



1979/10.02.03/2013

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

För Mårtensdal utformas en utvecklingsbild som är riktgivande för nybyggnationen och anger de generella ramvillkoren för detaljplaneändringar under beredning eller framtida detaljplaneändringar. Utvecklingsbilden görs upp tillsammans med tjänstemännen, invånarna, områdets företagare och övriga intressenter. Invånarna har kommit med många idéer och kommentarer redan i arbetets inledande skede.

Granskningsområdet för Mårtensdals utvecklingsbild gränsar i norr till Mårtensbyvägen och i söder till grönområden. I öster gränsar området till Tavastehusleden och i väster sträcker sig området ända fram till Skrapbergsvägen. Delvis är granskningsområdet ännu mer omfattande, t.ex. när det gäller trafik-, byggnadsarvs- och landskapsbildsfrågor.

Arbetets målsättning består i att definiera principerna för utvecklingen av Mårtensdals centrum. Önskan är att utveckla Mårtensdal som ett centrum och en stadsdel som är livskraftigt, trivsamt och med en egen karaktär. I utvecklingsbilden undersöker man bland annat centrumområdets utveckling, områdets image, områden för kompletteringsbyggande, landskapet, ärenden som rör trafiken samt ekologiska aspekter. Området som behöver utvecklas är bland annat tomterna för Martinkeskus, ungdomsgården och Laajavuoren koulu som rivs.

Stadsbilden för Mårtensdal fokuserar i detta nu på områdena längs med banan och kring det nya centret i rödtegel. Av särskilt värde i Mårtensdal är stadsdelens öppna struktur samt den grönskande omgivningen. I samband med utvecklingsbilden undersöks områden som redan berörs av byggnation och potentiella platser för kompletteringsbyggande föreslås. De nu anhängiga detaljplanerna och detaljplaneändringarna möjliggör nytt boende på omkring 68 000 m²-vy. Detta innebär minst 1 700 nya invånare. Utöver redan pågående projekt omfattar de områden som undersöks för kompletteringsbyggande uppskattningsvis omkring 40 000–50 000 m²-vy ny bostadsbyggnation, vilket motsvarar omkring 1 000–1 250 nya invånare.

I utvecklingsbilden har man definierat så kallade *'områden med urban puls'*, inom vilka man placerat en stor del ny bostadsbyggnation, service, kvartersbutiker samt gemensamma invånarlokaler i anslutning till ett nytt daghem som planeras i området. Fokus ligger på det stråk som leder från skolan Martinlaakson koulu till stationen och som man försöker utforma till ett gemensamt utomhusvardagsrum för invånarna. Planeringen har en stark inriktning på lätt trafik och trygga och säkra vägar för specialgrupper. Genom att bygga ut fasaderna mot gatan och ge dem en klart urban struktur skapar man ett enhetligt uttryck längs med stråken och de för stadsbilden viktiga gatufasaderna.

Utvecklingsbilden har också som målsättning att främja ett hållbart och effektivt trafiksystem så att allt fler resor inom alla åldersgrupper företas till fots, med cykel eller med kollektiva färdmedel. Under arbetets gång undersökte man närmare olika utvecklingsprojekt i området. Bland annat har man kommit med idén om att göra om Bredängsvägen mellan stationen och Mårtensdalsstigen till en fotgängarvänlig gata av shared space-typ.

I utvecklingsbilden presenteras principerna för planeringens olika delområden. Dessa utgörs av:

- Principerna för en utveckling av grönområdena
- Allmänna principer för stadsbilden
- Principerna för kompletteringsbyggande
- Principerna för en trygg och smidig trafik
- Utvecklingsprinciper för ett livskraftigt Mårtensdal
- Utvecklingsprinciperna för En stad för invånarna

En närmare presentation av principerna ingår i utvecklingsbildsrapporten.

Arbetet med utvecklingsbilden har gjorts som stadens interna arbete.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 16.5.2013.



I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Endast några få åsikter inlämnades, tre per brev och två per e-post. I invånarmötet 4.6.2013 som hade karaktären av en workshop deltog 15 invånare. Däremot resulterade invånarenkäten på webben i ett stort antal svar, sammanlagt 289 stycken. Några ställningstaganden från andra instanser inlämnades inte i deltagande- och bedömningsfasen. En närmare presentation av åsikterna ingår i rapporten över utvecklingsbilden.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Utvecklingsbilsarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Stadsplaneringsnämnden 24.2.2014 § 19

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) lägga fram utvecklingsbilsrapporten 014200, Mårtensdal 17 / Utvecklingsbild för Mårtensdal, som daterats 24.2.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 30 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 3.3.2014 § 47

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram utvecklingsbilsrapporten 014200, Mårtensdal 17 / Utvecklingsbild för Mårtensdal, som daterats 24.2.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 30 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling:

Det antecknades att detaljplanerare Johanna Rajala redogjorde för ärendet i början av sammanträdet.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Utvecklingsbilsrapporten samt tillhörande bilagor behandlades 24.2.2014 i stadsplaneringsnämnden. Stadsstyrelsen beslutade 3.3.2014 att lägga fram utvecklingsbilsrapporten för Mårtensdal 014200, som daterats 24.2.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 30 § samt berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Under framläggningstiden arrangerades 8.4.2014 vid Martinlaakson koulu ett invånarmöte av workshopstyp där intressenterna fick kommentera visionerna och idéerna med anknytning till utvecklingsbilden. Samarbetet under invånaraftonen uppfattades som positivt både av invånarna och tjänstemännen och den konstruktiva diskussionen bar frukt. Stråket mellan stationen och skolan uppfattades som områdets huvudartär. Man hoppades att det urbant pulserande området delvis skulle sträcka sig öster om det nya köpcentret ända fram till Kuggstigen. Ärendet behandlas närmare i detaljplanerna som begränsar till stråket från stationen fram till Kugggränden. I detta skede måste invånarna höras på nytt. Man önskade mer konst till området kring stationen, bland annat målade konstverk till tunnlar och underfarter. Rent generellt såg man i diskussionerna positivt på framtiden. Som ny slogan föreslog man "möjligheternas Mårtensdal". Vid trafikförbindelsernas knutpunkt önskade man sig ett kafé dit man lätt kunde sticka sig in. Man önskade att tjänstemännen litade på invånarna och även gav dem ansvar och uppdrag visavi planer och idéer för det egna området. Utgående från responsen har vissa delar i rapporten uppdaterats. All output och respons från workshoppen har sammanställts till en separat bilaga 3. Man engagerade även områdets gymnasister i form av en konståvling kring principerna för utvecklingsbilden.

Åsikter och utlåtanden

Tre utlåtanden inlämnades av respektive HRT, HRM samt Myrbacka områdeskommitté. Fem åsikter lämnades in. Utlåtandena och åsikterna samt tillhörande svar presenteras närmare i en separat bilaga



4. Med anledning av HRM:s utlåtande har man till utvecklingsrapporten fogat en punkt om fastigheternas avfallshantering jämte bifogade bilder.

Webbenkät för invånarna: det kartbaserade responssystemets pilotprojekt Harava

Genom en kartbaserad webbenkät kartlades Mårtensdalsbornas och övriga intresserades uppfattningar om de principer som förts fram i Mårtensdals utvecklingsbild. Till ämnesområdena hör bland annat platser för kompletteringsbyggande, rutter, tillgänglighet samt service. Över hundra personer inlämnade svar. Största delen av de som svarade på enkäten var bosatta inom Myrbacka storområde, men enkäten besvarades även av personer som arbetar i området eller av förbipasserande. Åldersmässigt fördelade sig svarspersonerna jämnt mellan alla åldersklasser. Webbresponsen har sammanställts i en separat bilaga 5. Responsen ses över områdesvis då planläggningen av området i fråga blir aktuell.

Utförda justeringar i utvecklingsbilsrapporten

Utvecklingsbilsrapporten har uppdaterats utgående från den respons som inkommit samt olika enkäter och övrigt delaktighetsmaterial:

- Punkten som gäller tillgänglighetsmål för utvecklingsbilden för Mårtensdal har kompletterats.
- Till utvecklingsrapporten har fogats en punkt om fastigheternas avfallshantering samt bilder som bilaga.
- I principerna för kompletteringsbyggande har fogats ett tillägg om ekologisk effektivitet samt tillräckliga snöplatser och närförvaringsplatser för snölaster inom bostadsområdena.
- Den aktuella nya bostadsvåningsytan har preciserats på sidan 53 'Harmoni genom kompletteringsbyggande'
- Ett texttillägg som rör hållbar byggnation har fogats till utvecklingsbilsrapporten vid punkten 2.1. en ekologisk stad.
- I de riktgivande beskrivningarna av platserna för kompletteringsbyggande (1–19) har tillfogats den invånarrespons som inkommit under den tid rapporten hållits framlagd.
- Kartan över platserna för kompletteringsbyggande har uppdaterats med anhängiga objekt samt två nya objekt (18, 19) (bild 113).
- Kartan över möjligheterna till placering av kompletteringsbyggprojektens del uppdaterats (bild 148).
- Perspektivbilden (bild 150) av översiktsplanen har uppdaterats med aktuella projekt.

Det finns skäl att återkomma till utvecklingsbilden för Mårtensdal i detaljplaner, detaljplaneändringar och övriga planer som anhängiggörs i området. Man bör i detta skede kontrollera vilka utvecklingsåtgärder eller begränsningar som inom området angetts för platsen i fråga i utvecklingsbilden.

Stadsplaneringsnämnden 19.1.2015 § 10

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring 014200, 17 Mårtensdal/utvecklingsbild för Mårtensdal, daterat 19.1.2015, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 2.3.2015 § 34

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna den 19.1.2015 daterade utvecklingsbilsrapporten för Mårtensdal 014200, 17 Mårtensdal / utvecklingsbild för Mårtensdal.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Utvecklingsbilsrapport för Mårtensdal del 1/19.1.2015
- Utvecklingsbilsrapport för Mårtensdal del 2/19.1.2015



- Respons från invånarnas workshop 8.4.2014
- Åsikter och utlåtanden om utvecklingsbildsrapporten 19.1.2015
- Harava – respons från den kartbaserade webbenkäten 4.12.2014

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 09 8392 2675
Johanna Rajala, detaljplanerare, tfn 8392 2238
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi