Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002534

Päiväys
Datum

12.12.2023

Vantaan kaupunki

LUKIO JA UUSI ILMAILU-MUSEO AVIABULEVARDIN VARRELLE

Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 53, Lentokenttä
Kortteli 53414.

Kaupunginosa 52, Veromies
Kortteli 52415 sekä katu-ja virkistysalueet.

Tonttijako
Kortteli 52415.

1:2000

Vanda stad

GYMNASIUM OCH NYTT FLYGMUSEUM TILL AVIABULEVARDEN

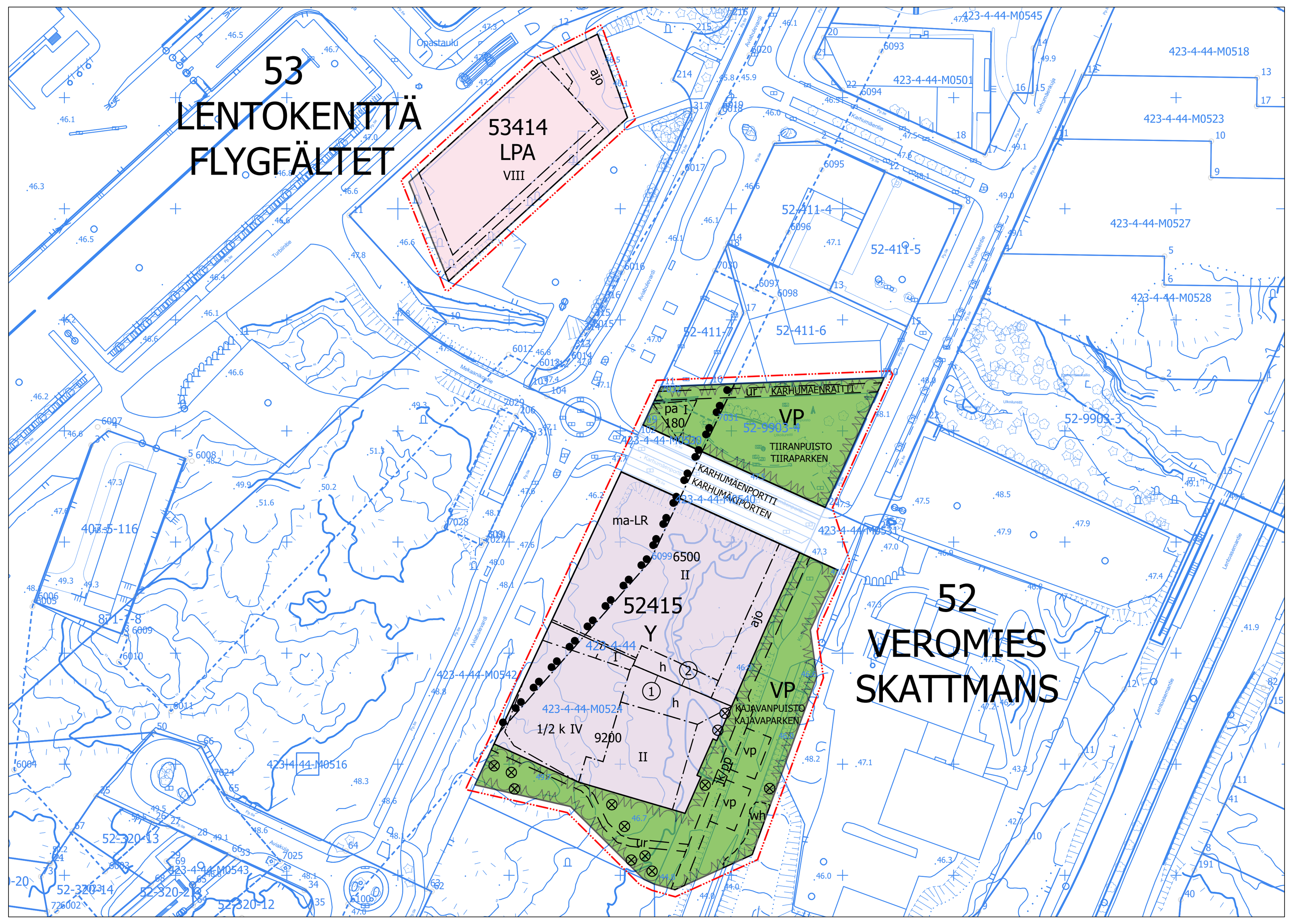
Ändring av detaljplanen

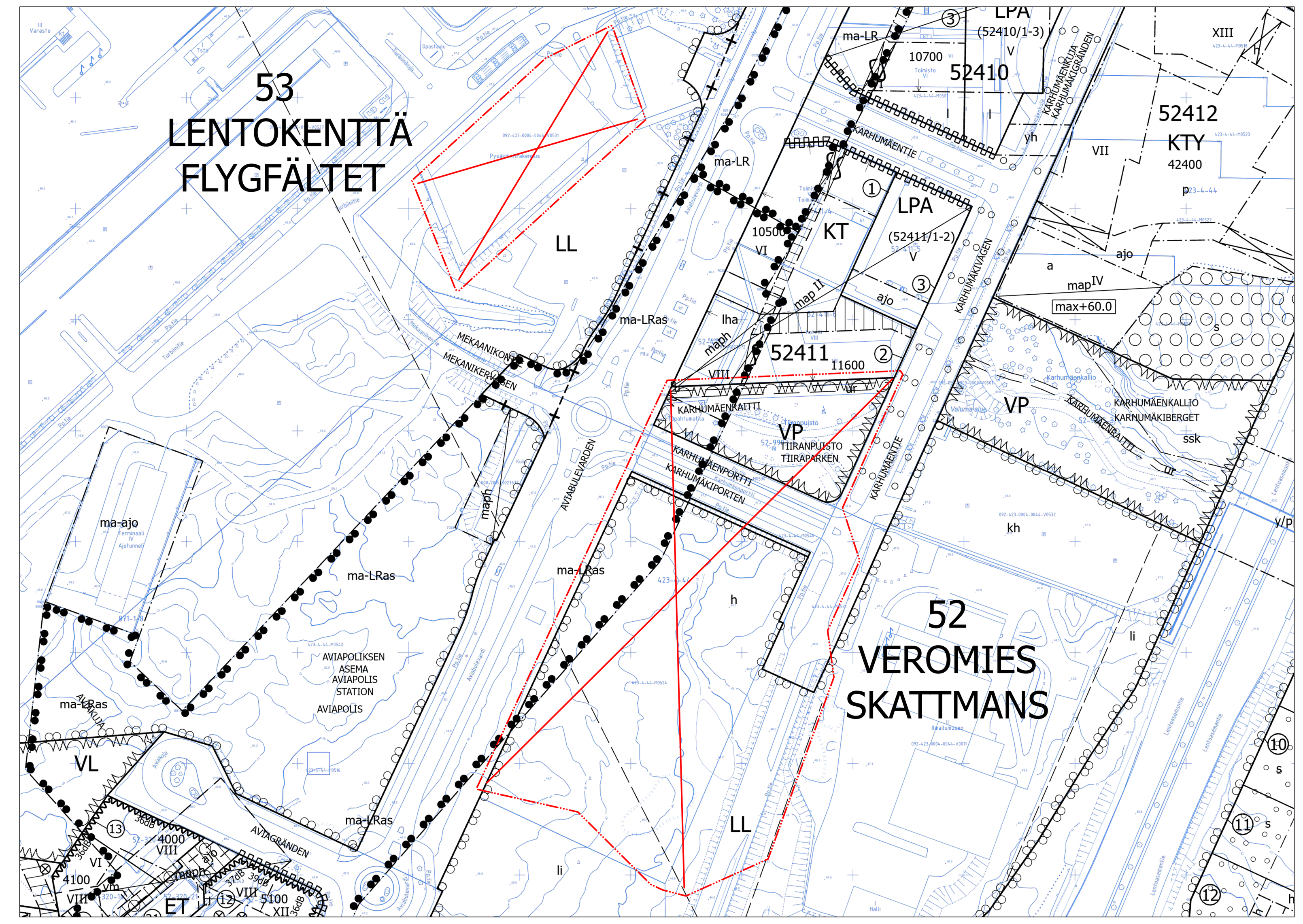
Stadsdel 53, Flygfältet
Kvarteret 53414.

Stadsdel 52, Skattmans
Kvarteret 52415 samt gatu-och rekreationsområden.

Tomtindelning
Kvarteret 52415.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Yleistä

Alueelle saa rakentaa kulttuuri-, opetus- ja liikuntatiloja sekä niihin liittyviä liiketiloja.

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

Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.

Noin 20 metrin välein tulee rakennusten julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).

Allmänt

I området får kultur-, undervisnings- och motionslokaler samt tillhörande affärslokaler byggas.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara urbant och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.

I området ska översiktsplanen för konst i Aviapolis iakttas.

I byggnadernas fasad eller i kvarterets kant ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller miljöbyggande.

Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnivån +100 m (N2000).

Rakennusoikeus.

Tontilla 2 rakennuksen kivijalkakerrokseen tulee rakentaa vähintään 200k-m² liiketilaa, kuten museokauppaa ja kahvilaa. Liiketilaan tulee olla suora kulkuyhteys kadulta.

Byggrätt.

På tomt 2 ska minst 200 m²-vy affärslokaler, såsom museibutiker och caféer, byggas i byggnadens stenfotsvåning. Affärslokalen ska ha direkt ingång från gatan.

Korttelit

Aviabulevardin suuntaan olevan korttelijulkisivun tulee olla polveileva.

Korttelin 52415 kulma Aviabulevardin ja Karhumäenportin risteyksessä tulee toteuttaa erityisen laadukkaina ja korostaa sitä alueen maamerkkinä arkkitehtuurin ja/tai taiteen ja/tai valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin. Korttelin kulma suunnitellaan kaupunkikuvallisena kokonaisuutena Tiiranpuiston, paviljongin, Aviabulevardin ja Ilmailuaukion kanssa.

Aviabulevardin varrella olevan rakennuksen ravintolat/kahvilat tulee sijoittaa rakennuksen kivijalkaan.

Aviabulevardin varrella olevan rakennuksen julkisivun ja toimintojen suunnittelussa tulee huomioida jalankulkijan sääsuoja katoksin tai arkadein.

Arkadin vapaan leveyden tulee olla vähintään 3 metriä ja korkeuden vähintään 5 metriä. Arkadin tulee olla läpikuljettava ja kadun tasossa.

Huoltopiha tulee sijoittaa rakennusten väliin ja maisemoida istutuksilla tai aidalla. Huoltopiha on tonttien 1 ja 2 yhteiskäytössä. Ulkovarastointia ei sallita.

Kvarteren

Kvartersfasaden mot Aviabulevarden ska vara böljande.

Hörnet på kvarteret 52415 i Aviabulevardens och Karhumäkiportens korsning ska byggas så att det håller särskilt hög kvalitet och det ska framhävas som områdets landmärke genom arkitektur och/eller konst och/eller belysning och/eller miljöbyggande. Kvarterets hörn planeras som en helhet i fråga om stadsbilden med Tiiraparken, paviljongen, Aviabulevarden och Flygtorget.

Restauranger/caféer i byggnaden vid Aviabulevarden ska placeras i byggnadens stenfot.

Vid planeringen av fasaden och funktionerna i byggnaden vid Aviabulevarden ska man genom takkonstruktioner eller arkader se till att gående är skyddade mot väder.

Arkadens fria bredd ska vara minst 3 meter och höjd minst 5 meter. Det ska gå att passera genom arkaden och den ska ligga i nivå med gatan.

Servicegården ska placeras mellan byggnaderna och anpassas till landskapet med planteringar eller ett staket. Servicegården används gemensamt av tomterna 1 och 2. Utomhuslagring tillåts inte.

Rakennukset

Korttelin rakennusten kerrosluvussa tulee olla vaihtelua.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Rakennusten tulee olla runsaasti aukotettuja.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Muilla julkisivuilla elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai pintarakenteen avulla.

Tontilla 1 rakennuksen julkisivun tulee olla kiviaineinen; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua väritykseltään lähiympäristön kivilajien eri väreihin.

Tontilla 2 rakennuksen julkisivun tulee olla joko kiviaineinen tai ilmailuun liittyvää materiaalia; metallia, lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, jolloin värien tulee olla pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Tontilla 2 katon tulee kuvastaa rakennuksen toimintaa.

Tontilla 2 rakennuksen tulee avautua Tiiranpuiston suuntaan. Julkisivua tulee käsitellä arkkitehtuurin, viherrakentamisen ja/tai taitein keinoin siten, että se on kiinnostava ja katutilaa elävöittävä. Julkisivun tulee avautua myös ikkunoin puiston suuntaan.

Kylmät rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvikattoisena.

Byggnader

Våningstalet ska variera i kvarterets byggnader.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.

Byggnaderna ska ha ett stort antal öppningar.

Byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasader mot gatan och fasader som syns mot gatan får inte ha synliga elementfogar. I övriga fasader ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller med hjälp av ytstrukturen.

På tomt 1 ska byggnadens fasad bestå av stenmaterial; tegel, betong, natursten, keramiskt material eller motsvarande och till färgsättningen baseras på de olika färgerna i den närmaste omgivningens stenarter.

På tomt 2 ska byggnadens fasad bestå av antingen stenmaterial eller material som anknyter till luftfart; metall, glas, keramiskt material eller motsvarande och färgerna ska huvudsakligen vara svala färger för luftfarten och skyn.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska passa in i arkitekturen i kvarterets byggnader.

På tomt 2 ska taket återspegla byggnadens verksamhet.

På tomt 2 ska byggnaden öppna upp mot Tiiraparken. Fasaden ska behandlas med hjälp av arkitektur, grönbyggande och/eller konst så att den är intresseväckande och livar upp gaturummet. Fasaden ska också öppna upp med fönster mot parken.

Kalla byggnader och konstruktioner ska förses med gröna tak.

Kivijalka

Aviabulevardin ja Karhumäenportin varrelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa viherrakentamisen tai arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla, istutuksilla ja/tai valaistuksella, joka avautuu kadulle ja/tai jalankulkijan reittien suuntaan.

Aviabulevardin varrella, Aviabulevardin ja Karhumäenportin kulmassa kivijalkakerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5 m.

Rakennusten pääsisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; katosten, sisäänvetojen ja näyttävien ovien avulla, sekä valaistuksella. Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä ulkotila.

Stenfoten

Utmed Aviabulevarden och Karhumäkiporten ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas som ska framhävas med grönbyggande eller arkitektoniska medel; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar, planteringar och/eller belysning och som öppnar upp mot gatan och/eller gångstråken.

Vid Aviabulevarden, i Aviabulevardens och Karhumäkiportens hörn, ska stenfotsvåningens våningshöjd vara minst 5 m.

Byggnadernas huvudentréer ska betonas genom arkitektoniska medel; takkonstruktioner, indragna partier och praktfulla dörrar, samt belysning. I anslutning till entréerna ska ett högklassigt och trivsamt uterum planeras.

Melu

Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimuksen tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB(A).

Suunnittelussa on otettava huomioon maanpinnan alapuolella sijaitseva kehärata sekä sen vaatimat louhinnan mahdolliset alarajat sekä tarvittaessa runkomelun ja tärinän torjuntatarve.

Buller

Kravet på ljudnivåskillnad i fråga om väg-, spårvägs- och flygtrafikbuller i byggnadernas ytterhölje ska vara minst 32 dB(A).

I planeringen ska ringbanan under markytan tas i beaktande, liksom eventuella nedre gränser för de brytningsarbeten som banan kräver, samt vid behov behovet av att bekämpa stombuller och vibrationer.

Auto- ja pyöräpaikat

Vähintään 180 pyöräpaikkaa tulee sijoittaa korttelin 52415 pihalle.

Polkupyöräpaikat on oltava sijainniltaan hyvin saavutettavissa. Osa polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa sateelta suojattuun ja/tai lukittuun tilaan runkolukittaviin telineisiin.

Piha-alueelle mahdollisesti rakennettavien polkupyörien säilytystilojen tulee noudattaa korttelialueen ympäristörakentamisen muotokieltä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Tontti 1: 30 kpl autopaikkoja, 1 LE-autopaikka, 25 mopopaikkaa.

Tontti 2: 18 kpl autopaikkoja

10 autopaikkaa tulee sijoittaa korttelin 52415 huoltopihalle ja yksi LE-autopaikka tontille 1.

Loput autopaikat voidaan sijoittaa läheisyydessä olevaan pysäköintilaitokseen tai pysäköintialueelle erillisellä sopimuksella.

Mopopaikat voidaan sijoittaa joko pihalle tai pysäköintialueelle kaava-alueen lähistöllä.

Bil- och cykelplatser

Minst 180 cykelplatser ska placeras på gården i kvarteret 52415.

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga till sin placering. En del av cykelplatserna ska placeras i ett regnskyddat och/eller låst utrymme i cykelställ med ramlåsning.

De utrymmen för cykelförvaring som eventuellt byggs på gårdsområdet ska efterfölja miljöbyggandets formspråk i kvartersområdet.

Minimiantalet bilplatser

Tomt 1: 30 st. bilplatser, 1 LE-bilplats, 25 mopedplatser.

Tomt 2: 18 st. bilplatser

10 bilplatser ska placeras på servicegården i kvarter 52415 och en LE-bilplats på tomt 1.

De övriga bilplatserna kan placeras i en parkeringsanläggning i närheten eller i ett parkeringsområdegenom ett separat avtal.

Mopedplatserna får placeras antingen på gården eller på en parkering i närheten av planområdet.

Pihat ja istutukset

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma.

Rakennuslupavaiheessa on laadittava pihasuunnitelma, joka perustuu kaavavaiheen pihasuunnitelmaan. Suunnitelmassa esitetään istutukset, kattokasvillisuus, hulevesien viivytysratkaisut ja pihan toiminnot. Suureksi (>9 m) kasvavia puita on istutettava vähintään 5 kpl ja kukkivia puita lisäksi vähintään 15 kpl.

Pihalle sijoitettavat rakenteet tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin.

Pihojen istutettavien alueiden tulee olla korkeatasoisia ja runsaasti istutettuja. Istutuksissa tulee käyttää eri vuodenaikoina kukkivia kasveja.

Korttelin sisäpihalle saa sijoittaa 10 autopaikkaa ja yksi LE-autopaikka.

Pihalle saa sijoittaa 25 mopopaikkaa, ja niiltä on oltava turvallinen yhteys rakennuksen sisäänkäyntiin tontilla 1.

Pihalle tulee sijoittaa 180 polkupyöräpaikkaa, joista 32 paikkaa tulee sijoittaa Kajavanpuiston viereisen sisäänkäynnin yhteyteen.

Pintamateriaalien tulee olla vettä läpäiseviä. Asfaltin käyttö sallitaan ainoastaan huoltoreitillä, lentokoneiden erityiskuljetusreitin vaatimalla alueella.

Tontteja ei saa aidata.

Y-korttelialueen pihalle tai puistoon tulee sijoittaa muuntamo.

Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma. Hulevesiä on viivytettävä korttelialueilla tonttijaosta riippumatta.

Tontilla 1
Rakennuksen katon tulee olla ketokasvillisuuskatto ja/tai pääosa kattopinta-alasta on hyödynnettävä paikalliseen uusiutuvan energian tuotantoon. Katolle tulisi sijoittaa myös toiminnallinen tila.

Pihalle tulee istuttaa runsaasti puita ja istutuksia vihertehokkuuden vaatimissa määrin.

Tontilla 2
Rakennuksen seinäpinta-alan pohjoiseen tulee olla köynnöksiä/kapeita puita, siten että se luo vehreän vaikutelman.

Gårdar och planteringar

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,8. I bygglovsskedet ska en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl presenteras.

I samband med bygglovet skall en gårdsplan uppgöras, som baserar sig på planläggningsskedets gårdsplan. I planen uppvisas planterad växtlighet, takets växtlighet, fördröjning av dagvattnet och gårdens funktioner. Träd som växer sig stora (>9 m) ska planteras minst 5 st och därtill minst 15 st blommande träd.

Konstruktioner som placeras på gården ska anpassas till byggnadernas arkitektur.

De delar av gårdarna som planteras ska hålla hög kvalitet och innehålla ett stort antal planteringar. Växter som blommar under olika årstider ska användas i planteringarna.

På kvarterets innergård får 10 bilplatser och en LE-bilplats placeras.

25 st mopedplatser får placeras på gården, från vilka det ska ordas en trygg förbindelse till byggnadens ingång på tomt 1.

På gården ska 180 cykelplatser placeras, varav 32 platser ska placeras i anslutning till entrén vid Kajavaparken.

Ytmaterialen ska släppa igenom vatten. Asfalt får endast användas på servicevägen inom det område som krävs av specialtransportleden för flygplan.

Tomterna får inte inhägnas.

En transformatorstation ska placeras på gården i kvartersområde Y eller i parken.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas. Dagvattnet ska fördröjas i kvartersområdena oberoende av tomtindelningen.

På tomt 1
Byggnadens tak ska utgöras av ett tak med hagmarksväxtlighet och/eller så ska största delen av takytan utnyttjas för lokal produktion av förnybar energi. På taket bör också ett funktionellt utrymme placeras.

På gården ska rikligt med träd och planteringar planteras i den omfattning som krävs av energieffektiviteten.

På tomt 2
Byggnadens väggyta mot norr ska bestå av klätterväxter/smala träd så att den ger ett grönskande intryck.

Hiilineutraalisuus

Rakennusmateriaaleina tulee pyrkiä käyttämään hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä.

Lukion ja museon tilat on toteutettava niin, että se sallii tilojen sisäisen muunneltavuuden tiloja yhdistämällä tai jakamalla.

52415 korttelialueen energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti asemakaava-alueella tuotetulla uusiutuvalla energialla.

Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Lukiossa tulee toteuttaa A-energiatehokkuusluokan energiatehokkuus. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.

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

Klimatneutralitet

Som byggmaterial ska man eftersträva att använda material som till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp. Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara.

Gymnasiets och museets lokaler ska byggas så att lokalerna går att anpassa internt genom att slå samman eller dela upp dem.

Energibehovet hos kvartersområde 52415 ska delvis eller helt täckas med förnybar energi som produceras lokalt i detaljplaneområdet.

I byggnaderna ska man eftersträva energieffektiva lösningar. Gymnasiet ska ha en energieffektivitet i energiprestandaklass A. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.

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

VP

Puisto.

Pyörätien varteen tulee sijoittaa kaksi 9x16m kokoista toiminnallista aluetta.

Puistossa säilytetään puustoisuus ja mahdollisimman paljon järeitä puita, isoja kiviä ja kallioita sekä istutetaan uutta kotimaista kasvillisuutta metsäisyyttä tukemaan.

Puistoon tulee sijoittaa ulkokuntoiluvälineitä.

Y-korttelialueen pihalle tai Kajavapuistoon tulee sijoittaa muuntamo.

Park.

Två funktionella områden med storleken 9x16m ska placeras vid cykelvägen.

Parken hålls trädbevuxen och så många grova träd, stora stenar och klippor som möjligt bevaras och ny inhemsk växtlighet planteras som stöd för skogigheten.

I parken ska utrustning för utomhusträning placeras.

En transformatorstation ska placeras på gården i kvartersområde Y eller i Kajavaparken.

Merkintä	Merkintä ja määräys	Beteckning och bestämmelse
LPA	**Autopaikkojen korttelialue.** Pysäköintilaitosten julkisivujen on luotava korkealaatuista kaupunkikuvaa.	**Kvartersområde för bilplatser.** Parkeringsanläggningarnas fasader ska skapa en stadsbild av hög kvalitet.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
2	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
x x	**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
52	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VERO	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
52415	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
TIIRANPUISTO	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
9200	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
IV	**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.**
1/2 k	**Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.**	**Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Ohjeellinen rakennusala.	**Riktgivande byggnadsyta.**
pa	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa paviljongin.**	**Byggnadsyta där paviljong får placeras.**
vp	**Ohjeellinen pallokenttä.**	**Riktgivande bollplan.**
wh	**Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**
ma-LR	**Maanalainen rautatietunneli.**	**Underjordiskt järnvägstunnel.**
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
⊗	**Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.**	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
	Katu.	**Gata.**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
h	**Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa**	**För områdets interna servicetrafik reserverad del av område**
jk/pp	**Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av området som reserverats för gång- och cykeltrafik inom området.**

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 planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Merja Häsänen, Aluearkkitehti, 4.12.2023 10.07

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__