



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-m² 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-m² 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 § 11**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.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Siri Ahokas esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 § 13**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.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kokoomuksen, sosialidemokraattien, keskustan, perussuomalaisten ja vasemmiston lautakuntaryhmät jättivät asiaan seuraavan pöytäkirjalauseuman:

” Rakennuksen suurinta kerrosmäärää ja kattomuotoa tulee tarkastella nähtävillä olon jälkeen tarkemmin.”



Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 5.5.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 5.5.2026
- Mielenpito 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)