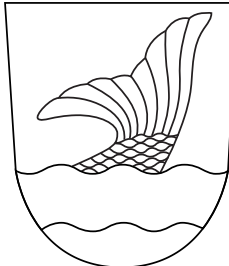
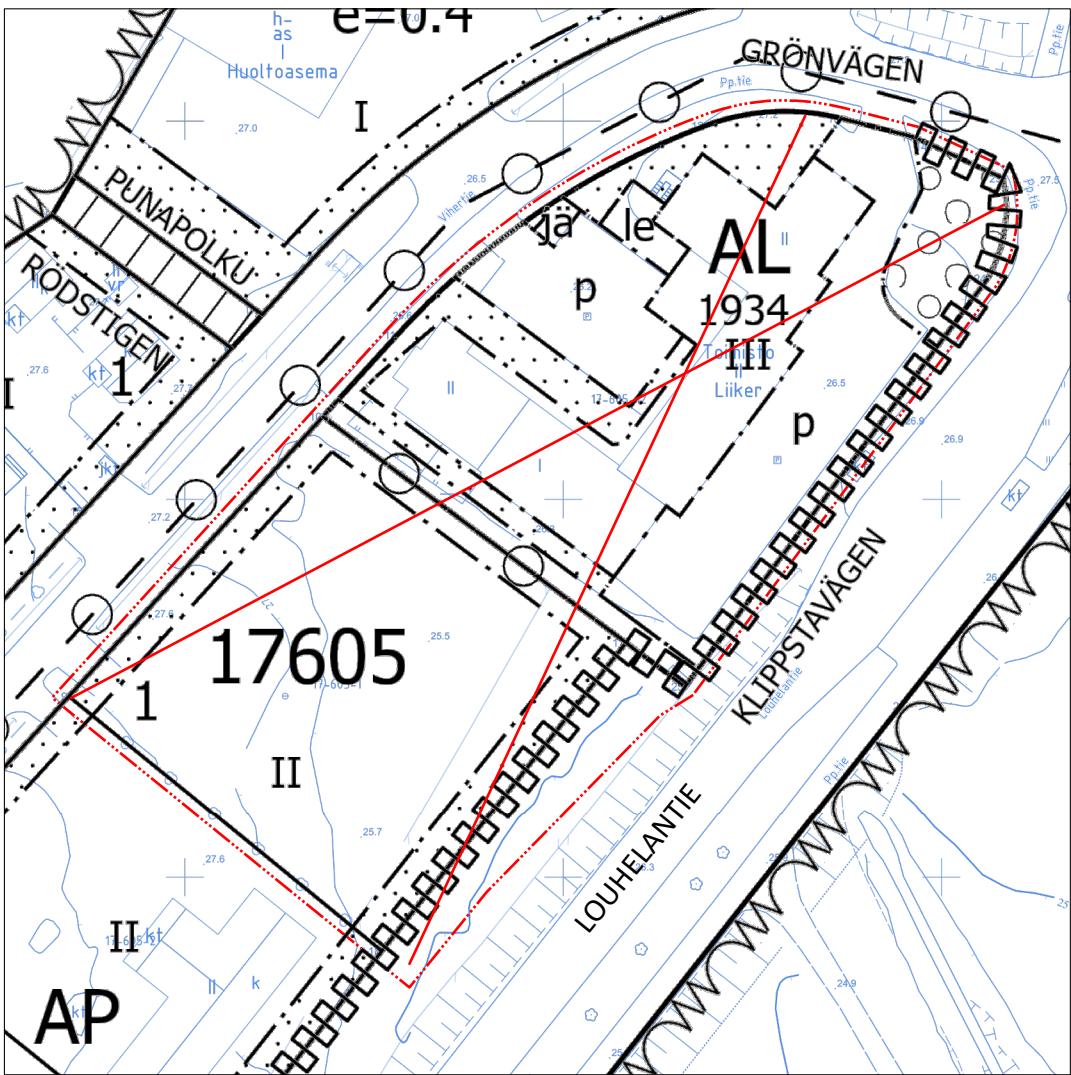
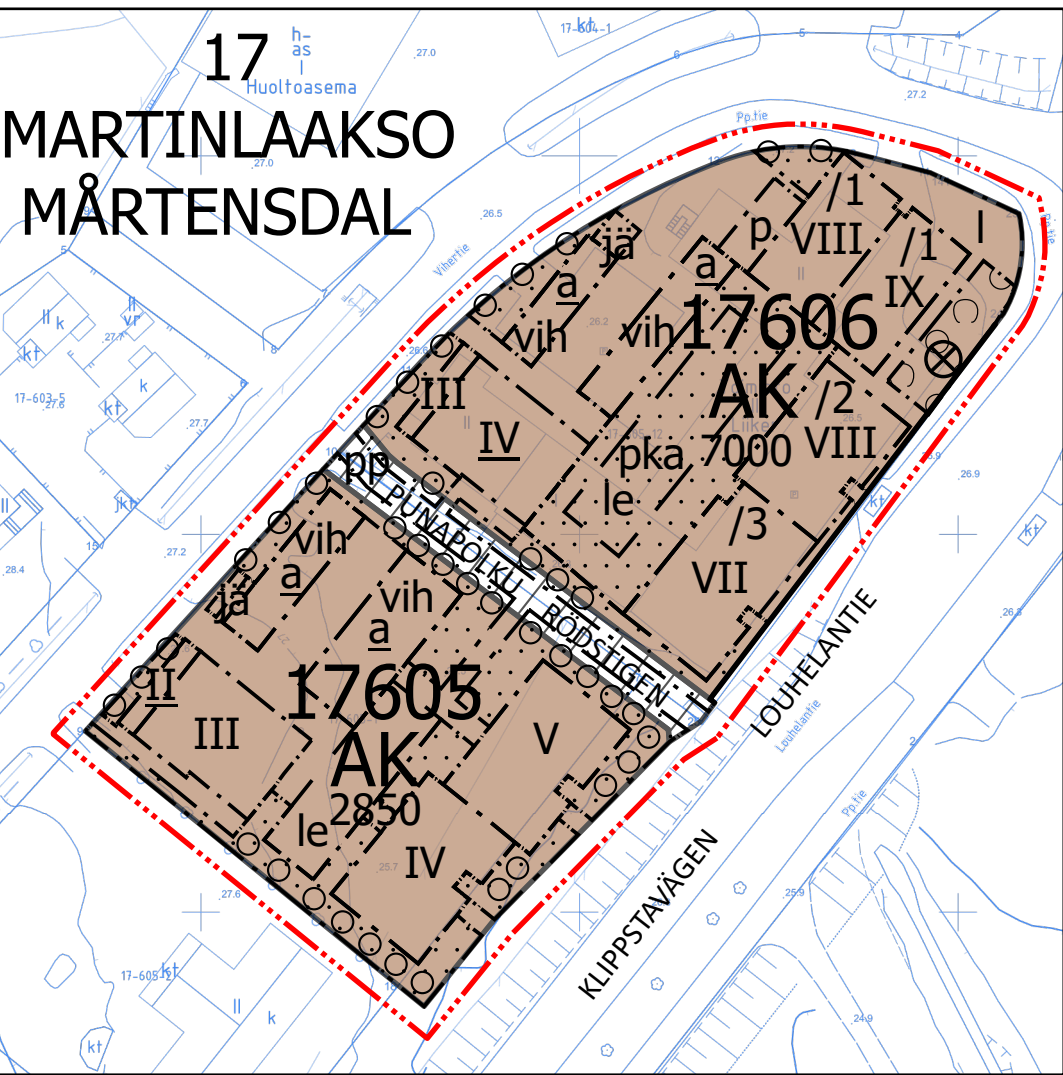


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002447	Päiväys Datum 13.8.2024
Vantaan kaupunki VIHERTIE 44-46 ja 48 Kaupunginosa 17, MARTINLAAKSO	 Vanda stad GRÖNVÄGEN 44-46 OCH 48 Stadsdel 17, MÅRTENS DAL
Asemakaavan muutos Kortteli 17606 ja osa korttelia 17605 sekä katualuetta. 1:1000	Ändring av detaljplanen Kvarteret 17606 och del av kvarteret 17605 samt gatuområde. 1:1000



ASEMKAVAAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Asuinkestoalojen korttelialue. Rakennusten ja korttelien tulee muodostaa viihtyisä ja vireää kokonaisuus. Korttein rakennuksia ja niiden katujulkisivujen tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan osiinsa asuinalueen ympäristöön. Louhelantie on asuttuun kaupunki miljö. Vihertien rakennusten tulee olla pientalomaisia. Rakennusten massoittelussa, kattomuodossa, julkisivuissa ja julkisivumateriaaleissa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy vaihtelevia ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiloja. Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista. Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukkailla ja kestäville materiaaleilla. Arkkitehtuuri Louhelantien rakennukset tulee jakaa pienempiin osiin. Vireäkeisten osien tulee selvästi erottua toistaan. Erottuminen tulee tehdä varioimalla rakennusosien korkeutta ja julkisivupinnan etäisyyttä katulinjasta sekä materiaaleja ja julkisivun väritystä. Myös kivialan käsittelyn tulee vaihtua eri rakennusten osien välillä. Louhelantien rakennusmassa tulee katkaista vertikaalisti. Kestoalojen julkisivu tulee vetää sisään laistun portaan kohdalla. Julkisivuaukoituksen yleisilmeen tulee olla erilainen rakennuksittain. Korostuskeinoina tulee käyttää muodon sekä ympäristöskenteiden vaihtelua. Korttein 17606 kestoalojen 1, /2 ja /3 katujulkisivujen (Vihertie, Louhelatie ja Punapolku) tulee olla paikalla muurattua tiiltä. Kestoalojen 1 Vihertien puoleisen julkisivun parvekkeet saa kolmannesta kerroksesta ylöspäin rakentaa tiililaattemelementeillä. Tiililaattemelementtien tulee olla paikalla saumattuja. Kulmissa tulee käyttää kulmatiililaattaa, ei pystysaumoja. Korttein 17606 pikahanteen kiinnitysviilillä julkisivun osilla voidaan käyttää tiililaattemelementtejä. Korttein 17605 Louhelantien kestoaloat ovat paikalla muurattua tiiltä. Tiililaattemelit ovat sallittuja toisen kestoalot katolla nousseissa sivujulkisivuissa. Kestoalojen julkisivujen tulee olla värikäitä ja värämaailmaltaan värikylläisiä. Tiilen värin tulee olla eri jokaisella rakennusallalla. Tiilen pintastruktuurin ja ladonta- tai muuraustyylin tulee vaihtua jokaisen porrahuoneen kohdalla. Kivialueen tulee selkeästi erottua ylempien kerrosten seinäpinnasta. Korttelissa 17606 kaavamerkinnällä 1, /2 ja /3 merkityillä rakennusaloilla rakennuksen ylin kerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Korttelissa 17606 katujulkisivujen kivialueen tulee olla vaihteilmallaan kerroksen korkuinen ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella. Korttelissa 17605 Louhelantien puoleisen kestoalojen julkisivun tulee olla vaihteilmallaan kerroksen korkuinen ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella. Ikkunan osien värin on selkeästi erotettava muusta seinäpinnasta. Parvekkeiden osien (karmit, kalteut. tms.) tulee olla väritykseltään sama kuin ikkunan osien. Suurin osa parvekkeen seinäpinnasta tulee olla lasia. Kulmaparvekkeiden on avauduttava kahteen suuntaan. Sisäpahan arkkitehtuurin tulee muodostaa ehea kokonaisuus. Louhelantien rakennusten julkisivujen käsittelyn tulee sisäpallalla vastata kadunpuolta.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSEER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för flervåningshus. Byggnaderna och kvarteren ska bidra en trivsamt och grönskande helhet. Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska med avseende på stadsbilden och arkitekturen passa in i bostadsområdet miljö. Klippstaven är en aktiv stadsmiljö. Byggnaderna på Grönvägen ska vara småhusliknande. I byggnadernas volymgestaltning, takformer, fasader och fasadmateriäl ska uppmärksamhet fastas vid att det uppstår varierande och arkitektoniskt höglagssiga gatu- och kvartersrum. Arkitekturen ska vara höglagssig. Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och staket ska byggas av höglagssiga och hållbara materiäl. Arkitektur Byggnaderna på Klippstaven ska delas in i mindre delar. Intilliggande delar ska tydligt skilja sig från varandra. Urskiljandet ska ske genom att variera byggnadsdelarnas höjder och fasadens avstånd från gatulinjen samt materiäl och fasadernas färgsättning. Behandlingen av stenfoten ska också varieras mellan byggnadernas olika delar. Byggnadsvolymen på Klippstaven ska brytas upp vertikalt. Flervåningshusens fasad ska dras in vid det inglasade trapphuset. Fasadöppningarnas allmänna intryck ska variera mellan byggnaderna. Som accentueringsmetoder ska man använda arkitektoniska medel, variationer i andelen öppningar, storlek, färg och form samt omkrästrukturer. Gatufasaderna i flervåningshusen 1, /2 och /3 i kvarteret 17606 (Grönvägen, Klippstaven och Rödsgatan) ska bestå av plåtsmurt tegel. I våningshusen 1, fasaden mot Grönvägen, får tegelinknickeremlent användas i balkongerna från den tredje våningen uppåt. Elementen av tegelplattor ska vara fogade på platsen. I hörnen ska hörnlegelplattor användas, inga lodräta fogar. I kvarteret 17606 kan tegelinknickeremlent användas vid de delar av fasaden som ansluter till gårdsdäcket Flervåningshusen på Klippstaven i kvarteret 17605 utgörs av plåtsmurt tegel. Element av tegelplattor är tillåtna på gavelfasader som reser sig från taket till ett annat flervåningshus. Flervåningshusens fasader ska färgsättas med färgglada och mättade nyanser. Teglets färg ska vara olika i varje byggskott. Teglets ytstruktur och förbands- eller murningssstil ska skilja vid varje trapphus. Stenfoten ska tydligt avvika från väggsten på de övre våningarna. På byggnadsytor som markeras med planbeteckningen / 1, /2 och /3 i kvarteret 17606 får byggnadens översta våning inte ge ett sluet intryck. I kvarteret 17606 ska stenfoten ge ett intryck av att vara två våningar hög och den ska framträda med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, materiäl, färger, byggnadsdelar och belysning. I kvarteret 17605 ska stenfoten hos flervåningshusen vid Klippstaven ge ett intryck av att vara en våning hög och den ska framträda med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, materiäl, färger, byggnadsdelar och belysning. Fönsterdelarnas färg ska avvika tydligt från den övriga väggsten. Balkongernas delar (karm, räcken e.d.) ska till sin färgsättning vara likadana som fönsterdelarna. Största delen av balkongens väggsta ska bestå av glas. Hörnbalkongerna ska öppnas upp i två riktningar. Innergårdens arkitektur ska bidra en enhetlig helhet. Behandlingen av flervåningshusens fasader Klippstaven ska på innergården motsvara gatusidan.
--	--

Sisäpihan julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa Vihertien suuntaan. Eristäviä huomiota tulee kiinnittää maakerrokseen ja pihakansitasoon.	Innergärden fasader får inte gett ett slutet intryck mot Grönvägen. Särskild uppmärksamhet ska fastas vid markplanet och gårdsdäcksnivån.
Korttelissa 17606 kerrostalo i/2:n kahden ylimmän kerroksen materiaaliin tulee käyttää puuta tai puuvaihtoehtuun kaltaista materiaalia sisäpihan julkisivuissa sekä rakennuksen päädyissä.	I kvarteret 17606 ska man som material i de två översta våningarna i flervåningshus/2 använda trä eller material som liknar träföring på innergårdens fasader och i byggnadens gavlar.
Vihertien kaupunkivillujen tulee olla pienimittakaavaisia. Kaikkien julkisivujen on oltava porrastettuja ja materiaalien on vaihduttava katkokohdassa. Julkisivujen tulee pääasiassa olla paikalla ladonta- tai muuraustavalla muurattua tiiltä ja ne tulee muurata kahdella eri ladonta- ja muuraustavalla. Tilen sästeyn ja pintastrukturin tulee vaihdella. Puisten hoteisten käyttö on sallittu. Värisävyiltään rakennusten tulee olla luonnollisia.	Grönvägens stadsvillor ska vara småskaliga. Alla fasader ska vara avtrappade och materialen ska ändras vid avtrappningen. Fasaderna ska huvudsakligen bestå av tegel som murats på platsen genom förbands- eller murningssätt och de ska muras på två olika förbands- och murningssätt. Teglets nyans och ystruktur ska variera. Det är tillåtet att använda träeffekter. Byggnaderna ska ha naturliga färgnyanser.
Sisäänkäyntijä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksiin tai materiaalein.	Entréerna ska framhåvas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak eller material.
Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.	Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.
Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.	Ventilationsmaskinrum och övriga tekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadens arkitektur och material.
Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.	Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnadens arkitektur. Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur.
Asunnoista näkyville katoille sekä talousrakennusten, varastojen, autokotosten katoille tulee rakentaa kasvikattoja.	Gröntak ska anläggas på de tak som är synliga från bostäderna samt på ekonomibyggnadernas, förädräbyggnadernas och täckta bilparkeringarnas tak.
Vihertien kaupunkivillujen kattojen tulee olla ekstensivviä, helppofoitoisia kasvikattoja.	Taken på Grönvägens stadsvillor ska bestå av extensiva, lättskötta växter.
vih-merkinnällä osoitettusta kattopinta-alasta kasvikatton osuus tulee olla vähintään 90 % ja sen tulee olla niitty-, keto- tai heinäkattoja.	Gröntakets andel av takytan på byggnader som anvisats med beteckningen vih ska vara minst 90 % och utgöras av ängs- fättak eller grästak.
Rakennusosikeus	Byggrätt
Maantasokerrokseksa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusosikeuden lisäksi. Ylemissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²kerros saa rakentaa rakennusosikeuden lisäksi. Omatoimista pelastautumista palvelevien toisen portaan/porrashuoneen sa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusosikeuden lisäksi.	På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vyvåning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten.
Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusosikeuden lisäksi enintään 10 % rakennusosikeuden määrstä.	Invånar- och gemensamma lokaler får byggas utöver den byggrätt som anges i planen till en storlek av högst 10 % av byggrätten.
Asuntokohtaiset irtaimistovarasot voidaan sijoittaa rakennusosikeuden lisäksi asuntojen yhteyteen tai ulalokke kerrosluvan estämättä vesikatot alapuolelle.	Bostadsvisa förord för lös egendom kan, utöver byggrätten, placeras i anslutning till bostaderna eller på vinden under yttertakat utan att vängstaket hindrar det.
Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäksikerrosalat, asumista palvelevien yhteistilojen rakennusosikeudet ja muut sallitut asumisen lisäksirakennusosikeudet eivät mitoitä auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.	De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsstorna för trapphusen, den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.
Kerrostalojen parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeita, jotka ulottuvat rakennusalan yli, ei saa tukea maasta. Korttelissa 17606 sisäpihan parvekkeet voidaan tukea kansipihään.	Balkonger och utsiktutande i flervåningshusen partier får nå utanför byggnadsytan. Balkonger som når utanför byggnadsytan får inte stötts ut från marken. I kvarteret 17606 kan balkongerna på innergården stötts ut mot gårdsdäcket.
Katolle saa kerrosluvan ja rakennusosikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huoltella rakennuksen arkkitehtuurin soveltuviksi.	På taket får man utöver våningstaket och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas illi byggnadens arkitektur.
Vihertien kaupunkivillujen yhteistilat saa sijoittaa Louhelantien rakennuksiin.	Gemensamma utrymmen för stadsvillorna vid Grönvägen får placeras i byggnader vid Klippstavägen.
Korttelaiden autopaikat, väestösuojat, palomuurit, saa sijoittaa tonttijaoista riippumatta.	Kvarterens bilplatser, skyddsrum, brandmurar får placeras oberoende av tomtindelningen.
Kaikkie tontille tulee järjestää ajoyhteys ja tarvittavat putkirasitteet.	Till alla tomtor ska körförbindelse och rörservitut ordnas.
Käyttötarkoitous	Användningsändamål
Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talousautot ja harrastetilat sekä säilytystilat ja varastot tulee rakentaa pääasääntöisesti kiviakakerorokseen ja ne tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Katuun liittyvien maantasokerroksen tiloja tulee voida käyttää liikeloiina.	Gemensamma utrymmen för de boende, som tvättstugor, tororum, gemensamma bastur och hobbyrum samt förvaringsutrymmen, förord ska huvudsakligen byggas i stenloftsvåningen och genomföas så att de ger ett öppet och funktionellt intryck. Utrymmena i markplanet mot gatan bör kunna användas som affärsutrymmen.
Liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kuluyhteys ulkoo, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunaan.	Affärslokalerna och utrymmena för gemensamt bruk ska ha en direkt förbindelse från utställare tekniska anordningar till utrymmen med stora fönster.
Louhelantien rakennusten ja katualueiden väliset tilat, sekä katualueen reunatila, tulee käsitellä yhtenäisesti osana kaupunkimaisita katutilaa. Liike- ja yhteistilojen edessä tämä välitila tulee olla kivetetty, myös sisäänkäyntien tulee olla yhtenäisellä kivetetyllä suoraan katutilaan. Liiketiloille tulee varata mahdollisuus leivittäviä katutilaan. Muissa rakennuksen kohdissa tämä alue tulee istuttaa monimuotoisella kasvillisuudella.	På Klippstavägen ska utrymmena mellan byggnaderna och gatuumrådet samt gatuumrådets kantområde behandlas enhetligt som en del av det stadsbildsmässiga gaturnummet. Framför affärslokalerna och de gemensamma utrymmena ska detta mellanutrymme vara stenbelagt, ingångarna ska också anslutas direkt till gaturnummet med en sammanhängande stenbeläggning. Det ska reserveras möjlighet för affärslokalerna att breda ut sig i gaturnummet. På andra ställen av byggnaden ska detta område planteras med varierande växlighet.
Louhelantien ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.	I första våningen på Klippstavägen får inte bostäder placeras.
Kortteiin 17606 on toteutettava vähintään 200 k-m² liikeltaa. Lisäksi korttelaiden 17606 ja 17605 Louhelantien kerrostalojen katuun liittyvien maantasokerroksen tiloja tulee voida käyttää liikeloiina.	I kvarteret 17606 ska minst 200 m²-vy affärslokaler byggas. Dessutom ska gatuplanet i flervåningshusen på Klippstavägen i kvarteren 17606 och 17605 vara anpassningsbart så att utrymmena i markplanet mot gatan kan användas som affärsutrymmen.
Likenne	Trafik
Tonttiliittymä tulee järjestää Vihertien katualueella.	Tomtanslutningen ska ordnas från Grönvägens gatuumråde.
Korttella 17605 ei saa aidata kadun suuntaan. Kortteiin lounaisraja tulee rajata pensasaidalla tai muilla näbnsuista istutuksilla.	I kvarteret 17605 får inte inhägnas mot gatan. Tomtens sydvästra gräns skall ska inhägnas med en häck.
Korttella 17606 ei saa aidata.	I kvarteret 17606 får inte inhägnas.
Korttelissa 17606 tulee toteuttaa vähintään 51 autopaikkaa. Vieräspysäköintiin ja lyhytakaisita pysäköintia varten tulee varata tontille porraaskäytävien läheisyyteen vähintään 4 paikkaa. Tontille tulee toteuttaa vähintään 2 yhteiskäyttöautopaikkaa.	I kvarteret 17606 ska minst 51 bilplatser anläggas. För gästparkering och kortvarig parkering ska minst 4 platser reserveras på tomten i närheten av trapphusen. På tomten ska bilplatser för minst 2 bieldningsbilar anläggas.
Korttelissa 17605 tulee toteuttaa vähintään 18 autopaikkaa katoksissa.	I kvarteret 17605 ska minst 18 bilplatser anläggas.
Louhelantien katualueella saa sijoittaa 8 autopaikkaa liiketiloille.	I Klippstavägens gatuumråde får 8 bilplatser för affärslokalerna placéras.
Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	Vid planeringen av bilplatser ska beredskap reserveras för laddningsställen för elbilar.
Korttelissa 17606 autopaikat tule sijoittaa pääasiassa pihakannan alle. Pysäköintihalhin tulee arkkitehtuuriltaan luontevasti liittyä ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja kiviakkaan. Vähintään 30 % julkisivusta tulee olla pienellä aukolla ladottua tiiltä tai pilsibetonilla.	I kvarteret 17606 ska bilplatserna huvudsakligen placeras under gårdsdäcket. Parkeringshallen ska arkitektoniskt anknyta till de omgivande bostadshusen och stenloft och stenloft på ett naturligt sätt. Minst 30 % av fasaden ska bestå av tegel som muras som en perforerad tegelvägg med små mellanrum mellan tegelstenarna, eller spetsliknande betong.
Autokotaksien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Julkisivumateriaalina tulee olla puu tai tiili, josta vähintään 30 % on ladottu pienellä aukolla.	De täckta bilparkeringarna ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur. Fasadmaterialer ska vara trä eller tegel, varav minst 30 % muras som en perforerad tegelvägg med små mellanrum mellan tegelstenarna.
Jätehuolto on toteutettava korttelikohtaisesti. Jätetekoksen tai -aitausun tulee olla ar	Avfallshanteringen ska genomföras kvartersvis. Sopskjulet eller -inhägnaden ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur och passa in i Grönvägens gatubild.
Polkupyöräpaikoja tulee varata 2 pp/asuinhuone ja liiketiloille 1 pp/30 k-m².	Cykelplatser ska reserveras 2 cp/bostadsrum och för affärslokalerna 1 cp/30 m²-vy.
Korttelissa tulee olla sekä lyhyt- että pitkäaikainen polkupyörien säilytysmahdollisuus.	I kvarteren ska det finnas möjlighet för både kortvarig och långvarig förvaring av cyklar.
Piha	Gårdsplan
Asuinkorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäisen pihasuunnitelma. Asuinkorttelin sisäpihan on muodostettava vohreä, suojaisia ja viihtyisiä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.	För bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsamt gemensamt gård med ett gemensamt område för lek och vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

[illegible]