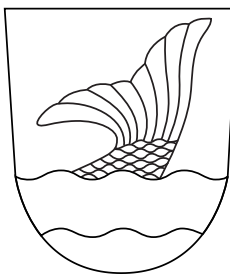


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002425	Päiväys Datum 25.10.2022
--	------------------------------------

Vantaan kaupunki TIETOTIE 9 JA 11 Kaupunginosa 52, Veromies Asemakaavamuutos Kortteli 52413 ja katualuetta. Tonttijako Kortteli 52413. 1:2000		Vanda stad DATAVÄGEN 9 OCH 11 Stadsdel 52, Skattmans Ändring av detaljplanen Kvarteret 52413 och gatuområde. Tomtindelning Kvarteret 52413. 1:2000
---	---	--

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · — KTY 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimitustiloja, majoitustiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotilaa sekä palvelu-, liikunta- ja opetustiloja. Yleiset Korttelialueesta tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoiteluun, materiaalien ja kattomatuojen osalta. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Vähintään 12-kerroksiseen rakennukseen osaan, jossa on viihtäytisiä, tulee ylipäätin kerrokseen sijoittaa yleisölle avointa tilaa. Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen opastus- ja valaistussuunnitelma. Alueelle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamo tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen tai suunnitella osaksi rakennettavaa ympäristöä, myös värtäksen osalta. Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 mpy. Maanalaisten pysäköintilaitoksen saa rakentaa yhtenäisenä tonttirajoista riippumatta. Tontin rajalle sijoittuva palomuurin voidaan korvata tarkoituksenmukaisena paikkana sijoitettavalla palo-osastoinnilla. Rakennuksen korvausilman ottoapkaat tulee sijoittaa sisäpahan puolelle mahdollisimman korkealle. Rakennusoikeus Tontilla 52413–2 Tietotien varten sijoittuvien rakennuksen kiviäkkäkerroksen tulee sijoittaa vähintään 500 k-m² liikealaa. Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Rakennusten julkisivumateriaalin ja -värtäksen tulee pohjautua ilmailuun. Rakennusten arkkitehtuuriin tulee olla uutta ja kokeellista. Rakennusten julkisivujen tulee olla korkealoukkaisista ja kestävistä materiaaleista rakennettuja. Julkisivumateriaalin tulee olla metalli, puu tai lasi. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua. Maantasokerroksen julkisivuissa tulee käyttää puuta jalankulkureittien varrella. Rakennusten sisäkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Tasakattojen tulee olla kasvikattoja, terasseja ja/tai katolle tulee sijoittaa yhteistiloja ja/tai aurinkopaneleita. Rakennuksen katolle saa rakentaa ilmastointikonehuoneen kerrosluvun estämättä osaksi julkisivua.	Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. Affärs- och kontorslokaler, inkvarteringslokaler, produktionslokaler som inte ger upphov till miljöstörningar samt service-, idrotts- och undervisningslokaler får placeras i området. Allmänt För kvartersområdet ska en helhetsplan utarbetas med avseende på byggnadernas gestaltning, material och takformer. En stor detaljhandelsenhet får inte placeras i området. I en byggnadsdel med minst 12 våningar där det finns inkvarteringslokaler ska utrymme som är öppet för allmänheten placeras på översta våningen. För kvartersområdet ska en enhetlig skyltnings- och belysningsplan göras upp. I området får en transformatorstation placeras. Transformatorstationen ska placeras i anslutning till byggnaden eller planeras som en del av den miljö som byggs, också för färgsättningens del. Inga konstruktioner eller anordningar får överskrida höjdnivån +100 m öh. En underjordisk parkeringsanläggning får byggas som en helhet oberoende av tomtgränserna. Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats. Byggnadens intag för ersättningsluft ska placeras så högt upp som möjligt på innergårdens sida. Byggrätt I stenfotsvåningen i byggnaden som placeras vid Datavägen på tomt 52413–2 ska minst 500 m²-vy affärsutrymme placeras. Stadsbild och arkitektur Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en urban och högkvalig prägel och genomförandet ska hålla en hög nivå. Byggnadernas fasadmateriel och färger ska basera sig på luftfart. Byggnadernas arkitektur ska vara ny och experimentell. Byggnadernas fasader ska vara byggda av högkvaligast och hållbara materiel. Fasadmaterialet ska utgöras av metall, trä eller glas. Eventuella elementfogar ska döljas och planeras som en del av fasaden. I markplansvåningens fasader ska trä användas utmed gånglederna. Byggnadernas entréer ska framhållas med hjälp av arkitektur. Plana tak ska utgöras av gröntak, terrasser och/eller så ska gemensamma utrymmen och/eller solpaneler placeras på taken. På byggnadens tak får ett ventilationsmaskinrum byggas som en del av fasaden, utan att våningsstaket utgör ett hinder.

	Pihat Kortteleiden pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisen kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihojen tulee olla virehtiä ja pääosin maanvaraisia.	Gårdar Kvarterens gårdar ska planeras och anläggas som en sammanhängande helhet oberoende av tomtindelningen. Gårdarna ska vara grönskande och till största delen markburna.	
	Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma.	För kvartersområdet ska en enhetlig plan över gårdarna utarbetas.	
	Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Vihertehokkuuslaskelmaa liitetään rakennusluopahakemukseen pihasuunnitelman kanssa. Jalankulkijan liikumniseriittit tulee suunnitella turvaliksiksi ja miellyttäväksi.	Kvartersområdets grönerektivitet ska vara minst 0,8. Grönerektiviteitskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården. Gångstråken för fotgångare ska planeras så att de är trygga och inbjudande.	
	Hillineutraallius Pysäkointilaitoksessa tulee varata vähintään 5 % paikoista sähköauton latauspisteille. Pysäkointilaitoksessa tulee toteuttaa latauspistevalmius vähintään 30 prosenttiin pysäkointipaikaista. Varautumisessa tulee huomioida riittävä muuntamokapasiteetti.	Klimatneutralitet I parkeringsanläggningen ska minst 5 % av platserna reserveras för laddningspunkter för elbilar. I parkeringsanläggningen ska beredskap skaffas för laddningspunkter för minst 30 procent av parkeringsplatserna. Vid skaffandet av beredskap ska en tillräcklig transformatorkapacitet beaktas.	
	Tasakattojen tulee olla kasvikattoja ja/tai osa rakennusten energieneerigasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin.	Plana tak ska utgöras av gröntak och/eller en del av byggnadernas driftenergi ska produceras lokalt i kvartersområdet genom lösningar som bygger på förnybar energi.	
	Mahdolliset katolle sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitettut tekniset laitteen ja varusteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.	Eventuellta tekniska anordningar och utrustning för energiproduktion som placeras på taket ska planeras som en del av byggnadens taklandskap och arkitektur.	
	Mahdolliset energia-kaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määnitellään tapauskohtaaisesti rakennusluvun yhteydessä.	Eventuellta energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggnade. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovlet.	
	Rakentamisessa tulee käyttää hillijalanjäljettään vähäpäästisiä materiaaleja, kuten kierrätysmateriaalia sisältäviä rakennusmateriaaleja. Julkisuvien päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrättäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvun yhteydessä.	I byggandet ska man använda material som till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp, som byggmaterial som innehåller återvinningsmaterial. Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara. Om detta ska en motivering läggas fram i samband med bygglovet.	
③ X X 52 VERO 52413 TIETOTIE 41100 IX a nap ark O S O sisk aio ma-aio ma wh	Korttein, kortteelinosa n ja alueen raja. Osa-alueen raja. Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Kortteelin numero. Kadu, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Rakennusoloikeus kerrossalaneliömetreinä. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrossiluvun. Rakennusala. Auton säilytyspaikan rakennusala Maanalainen pysäköintitila Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi. Arkadin tulee olla vähintään kaksi kerrosta korkea ja valaistu. Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Avokallio tai siirtolohake, joka tulee säilyttää. Katu. Ajoyhteys. Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluisikan. Ohjeellinen maanalainen tila. Ohjeellinen hulevesialue. TONTTIAKAO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränns. Gräns för delområde. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvartersnummer. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Byggnadsyta. Byggnadsyta för förvaringsplats för bil Underjordiskt parkeringsutrymme Fasad som skall förses med en arkad. Arkaden ska vara minst två våningar hög och upplyst. Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädrens landskapsmässiga betydelse bevaras. Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras Gata. Körförbindelse. Del av område på vilken får placeras körslänt till underjordiska utrymmen. Riktgivande underjordiskt utrymme. Riktgivande dagvattenområde. 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	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskarten för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatio ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Piankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.		
Johanna Rajala, Aluearkkitehti, 11.10.2022 13.05	Kimmo Junttila, Kaupungeodeetti, 28.10.2022 13.40		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.12.2022	Godkänd av stadsfullmäktige 19.12.2022		Allekirjoitettu sähköisesti