



Martinlaakson keskustakorttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun järjestäminen

VD/216/10.00.02.00/2014
J-VN/LM-H/TLA/JOR/TH/JB

Vantaan kaupunki järjestää Martinlaakson keskustakorttelin suunnittelusta kumppanuuskaavoitukseen perustuvan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun. Kaupunki myy tontit vähintään kahdelle kilpailussa menestyneelle toimijalle. Kilpailu ratkaistaan ehdotusten kokonaisidean, laatuarvioinnin, toiminnallisuuden ja toteuttamiskelpoisuuden sekä tarjotun hinnan (€/k-m²) perusteella. ARA-tuotannossa noudatetaan ARA:n hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia tontin hintoja.

Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Alueelle voidaan sijoittaa myös asuntoja. Ajantasa-asemakaavassa suunnittelualue on varattu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Tontinluovutuskilpailun jälkeen suunnittelualueelle tehdään asemakaavamuutos, jolla alue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Suunniteltavana oleva alue sijaitsee lähellä Martinlaakson juna-asemaa. Kilpailualue koskee Laajavuoren koulun tonttia: kiinteistön 17-567-3 itäosaa osoitteessa Martinlaaksonpolku 6. Koulu puretaan huonokuntoisuuden vuoksi. Viereinen Martinlaakson koulu on peruskorjattu ja laajennettu äskettäin. Vapaaksi jäävälle Laajavuoren koulun tontille on tarkoitus suunnitella noin 10 000 - 15 000 k-m² asuinrakentamista sekä päiväkotia. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 13400 m², josta noin 4000 m² on päiväkodin tontin osuus.

Kilpailun tavoitteena on luoda korkeatasoinen asuinkorttelikokonaisuus, jossa toiminnalliset, arkkitehtoniset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti. Suunnitelman keskeinen lähtökohta on luoda Martinlaaksoon keskustakortteli, jossa kohtaavat eri-ikäiset ja eri elämänvaiheissa olevat ihmiset sekä palvelut ja virikkeellinen urbaani katu ympäristö. Elämäntapa-ajattelussa otetaan huomioon ihmisten mahdollisuus asua ja viihtyä tutuksi tulleella alueella elämäntilanteiden ja asumistarpeiden muuttuessa. Asumisen elinkaaren suunnittelussa on oleellista huomioida alueen toimintojen ja palvelujen monipuolisuus, asuntotyyppien ja hallintamuotojen vaihtelevuus, esteettömyys sekä tilojen muunneltavuus. Hallintamuotojakauma sisältää omistusasuntoja vähintään 50-60% sekä ARA-vuokra-asuntoja noin 20 %. Noin 20-30% rakennusoikeudesta voidaan osoittaa asumisoikeusasunnoiksi ja vapaarahoitteisiksi vuokra-asunnoiksi. ARA-tuotantoon osoitettavat tontit kaupunki myy suoraan kohteen tulevalle omistajalle.

Tontinkäyttösuunnitelmalla pyritään vahvistamaan Martinlaaksonpolun katukuvaa ja säilyttämään myös palvelutarjontaa alueella. Asumisen yhteyteen tulee suunnitella liiketilaa katutasoon. Kaupungin uusi päiväkotia ja sen piha suunnitellaan osana kokonaisuutta omalle tontilleen. Päiväkotiin tullaan rakentamaan yhteisöllistä tilaa, jota voidaan vuokrata kuntalaisille vapaa-ajan käyttöön.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala. Kilpailu toteutetaan avoimena kilpailuna. Kilpailuehdotuksen voivat jättää myös useammat toimijat yhdessä. Alustava kilpailuaika on 3.2.2014 – 12.5.2014. Kilpailuehdotukset arvioi virkamiehistä koostuva arviointiryhmä. Lopulliset tonttien luovutuspäätökset tekee kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014 § 25

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki järjestää edellä esitetyn Martinlaakson keskustakorttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun ja
- oikeuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan järjestämään kilpailu.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 27.1.2014 § 39

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään



- a) järjestää edellä esitetty Martinlaakson keskustakorttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu ja
b) oikeuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala järjestämään kilpailu.

Käsittely:

Merkittiin, että asemakaavasuunnittelija Johanna Rajala selosti asiaa kokouksen alussa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- 41 Kartta Martinlaakson keskustakorttelin suunnittelukilpailun alueesta
42 Tontinkäytön lähtökohdat

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, p. 8392 2030, erityisasumisen asiantuntija Elisa Ranta p. 8392 2966,
asemakaavasuunnittelija Johanna Rajala, p. 8392 2238