



Martinlaakson kehityskuva 014200

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 vihreä ympäristö. Kehityskuvan yhteydessä tutkitaan alueella jo vireillä olevia rakentamisen alueita sekä ehdotetaan potentiaalisia täydennysrakentamisen paikkoja. Kehityskuvassa on määritelty niin sanottuja *'urbanin 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. Työpajatyypiseen asukastilaisuuteen 4.6.2013 osallistui 15 asukasta. Sen sijaan netin asukaskyselyyn vastattiin runsaasti. Vastauksia saatiin 289. Kannanottoja muilta tahoilta ei osallistumis- ja arviointivaiheessa saapunut. Mielipiteet on esitetty raportissa tarkemmin.



Yhteenveto mielipiteistä, 4.6.2013 yleisötilaisuudessa esitetyistä kommentteista sekä nettikyselyn palautteesta:

- Kivimäen alueen asukkaat vastustavat Kivivuorenkallion puistoalueen sekä Kivimäen koulun viereisen puistoalueen ottamista täydennysrakentamiseen.
- As Oy Martinkukon sekä As Oy Vihertie 43:n asukkaat toivovat junaradan itäpuolisen Viherpuiston säilyttämistä puistona.
- Seniori-ikäisille toivottiin sopivia korkeatasoisia, uusia kerrostaloasuntoja.
- Laajaniityntie 10:n asukas toivoo uuden rakentamisen noudattavan aluerakentamisen periaatteita. Hän kritisoi myös uutta Kivivuorentien varren punatiilistä rakentamista epäsovivaksi Martinlaaksoon.
- Suurin osa nettikyselyn vastaajista (72 %) kaipasi Martinlaakson imagoon muutosta. Eniten imagon muutosta toivottiin rautatieaseman ja sen lähiympäristön suhteen. Alue koettiin yleisesti rauhattomaksi ja epäsiistiksi.
- Yleisilmeeltä osa nettikyselyn vastaajista (erityisesti alueella vierailevat) kokivat Martinlaakson betoniseksi, harmaaksi ja tylsäksi. Haluttaisiin lisää väriä, virikkeellisyyttä ja toimintaa. Martinlaaksossa asuvat sen sijaan kokivat alueensa värikkäänä ja viihtyisenä. Vehreän luonnonläheisyyden toivottiin säilyvän.
- Laajavuoren koulutontille suunnitellut rakennukset tulisi viereisen asuinrakennuksen edessä olla matalampia, jotta eivät varjosta nykyistä asuinrakennusta ja niiden parvekkeita
- Palvelut tulisi turvata, kun rakentaminen lisääntyy.
- Ruokakauppa tulisi Martinkeskuksen tontilla säilyttää, Martinkeskus monelle tärkeä paikka, mutta kunto huono, uuteen vaikea luoda samanlaista henkeä.
- Ei liian tiivistä rakentamista, väljyys säilytettävä.
- Viheralueet säilytettävä
- Tori Martinlaaksoon
- Asema tulisi muuttaa ”kylmäksi” asemaksi.

Keväällä 2014 on tarkoitus järjestää asukastilaisuus ja tehdä toinen nettikysely, jossa asukkaat voivat karttapohjaisen kyselyn avulla kertoa tarkemmin mielipiteensä alueen kehittämisestä.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kehityskuvatyo noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Martinlaakson kehityskuvaraportti internetissä osoitteessa

http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto/asemakaavoitus/lansi-vantaan_asemakaavayksikko/martinlaakso/prime102_fi.aspx

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.2.2014 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

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

Käsittely:

Merkittiin, että asemakaavasuunnittelija Johanna Rajala selosti asiaa kokouksen alussa.

Päätös:



Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

43 Martinlaakson kehityskuvaraportti osa 1/24.2.2014

44 Martinlaakson kehityskuvaraportti osa 2/24.2.2014

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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