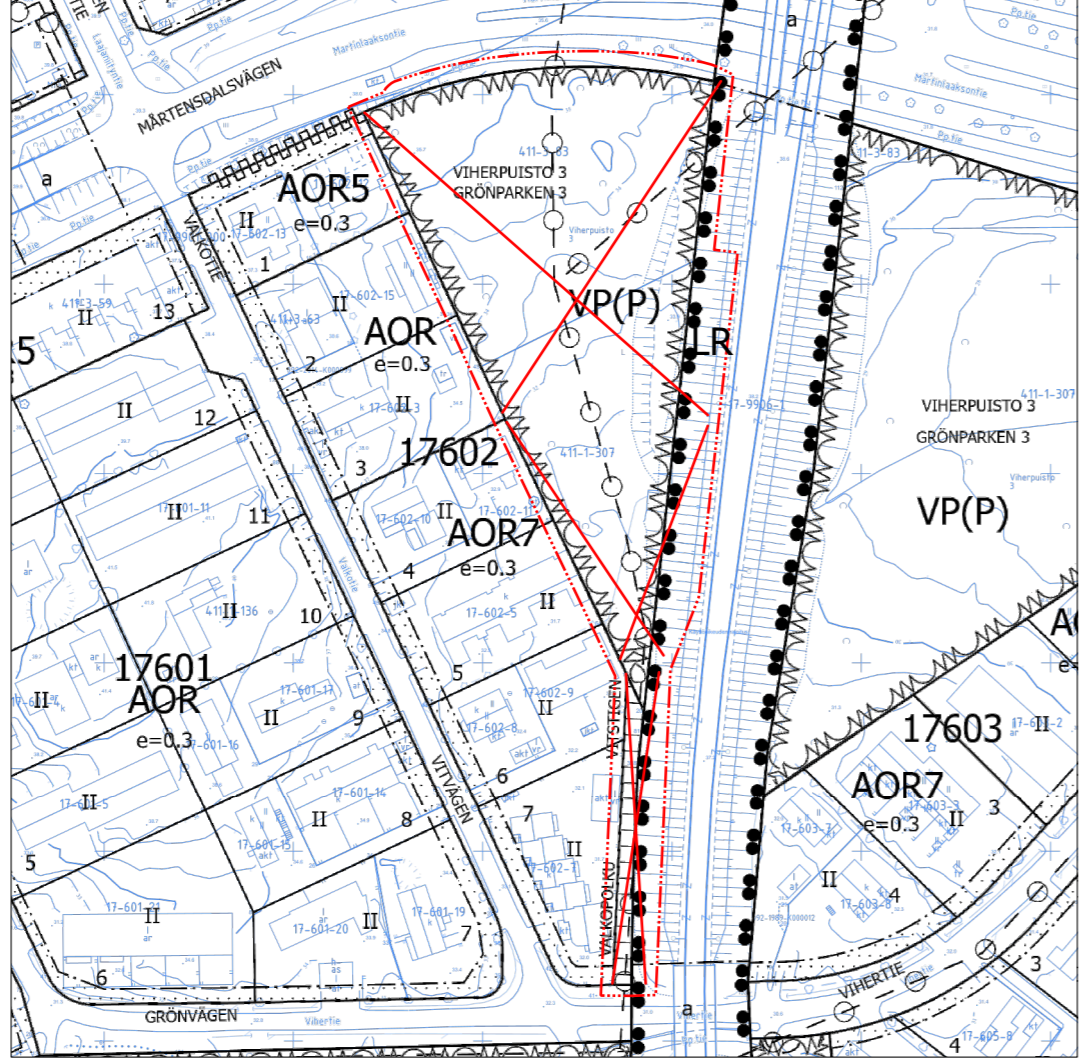
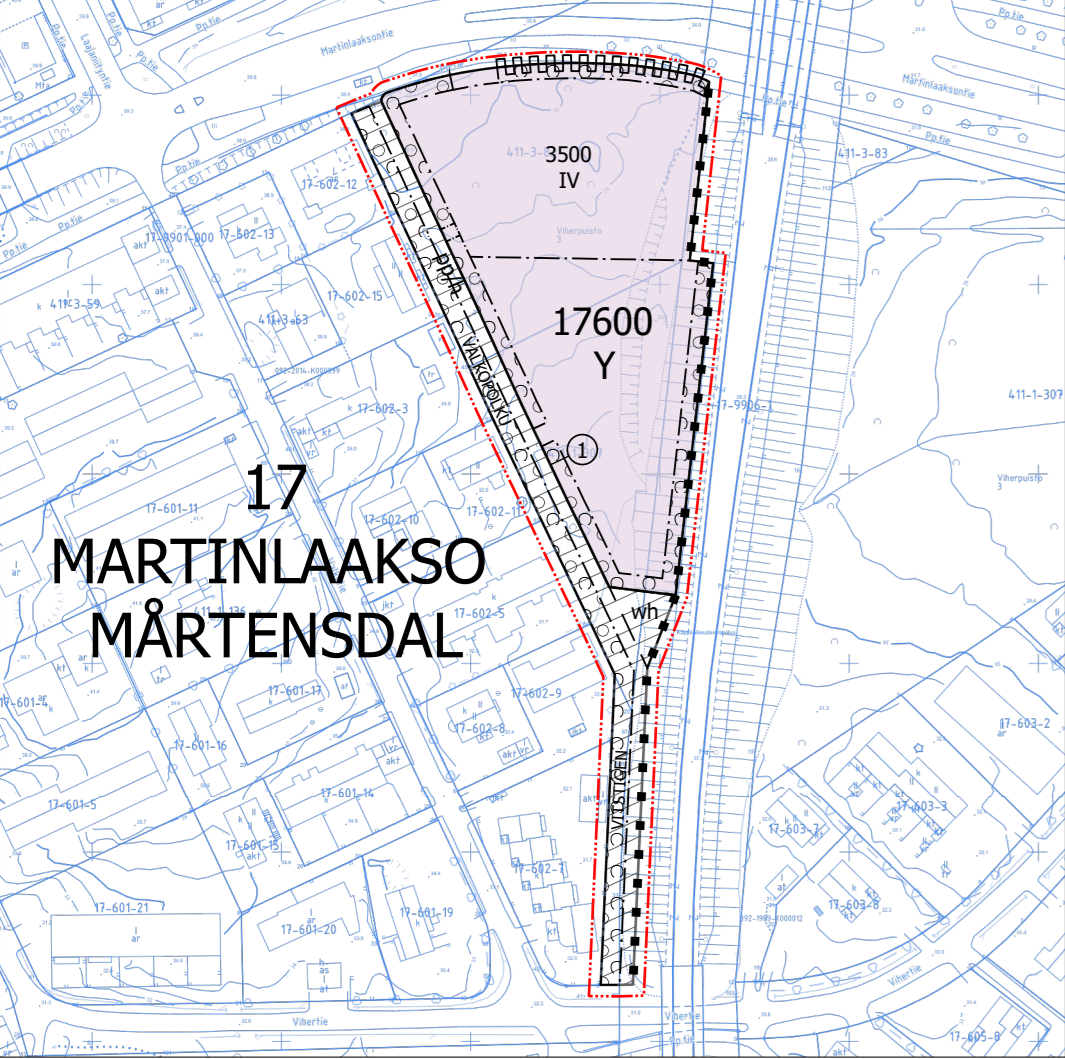


Kaava-alueen numero	Päiväys
Planområdets nummer	Datum
002414	5.5.2026

Vantaan kaupunki	<span></span> Vanda stad
<b>MARTINLAAKSONTIE 26</b>	<b>MÅRTENSDALSVÄGEN 26</b>
Kaupunginosa 17, Martinlaakso	Stadsdel 17, Mårtensdal
<b>Asemakaavan muutos</b>	<b>Ändring av detaljplanen</b>
Kortteli 17600 sekä katualueita.	Kvarter 17600 samt gatuområde.
<b>Tonttijako</b>	<b>Tomtindelning</b>
Kortteli 17600.	Kvarter 17600.
1:2000	1:2000



	<b>ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:</b>	<b>DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:</b>
<span style="color:red">- · - · - ·</span>	<b>3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</b>	<b>Linje 3 m utanför planområdets gräns.</b>
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Y</span>	<b>Yleisten rakennusten korttelialue.</b> <b>Kaupunkikuva</b>	<b>Kvartersområde för allmänna byggnader.</b> <b>Stadsbild</b>
	Korttelin tulee muodostaa viihtyisä ja vihreä kokonaisuus. Korttelin rakennuksien ja niiden katujulkisivujen tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan istua asuinalueen ympäristöön.	Kvarteret ska bilda en trivsam och grönskande helhet. Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska med avseende på stadsbilden och arkitekturen passa in i bostadsområdets miljö.
	Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja kestävää, ja toteutuksen korkeatasoista.	Området arkitektur och miljöbyggnad ska vara högklassigt och hållbart och utförandet ska hålla hög kvalitet.
	Rakennukset ja piha tulee sovittaa tontin kaltevaan maastoon.	Byggnaderna och gården ska anpassas till tomtens lutande terräng.
	<b>Arkkitehtuuri</b>	<b>Arkitektur</b>
	Rakennuksen massan tulee olla rikottu pienempiin osiin. Yhtenäistä kolmen kerroksen tai 25 metrin julkisivumassaa ei saa rakentaa.	Byggnadens massa ska vara uppdelad i mindre delar. En sammanhänganden fasadmassa på tre våningar eller 25 meter får inte byggas.
	Rakennuksen ylimpien kerroksien julkisivumassan tulee olla vähintään 25 metriä vastapäisten pientalojen julkisivuista.	Byggnadens fasadmassa på de översta våningarna ska ligga på minst 25 meters avstånd från småhusens fasader på motsatta sidan.
	Rakennuksilla ja niiden välisillä rakenteilla on muodostettava korttelille melutasoltaan ohjearvon mukainen suojattu pihaluue. Mahdolliset piharakennukset ja meluaidat tulee toteuttaa osana rakennusten arkkitehtuuria.	Med byggnader och mellanliggande konstruktioner ska ett till sin bullernivå skyddat gårdsområde bildas för kvarteret. Eventuella gårdsbyggnader och bullerstatet ska uppföras som en del av byggnadernas arkitektur.
	Päiväkotirakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metriä Martinlaaksontien reunasta.	Daghemsbyggnad ska placeras minst 30 meter från Mårtensdalsvägens väggkant.
	Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee antaa toiminnallinen näköyhteys pääkulkureiteille.	Ingångarna ska framhåvas med hjälp av arkitekturen och de ska ge en funktionell visuell kontakt mot huvudruterna.
	Rakennusmateriaali tulee olla pitkäikäistä, helposti huollettavaa, kestäväää ja kierrätettävää. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.	Byggmaterialet ska vara beständigt, lätt att underhålla, hållbart och återvinningsbart. Om detta ska en motivering läggas fram i samband med bygglov.

Näkyvät kattopinnat, varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina.

**Rakennustekniikka**

Alueella ei saa tehdä kaivauksia ilman rata-alueen tuentaa.

Alueen suunnittelussa tulee huomioida pohjaveden pinnantas ja sen hallinta.

Maanalaisia rakennelmia ei suositella. Mahdollisten kellarikerroksien rakentamisen tapa ja radan tuenta tulee selvittää ja osoittaa rakennuslupa vaiheessa.

Melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tiemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Piha-alueiden melusuojauksen ja rakennuksen ulkokuoren äänitasoeron riittävyys tulee tarkistaa rakennuslupavaiheessa.

Rakennuksen raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa riittävällä, tilojen käyttötaroituksen mukaisella suodatuksella.

Radan kuivatusjärjestelmät on huomioitava alueen suunnittelussa.

Sähkörataan liittyvät turvallisuusnäkökulmat on huomioitava alueen suunnittelussa.

**Rakennusoikeus**

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee integroida arkkitehtuuriin ja sovittaa kaupunkikuvaan.

Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettävien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.

Kiinteistömuuntamolle tulee varata tila tontilla tai rakennuksesta.

Tontille saa sijoittaa rasitteina tarvittavia yleisiä johtoja liikennöitäville alueille, mutta ei pihaluuelle.

**Resurssiviiusaus**

Rakennusratkaisut tulee olla aikaa kestäviä ja niistä tulee esittää ilmastoselytykset rakennusluvan yhteydessä. Selvityksen tulee sisältää tontin muokkauks ja muu piharakentaminen.

Alueella olevaa tai sieltä poistettavaa pintamaata ja maamassoja on pyrittävä hyödyntämään pihaluueen täytoissä ja kumpareissa.

Alueelta kaadettavat puut tulee käsitellä ja hyödyntää tontilla ja/tai rakennuksissa.

Energiaeratkaisujen valinnassa tulee hyödyntää elinkaarilaskentaa sekä hiilijalanjälkilaskentaa.

Rakennuksen on saavutettava energialuokka A.

Alueen rakentamisessa tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa tontilla aurinkopaneeleilla.

**Liikenne**

Tonttiliittymä tulee järjestää Martinlaaksontieltä.

Valkopolulta tulee järjestää huoltoreitti pihaluuelle.

Tontilla saa toteuttaa enintään 28 autopaikkaa. Saattoliikenne ja saattoliikunnan autopaikat suositellaan erotettavaksi huoltoliikenteestä.

Tontilla pysäköintiin varatut alueet on erotettava katu- ja muista pihaluista rakentein ja istutuksin.

Huoltoliikenteelle varattu alue on erotettava pysäköinnistä ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksistä rakentein ja istutuksiin.

Pyöräilylle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys sekä kadulta sisäänkäynnille että pysäköinnistä sisäänkäynnille.

Työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpajkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

**Ulkoalueet**

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.

Tontti tulee rajata idässä ratapenkereestä tukimuurilla. Muurin tulee olla osa rakennusta ja sen arkkitehtuuria. Piha-alueella tukimuuri tulee rakentaa osaksi pihalu- tai leikkiaktiviteetteja.

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.

Tontilla olemassa olevaa metsäistä puustoa tulee jättää tontille mahdollisuuksien mukaan.

Valkopolun katualueen ja pientalotonttien väliin on istutettava 5 metrin kasvillisuusvyöhyke näkösuojaiksi. Vyöhykkeellä tulee olla monipuolista kasvillisuutta ja erilaisia pensas- ja puulajeja.

Synliga takytor, förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med växttak.

**Byggteknik**

Pä området får inga schakningar utföras utan stöd för spärområdet.

Vid planeringen av området ska grundvattennivån och dess hantering beaktas.

Underjordiska konstruktioner rekommenderas inte. Sättet att bygga eventuella källarvåningar och stödjandet av banan ska utredas och anges i bygglovskedet.

Byggnader som används för bullerkänsliga verksamheter ska ha en fasad med ljudisolering mot flyg- och vägtrafikbuller på minst 35 dB.

I bygglovskedet ska man kontrollera att gårdsområdenas bullerskydd och ljudnivåskillnaden i byggnadens ytterhölje är tillräckliga.

Byggnadens friskluftsintag ska placeras på så långt avstånd från utsläppskällor som möjligt och utrustas med filtrering enligt lokalerans användningsändamål.

Banans dräneringssystem ska beaktas i planeringen av området.

Säkerhetsaspekterna i anslutning till elbanan ska beaktas i planeringen av området.

**Byggrätt**

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen byggas och tekniska anordningar installeras på taket och de ska integreras i arkitekturen och anpassas till stadsbilden.

Förråd för friluftsutrustning och takkonstruktioner kan byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen.

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.

Utrymme för en fastighetstransformator ska reserveras på tomten eller i byggnaden.

På tomten kan nödvändiga allmänna ledningar placeras på trafikerade områden, men inte på gårdsområden.

**Resurssmarthet**

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar. Utredningarna ska omfatta tomtberedning och annat byggande på gården.

Man strävar efter att utnyttja yttjord och jormassor som finns i området eller som ska avlägsnas från området för att jämna ut sänkor och upphöjningar i gårdsområdet.

Träd som fälls i området ska hanteras och utnyttjas på tomten och/eller i byggnader.

Vid valet av energilösningar ska beräkning av livcykelkostnader och koldioxidavtryck utnyttjas.

Byggnaden ska uppnå energiklass A.

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.

En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras med solpaneler på tomten.

**Trafik**

Tomtanslutningen ska ordnas från Mårtensdalsvägen.

En underhållsväg ska ordnas från Vitstigen till gårdsområdet.

På tomten ska högst 28 bilplatser anläggas. Det rekommenderas att avlämnings- och hämtningstrafiken och personalens bilplatser avskiljs från servicetrafiken.

De områden på tomten som reserverats för parkering ska avskiljas från gatuområden och övriga gårdsområden med hjälp av konstruktioner och planteringar.

Det område som reserverats för servicetrafik ska avskiljas från parkering och gång- och cykelförbindelser med konstruktioner och planteringar.

För cykel- och gångtrafik ska en säker förbindelse till ingångarna ordnas både från gatan och parkeringen.

Cykelplatser som är avsedda för personal ska vara väderskyddade och ramläsbara.

**Utomhusområden**

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.

Tomten ska i öster avgränsas mot banvallan med en stödmur. Muren ska ingå i byggnaden och dess arkitektur. Inom gårdsområdet ska stödmuren integreras i gård- eller lekaktiviteter.

Tomten ska i väster avgränsas från Vitstigens 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.

Det nuvarande skogiga trädbeståndet på tomten ska bevaras då det är möjligt.

Mellan Vitstigens gatuområde och småhustomterna ska en 5 meter bred vegetationszon planteras som insynskydd. 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 riittävällä kasvuolustoilla ja lajivalinnoilla esirakentamisen pengerysmaaperään soveltuuen.

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.

<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 50px; display: inline-block;"></span>	<b>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</b>	<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 50px; display: inline-block;"></span>	<b>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.</b>
<span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 50px; display: inline-block;"></span>	<b>Osa-alueen raja.</b>	<span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 50px; display: inline-block;"></span>	<b>Gräns för delområde.</b>
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 50px; display: inline-block;"></span> <div style="text-align: center;">①</div>	<b>Sitovan tonttijaon mukainen tontin raja ja numero.</b>	<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 50px; display: inline-block;"></span>	<b>Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.</b>
<span style="color:red">x x</span>	<b>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</b>	<span style="color:red">x x</span>	<b>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.</b>
<b>17</b>	<b>Kaupunginosan numero.</b>	<b>17</b>	<b>Stadsdelsnummer.</b>
<b>MART</b>	<b>Kaupunginosan nimi.</b>	<b>MART</b>	<b>Stadsdelens namn.</b>
<b>17600</b>	<b>Korttelin numero.</b>	<b>17600</b>	<b>Kvartersnummer.</b>
VALKOPOLU	<b>Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.</b>	VALKOPOLU	<b>Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.</b>
3500	<b>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</b>	3500	<b>Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.</b>
IV	<b>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</b>	IV	<b>Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.</b>
<span style="border: 1px dashed black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	<b>Rakennusala.</b>	<span style="border: 1px dashed black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	<b>Byggnadsyta.</b>
<span style="color:red">· · · · ·</span>	<b>Rakennettava muuri.</b>	<span style="color:red">· · · · ·</span>	<b>En mur som ska byggas.</b>
<span style="border: 1px dashed black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> <div style="text-align: center;">wh</div>	<b>Ohjeellinen hulevesialue.</b> Hulevesiallas tulee rakentaa radan allttavan rummun viereen. Trumman kan vara belägen antigen på tomten eller inom gatuområdet. Om dagvattenbassängen inte istuttaa. Altaan on oltava vähintään 60 m³:n suuruinen, enintään 0,9 m syvä ja kaltevuudeltaan 1:2 tai loivempi. Hulevesiallas tulee suunnitella osana vihreää katuympäristöä.	<span style="border: 1px dashed black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> <div style="text-align: center;">wh</div>	<b>Riktgivande dagvattenområde.</b> En dagvattenbassäng ska byggas intill trumman under banan. Trumman kan vara belägen antigen 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.
<span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> <div style="text-align: center;">o o o o</div>	<b>Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.</b>	<span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> <div style="text-align: center;">o o o o</div>	<b>Del av område där träd och buskar skall planteras.</b>
<span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> <div style="text-align: center;">pp/h</div>	<b>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.</b> Huoltoajo on sallittu vain yleisten rakennusten korttelialueelle.	<span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> <div style="text-align: center;">pp/h</div>	<b>Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.</b> Servicekörning är tillåten endast till kvartersområdet för allmänna byggnader.
<span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> <div style="text-align: center;">□□□□</div>	<b>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</b>	<span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> <div style="text-align: center;">□□□□</div>	<b>Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.</b>
	<b>TONTTIIJAKO</b>		<b>TOMTINDELNING</b>
	Tämän asemakaavan alueella oleiviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin 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
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinaatistemet
ETRS-GK25, höjdsystemet
N2000.

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 16.4.2026 10.01

{(Alekirjoitus kaupungingeodeetti)}

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

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

Allekirjoitettu sähköisesti