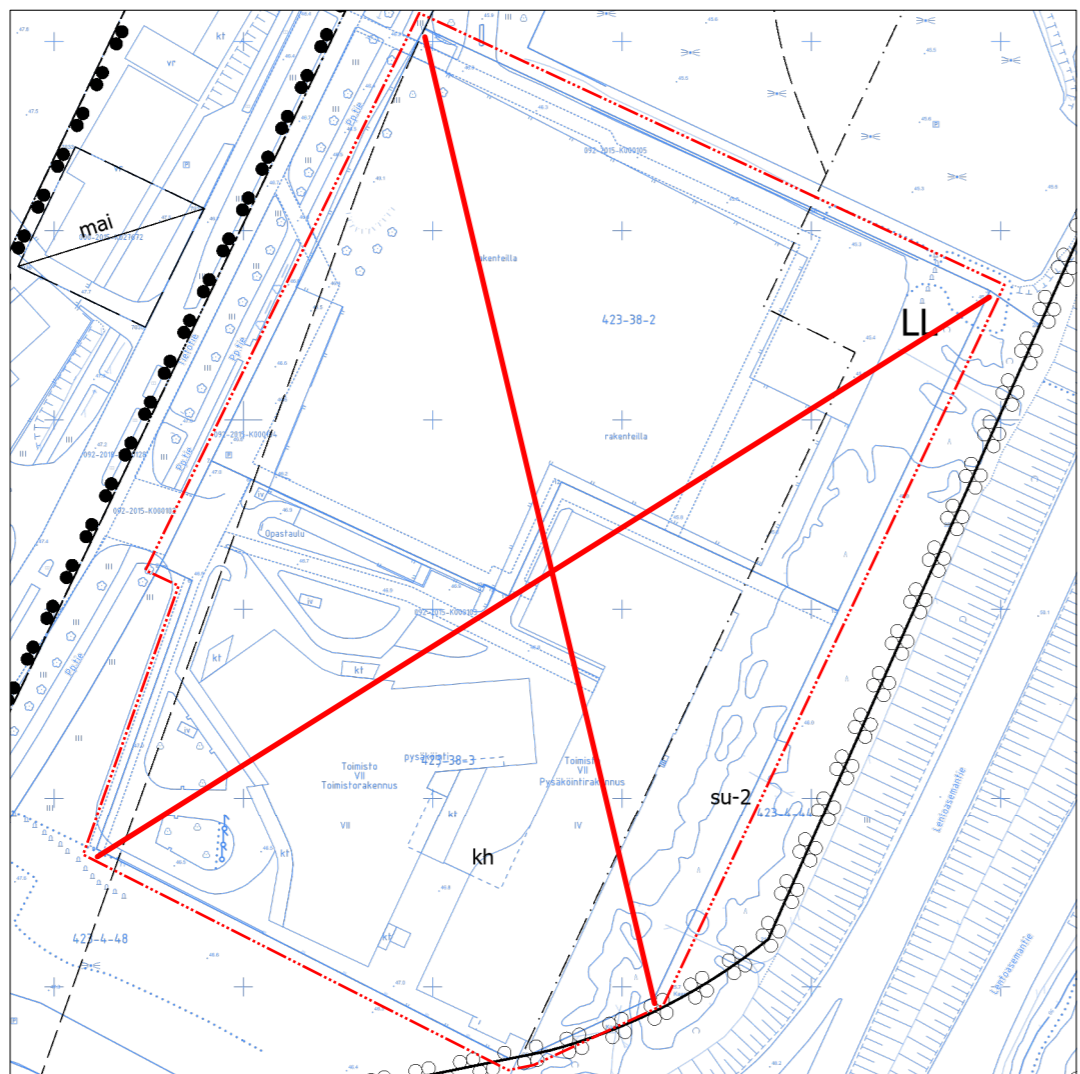
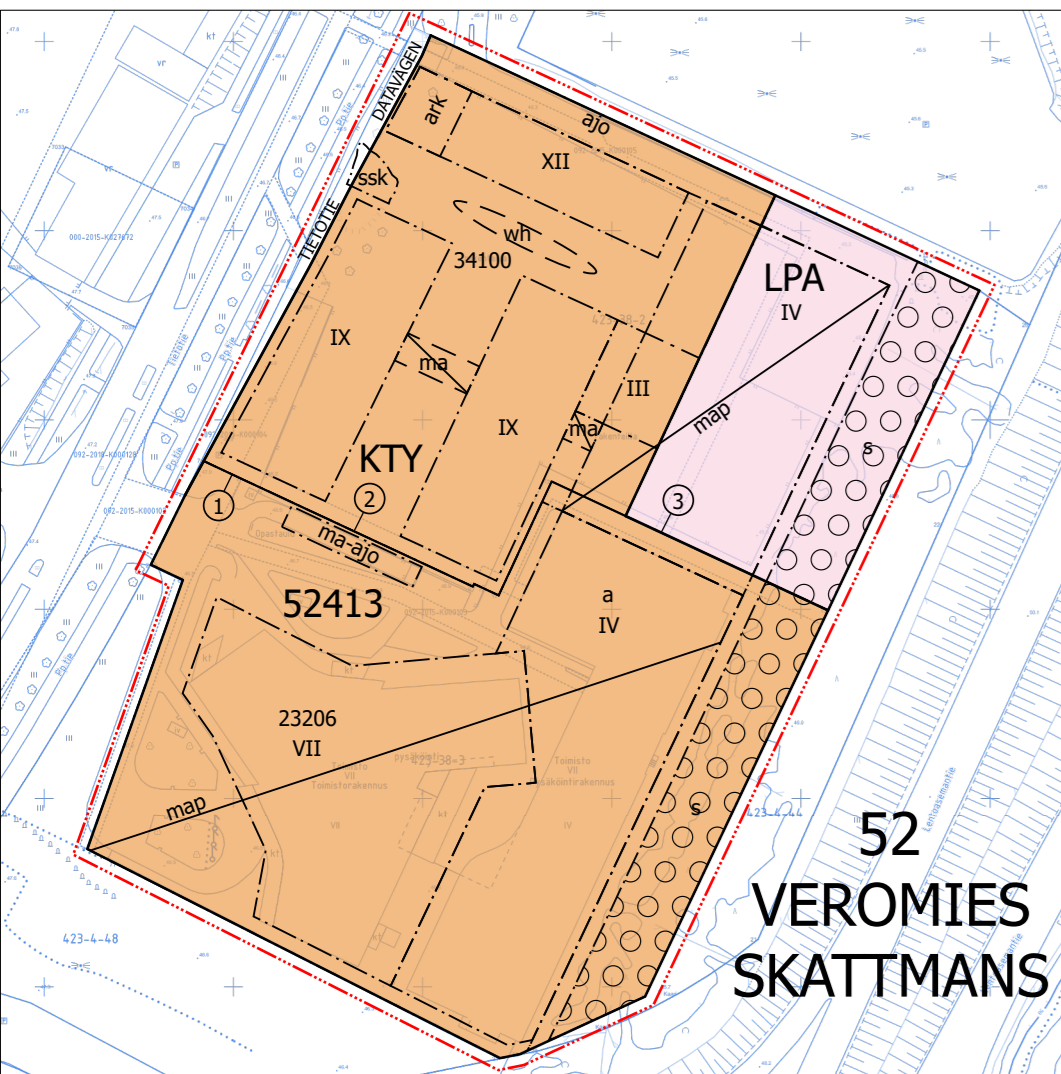


Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002425	25.10.2022

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



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLSESR:
- · - · - ·	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
KTY	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. Affärs- och kontorslokaler, inkvarteringslokaler, produktionslokaler som inte ger upphov till miljöstörningar samt service-, idrotts- och undervisningslokaler får placeras i området.
Yleiset Korttelialueesta tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoitte-lun, materiaalien ja kattomotoojen osalta. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Vähintään 12-kerroksiseen rakennuksen osaan, jossa on majoitustilaa, tulee ylämpään kerroksen sijoittaa yleisölle avointa tilaa. Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen opastus- ja valaistus suunnitelma. Alueelle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamo tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen tai suunnitella osaksi rakennettavaa ympäristöä, myös värityksen osalta.	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 miljö som byggs, också för färgsättnings del. Inga konstruktioner eller anordningar får överskrida höjdnivån +100 m öh. En underjordisk parkeringsanläggning får byggas om en helhet beroende 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.
Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 mpy.	Polkupyöräpaikat Päoäosan polkupyöräpaikoista tulee olla helposti käytettäviä ja säältä suojattuja. Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään: hotelli 1 pp / 150 k-m ² liiketilät 1 pp / 40 k-m ² toimistotilat 1 pp / 50 k-m ² Muiden tilojen polkupyöräpaikat määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.
Maanalaisen pysäköintilaitoksen saa rakentaa yhtenäisenä tonttirajoista riippumatta. Tontin rajalle sijoittuva palomuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla. Rakennuksen korvausilman ottopaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle mahdollisimman korkealle.	Autopaikat Huollon, saattoliikenteen sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijoitetaan tontille mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään: hotelli 1 pp / 150 k-m ² liiketilät 1 pp / 40 k-m ² toimistotilat 1 pp / 50 k-m ² Muiden tilojen autopaikat määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.
Rakennusoikeus Tontilla 52413–2 Tietotien varteen sijoittuvan rakennuksen kivijalkakerrokseen tulee sijoittaa vähintään 500 k-m ² liiketila.	Autopaikkojen korttelialue.
Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri Alueen arkkitehtuuri ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Rakennusten julkisivumateriaalin ja -värityksen tulee pohjautua ilmailuun. Rakennusten arkkitehtuuriin tulee olla uutta ja kokeellista. Rakennusten julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävistä materiaaleista rakennettuja. Julkisivumateriaalin tulee olla metalli, puu tai lasi. Mahdolliset elementtisaumamat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua. Maantasokerroksen julkisivuissa tulee käyttää puuta jalankulkureittien varrella. Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuuriin keinoin. Tasakattojen tulee olla kasvikkattoja, terasseja ja/tai katoille tulee sijoittaa yhteistiloja ja/tai aurinkopaneeleita. Rakennuksen katoille saa rakentaa ilmastointikonehuoneen kerrosluvun estämättä osaksi julkisivua.	Stadsbild och arkitektur Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en urban och högklassig prägel och genomförandet ska hålla en hög nivå. Byggnadernas fasadmateriäl och färger ska basera sig på luffant. Byggnadernas arkitektur ska vara ny och experimentell. Byggnadernas fasader ska vara byggda av högklassiga och hållbara material. 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 framhävas med hjälp av arkitektur. Plana tak ska utgöras av gröntak, terrasser och/ei-ler så ska gemensamma utrymmen och/ei-ler soppa-ner placeras på taken. På byggnadens tak får ett ventilationsmaskinrum byggas som en del av fasaden, utan att våningstalet utgör ett hinder.

Tekniset tilat ja laitteet on sovittettava luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.	Tekniska utrymmen och anordningar ska anpassas så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur.
Tietotien varteen tulee sijoittaa keskimäärin 20 metrin välein rakennusten julkisivuun tai kortteliin reunaan joi-ain kaunistaja ja kiinnostavaa.	Utmed Datavägen ska något vackert och intresseväckande placeras med 20 meters mellanrum i genomsnitt.
Kivijalka Tietotien puoleisille ja kadulle näkyville julkisivuille tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kivijalkakerros, joka on kaksi kerrosta korkea. Kivijalkakerrosta tulee korostaa arkkitehtuuriin keinoin, runsaalla aukotuksella, rakennusosilla ja valaistuksella.	Stenfort Fasaderna som ligger på Datavägens sida och syns mot gatan ska förse med en öppen, funktionell och visuellt stenfortsvåning som är två våningar hög. Stensfortsvåningen ska framhävas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, byggnadsdelar och belysning. Stensfortsvåningens affärslokaler ska ha en direkt förbindelse från Datavägen. I anslutning till entréerna ska ett offentligt uterom som håller hög kvalitet och är trivsamt planeras. Bullerskydd Ljudisoleringen ΔL mot vägrafik- och flygbuller ska vara minst 32 dB i kontors- och affärslokalernas ytterhölje. Ljudisoleringen ΔL mot vägrafik- och flygbuller ska vara minst 35 dB i ytterhöljet hos hotellets inkvarteringsrum. Ljudisoleringen ΔL mot vägrafik- och flygbuller i övriga utrymmen fastställs från fall till fall i samband med bygglovet. Ljudisoleringen ΔL mot vägrafik- och flygbuller i övriga utrymmen fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.
Kivijalkakerroksen liiketiloihin tulee olla suora kulkuyhteyks Tietotielle. Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä julkinen ukkotila.	Gårdar Kvarterens gårdar ska planeras och anläggas som en sammanhängande helhet beroende av tomtindelningen. Gårdarna ska vara grönskande och till största delen markburna. För kvartersområdet ska en enhetlig plan över gårdarna utarbetas. Kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 0,8. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården. I området anläggs ett gårdsområde som är mångsidigt till sin växtlighet. På gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag. Gångstråk och vistelseområden ska planeras så att de är trygga och inbjudande. Utrymmet mellan byggnaden och gatuumrådet ska stenläggas eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet. Dagvattnet ska i huvudsak fördrojas på gården i konstruktioner ovanpå markytan i enlighet med en separat dagvattenplan. Dagvattnet ska fördrojas i kvartersområdet beroende av tomtindelningen. Klimatneutralitet Kontorsbyggnaderna ska uppföras som byggnader i energiprestandaklass A. Hotellet ska uppföras som byggnad i minst energiprestandaklass B. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet. Förnybar energi ska produceras på tomten. På varje tomt ska energibrunnar uthytjas och/eller minst en tredjedel av den fria takytan hos tomtens byggnader ska utnyttjas för lokal produktion av förnybar energi. Eventuella energibrunnar ska placeras på tomten så att de inte begränsar de angränsande tomternas möjlighet att utnyttja markenergi. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.
Melusoajaus Toimisto- ja liiketilojen ulkokuoren äänen-eristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Hotellin majoitushuoneiden ulkokuoren äänen-eristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Opetus- ja kokoustimistilojen ulkokuoren äänen-eristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Muiden tilojen ulkokuoren äänen-eristävyyys ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.	Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa. Alueelle toteutetaan kasvillisuudeltaan monipuolinen pih-alue. Pih-alueelle tulee istuttaa myös suuri-iks kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävällä kasvuolutoilla. Jalankulkijan liikkumisreitit ja oleskelualueet tulee suunnitella turvallisiksi ja miellyttäviksi. Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.
Pihat Kortteleiden pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaoista riippumatta. Pihojen tulee olla vehreitä ja pääosin maanvaraisia.	Hulevedet tulee pääosin viivytää pihalla maanpäällisissä rakenteissa erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti. Hulevesiä on viivytettävä korttelialueella tonttijaoista riippumatta.

	
52	VERO
52413	52413
TIETOTIE	TIETOTIE
41100	41100
IX	IX
	
a	a
mop	mop
ark	ark
O 5 O O O	O 5 O O O
	
ssk	ssk
	
ajo	ajo
ma-ajo	ma-ajo
ma	ma
wh	wh

Rakennusala.	Rakennusala.
Auton säilytyspaikan rakennusala	Auton säilytyspaikan rakennusala
Maanalainen pysäköintitila	Maanalainen pysäköintitila
Julkisivu jolle on sijoitettava arka- di. Arkadin tulee olla vähintään kaksi kerrosta korkea ja valaistua.	Julkisivu jolle on sijoitettava arka- di. Arkadin tulee olla vähintään kaksi kerrosta korkea ja valaistua.
Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.
Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.	Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.
Katu.	Katu.
Ajoyhteyks.	Ajoyhteyks.
Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajotuisaan.	Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajotuisaan.
Ohjeellinen maanalainen tila.	Ohjeellinen maanalainen tila.
Ohjeellinen hulevesialue.	Ohjeellinen hulevesialue.
TONTTIJAKO	TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Pihat Kortteleiden pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaoista riippumatta. Pihojen tulee olla vehreitä ja pääosin maanvaraisia.	Gårdar Kvarterens gårdar ska planeras och anläggas som en sammanhängande helhet beroende av tomtindelningen. Gårdarna ska vara grönskande och till största delen markburna. För kvartersområdet ska en enhetlig plan över gårdarna utarbetas. Kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 0,8. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården. Gångstråken för fotgångare ska planeras så att de är trygga och inbjudande.
Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma.	Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa. Jalankulkijan liikkumisreitit tulee suunnitella turvallisiksi ja miellyttäviksi.
Hillineutraalius Pysäköintilaitoksessa tulee varata vähintään 5 % paikoista sähköauton latauspisteille. Pysäköintilaitoksessa tulee toteuttaa latauspistevalmius vähintään 30 prosenttiin pysäköintipaikoista. Varautumisessa tulee huomioida riittävä muuntamokapasiteetti.	Klimatneutralitet Pysäköintilaitoksessa tulee varata vähintään 5 % paikoista sähköauton latauspisteille. Pysäköintilaitoksessa tulee toteuttaa latauspistevalmius vähintään 30 prosenttiin pysäköintipaikoista. Varautumisessa tulee huomioida riittävä muuntamokapasiteetti.
Tasakattojen tulee olla kasvikkattoja ja/tai osa rakennusten käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin.	Tasakattojen tulee olla kasvikkattoja ja/tai osa rakennusten käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin.
Mahdolliset katoille sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitettut tekniset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.	Mahdolliset katoille sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitettut tekniset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.
Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.	Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.
Rakentamisessa tulee käyttää hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja, kuten kierrätysmateriaalia sisältäviä rakennusmateriaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrettäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.	Rakentamisessa tulee käyttää hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja, kuten kierrätysmateriaalia sisältäviä rakennusmateriaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrettäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.
Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja.	Osa-alueen raja.
Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.	Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kaupunginosan numero.	Kaupunginosan numero.
Kaupunginosan nimi.	Kaupunginosan nimi.
Korttelin numero.	Korttelin numero.
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Rakennusala.	Rakennusala.
Auton säilytyspaikan rakennusala	Auton säilytyspaikan rakennusala
Maanalainen pysäköintitila	Maanalainen pysäköintitila
Julkisivu jolle on sijoitettava arka- di. Arkadin tulee olla vähintään kaksi kerrosta korkea ja valaistua.	Julkisivu jolle on sijoitettava arka- di. Arkadin tulee olla vähintään kaksi kerrosta korkea ja valaistua.
Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.
Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.	Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.
Katu.	Katu.
Ajoyhteyks.	Ajoyhteyks.
Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajotuisaan.	Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajotuisaan.
Ohjeellinen maanalainen tila.	Ohjeellinen maanalainen tila.
Ohjeellinen hulevesialue.	Ohjeellinen hulevesialue.
TONTTIJAKO	TONTTIDELNING
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavotus Detaljplanering	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaattisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinaatystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Johanna Rajala, Aluearkkitehti, 11.10.2022 13.05	(Allekirjoitus kaupungigeodeetti)
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __. __.20__
	Allekirjoitettu sähköisesti