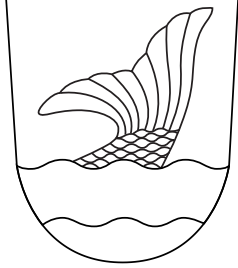


Kaava-alueen numero
Planområds nummer

251400



Vantaan kaupunki
Vehkalan kinkerit

Päiväys
Datum

21.3.2023

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

25
MYLLYMÄKI
KVARNBACKA

25099
TK
e=0.5
III

25093
KTY
e=0.7
v

25094
KTY
e=0.7
v

25095
KTY
e=1.0
VI

Asemakaava

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

1:1000

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

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

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoustilastoja 20 % rakennusoikeudesta.

Toimisto- ja liikerakennusten kattokerrokseen saadaan sijoittaa työntekijöiden käyttöön tarkoitettuja tiloja, talvipuutarhoja sekä kuntosalitiloja rakennusoikeuden ja kerosivun estämättä. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikoja.

Katopinta-alasta vähintään 80 % tulee toteuttaa kasvikkatona.

Kaupunkikuvaa

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

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

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSE:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde 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, vinterträdgårdar och gymlokaler utan att byggrätten och våningstalet utgör ett hinder. Dessa utrymmen räknas inte vid dimensioneringen av bilplatser.

Av takytan ska minst 80 % byggas som vegetationstak.

Stadsbild

Arkkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och avseglja verksamheten och byggnadstekniken.

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

Kinkertien ja Kinkeripihan varten sijoittuvien rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Kinkertien tai Kinkeripihan puolelta. Pääsisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattuja 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 jäsentää enintään 50 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää kahta toistiaan selkeästi erottuvaa pääväriä. Julkisivun päävärinä ei saa käyttää valkoista, mustaa tai harmaaa sävyjä.

Mikäli rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. muurin, kivikorin 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.

Ulkooalueet

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

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

Katoksissa tulee käyttää kasvikkattoja.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Istutettavat alueet on pidettävä huoltellussa kunnossa.

Mikäli tontti aidataan, alta tulee olla kolminkala verkkoa.

Korttelissa 25094 rakentaminen ja tonttia rajaavat rakenteet Kinkeripihan läheisyydessä eivät saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa katualueille oleville puille ja puiden juuristoille.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueella saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.

Enintään 25 % rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.

Enintään 25 % rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyvää myymälää ja muita siihen verrattavia tiloja varten.

Katopinta-alasta vähintään 40 % tulee toteuttaa kasvikkatona.

Kaupunkikuvaa

Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa.

KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRIBYGGNADER DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETSART.

På området får industribyggnader som inte stör miljön byggas.

Högst 25 % av byggrätten får användas för kontorslokaler.

Högst 25 % av byggrätten får användas för affärs- och högst därmed jämförbara lokaler som anknyter till det huvudsakliga användningsändamålet.

Av takytan ska minst 40 % byggas som vegetationstak.

Stadsbilden

Arkkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och den ska berika stadsbilden.

Ilmastolaitteet ja muut tekniset laitteet tulee integroida muuhun rakennussuunnitteluun.

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

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

Kadun puoleiset julkisivut tulee jäsentää enintään 40 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää kahta toistiaan selkeästi erottuvaa pääväriä. Julkisivun päävärinä ei saa käyttää valkoista, mustaa tai harmaaa sävyjä.

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

Ulkooalueet

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

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

Rakentamatta jäävät 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 kolminkalaverkkoa.

Puisto.

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

Lähi-virkistysalue.

Koko kaava-alueetta koskevat määräykset

Ulkomainonta ei saa heikentää liikenneturvallisuutta.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsingin/Vantaan lentotien ylittävien este- ja suojatun alueen.

Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Kortteliin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0.8. Vihertehokkuuden toteuttaminen on rakennusluvun yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalta ja vihertehokkuuskaskelmalla.

Ympäristöselu

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

Ventilationsanläggningar och andra tekniska anordningar ska integreras i den övriga byggnadsplaneringen.

Till byggnaderna ska minst en huvudentré ordnas från gatan. I anslutning till entrén ska minst 6 väderskyddade platser för cykelparkering reserveras.

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

Fasaderna mot gatorna ska struktureras i högst 40 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 grå nyanser får inte användas som huvudfärg i fasaden.

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

Utomhusområden

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 friutsiederna eller granntomtens gårdplaner.

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

De byggnader, föråd, skärmtak eller konstruktioner som avskärmar upplagringen utomhus måste till sina material och sitt byggnadsställ utgöra en arkitektonisk helhet.

Om en tomt inhägnas, ska inhägnaden bestå av trädansat.

Park.

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

Område för närrecreation.

Bestämmelser som gäller hela planområdet

Utomhusreklam får inte försämra trafiksäkerheten.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors-Vanta flygfältets efterbebyggelsande ytor.

Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.

Kvartarets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningsstal 0.8. Gröneffektivitetens beräkning ska göras i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Miljöbuller

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

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Liiketilat 1 ap / 100 k-m²

- Toimistot 1 ap / 60 k-m²

- Tuotantotilat 1 ap / 120 k-m²

- Liiketilat 1 pp / 40 k-m²

- Toimistot 1 pp / 50 k-m²

- Tuotantotilat 1 pp / 250 k-m²

Maanpäälliset pysäköintialueet tulee jäsentää rakentein tai istutuksin. Rakenteelliset pysäköintitilat ja -alueet tulee ratkaista korkeatasoisesti, kiinnittämällä huomiota pysäköintilaitosten valoisuuteen sekä kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin.

Hulevedet

Tontilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tontikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsitteilyvaatimusten mukaan.

Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

KINKERTIE

III

e=0.7

vm

h

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoilikeentele varattu alueen osa.

Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

KINKERTIE

III

e=0.7

vm

h

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoilikeentele varattu alueen osa.

Parking

Minimiantalet bilplatser:

- Affärslokaler 1 bp / 100 m²-vy

- Kontor 1 bp / 50 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

Parkeringsområdet ovan jord måste indelas genom konstruktioner eller planteringar. Bygga parkeringsutrymmen och -områden ska ha högljussiga lösningar genom att uppmärksamhet fästas vid belysningen i parkeringsanläggningarna, liksom stadsbildsmässiga och trivselskrav.

Dagvatten

På tomterna ska ordnas så att dagvattnet fördrojs innan det leds ut i det allmänna dagvattnetsystemet. För bygglovet ska en tomtvis 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 yttligt område.

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

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadens platsens yta.

Byggnadsyta.

Riktigivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Instruktivt för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

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

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

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen hulevesialue.

Istutettava alueen osa.

Rakennuksen kadunpuoleisten sisäänkäyntien yhteyteen sijoitettavia polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa istutettavalle alueelle.

Tonttia rajaava alta-, muuri-, ja kivikorirakenteita saa sijoittaa istutettavalle alueelle.

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 katutie.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

TONTTILUOKA

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavotus
Detaljanering

Anna-Riitta Kujala, Aluearkkitehti, 7.3.2023 12.20

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____/20__

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 friutsied.

Riktigivande dagvattenområde.

Del av område som skall planteras.

Cykelplatser som placeras i anslutning till byggnadernas entréer mot gatan får placeras i områden som planteras.

Staket-, mur- och stenkorgkonstruktioner som avgränsar tomten får placeras i områden som planteras.

Träd 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 gatuumrådes 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.

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik
Asemakaavotus
Detaljanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik
Asemakaavotus
Detaljanering

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

TONTTILUOKA

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavotus
Detaljanering

Anna-Riitta Kujala, Aluearkkitehti, 7.3.2023 12.20

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____/20__

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik
Asemakaavotus
Detaljanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik
Asemakaavotus
Detaljanering

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

TONTTILUOKA

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavotus
Detaljanering

Anna-Riitta Kujala, Aluearkkitehti, 7.3.2023 12.20

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____/20__

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik
Asemakaavotus
Detaljanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik
Asemakaavotus
Detaljanering

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

TONTTILUOKA

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavotus
Detaljanering

Anna-Riitta Kujala, Aluearkkitehti, 7.3.2023 12.20

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____/20__

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik
Asemakaavotus
Detaljanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik
Asemakaavotus
Detaljanering

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

TONTTILUOKA

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavotus
Detaljanering

Anna-Riitta Kujala, Aluearkkitehti, 7.3.2023 12.20

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____/20__

Aluearkkitehti sähköisesti