

Kaava-alueen numero  
Planområdets nummer

002484

Päiväys  
Datum

20.9.2022

Vantaan kaupunki

## AINONTIE 5 JA 10

Kaupunginosa 12, Hämeenkylä

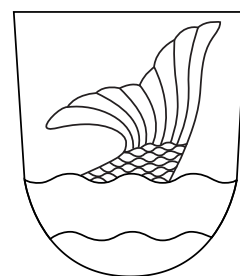
### Asemakaavan muutos

Osat kortteleista 12010 ja 12300.

### Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 12300.

1:2000



Vanda stad

## AINOVÄGEN 5 OCH 10

Stadsdel 12, Tavastby

### Ändring av detaljplanen

Del av kvarteren 12010 och 12300.

### Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 12300.

1:2000

#### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

#### Asuinrakennusten korttelialue.

Asuinrakennusten, piharakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee olla arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvultaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja ilmeeltään yhtenäisiä. Erityisesti tulee huomioida näkyvät Ainontien suunnasta.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvun yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuskaskelmalla.

Tontin kaakkoisrajalle tulee istuttaa pensasaita.

Hulevedet tulee viivyttaa tontilla. Rakennusluvua varten on laadittava tonttikohdainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:  
kerrostalot 1,1 ap / asunto  
Pientalot 1,5 ap / asunto

#### Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto-, toimittala-, toimisto- ja liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.

Korttelialueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Vähittäiskaupan liiketilat saavat olla vain paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan liiketiloja.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin. Vähittäiskaupan noutopihatoiminta on sallittu.

Rakennukset, autopaikat, väestönsuojat ja palomuurit saavat korttelialueella sijaita tonttijaosta riippumatta.

Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita saa sijoittaa vesikatton yläpuolelle.

Voimajohtoalueelle sijoituvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämäläusunto kunkin voimajohtojen omistajalta.

Voimajohtoalueella kasvillisuus tulee valita siten, ettei kasvukorkeus ylitä neljää metriä.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,7. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvun yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuskaskelmalla.

Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä.

Aurinkopaneeleita ja muita energian säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaisista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkyvät Kehä III:n ja Ainontien suunnista.

Korttelialueen maantien alueen puoleiset julkisivut, valaistus sekä paikoitus- ja liikennöintialueet eivät saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä Kehä III:lle.

Korttelialue tulee rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisiin rakentein ja istutuksiin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jäteilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Rakennuksen julkisivu tulee jakaa Kehä III:n puolella vähintään 50 metrin välein erilaisin osiin käyttämällä arkkitehtuurin keinoja, materiaaleja, värejä, aukotusta, valaistusta ja kasvillisuutta.

Rakennuksen liiketiloja tulee korostaa.

Rakennuksen etelä- ja länsijulkisivut tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat jäsenennellyn näkymän alueen pientalojen suuntaan.

Rakennuksen julkisivut tulee jäsenellä sisäänkäyntejä korostaen.

Toimistotilojen ja vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.

Ainontieltä tulee olla vähittäiskaupan pääovelle kiveyksin ja istutuksin muista pihajänteistä erotettu kevyen liikenteen yhteys.

Hulevedet tulee viivyttaa tontilla. Rakennusluvua varten on laadittava tonttikohdainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmän avulla.

Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta.

Korttelialueella tulee olla vähintään 340 autopaikkaa.

#### DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

#### Kvartersområde för bostadshus.

Bostadshus, gårdsbyggnader, konstruktioner och staket ska vara högklassiga till arkitekturen, stadsbilden och materialet och ha ett enhetligt utseende. Särskilt vyerna från Ainovägen ska tas i beaktande.

Byggnaderna ska ha sadeltak.

Tomten gröneffektivitet ska uppfylla målsättningsstal 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

En häck med buskplantor ska planteras på tomtgränsen i sydöster.

Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Ljudisoleringen  $\Delta L$  mot flyg- och trafikbuller ska i bostadsrummens ytterhölje vara minst 35 dB.

Minimiantalet bilplatser:  
höghus 1,1 bp / bostad  
småhus 1,5 bp / bostad

#### Kvartersområde för industri-, lager- och affärsbyggnader.

I kvartersområdet får det byggas industri-, lager-, verksamhets-, kontors- och affärsbyggnader, samt kombinationer av dessa.

I kvartersområdet får placeras en stor detaljhandelsenhet.

Affärslokaler för detaljhandel får enbart vara affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme.

Dagligvarubutiker får inte placeras i området.

Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring. Verksamhet i anslutning till detaljhandelsbutikens upphämningsgård är tillåten.

Byggnader, bilplatser, skyddsrum och brandmurar får i kvartersområdet placeras oberoende av tomtindelningen.

Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får placeras ovanom yttertak.

Om byggande som förläggts till ett kraftledningsområde ska ett utlåtande om korsande ledningar skaffas från respektive kraftledningsägare.

Växtligheten i kraftledningsområdet ska väljas så att vegetationen inte överstiger fyra meter.

Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningsstal 0,7. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Jordvärme kan utnyttjas på tomten.

Solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar ska gynnas.

Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadsstätt och den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt vyerna från Ring III och Ainovägen ska tas i beaktande.

Kvartersområdets fasader, belysning samt parkerings- och trafikområdena på den sida som är vänd mot området för landsväg får inte orsaka bländning mot Ring III så att trafiksäkerheten äventyras.

Kvartersområdet ska avgränsas mot gatuumrådena med urbana konstruktioner och planteringar som stadsbildsmässigt och arkitektoniskt håller hög klass. Byggnaderna och de konstruktioner som avgränsar tomterna samt underhållsområdena och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden.

Byggnadens fasad ska mot Ring III delas upp i olika delar med minst 50 meters mellanrum med arkitektoniska medel, material, färger, öppningar, belysning och växtlighet.

Byggnadens affärslokalsdelar ska framhävas.

Byggnadens södra och västra fasader ska utformas så att de bildar en strukturerad vy mot områdets småhus.

Byggnadens fasader ska struktureras med betoning på entréerna.

I kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsrum ska ljudisolering  $\Delta L$  mot flyg- och trafikbuller i ytterhölje vara minst 30 dB.

Vid placeringen och konstruktionen av reklamläggningar ska särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas.

Från byggnaden ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas.

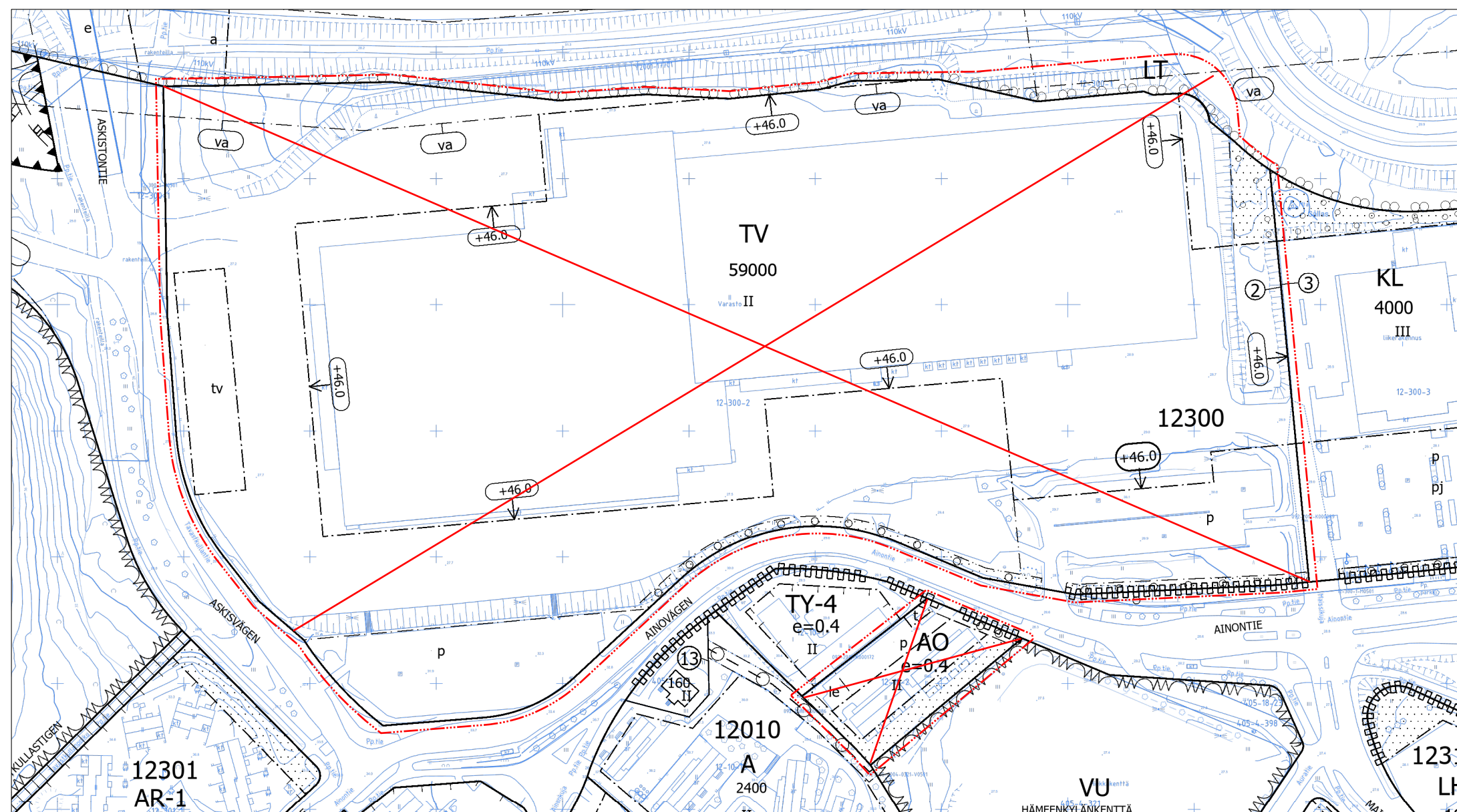
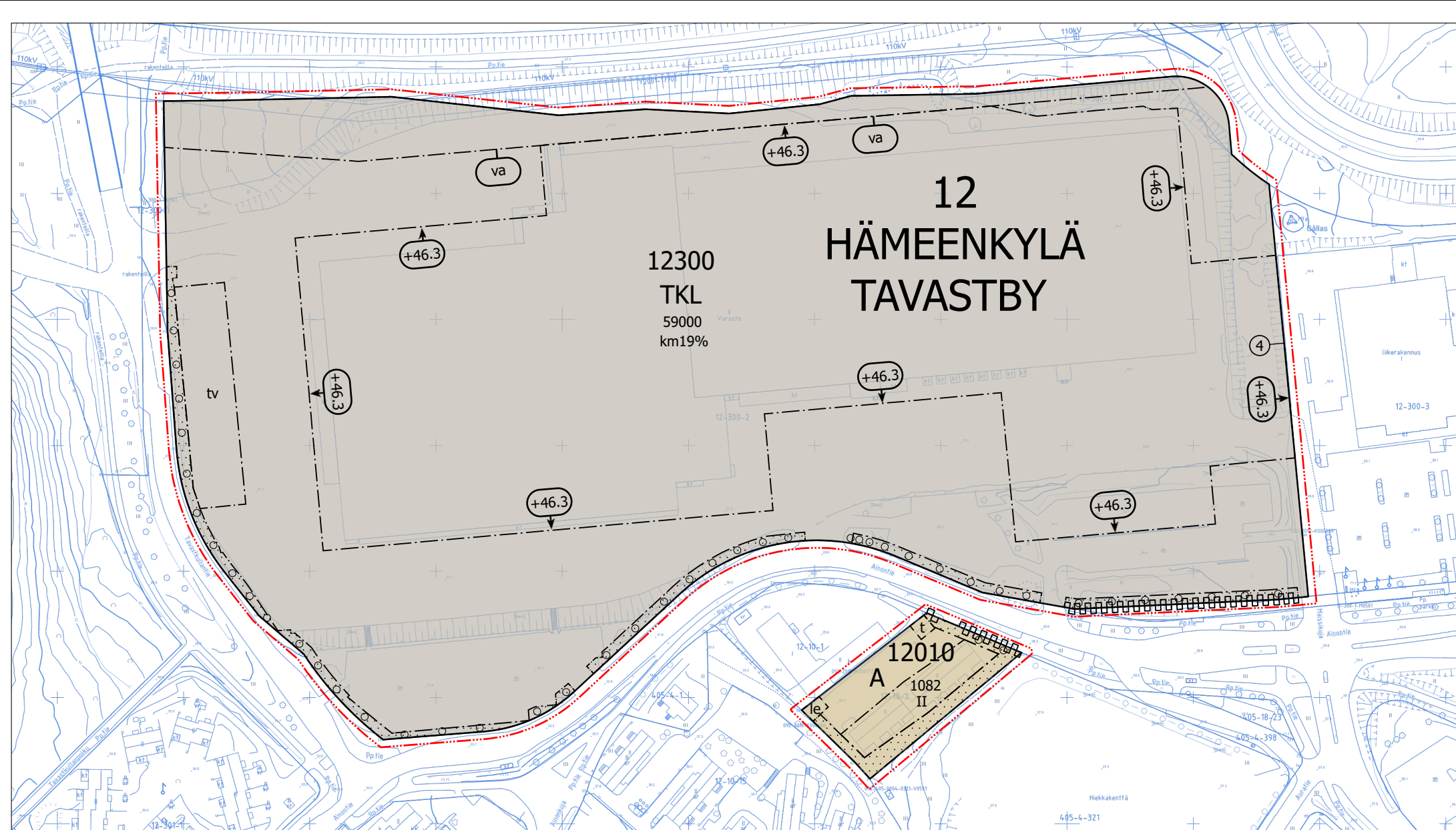
Från Ainovägen ska det till detaljhandelsbutikens huvudentré finnas en gång- och cykeltrafikförbindelse som avskilts från övriga gårdsområden med stenläggningar och planteringar.

Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskilningsystem.

De system som hanteringen av dagvatten förutsätter får vara belägna oavsett tomtindelningen.

Kvartersområdet ska ha minst 340 bilplatser.



Polkupyörapaikoja on toteutettava vähintään 130 kpl. Polkupyörapaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Autopaikat tulee jäsentää runkopuvin ja pensain enintään 40 autopaikan yksiköiksi.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää vähittäiskaupan suuryksikköä varten.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Varistorakennuksen rakennusala.

Ohjeellinen talusrakennuksen rakennusala.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Vaara-alue.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Minst 130 st. cykelplatser ska byggas. Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsning.

Bilplatserna ska delas in med hjälp av stamträd och buskar i enheter på högst 40 bilplatser.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den tillätta byggrätten som får användas för en stor detaljhandelsenhet.

Romersk siffra anger största tillätta analet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för lagerbyggnad.

Riktgivande byggnadsyta för ekonomibyggnad.

Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.

Del av område som skall planteras.

Trädrad som skall bevaras/planteras.

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Faroområde.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestäms.

Kaupunkirakenne ja ympäristö  
Stadsstruktur och miljö  
Asemakaavoitus  
Detaljplanering

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 13.12.2022 12.59

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.  
Plankoordinaatiston  
ETRS-GK25,  
höjdsystemet  
N2000.

(Allekirjoitus kaupungigeodeetti)

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_\_.\_\_.20\_\_

Godkänd av stadsfullmäktige \_\_\_.\_\_.20\_\_