

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

06.08.2024

MAINIO MARTSARI

MARTINLAAKSON KEHITYSKUVA NRO 015100

Vantaan kukoistavat kaupunkikeskustat strategian mukaisesti Länsi-Vantaan asemakaavoitus on laatimassa Martinlaakson asemanseudulle pitkäntähtäimen kehityskuva. Kehityskuva on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma. Kehityskuva tehdään kokonaisvaltaisen keskustan kehittämisen tueksi ja sen pohjalta tullaan laatimaan kaavarunko. Kaavarunko tulee määrittämään reunaehdot laadittaville asemakaavamuutoksille ja ohjaamaan uutta rakentamista 2025-2050. Kehityskuva kattaa noin 500 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen Martinlaakson juna-asemalta.



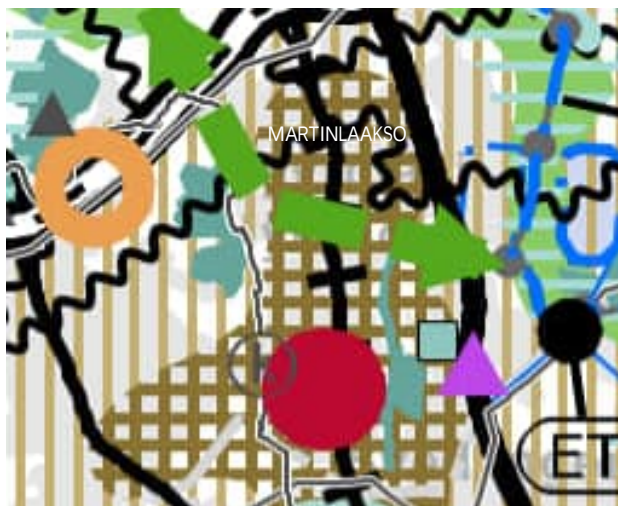
Ilmakuva alueesta 2023. Tarkastelualueen rajausta punaisella.

LÄHTÖTIEDOT

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös pyritään saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Kehityskuva tukee valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavan ja MAL 2019 -suunnitelman sekä Vantaan yleiskaavan toteutumista.

Maakuntakaava 2050

Kaava-alue on rataan tukeutuva pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke. Vyöhykettä on suunniteltava joukkoliikenteeseen tukeutuvana muuta taajamatoimintojen Kehittämisyvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena.



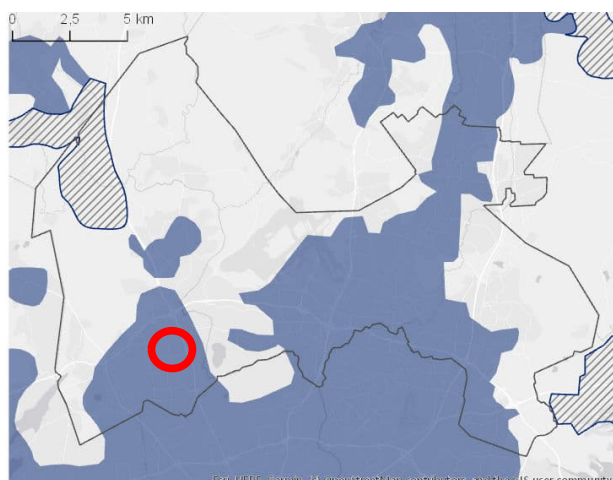
Myyrmäen keskustatoimintojen alue



Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke

MAL 2019 -suunnitelma

Alue on ensisijaisesti kehitettävä maankäytönvyöhyke, johon asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu. Väestöstä vähintään 85 % tulee sijoittua kestävä liikumisen vyöhykkeille. MAL 2023 suunnitelmassa Martinlaakso kuuluu myös Myyrmäen kaupunki uudistusalue.



Ensisijaisesti kehitettävä
maankäytönvyöhyke

Yleiskaava 2020



Kaupunkikeskustanalue
monipuolinen toiminnoiltaan
sekoittunut kaupunkiympäristö



Kestävän kasvunvyöhyke
maankäyttöä tehostava
rakentaminen ohjataan ensisijaisesti
asemanseuduille



Seudullisesti merkittävä
liityntäpysäköintialue
Saavutettavuuden asemalta tulee olla
hyvä ja se tulee toteuttaa
korkeatasoisena.

Martinlaakson asemanseutu on Maakuntakaavassa 2050, MAL 2019 sopimuksessa sekä Vantaan Yleiskaavassa 2020 pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke, jota suunnitellaan tehokkaasti rakennettavana alueena. Tälle ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle tulee kohdistaa vähintään 90% asuntotuotannosta.

Vantaan karttoja, kaavoja ja paikkoja voi katsoa tarkemmin osoitteessa kartta.vantaa.fi.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN

Martinlaakson kehityskuvan tavoitteena on vahvistaa yhdyskuntarakennetta ja kaupunkikuvan eheyttä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti ja ohjata väestönkasvu asemanseudulle.

Martinlaakso on noin 13 500 asukaan kaupunginosa, jonka väestö on kasvanut tasaisesti ja vuonna 2050 alueella odotetaan olevan yli 20 500 asukasta. Väestön kasvuun valmistautuminen tarkoittaa Martinlaakson asemanseudulle karkeasti 350 000 k-m² lisää rakentamista vuoteen 2050 mennessä.

Kehityskuvassa etsitään täydennysrakentamisen paikkoja ja kehitettäviä alueita, joilla voitaisiin mahdollistaa Martinlaakson kestävä kasvu. Suunnitelmalla haetaan ratkaisua, joka yhdistää toisiinsa laadukkaan kaupunkitilan, asumisen ja palvelut kestävän kehityksen periaatteilla. Kehityskuvassa tutkitaan täydennysrakentamisen alueiden lisäksi muun muassa alueen imagoa, maisemaa, liikenneasioita ja palveluita.

Tavoitteena on kehittää elinvoimainen ja omaleimainen kaupunkikeskusta – Mainio Martsari.

KAUPUNKISUUNNITTELUN KESKEISET TAVOITTEET

Kehityskuvan tavoitteena on lisätä Martinlaakson asemanseudun elinvoimaa kehittämällä alueen yleistä viihtyvyyttä, parantamalla liikkuvuutta ja sijoittamalla palveluihin. Martinlaakson imagoa vehreänä ja viihtyisenä kaupunginosana halutaan nostaa esiin. Lähtökohtana on käveltävä kaupunki, jossa viheralueet ja rakennettu ympäristö, työ, koti ja kauppa muodostavat yhtenäisen kaupunkirakenteen.

LUOMME VEHREÄÄ JA VIIHTYISÄÄ MARTINLAAKSOA.

Laaja-alaiset virkistysalueet rakennetuista puistoista luonnon mukaisiin metsäpuistoihin tarjoavat monipuolisia virkistys mahdollisuuksia ja palvelevat erityyppisiä tarpeita. Viherrakenne luo vaihtoehtoisia kävelyreittejä ja täydentää katu- ja aukio sarjojen luomaa verkostoa. Tavoitteena on rakentaa elämyksellisiä siirtymisen ja kohtaamisen paikkoja. Nämä viihtyisät ja vehreät ulkotilat sekä sosiaalisen elämän paikat (torit ja aukiot) auttavat vahvistamaan keskustan identiteettiä ja tukevat juurtumista Martinlaaksoon.

Kehityskuvassa rakentaminen keskittyy pääasiassa jo rakennetuille alueille ja kasvillisuutta lisätään kaduille, pihakansille, terasseille ja katoille. Kaiken kaikkiaan vuonna 2050 Martinlaakson keskusta-alueen maankäytöstä vähintään 40 % on omistettu viheralueille, mikä kasvattaa viheralueiden määrää nykyisestä yli 10 %.



Viheralueet ja rakennettu ympäristö, työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.

TUETAAN KESTÄVÄN LIIKKUMISEN MUOTOJA.

Alueen laajasta yksityisestä maanomistuksesta johtuen asemanseudun kehittämisen haasteena on löytää täydennysrakentamiseen sopivia maa-alueita. Pysäköinti vie paljon tilaa, joten olemassa olevia maapysäköintikenttiä pyritään saamaan tehokkaaseen käyttöön.

Tavoitteena on keskittää Martinlaakson keskusta-alueen pysäköinti laitospysäköintijärjestelmään. Keskitetty pysäköinti vapauttaa laajoja maapaikoitusalueita ja kotikadut tarpeettomalta autoliikenteeltä ja tekee kaduista miellyttävämpiä ja turvallisempia. Autolla ajaminen on lähtökohtaisesti kaikilla kaduilla sallittua – esimerkiksi painavat ostokset voi huoletta tuoda kotioven lähelle – mutta auton säilytys tapahtuu laitoksessa. Näin ollen autojen määrä kotikadulla pienenee murto-osaan totuttuun verrattuna. Pysäköinti toteutetaan pääasiallisesti rakenteellisena vuorottaiskäyttöisenä ratkaisuna. Pysäköintihallit ovat muuntojoustavia hybridirakennuksia, joista löytyy useampaa toimintaa ja aktiviteettia. Kehityskuvassa tarkastellaan myös kaupungin pysäköintiyhtiön tuomia mahdollisuuksia täydennysrakentamiselle.

Yleisesti kävelyä priorisoidaan ja kaupunkirakenteen mitoitus perustuu käveltävän ja pyöräiltävän kaupungin toteuttamiseen. Tämän saavuttamiseksi on luotava tahtotila, jolla saadaan maanomistajat ja Martinlaaksolaiset mukaan rakentamaan tulevaisuutta, jossa autoilua ja autopaikkojen määrää voidaan vähentää. Tähän tarvitaan yhteistyötä, maapoliittisia muutoksia ja riittäviä kannustimia.



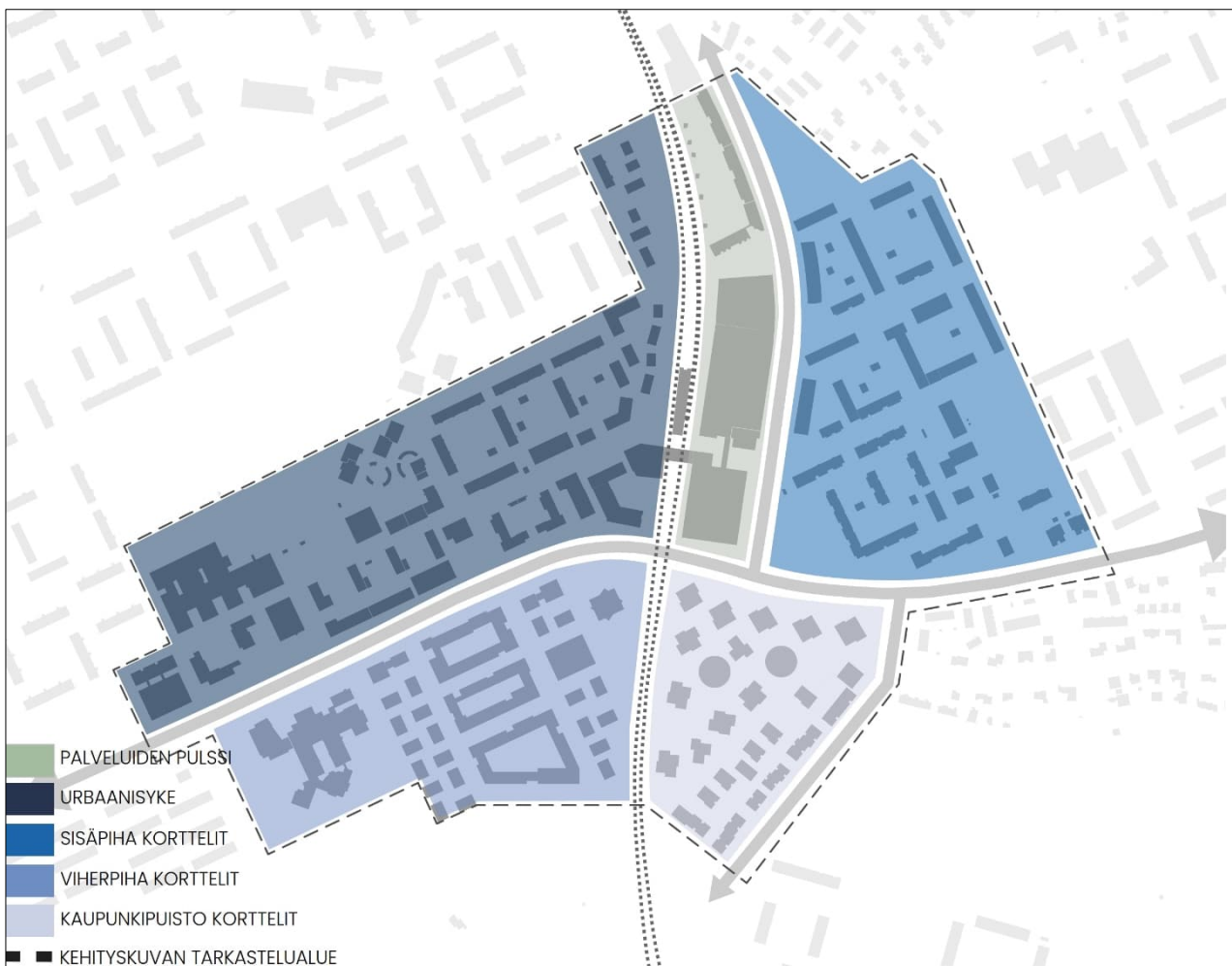
Maapaikoitusalueet Martinlaaksoon asemanseudulla 10 % alueen pinta-alasta.

ERI ELÄMÄNVAIHEET KATTAVAT PALVELUT JA ASUMINEN.

Sosiaalisesti kestävässä kaupunkikeskustassa on sekoittunut väestörakenne ja siellä on monipuoliset eri elämän vaiheet kattavat palvelut. Merkittävä osa sosiaalista kestävyyttä on yhteisöllisyys ja ihmisten välinen kanssakäyminen, jota pyritään asemakaavoituksessa lisäämään, esimerkiksi sekoittamalla toimintoja ja käyttötarkoituksia.

Kehityskuvassa tarjotaan monipuolisesti erilaisia asuinalueita, mitkä houkuttelevat hyvin erilaisia ihmisiä, mahdollistavat jokaiselle omanlaisen alueen löytymisen ja siten edistävät sekoittuneisuutta. Lisäksi erilaiset rakennukset ja käyttötarkoitukset luovat monimuotoisuutta. Lähtökohtana on monimuotoinen korttelirakenne, jossa eri aikakauden rakennukset luovat kerroksellisuutta ja eri rakennustyyppien sekoittuminen tuo monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen. Sekoittuneisuutta pyritään luomaan myös elämäнкаari korttelilla, jossa tavoitteena on mahdollistaa pitkän aikavälin, elämäнкаaren, asumista ja tarjota palveluita sekä virikkeitä elämän eri vaiheisiin ja tarpeisiin.

Asuntotuotanto on monipuolista: Eri kokoisia ja erilaisiin elämänvaiheisiin sopivia asuntoja monipuolisesti eri talotyypeissä eri hintaan. Kehityskuvassa keskitytään jaettuihin yhteistiloihin suurien asuineliöiden sijaan. Yhteisöllisyyttä tukevat tilat kuten yhteiskäyttöiset saunat, pesulat ja työtilat, ovat tärkeä osa sosiaalista kestävyyttä. Yhteinen asuminen kannustaa aktiivisiin, tiheisiin yhteisöihin, mikä vähentää maankäyttöä ja ympäristövaikutuksia. Se myös vähentää rakennus- ja elinkustannuksia.

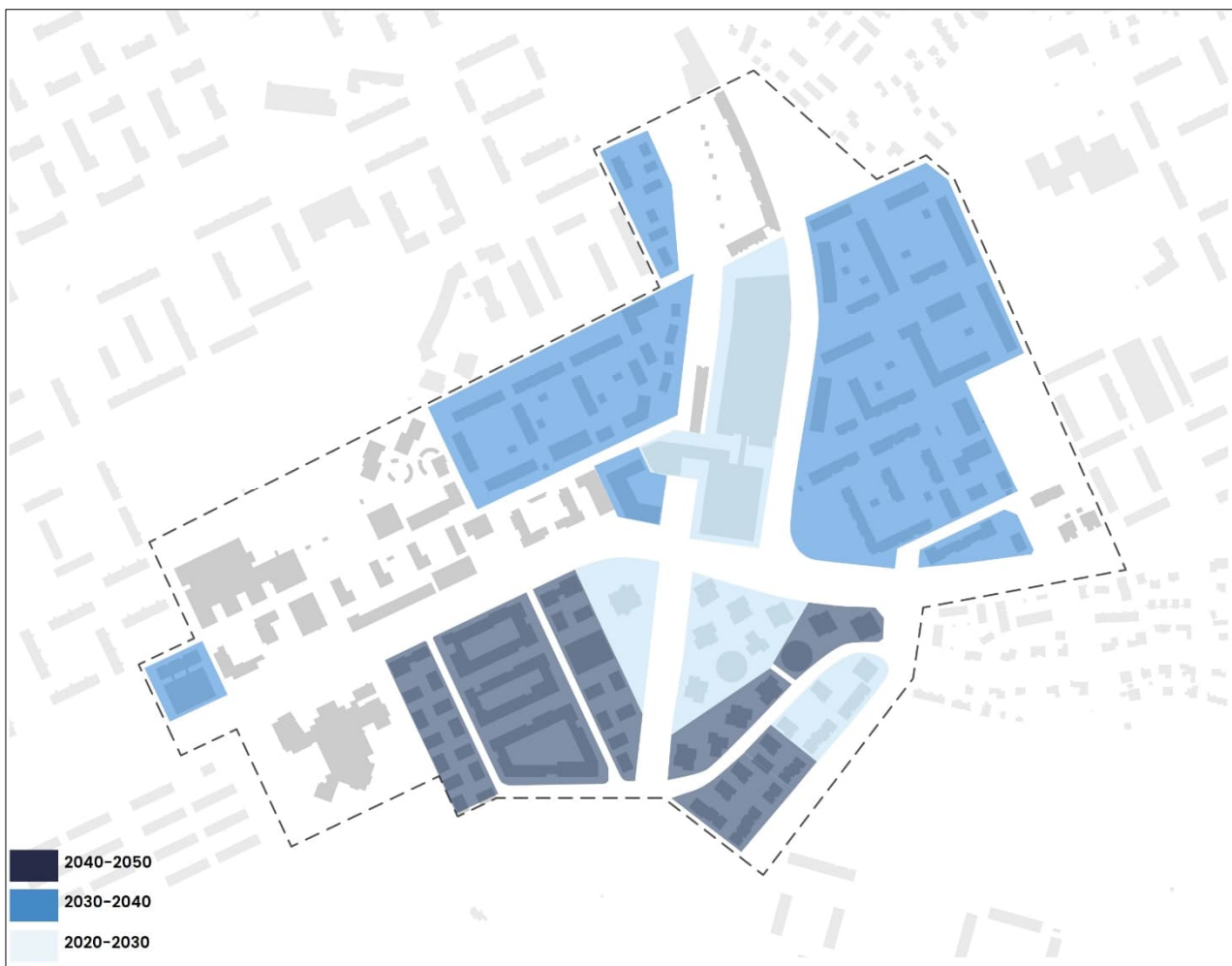


Martinlaakson asemanseudun kaupunkirakenne jakautuu viiteen omaleimaiseen osa-alueeseen.

ALUSTAVAT LUONNOKSET

Nyt esitettävä suunnitelmaluonnos havainnollistaa mahdollista rakennusoikeuden määrää sekä rakennusten massoitteita kortteleissa. Suunnitelmia, toimintojen sijoittumista, rakennusoikeuksia ja kerroslukuja sekä julkisivujen käsittelyä ja materiaaleja tullaan tarkastelemaan ehdotusvaiheessa.

Kehityssuunnitelma on vaiheistettu kolmeen osaan: 2030–2040–2050. Tiivistetysti, 2030 tarkastelee kaupungin omistamien maiden maankäytön mahdollisuuksia ja vireillä olevia kaavoja kaupunkikeskustan alueella. 2040 keskittyy kehittämään palveluita ja parantamaan joukkoliikennettä, mitkä tarvitsevat pitkän tähtäimen investointeja kaupungilta. 2050 puolestaan tutkii tulevaisuuden mahdollisia asumisen muotoja Martinlaakson asukkaiden ja maanomistajien pyynnöstä.



Kehityssuunnitelma on vaiheistettu kolmeen osaan: 2030–2040–2050.

2030

Vuoteen 2030 mennessä kaupunkikeskustan alueelle on odotettavissa noin 2000 uutta asukasta ja alueen kehityksen tarve on karkeasti noin 100 000 k-m². Vireillä olevat kaavat tuottavat arviolta 40 000 k-m². Selvää on, että Martinlaaksossa kysyntä ja tarjonta ovat epätasapainossa ja potentiaaliset täydennysrakentamisen paikat nousevat suureen merkitykseen. Bussiterminaalien ja ostoskeskuksen kehittäminen nostaisi asumisen ja palvelun tarjonnan noin 60 % vuoden 2030 tarpeesta.

Asemanseudun kehitystä ohjataan kauppakeskuksesta kaupunkikeskukseksi ja Martinlaakson bussiaseman ja sitä ympäröivän kaupunkitilan merkitys käyntikorttina tulee nousemaan. Kehityskuvassa rakennetaan bussiaseman päälle Martinlaakson 'käyntikortti'. Käyntikortti on bussiaseman päällä istuva pihakansi, jossa on kivijalka liike- ja tapahtumatilaa, sekä oleskeluaukioita että leikkitilaa.



Bussiaseman päällinen pihakansi rakennuksineen. Näkymä Martinlaaksontieltä ostoskeskukselle.

Yksi keskeisimmistä parannuksista on asematunnelin laajentaminen muodostamalla julkinen tila, keskusaukio, joka yhdistää Laajaniityntien ja Kukinpolun ja kokoaa Martinlaaksolaiset yhteen.



Asemantunnelin laajennus.

Martinlaakson asemanseudulla saapumiskohdat ovat kaupunkikuvallisesti tärkeitä kiinnekohtia. Ne pyritään suunnittelemaan arkkitehtuuriltaan mielenkiintoisiksi kiintopisteiksi ja tunnistettaviksi Martinlaakson "kulmapisteiksi" niin, että tulijalle välittyy ajatus Martinlaaksoon saapumisesta ja alueen identiteetistä. Korkeammat rakennukset toimivat maamerkkeinä ja ostarin 15-kerroksinen torni tulee säilymään niistä merkittävämpänä.



Näkymä bussiasemalta Martinlaaksontie 24 kaupunkipuistokortteliin.



Martinlaaksontie 24 kaupunkipuistokortteli ja hulevesipuisto.

2040

Vuoteen 2040 mennessä kaupunkikeskustan alueelle on odotettavissa mediaani kasvuarvion mukaan noin 2500 uutta asukasta, mikä tekee alueen kehitystarpeeksi karkeasti noin 135 000 k-m², josta kaupan tilatarve on Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen (2022) mukaan noin 10 000 k-m².

Jos Martinlaakson laajat maapaikoitusalueet hyödynnettäisiin täydennysrakentamiseen, saataisiin kaupunkikeskustan alueelle yli 30 000 k-m² lisää asumista ja liiketilaa. Nämä potentiaaliset täydennysrakentamisen kohteet tuottavat tarvittavan kaupallisen ja palveluiden tarpeen, mutta Martinlaakson keskusta-alueen maximi potentiaali rakentaa jo rakennetulle maalle ilman purkamista on noin 25 % ennustetusta asumisen tarpeesta.



Näkymä Laajaniityntieltä jos maapaikoitusalueet on hyödynnetty asuin- ja liikerakennusten käyttöön.

Autoliikenteeltä otetaan tilaa julkiselle tilalle, torille, kaupalle ja liiketoimintaan. Laajaniityntiellä suunnitellaan autoliikenteen katkaisemista ja kauppatorin rakentamista kurviin. Torin ympärille rakennetaan asuntoja kivijalka liiketilalla. Samoin palveluita ja kirjastoa on tarkoitus laajentaa aukiolle ja kirjaston toimintaa levittää katutilaan.



Näkymä Laajaniityntieltä asemalle ja kirjaston aukio.



Näkymä asemalta Laajaniityntielle ja kirjaston aukio.

2050

Vuoteen 2050 mennessä kaupunkikeskustan alueelle on odotettavissa mediaani kasvuarvion mukaan noin 2500 uutta asukasta, mikä tekee alueen kehitystarpeeksi karkeasti noin 125 000 k-m².

Martinlaaksontien eteläpuolen itäinen ja läntinen osa ovat pääasiallisesti pientaloaluetta. Maanomistajien ja asukkaiden toiveesta olemme tutkineet myös pientaloalueen kehitysmahdollisuuksia. Nämä alueet tulevat rakentumaan vaiheittain asukkaiden haluamassa tahdissa. Näiden alueiden kehitys vaatisi purkavaa täydennysrakentamista ja tarkempaa selvitystä rakennusten kunnosta ja käyttöiästä. Pientaloalueen kehittäminen tuottaisi arviolta 100 000 k-m², mikä tuottaisi 80 % vuoden 2050 tarpeesta.

Kaiken kaikkiaan kehityskuvassa saavutetaan lähes 60 % Martinlaaksoson kasvupotentiaalista vuosina 2025-2050.



Pari ja rivitaloja tiiviissä viherpihakorttelissa.



Kaupunki villoja kaupunkipuistokorttelissa.



Pienkerrostaloja sisäpihakortteleissa. Näkymä viherreitiltä.

MITEN KEHITYSKUVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kehityskuvan sisältöön.

Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset ja tutkitaan mm. bussiterminaalin liikennejärjestelyiden kehittämistä.

Myös toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suhteessa mm. nykyisiin asukkaisiin, ympäristöön ja kaavatalouteen.

Arviota tehdään suhteesta

- maakuntakaavaan ja yleiskaavaan
- ihmisen elinoloihin ja lähiympäristöön
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen ja paikoitusjärjestelyihin
- tieliikennemeluun
- vesihuolto, ja hulevedet

Kaavarungon selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa. Edellinen osallistuminen järjestettiin 2022, jolloin järjestettiin verkkokysely (yli 700 osallistujaa) ja pidettiin kolme eri vuorovaikutustilaisuutta, joiden avulla kerättiin lähtötietoja ja Martinlaakson kasvulle keskeisiä tavoitteita. Tämä kehityskuva luonnos perustuu näissä tilaisuuksissa kerättyyn tietoon, lähtötietojen analysointiin ja suunnittelun reunaehtojen määrittelyyn. Tällä kuulemisella on tavoitteena tarkentaa alueen suunnittelun reunaehtoja ja kartoittaa jatkokehitys tarpeet ennen kaavarungon laatimista.

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- HSY, HSL
- VÄYLÄ
- Vantaan energia
- Elisa

TYÖN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kehityskuva on hyväksytty työohjelmaan 2023-24 ja kaavoituksen vireille tulo on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2023-24. Kaavatyö julkaistiin Vantaan asukaslehdessä 1/2023 ja 1/2024. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla. Isännöitsijöitä pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä osakkaille ja asukkaille.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne kirjaamoon 17.09.2024 mennessä. Voitte lähettää mielipiteenne sähköisesti: Kirjaamo@vantaa.fi tai postitse: Vantaan kaupunki, Kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kehityskuvan valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat. Valmistelu ei sisällä maankäyttösopimuksia.

Kehityskuvaan liittyen pidetään asukastilaisuus Martinlaakson koululla tiistaina 3.9.2024 klo 17.30-20.00 Asiasta tiedotetaan tarkemmin Vantaan sanomissa 14.08.2024 sekä Vantaan Kaupungin nettisivuilla.

KEHITYSKUVASTA KAAVARUNGOKSI

Kehityskuvan pohjalta laaditaan kaavarunko. Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee kaavarungon ja kaupunginhallitus päättää kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa vuoden 2025 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavarunko on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaavarungosta pyydetään lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavarungon hyväksyy kaupunginhallitus. Kaavarungon voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

LISÄTIETOJA

Kehityskuvan luonnokset ja vuorovaikutusmateriaali ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/kaavoitus. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitavat

Asemakaava-arkkitehti Annakaisa Haanpää
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 043 8268456
annakaisa.haanpaa@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Timo Kallaluoto
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 050 3122132
timo.kallaluoto@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto
www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus
ja maankäyttö > asemakaavoitus > Myyrmäen kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat
kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu
Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133
avoinna ma-to 8.15-15.00

Vantaa-infot
Tikkurila, Korso, Myyrmäki