



## Asemakaavamuutos 002414 sekä tonttijako, 17 Martinlaakso / Martinlaaksontie 26 - Ehdotus nähtäville / SP

VD/5263/10.02.04.00/2019

SP/TKA/AKH/VIK

**Asemakaavamuutoksessa puistoalue muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi, ja Valkopolun katualuetta jatketaan Martinlaaksontielle. Asemakaavamuutos huomioi Martinlaakson suuren palvelutarpeen ja mahdollistaa tulevaisuuden palvelut. Rakennusoikeus olisi 3 500 k-m<sup>2</sup> ja suurin kerrosluku neljä (IV).**

**Asemakaavamuutos** koskee korttelia 17600 sekä katualuetta kaupunginosassa 17, Martinlaakso. Asemakaavamuutos koskee voimassa olevan asemakaavan virkistys- ja katualueita.

**Tonttijako** koskee korttelia 17600.

**Alue sijaitsee** osoitteessa Martinlaaksontie 26.

### **Hakija**

Vantaan kaupunki

### **Maanomistus**

Vantaan kaupunki

### **Valmistelu**

Kaava on tehty kaupungin työnä.

### **Yleiskaava**

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan aluetta C ja kestävän kasvun vyöhykettä.

### **Asemakaavamuutos**

Asemakaavalla nykyinen puistoalue P muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi Y, ja alueen länsireuna varataan katualueeksi jalankulku- ja pyöräilytielle, Valkopolulle, joka olisi osa Myyrmäestä Martinlaakson johtavaa kevyen liikenteen reittiä.

Yleisten rakennusten korttelin rakennusoikeus olisi 3 500 k-m<sup>2</sup> ja suurin kerrosluku neljä (IV).

Tonttia ympäröivät istutusalueet. Alueen eteläosaan sijoitetaan hulevesiallas.

Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen, sijaitsee Martinlaakson keskustassa lähellä rautatieasemaa ja mahdollistaa kaupunginosassa tarvittavat tulevat palvelut, kuten päiväkodin, palvelutalon, terveysseman tai muita yleisiä palveluja. Kaava mahdollistaa myös Valkopolun toteuttamisen.

Kaavamuutosta on tutkittu päiväkotia varten, mutta maarakentaminen osoittautui kalliiksi erityisesti ratapenkereen tuennan vuoksi. Tontti kannattaa kuitenkin kaavoittaa tulevaisuutta varten, koska kaikki selvitykset on nyt tehty.



## **Osallistuminen ja vuorovaikutus**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 7.6.2021. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa, ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Kaavatilaisuus on pidetty 15.6.2021.

Mielipiteet pyydettiin 16.8.2021 mennessä, ja niitä saatiin 13 kappaletta. Niissä kiinnitettiin huomiota erityisesti liikenteeseen. Myös rakentamista vastustettiin. Mielipiteet vastatineen ovat erillisenä liitteenä.

## **Sopimus**

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

## **Kaupunkiympäristölautakunta 21.10.2025 § 9**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.10.2025 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002414 ja tonttijakoehdotus, 17 Martinlaakso / Martinlaaksontie 26, ja
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

### **Käsittely:**

Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Timo Lahti esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi seuraavin perustein: ”Asemakaavamuutoksen valmistelussa tulee huomioida valmisteilla oleva Martinlaakson kaavarunko. Kaavamuutos tulee tuoda lautakunnan käsiteltäväksi vasta kaavarungon käsittelyn jälkeen”. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Päätös:**

Päätettiin palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi.

-----

**Tarkistukset:** Asemakaavamuutosehdotus tuodaan käsittelyyn Martinlaakson kaavarungon kanssa.

## **Kaupunkiympäristölautakunta 19.1.2026**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.1.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002414 ja tonttijakoehdotus, 17 Martinlaakso / Martinlaaksontie 26, ja
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

### **Käsittely:**

Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Timo Lahti esitti asian palauttamista uudelleen valmisteluun seuraavin perusteluin: ”Tarkastellaan Martinlaaksontien eteläpuolen soveltuvuutta kaupunkipientaloalueeksi. Osana kokonaisuutta tarkastellaan Y-tontille mahdollisia sijoituspaikkoja radan itäpuolelta.” Päätös hyväksyttiin yksimielisesti.

**Päätös:**

Palautettiin uudelleen valmisteluun.

---

**Tarkistukset**

Lautakunnan 19.1.2026 esittämiä muutoksia on tutkittu ja niistä on laadittu *Muutosehdotuksen tarkastelu 5.5.2026*. Tarkastelussa on perusteltu kaavarungon ja asemakaavamuutoksen ratkaisuja seikkaperäisemmin ja miksi ehdotetut muutokset eivät ole suositeltavia.

**Kaupunkiympäristölautakunta 5.5.2026****Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.5.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002414 ja tonttijakoehdotus, 17 Martinlaakso / Martinlaaksontie 26, ja
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

**Liitteet:**

- Asemakaavamuutosehdotus 5.5.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 5.5.2026
- Mielenpäätökset vastineineen 5.5.2026
- KALAn Muutosesityksen tarkastelu 5.5.2026

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

**Lisätiedot:**

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132

asemakaava-arkkitehti Annakaisa Haanpää, puh. 043 826 8456

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)