



Martinlaakson kehityskuva 014200, 17 Martinlaakso / TLA

1979/10.02.03/2013

J-VN/TLA/TKA/JOR/ESN/JB

Martinlaaksossa on tekeillä kehityskuva, joka ohjaa uutta rakentamista viitteellisesti ja määrittää yleispiirteiset reunaehdot meneillään oleville ja tulevaisuudessa laadittavilla asemakaavamuutoksille. Kehityskuvaa tehdään yhdessä virkamiesten, asukkaiden, alueen yrittäjien ja muille osallisten kanssa. Asukkailta on saatu paljon ideoita ja kommentteja jo työn alkuvaiheessa.

Martinlaakson kehityskuvan **tarkastelualue** rajautuu pohjoisessa Martinkyläntiehen ja etelässä viheralueisiin. Idässä alue rajoittuu Hämeenlinnanväylään ja lännessä Raappavuorentielle asti. Osittain tarkastelualue on laajempikin, esimerkiksi liikenteen, rakennusperinnön ja maisemallisten lähtökohtien osalta.

Työn tavoitteena on määrittää periaatteet Martinlaakson keskustan kehittämiseksi. Martinlaaksoa halutaan kehittää elinvoimaisena, omaleimaisena ja viihtyisenä keskustana ja kaupunginosana. Kehityskuvassa tutkitaan muun muassa keskusta-alueen kehittämistä, alueen imagoa, täydennysrakentamisen alueita, maisemaa, liikenneasioita ja ekologisuutta. Kehitettäviä alueita ovat muun muassa Martinkeskuksen, nuorisotalon sekä purettavan Laajavuoren koulun tontit.

Martinlaakson kaupunkikuvallinen pääpaino keskittyy tällä hetkellä radan varteen ja uuden punatiilisen keskuksen ympärille. Arvokasta Martinlaaksossa on myös sen väljä rakenne ja vehreä ympäristö. Kehityskuvan yhteydessä tutkitaan alueella jo vireillä olevia rakentamisen alueita sekä ehdotetaan potentiaalisia täydennysrakentamisen paikkoja. Tällä hetkellä vireillä olevat asemakaavat ja asemakaavamuutokset mahdollistavat noin 68 000 k-m² uutta asumista. Tämä tarkoittaa vähintään 1700 uutta asukasta. Lisäksi muut täydennysrakentamiseen tutkittavat alueet vireillä olevien hankkeiden lisäksi käsittävät arviolta noin 40 000 – 50 000 k-m² uutta asuinrakentamista, mikä tarkoittaisi noin 1000 - 1250 uutta asukasta.

Kehityskuvassa on määritelty niin sanottuja *’urbaanin sykkeen alueita’*, joille sijoittuu runsaasti uutta asuinrakentamista, palveluita, kivijalkakauppoja sekä asukkaiden yhteistilaa alueelle suunniteltavan uuden päiväkodin yhteyteen. Pääpaino on Martinlaakson koululta asemalle vievällä raitilla, josta pyritään tekemään asukkaiden yhteinen ulko-olohuone. Suunnittelussa on vahva kevyen liikenteen näkökulma ja turvallinen kulku erityisryhmille. Kaupunkimaisilla, täydentyvillä katujulkisivuilla luodaan yhtenäisyyttä raittien varrelle ja kaupunkikuvallisesti tärkeille katujulkisivuille.

Kehityskuvan tavoitteena on myös edistää liikennejärjestelmän kestävyyttä ja tehokkuutta siten, että yhä useampi matka tehdään jalan, pyörällä ja joukkoliikenteellä kaikissa ikäryhmissä. Työn aikana tutkittiin tarkemmin alueen kehittämiskohteita. Muun muassa Laajaniityntietä asemalta Martinlaaksonpolulle on ideoitu jalankulkijaystävällisenä ”shared space” -tyyppisenä katuna.

Kehityskuvassa esitetään periaatteet suunnittelun eri osa-alueille. Näitä ovat:

- Viheralueiden kehittämisen periaatteet
- Yleiset kaupunkikuvalliset periaatteet
- Täydennysrakentamisen periaatteet
- Sujuvan ja turvallisen liikkumisen periaatteet
- Elinvoimaisen Martinlaakson kehittämisperiaatteet
- Asukkaiden oma kaupunki - kehittämisperiaatteet

Periaatteet on esitetty tarkemmin kehityskuvaraportissa.

Kehityskuvatyo on tehty kaupungin työnä.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 16.5.2013.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saapui niukasti, kirjeitse kolme ja sähköpostitse kaksi. Työpajatyypin asukastilaisuuteen 4.6.2013 osallistui 15 asukasta. Sen sijaan netin



asukaskyselyyn vastattiin runsaasti. Vastauksia saatiin 289. Kannanottoja muilta tahoilta ei osallistumis- ja arviointivaiheessa saapunut. Mielenpito on esitetty kehityskuvareportissa tarkemmin.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kehityskuvatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.2.2014 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 24.2.2014 päivätty Kehityskuvareportti 014200, Martinlaakso 17 / Martinlaakson kehityskuva,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 3.3.2014 § 47

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 24.2.2014 päivätty Kehityskuvareportti 014200, Martinlaakso 17 / Martinlaakson kehityskuva,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että asemakaavasuunnittelija Johanna Rajala selosti asiaa kokouksen alussa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Kehityskuvareportti ja sen liiteaineisto käsiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 24.2.2014. Kaupunginhallitus päätti 3.3.2014 asettaa nähtäville 30 päiväksi (19.3.-17.4.2014.) MRA 30 §:n mukaisesti 24.2.2014 päivätyn Martinlaakson kehityskuvareportin 014200, sekä oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot.

Nähtävilläoloaikana 8.4.2014 järjestettiin Martinlaakson koululla työpajatyypinen asukastilaisuus, jossa osalliset saivat kommentoida kehityskuvan visioita ja ideoita. Yhteistyö illan aikana koettiin sekä asukkaiden että virkamiesten osalta positiiviseksi ja rakentavaa keskustelua käytiin hedelmällisin tuloksin. Raitti asemalta koululle miellettiin alueen "aortaksi". Urbanin sykkeen alueen toivottiin osin jatkuvan uuden kauppakeskuksen itäpuolelle Kukinpolulle saakka. Asiaa tutkitaan tarkemmin asemakaavoissa, jotka rajoittuvat raittiin asemalta Kukinkujalle. Tällöin asukkaita tulisi kuulla asiasta uudelleen. Asemanseudulle haluttiin enemmän taidetta, mm. alikulkuihin maalattuja taideteoksia. Yleisesti ottaen keskusteluissa katsottiin positiivisesti tulevaisuuteen. Uudeksi sloganiksi ehdotettiin "mahdollisuuksien Martinlaakso". Kulkuyhteyksien solmupisteeseen haluttaisiin kahvilla, jonne olisi helppo mennä. Toivottiin, että virkamiehet luottaisivat asukkaisiin ja antaisivat heille myös vastuuta ja tehtäviä oman alueensa suunnittelussa ja ideoinnissa. Palautteiden perusteella raportin osioita on päivitetty. Kaikki työpajan tuotokset ja palautteet on koottu erilliseksi liitteeksi 3. Myös paikallisia lukiolaisia osallistettiin kehityskuvan periaatteista taidekilpailun muodossa.

Mielenpitoet ja lausunnot

Lausuntoja saatiin 3 kpl; HSL:ltä, HSY:ltä ja Myyrmäen aluetoimikunnalta. Mielenpitoet saatiin 5 kpl. Lausunnot ja mielenpitoet sekä niiden vastineet on esitetty tarkemmin erillisessä liitteessä 4. HSY:n lausunnon johdosta kehityskuvareporttiin on lisätty kohta kiinteistöjen jätehuollosta liitekuviineen.

Nettikysely asukkaille: karttapohjaisen palautejärjestelmän pilottiprojekti Harava

Karttapohjaisella nettikyselyllä kartoitettiin Martinlaakson asukkaiden ja muiden asiasta kiinnostuneiden näkemyksiä Martinlaakson kehityskuvassa esitetyistä periaatteista. Aihealueita ovat



muun muassa täydennysrakentamisen paikat, reitit, esteettömyys ja palvelut. Vastauksia saatiin yli sadalta henkilöltä. Suurin osa vastaajista oli Myyrmäen suuralueelta, mutta myös alueella työskentelevät ja ohikulkevat vastasivat kyselyyn. Ikäjakaumaltaan vastaajat edustivat kaikki ikäluokkia. Kyselyn palautteet on koottu erilliseksi liitteeksi 5. Niihin palataan aluekohtaisesti, kun kyseistä aluetta asemakaavoitetaan.

Tehdyt tarkistukset kehityskuvareporttiin

Kehityskuvareporttia on päivitetty saadun palautteen, kyselyiden tulosten ja muun osallisuusmateriaalin perusteella:

- Kohtaa Martinlaakson kehityskuvan esteettömyystavoitteista on täydennetty
- Kehityskuvareporttiin on lisätty kohta kiinteistöjen jätehuollosta liitekuviin.
- Täydennysrakentamisen periaatteisiin on tehty lisäys ekotehokkuudesta sekä riittävistä lumitiloista ja lumikuormien lähisiirtopaikoista asuinalueille.
- Vireillä olevan uuden asuntokerroksalan määrää on tarkennettu sivulla 53 'Eheyttä täydennysrakentamisella'
- Kehityskuvareporttiin on lisätty tekstiä kestävästä rakentamisesta kohtaan 2.1 ekologinen kaupunki.
- Viitteellisiin selostuksiin täydennysrakentamiskohteista (1-19) on lisätty raportin nähtävilläolon aikana saadut asukaspalautteet kustakin kohteesta
- Karttaa täydennysrakentamiskohteista on päivitetty vireillä olevien kohteiden ja kahden uuden kohteen (18,19) osalta (kuva 113)
- Karttaa Martinlaakson täydennysrakentamisen ja palveluiden sijoittumisen mahdollisuuksista on päivitetty vireillä olevien täydennysrakentamiskohteiden osalta (Kuva 148)
- Havainnekuva (kuva 150) yleissuunnitelmasta on päivitetty vireillä olevien kohteiden osalta

Martinlaakson kehityskuvaan tulee palata alueella vireillä olevissa asemakaavoissa, asemakaavamuutoksissa tai muissa suunnitelmissa. Tällöin tulisi tarkistaa aluekohtaisesti, mitä kehitystoimenpiteitä tai rajoituksia on kyseiselle paikalle kehityskuvassa esitetty.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.1.2015 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 19.1.2015 päivätty, Martinlaakson kehityskuvareportti 014200, 17 Martinlaakso / Martinlaakson kehityskuva

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- 1 Martinlaakson kehityskuvareportti osa 1/19.1.2015
- 2 Martinlaakson kehityskuvareportti osa 2/19.1.2015
- 3 Asukastyöpajan palautteet 8.4.2014
- 4 Mielipiteet ja lausunnot kehityskuvareportista 19.1.2015
- 5 Harava – karttapohjaisen nettikyselyn palaute 4.12.2014

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5.

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 09 8392 2675,
asemakaavasuunnittelija Johanna Rajala, puh. 8392 2238
etunimi.sukunim[at]vantaa.fi