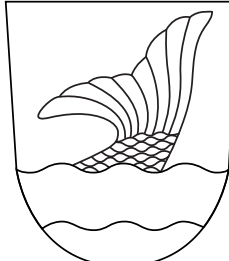
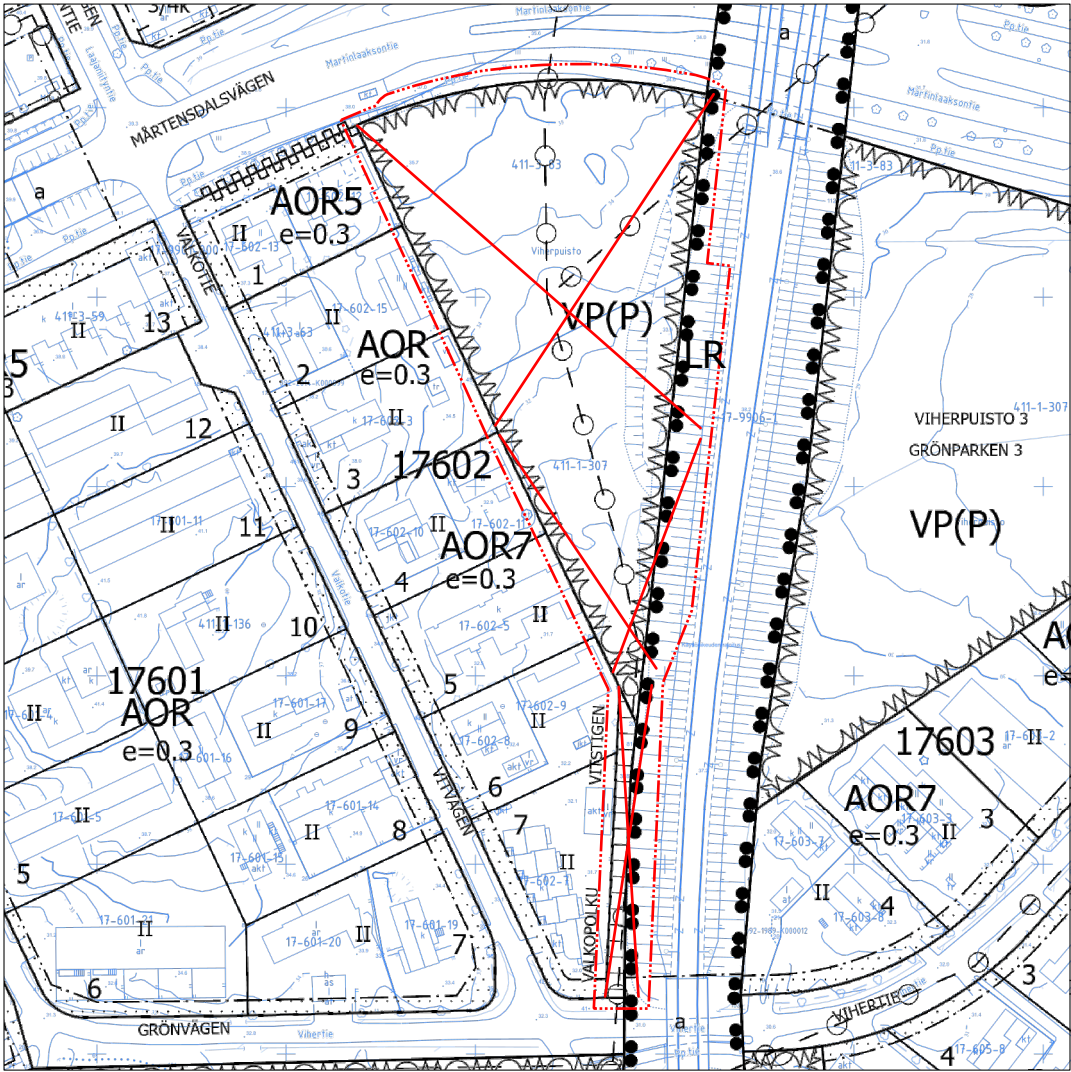
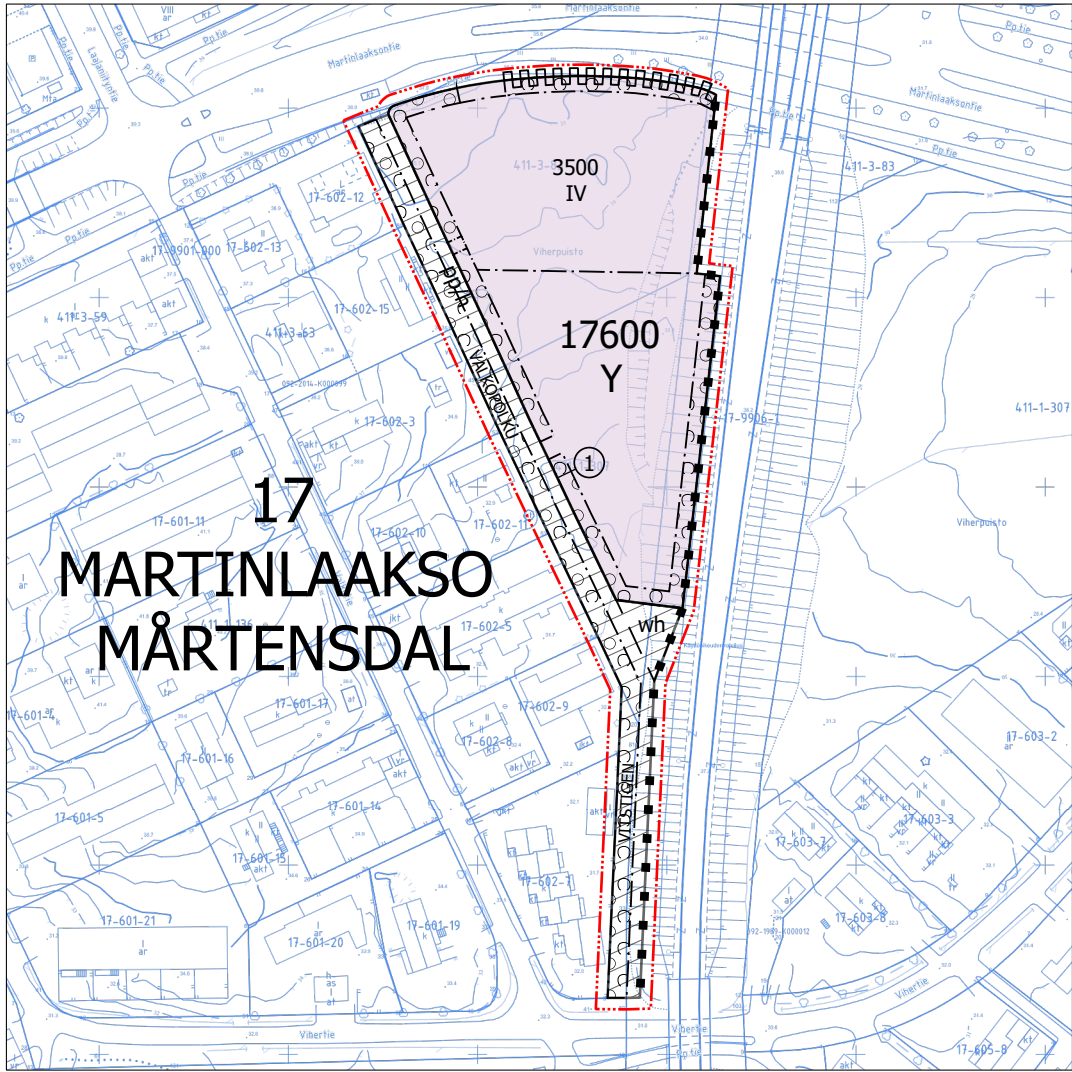


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002414	Päiväys Datum 21.10.2025
Vantaan kaupunki MARTINLAAKSONTIE 26 Kaupunginosa 17, Martinlaakso Asemakaavan muutos Kortteli 17600 sekä katualuetta. Tonttijako Kortteli 17600. 1:2000	 Vanda stad MÅRTENSDALSVÄGEN 26 Stadsdel 17, Mårtensdal Ändring av detaljplanen Kvarter 17600 samt gatuområde. Tomtindelning Kvarter 17600. 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Y Yleisten rakennusten korttelialue. Kaupunkikuva Kortteliin tulee muodostaa viihtyisiä ja vireitä kokonaisuuksia. Kortteliin rakennuksien ja niiden katujulkisivujen tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan istua asuinalueen ympäristöön. Alueen arkkitehtuuriin ja ympäristörakentamiseen tulee olla laadukasta ja kestävää, ja toteutuksen korkeatasoista. Rakennukset ja piha tulee sovittaa tontin kaltevaan maastoon. Arkkitehtuuri Rakennuksen massa tulee olla rikottu pienempiin osiin. Yhtenäistä kolmen kerroksen tai 25 metriin julkisivumassaa ei saa rakentaa. Rakennuksen ylimpien kerroksien julkisivumassan tulee olla vähintään 25 metriä vastapäisten pientalojen julkisista. Rakennuksilla ja niiden välisillä rakenteilla on muodostettava korttelille melutasoltaan ohjeavon mukainen suojattu piha-alue. Mahdolliset piharakennukset ja meluaidat tulee toteuttaa osana rakennusten arkkitehtuuria. Päiväkotirakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metriä Martinlaaksontien reunasta. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee antaa toiminnallinen näköyhteys pääkulkureille. Rakennusmateriaali tulee olla pitkäikäistä, helposti huollettavaa, kestävää ja kierrätettävää. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.	Kvarteretsområde för allmänna byggnader. Stadsbild Kvarteret ska bilda en trivsamt och grönskande helhet. Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska med avseende på stadsbilden och arkitekturen passa in i bostadsområdets miljö. Områdets arkitektur och miljöbyggnad ska vara högklassigt och hållbart och utförandet ska hålla hög kvalitet. Byggnaderna och gården ska anpassas till tomtens lutande terräng. Arkitektur Byggnadens massa ska vara uppdelad i mindre delar. En sammanhängande fasadmassa på tre våningar eller 25 meter får inte byggas. Byggnadens fasadmassa på de översta våningarna ska ligga på minst 25 meters avstånd från småhusens fasader på motsatta sidan. Med byggnader och mellanliggande konstruktioner ska ett till sin bullerlivnä skyddat gårdsområde bildas för kvarteret. Eventuella gårdsbyggnader och bullerstaket ska uppföras som en del av byggnadernas arkitektur. Daghemmsbyggnad ska placeras minst 30 meter från Mårtensdalsvägens välgång. Ingångarna ska framhållas med hjälp av arkitekturen och de ska ge en funktionell visuell kontakt mot huvudrutterna. Byggnadmaterialet ska vara beständigt, lätt att underhålla, hållbart och återvinningsbart. Om detta ska en motivering läggas fram i samband med bygglovet.

Näkyvät kattopinnat, varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina.	Synliga taktyöt, förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med växttak.
Rakennustekniikka	Byggteknik
Alueella ei saa tehdä kaivauksia ilman rata-alueen tuentaa.	Pä området får inga schaktningar utföras utan stöd för spårområdet.
Alueen suunnittelussa tulee huomioida pohjaveden pinnantas ja sen hallinta.	Vid planeringen av området ska grundvattennivån och dess hantering beaktas.
Maanalaisia rakennelmia ei suositella. Mahdollisten kellarikerroksien rakentamisen tapa ja radan tuenta tulee selvittää ja osoittaa rakennuslupa vaiheessa.	Underjordiska konstruktioner rekommenderas inte. Sättet att bygga eventuella källarvåningar och stödjandet av banan ska utredas och anges i bygglovsskedet.
Melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulokuoren äänenristävyiden lento- ja tiemeluja vastaan on oltava vähintään 35 dB.	Byggnader som används för bullerkänsliga verksamheter ska ha en fasad med ljudisolering mot flyg- och vägtrafikbuller på minst 35 dB.
Piha-alueiden melusuojauksen ja rakennuksen ulokuoren äänitasoeron riittävyys tulee tarkistaa rakennuslupavaiheessa.	I bygglovsskedet ska man kontrollera att gårdsområdenas bullerskydd och ljudnivåskillnader i byggnadens ytterhölje är tillräckliga.
Rakennuksen raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa riittävällä, tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.	Byggnadens friskluftsuttag ska placeras på så långt avstånd från utsläppskällor som möjligt och utrustas med filtrering enligt lokalernas användningsändamål.
Radan kuivatusjärjestelmät on huomioitava alueen suunnittelussa.	Banans dräneringssystem ska beaktas i planeringen av området.
Sähkörataan liittyvät turvallisuuskäökulmat on huomioitava alueen suunnittelussa.	Säkerhetsaspekterna i anslutning till elbanan ska beaktas i planeringen av området.
Rakennusoikeus	Byggrätt
Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee integroida arkkitehtuuriin ja sovitaa kaupunkikuvaan.	Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen byggas och tekniska anordningar installeras på taket och de ska integreras i arkitekturen och anpassas till stadsbilden.
Ulkoiiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Förråd för friluftsutrustning och takkonstruktioner kan byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen.
Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.	Utrymmen för uppsamling och sortering av avfall och annan organisering av avfallshanteringen ska anvisas i ansökan om bygglov och de ska vara tillräckliga i förhållande till storleken på och ändamålet med de byggnader som uppförs på tomten.
Kiinteistömuuntamolle tulee varata tila tontilla tai rakennuksesta.	Utrymme för en fastighetstransformator ska reserveras på tomten eller i byggnaden.
Tontille saa sijoittaa rasitteina tarvittavia yleisiä johtoja liikennöitäville alueille, mutta ei piha-alueille.	På tomten kan nödvändiga allmänna ledningar placeras på trafikerade områden, men inte på gårdsområden.
Resurssivivaisuus	Resurssmarthet
Rakennusratkaisut tulee olla aikaa kestäviä ja niistä tulee esittää ilmastosesivilyityksen rakennusluvun yhteydessä. Selvityksen tulee sisältää tontin muokaus ja muu piharakentaminen.	På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar. Utredningarna ska omfatta tomteredning och annat byggande på gården.
Alueella olevaa tai sieltä poistettavaa pintamaata ja maamassoja on pyrittävä hyödyntämään piha-alueen täytoissä ja kumpareissa.	Man strävar efter att utnyttja ytor och jordmassor som finns i området eller som ska avlägsnas från området för att jämna ut sänkor och upphöjningar i gårdsområdet.
Alueella kaadettavat puut tulee käsitellä ja hyödyntää tontilla ja/tai rakennuksissa.	Träd som fälls i området ska hanteras och utnyttjas på tomten och/eller i byggnader.
Energiaratkaisujen valinnassa tulee hyödyntää elinkaarilaskentaa sekä hiilijalanjälkilaskentaa.	Vid valet av energilösningar ska beräkning av livcykelkostnader och koldioxidavtryck utnyttjas.
Rakennuksen on saavutettava energialuokka A.	Byggnaden ska uppnå energiklass A.
Alueen rakentamisessa tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.	Vid byggandet av området ska beredskap finnas för utnyttjande av förnybar energi. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.
Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa tontilla aurinkopaneeleilla.	En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras med solpaneler på tomten.
Liikenne	Trafik
Tonttiliittymä tulee järjestää Martinlaaksontieltä.	Tomtanslutningen ska ordnas från Mårtensdalsvägen.
Valkopolulta tulee järjestää huoltoreitti piha-alueelle.	En underhållsväg ska ordnas från Väststigen till gårdsområdet.
Tontilla saa toteuttaa enintään 28 autopaikkaa. Saattoliikenne ja henkilökunnan autopaikat suositellaan erotettavaksi huoltoliikenteestä.	På tomten ska högst 28 bilplatser anläggas. Det rekommenderas att avlämnings- och hämtningstrafiken och personalens bilplatser avskiljs från servicetrafiken.
Tontilla pysäköintiin varatut alueet on erotettava katu- ja muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.	De områden på tomten som reserveras för parkering ska avskiljas från gatuområdet och övriga gårdsområden med hjälp av konstruktioner och planteringar.
Huoltoliikenteelle varattu alue on erotettava pysäköinnistä ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksistä rakentein ja istutuksin.	Det område som reserverats för servicetrafik ska avskiljas från parkering och gång- och cykelförbindelser med konstruktioner och planteringar.
Pyöräilylle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys sekä kadulta sisäänkäynnille että pysäköinnistä sisäänkäynneille.	För cykel- och gångtrafik ska en säker förbindelse till ingångarna ordnas både från gatan och parkeringen.
Työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.	Cykelplatser som är avsedda för personal ska vara väderskyddade och ramlåsbara.
Ulkoaaluet	Utomhusområdet
Tontti tulee rajata pohjoisessa Martinlaaksontien katualueesta tukimuurilla. Tukimuurin tulee olla osa pihasuunnitelmaa ja sen molemmin puolin on oltava istutusalue. Istutusalueilla tulee olla monipuolista kasvillisuutta, kuten erilaisia pensas- ja puulajeja.	Tomten ska i norr avgränsas med en stödmur från Mårtensdalsvägen. Stödmuren ska vara en del av gårdsplanering och det ska finnas planteringsområden på båda sidorna av den. I planteringsområdena ska det finnas mångsidig växtlighet med olika busk- och trädarter.
Tontti tulee rajata idässä ratapenkereestä tukimuurilla. Muurin tulee olla osa rakennusta ja sen arkkitehtuuria. Piha-alueella tukimuuri tulee rakentaa osaksi piha- tai leikkiaktiviteetteja.	Tomten ska i öster avgränsas mot banvallen med en stödmur. Muren ska ingå i byggnaden och dess arkitektur. Inom gårdsområdet ska stödmuren integreras i gård- eller lekaktiviteter.
Tontti tulee rajata lännessä, Valkopolun katualueesta, tukimuurilla. Tukimuurin tulee olla osa pihasuunnitelmaa ja sen edessä on oltava istutusalue molemminpuolin. Istutusalueilla tulee olla monipuolista kasvillisuutta ja erilaisia pensaslajeja.	Tomten ska i väster avgränsas från Väststogens gatuområde med en stödmur. Stödmuren ska bilda en del av planen över gården och framför den ska det finnas ett planteringsområde på båda sidorna. I planteringsområdena ska det finnas mångsidig växtlighet och olika slags buskar.
Tontilla olemassa olevaa metsäistä puustoa tulee jättää tontille mahdollisuuksien mukaan.	Det nuvarande skogiga trädbeståndet på tomten ska bevaras då det är möjligt.
Valkopolun katualueen ja pientalotonttien väliin on istutettava 5 metrin kasvillisuusvyöhyke näkösuojaksi. Vyöhykkeellä tulee olla monipuolista kasvillisuutta ja erilaisia pensas- ja puulajeja.	Mellan Väststogens gatuområde och småhustomterna ska en 5 meter bred vegetationszon planeras som insynsskydd. I zonen ska det finnas mångsidig växtlighet och olika slags buskar och träd.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Pihojen suunnittelussa tulee huomioida yhteisöllisyys ja eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava. Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvuolosuilla ja lajivalinnoilla esirakentamisen pengerryksmaaperään soveltuen. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin. Tontilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista hulevesialtaaseen ja yleiseen hulevesijärjestelmään radan itäpuolella. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennusala. Rakennettava muuri. Ohjeellinen hulevesialue. Hulevesiallas tulee rakentaa radan allttavan rummun viereen. Rumpu voi sijaita tontilla tai katualueella. Jos hulevesiallasta ei toteuteta katualueella, altaan alue tulee istuttaa. Altaan on oltava vähintään 60 m²:n suuruinen, enintään 0,9 m syvä ja kaltevuudeltaan 1:2 tai loivempi. Hulevesiallas tulee suunnitella osana vehreää katu ympäristöstä. Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu. Huoltoajo on sallittu vain yleisten rakennusten korttelialueelle. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. TONTTIAJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnän ole toisin osoitettu.	Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningsstalet 1,0. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl. Vid planeringen av gårdarna ska behoven hos användare i olika åldrar och gemenskap beaktas. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller vistelse, ska förseas med planteringar. I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter så att de lämpar sig för grundberedningens terrasseringsjord. Vatten som rinner in på tomten från omgivningen ska beaktas vid planeringen av tomten och ska ledas vidare på ett kontrollerat sätt. Fördrojning av dagvatten ska ordnas på tomten innan det leds till en dagvattensbassäng och till det allmänna dagvattenssystemet öster om banan. En plan över gården ska bifogas till bygglovshandlingarna. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. 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. En mur som ska byggas. Riktgivande dagvattenområde. En dagvattenbassäng ska byggas intill trumman under banan. Trumman kan vara belägen antingen på tomten eller inom gatuområdet. Om dagvattenbassängen inte anläggs inom gatuområdet ska bassängområdet planteras. Dagvattenbassängen ska ha en volym på minst 60 m³, vara högst 0,9 m djup och ha slänter med en lutning på 1:2 eller flackare. Dagvattenbassängen ska planeras som en del av en grönskande gatumiljö. Del av område där träd och buskar skall planteras. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten. Servicetrafik är tillåten endast till kvartersområdet för allmänna byggnader. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. 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 Detaljanerering	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasakoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinaatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	
Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 18.9.2025 12.33	{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}	

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____.20____

Godkänd av stadsfullmäktige _____.20____