

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Teollisuus-, varasto ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto-, toimitila- ja toimistorakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.

Korttelialuetta ei saa käyttää avovarasointiin.

Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.

Korttelialueelle tulee varata maantasoon tila muuntamolle, joka on helposti huollettavissa. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi

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

Kiteenkasvatusuunien hallin vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +52. Hallin osuus, joka kohoaa korkeusaseman +49 yläpuolelle, saa olla pinta-alaltaan yhteensä enintään 3,6 % korttelialueen pinta-alasta.

Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Piitien suunnasta.

Korttelialue tulee rajata kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisiin rakentein ja istutuksiin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätetilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns

Kvartersområde för industri-, lager- och kontorsbyggnader.

I kvartersområdet får det byggas industri-, lager-, verksamhets- och kontorsbyggnader samt kombinationer av dessa.

Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring.

Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får placeras ovanom yttertaket.

I kvartersområdet ska i markplanet reserveras utrymme för transformator som är lätt att underhålla. Transformatorn får byggas utöver den anvisade väningsytan.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får penetrera höjdbegränsningssytor för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygstation.

Höjdläget för yttertaketets högsta punkt i hallen för kristallodlingsugnar får vara högst +52. Den del av hallen som överstiger höjdläget +49 får ha en sammanlagd yta på högst 3,6 % av kvartersområdets yta.

Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt vyerna från Kiselvägen ska tas i beaktande.

Kvartersområdet ska avgränsas med urbana konstruktioner och planteringar som stadsbildsmässigt och arkitektoniskt håller hög klass. Byggnaderna och de konstruktioner som avgränsar tomterna samt underhållsområdenas och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden.

Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningsstal 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä.

Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

Aurinkopaneelit eivät saa aiheuttaa lentoliikennettä vaarantavia heijastuksia ja häikäisyä.

Hulevedet tulee viivyttaa tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohdainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa on toteutettava siten, että putkien painuminen on estetty ja putkien kunnossapito on mahdollista tehdä helposti.

Maanalaista johtoa varten varatulle alueen osalle ei saa istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.

Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot	1 ap / 50 k-m ²
	1 pp / 80 k-m ²
Tuotantotilat	1 ap / 120 k-m ²
	1 pp / 160 k-m ²
Varastot ja muut	1 ap / 150 k-m ²
	1 pp / 240 k-m ²

Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Autopaikat tulee jäsentää runkopuun ja pensain enintään 40 autopaikan yksiköiksi.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Osa-alueen raja

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusala

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimitiltiloja varten.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen maanalainen tila.

Siirtoviemäritykselle ei saa aiheuttaa haittaa eikä vahinkoa. Tunnelin lähelle sijoituvasta toiminnasta ja rakentamisesta on pyydettävä lausunto Keski-Uudenmaan Vesien- ja Viemäri- ja Liikelaitekeskustayhtymältä.

Istutettava alueen osa

Säilytettävä/istutettava puurivi

Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningsstal 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Jordvärme kan utnyttjas på tomten.

Solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar ska gynnas.

Solpanelerna får inte orsaka sådana reflektioner och bländningseffekter som äventyrar flygtrafiken.

Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.

Den områdesdel som reserverats för underjordiska ledningar ska anläggas på ett sätt som förhindrar ledningarna att sätta sig i marken och gör det enkelt att utföra underhåll av ledningarna.

På den del av området som reserverats för underjordiska rör och ledningar får man inte plantera träd och djuprotrade buskar.

Från byggnaden ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas.

I kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsrum ska ljudisolering ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytterhöjdet vara minst 28 dB.

Minimiantalet bil- och cykelplatser:

Kontor	1 bp / 50 m ² -vy
	1 cp / 80 m ² -vy
Produktionslokaler	1 bp / 120 m ² -vy
	1 cp / 160 m ² -vy
Lager och övrigt	1 bp / 150 m ² -vy
	1 cp / 240 m ² -vy

Cykelplatser ska placeras vid huvudingången. Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsnig.

Bilplatserna ska delas in med hjälp av stamträd och buskar i enheter på högst 40 bilplatser.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns

Gräns för delområde

Riktgivande gräns för område eller del av område

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer

Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta

Byggnadsyta

Beteckningen anger hur många procent av den tillättna byggnadsrätten som får användas för kontorslokaler.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

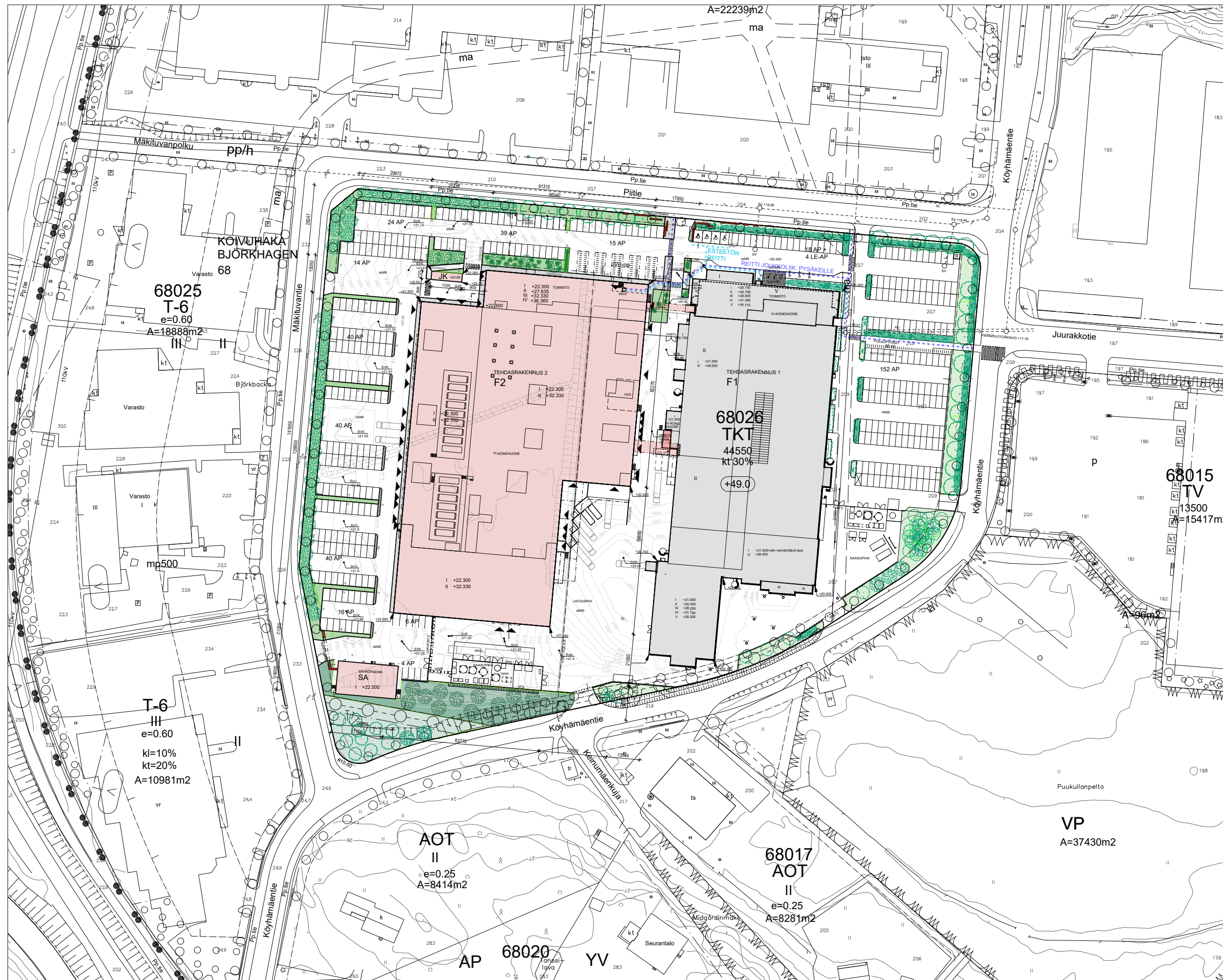
Del av område reserverad för underjordisk ledning.

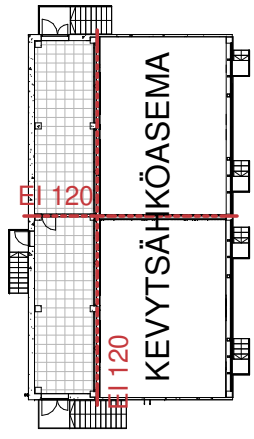
Riktgivande underjordiskt utrymme.

Överföringsavloppstunneln får inte tillfoga olägenhet eller skada. För verksamhet och byggande i närheten av tunneln ska utåtande begäras av affärsverksamkommunen Keski-Uudenmaan Vesien- ja Viemäri- ja Liikelaitekeskustayhtymä.

Del av område som skall planteras

Trädrad som skall bevaras/planteras





RAKENNUSOSA, KÄYTTÖTARKOITUS



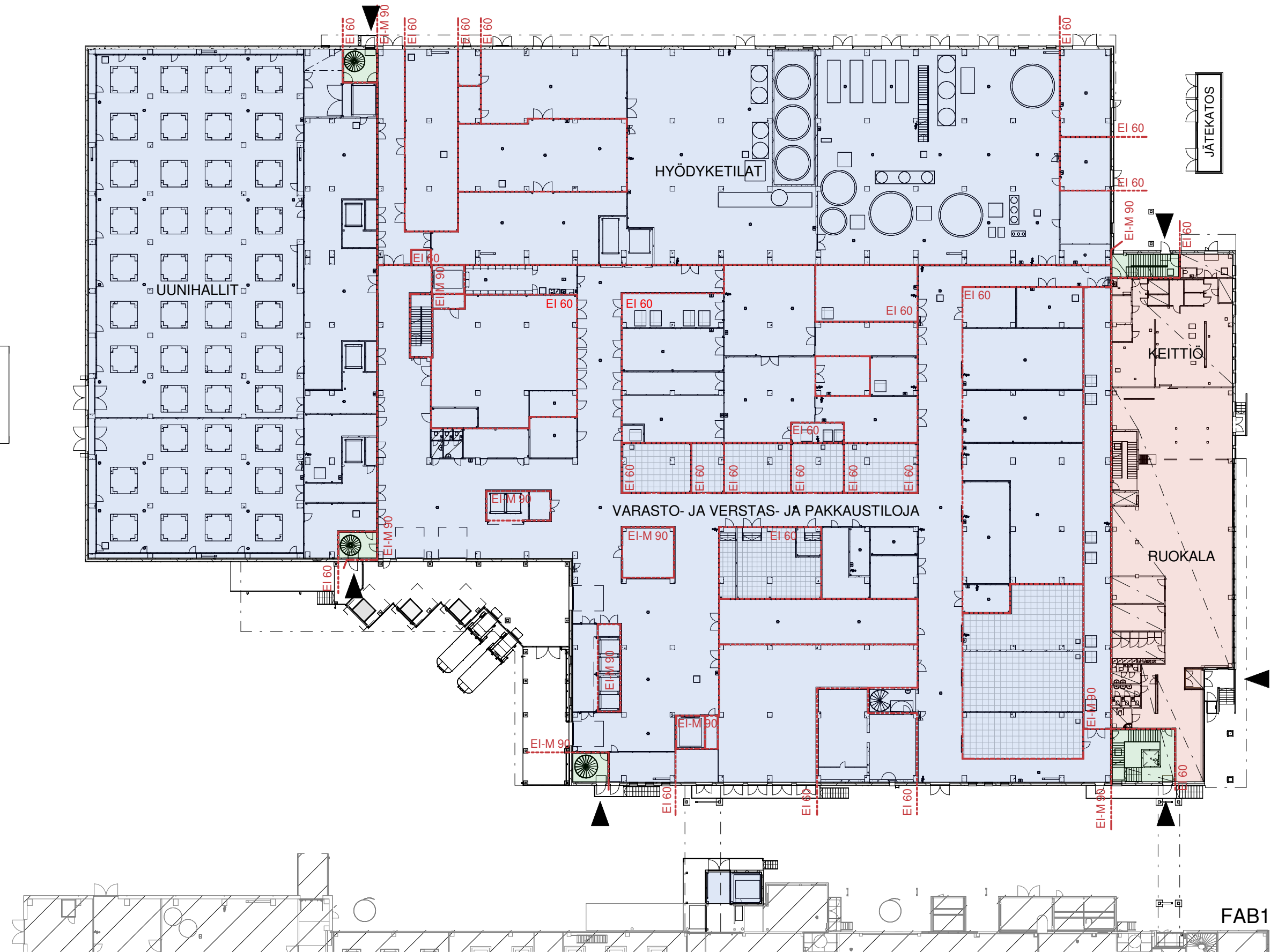
Tuotanto



Toimisto



Poistumistiet



RAKENNUSOSA, KÄYTTÖTARKOITUS



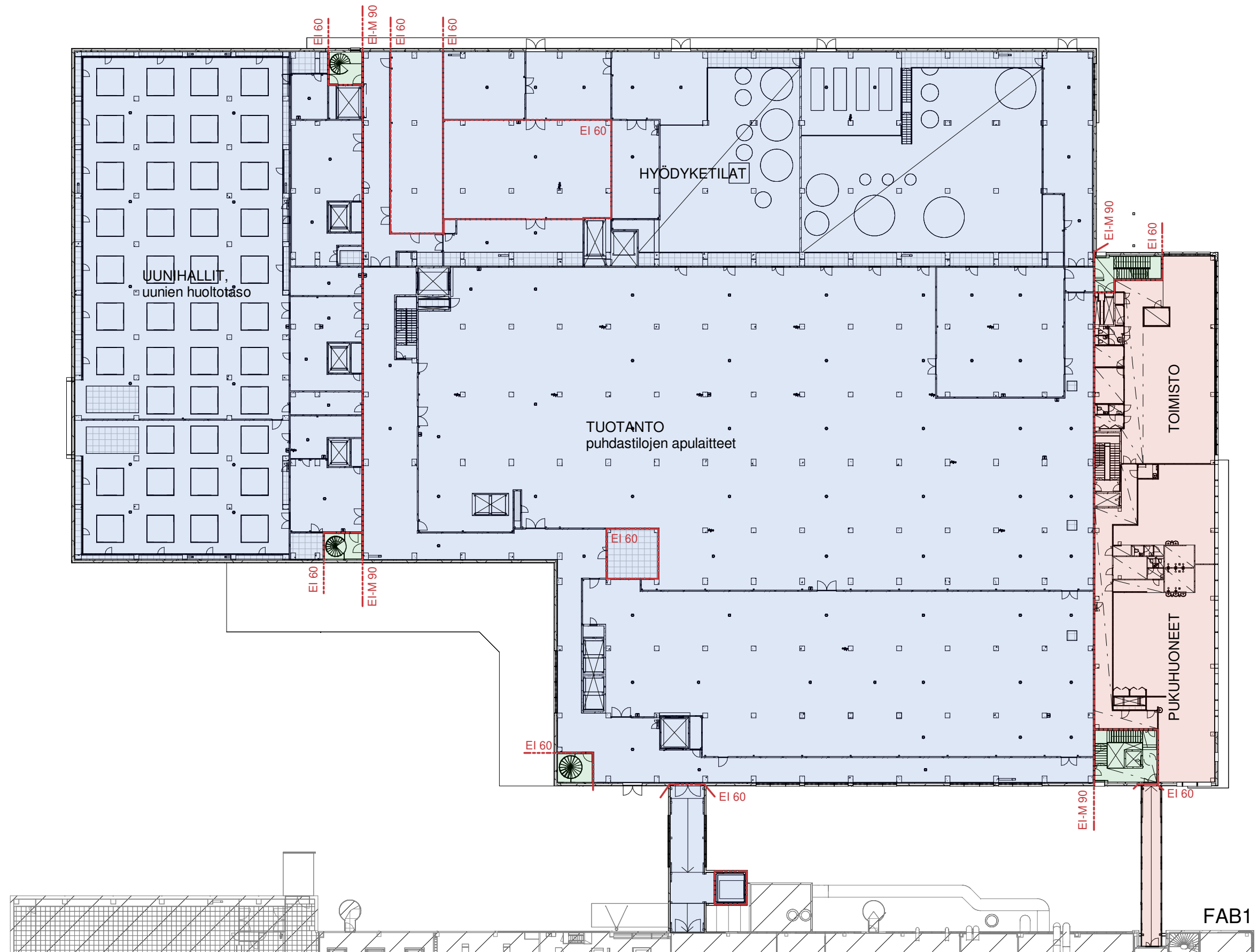
Tuotanto



Toimisto



Poistumistiet



RAKENNUSOSA, KÄYTTÖTARKOITUS



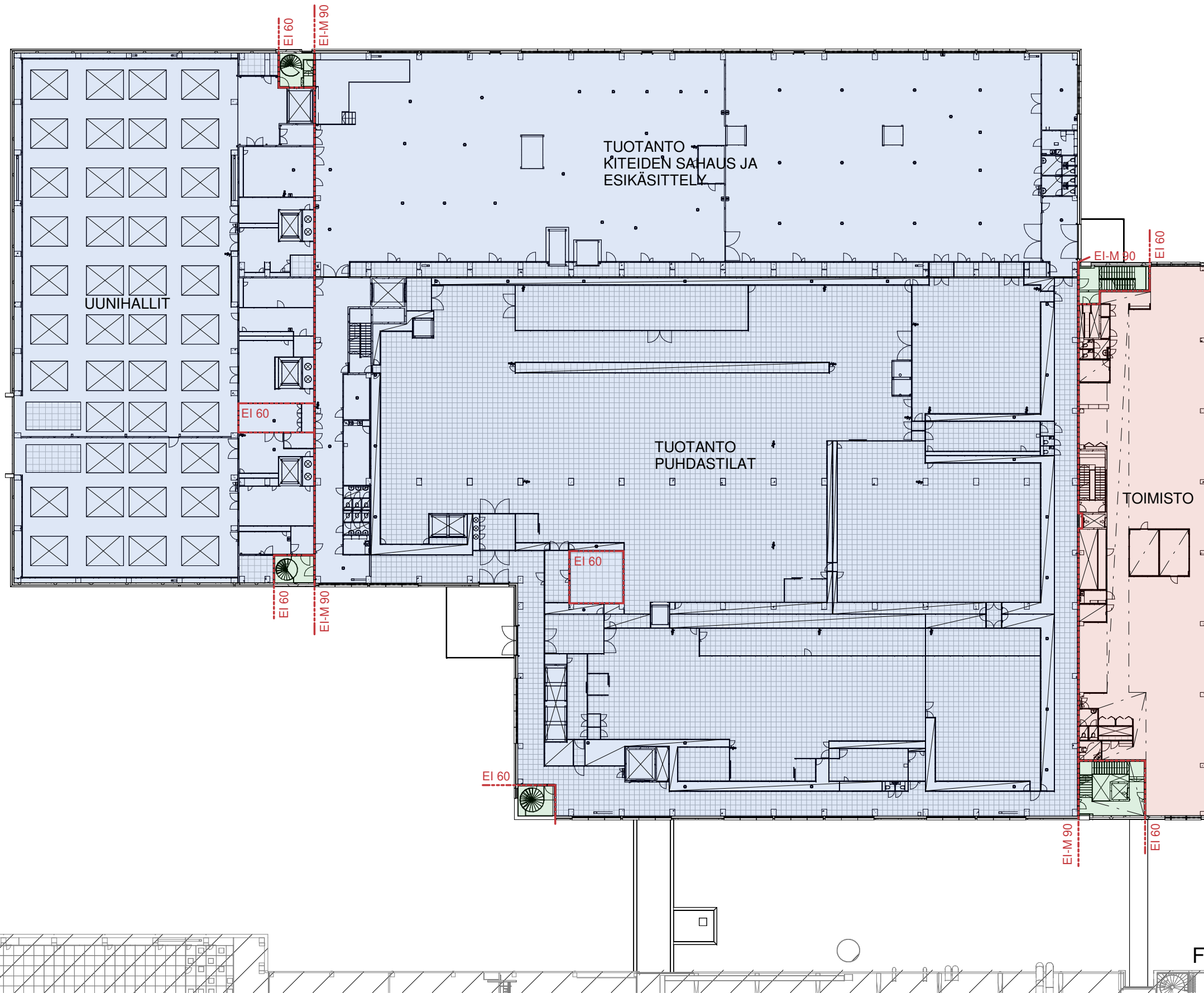
Tuotanto



Toimisto



Poistumistiet



RAKENNUSOSA, KÄYTTÖTARKOITUS



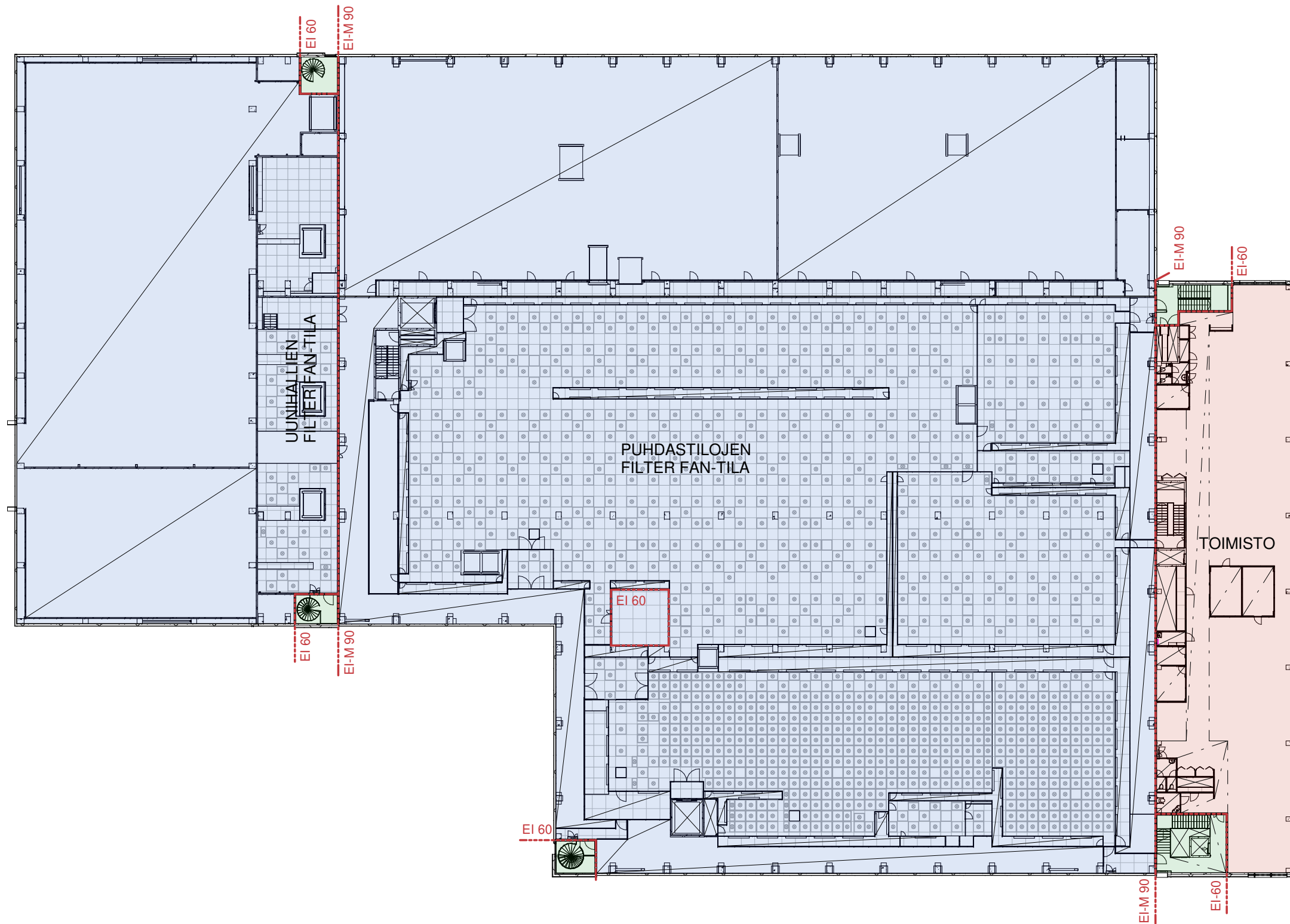
Tuotanto



Toimisto



Poistumistiet



RAKENNUSOSA, KÄYTTÖTARKOITUS



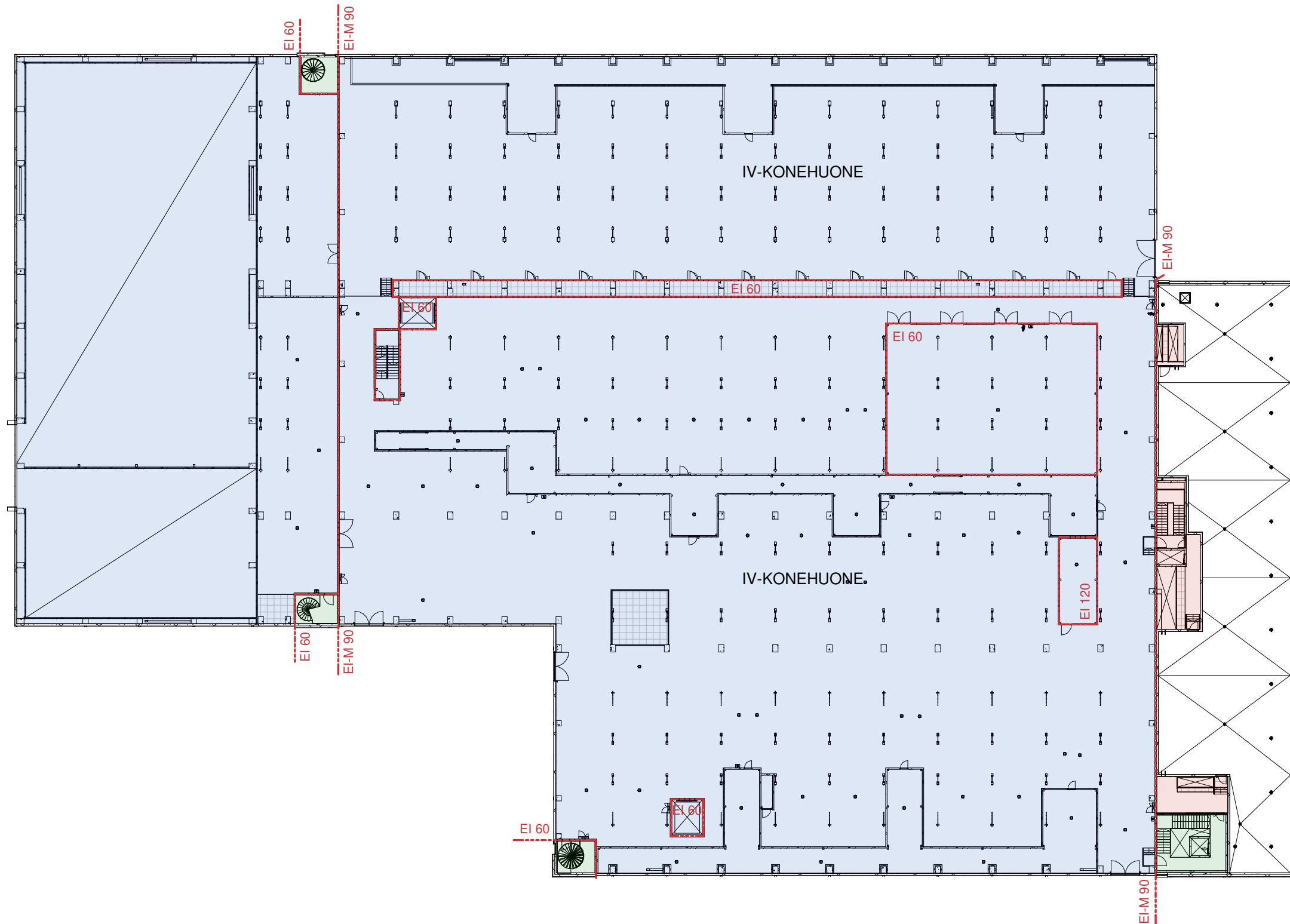
Tuotanto



Toimisto



Poistumistiet



RAKENNUSOSA, KÄYTTÖTARKOITUS



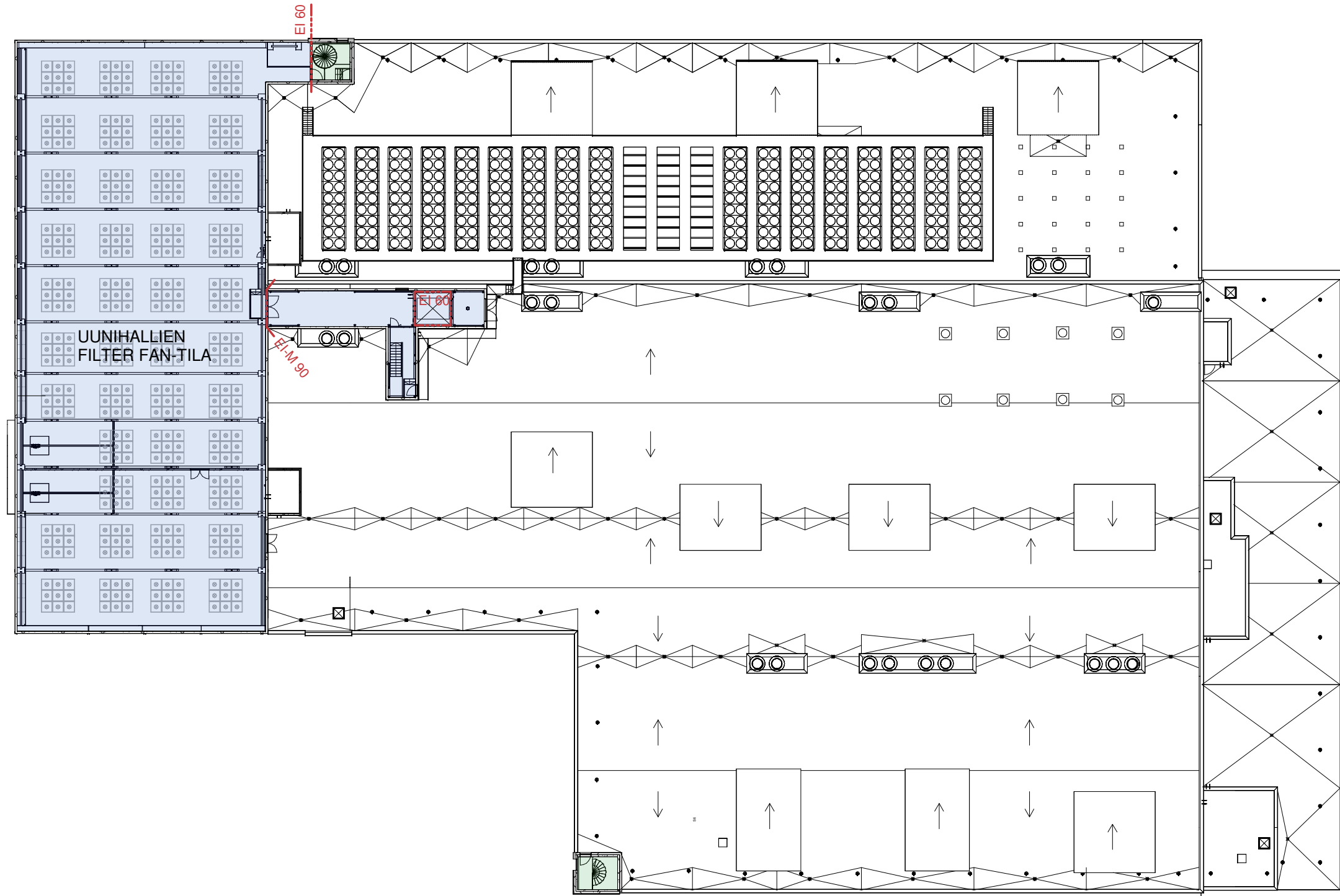
Tuotanto

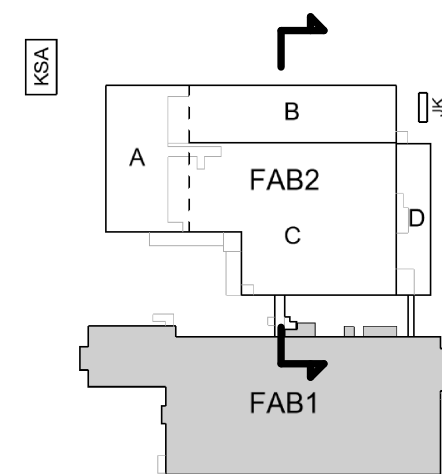
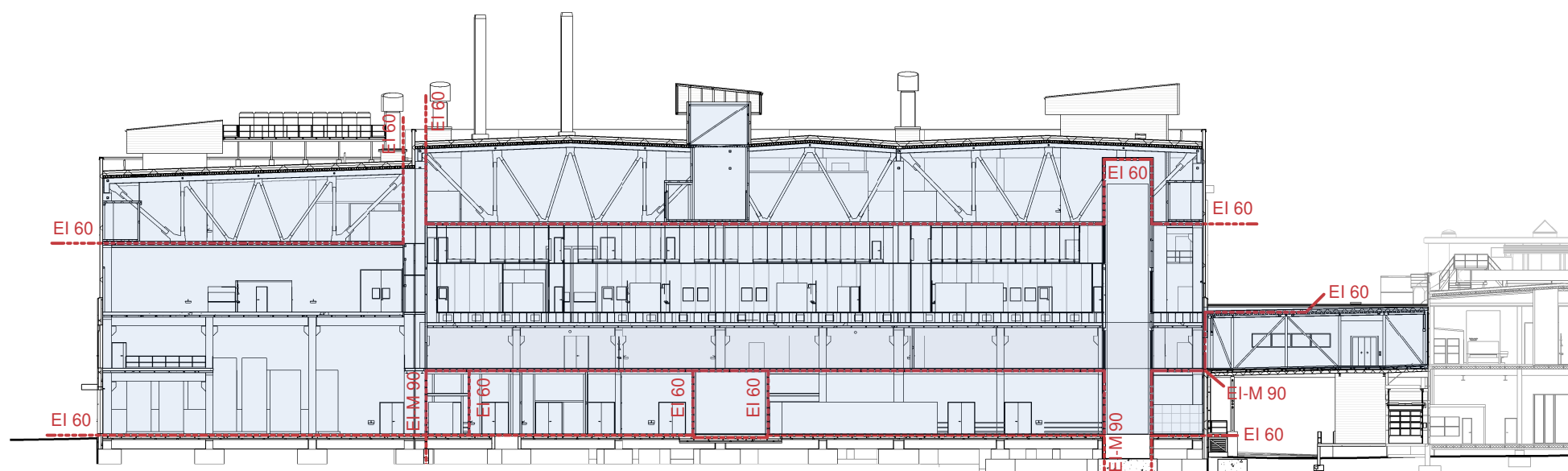


Toimisto



Poistumistiet





RAKENNUSOSA, KÄYTTÖTARKOITUS



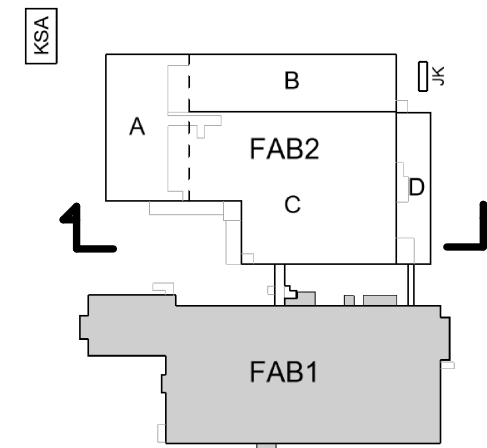
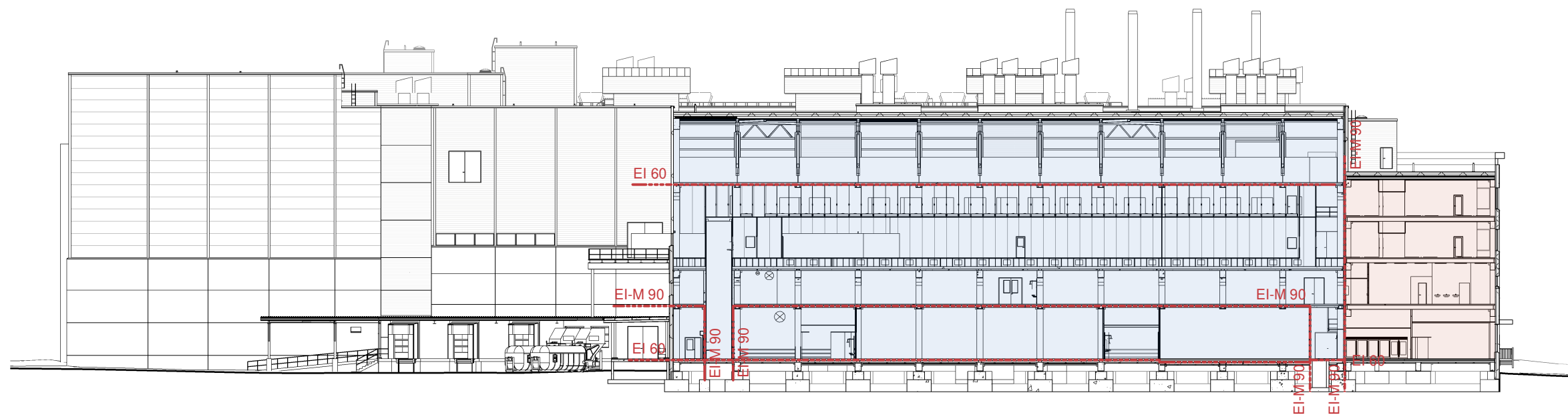
Tuotanto



Toimisto



Poistumistiet



RAKENNUSOSA, KÄYTTÖTARKOITUS



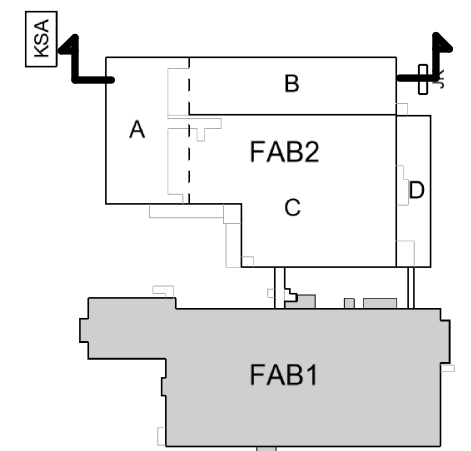
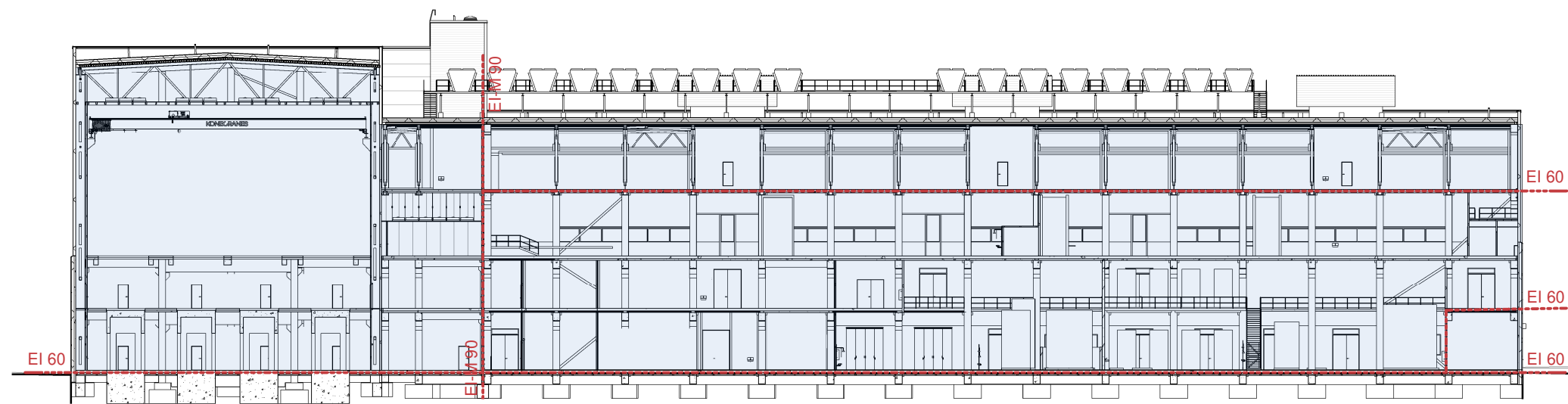
Tuotanto



Toimisto



Poistumistiet



RAKENNUSOSA, KÄYTTÖTARKOITUS



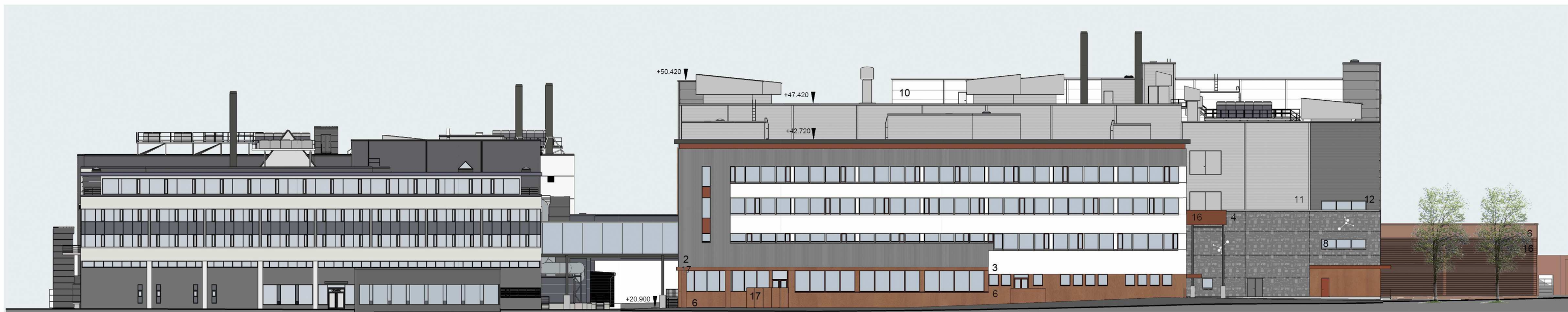
Tuotanto



Toimisto



Poistumistiet



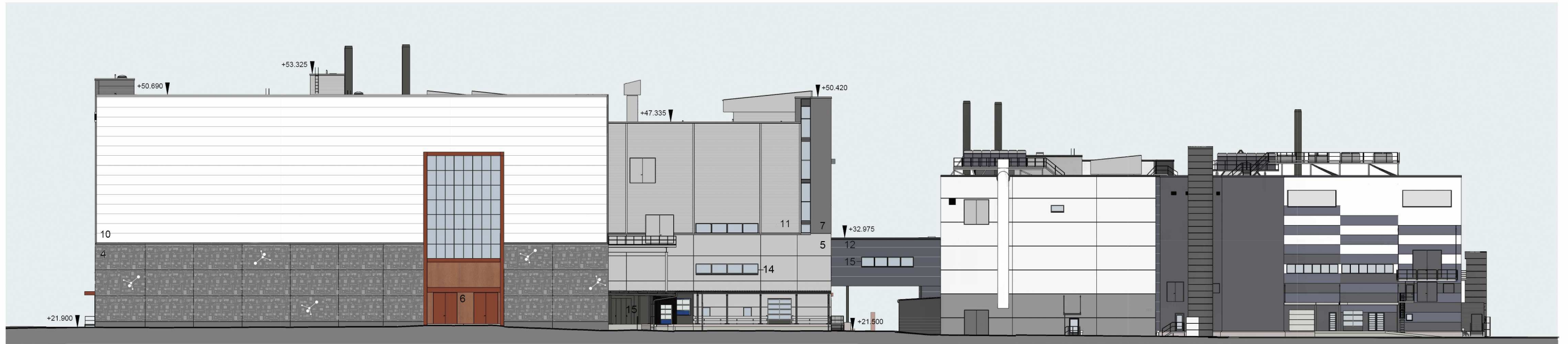
OLEVA
POHJOINEN



LÄNSI

- | | | | |
|----------------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| 1. SILEÄVALETTU BETONI | vaalean harmaa, 33R | 10. MUOVIPINNOITETTU PELTI | valkoinen, RR20 |
| 2. 3D-PYSTYURITETTU BETONI | tumman harmaa | 11. MUOVIPINNOITETTU PELTI | vaalea hopea, matta, RR40 |
| 3. HIENOPESTY BETONI | valkoinen, 22R | 12. MUOVIPINNOITETTU PELTI | tumma hopea, matta, RR41 |
| 4. GRAAFINEN BETONI | vaalean harmaa | 13. POLTTOMAALATTU TERÄS/ALUMIINI | valkoinen, RR20 |
| 5. HIENOPESTY BETONI | harmaa | 14. POLTTOMAALATTU TERÄS/ALUMIINI | vaalean harmaa |
| 6. SILEÄVALETTU BETONI | umbra-käsittely | 15. POLTTOMAALATTU TERÄS/ALUMIINI | tumman harmaa |
| 7. 3D-VAAKAURITETTU BETONI | tumman harmaa | 16. POLTTOMAALATTU TERÄS/ALUMIINI | punaruskea |
| 8. LASI | | 17. COR-TEN TERÄS | ruosteen ruskea |
| 9. KUUMASINKITTY TERÄS | luonnonväriäinen | | |

OKMETIC FAB2



ETELÄ

OLEVA



ITÄ

- | | | | |
|----------------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| 1. SILEÄVALETTU BETONI | vaalean harmaa, 33R | 10. MUOVIPINNOITETTU PELTI | valkoinen, RR20 |
| 2. 3D-PYSTYURITETTU BETONI | tumman harmaa | 11. MUOVIPINNOITETTU PELTI | vaalea hopea, matta, RR40 |
| 3. HIENOPESTY BETONI | valkoinen, 22R | 12. MUOVIPINNOITETTU PELTI | tumma hopea, matta, RR41 |
| 4. GRAAFINEN BETONI | tumman harmaa | 13. POLTTOMAALATTU TERÄS/ALUMIINI | valkoinen, RR20 |
| 5. HIENOPESTY BETONI | harmaa | 14. POLTTOMAALATTU TERÄS/ALUMIINI | vaalean harmaa |
| 6. SILEÄVALETTU BETONI | umbra-käsittely | 15. POLTTOMAALATTU TERÄS/ALUMIINI | tumman harmaa |
| 7. 3D-VAAKAURITETTU BETONI | tumman harmaa | 16. POLTTOMAALATTU TERÄS/ALUMIINI | punaruskea |
| 8. LASI | | 17. COR-TEN TERÄS | ruosteen ruskea |
| 9. KUUMASINKITTY TERÄS | luonnonväriäinen | | |

OKMETIC FAB2

HMT ARKKITEHDIT Hämeentie 155 C 00560 Helsinki www.hmtarkkitechdit.fi

JULKISIVUT 1:500

30.12.2022

14



MUOVIPINNOITETTU PELTI vaalea hopea, matta, RR40

POLTTOMAALATTU TERÄS/ALUMIINI tumman harmaa RAL 7022

POLTTOMAALATTU TERÄS/ALUMIINI tumman ruskea

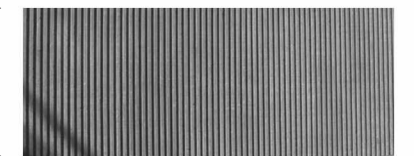
MUOVIPINNOITETTU PELTI valkoinen, RR20

HIENOPESTY BETONI valkoinen, 22R



POLTTOMAALATTU TERÄS/ALUMIINI tumman ruskea

3D-URITETTU BETONI tumman harmaa

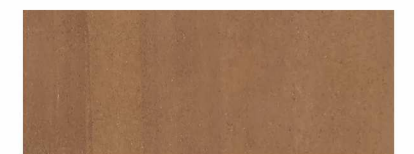


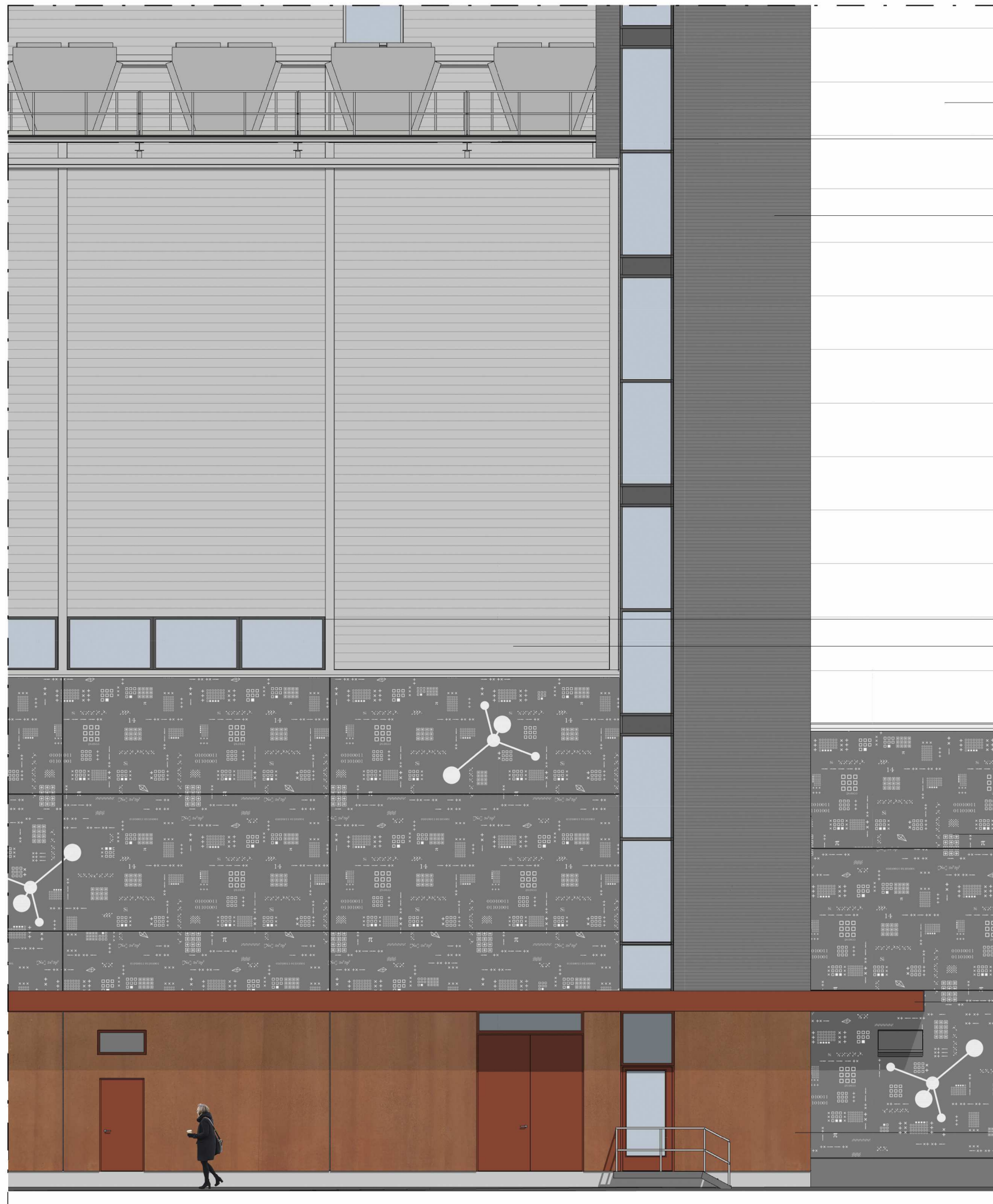
COR-TEN TERÄS ruosteen ruskea



POLTTOMAALATTU TERÄS/ALUMIINI ruosteen ruskea

SILEÄVALETTU BETONI umbra-käsittely





MUOVIPINNOITETTU PELTI valkoinen, RR20

POLTTOMAALATTU TERÄS/ALUMIINI tumman harmaa

3D-URITETTU BETONI tumman harmaa

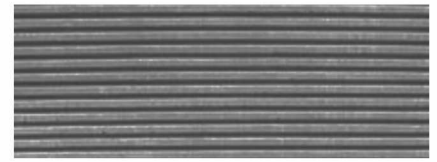
POLTTOMAALATTU TERÄS/ALUMIINI tumman harmaa

MUOVIPINNOITETTU PELTI vaalea hopea, matta, RR40

GRAAFINEN BETONI harmaa, 33R

POLTTOMAALATTU TERÄS/ALUMIINI ruskea

SILÄÄVALETTU BETONI umbra-käsittely





POHJOISEEN



LÄNTEEN



ETELÄÄN



OKMETIC FAB2

HMT ARKKITEHDIT Hämeentie 155 C 00560 Helsinki www.hmtarkkitehdit.fi

HAVAINNEKUVA

30.12.2022





OKMETIC FAB2

HMT ARKKITEHDIT Hämeentie 155 C 00560 Helsinki www.hmtarkkitehdit.fi

KATUNÄKYMÄ PIITIELTÄ KAKKOON

30.12.2022



OKMETIC FAB2

HMT ARKKITEHDIT Hämeentie 155 C 00560 Helsinki www.hmtarkkitehdit.fi

KATUNÄKYMÄ MÄKITUVANTIELTÄ POHJOISEEN

30.12.2022

21