enhetlig skyltnings- och belysningsplan göras upp.

I området får en transformatorstation placeras. Transformatorstationen ska placeras i anslutning till byggnaden eller planeras som en del av den miljö som byggs, också för färgsättningens del.

Inga konstruktioner eller anordningar får överskrida höjdnivån +100 m öh.

En underjordisk parkeringsanläggning får byggas som en helhet oberoende av tomtgränserna.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua.

Pihat

Kortteleiden pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihojen tulee olla vehreitä ja pääosin maanvaraisia.

Kortteli alueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma.

Kortteli alueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Jalankulkijan liikkumisreitit tulee suunnitella turvallisiksi ja miellyttäväksi.

Hiilineutraalius

Pysäköintilaitoksessa tulee varata vähintään 5 % paikoista sähköauton latauspisteille. Pysäköintilaitoksessa tulee toteuttaa latauspistevalmius vähintään 30 prosenttiin pysäköintipaikoista. Varautumisessa tulee huomioida riittävä muuntamokapasiteetti.

Tasakattojen tulee olla kasvikattoja ja/tai osa rakennusten käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin.

Mahdolliset katolle sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Rakentamisessa tulee käyttää hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja, kuten kierrätysmateriaalia sisältäviä rakennusmateriaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.

Stadsbild och arkitektur

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en urban och högklassig prägel och genomförandet ska hålla en hög nivå.

Eventuella elementfogar ska döljas och planeras som en del av fasaden.

Gårdar

Kvarterens gårdar ska planeras och anläggas som en sammanhängande helhet oberoende av tomtindelningen. Gårdarna ska vara grönskande och till största delen markburna.

För kvartersområdet ska en enhetlig plan över gårdarna utarbetas.

Kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 0,8. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Gångstråken för fotgängare ska planeras så att de är trygga och inbjudande.

Klimatneutralitet

I parkeringsanläggningen ska minst 5 % av platserna reserveras för laddningspunkter för elbilar. I parkeringsanläggningen ska beredskap skaffas för laddningspunkter för minst 30 procent av parkeringsplatserna. Vid skaffandet av beredskap ska en tillräcklig transformatorkapacitet beaktas.

Plana tak ska utgöras av gröntak och/eller en del av byggnadernas driftenergi ska produceras lokalt i kvartersområdet genom lösningar som bygger på förnybar energi.

Eventuella tekniska anordningar och utrustning för energiproduktion som placeras på taket ska planeras som en del av byggnadens taklandskap och arkitektur.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

I byggandet ska man använda material som till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp, som byggmaterial som innehåller återvinningsmaterial. Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara. Om detta ska en motivering läggas fram i samband med bygglovet.

ma	**Ohjeellinen maanalainen tila.** / **Riktgivande underjordiskt utrymme.**
wh	**Ohjeellinen hulevesialue.** / **Riktgivande dagvattenområde.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. / **Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja. / **Gräns för delområde.**
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.**
52	**Kaupunginosan numero.** / **Stadsdelsnummer.**
VERO	**Kaupunginosan nimi.** / **Stadsdelens namn.**
52413	**Korttelin numero.** / **Kvartersnummer.**
TIETOTIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.** / **Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
41100	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.** / **Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
IX	**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.**
	Rakennusala. / **Byggnadsyta.**
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala** / **Byggnadsyta för förvaringsplats för bil**
map	**Maanalainen pysäköintitila** / **Underjordiskt parkeringsutrymme**
ark	**Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi.** / **Fasad som skall förses med en arkad.** Arkadin tulee olla vähintään kaksi kerrosta korkea ja valaistu. / Arkaden ska vara minst två våningar hög och upplyst.
O S O O O	**Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.** / **Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.**
ssk	**Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.** / **Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras**
	Katu. / **Gata.**
ajo	**Ajoyhteys.** / **Körförbindelse.**
ma-ajo	**Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.** / **Del av område på vilken får placeras körslänt till underjordiska utrymmen.**

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Johanna Rajala
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda__.__20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa__/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige__/__20__

07.06.2022 KALA; esitetään kh:lle asetettavaksi nähtäville 30 pv, oik. asemakaavoitus pyytämään tarvitt. lausunnot PVE/J-VH/VRO

maksaja: Antilooppi Management Oy, ML 4, lisättynä tonttijaon laadinnan lisämaksulla