

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
251400	24.10.2023
Vantaan kaupunki Vehkalan kinkerit Kaupunginosa 25, MYLLYMÄKI Vanda stad Veckals läsförför Stadsdel 25, KVARNBACKA	
Asemakaava Kortteitit 25093-25095 ja 25099 sekä katu- ja virkistysalueet. 1:1000 Detaljiplan Kvarteren 25093-25095 och 25099 samt gatu och rekreationsområden. 1:1000	

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. KTY	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvarterområde 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 takvåning får placeras utrymmen avsedda för de anställda, vinetträdgårdar och gymlokaler utan att byggrätten och våningsstalet utgör ett hinder. Dessa utrymmen räknas inte vid dimensioneringen av bilplatser. Av takytan ska minst 80 % byggas som vegetationstak.
Kaupunkikuvia Arkitekhtuurin 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.	Stadsbild Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och avspegla 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 sijoituiin 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.

Ulkokuoleut

Ulkovarastointialueet ja varastokatokset 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 jäsvät tontin osat tulee istuttaa niin osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Istutettavat alueet on pidettävä huoltellussa kunnossa.

Mikäli tontti aidataan, alta tulee olla kolmilankaverkkoa.

Utomusområden

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

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 utgöra en arkitektonisk helhet.

I takkonstruktionerna ska gröntak användas.

I kvarteret 25094 får inte byggnad och konstruktioner som avgränsar tonten i närheten av Läsforhögården stora eller skada träden och trädens rötter i gatuområdet.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueella saa rakentaa ympäristöohjeiltoita aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.

Enintään 25 % rakennuskoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.

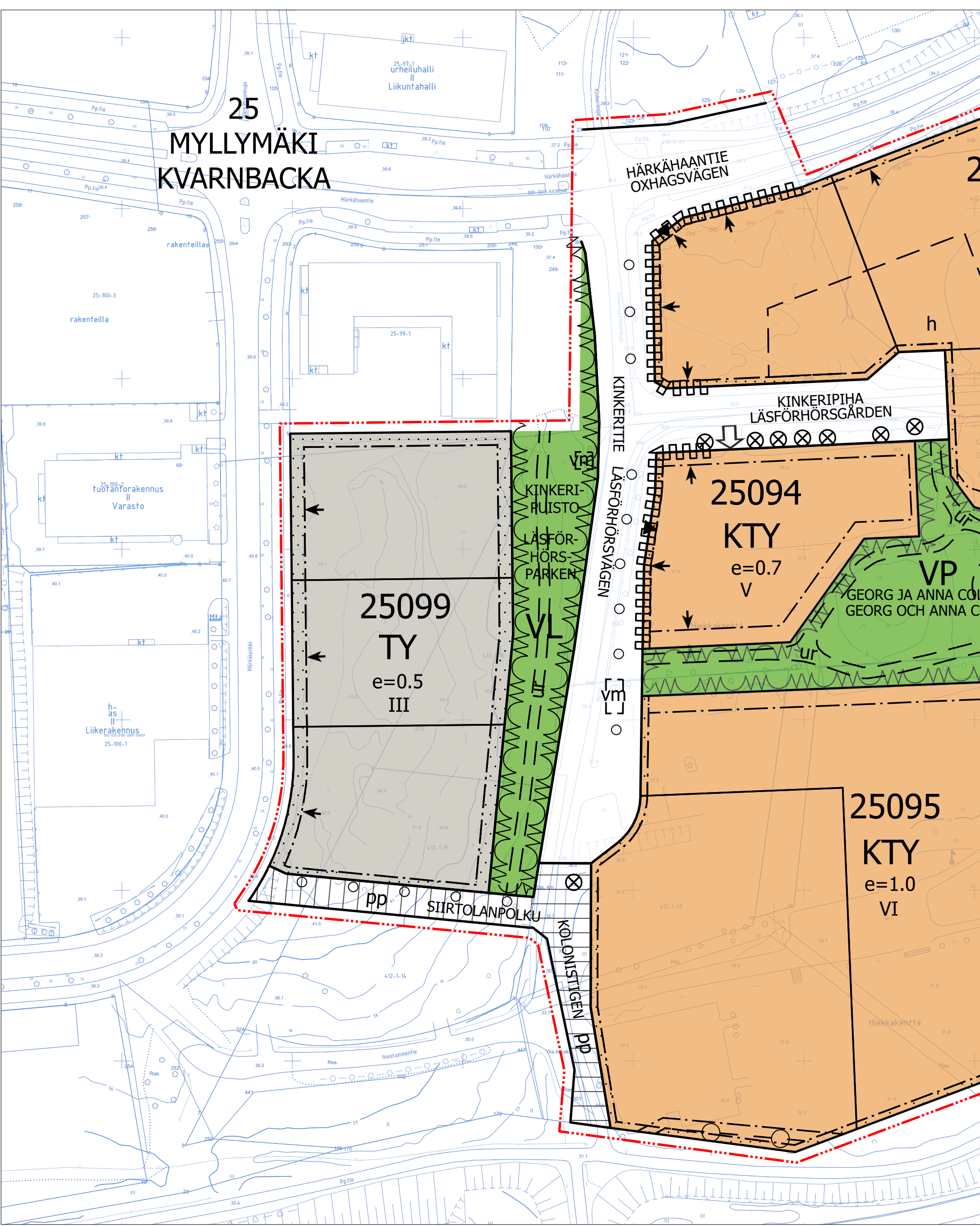
Enintään 25 % rakennuskoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseseen liittyviä myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.

Katopinta-alasta vähintään 40 % tulee toteuttaa kasvikkatona.

Kaupunkikuvia

Arkitekhtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa.

Ilmastoitulaitteet ja muut tekniset laitteet tulee integroida muuhun rakennussuunnitteluun.



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.

Kadun puoleiset julkisivut tulee asentaa enintään 40 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.

Ulkokuoleut

Ulkovarastointialueet ja varastokatokset 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 jäkvät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Alueet on istutettava ja ne on pidettävä huoltellussa kunnossa.

Mikäli tontti aidataan, alta tulee olla kolmilankaverkkoa.

Utomusområden

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

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 utgöra en arkitektonisk helhet.

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.

Om en tomt inhägnas, ska inhägnaden bestå av teträdnät.

Puisto.

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

Lähiyristysalue.

Koko kaava-alueetta koskevat määräykset

Ulkomainontia ei saa heikentää liikenneturvallisuutta.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspiintoja.

Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkselvelmä.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää ostain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyyden tulee todentaa BY-vähähiilisyysselvityksillä tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0.8. Vihertehokkuuden toteutumisen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava phasusuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Koko kaava-alueetta koskevat määräykset

Ulkomainontia ei saa heikentää liikenneturvallisuutta.

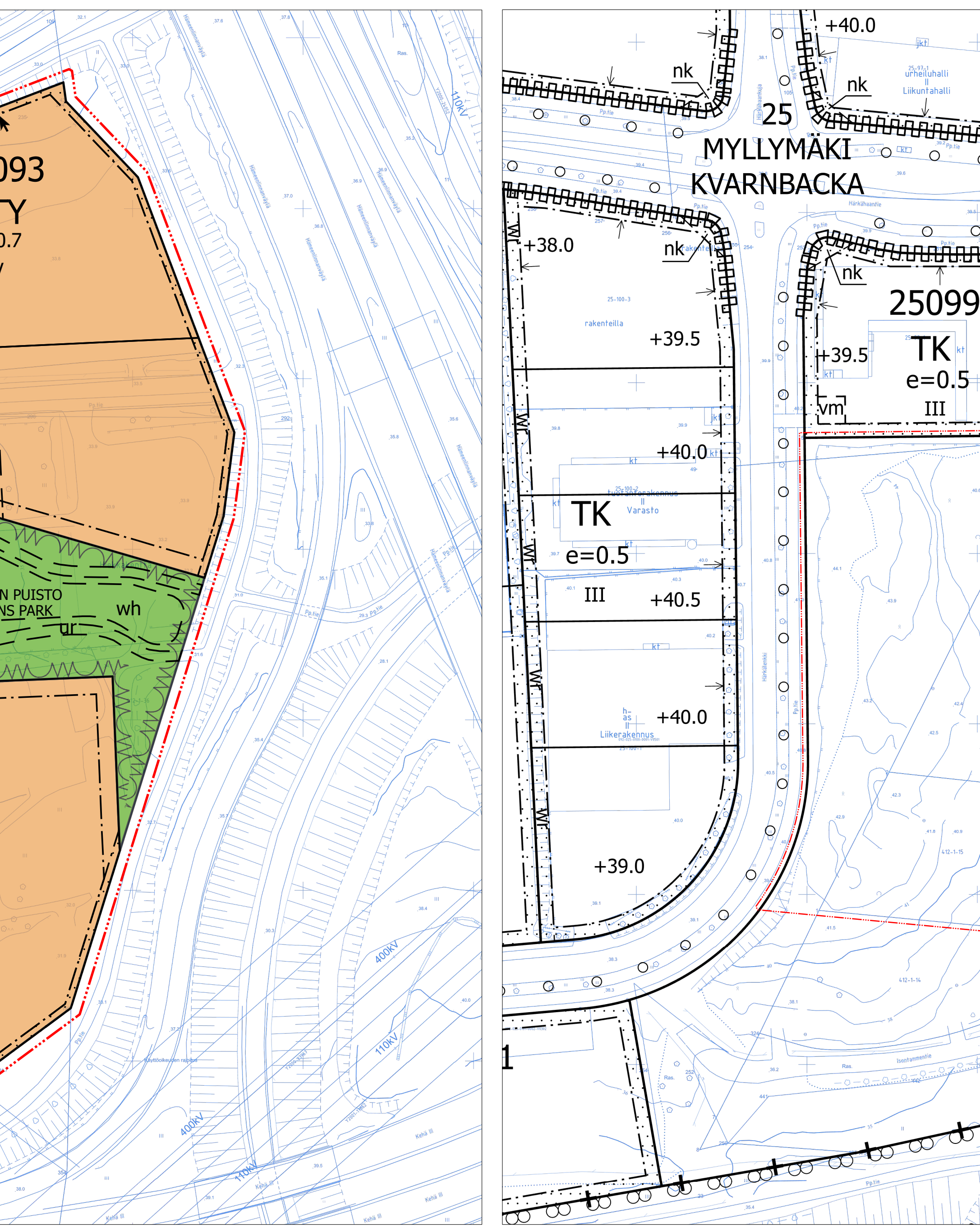
Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspiintoja.

Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkselvelmä.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää ostain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyyden tulee todentaa BY-vähähiilisyysselvityksillä tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0.8. Vihertehokkuuden toteutumisen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava phasusuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelmalla.



Ympäristömelu

Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasaseron ΔL lento- ja tieliikennemeluja vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Liikettilat 1 ap / 100 $k\cdot m^2$
- Toimistot 1 ap / 60 $k\cdot m^2$
- Tuotantotilat 1 ap / 120 $k\cdot m^2$

Säältä suojattuja helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa seuraavasti:

- Liikettilat 1 pp / 40 $k\cdot m^2$
- Toimistot 1 pp / 50 $k\cdot m^2$
- Tuotantotilat 1 pp / 250 $k\cdot m^2$

Maanpäälliset pysäköintialueet tulee asentaa 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. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohdittainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

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.

Tehokkuusluku eli kerroslaan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

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 $m^2\cdot v$
- Kontor 1 bp / 60 $m^2\cdot v$
- Produktionslokaler 1 bp / 120 $m^2\cdot v$

Utrymme för väderskyddade och lättillgängliga cykelplatser ska reserveras enligt följande:

- Affärslokaler 1 cp / 40 $m^2\cdot v$
- Kontor 1 cp / 50 $m^2\cdot v$
- Produktionslokaler 1 cp / 250 $m^2\cdot v$

Parkeringsområden ovan jord måste indelas genom konstruktioner eller planteringar. Bygda parkeringsutrymmen och -områden ska ha höglklassiga lösningar genom att uppmärksamhet fästas vid betygningen i parkeringsanläggningarna, liksom stadsbildsmässiga och trivselskrav.

Dagvatten

På tomtena ska ordnas så att dagvattnet fördörjs 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.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktigivande gräns för område eller del av område.

Riktigivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens 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 därav.

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

Byggnadsyta.

Riktigivande byggnadsyta där transformator får placeras.

25

MYLLYMÄKI

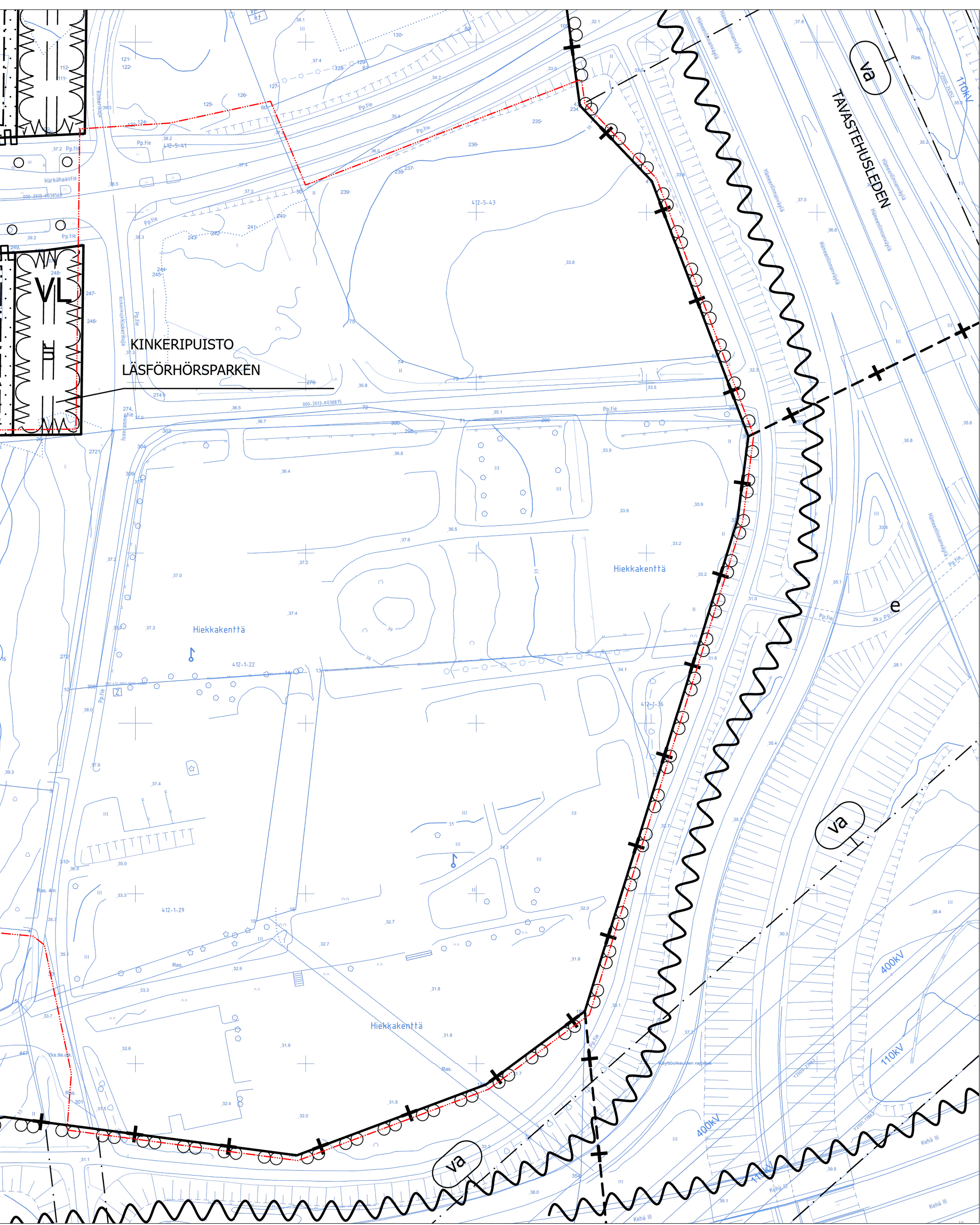
KINKERTIE

III

e=0.7

KTY

vm



Ohjeellinen alueen sisäiselle huolto liikenteelle varattu alueen osa.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

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

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

Ohjeellinen ulkokuoleureitti.

Ohjeellinen hulevesialue.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Maanalaista 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.

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.

Tehokkuusluku eli kerroslaan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Instruktiivt för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Av byggnadens fasad mot gatan ska minst 60 % byggas fast i den gräns till byggnadsytan som anges av pilen.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.

Riktigivande friluftsled.

Riktigivande dagvattenområde.

Del av område som skall planteras.

Staket, mur- och stenkorgrkonstruktioner som avgränsar tonten får placeras i området som planteras.

Trädrad som skall bevaras/planteras

Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Om ett träd faller eller dör på ett annat sätt ska ett motsvarande lövträd som blir storruxet planteras istället för det.

Gata.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö

Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus

Detaljiplanering

Mittaus- ja geopalvelut

Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartalla täytetty sille asetetut vaatimukset.

Beskriften för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatio

ETRS-GK25

korkeusjärjestelmä

N2000.

Plankoordinaatistemet

ETRS-GK25

höjdsystemet

N2000.

Annakaia Haanpää, Aluearkitehti, 11.10.2023 9:57

Kimmo Junttila, Kaupungeingeodeetti, 31.10.2023 16:59

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/20__	Godkänd av stadsfullmäktige ____/20__
--	---------------------------------------