Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

251500

Päiväys
Datum

6.10.2026

Vantaan kaupunki

VEHKALAN LÄNSIPUOLI 2

Kaupunginosa 25, MYLLYMÄKI

Asemakaava
Korttelit 25105-25106 ja osat katu- ja virkistysalueista.

Asemakaavan muutos
Osat katu- ja virkistysalueista.

1:2000

Vanda stad

VECKAL VÄSTRA DELEN 2

Stadsdel 25, KVARNBACKA

Detaljplan
Kvarteren 25105-25106 och delar av gatu- och rekreationsområden.

Ändring av detaljplanen
Delar av gatu- och rekreationsområden.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viira.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

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

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta.

Kattopinta-alasta vähintään 40 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaupunkikuva

Härkähaantien ja Vehkalantien varteen sijoittuviin rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Härkähaantien tai Vehkalantien puolelta. Sisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyöräpysäköintiin.

Vehkalantien ja Lehtokorventien puoleiset julkisivut tulee jäsentää enintään 50 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Lähivirkistysalueelle sekä korttelin 25105 pohjoisen puoleisille alueille suuntautuvien julkisivujen tulee olla mattapintaisia ja tummia.

Korttelialueen valaistus on toteutettava ja suunnattava siten, että rakennukset, julkisivut, mainoslaitteet, rakenteet yms. eivät näy haitallisesti lähivirkistysalueelle eikä korttelin 25105 pohjoisen puoleisille alueille.

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 den utnyttjade byggrätten på tomten placeras.

Av takytan ska minst 40 % byggas som vegetationstak.

Kvarterets grönefffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,9. Att grönefffektiviteten uppnås ska visas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en grönefffektivitetskalkyl.

Stadsbild

I byggnader som placeras vid Oxhagsvägens och Veckalvägen ska minst en huvudentré ordnas från Oxhagsvägens eller Veckalvägen. I anslutning till entrén ska minst 6 väderskyddade platser för cykelparkering reserveras.

Fasaderna mot Veckalvägen och Lundkärrsvägen ska struktureras i högst 50 meter långa sektioner genom avtrappningar, indragna partier eller motsvarande konstruktioner.

Fasader som vetter mot närrekreationsområdet samt områdena norr om kvarteret 25105 ska ha en matt yta och vara mörka.

Kvartersområdets belysning ska genomföras och riktas så att byggnader, fasader, reklamanordningar, konstruktioner o.dyl. inte syns på ett störande sätt mot närrekreationsområdet eller områdena norr om kvarteret 25105.

VP

Puisto.

Alueelle saa sijoittaa kyttejä, katoksia, säilytyslokerikkoja ynnä muita luontoportin toimintaa tukevia rakenteita.

Park.

I området får man placera skyltar, skyddstak, förvaringsskåp och andra konstruktioner som stödjer naturportens verksamhet.

VL

Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista kauppaa.

Korttelialueille ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai vähittäiskaupan suuryksiköksi verrattavaa myymäläkeskittymää.

Rakennusta palvelevia väestönsuoja- ja teknisiä tiloja saa rakentaa kerrosluvun ja sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

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 jaltai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdyttämisen sijasta. Mahdolliset passiiviset auringosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Kortteleissa tulee varata tila alueellisille muuntamoille.

Bestämmelser som gäller hela planområdet

Dagligvaruaffärer eller centruminriktad handel får inte placeras i området.

I kvartersområdena får inga storanläggningar för detaljhandel eller butikskoncentrationer som kan jämföras med storanläggningar för detaljhandel placeras.

Skyddsrum och tekniska utrymmen som betjänar byggnaden får byggas utöver våningstalet och den tillåtna byggrätten. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser

Utomhusrekilman får inte försämra 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.

Inom kvarteren ska utrymme reserveras för områdestransformatorer.

Kaupunkikuva

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

Ilmastointilaitteet ja muut tekniset laitteet tulee integroida muuhun rakennussuunnitteluun.

Rakentamisella tulee edistää luontevien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toteuttamista junaliikenteen asemalle, joukkoliikenteen pysäkeille ja Petikon luontovirkistysalueelle. Yhteyksien tulee olla turvallisia ja viihtyisiä.

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

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

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

Stadsbild

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

I anslutning till entrén ska minst 6 väderskyddade platser för cykelparkering reserveras

Fasaderna mot Veckalvägen ska struktureras i högst 50 meter långa sektioner genom avtrappningar, indragna partier eller motsvarande konstruktioner.

Fasader som vetter mot närrekreationsområdet samt områdena väster om kvarteret 25106 ska ha en matt yta och vara mörka.

Kvartersområdets belysning ska genomföras och riktas så att byggnader, fasader, reklamanordningar, konstruktioner o.dyl. inte syns på ett störande sätt mot närrekreationsområdet eller områdena väster om kvarteret 25106.

Tomtgränserna på den västra och norra sidan av Veckalgränden ska avgränsas med byggnader och fasta staket så att buller- och synolägenheter från verksamheten till områdena på västra och norra sidan minimeras.

Dikena som löper längs kvartersområdets västra och norra sida ska beaktas i planeringen av området.

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.

Tonttiliittymän leveys saa olla enintään 8 metriä.

Ulkoalueet

Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin.

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

Katoksissa tulee käyttää kasvikattoja.

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

Tontti on aidattava viheralueiden puoleisilta sivuilta. Aidan tulee olla kolmilankaverkkoa tai vastaavaa laatutasoa.

Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Ekologinen kompensaatio

Kaava-alueella luonnonarvoja toiminnallaan heikentävän toimijan tulee hyvittää toiminnastaan aiheutuvat luontohaitat ja luonnontilan heikennykset luonnonsuojelulain 11. luvun mukaisella ekologisella kompensaatiolla.

Rakentaminen ja muu luontohaittaa ja luonnontilaa heikentävä toiminta voi alkaa vasta kun Lupa- ja valvontavirasto on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta.

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Pyöräpysäköintipaikkojen määrät:
Vähintään 1 pp / 50 liiketilan k-m2
Vähintään 1 pp / 50 toimistotilan k-m2
Vähintään 1 pp / 250 tuotantotilan k-m2
Vähintään 1 pp / 240 varastotötilan k-m2

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

Autoliikenne ja -pysäköinti

Autopaikkojen määrät:
Vähintään 1 ap / 100 liiketilan k-m2, enintään 1ap / 30 liiketilan k-m2
Vähintään 1 ap / 80 toimistotilan k-m2
Vähintään 1 ap / 120 tuotantotilan k-m2
Vähintään 1 ap / 300 varastotilan k-m2

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

Ympäristömelu

Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔL lento-, tie- ja raideliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Om byggnaderna inte placeras så att de är fast i byggnadsytan 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.

Tomtanslutningens bredd får vara högst 8 meter.

Utomhusområden

Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring.

Skärmtaken för upplagring ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett ögonenfallande 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 de delar som de inte används för trafik eller parkering. Områdena som planteras ska hållas i ett värdat skick.

Tomten ska förses med stängsel på de sidor som vetter mot grönområden. Stängslet ska bestå av tretrådsnät eller hålla motsvarande kvalitet.

På tomterna ska man ordna så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Ekologiska kompensation

En aktör som genom sin verksamhet försämrar naturvärden i planområdet ska kompensera den skadliga inverkan på naturen och försämningen av naturtillståndet som verksamheten orsakar genom ekologisk kompensation enligt 11 kap. i naturvårdslagen.

Byggande och annan verksamhet som har skadlig inverkan på naturen och försämrar naturtillståndet kan börja först efter att Tillstånds- och tillsynsverket har gett ett positivt beslut om huruvida kompensationen ersätter försämningen.

Cykeltrafik och -parkering

Antal cykelparkeringsplatser:
Minst 1 cp / 50 m²-vy affärslokaler
Minst 1 cp / 50 m2-vy kontorslokaler
Minst 1 cp /250 m2-vy produktionslokaler
Minst 1 cp / 240 m²-vy lagerlokaler

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

Biltrafik och -parkering

Antal bilplatser:
Minst 1 bp / 100 m2-vy affärslokaler, högst 1 bp / 30 m²-vy affärslokaler
Minst 1 bp / 80 m2-vy kontorslokaler
Minst 1 bp / 120 m2-vy produktionslokaler
Minst 1 bp / 300 m²-vy lagerlokaler.

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

Miljöbuller

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

	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.**
	Ohjeellinen tontin raja.	**Riktgivande tomtgräns.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
25	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
MYLL	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
25106	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
2100	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
II	**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.**
VEHKA-ALHONKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
e=0,7	**Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.**	**Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
vm	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**
et	**Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.**	**Riktgivande byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita.	Fasta konstruktioner får inte placeras i området.
va	**Vaara-alue.**	**Faroområde.**
	Katu.	**Gata.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
wt	**Hulevesireitti.**	**Dagvattenled.**
	Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita.	Fasta konstruktioner får inte placeras i området.
wh	**Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**
wt	**Ohjeellinen hulevesireitti.**	**Riktgivande dagvattenled.**
luo	**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**	**Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.**
	Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät merkittävästi alueen luontoarvoja. Välttämättömien turvallisuuteen, hulevesireitteihin ja ulkoilureitteihin liittyvien toimenpiteiden tekeminen on sallittu luontoarvot huomioon ottaen.	I området får inga åtgärder vidtas som väsentligt försämrar områdets naturvärden. Det är tillåtet att genomföra nödvändiga åtgärder som rör säkerhet, dagvattenlinjer och friluftsleder med beaktande av naturvärden.
	Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinmahdollisuudet heikentyvät.	I området får inga sådana åtgärder vidtas som gör att flygekorrens levnadsvillkor försämras.
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Istutettava alue tulee istuttaa niittykasvillisuutena.	Det område som ska planteras bör planteras som ett område med ängsvegetation.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Del av område där träd och buskar skall planteras.**
	Alueelle tulee istuttaa kerroksellista ja luonnon monimuotoisuutta tukevaa kasvillisuutta.	I området ska man plantera växtlighet som växer i skikt och stödjer naturens mångfald.
	Säilytettävä/istutettava puurivi	**Trädrad som skall bevaras/planteras**
ul	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**

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 planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Tuomas Eskola, Aluearkkitehti, 22.9.2026 13.07

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.

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 16.11.2026 8.36

Allekirjoitettu sähköisesti.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__



