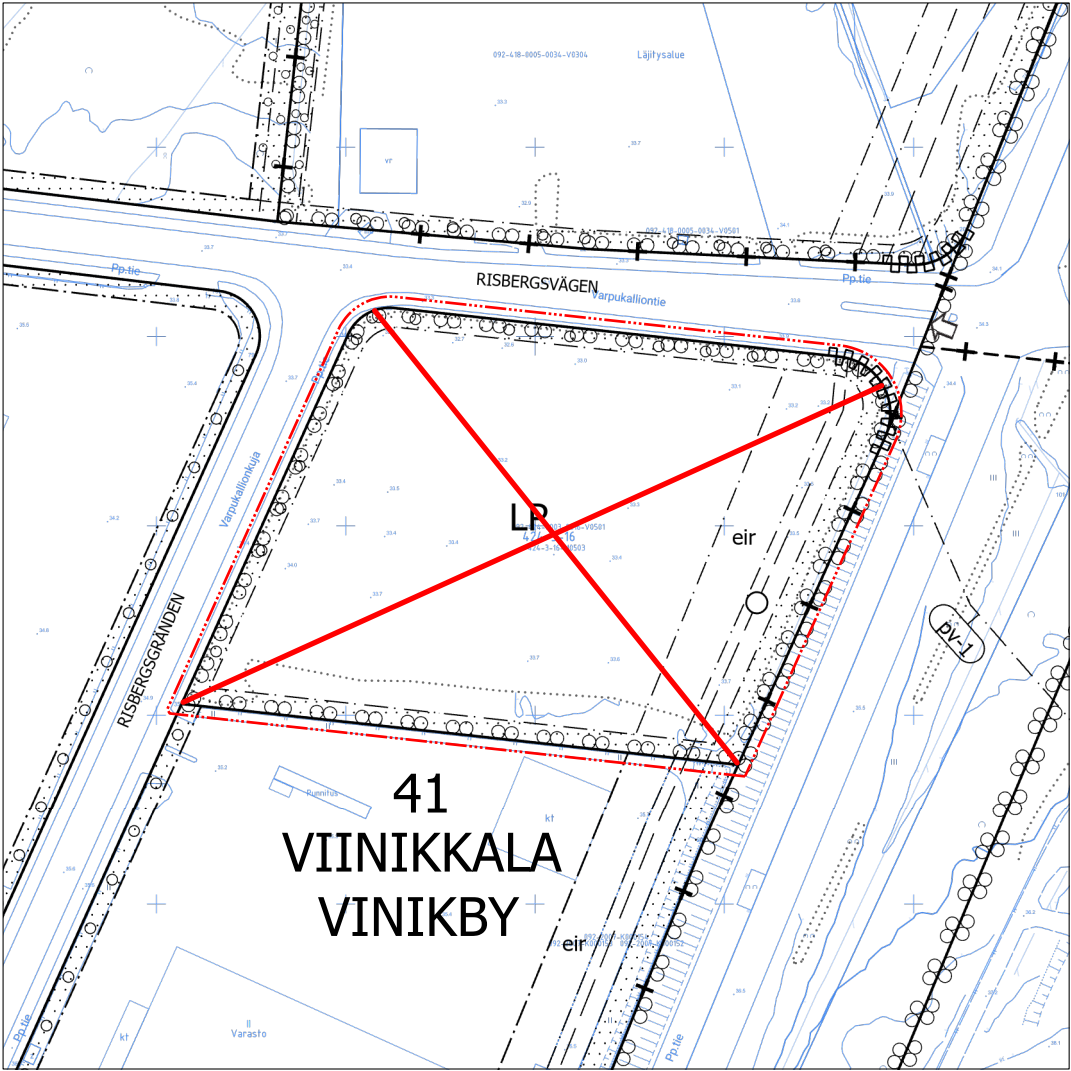
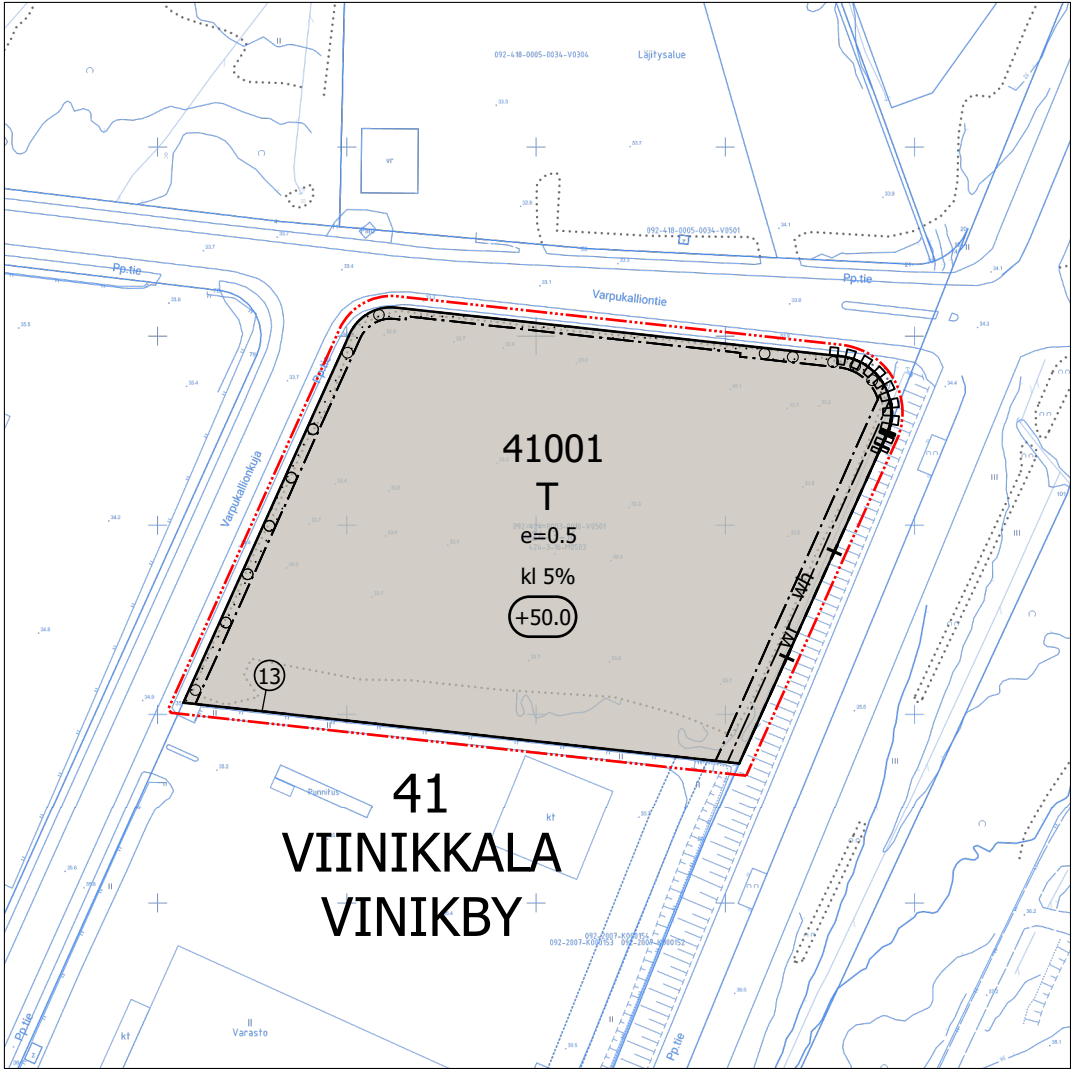


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002467	Päiväys Datum 23.8.2022
Vantaan kaupunki Varpukallionkuja 9 Kaupunginosa 41, Viinikkala Asemakaavamuutos Osa korttelia 41001. Tonttijako Osa korttelia 41001. 1:2000	
Vanda stad Risbergsgränden 9 Stadsdel 41, Vinikby Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 41001. Tomtindelning Del av kvarteret 41001. 1:2000	



— · · · — T ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimitilarakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja näytelytiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja. Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja. Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkyvät Katriinantien ja Varpukalliontien suunnista. Korttelialue tulee rajata Katriinantien, Varpukalliontien ja Varpukallionkujan puolelta kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisin rakentein ja istutuksin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jättilöjen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus. Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Kattopinta-alasta on oltava viherkattoa vähintään 30%. Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöpä. Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelit, mainoslaitteet yms. eivät saa aiheuttaa lentoliikennettä vaarantavia heijastuksia ja häikäisyä.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. I kvartersområdet får det byggas industri-, lager- och verksamhetsbyggnader samt kombinationer av dessa. I kvartersområdet får placeras affärs- och utställningslokaler i anknytning till det huvudsakliga användningsändamålet. Butikslokaler för dagligvaror får inte placeras i området. Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring. Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får penetrera höjdbegränsningssytorna för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygstation. Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadsätt och den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt vyerna från Katrinevågen och Risbergsvågen ska tas i beaktande. Kvartersområdet ska avgränsas mot Katrinevågen, Risbergsvågen och Risbergsgränden med urbana konstruktioner och planteringar som stadsbildsmässigt och arkitektoniskt håller hög klass. Byggnaderna och de konstruktioner som avgränsar tomterna samt underhållsområdenas och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden. De tomtdelar som förblir obebyggda ska för ses med planteringar till de delar som de inte används för trafik eller parkering. Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningsstal 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl. Minst 30% av takytan ska bestå av gröntak. Jordvärme kan utnyttjas på tomten. Solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar ska gynnas. Solpaneler, reklamanordningar o.dyl. får inte orsaka sådana reflektioner och bländningseffekter som äventyrar flygtrafiken.
--	---

Hulevedet tulee viivyttää tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.		Dagvatnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.	
Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.		Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.	
Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta.		De system som hanteringen av dagvatten förutsätter får vara belägna oavsett tomtindelningen.	
Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.		Från byggnaden ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas.	
Pääsisäänkäyntiä tulee korostaa.		Huvudingång ska framhåvas.	
Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko-kuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.		I kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsrum ska ljudisolering ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytterhöjlet vara minst 35 dB.	
Rakennuksen tuloilman otto tulee toteuttaa siten, ettei tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta jätteenkäsittelytoiminnasta aiheudu pölyhaittaa rakennuksen sisätiloihin.		Byggnadens tilluftsintag ska anordnas så att avfalls- hanteringsverksamheten i tomtens omedelbara närhet inte orsakar dammolägenheter inne i byggnaden.	
Auto- ja polkupyörapaikojen vähimmäismäärät:		Minimiantalet bil- och cykelplatser:	
Teollisuustilat 1 ap / 160 k-m² 1 pp / 240 k-m²		Industrilokaler 1 bp / 160 m²-vy 1 cp / 240 m²-vy	
Varastot ja muut 1 ap / 250 k-m² 1 pp / 240 k-m²		Lager och övrigt 1 bp / 250 m²-vy 1 cp / 240 m²-vy	
Toimistot 1 ap / 50 k-m² 1 pp / 80 k-m²		Kontor 1 bp / 50 m²-vy 1 cp / 80 m²-vy	
Liiketilät 1 ap / 60 k-m² 1 pp / 50 k-m²		Affärslokaler 1 bp / 60 m²-vy 1 cp / 50 m²-vy	
Polkupyörapaikat sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen. Polkupyörapaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.		Cykelplatser ska placeras vid huvudingången. Av cykel- platserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsning.	
Autopaikat tulee jäsentää runkopuin ja pensain enintään 40 autopaikan yksiköiksi.		Bilplatserna ska delas in med hjälp av stamträd och buskar i enheter på högst 40 bilplatser.	
- + - + -		Kaupunginosan raja.	
_____		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	
_____		Osa-alueen raja.	
_____		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	
_____ 13 _____		Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	
✕ ✕		Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	
41		Kaupunginosan numero.	
VIINI		Kaupunginosan nimi.	
41001		Korttelin numero.	
e = 0.5		Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.	
+50.0		Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	
kl		Rakennusala.	
5%		Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.	
wh		Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.	
wh		Ohjeellinen hulevesialue.	
wh		Hulevesireitti.	
• • • •		Istutettava alueen osa.	
○ ○ ○ ○		Säilytettävä/istutettava puurivi	
□ □ □ □		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	
TONTTIIAKO		TAMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA OLEVIIN KORTTELEIHIN ON LAADITTAVA ERILLINEN TONTTIIAKO, ELLEI KAAVAMERKINNÖIN OLE TOISIN OSOITETTU.	
Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus		Stadsstruktur och miljö Detaljplanering	
Johanna Rajala Aluearkkitehti / Områdesarkitekt			
Mittaus- ja geopalvelut Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Mätning och geoteknik Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.		Vantaalla / Vanda 6.9.2022 Kimmo Junttila Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet	
Plankoordinaatiston ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.			
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.9.2022		Godkänd av stadsfullmäktige 19.9.2022	