

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 251400	Päiväys Datum 24.10.2023
Vantaan kaupunki Vehkalan kinkerit Kaupunginosa 25, MYLLYMÄKI	Vanda stad Veckals läsförför Stadsdel 25, KVARNBACKA
Asemakaava Korttelit 25093-25095 ja 25099 sekä katu- ja virkistysalueet. 1:1000	Detaljiplan Kvarteren 25093-25095 och 25099 samt gatu och rekreatiomsområden. 1:1000

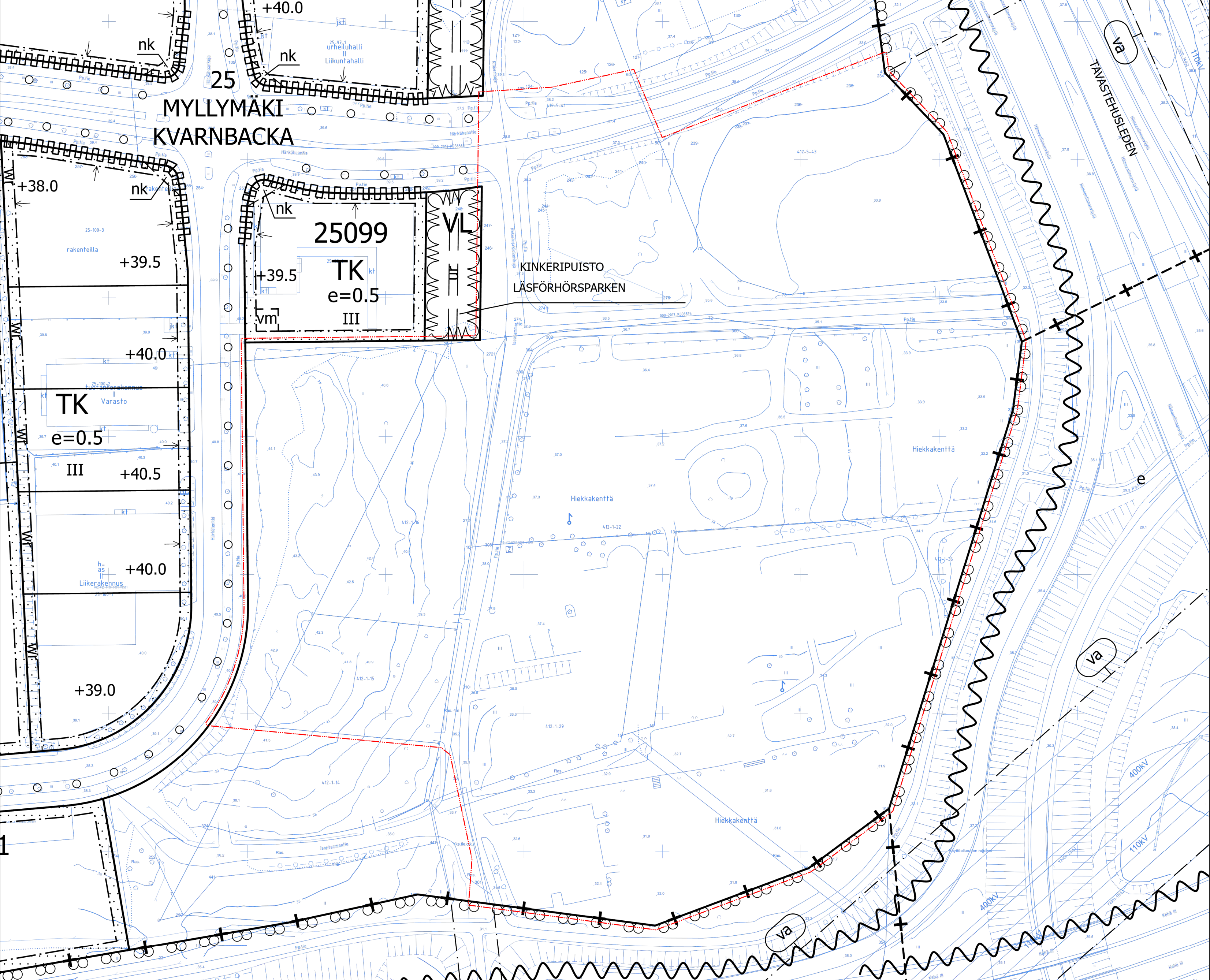
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETAILEDPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
KTY Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöalueilta alueistamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden yhdistelmiä. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näytely- ja kokoustilamiloja 20 % rakennuskohteesta. Toimitilo- ja liikerakennusten kattokorokseen saadaan sijoittaa työntekijöiden käyttöön tarkoitettuja tiloja, tuliputurahoja sekä kunnallisoiltoja rakennuskohteen ja kerrosluvan estämättä. Nämä tilat eivät mitoiteta autoaikoja. Kattopinta-alasta vähintään 80 % tulee toteuttaa kasvikattona. Kaupunkikuva Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoisia, väkistäviä sekä toimivia ja rakentamistekniskää ilmentäviä. Ilmastointi- ja muut tekniset tilat, laitteet ja rakenteet tulee olla näkyvissä ja niitä tulee hyödyntää rakennuksen arkkitehtuurissa.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får byggas kontorsbyggnader och industribyggnader som inte ströf miljö, liksom kombinationer av dessa. I byggnadens första plan får affärs-, utställnings- och samlingslokaler på 20 % av byggrätten placeras. I kontors- och affärsbyggnadens takväning får placeras utrymmen avsedda för de anställda, vinerstidsgårdar och gymkloster utan att byggrätten och väningstalet utgör ett hinder. Dessa utrymmen räknas inte vid dimensionering av bilplatser. Av takytan ska minst 80 % byggas som vegetationstak. Stadsbild Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggarn och avseväg verksamheten och byggnadens enhet. Ventilations- och övriga tekniska utrymmen, anordningar och konstruktioner ska vara synliga och de ska utnyttjas i byggnadens arkitektur.

Kinkeritien ja Kinkeripuhon varten sijoitettiin rakennuksiin tulee järkevästi vähintään yksi pääsisäänkäynti Kinkeritien ja Kinkeripuhon puolelta. Pääsisäänkäynti yhteyteen tulee varata vähintään 6 säällä suojattuja paikkoja polkupyöräpysäköintiin.	I bygnaderna som placeras vid Läsforhövägens och Läsforhörgårdens sida minst en huvudentré ordnas från Läsforhövägen eller Läsforhörgårdens. I anslutning till huvudentrén ska minst 6 vaderskyddade platser för cykelparkering reserveras.
Kortteissa 25093 yksi pääsisäänkäynti tulee sijoittaa Härkähaantien ja Kinkeritien risteyskeeseen.	i kvarteret 25093 ska en huvudentré placeras i Öxhagsvägens och Läsforhörgårdens korsning.
Kadun puoleiset julkisivut tulee aukottaa siten, että julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia.	Fasaderna mot gatan ska förse med öppningar så att minst 20 % av fasadytan består av glas.
Härkähaantien puoleiset julkisivut tulee asentaa enintään 50 metrin mittaisiin osiin porrastuksella, sisäinvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.	Fasaderna mot Öxhagsvägen ska struktureras i högst 50 meter långa sektioner genom avtrappningar, indragna partier eller motsvarande konstruktioner.

Korttelissa 25093 Häkähäanien ja Kinkkintien risteyskseen rajautualla tontin osalla rakennuksen kaupunkikuvalliseen asemaan on kiinnitettyä erityistä huomiota.	I kvarteret 25093:ssa sekä särkästöpämarksamhet fastas vid den stadsbildsmässiga ställningen hos byggnaden på den tomttel som gränsar till Oxhagsvägens och Lasforhövägens korsning.
Ulkokuulleet Ulkovarastoaineläueet ja varastokatoskset on rajattava niin, että varastolaita materiaali ei haitallisesti näy kadulle ja ulkokuulleet tai maaputien käyttökäojen suuntaan. Ulkovarastoit ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.	Utomhusområden Områdena och skärmaten för upplagring utomhus ska angränsas så att det material som lagras inte syns på ett ögonfångande sätt från gatan, liksom inte heller till friflutselederna eller grannlotterns gårdspplaner. Uplagringar utomhus inte heller inverka negativt på landskaps eller på annat vis vara till skada för miljön.
Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten ja ulkovarastoilla rajojen rakentaminen tulee muodostaa materiaalihoitoaan ja rakennustalouden yhtenäisen arkkitehtonisen kokonaisuus.	De byggnader, föråd, skärmatk eller konstruktioner som avskärmat utomhus utomhus måste till sina material och sitt byggnadsställ utgöra en arkitektonisk helhet.

Katoksissa tulee käyttää kasvikaivaita.	1 takkonstruktiona sekä grönät användas.
Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niillä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Istutettavat alueet on pidettävä huollettuna.	De tomteåsar som blir överskottiga ska planteras till de delar som de inte används för trafik eller parkering. Ömrådena ska hållas i ordning.
Mikäli tontti aidataan, tulee aita olla kolmilinjakas verkko.	Om en tomt inhägnas, ska inhägnaden bestå av tre räddstänger.
Korttelissa 25094 rakentaminen ja tonttia rajaavat rakenteet Kinkeripihan lähiyhteisössä eivät saa aiheuttaa haittaa tai vaivahko katuaikaisella oleville puilla ja puiden juuristoilla.	I kvarteret 25094 får inte byggnader och konstruktioner som avgränsar tomten i närheten av Lälsjöbergsgården störa eller skada träden och trädens rötter i gatunädder.

TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asetetaan toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.	Kvartiersområde för industribyggnader där miljöns ställer särskilda krav på verksamhetens art.
	Alueella saa rakentaa ympäristöarvoita aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia. Enintään 25 % rakennusosoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten. Enintään 25 % rakennusosoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja muita siihen vertaavia tiloja varten. Katopinta-alasta vähintään 40 % tulee toteuttaa kasvikattana. Kaupunkikuva Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa. Ilmastointilaitteet ja muut tekniset laitteet tulee integroida muuhun rakennussuunnitteluun.	På området får industribyggnader som inte står miljöns byggas. Högst 25 % av byggrätten får användas för kontorslokaler. Högst 25 % av byggrätten får användas för affärs- och andra därmed jämförbara lokaler som anknyter till det huvudsakliga användningsändamålet. Av takytan ska minst 40 % byggas som vegetationsstak. Stadsbilden Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och den ska berika stadsbilden. Ventilationsanläggningar och andra tekniska anordningar ska integreras i den övriga byggnadsplaneringen.



Rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti kadun puolelta. Sisäänkäyntien yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyöräpysäköintiin. Kadun puoleiset julkisivut tulee akkootaa siten, että julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia. Kadun puoleiset julkisivut tulee asentaa enintään 40 metrin mittaisiin osiin porrasskissa, jäsennöillä tai vastavillilla rakenteilla. Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää kahta toisistaan selkeästi erottuvaa väriä. Julkisivun pääväriä ei saa käyttää valkoista, mustaa tai harmaaa sävyä. Mikäli rakennukseen edellyt sijaitu kadun puoleiseen rakennustalon rajan kiinteä, tulee rajalla katulaukeita vasten kaupunkikuvallisesti korkeastaosin rakentein esim. muurein, kivikivien ja aitarakentein. Näitä rakenteita saa sijoittaa tonttia reunustaville istutettaville alueille.	Tilil byggnaderna ska minst en huvudentré ordnas från gatan. I anslutning till entrén ska minst 6 väderskyddade platser för cykelparkering reserveras. Fasadena mot gatan ska förses med öppningar så att minst 20 % av fasadytan består av glas. Fasadena mot gatorna ska struktureras i högst 40 meter långa sektioner genom avbrytningar, indragna partier eller motsvarande konstruktioner. Två huvudfärger som tydligt avviker från varandra ska användas i byggnadens fasader. Två svart eller grå nyanser får inte användas som huvudfärg i fasaden. Om byggnaderna inte placeras så att de är färl till byggnadsytan mot gatan, ska tommarna väggarna från gatuhöjden med stadsbildningsmässigt högläggna konstruktioner, t.ex. murar, stenkoror och staketkonstruktioner. Dessa konstruktioner får placeras i det område som kantar tornen och kommer att planteras.
---	--

Uikoaleuet Uikovarastointilueet ja varastokotokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle ja uikollureille tai nasupurtontin käyttöpiiriin suuntaan. Uikovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.	Omäråden och skärmtaken Omäråden och skärmtaken för upplagring utomhus ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett iögonfallande sätt från gatan, liksom inte heller till friutsedlerna eller grannitornas gårdplaner. Uplagringen utomhus får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.
Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten ja uikovarastointia rajaavien rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavallaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus. Rakentamattaja jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niiltä ei käytetä pientteillä tai pysäkköintin. Alueet on istutettava ja ne on pidettävä huollollisena kunnossa.	De byggnader, förård, skärmtak och konstruktioner som avskärmar upplagringen utomhus måste till ssa material och sitt byggnadssätt utgåra en arkitektonisk helhet. De tomtdelar som blir obebyggda ska planteras till de delar som de inte används för trafik eller parkering. Omäråden ska föräses med planteringar och hållas i ett värdadt skick.
Mikåli tontti aidataan, alta tulee olla kolmilinjakaverkko.	Om en tomt inhågnas, ska inhågnaden bestå av trädståndat.
Puisto. Puistoreittejå suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee huomioida, etteivät ne aiheuta haittaa olemassa olevalle puustolle.	Park. Då parkierder planeras och anläggs ska hänsyn tas till att de inte stör det existerande trådeståndat.
Låhivirkistysalue.	Område för nårrekretation.

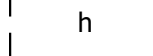
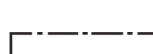
Koko kaava-alueita koskevat määräykset Ulkomaontaite ei saa heikentää liikenneturvallisuutta. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kassivillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esteorajapintojen. Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Rakennamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennusluvasta haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. Betoninurkkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskunlla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä. Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutumisen on rakennusluvassa yhteydessä esoitettava pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma.	Bestämmelser som gäller hela planområdet Utomhusenkaari får inte försämra trafiksäkerheten. Ingen byggnad, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors-Vanda flygplats hinderbegränsnings ytor. Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet. Byggnaden ska vara hållbar ut ett livscykelperspektiv och energieffektiv. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras. I byggnader med betongstomme ska koldioxidfattigt betong användas delvis. Koldioxidfattig betong ska intgas med ett koldioxidräkenskema. Betongföreningens rådgivare eller motsvarande metod som tillämplig på tredje part. Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningsstal 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en vihertehokkuuslaskely.
--	--

Ympäristömelu Toimistojen ja vastaavien hilaisten työllojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitaseron ΔL lento- ja leikkimenuu vastaan on oltava vähintään 35 dB. Pysäköinti Autopaikkojen vähimmäismäärät: - Liikekallat 1 ap / 100 k-m² - Toimistot 1 ap / 60 k-m² - Tuotantokallat 1 ap / 120 k-m² Saatta suojettuja helposti käytettävää polkupyöräpaikkoja varten on varattava illaa seuraavasti: - Liikekallat 1 pp / 40 k-m² - Toimistot 1 pp / 50 k-m²	Miljöbuler Ljudnivåskilnaderna ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB mellan kontors och motsvarande tysta arbetslokaler ut- och insida. Parking Minimiantalet bilplatser: - Affärslokaler 1 bp / 100 m²-vy - Kontor 1 bp / 60 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
--	---

Maanpäälliset pysäköintilueet tulee jäsentää siten, että alueita ja istutuksia rakenteellisesti pysäköintialueiden oikseen tulevat ratkaista korkeatasoisesti, kiinnittämällä huomiota pysäköintilaitteistot valokaisuihin sekä kaupunkikuvaan ja viihtyvyyden vaatimuksiin.	Parkeringens områden över jord måste indelas genom konstruktioner eller planteringar. Bygga parkeringsutrymmen och -områden ska ha högklassiga förutsättningar gällande att upprätthålla en fast och belysningen i parkeringsanläggningarna, liksom stadsbildningsaspekter och trivselskrav.
Hulevedet Tontella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennusluvasta varten on laadittava tonttikohintaan hulevesiuuuntelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	Dagvatten På tomterna ska ordnas så att dagvattnet fördörs innan det leds ut i det allmänna dagvattnetsystemet. För bygglov ska en tomtvis dagvattnenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

	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.
25	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
MYLLYMÄKI	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
25093	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KINKERITIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

III		
	rakennuksen tai sen suurimman sallitun kerrosluvun.	byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
e=0,7	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Riktigvisare byggnadsyta där transformator får placeras.

	Ohjeellinen uluseina sisäisellä huoltotilanteella varattu alueen osana.	Instruktiv för områdens interna serviceträff reserverad del av område.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Rakennuksen kadunpuoleista julkisivusta vähintään 60 % on rakennettava nuolen osoittamaan rakennusalanrajaan kiinni.	Av byggnadens fasad mot gatan ska minst 60 % byggas fast i den gräns till byggnadsytan som anges av pilen.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.
	Ohjeellinen ulkoileireitti.	Riktgivande friluftslid.
	Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.

	Isutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Rakennusten kadunpuoleisten sisäänkäyntien yhteyteen sijoitettava polkupyöräpajikoja saa sijoittaa istutettavalle alueelle.	Cykelplatser som placeras i anslutning till byggnadernas entréer mot gatan får planteras i området som planteras.
	Tontilla rajaavia aiia-, muuri-, ja kivikorirakenteita saa sijoittaa istutettavalle alueelle.	Staket-, mur- och stenkörkonstruktioner som avgränsar tomten får placeras i området som planteras.
	Säilytettävä/istutettava puurivi	Trädrad som skall bevaras/planteras
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

	Mikäli puu kasvaa tai muuten kukoilee sen alla oleva uuteen istutukseen vastaavaa isoksi kasvava lehtipu. Katu.
	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilijälle varattu katu/tie. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden
TONTTIJAKO	TOMTINDELNING

Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering	Mittaus- ja geopävelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttyä sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
	Tasokoordinaatio ETRS-GK25 korkeusjärjestelmä N2000.
	Plankoordinaatistystemet ETRS-GK25 höjdsystemet N2000.