

Kaava-alueen numero

Planområdets nummer

251600

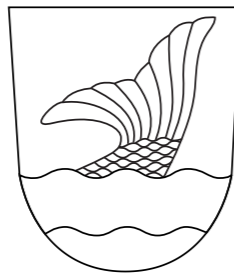
Päiväys

Datum

9.6.2026

Vantaan kaupunki

VEHKALAN HÄRKÄLENKKI



Vanda stad

VECKALS OXLÄNKEN

Kaupunginosa 25, MYLLYMÄKI

Stadsdel 25, KVARNBACKA

Asemakaava

Osa korttelia 25101 ja virkistysalue.

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 25101.

1:2000

Detaljplan

Del av kvarteret 25101 och rekreatiomsområde.

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 25101.

1:2000

Mikäli rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. istutuksia ja kulkureittejä jäsentävin muurein, kivikorein ja aitarakentein. Näitä rakenteita saa sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueelle.

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

Ulkoalueet

Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin.

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

Katoksissa tulee käyttää kasvikattoja.

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

Mikäli tontti aidataan, aita tulee olla kolmilanka verkkoa tai vastaavaa laatutasoa.

Ympäristömelu

Toimistojen ja vastaavien hillaisten työntöjen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Sisämelutaso ei saa toimisto-, liike-, näyttely- ja kokoustiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7–22) 45 dB.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Liiketilat 1 ap / 100 k-m²

- Toimistot 1 ap / 80 k-m²

- Tuotantotilat 1 ap / 120 k-m²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- Liiketilat 1 pp / 40 k-m²

- Toimistot 1 pp / 50 k-m²

- Tuotantotilat 1 pp / 250 k-m²

Vähintään 30 % polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikki polkupyöräpaikat tulee olla runkolukittavia.

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

Vain ajoväylät saa asfaltoida. Pysäköintipaikat tulee päälylystää puoliapäisevin pinnoittein.

Hulevedet

Tontilla muodostuvat hulevedet on imeytettävä tai viivytettävä ja käsiteltävä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Rakennuslupaa varten on laadittava tontti- tai korttelikohtainen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työmaa-aikaisten vesien käsittelystä.



Lähevirkistysalue.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan nimi.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Ohjeellinen ulkoilureitti.

TONTTIJAKO

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

Om bygnaderna inte placeras så att de är fast i bygnadsytan mot gatan, ska tomterna avgränsas från gatuområdena med stadsbildsmässigt högklassiga konstruktioner, t.ex. murar, stenkorgar och staketkonstruktioner som ger struktur åt planteringar och färdleder. Dessa konstruktioner får placeras i det område som kantar tomten och kommer att planteras.

De byggnader, förråd, skärmtak, transformatorer och konstruktioner som avskärmar upplagringen utomhus ska till sina material och sitt byggnadsätt utgöra en enhetlig arkitektonisk helhet.

Utomhusområden

Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring.

Skärmtaken för upplagring ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett iögonenfallande sätt från gatan, liksom inte heller till friluftslederna eller granntomtens gårdsplaner. Upplagringen får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.

I takkonstruktionerna ska växttak användas.

De tomtdelar som blir obebyggda ska planteras till dedeler som de inte används för trafik eller parkering. Områdena som planteras ska hållas i ett värdat skick.

Om en tomt inhägnas, ska inhägnaden bestå av treträdsnät eller hälla motsvarande kvalitet.

Miljöbuller

Ljudnivåskilnaden ΔL mot flyg-, väg- och spårtrafikbuller ska vara minst 35 dB mellan kontors och motsvarande tysta arbetslokaler ut- och insida.

Bullernivån inomhus får inte överstiga dagsriktvärdet (kl 7-22) 45 dB för den A-vägdä ekvivalentnivån (L_{Aeq}) i kontors-, affärs-, utställnings- och samlingslokaler.

Parkering

Minimiantalet bilplatser:

- Affärslokaler 1 bp / 100 m²-vy

- Kontor 1 bp / 80 m²-vy

- Produktionslokaler 1 bp / 120 m²-vy

Minimiantalet cykelplatser:

- Affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy

- Kontor 1 cp / 50 m²-vy

- Produktionslokaler 1 cp / 250 m²-vy

Minst 30 procent av cykelplatserna ska placeras i ett täckt utrymme. Alla cykelplatser ska vara ramläsbära.

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

Endast körbanorna bör asfalteras. Parkeringsplatserna ska beläggas med halvgenomsläppliga ytbeläggningar.

Dagvatten

Dagvatten som bildas på tomten ska infiltreras eller fördröjas och behandlas på tomten innan det leds till det allmänna dagvattensystemet.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas för respektive tomt eller kvarter samt en plan för hanteringen av vatten under byggarbetsleden.

Område för närektion.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelens namn.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

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

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

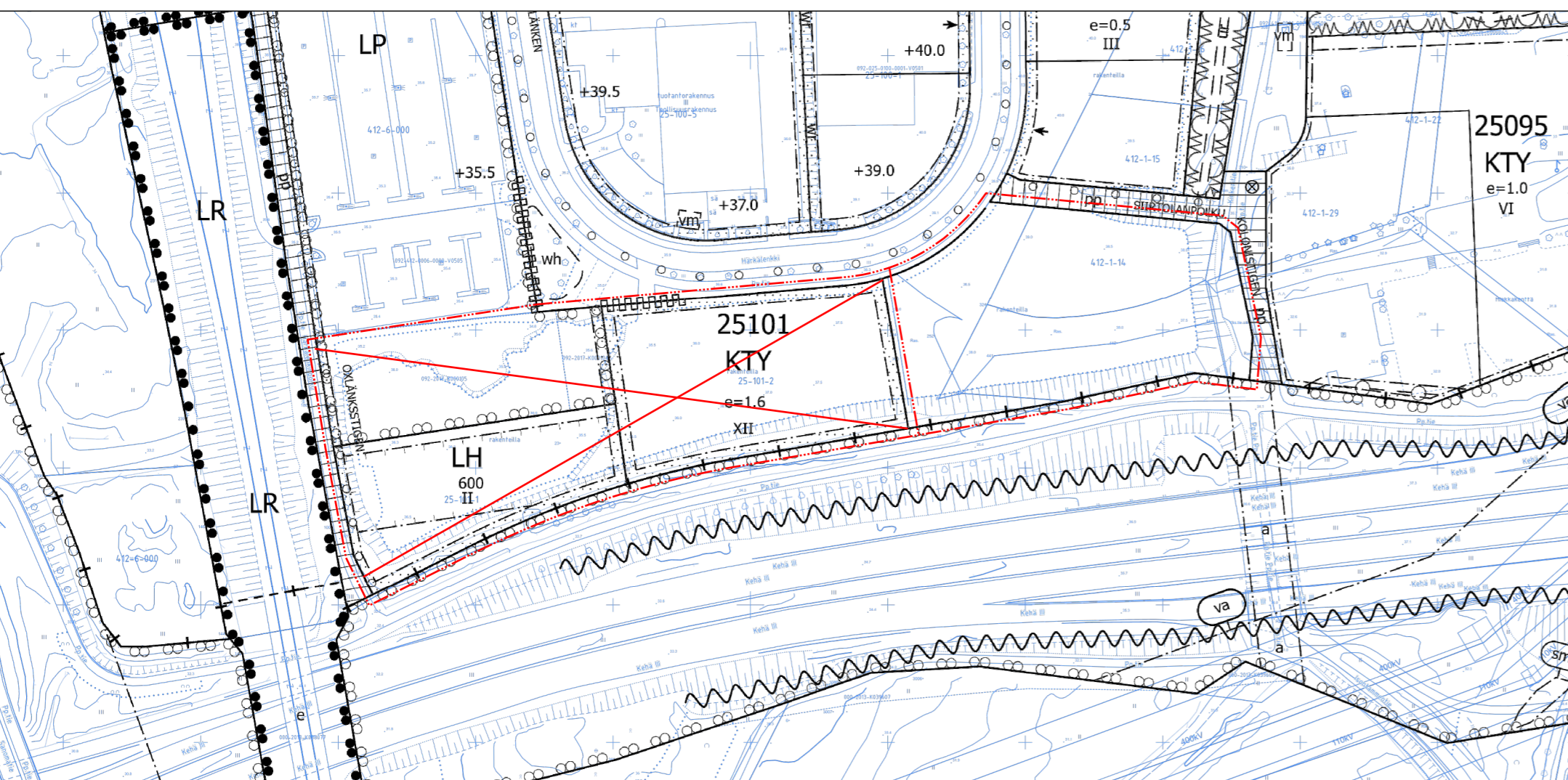
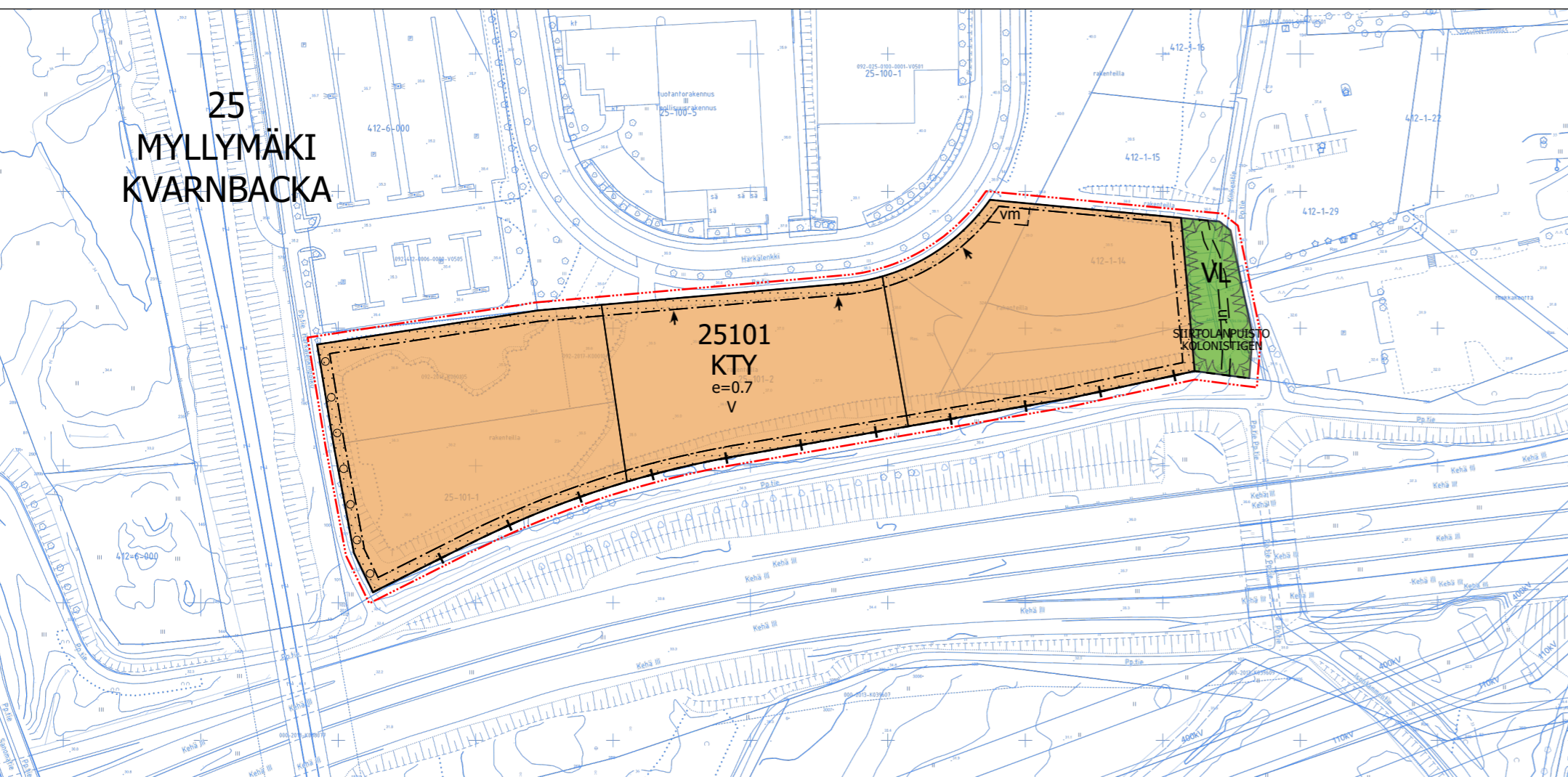
Del av område som skall planteras.

Trädrad som skall bevaras/planteras

Riktgivande friluftsled.

TOMTINDELNING

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



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

KTY

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden yhdistelmiä.

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

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Tilat tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että tilat ovat yhdistettävissä ja jaettavissa.

Kattopinta-alasta vähintään 40 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Ulkomainonta ei saa heikentää liikenneturvallisuutta.

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

Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisulla koneellisen jäähdyttämisen sijasta. Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaupunkikuva

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

Ilmastointilaitteet ja muut tekniset laitteet tulee integroida muuhun rakennussuunnitteluun.

Härkälenkin varteen sijoituihin rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Härkälenkin puolelta.

Sisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojaavaa paikkaa polkupyöräpysäköintiin.

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

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

Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää kahta toisistaan selkeästi erottuvaa pääväriä. Julkisivun päävärinä ei saa käyttää valkoista, mustaa tai harmaata sävyä.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

I området får man bygga kontorsbyggnader och industribyggnader som inte stör miljön, liksom kombinationer av dessa.

I byggnadernas första plan får affärs-, utställnings- och samlingslokaler på 20 % av tomtens byggrätt placeras.

Dagligvaruaffärer får inte placeras i området.

Utrymmena ska byggas flexibelt så att lokaler kan slås ihop och delas upp.

Av takytan ska minst 40 % byggas som vegetationstak.

Utomhusreklin får inte försämrä trafiksäkerheten.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors-Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.

Nedkylningsbehovet ska i första hand minskas med konstruktionsmässiga och/eller miljöbyggnadslösningar i stället för maskinell nedkylning. Eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekturen i byggnadens fasad.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Stadsbild

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och avspgla verksamheten och byggnadstekniken.

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

I byggnader som placeras vid Oxlänsken ska minst en huvudentré ordnas från Oxlänsken.

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 Oxlänsken 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.

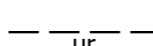
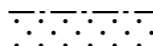
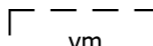
MYLLY

25

25101

v

e = 0.7



Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Tuomas Eskola, Aluearkkitehti, 18.5.2026 8.48

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ___.___20__

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.

Plankoordinaatiston
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

(Allekirjoitus kaupungieodeetti)

Godkänd av stadsfullmäktige ___.___20__