



RAMBOLL

Bright ideas.
Sustainable change.

Martinlaakson kehityssuunnitelman vaikutusten arviointi

Mainio Martsari -kehityskuva 2030–2050

6/2024



Sisältö

1. [Työn tausta ja tavoitteet](#)
2. [Vaikutusten arviointi](#)
 - I. [alue- ja yhdyskuntarakenne](#)
 - II. [kaupunkikuva, maisema ja kulttuuriympäristö](#)
 - III. [luonto](#)
 - IV. [ilmasto](#)
 - V. [ihmiset ja yhteisöt](#)
 - VI. [elinkeinoelämä](#)
3. [Yhteenveto](#)
4. [Lähteet](#)



Kuva: Vantaan kaupunki

Työn tausta ja tavoitteet

Työn tausta ja tavoitteet

Martinlaakson keskustan alueesta on toteutettu kaavarunkovaihetta edeltävä kehityssuunnitelma. Työssä laaditaan luonnoksesta vaikutusten arviointi.

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on kertoa tiivistetysti mahdollisen kaupunkikehityksen tärkeimmät vaikutukset sekä suunnitelman toteuttamisen välittömät ja välilliset vaikutukset. Työn tavoitteena on laatia ohjauskeinoja kestäväan jatkosuunnitteluun. Arviointi toteutetaan Martinlaakson kestävä keskusta Mainio Martsari 2030-2050 –kehityssuunnitelman ja sen luonnoskartan pohjalta (versiot päivämäärällä 14.11.2023). Vaikutusten arviointi toteutetaan osaksi kehityssuunnitelmaa, jonka pohjalta kaavarunko toteutetaan.

Vaikutukset arvioidaan seuraavien teemojen osalta:

- alue- ja yhdyskuntarakenne
- kaupunkikuva ja maisema
- luonto, ilmasto
- ihmiset ja yhteisöt sekä
- elinkeinoelämä

Työn ohjausryhmässä Vantaan kaupungilta toimivat Annakaisa Haanpää, Timo Kallaluoto, Annamari Kangas, Eeva-Maria Niemi, Anna Hakamäki, Sirkku Wallin ja Huangfu Mengyuan.

Vaikutusten arvioinnin toteutti Ramboll Finland, jonka työryhmässä olivat mukana Katariina Peltola, Katri Einola, Anna-Maria Rauhala, Aino Nissinen, Sami Ruotsalainen, Mikko Jalo, Milla Mikkola, Niko Mäkinen, Heta Tuunanen ja Aija Nuoramo.



Yleiskaava 2020

Tulevaisuuskuva Vantaan maankäytön kehityksestä vuoteen 2050 asti on määritelty yleiskaavaan 2020.

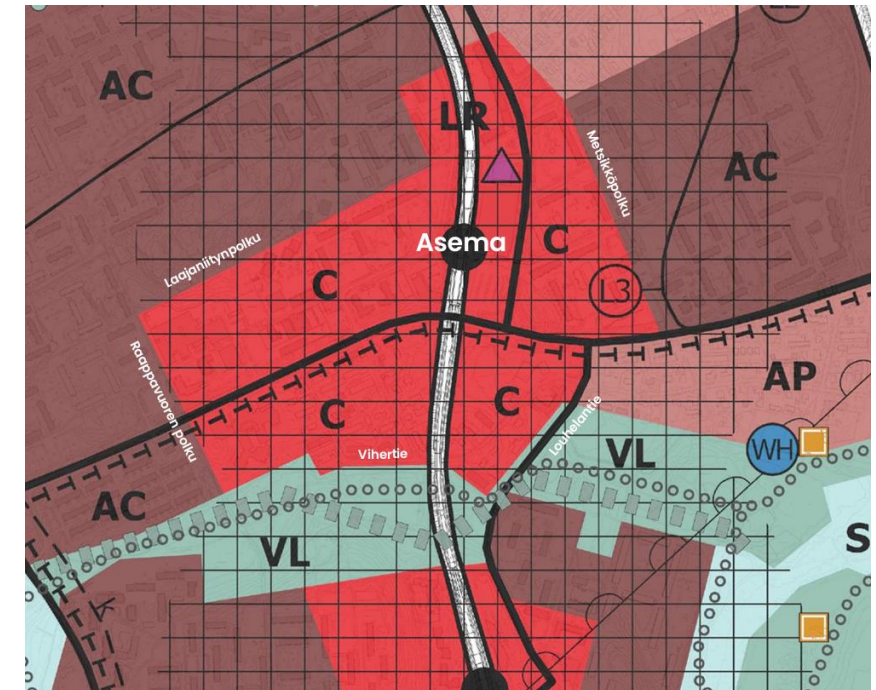
Uuden yleiskaavan tärkein maankäytöllinen ratkaisu on ohjata kasvu kokonaisuudessaan nykyiseen kaupunkirakenteeseen säästäten resurssiviisaasti maata luonnolle – ja tulevaisuuden muutoksille. Merkittävä osa kasvusta keskittyy joukkoliikennekaupungin kestävän kasvun vyöhykkeelle. Kestävän kasvun vyöhykkeeksi on yleiskaavassa osoitettu asemanseudut sekä kaupungin poikittaisia yhteyksiä parantavan Vantaan ratikan vaikutusalue Länsimäestä lentoasemalle.

Martinlaaksossa kaupunkikeskustan alue on laajentunut uudessa yleiskaavassa 2020 ja koko Martinlaakson asemanseutu on osoitettu kestävän kasvunvyöhykkeeksi. Tämän sisänpäin kasvun tarkoituksena on turvata Vantaan laajat vehreät verkostot ja luonnonsuojelualueet.

Vantaan yleiskaavassa 2020 kehityssuunnitelman alue on suurimmaksi osaksi merkitty kaupunkikeskustan alueeksi (C), jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyy edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Keskeisillä keskusta-alueilla maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi.

Aseman lähikortteleita kehitetään palveluiden, kaupan ja alueelle soveltuvien työpaikkojen keskittymänä. Kaupunkikeskustan aluetta kehitetään rakentamalla riittävästi palveluita, puistoja ja julkisia ulkotiloja, ja parantamalla erityisesti kaupunkitilan laatua katutasolla. Lisäksi aluerajaukseen sisältyy kaupunkikeskustan asuinalue (AC) sekä lähivirkistysalueita (VL).

Yleiskaava esittää kaupunkirakenteen tiivistämistä ja uudistamista koko kaupungin alueella, niin kerros- kuin pientaloalueillakin. Tärkeimpinä linjauksina kaupan sijoittumisessa on keskuksien kehittämisen tukeminen ja saavutettavuus kestäväällä liikkumisella. -



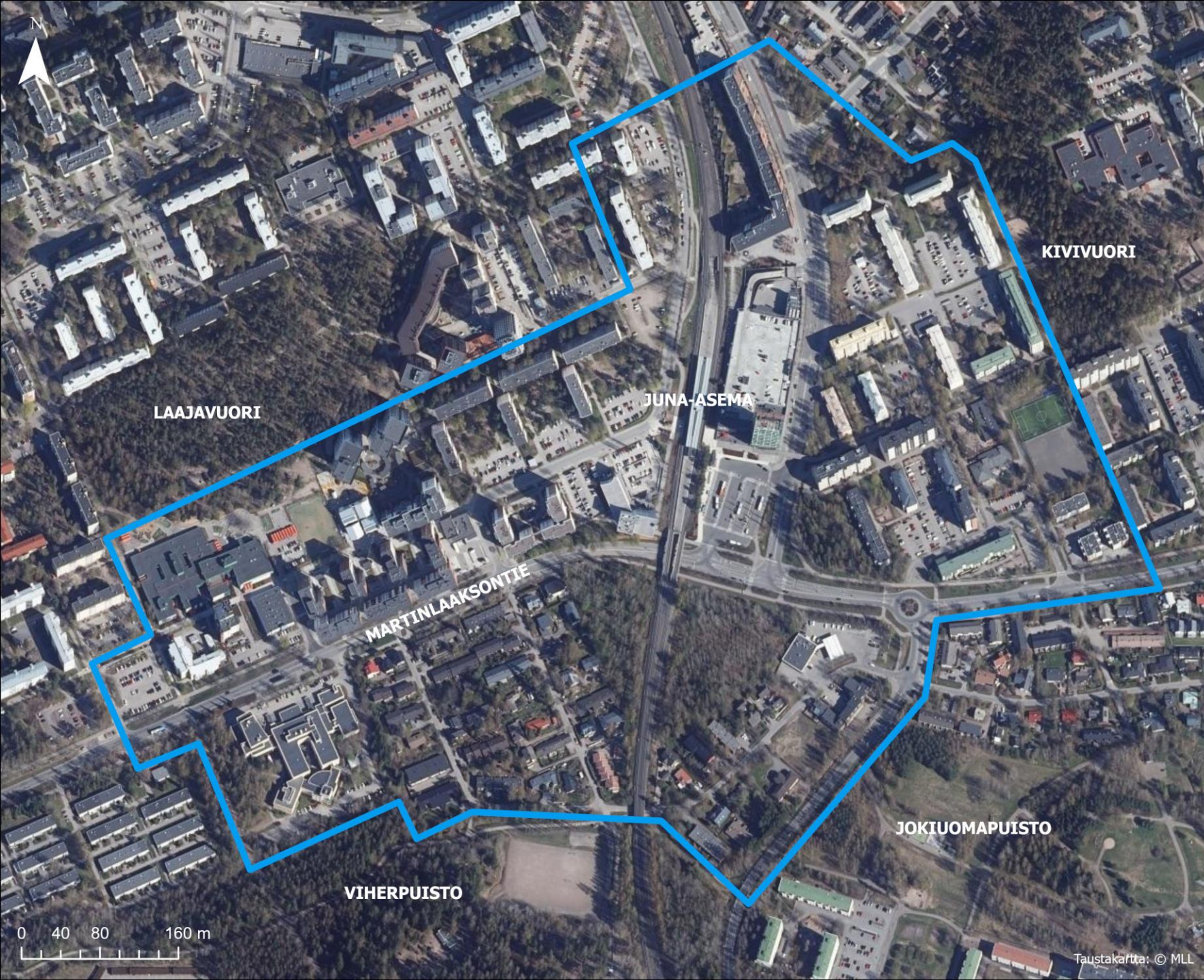
Arvioinnin alue

Martinlaakson kaupunginosa on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä ja se kuuluu Myyrmäen suuralueeseen. Alue sijaitsee Kehä III:n eteläpuolella, pääradan varrella. Helsingin keskustaan pääsee lähijunalla n. 20 minuutissa, lentokentälle reilussa 10 minuutissa.

Pitkällä tähtäimellä Martinlaakson asemanseudulle tarvitaan lisää täydennysrakentamista lähes 100 000 k-m² vuoteen 2030 mennessä ja yli 250 000 k-m² vuoteen 2050 mennessä. Tällä hetkellä vireillä olevat asemakaavamuutokset kaupungin omistuksessa oleville maille mahdollistavat noin 1/4 vuoden 2030 tarpeesta.

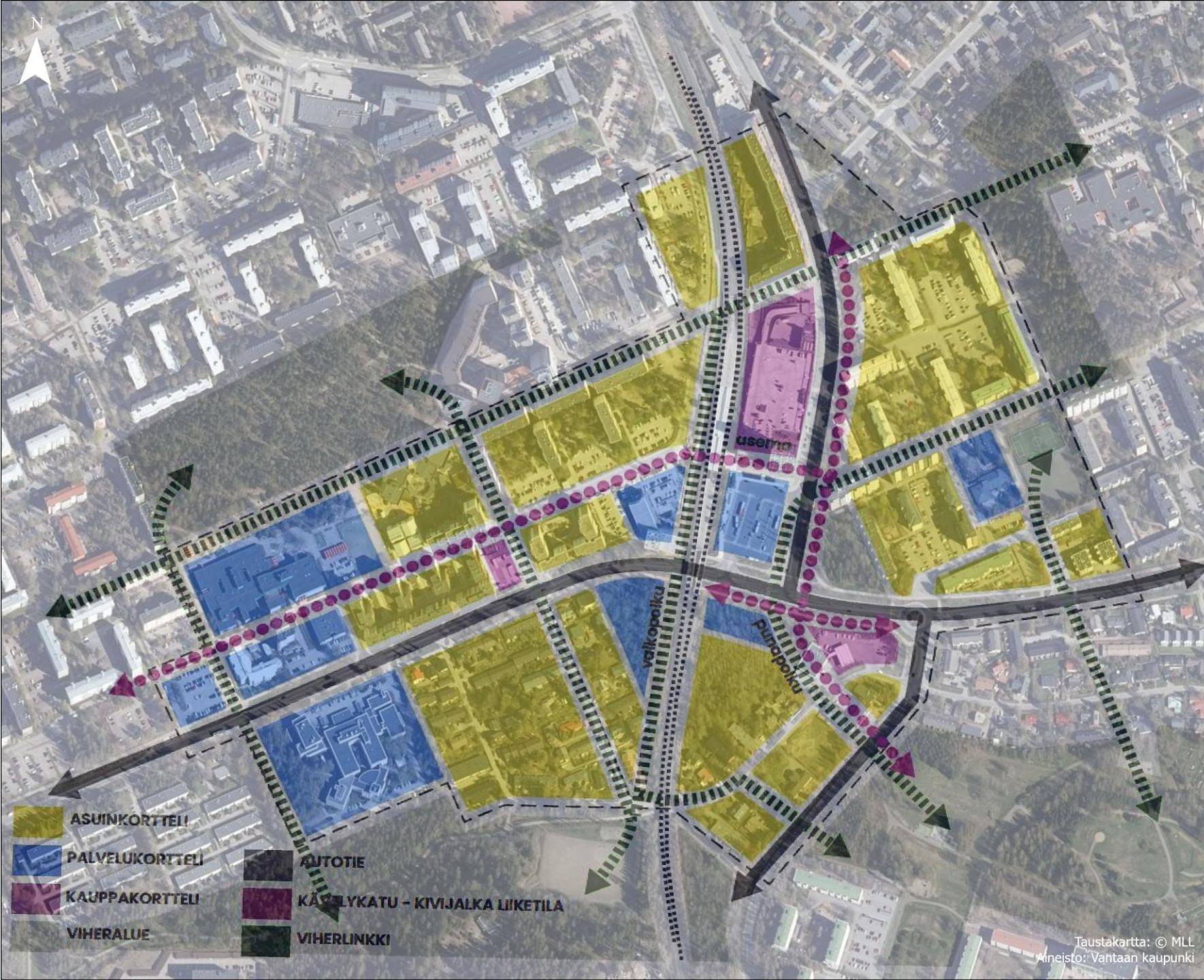
Kehityssuunnitelman alue kattaa Martinlaakson juna-asemalta noin 500 metrin säteelle muodostuvan vyöhykkeen. Martinlaakson asemanseutu on osoitettu kestävän kasvun vyöhykkeeksi uudessa yleiskaavassa 2020. Kehityssuunnitelmassa tarkastellaan kasvanutta keskustan aluetta ja sen tulevaisuuden mahdollisuuksia vuoteen 2050.



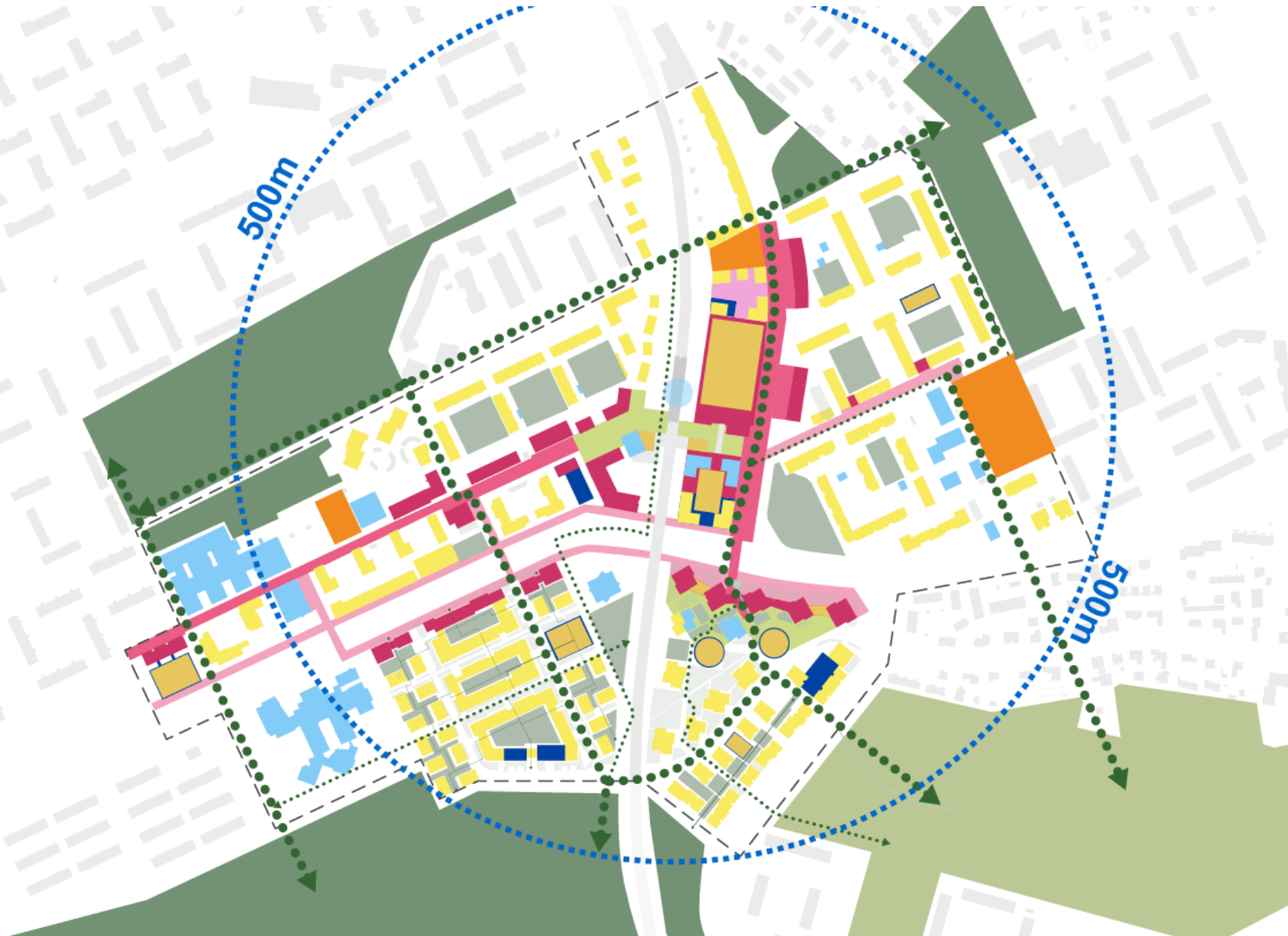


Nykyinen Martinlaakso ja kehityssuunnitelman aluerajaus

Martinlaakson nykytila ja kehityssuunnitelma



Kehityssuunnitelman luonnoskartta



- Asuminen
- Palvelut (koulutus/kulttuuri/hyvinvointi)
- Pysäköinti
- Toissijaiset kauppakadut
- Pääkauppakadut
- Katutason kaupat
- Vesipainanne
- Metsä
- Kaupunkipuisto
- Aukiot ja torit
- Viherpiha
- Muu vihreä
- Viherkatto
- Liikuntapaikat
- Viherverkosto

Vaikutusten arviointi

I. alue- ja yhdyskuntarakenne

II. kaupunkikuva, maisema ja kulttuuriympäristö

III. luonto

IV. ilmasto

V. ihmiset ja yhteisöt

VI. elinkeinoelämä

I. Alue- ja yhdyskuntarakenne

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Rakenne ja arviointikehikko

Arvioinnissa tarkasteltavia asioita ovat olleet:

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

- Kokonaisratkaisu
- Maankäytön tiiveys ja eheys
- Toimintojen saavutettavuus
- Ekologinen kestävyys
- Sosiaalinen kestävyys
- Taloudellinen kestävyys

Kestävää alue- ja yhdyskuntarakennetta edistävässä maankäytössä

- hyödynnetään olemassa olevaa rakennuskantaa ja infrastruktuuria.
- huomioidaan ympäristöarvot.
- väestön asumistarpeisiin vastataan.
- asuinalueiden haitallista eriytymiskehitystä torjutaan.
- kaupunkikeskustat, alakeskukset ja maaseudun keskukset pidetään elävinä.
- edistetään kestävästä liikkumisesta ja mahdollistetaan uudenlaiset liikkumISRatkaisut.
- tuetaan elinkeinoelämän toimintojen sijoittumista ja logististen toimintojen kestävyyttä.
- vihreää siirtymää ja kiertotaloutta edistetään.

Green Building Council Finlandin kestävän alueen määritelmä, kaupunginosa- ja aluetaso

Kestävä alue ympäristön näkökulmasta:

- Uusiutuva energia
 - Varaudutaan alueellisen uusituvan energiantuotannon tarpeisiin ja kaksisuuntaisen energiantuotannon mahdollistamiseen
- Kiertotalous
 - Suunnitellaan alueet muuntojoustaviksi
 - Huomioidaan maankäyttöratkaisuissa alueen pienilmasto-olot, maaperä ja topografia sekä pinta- ja pohjavedet ja valuma-alueet
- Hiilineutraalisuus
 - Suunnitellaan energiavarastoja mahdollistamaan paikallisen uusiutuvan energian käyttöä ja kysyntäjoustoa

Kestävä alue sosiaalisesta näkökulmasta:

- Maankäyttö ja liikenne
 - Suositetaan kestäviä liikkumismuotoja kuten kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä
 - Varataan tilat jaetuille liikkumisvälineille kuten ajoneuvoille, pyörille ja potkulaudoille
- Verkostot ja sosiaalinen ulottuvuus
 - Huolehditaan liittymisestä kaupunkirakenteeseen ja verkostoihin, joka mahdollistaa mielekkään sosiaalisen vuorovaikutuksen
 - Huolehditaan tiedonjaosta kestävyysindikaattoreista ja vaikutusmahdollisuuksista niihin

Kestävä alue talouden näkökulmasta:

- Kestävä taloudenpito
 - Luodaan edellytyksiä yhteisöllisyyteen ja omavaraisuuteen
- Kiertotalous
 - Varataan tiloja jakamistalouden tarpeisiin

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kokonaisratkaisu

Kehityssuunnitelman lähtökohtia ovat Martinlaakson kaupunkikeskustan kasvuun varautuminen sekä juna-aseman ja kauppakeskuksen alueen kehittäminen kaupunkikeskukseksi.

Kestävä kasvu

- Kehityssuunnitelma mahdollistaa [kasvupaineisiin vastaamisen kestäväällä tavalla](#). Kasvua ohjataan yleiskaavan kaupunkikeskustan alueelle, jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. [Kaupunkirakenteen täydentämisen](#) ja kasvun ohjaamisen tarkoituksena on turvata laajojen [viheralueiden säilyminen](#) ympäristössä.
- Kehityssuunnitelma luo merkittäviä kasvun edellytyksiä Martinlaakson asemanseudulla vahvistaen Martinlaakson asemaa [toiminnallisena alakeskukseksi](#). [Kaupunkirakenteen eheytyksen](#) myötä asukkaiden ja työpaikkojen määrä lisääntyy alueella, mikä mahdollistaa palveluntarjonnan kehittymisen.

Kestävä liikkuminen

- Martinlaakson kaupunkikeskusta keskittyy juna-aseman ympärille. Kehityssuunnitelmalla kasvua ohjataan 500 metrin säteelle juna-asemasta [tukeutuen raideliikenteeseen](#).
- Kehityssuunnitelmalla tavoitellaan henkilöautojen määrän vähentämistä keskusta-alueella keskittämällä pysäköinti laitospysäköintijärjestelmään. Autoilua kaduilla ei kielletä kokonaan, mutta [pysäköinnin keskittäminen](#) laitoksiin pienentää autojen määrää kaduilla merkittävästi.
- Kehityssuunnitelmalla tavoitellaan kävelyn olevan ensisijainen liikkumisen tapa [mitoittamalla kaupunkirakenne kävelylle ja vahvistamalla kävely- ja pyöräily-yhteyksiä](#).

Kaupunkirakenteen eheytyminen ja uudistuminen

- Kehityssuunnitelma tukee uudenlaisen kaupunkirakenteen jäsentymistä. Aluetta pyritään nivomaan yhteen muodostamalla uusi julkinen tila, keskusaukio. Liikenneväylien aiheuttama estevaikutus vähenee, kun kehitettävät [kävely- ja pyöräily-yhteydet](#) kytkevät alueen osia tiiviimmin yhteen.
- Kaupunkirakenne kehittyy toiminnoiltaan nykyistä [sekoittuneemmaksi](#), kun keskustan rakennukset toteutetaan hybridipalvelurakennuksina, joissa yhdistyvät liiketilat, toimistot, asuminen ja erilaiset yksityiset ja julkiset palvelut.
- Pysäköinnin keskittäminen mahdollistaa eri toimintojen ja palvelujen sijoittamisen laitokseen, joka monipuolistaa ja kerrostaa korttelirakennetta.

Tasapainoinen yhdyskuntarakenne

- Martinlaakson liikenneväylien (pohjois-eteläsuuntainen junarata ja itä-länsisuuntainen Martinlaaksontie) halkoma [yhdyskuntarakenne tasapainottuu](#), kun alueet nivoutuvat aiempaa paremmin yhteen. Kehityssuunnitelma luo edellytyksiä Martinlaakson sisäisten alueiden välisten erojen vähentymiselle ja alueellisen tasa-arvon lisääntymiselle.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

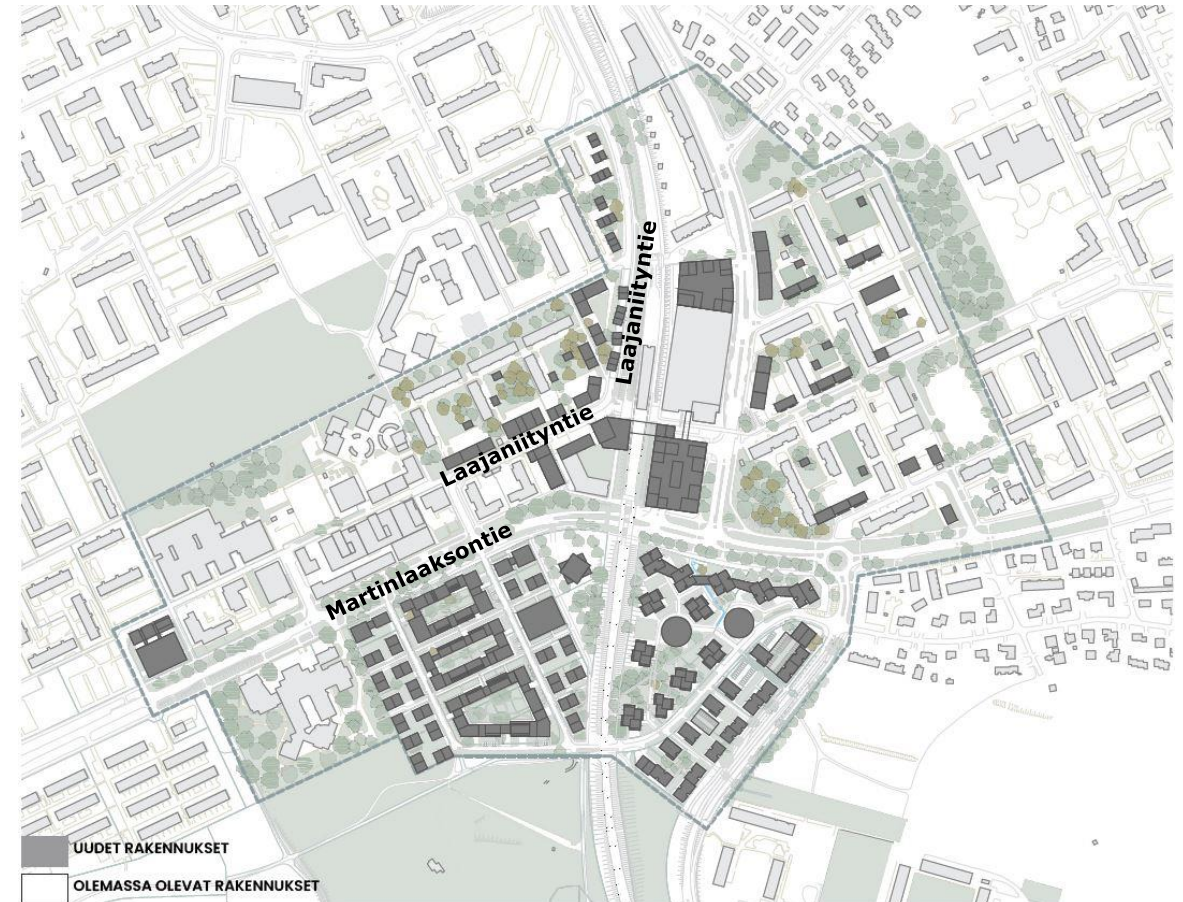
Maankäytön tiiveys ja eheys

Mahdollisuus merkittävään lisärakentamiseen

- Kehityssuunnitelmalla varaudutaan Martinlaakson huomattavaan asukasmäärän kasvuun. Kasvun mahdollistamiseksi Martinlaakson asemanseudulle tarvitaan [lisää täydennysrakentamista](#) lähes 100 000 k-m² vuoteen 2030 mennessä ja yli 250 000 k-m² vuoteen 2050 mennessä. Kehityssuunnitelmassa on tunnistettu täydennysrakentamisen paikkoja, määrää ja laajuutta.
- Kehityssuunnitelman mukaan alue tulee täydentymään erityisesti Martinlaaksontien eteläpuolella, Laajaniityntien reunamilla sekä aseman lähistöllä.
- Martinlaaksontien eteläpuolen itäinen ja läntinen osa ovat tällä hetkellä pääasiallisesti pientaloaluetta. Nämä alueet tulevat rakentumaan vaihteittain asukkaiden haluamassa tahdissa tai olemassa olevien rakennusten tullessa käyttöikänsä päähän.
- Kehityssuunnitelman tavoitteleva [lisärakentaminen eheyttää ja tiivistää kaupunkirakennetta](#). Sekoittunut, riittävän tiivisti asuttu alue vähentää liikkumistarvetta vähentäen autoilua ja lisäten kävelyä ja pyöräilyä. Myös [joukkoliikenteen kehittämisedellytykset paranevat](#), ja liikenteen aiheuttamat päästöt vähenevät.

Rakenteen hajanaisuus ja pirstaleisuus vähenee

- Martinlaakson [pirstaleisuus ja hajanaisuus vähenee](#), kun alueen laajat maapaikotusalueet ja asfalttikentät otetaan käyttöön rakentamiselle. Täydennysrakentaminen sitoo yhteen yhdyskuntarakennetta ja vilkastuttaa katuelämää, kun liiketilat ja palvelut laajenevat kivijalkoihin kauppakeskuksesta.
- Täydennysrakentaminen ja väestöpohjan vahvistaminen [jo olemassa olevaan taajamarakenteeseen hyvien raideliikenteen yhteyksien varteen](#) edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Helsingin seudun verkostometropolin toteuttamista.



Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Toimintojen saavutettavuus

Suunnittelualue kehittyi [ylempien kaavatasojen tavoitteiden mukaisesti](#) monipuolisena ja kestävillä kulkumuodoilla hyvin saavutettavana alakeskuksena verkostomaisessa kaupunkirakenteessa.

Saavutettavuus kävelen ja pyöräillen

- Kehityssuunnitelman alue kehittyi entistä monipuolisempaan palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueena. [Toiminnoiltaan sekoittunut ja tiivis kaupunkirakenne](#) vähentää asiointimatkojen pituutta ja parantaa lähipalvelujen saavutettavuutta kävelen ja pyöräillen.
- Kaupunkirakenteen mitoitus perustuu [käveltävän kaupungin](#) toteuttamiseen. Pyöräily huomioidaan kaikilla kaduilla, mutta pyöräily tapahtuu kävelyn ehdoilla. Kehityssuunnitelmassa esitetyt pyöräily- ja kävelyreitit sekä viherrakenne parantavat toimintojen saavutettavuutta kävelen ja pyöräillen sekä muun mikroliikkumisen (esim. sähköpotkulautojen) osalta.

Saavutettavuus joukkoliikenteellä

- Tiivistyvä ja eheytyvä kaupunkirakenne luo edellytykset joukkoliikenteeseen vahvasti tukeutuvan liikennejärjestelmän kehittämiseksi. Kehityssuunnitelma käsittää noin 500 metrin vyöhykkeen juna-asemasta, mikä tarkoittaa lyhyttä kävelymatkaa asemalle ja siten erittäin hyvää joukkoliikenteen saavutettavuutta. Tämä mahdollistaa [sujuvat ja kilpailukykyiset matkakaketjut](#) kestävin kulkutavoin.
- Joukkoliikenteen käyttö helpottaa asukkaiden arkea, ja vähentää liikenteen aiheuttamia päästöjä. Martinlaakson kehityssuunnitelma mahdollistaa alueen kehittymisen osana [toiminnallista kaupunkiseutua](#), jossa edistetään kestävän liikkumisen edellytyksiä ja kestäviä siirtymisiä alakeskusten sisällä ja alakeskusten välillä.



Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Ekologinen kestävyys

Kaupunginosa- ja aluetaso

Kestävä alue ympäristön näkökulmasta

- Uusiutuva energia: Varaudutaan alueellisen **uusiutuvan energiantuotannon** tarpeisiin ja kaksisuuntaisen energiantuotannon mahdollistamiseen
 - Asemakaavoituksessa tullaan hyödyntämään kaavojen **ilmastovaikutuksia ja ekotehokkuutta arvioivia työkaluja** sekä selvitetään **uusiutuvan energian käyttömahdollisuuksia**.
 - Kehityssuunnitelman mukaisesti kaupunki edistää **vähähiilistä rakentamista** ohjaamalla ja tukemalla **energiatehokasta uudis- ja korjausrakentamista**, selvittämällä **uusiutuvan energian**, kuten aurinkosähkövoimaloiden ja lämpöpumppujen käyttöönottoa kaavoituksessa, tontinluovutusehdoissa ja helpottamalla uusiutuvan energian asennuksia.
 - **Uusiutuvan energian käyttö ja energiatehokas rakentaminen** tullaan esittämään kaavarungossa ja asemakaavoissa.
 - Toimet hillitsevät osaltaan ilmastomuutosta.
- Kiertotalous: Suunnitellaan alueet **muuntojoustaviksi**
 - Kehityssuunnitelmassa pyritään **sekoittamaan toimintoja ja käyttötarkoituksia**. Suunnitelmassa pyritään tarjoamaan monipuolisesti eri talotyyppejä ja niiden yhdistelmiä, huoneistojakaumaa ja hallintamuotoja.
 - Kehityssuunnitelmassa esitetään pysäköintilaitosten rakentamista **muuntojoustavina hybridirakennuksina**, joissa sekoittuvat eri toiminnot ja aktiviteetit, ja jota voidaan tulevaisuudessa hyödyntää muuhun toimintaan, mikäli pysäköinnin tarve radikaalisti vähenee.
 - Rakennusten **elinkaaritarkastelu** on suunnitteluohjeiden ja kaavamääräysten lähtökohtana. Elinkaaritarkastelun tueksi rakennuksilta voidaan lupavaiheessa vaatia esitettäväksi selvitykset elinkaariominaisuuksista, suunnitelma rakennuksen käyttäjästä sekä skenaario jatkokäytöstä.

- Kiertotalous: Huomioidaan maankäyttöratkaisuissa alueen **pienilmasto-olot, maaperä ja topografia sekä pinta- ja pohjavedet ja valuma-alueet**
 - Martinlaakson täydennysrakentaminen tapahtuu **pääasiassa jo rakennetuille alueille**. Osa uudesta rakentamisesta toteutuu kuitenkin nykyisillä viheralueilla (Martinlaaksontien, junaradan ja Vihertien välinen alue) vähentäen yhtenäisiä viheralueita.
 - **Asuinkortteleihin jätetään tilaa lähiluonnolle ja kookkaalle puustolle**. Viheralueet nivoutuvat kaupunkirakenteeseen. Kehityssuunnitelmassa **lisätään taskupuistoja** keskeisimmille paikoille.
 - **Viheralueet** auttavat hillitsemään hulevesiä, ja parantavat ympäristön, maaperän, vesien ja ilman tilaa.
- Hiilineutraalisuus: Suunnitellaan **energiavarastoja** mahdollistamaan paikallisen uusiutuvan energian käyttöä ja kysyntäjoustoa
 - Edistämällä **hajautettujen energiajärjestelmien**, kuten aurinkovoiman ja lämpöpumppujen, ja energiavarastojen rakentamista turvataan hiilineutraalisuuden ja kiertotalouden kehittymisedellytyksiä. Esimerkiksi aurinkovoimaloiden sijoittaminen kaupunkirakenteeseen vähentää metsäkatoa ja hiilinielujen pienenemistä, ja turvaa luonnon monimuotoisuutta.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Sosiaalinen kestävyys

Kestävä alue sosiaalisesta näkökulmasta

- Maankäyttö ja liikenne: Suositaan [kestäviä liikkumismuotoja](#) kuten kävelyä, pyöräilyä ja muuta mikroliiikennettä sekä joukkoliikennettä
 - Martinlaakson kehittäminen tukeutuu [raideliikenteeseen](#) keskittäen palvelut 500 metrin tai 6 minuutin kävelymatkan päähän asemalta. Asukasmäärän kasvaminen aseman ympäristössä tukee joukkoliikenteen kehittymistä.
 - Ensisijainen liikkumisen tapa on kävely, jolle varataan riittävästi tilaa. [Kävely- ja pyöräily-ympäristöjen kehittäminen](#) lisää kestävästä liikkumisen suosiota. Pyöräilyä edistetään määräämällä pyöräpysäköinnin vähimmäismäärä ja huomioimalla konttipyörät mitoituksessa sekä sähköpyörien latausmahdollisuudet.
 - Keskitetyistä pysäköintijärjestelmistä ([hybridipalvelukeskukset](#)) on mahdollista asioida sujuvasti hybridirakennuksissa ja niiden läheisyydessä sijaitsevilla palveluilla – pysäköintilaitoksista on myös hyvät kävely-yhteydet muualla sijaitseviin keskustan palveluihin (esim. kivijalkaliiketilat kauppakatuja varsilla, päiväkodit). Keskitetty pysäköintilaitos juna-aseman läheisyydessä mahdollistaa sujuvat matkaketjut.
 - Esteettömyys ja mahdolliset kulkuvaikeudet luovat haasteita sosiaalisesti kestävästä kaupunkirakenteesta näkökulmasta. Aseman ja sen ympäristön kehittäminen lisää alueen [saavutettavuutta ja turvallisuutta](#) muodostaen perustan koko Martinlaakson muodostumiselle houkuttelevaksi ja viihtyisäksi verkostokaupungin osakeskukseksi kortteli korttelilta.
- Maankäyttö ja liikenne: Varataan tilat [jaetuille liikkumisvälineille](#) kuten ajoneuvoille, pyörille ja potkulautoille
 - Tunnistamalla [mikroliiikkumisen mahdollisuudet](#) osana kestävästä kaupunkirakennetusta edistetään toimintojen saavutettavuuden ja toimivien matkaketjujen lisäksi myös kaupunkirakenteen muuttumista kestävien kohtaamisten, siirtymisten ja ajanvieton tilaksi.
 - [Nimeämättömien paikkojen ja vuorottaispysäköinnin hyödyntäminen sekä yhteiskäyttöautot](#) vähentävät tehokkaasti henkilöautojen määrää keskusta-alueella.

- Verkostot ja sosiaalinen ulottuvuus: Huolehditaan [liittymisestä kaupunkirakenteeseen ja verkostoihin](#), mikä mahdollistaa mielekkään sosiaalisen vuorovaikutuksen
 - Martinlaakson kehityssuunnitelma mahdollistaa [tasapainoisen, elävän, eri väestöryhmiä huomioivan kaupunkirakenteen](#), jossa hyvinvoinnin edellytykset täyttyvät ja kohtaamiset ja tapahtumat mahdollistuvat. Palvelut keskittyvät helposti saavutettaviin sijainteihin, kivijalkaliiketilat lisäävät kaupunkielämän vilkkautta ja sykettä, elämäntilanteita tarjoava asumisen mahdollisuuksia ihmisten eri elämäntilanteita palvelevat ja julkiset vihreät tilat luovat viihtyisiä kohtaamisen ja oleskelun lokaatioita.
 - Martinlaakson kehityssuunnitelma vahvistaa alueen asemaa Vantaan [toiminnallisesti monipuolisena alakeskuksena](#) erilaisten palvelujen ja asumisen sijaintipaikkana.
- Verkostot ja sosiaalinen ulottuvuus: [Ehkäistään eriytymiskehitystä](#) ja lievennetään sen vaikutuksia
 - Martinlaakson kehityssuunnitelman kautta luodaan edellytyksiä [monipuolisille asumismahdollisuuksille](#) ja osaltaan myös asuntopolitiikan tavoitteelliselle kehittämiselle, jossa huomioidaan eri väestöryhmät ja sosiaalisesti monimuotoisen alueen kehittäminen.
 - [Monipuolinen ja sukupolvirajat ylittävä asukasrakenne](#) ehkäisee osaltaan negatiivista segregatiota.
 - [Osallisuus ja yhteisöllisyys sekä omaleimaisuus](#) muodostavat tukipilarin alueen elinvoimalle ja hyvinvoinnille.
 - Helposti saavutettavat [lähiluonto ja viheryhteydet](#) luovat asumisen viihtyvyyttä ja tarjoavat virkistys- ja kohtaamispaikkoja.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Taloudellinen kestävyys

Kestävä alue talouden näkökulmasta

- Kestävä taloudenpito: Luodaan edellytyksiä [yhteisöllisyyteen ja omavaraisuuteen](#)
 - Kehityssuunnitelman tavoitteena on edullisten ja ympäristöystävällisten asuntojen toteuttaminen pienentämällä asuinneliöitä ja keskittymällä [jaettuihin yhteistiloihin](#).
 - Kehityssuunnitelma käyttää hyväksi olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, ja toimintojen keskittyminen tuo alueelle [kasautumisetuja](#), lisäten myös talouskasvua. Sijoittamalla asutus ja toiminnot olemassa olevaan rakenteeseen säästetään kunnallistekniikan ja katuverkon rakentamisen kustannuksissa.
 - Monipuolinen palvelu- ja elinkeinotoiminta saa aikaan tuottavuushyötyjä yritystoiminnalle, houkutellessa myös uusia yrityksiä alueelle lisäten kysyntää. [Vahva alakeskus tasapainoisella asutus- ja palvelurakenteella](#) luo edellytyksiä paikallisten resurssien hyödyntämiselle.
 - Julkisten ja kaupallisten palvelujen sijoittuminen vähentää asukkaiden liikkumistarvetta, mikä jättää enemmän tuloja käytettäväksi paikallisten palvelujen käyttöön.
- Kiertotalous: Varataan tiloja [jakamistalouden](#) tarpeisiin
 - Kehityssuunnitelman mukaisesti jakamistaloutta on tarkoitus tukea osoittamalla alueelle [vaihtotavaratalo \(kierrätyskeskus\)](#) asukkaiden käyttöön sekä laajentaa Martinlaakson kirjaston palvelutoimintaa kattamaan kestävä elämäntapaa tukevia palveluja, kuten erilaisten työvälineiden lainaamista.
- Yhdyskuntarakenteen tiivistyminen parantaa taloudellista kestävyyttä. Auerakenteellisesti on tärkeää kehittää [pääkaupunkiseudun alakeskuksia toiminnoiltaan ja asutokannaltaan monipuolisina](#) siten, että aluerakenne tiivistyy ja toimivuus paranee myös huomioiden luonnonvarojen kestävä käyttö, kiertotalouden mahdollisuudet ja jätteiden synnyn minimointi.
- Martinlaakson kehityssuunnitelman kautta aluerakennetta kehitetään tasapainoisesti ja taloudellisesti [tiivistämällä ja hyödyntämällä olemassa olevaa rakennetta](#). Alakeskuksiin joukkoliikennekäytävien pysäkkien varsille on luontevaa sijoittaa tiivistä rakentamista.
- Martinlaakson kehittymiselle on olemassa hyvät edellytykset osana monipuolisesti kehittyvää liikenneverkostoa. [Yhdyskuntarakenne tehostuu nykyiseen rakenteeseen ja asemanseutuun tukeutuen](#).
 - Uudenmaan maakuntakaavayhdistelmässä (Helsingin seudun vaihemaakuntakaava) alue sijoittuu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.
 - Vantaan yleiskaavassa 2020 alue sijoittuu kaupunkikeskustan alueelle ja kestävä kasvun vyöhykkeelle.
 - Kehittämissuunnitelma ohjaa maankäyttöä tehostavaa rakentamista joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle. Kehittämissuunnitelma mahdollistaa alueen kehittämisen maakuntakaavan ja yleiskaavan ohjausvaikutusta noudattaen monipuolisena ja toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä.

Huomioita jatkosuunnitteluun

MUUNTOJOUSTAVUUS JA MONIPUOLISUUS

- Tulevassa suunnittelussa on tarkoituksenmukaista mahdollistaa rakennusten monikäyttöisyyttä, muunneltavuutta ja muuntojoustavuutta – toisaalta muunneltavuuteen liittyy myös riski, että esimerkiksi palvelu- ja liiketiloja muunnetaan asumisen tiloiksi yksipuolistaen kaupunkirakennetta. Tarkemmassa jatkosuunnittelussa on tärkeää pitää mahdollisuuksien mukaan mukana ajatus muuntojoustavuudesta – esimerkiksi tietyn käyttötarkoituksen päättyessä rakennuksia voidaan ottaa jouhevasti uuteen käyttöön ilman raskaita kaavamuutosprosesseja tai poikkeamislupamenettelyitä.
- Vajaakäyttöisten rakennusten tehokkaampi käyttö hillitsee vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen – kaavan olisi hyvä mahdollistaa vajaakäyttöisen rakennuksen käyttöönotto sujuvasti tarvittaessa toiseen käyttötarkoitukseen.
- Jatkosuunnittelussa on hyvä varmistaa hybridi- ja elinkaarirakentamisen sekä yhteistilojen toteutuminen esimerkiksi kaavamääräyksillä.

IDENTITEETTI JA ELINYMPÄRISTÖ

- Jatkosuunnittelussa on hyvä huomioida elinympäristön laadun, virkistysalueiden, viherrakenteen sekä alueellisen identiteetin ja omaleimaisuuden yhteensovittaminen (mm. julkisen kaupunkitilan suunnittelu, maisema- ja katuympäristösuunnittelu).

KIERTOTALOUS JA KESTÄVÄ MAANKÄYTTÖ

- Tarpeettomaksi jääneen rakennuskannan ja infrastruktuurin materiaalien uudelleenkäyttö turvaa kiertotalouden tavoitteita. Esimerkiksi

kaavamääräyksillä voidaan antaa ohjausvaikutusta tai velvoitteita.

- Energiatohottomien ja huonokuntoisten rakennusten korvaaminen ja korjaaminen luo kestävästä alue- ja yhdyskuntarakennetta.
- Varautuminen ilmastonmuutoksesta johtuviin ääri-ilmiöihin, kuten tulviin ja lämpösaarekkeisiin asettaa reunaehdot mm. hulevesien hallinnan suunnittelulle ja kaupunkialueilla yleisesti käytettyjen päällystemateriaalien valintaan.
- Kriittisten raaka-aineiden ja maamassojen uudelleenkäyttö alueita rakennettaessa on kiertotalouden osa, joka nivoutuu yhteen kestävästä alue- ja kaupunkirakenteen kanssa.

KESTÄVÄ LIIKKUMINEN

- Eri kulkumuotojen riittävät tilavaraukset huomioimalla on mahdollista saavuttaa riittävän korkealaatuinen kävelyn ja pyöräilyn infrastruktuuri ja verkosto.
- Liikennesuunnittelu on tärkeää pitää olennaisena osana kaavaprosesseja mm. sujuvien ja toimivien matkaketjujen turvaamiseksi.

UUSIUTUVAT LUONNONVARAT JA ENERGIAANTUOTANTO

- Uusiutuvien käyttövoimien jakeluverkostojen huomioiminen on osa kestävästä kaupunkirakennetta.
- Hajautettujen energiajärjestelmien (kuten aurinkovoiman) ja niiden edellyttämien siirtolinjojen ja energiavarastojen rakentaminen kaupunkikuvalliset arvot huomioiden.

II. Kaupunkikuva, maisema ja kulttuuriympäristö

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Arviointitapa

Tässä osiossa arvioidut teemat ovat:

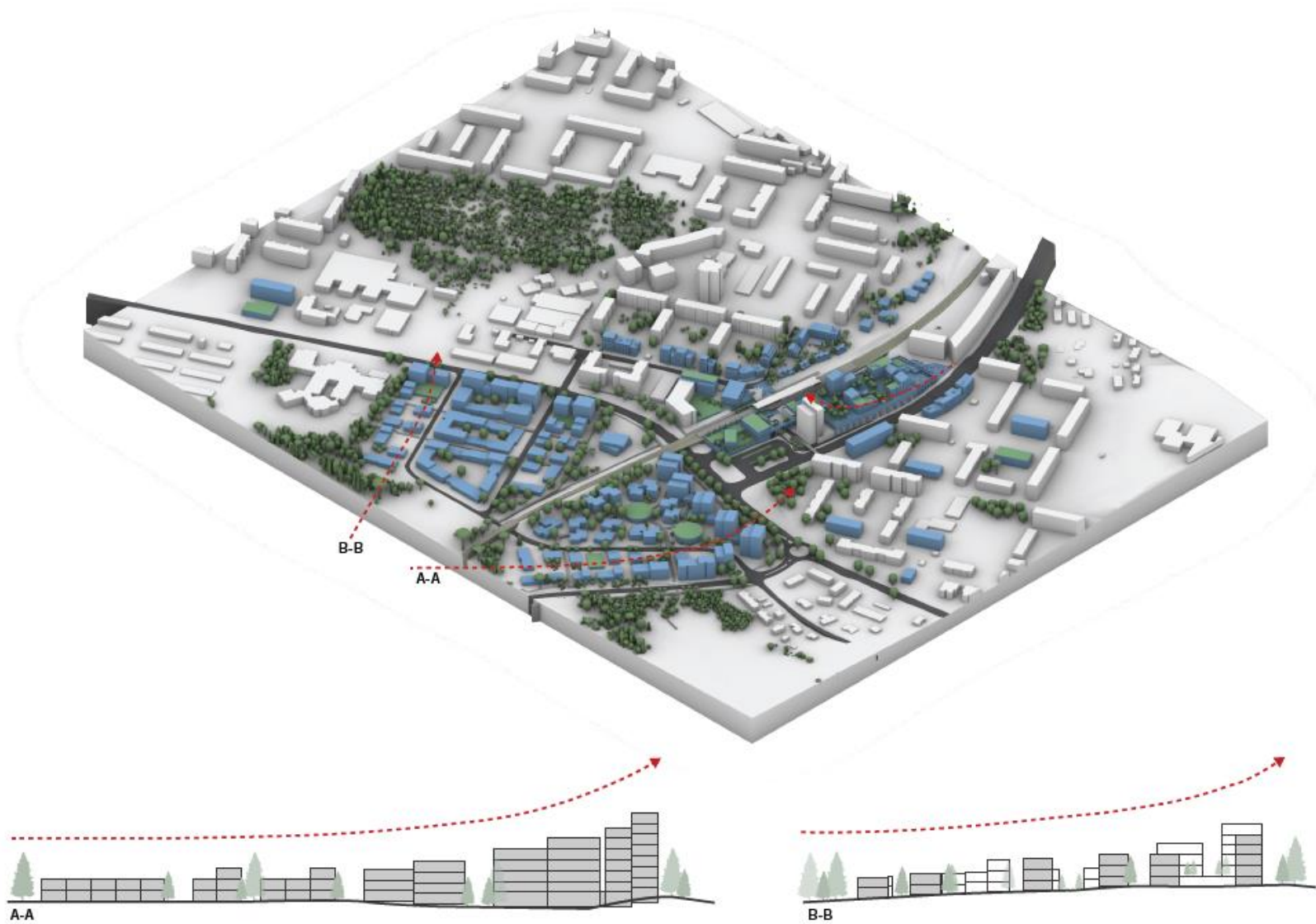
- 1.) Maisema
 - maisemarakenteelliset vaikutukset
 - maisemakuvalliset vaikutukset eli vaikutukset visuaalisen maisemakokemukseen
- 2.) Kaupunkikuva
- 3.) Kulttuuriympäristö

Osiossa tarkastellaan, millaisia vaikutuksia kehityssuunnitelmalla on Martinlaakson alueeseen kaupunkikuvan, maiseman ja kulttuuriympäristön näkökulmista. Martinlaakson kehityssuunnitelman maisemavaikutukset kohdistuvat sekä maisemarakenteeseen että alueen maisemakuvaan eli visuaaliseen maisemakokemukseen. Maisemarakenne muodostuu maiseman perusrungosta (kallioperä, maaperä, vesiolosuhteet ja kasvillisuus) sekä maisemaan liittyvistä luonnon ja kulttuurin prosesseista. Analyysit perustuvat paikkatietoaineistoihin ja aiempiin selvityksiin sekä kartta- ja ilmakuvatarkasteluihin. Arvojen osalta lähtötietoina käytettiin valtakunnallisia ja maakunnallisia maisema-alueita, valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöalueita ja muita kulttuuriympäristöjä koskevia inventointeja sekä selvityksiä. Lopuksi esitetään yhteenveto vaikutuksista sekä tärkeimpiä ehdotuksia huomioitavaksi jatkosuunnittelussa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöön 2/2

Maisemavaikutukset

- Martinlaakson alue kuuluu Suomen maisemamaakuntajaossa eteläiseen rantamaahan, joka on pienipiirteisyydessään vaihtelevaa ja korkokuvaltaan alavaa aluetta. Martinlaakson asemanseutu sijaitsee savilaaksossa selänteiden ympäröimänä. Kaupunginosan keskellä sijaitseva Laajavuoren puistoalue muodostaa topografialtaan alueen korkeimman kohdan ja suurmaisemassa hahmottuvan koillis-lounassuuntaisen selänteen. Kehityssuunnitelma-alueen länsilaidalla kohoava Raappavuoren selänne rajaa aluetta lännessä ja Kivivuoren selänne idässä. Alueen topografia laskee etelään kohti Pellaksenojaa, joka muodostaa alueen matalimman kohdan.
- Kehityssuunnitelmassa ei ole suunniteltu merkittävää maastonmuokkausta tai olevaa rakennetta merkittävästi korkeampaa rakentamista, joten [maisemarakenteen perusrunko säilyy ennallaan ja metsäiset selänteet hahmottuvat jatkossakin suurmaisemaa rajaavina tekijöinä](#), jotka pilkottavat rakennusten taustalla vaikuttaen maisemakuvaan kaikkina vuodenaikoina.
- Martinlaaksontien eteläpuolen pientaloalue ja Viherpuiston pohjoisosan metsikkö lehtoineen muodostavat nykyisellään väljän ja vehreän yhtenäisen vyöhykkeen. Metsiköllä ei ole erityisen merkittävää arvoa luonnonympäristönä tai virkistysalueena, mutta se on paikallisesti merkittävä viherrakenteen osa, joka tarjoaa alueelle [ekosysteemipalveluita](#), kuten hulevesien hallintaa ja pölytyspalveluita. Metsäsaareke ehkäisee myös lämpösaarekeilmion voimistumista ja tarjoaa miellyttäviä näkymiä monien lähitalojen ikkunoista. [Kehityssuunnitelma vaikuttaa merkittävästi Viherpuiston pohjoisosaan](#), sillä lehtometsän tilalle on suunniteltu uutta asumista ja palveluita, jolloin [oleva metsikkö jää miltei kokonaan täydennysrakentamisen alle ja ekosysteemipalvelukeskittymä pienenee merkittäväällä tavalla](#). Alueelle suunnitellut hulevesien viivytysratkaisut sekä säilytettävä ja istutettava puusto lieventävät lehtometsän miltei kokonaan rakentamisen alle jäämisen vaikutuksia, mutta eivät korvaa olevaa luonnonympäristöä.
- [Viherpuiston metsikköä lukuun ottamatta Martinlaakson täydennysrakentaminen tapahtuu pääasiassa jo rakennetuille alueille](#). Täydentyvä korttelirakenne on suunniteltu siten, että kortteleihin jää tilaa myös vehreille piha-alueille ja keskitetty pysäköintiratkaisu mahdollistaa myös [maanvaraisten piha-alueiden toteuttamisen](#), mikä osaltaan mahdollistaa myös kookkaan puuston ja hulevesien hallinnan. Kehityssuunnitelmassa esitetyt taskupuistot tuovat kaupunkitilaan lisää vehreyttä ja alueellinen viheralueverkosto auttaa sopeutumaan ilmastomuutokseen.
- [Täydennysrakentaminen muuttaa pientaloalueen ilmettä tiiviimpään, kaupunkimaisempaan suuntaan ja muuttaa puoliavoimet korttelit pääosin umpikortteleiksi. Täydennysrakentamisen myötä nykyinen puusto ja pihat jäävät osittain rakentamisen alle](#). Vaikka Martinlaaksontien eteläpuoliselle täydennysrakentamisen alueelle istutetaan uusia puita ja alueelta kartoitettuja arvopuita pyritään säilyttämään, [suunnittelualueen vehreys ja luonnon monimuotoisuus kokonaisuudessaan vähenevät. Ajan myötä uusi istutettu kasvillisuus kuitenkin kasvaa ja lisää vehreyttä](#).
- Alueelle on kuitenkin suunniteltu myös viherpihakortteleita, jotka yhdessä taskupuistojen kanssa lieventävät maisemallista muutosta. Kansille ja katoille suunnitellut kaupunkivihreän ratkaisut tuovat alueelle vehreyttä, mutta eivät korvaa maanvaraista metsikköä maaperäkosketuksen puutteen ja rakenteiden rajallisen iän vuoksi.



Kehityskuvan mukainen Martinlaakson keskustan suunniteltu kaupunkirakenne ja massoittelu.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöön 1/2

Vaikutukset kaupunkikuvaan

- Kehityssuunnitelman alue voidaan jakaa karkeasti kahteen osaan: Martinlaaksontien eteläpuoliseen pientaloalueeseen ja Martinlaaksotien pohjoispuoleisiin kerrostalokortteleihin. Kehityssuunnitelma-alueen keskustaa jäsentävät rautatie- ja linja-autoasemat, ostoskeskus sekä huomattavasti muuta ympäristöä korkeammalle kohoava, 2010-luvun alussa rakennettu maamerkki, Martintorni.
- Martinlaakson kaupunginosa on rakentunut aluerakentamissopimusten myötä pääosin 1960- ja 1970-luvun vaihteessa, jolloin metsäisten selänteiden rytmittämä viljelymaisema muuttui suorakulmaiseen koordinaatistoon toteutettuun korkeamman tehokkuuden lamellitalojen kompaktikaupungiksi. Alueen kaupunkikuvassa on kuitenkin edelleen nähtävissä piirteitä myös 1950- ja 1960-luvulla vallinneesta metsäkaupunki-ideologiasta, jossa olevaa puustoa pyrittiin säilyttämään korttelipihoilla rakentamisvaiheessa. Osalla Martinlaakson korttelipihoista kasvaa edelleen alkuperäistä kookasta luonnonpuustoa. Kompaktikaupunkia täydentävät myös muut ajalliset rakennuskerrostumat, joista tuoreimpia edustavat pistetalokorttelit 2020-luvun taitteesta.
- **Tulevan rakentamisen myötä Martinlaakson kaupunkikuva täydentyy nykyistä tiiviimmällä ja osin korkeammalla rakentamisella, mutta kaukomaisema ei muutu korkokuvaltaan merkittävästi. Suunnittelun täydennysrakentamisen myötä, korttelitypologiat kuitenkin muuttuvat suljetummiksi:** avokortteleista kehitetään umpikortteleita sekä puoliavoimia kortteleita ja puoliavoimia kortteleita täydennetään siten, että korttelipiha rajautuu jatkossa rakennusmassoihin kaikilta sivuiltaan.

- Kehityssuunnitelmassa keskustaa ympäröivien **rakennusten ja palveluiden määrän lisääntyminen korostaa rautatieaseman ja ostoskeskuksen ympäristöä alueen keskuksena**. Ostoskeskuksen yhteydessä oleva laaja torialue luo uuden kaupunkitilallisen elementin ympäristöön. **Martintorni säilyy maisemassa dominanttina**, alueen korkeimpana rakennuksena ja maamerkkinä. Uudet rakennusmassat on suunniteltu siten, että niiden **kerrosluvut kasvavat asemaa kohti saavuttaessa**, mikä korostaa aseman keskeistä toiminnallista roolia. **Rautatie- ja linja-autoasemat muodostavat liikenteellisen solmukohdan, jonka ympäristön urbaanin luonteen voimistuminen tukee kaupunkitilan selkeyttä ja hierarkkisuutta**. Paikoitusalueiden määrä vähenee katutilassa, mikä muuttaa kaupunkitilaa nykyistä urbaanimmaksi. Suunnitellut monimuotoiset katutilaa rajaavat julkisivut lisäävät kaupunkitilan keskustamaista luonnetta.
- Martinlaaksontien eteläpuolella oleva pientaloalue on luonteeltaan vihreä ja mittakaavaltaan pohjoisosan kompaktikaupunkia pienipiirteisempi. Rakennuskanta edustaa eri vuosikymmeniä 1960-luvulta 2020-luvulle saakka. **Kehityssuunnitelman merkittävimmät kaupunkikuvalliset muutokset kohdistuvat Martinlaaksontien eteläpuoliselle pientaloalueelle, jonne on suunniteltu nykyistä tehokkaampaa ja korkeampaa rakentamista. Korttelitypologia muuttuu pientalojen avokortteleista korkeampiin umpikortteleihin ja pistetaloihin.** Ehdotetulla tontti- ja katuvihreällä lievennetään täydennysrakentamisesta aiheutuvia maisemallisia vaikutuksia pientaloalueella.
- **Kehityssuunnitelmassa esitetyt kasvikatot ovat osa ilmasto- ja resurssiviisasta kaupunkia ja muodostavat vihreän viidennen julkisivun rakennuksiin.** Kasvikatot tukevat Martinlaakson viihtyisän ja urbaanin ilmeen syntymistä.



Kehityssuunnitelman rakennettu ympäristö on jaoteltu eri luonteisiin osa-alueisiin.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Vaikutukset kulttuuriympäristöön

- Suunnittelualue kuuluu maisemamaakunnista Eteläiseen rantamaahan, josta tarkemmin Eteläiseen viljelyseutuun (VAMA 2021), jonka kehitykseen Espoonjokilaaksosta ja Tuusulanjärvelle jatkuva maakuntaa halkova murroslaakso on voimakkaasti vaikuttanut. Laajemmassa mittakaavassa tarkastellen Martinlaakso sijoittuu tämän maisemallisen suurmuodon, murroslaakson, tuntumaan. **Suunnitelmalla ei ole vaikutusta maisemamaakunnan ominaispiirteisiin.**
 - **Kehityssuunnitelma-alueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (VAMA 2021) tai valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY).** Martinlaakson pohjoispuolelta on kulkenut Suuren rantatien (RKY) linjaus, mutta suunnitelmalla ei ole vaikutuksia siihen.
 - Valtakunnallisesti arvokas Vantaanjokilaakson maisema-alue sijoittuu idän suunnassa suunnitelma-alueen läheisyyteen. Vantaanjokilaakso vaikuttaa vahvasti Länsi-Vantaan maisemiin, ja siihen kytkeytynyttä vanhaa kyläasutusta on säilynyt idän suunnassa läheisessä Martinkylässä. **Kehityssuunnitelma ei kuitenkaan vaikuta Vantaanjokilaakson tai Martinkylän maisemaan.**
- Martinlaakson 1960- ja 1970-luvun vaihteen kompaktikaupunki-ideologian mukaisesti toteutetut lamellikerrostalot edustavat **maamme modernia rakennusperintöä**. Avopysäköintialueiden kehittäminen rakentamiskäyttöön muuttaa puoliavoimien korttelien luonnetta suljetummaksi ja niille ominainen **korttelitypologia muuttuu lähiömäisestä urbaanimmaksi ja luo uuden ajallisen kerrostuman lähiömaisemaan.**
 - Suunnitelma-alueella ei sijaitse suojeltuja rakennuksia, joten suunnitelmalla **ei ole vaikutuksia suojeltuihin rakennuksiin.**
 - Suunnittelualueelle sijoittuu yksittäinen **muinaisjäännös**, kivistinen asuinpaikka Kauppaoppilaitoksen tontilla, mutta laaditulla suunnitelmalla **ei ole vaikutuksia siihen.**

Huomioita jatkosuunnitteluun

KAUPUNKIVIHREÄN MÄÄRÄ JA LAATU

- Keskustan laajeneminen ja Martinlaaksontien eteläpuolen tiivistyminen ovat kehityssuunnitelman tärkeimpiä kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöön kohdistuvia vaikutuksia. Suunnittelualueella rakennusten määrä ja tiheys lisääntyvät, kuten myös liikkeiden ja palveluiden määrä keskuksen katukuvassa. Rautatieaseman ympäristö laajenee ja sen rooli voimistuu alueen keskuksena. Kokonaisuudessaan suunnitelman myötä Martinlaakson keskusta muuttuu ilmeeltään nykyistä urbaanimmaksi. Osa nykyisestä puustosta jää rakentamisen alle ja suunnittelualueen vehreys vähenee. Alueelta inventoitujen arvopuiden säilyttäminen yhdessä uuden istutettavan puuston ja muun kasvillisuuden kanssa kuitenkin tukee alueen vehreän kaupunkikuvan kehittymistä tulevaisuudessa.
- Alueelle on suunniteltu myös viherpihakortteleita, jotka lieventävät alueen maisemallista muutosta. Kehityssuunnitelma-alueelle esitetyt uudet viherpihakorttelit, kasvikatot ja hulevesien viivytysratkaisut tuovat vehreyttä suunnitelma-alueen maisemakuvaan, mutta eivät kuitenkaan laadullisesti tai määrällisesti korvaa Viherpuiston pohjoisosan monimuotoista metsikköä. Jatkosuunnittelussa olisi tärkeää varmistaa koko suunnittelualueella kaupunkivihreän määrä ja laatu uutta kasvillisuutta istuttamalla sekä olevaa puustoa säilyttämällä. Lisäksi olisi tärkeää varmistaa jäljelle jäävien ja uusien viheralueiden kulutuskestävyys asukasmäärän kasvaessa.

ALUEEN OMAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN

- Suunnittelualueella on modernia rakennusperintöä, 1960- ja 1970-lukujen kerrostalokortteleita, joiden suunnitteluun on kytkeytynyt luontokäsitys, jossa ”metsä alkaa suoraan pihalta”. Pihoilla on siis aikanaan kortteleita rakennettaessa säilytetty olevaa luonnonympäristöä, ja pihat on suunniteltu siten, että sieltä aukeaa puoliavoimen korttelirakenteen johdosta pitkiä näkymiä ympäristöön. Kerrostalokortteille ominainen rakenne muuttuu tiivistämisen myötä lähiömäisestä tiiviimmäksi ja kaupunkimaisemmaksi maisemaksi. Suunnitteluideologiaan liittyvä väljyys on kehityssuunnitelmassa uhattuna, vaikka täydennysrakentaminen juna-aseman läheisyydessä onkin kaupunkirakenteellisesti ja -taloudellisesti ymmärrettävää.

- Puoliavointen korttelien muuttaminen umpikortteleiksi muuttaa kuitenkin tätä korttelien ominaispiirrettä. Kerrostalokorttelien toisen ominaispiirteen eli puustoisten pihojen säilyttämiseksi sekä kaupunkiympäristön monimuotoisuuden tukemiseksi, jatkosuunnittelussa suositellaan säilytettävän mahdollisimman paljon olevaa maaperää ja puustoa sekä varattavan tilaa uudelle tontti- ja katuvihreälle.

AVOKALLIOIDEN SÄILYTTÄMINEN

- Laajavuoren ja Kivivuoren sekä Martinlaakson keskustaa ympäröivien asuinalueiden pihossa siellä täällä pilkistävät avokalliot ovat maisemallisesti arvokkaita sekä kytkeytyvät osaksi kerrostalokortteleiden alkuperäisen suunnitteluideologian ajatusta luonnonläheisyydestä. Avokallioiden turvaaminen Martinlaakson keskustaa ympäröivän alueen maisemassa olisi tärkeää huomioida jatkosuunnitelmissa.

KATUTILAN MONIMUOTOISUUS JA VIIHTYISYYS

- Uusien rakennusten ja olevan rakennuskannan yhteensovittamisessa olisi tärkeää tavoitella keskustan katutilan monimuotoisuutta hallitusti, jotta saavutetaan monimuotoinen, mutta yhtenäinen ja harmoninen kokonaisuus kaupunkikuvallisesti. Lisäksi olisi tärkeää huomioida keskustan värisuunnitelma jo varhaisessa vaiheessa.
- Maiseman kokeminen korostuu etenkin niiden reittien varsilla, joita käytetään eniten. Rautatieasemaa ympäröivät kadut vahvistuvat kaupunkitiloina ja niiden toiminnallisuuteen, ekologisuuteen ja esteettisyyteen tulisi jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota. Lisäksi tulevien keskeisimpien viheryhteyksien varsilla olisi erityisen tärkeää varmistaa korkeatasoiset ympäristöt. Viihtyisän ja turvallisen kävely-ympäristön muodostumista tulee edistää kaikin tavoin niin olevissa rakenteissa kuin uudessa rakentamisessakin.

III. Luonto

Vaikutukset luontoon

Rakenne ja arviointikehikko

Luontoon kohdistuvien vaikutusten arviointi on kohdistettu kehityssuunnitelman alueen viherpeitteen ja luonnonympäristöjen määrään, laatuun, monimuotoisuuteen ja kytkeytyneisyyteen sekä ekologisiin verkostoihin. Lisäksi on tarkasteltu vaikutuksia ekosysteemipalveluihin, luontotyyppeihin ja lajeihin. Erityistä huomiota on kiinnitetty uhanalaisiin, erityisesti suojeltaviin ja EU:n luontodirektiivien suojelemiin lajeihin ja muihin luontoarvoja ilmentäviin lajeihin.

Vaikutusten tason määrittämiseksi tiedossa olevien luontokohteiden herkkyyttä ja vaikutusten merkittävyyttä on arvioitu asiantuntijatyönä, jonka tueksi on määritelty arviointikehikko. Luontokohteisiin kohdistuvia vaikutuksia ja vaikutusten tasoa on tarkasteltu kohteiden merkittävyyden ja herkkyyden kautta hyödyntäen ARVI-työkalua. Luontokohteet on luokiteltu käytettyjen aineistojen perusteella seuraavasti:

Luokka 1 :

- lain suojaamat luontokohteet ja luontokohteet, joiden säilyminen on edellytys muiden kohteiden toiminnan ja ominaisuuksien säilyvyyden kannalta
- vesilain suojelemat vesiluontokohteet
- luonnonsuojelulain suojelemat luontotyyppit
- erityisesti suojeltavien lajien esiintymät
- EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajien esiintymät
- ekologiset yhteydet (paikalliset ja maakunnalliset)
- luonnonsuojelualueet ja -aluevaraukset

Luokka 2:

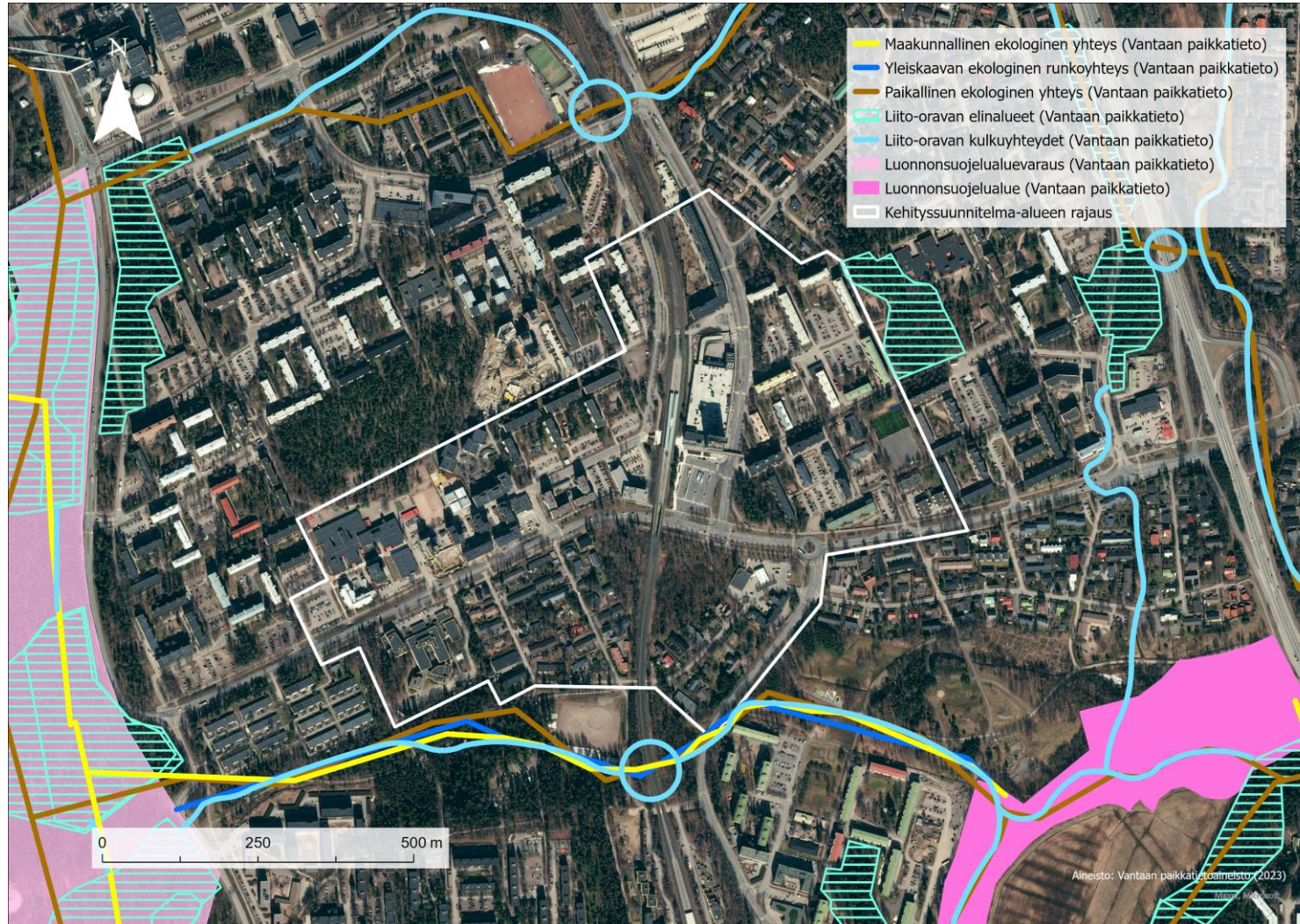
- huomionarvoiset ja maankäytössä suositellusti huomioitavat luontokohteet
- II- ja III-luokan lepakkoalueet
- merkittävät linnustoalueet
- lahokaviosammalen esiintymisalueet
- huomionarvoisten lajien esiintymät
- arvokkaat elinympäristökohteet

Viherpeitteen ja luonnonympäristöjen määrä ja sijoittuminen



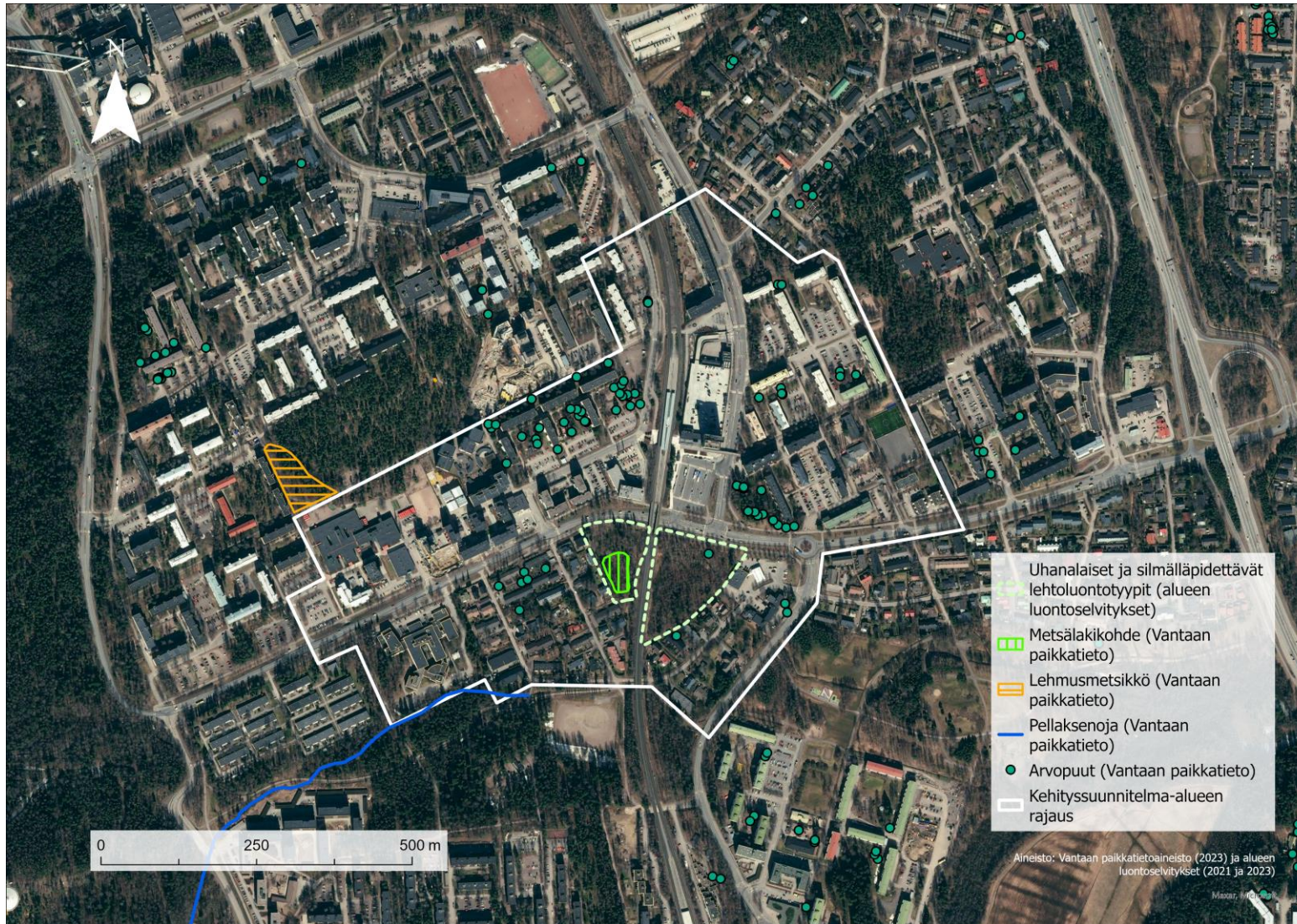
- Kehityssuunnitelma-alue on tiiviisti rakennettua, mutta **viherpeitteen määrä on verrattain suuri.**
- Valtaosa alueen viherpeitteestä on rakennetun viherpeitteen alueita, kuten teiden pientareita ja pihoja, jotka eivät ole varsinaisia luonnonympäristöjä.
- **Alueen luonnonympäristöjen määrä on vähäinen. Laajin viherpeitteinen luonnonympäristö on kehityssuunnitelma-alueelle ulottuva Viherpuiston pohjoisosa.**

1. luokan luontokohteiden sijoittuminen



- **Kehityssuunnitelma-alueen sisälle ei sijoitu 1. luokan luontokohteita.**
- Kehityssuunnitelma-alueeseen rajautuvia 1. luokan luontokohteita ovat **liito-oravan elinalue ja kulkuyhteys sekä maakunnallinen, paikallinen ja yleiskaavaan merkitty ekologinen yhteys.**
- **Raappavuorten metsien luonnonsuojelualuevaraus lännessä ja Mätäojan luonnonsuojelualue idässä sijaitsevat noin 400 m päässä kehityssuunnitelma-alueesta, eivätkä kehityssuunnitelman mukaiset toimet aiheuta niihin suoria vaikutuksia.**

2. luokan luontokohteiden sijoittuminen



- Kehityssuunnitelma-alueen keskellä sijaitseva Viherpuiston pohjoisosa on kauttaaltaan **lehtoa**. Alue koostuu lähes kokonaan uhanalaisista ja silmälläpidettävistä lehtoluontotyypeistä, joiden edustavuus on pääosin kohtalaista. Lisäksi osa Viherpuiston lehdestä on määritetty metsälakikohteeksi. **Metsälaki ei ole voimassa asemakaavoitetulla alueella** (lukuun ottamatta metsätalouskäyttöön kaavoitettuja alueita).
- Kehityssuunnitelma-alue rajautuu lännessä lehmusmetsikköön. Lähtöaineistosta ei käy ilmi, onko metsikkö luonnonsuojelulain 64 § mukainen suojeltu luontotyyppi.
- Kehityssuunnitelma-alueen eteläreunassa kulkee **Pellaksenoja**, joka on luokiteltu merkittäviä luontoarvoja sisältäväksi puroksi.
- Kehityssuunnitelma-alueella sijaitsee lukuisia Vantaan kaupungin arvopuurekisteriin merkittyjä maisemallisesti merkittäviä puita.

Vaikutukset viherpeitteen ja luonnonympäristöjen määrään, kytkeytyneisyyteen, monimuotoisuuteen ja laatuun 1/2

Vertaamalla HSY:n maanpeiteaineiston (2022) mukaista viherpeitteen määrää kehityssuunnitelmassa esitettyyn viheraluevisioon (2030–2050)

viherpeitteen määrän arvioidaan pysyvän likimäärin samana (ks. kuvat seuraavalla sivulla). Vaikka kehityssuunnitelman mukaisilla toimilla osa nykyisistä viherpeitteisistä alueista rakennetaan, luodaan samalla uusia viherpeitteisiä alueita esimerkiksi lisäämällä kasvillisuutta tonteilla, viherkatoilla ja katuymäristössä. **Viherpeitteen määrän tarkka muutos riippuu siitä, kuinka iso osa kehityssuunnitelman mukaisista viheralueista toteutetaan viherpeitteisinä.**

Kehityssuunnitelman mukaisen rakentamisen ja purkamisen aikana kasvillisuutta joudutaan todennäköisesti poistamaan työmaatoiminnan ajaksi ja istuttamaan uudelleen. Tästä syystä viherpeitteen määrä vähenee rakentamisen ja purkamisen aikana ennen kuin uusi kasvillisuus on istutettu ja kasvanut.

Suurin osa alueen nykyisestä ja kehityssuunnitelman mukaisesta viherpeitteestä on rakennettua viherpeitettä eikä luonnonympäristöä. Alueen laajin luonnonympäristö, Viherpuisto, on kehityssuunnitelman mukaan tarkoitus rakentaa miltei kokonaan. **Kehityssuunnitelman mukaisten toimien aiheuttama luonnonympäristöjen määrän väheneminen on paikallisesti suuri.**

Häviävät luonnonympäristöt ovat eristyneitä eikä niiden häviäminen vaikuta merkittävästi muiden luonnonympäristöjen kytkeytyneisyyteen. Paikallisesti luonnonympäristöt voivat kuitenkin toimia kulkuyhteyksinä kehityssuunnitelma-alueen sisällä liikkuville eliöille. Häviävien luonnonympäristöjen laatu on heikentynyt muun muassa pienialaisuuden ja voimakkaan reunavaikutuksen vuoksi.

Kehityssuunnitelmalla on tarkoitus edistää vihertehokkuutta lisäämällä kasvillisuutta katu- ja piha-alueilla, luonnon monimuotoisuutta tukevalla hulevesiaiheella sekä viherkatoilla. Näillä **viherpeitettä lisäävillä toimilla voidaan lieventää luonnonympäristöjen määrän vähenemisen aiheuttamia haitallisia vaikutuksia, mutta ne eivät laadullisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta korvaa häviäviä luonnonympäristöjä.**

Vaikutukset viherpeitteen ja luonnonympäristöjen määrään, kytkeytyneisyyteen, monimuotoisuuteen ja laatuun 2/2



Viherpeitteen sijoittuminen ja laatu kehityssuunnitelma-alueella HSY:n maanpeiteaineiston (2022) mukaan. Viherpeitteeseen on aineistossa laskettu avokalliot, yli 2 m korkea puusto sekä muu matala kasvillisuus.



Viheralueiden sijoittuminen kehityssuunnitelma-alueella vuosina 2030–2050 kehityssuunnitelman vision mukaisesti. Viherpeitteen määrä vuosina 2030–2050 riippuu siitä, kuinka iso osa viheralueista toteutetaan viherpeitteisiä.

Vaikutukset 1. luokan luontokohteisiin

Ekologiset yhteydet

Herkkyys: suuri

Vaikutuksen merkittävyys: vähäinen

Kehityssuunnitelma-alueen eteläpuolella kulkee maakunnallinen, paikallinen ja yleiskaavaan merkitty ekologinen yhteys. Yhteydet ovat alueellisesti tärkeitä, pääosin metsäisiä ja sisältävät myös puistoalueita. Ne yhdistävät Mätäojan luonnonsuojelualueen ja Raappavuorten metsäalueen.

Kehityssuunnitelman mukaiset toimet voivat vähäisissä määrin kaventaa ekologisia yhteyksiä, mikäli yhteyksien reuna-alueilta poistetaan puita.

Liito-oravan elinalueet ja kulkuyhteydet

Herkkyys: suuri

Vaikutuksen merkittävyys: vähäinen

Kehityssuunnitelma-alueella ei sijaitse EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen kuuluvan liito-oravan elinalueita tai kulkuyhteyksiä. Alueeseen kuitenkin rajautuu koillisessa yksi liito-oravan elinalue ja etelässä liito-oravan kulkuyhteys.

Kehityssuunnitelmassa ei ole osoitettu toimia, jotka vaikuttaisivat liito-oravan elinalueisiin. Kehityssuunnitelman mukaiset toimet voivat vähäisissä määrin kaventaa liito-oravan kulkuyhteyttä, mikäli kehityssuunnitelma-alueen eteläreunalta poistetaan puita.

Vaikutukset 2 luokan luontokohteisiin

Viherpuiston lehto

Kohteen herkkyys: kohtalainen

Vaikutuksen merkittävyys: suuri

Kehityssuunnitelma-alueen keskellä sijaitseva Viherpuiston pohjoisosa on kauttaaltaan lehtoa. Viherpuistossa on tehty kaksi luontoselvitystä (Honkanen 2021 ja 2023). Selvitysten mukaan alue koostuu lähes kokonaan uhanalaisista ja silmälläpidettävistä lehtoluontotyypeistä (tuoret ja kosteat lehdot). Alue on eristynyt ja sen pienialaisuuden vuoksi reunavaikutus on voimakasta. Lehtoluontotyyppien edustavuus on heikentynyt, pääosin kohtalaista. Puistossa sijaitsevat norot eivät ole vesilain mukaisia luonnontilaisia noroja. Alueella esiintyy puutarhakasveja ja vieraslajeja. Osa lehdestä on määritetty Vantaan paikkatietoaineistossa metsälakikohteeksi. Metsälaki ei ole voimassa asemakaava-alueella lukuun ottamatta metsätalouskäyttöön kaavoitettuja alueita.

Kehityssuunnitelman mukaiset toimet hävittävät lehtoluontotyypit kokonaisuudessaan pysyvästi. Lehtoluontotyyppien luonnontila on kuitenkin jo nykytilassa heikentynyt, ja alueen edustavuus on pääosin kohtalaista.

Pellaksenoja

Kohteen herkkyys: kohtalainen

Vaikutuksen merkittävyys: vähäinen

Kehityssuunnitelma-alueen eteläpuolella virtaava Pellaksenoja on luokiteltu merkittäviä luontoarvoja sisältäväksi puroksi.

Kehityssuunnitelman toimet voivat vähäisissä määrin heikentää Pellaksenojaa, mikäli sen läheisyydestä poistetaan puustoa tai siihen ohjautuu nykyistä enemmän kiintoainesta sisältäviä hulevesiä.

Lehmusmetsikkö

Kohteen herkkyys: kohtalainen

Vaikutuksen merkittävyys: ei vaikutusta

Kehityssuunnitelma-alue rajautuu Laajavuoren länsirinteellä sijaitsevaan lehmusmetsikköön. Lähtöaineistosta ei käy ilmi, onko metsikkö luonnonsuojelulain 64 § mukainen suojeltu luontotyyppi. Mikäli metsikkö täyttää lain kriteerit, tulee asia selvittää Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Kehityssuunnitelmassa ei ole esitetty toimenpiteitä puiden poistamiseksi lehmusmetsikön lähistöltä.

Arvopuut

Kohteen herkkyys: vähäinen

Vaikutuksen merkittävyys: vähäinen

Kehityssuunnitelma-alueella on 63 Vantaan kaupungin arvopuurekisteriin merkittyä puuta. Arvopuut ovat maisemallisesti merkittäviä puita. Ne ovat usein vanhoja ja järeitä, ja niillä voi olla merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Kehityssuunnitelman mukaisilla toimilla arvopuut on mahdollista pääosin säilyttää.

Vaikutukset direktiivi- ja erityisesti suojeltaviin lajeihin

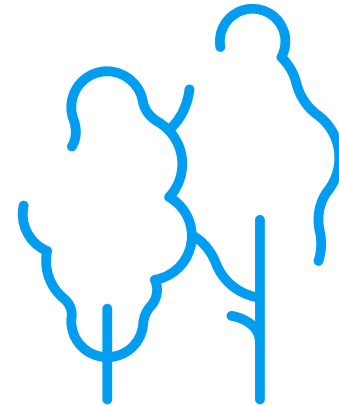
Kehityssuunnitelma-alueelta ei ole Suomen Lajitietokeskuksen tietokannassa (2023) tai Vantaan paikkatietoaineistossa (2023) havaintoja erityisesti suojeltavista tai EU:n luontodirektiivin IV- tai II-liitteen lajeista. Direktiivilajeja esiintyy kuitenkin kehityssuunnitelma-alueen läheisyydessä.

Luontodirektiivin IV-liitteen lajit, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 78 § mukaisesti:

- Kehityssuunnitelma-alueen läheisyydessä esiintyy liito-oravaa. Mikäli kehityssuunnitelma-alueeseen rajautuvan liito-oravan kulkuyhteyden läheltä poistetaan puita, voi sillä olla haitallisia vaikutuksia lajiin.

Luontodirektiivin II-liitteen lajit, joiden Natura 2000 -alueiden ulkopuolisten merkittävien esiintymispaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 79 §:n mukaisesti:

- Kehityssuunnitelma-alueen länsipuolella Raappavuorten metsäalueella esiintyy lahokaviosammalta. Kehityssuunnitelman mukaiset toimet eivät vaikuta lajin elinalueisiin.



Vaikutukset ekosysteemipalveluihin

Kehityssuunnitelman mukaiset toimet vähentävät tarkastelualueen luonnonympäristöjen määrää. **Luonnonympäristöjen vähentyessä ekosysteemipalvelut heikkenevät väistämättä.**

Luonnonympäristöjen määrä vähenee voimakkaimmin Viherpuiston alueella, joka on tarkoitus rakentaa miltei kokonaan. Tämä heikentää alueen säätelypalveluita (hule- ja tulvavesien hallinta, pienilmaston ja ilmansaasteiden säätely) sekä kulttuuripalveluita (viheralueen virkistysarvot ja vaikutus viihtyisyyteen). Viherpuiston lehdossa ei kulje merkittäviä ulkoilureittejä, mutta viherympäristön sijainti rakennetun ympäristön keskellä lisää kehityssuunnitelma-alueen viihtyisyyttä ja maisema-arvoja.

Toisaalta kehityssuunnitelman lähtökohtana on puutarhamainen kaupunki, jossa viheralueet ja viherlinkit muodostavat yhtenäisen kaupunkirakenteen. Tarkoituksena on muun muassa jättää tilaa kookkaalle puustolle, lisätä kasvillisuutta pihakansilla, terasseilla ja katoilla, rakentaa tiheää katupuuverkostoa sekä hyödyntää hulevesien hallinnassa kasvillisuuspintoja ja nykyisiä ojia. **Toimet eivät korvaa luonnonympäristöjen vähenemistä, mutta ovat vaikutuksiltaan ekosysteemipalveluiden (etenkin viihtyisyys, pölytys, pienilmaston ja ilmansaasteiden säätely) kannalta myönteisiä.**



Huomioita jatkosuunnitteluun (luonto)

VIHERPEITE

- Kehityssuunnitelman mukaisilla toimilla alueen viherpeitteen määrä pysyy likimäärin samana. Viherpeitteen määrän tarkka muutos riippuu kuitenkin siitä, miten suuri osa kehityssuunnitelman vision mukaisista viheralueista toteutetaan kasvipeitteisinä. Jatkosuunnittelussa suositellaan toteuttamaan suunnitellut viheralueet mahdollisimman laajalti kasvipeitteisinä ja säilyttämään nykyisiä viherpeitteisiä alueita mahdollisimman paljon.
- Kehityssuunnitelman mukaisilla toimilla häviävien luonnonympäristöjen määrä on paikallisesti suuri. Rakentamisen haitallisia luontovaikutuksia suositellaan vähentämään ensisijaisesti säästämällä nykyisiä luonnonympäristöjä mahdollisimman paljon.
- Kehityssuunnitelmassa esitetyt toimet viherpeitteen säilyttämisestä ja lisäämisestä sisäpihoilla, pihakansilla, terasseilla, katoilla ja kadunvarsilla ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta myönteisiä, mutta ne eivät korvaa luonnonympäristöjen häviämistä. Jatkosuunnittelussa suositellaan varmistamaan riittävät tilavaraukset katu- ja tonttivihreälle sekä hulevesien hallinnan luontopohjaisille ratkaisuille, jotta ne toteutetaan. Lisäksi alueen kasvillisuuden suunnittelussa suositellaan hyödyntämään Suomessa luonnonvaraisia kasvilajeja, kuten kotimaisia puulajeja ja niittykasvilajeja. Istutusten yhteyteen suositellaan lisääväksi linnunpönttöjä ja yönteishotelleja.

ELÄINTEN HUOMIOMINEN

- Rakennettavat luonnonympäristöt ovat muista luonnonympäristöistä eristyneitä, eikä niiden rakentaminen heikennä alueen ekologisia yhteyksiä. Kehityssuunnitelma-alueen läheisiin luonnonympäristöihin voi kohdistua epäsuoria vaikutuksia rakentamisen aikaisesta melusta sekä asukasmäärän kasvaessa lisääntyvästä ulkoilijoiden määrästä. Luonnonympäristöihin rajautuvilla alueilla suositellaan vähentämään eläimiin kohdistuvaa häiriötä toteuttamalla rakentaminen eläinten lisääntymiskauden (1.4.-31.7.) ulkopuolella.

Ramboll

EKOLOGISET YHTEYDET

- Kehityssuunnitelma-alueella ei esiinny 1. luokan luontokohteita. Vähäisiä vaikutuksia voi kuitenkin kohdistua alueeseen rajautuviin 1. luokan kohteisiin eli ekologiin yhteyksiin ja liito-oravan kulkureittiin. Jatkosuunnittelussa on tärkeää huomioida, ettei näiltä alueilta poisteta puita tai muuta kasvillisuutta. Ekologista yhteyttä suositellaan levennettävän etenkin Louhelantien varrella Jokiuoman puiston kohdalla. Lisäksi suositellaan, että kehityssuunnitelma-alueen eteläpuolella kulkevat ekologiset yhteydet merkitään kehityssuunnitelmaa esittävään karttaan, jotta ne tulevat huomioituksi.
- Alueella sijaitsevista 2. luokan luontokohteista merkittävimmät ovat Viherpuiston uhanalaiset ja silmälläpidettävät lehtoluontotyypit, jotka on tarkoitus rakentaa miltei kokonaan. Luontotyyppien edustavuus on kuitenkin heikentynyt ja niiden arvoa laskevat myös eristyneisyys ja pienialaisuus. Muihin 2. luokan kohteisiin kohdistuu korkeintaan vähäisiä vaikutuksia.
- 2. luokan kohteisiin kohdistuvia vaikutuksia suositellaan välttämään rajaamalla niitä mahdollisuuksien mukaan rakentamisen ulkopuolelle. Säilytettävät alueet jäävät kuitenkin niin pieneksi, etteivät luontotyypit tule tästä huolimatta välttämättä säilymään. Säilyttämällä alueen rakentamisen ulkopuolella, on kuitenkin mahdollista säilyttää maaperän siemenpankkia ja mikrobeja, jotka tukevat luonnon monimuotoisuutta ja kasvien ravinteiden sekä veden ottamista. Maaperään on myös sitoutunut hiiltä, minkä vuoksi maaperän säilyttämistä suositellaan.
- Pellaksenojan valuma-alueella suositellaan varmistamaan hulevesien määrän ja laadun hallinnalla, että ojaan ei kohdistu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia.

VIERASLAJIT

- Kehityssuunnitelma-alueella tehtävä rakentaminen ja maamassojen siirtely voi levittää alueella esiintyviä haitallisia vieraslajeja. Vieraslajien esiintymistä tulee torjua ja niiden leviämistä estää esimerkiksi käsittelemällä alueen vieraslajiperäiset maamassat asianmukaisesti.

IV. Ilmasto

Vaikutukset ilmastoon

Rakenne ja arviointikehikko

Arviointikehikkoon on valittu ne ilmastovaikutusten kannalta keskeiset teemat ja kriteerit, jotka ovat kehityssuunnitelman tarkkuus ja ohjausvaikutus huomioiden oleellisia.

Arviointimenetelmänä käytettiin Ilmastotavoitteita edistävä kaavoitus -oppaan (YM 2015) pohjalta jalostettua arviointikehikkoa.

Arviointikehikon teemat:

- Alue- ja yhdyskuntarakenne
- Liikkuminen
- Energia
- Luonnonvarojen käyttö ja viherrakenne
- Ilmastomuutokseen sopeutuminen

Ilmastotavoitteita edistävässä maankäytössä:

- alue- ja yhdyskuntarakenne on tehokasta maankäytöltään ja infrastruktuuriltaan, edistää taajamien maankäytön ja toiminnallisen rakenteen monipuolisuutta ja tuo toiminnot kestäväällä tavalla saavutettaviksi ja vähentää liikkumistarvetta
- liikkuminen on yhteensovitettu maankäyttöratkaisujen kanssa ja suosii kestäviä liikkumismuotoja ottaen huomioon matkakaketjut
- energiaan liittyvät ratkaisut ovat uusiutuvia ja vähäpäästöisiä (energiantuotanto) ja parantavat energiatehokkuutta
- luonnonvarojen käyttö ja viherrakenne edistävät luonnonvarojen kestäväää käyttöä ja kiertotaloutta, turvaavat viherrakenteen

hiilinieluja ja tukevat ilmastomuutokseen sopeutumista.

Kehityssuunnitelman tavoitteena on:

- tarkentaa uuden yleiskaavan maankäyttösuunnitelmia ja yhteensovittaa niihin kohdistuvia tavoitteita
 - tutkitaan muun muassa keskusta-alueen kehittämistä, alueen imagoa, täydennysrakentamisen alueita, maisemaa, liikenneasioita ja palveluita
 - tehdään kokonaisvaltaisen keskustan kehittämisen tueksi ja sen pohjalta tullaan laatimaan kaavarunko
- Kehityssuunnitelman ilmastovaikutukset jakautuvat ajallisesti rakentamiseen sekä käytönaikaiseen jaksoon. Mitä kauemmaksi tulevaisuuteen vaikutus kohdistuu, sitä suurempia epävarmuuksia siihen kohdistuu.

Ilmastotavoitteita edistävä alue- ja yhdyskuntarakenne:

- On tehokasta maankäytöltään ja infrastruktuuriltaan
- On rakennustavaltaan ilmastoystävällistä
- Edistää maankäytön ja toiminnallisen rakenteen monipuolisuutta
- Tuo palvelut kestäväällä tavalla saavutettaviksi ja vähentää liikkumistarvetta

Ilmastotavoitteita edistävä liikennejärjestelmä:

- On yhteensovitettu maankäyttöratkaisujen kanssa
- Tukeutuu jalankulkuun ja pyöräilyyn
- Tukeutuu joukkoliikenteeseen

Ilmastotavoitteita edistävät energiaan liittyvät ratkaisut:

- Mahdollistaa vähäpäästöisen ja uusiutuvaan energiaan pohjautuvat ratkaisut
- Parantaa energiatehokkuutta

Ilmastotavoitteita edistävä luonnonvarojen käyttö ja viherrakenne:

- Edistää luonnonvarojen kestäväää käyttöä ja kiertotaloutta
- Turvaa viherrakenteen hiilinieluja
- Jatkuu katkeamatta, tukee naapurustojen toiminnallista monipuolisuutta ja vähentää tarvetta poistua kauemmas viihtymään

Ilmastomuutokseen sopeutumista tukeva kaavoitus:

- Ohjaa tulvavaara-alueiden alueidenkäyttöä ja huomioi tulvareittien ja viivytyksen tilavaraukset
- Huomioon ottaa myrskyjen vaikutukset aluevarauksissa
- Huomioi hulevesien määrän ja ympäristövaikutusten hallinnan

Mainio Martsariin heijastuvat ilmastositoumukset

Kansainvälinen taso:

Pariisin ilmastopöytäkirja: Pariisin ilmastopöytäkirjan tavoitteena on pitää maapallon keskilämpötilan nousu selvästi alle kahdessa asteessa suhteessa esiteolliseen aikaan ja pyrkiä toimiin, joilla lämpeneminen saataisiin rajattua alle 1,5 asteen.

EU 2050: Vuoteen 2030 mennessä tavoitteena on vähentää kasvihuonekaasupäästöjä vähintään 40 prosenttia vuoden 1990 päästötasosta. Tavoitteena kasvihuonekaasupäästöjen leikkaamisesta 80 prosentilla vuoteen 2050 mennessä.

Suomi 2035:

Suomi on hiilineutraali vuonna 2035 ja hiilinegatiivinen nopeasti sen jälkeen. Ilmastolain (423/2022) tavoitteena on mm., että ihmisen toiminnasta aiheutuvat kasvihuonekaasujen päästöt vähentyvät ja nieluja aikaansaavat poistumat kasvavat siten, että kasvihuonekaasujen päästöt ovat enintään yhtä suuret kuin poistumat viimeistään vuonna 2035 ja että poistumat kasvavat ja päästöt vähenevät edelleen myös sen jälkeen sekä kansallisin toimin sopeudutaan ilmastomuutokseen edistämällä ilmastoriskien hallintaa ja ilmastokestävyyttä.

Uusimaa 2030:

Uusimaa tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä. Uudenmaan liitto on laatinut yhdessä kuntien kanssa Hiilineutraali Uusimaa 2035 -tiekartan, jossa määritellään konkreettisia askelmerkkejä tavoitteen saavuttamiseksi (tavoitevuosi päivitetty maakuntavaltuuston päätöksellä 12/2021).

m. Hinku-verkosto

Osana Hinku-verkostoa (hiilineutraalit kunnat) Vantaan kaupunki on sitoutunut vähentämään kasvihuonekaasupäästöjään 80 % vuoden 2007 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Vantaan kaupunki:

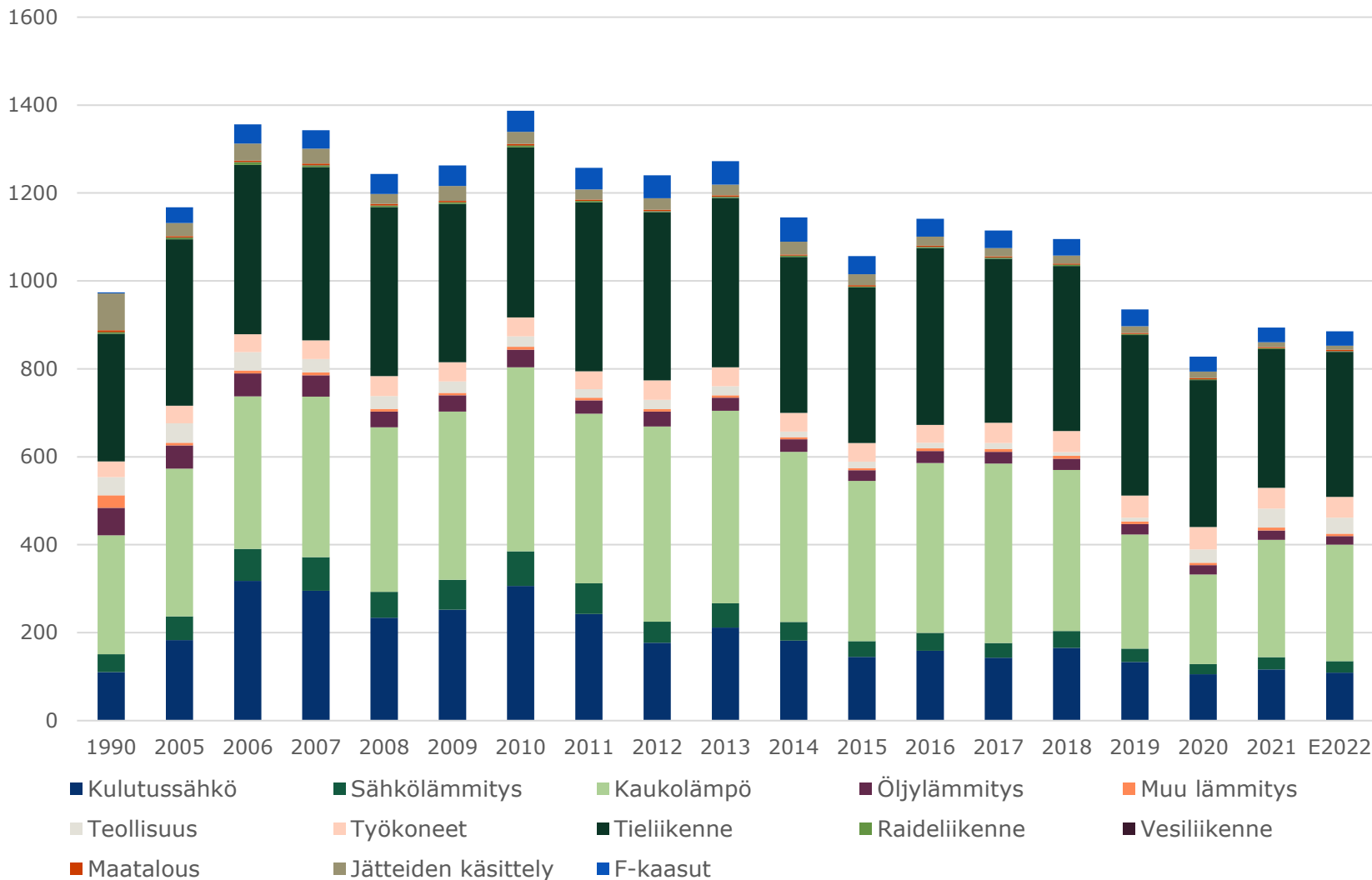
Vantaa on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali vuonna 2030. Hiilineutraaliustavoite tarkoittaa ilmastoa lämmittävien päästöjen vähentämistä 80 prosentilla vuoden 1990 tasosta, sillä kaikkia ihmisen toiminnasta aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjä on hyvin vaikeaa poistaa. Loput 20 prosenttia kompensoidaan esimerkiksi rahoittamalla vähähiilisyteen tähtääviä hankkeita.

Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita määrittää koko kaupungin yhteinen resurssiviisauden tiekartta. Tavoitetilana vuonna 2030 on hiilineutraali Vantaa, jossa kaupungin suunnittelu ja toteutus on resurssiviisasta, luonto monimuotoista, luonnonvaroja käytetään kestävästi ja jossa asukkaiden, yritysten ja yhteisöjen toimintatavat ovat vastuullisia. Samalla luodaan edellytyksiä kestäväälle hyvinvoinnille. Vantaan tärkeimmät toimenpiteet hiilineutraaliuden saavuttamiseksi ovat

- rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen
- kaupunkirakenteen eheyttäminen ja kehittäminen
- joukkoliikenteen parantaminen
- kestävien hankintojen tekeminen
- tilojen ja laitteiden käytön energiatehokkuuden huomioiminen.

Vantaan kasvihuonekaasupäästöt

Vantaan kasvihuonekaasupäästöjen kehitys ns. Hinku-laskentamenetelmällä



- Vantaan kasvihuonekaasupäästöt ovat pienentyneet 23 % vuosien 2005-2021 aikana ns. Hinku-laskentamenetelmällä tarkasteltuna ja asukaskohtaiset päästöt ovat pienentyneet 40 % samalla aikavälillä.
- Suurimmat päästölähteet vuonna 2021 olivat tieliikenne (35,3 %), kaukolämpö (29,8 %), sähkö, muut lämmitykset, työkonet ja teollisuus.
- Kaukolämmön päästöt ovat pienentyneet tasaisesti vuoteen 2020 asti. Vuonna 2021 kaukolämmön päästöt nousivat. Vantaan Energialla on kunnianhimoinen ilmastotavoite:
 - Vantaan Energia tekee määrätietoisesti töitä hiilidioksidipäästöjen vähentämiseksi **Hiilinegatiivinen 2030** -hankekokonaisuudellaan, jonka myötä yhtiö sitoo toiminnallaan enemmän hiilidioksidia kuin sen toimesta vapautuu ilmakehään.
- Sähköntuotannon vähähiilistyminen on yhteisten sähkömarkkinoiden takia valtakunnallinen sekä eurooppalainen kysymys, ei vain Vantaalla ratkaistava asia. Toisin kuin sähkön päästöt, niin lämmitys on vahvemmin paikallinen kysymys.
- Tieliikenteen päästöjen ratkaiseminen on haasteellinen kysymys.
- E2022 on vuoden 2022 kasvihuonekaasupäästöjen ennakkotieto, jonka laskentaperiaatteet noudattelevat ALas-järjestelmän yleisiä käytäntöjä. Käytettävissä olevien aineistojen vuoksi laskentatavat eivät kuitenkaan ole täysin yhteneväiset lopullisen laskennan kanssa.
- Tämän vuoksi lopulliset keväällä 2024 julkaistavat tulokset voivat muuttua ennakkotiedon luvuista.

Ilmastotavoitteita tukevat suunnitteluperiaatteet

Luodaan resurssiviisasta keskustaa

- Martinlaakson kaupunkikeskustan suunnittelun keskeisenä lähtökohtana on varmistaa suunnittelun, toteutuksen ja ylläpidon näkökulmasta ilmastomuutoksen hillitseminen ja siihen sopeutuminen.
- Tiiviin kaupunkirakenteen kasvihuonekaasupäästöt ovat huomattavasti hajautuneen kaupunkirakenteen päästöjä vähäisemmät. Maankäyttöä tiivistämällä ja toimintoja sekoittamalla vähennetään päästöjä tuottavaa liikkumistarvetta, monipuolistetaan asuntotuotantoa sekä tuetaan vastuullisen vantaalaisen toimintamahdollisuuksia.

Edistetään vähähiilistä rakentamista

- Kaupunki edistää vähähiilistä rakentamista ohjaamalla ja tukemalla energiatehokasta uudis- ja korjausrakentamista, selvittämällä uusiutuvan energian, kuten aurinkosähkövoimaloiden ja lämpöpumppujen käyttöönottoa kaavoituksessa, tontinluovutusehdoissa ja helpottamalla uusiutuvan energian asennuksia.
- Alueen asemakaavoituksessa tullaan hyödyntämään kaavojen ilmastovaikutuksia ja ekotehokkuutta arvioivia työkaluja ja uusiutuvan energian käyttö ja energiatehokas rakentaminen esitetään kehityskuvassa kaavamääräyksinä.

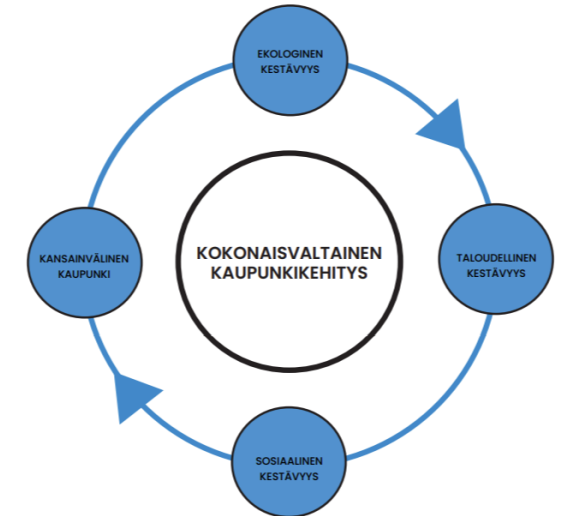
Vahvistetaan rakentamisen kiertotaloutta

- Martinlaaksossa rakennusten elinkaaritarkastelu on suunnitteluohjeiden ja kaavamääräysten lähtökohtana.
- Monimuotoisen maaperän säilyttäminen ylläpitää olemassa olevia hiilivarastoja, joten sen suojeleminen on tärkeä tavoite.
- Kehityssuunnitelmassa pyritään edistämään rakentamisessa kierrätysmateriaalien käyttöä, rakennusmateriaalien kierrätettävyyttä, purettavuutta, muunneltavuutta sekä uusiokäyttöä ja pitkää ikää.

MARTINLAAKSON KESTÄVÄ KESKUSTA

Kestävä kehitys on ohjattua yhteiskunnallista muutosta, jonka päämääränä on turvata nykyisille ja tuleville sukupolville hyvät elämisen mahdollisuudet.

Tavoitteena on edistää ympäristön, ihmisten ja talouden kannalta kestävää kehitystä.



Ilmastovaikutusten arviointi

Alue- ja yhdyskuntarakenne

Ilmastotavoitteita edistävä alue- ja yhdyskuntarakenne

- On tehokasta maankäytöltään ja infrastruktuuriltaan
- On rakennustavaltaan ilmastoystävällistä
- Edistää maankäytön ja toiminnallisen rakenteen monipuolisuutta
- Tuo palvelut kestävällä tavalla saavutettaviksi ja vähentää liikkumistarvetta

Kehityssuunnitelman ilmastovaikutusten arviointi

- Maankäytön kehittäminen ilmaston kannalta edullisella tavalla edellyttää uudisrakentamisen suuntaamista ensin niille alueille, jotka sijaitsevat mahdollisimman keskeisesti eli ovat jo tehtyjen infrastruktuuri- ja palveluinvestointien piirissä tai lähimpänä niitä.
- Kehityssuunnitelman tavoitteena on, että Martinlaakso on lähipalveluiden kaupunki, jossa on kattavat palvelut 500 metrin säteellä juna-asemalta. Kehityssuunnitelmalla pyritään varmistamaan, että Martinlaakson keskustassa rakennukset ovat monipuolisia, inhimillisen kokoisia hybridipalvelurakennuksia, joissa yhdistyvät monenlaiset arjen palvelut. Keskustakortteleissa rakennusten muuntojoustavat pohjakerrokset edesauttavat palvelujen syntymistä kaupunkirakenteeseen, kun esimerkiksi kerrokorkeus mahdollistaa monipuolisesti eri toimintoja.
- Martinlaaksontien pohjoispuoli kostuu pääasiallisesti olemassa olevien kortteleiden täydennysrakentamisesta. Kehityssuunnitelman mukaan kaupunkipuistokortteleita kehitetään monimuotoisena kaupunkikeskusta korttelina. Olemassa oleva pientaloalue tulee rakentumaan vaihteittain ja kerroksellisesti.
- Vuoteen 2030 mennessä kaupunkikeskustan alueelle on odotettavissa noin 2 000 uutta asukasta ja alueen kehityksen tarve on karkeasti noin 100 000 k-m².

- Kehityssuunnitelmassa tukeudutaan olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja infrastruktuuriin ja kehityssuunnitelma edistää maankäytön ja toiminnallisen rakenteen monipuolisuutta. Kehityssuunnitelman ratkaisu tehostaa jo olemassa olevaa maankäyttöä.
- Ilmastovaikutusten kannalta on myönteistä, että asuntoalueille ja niiden läheisyyteen suunnitellaan sijoitettavaksi tarpeellisia palveluita sekä asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita parantamaan palvelujen saavutettavuutta kävellessä ja pyörällä.
- Martinlaakson kehittämissuunnitelma tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikenneyhteyteen tuoden palvelut kestävällä tavalla saavutettavaksi ja vähentää liikkumistarvetta erityisesti henkilöautoilemalla.
- Martinlaakson liikenneväylien halkoma yhdyskuntarakenne tasapainottuu, kun alueet nivoutuvat aiempaa paremmin yhteen.
- Martinlaakson kehittämissuunnitelman mukaisesti yhdyskuntarakenteen pirstaleisuus vähenee nykytilanteesta, kun alueen laajat maapaikointialueet ja asfalttikentät osoitetaan rakentamiselle. Täydennysrakentaminen sitoo yhteen yhdyskuntarakennetta, kun liiketilat ja palvelut siirtyvät kivijalkoihin kauppakeskuksesta.
- Pääasiallisesti kehityssuunnitelman ratkaisu on ilmastotavoitteita edistävä, koska se pyrkii tehokkaaseen maankäyttöön ja edistää toiminnallisen rakenteen monipuolisuutta tuoden palvelut kestävällä tavalla saavutettavaksi.

Ilmastovaikutusten arviointi

Liikennejärjestelmä

Ilmastotavoitteita edistävä liikennejärjestelmä

- On yhteensovitettu maankäyttöratkaisujen kanssa
- Tukeutuu jalankulkuun ja pyöräilyyn
- Tukeutuu joukkoliikenteeseen

Kehityssuunnitelman ilmastovaikutusten arviointi

- Kehityssuunnitelman mukaan Martinlaaksossa kävelyä priorisoidaan ja kaupunkirakenteen mitoitus perustuu käveltävän kaupungin toteuttamiseen. Kävelykaupunki tuottaa myös pyöräiltävää kaupunkia. Pyöräily on huomioitu kaikilla kaduilla, mutta pyöräily tapahtuu kävelyn ehdoilla.
- Kehityssuunnitelmassa edellytetään pyöräpysäköinnissä edellytetään tiettyjä vähimmäismääriä, joilla varmistetaan riittävät pysäköintimahdollisuudet. Hyvä huoltopalvelujen saatavuus sekä pyöräkeskus ovat osa korkealaatuista pyöräily-ympäristöä.
- Kehityssuunnitelma yrittää vähentää henkilöautoilusta aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjä mm. keskittetyllä pysäköinnillä. Keskitetty pysäköinti vapauttaa kotikadut tarpeettomalta autoliikenteeltä ja tekee kaduista miellyttävämpiä ja turvallisempia. Samoin henkilöautojen määrää keskusta-alueella on tavoitteena vähentää muun muassa käyttämällä nimeämättömiä paikkoja tai toteuttamalla vuorottaispysäköintiä, sekä suosimalla yhteiskäyttöautoja.
- Kehityssuunnitelmassa joukkoliikenteeseen tukeutuva kaupunkirakenne laajenee aseman ympäristöön ja suurempi asukasmäärä tukee joukkoliikenteen jatkuvaa kehittymistä, mikä hyödyttää koko suuraluetta.

- Kehityssuunnitelmassa liikennejärjestelmä on yhteensovitettu maankäyttöratkaisujen kanssa sekä tukeutuu jalankulkuun, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Monipuolinen ja sekoittunut maankäyttö antaa hyvät mahdollisuudet vähentää liikkumistarvetta, lyhentää matkojen pituuksia ja edistää näin kestävien kulkumuotojen (kävely ja pyöräily) käyttöä.
- Toiminnoiltaan sekoittunut ja tiivis kaupunkirakenne vähentää matkojen pituutta ja parantaa lähipalvelujen saavutettavuutta kävellen ja pyöräillen.
- Tiivistyvä kaupunkirakenne luo edellytykset joukkoliikenteeseen vahvasti tukeutuvan liikennejärjestelmän kehittämiseksi. Kehityssuunnitelma tukeutuu jalankulkuun, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen, vaikka henkilöautoilun pysäköintiin on kiinnitetty paljon huomiota kehityssuunnitelmassa.
- Kehityssuunnitelman tiivistyminen perustuu mm. olemassa olevien pysäköintipaikkojen saamiseen tehokkaaseen käyttöön, joka toisaalta edellyttää autoilun ja autopaikkojen määrän vähentymistä, mikä edesauttaa ilmastotavoitteiden saavuttamista.
- **Alueella nykyisellään pysäköinti vie paljon tilaa ja yksityisautoilulla on merkittävä asema. Kehityssuunnitelman tavoitteena on kehittää pysäköintiä mm. keskittämällä sitä parkkihalleihin. Henkilöautoilun vähentäminen edistäisi Vantaan kaupungin ilmastotavoitteita sekä vapauttaisi maapinta-alaa täydennysrakentamiselle.** Onnistuminen on kuitenkin epävarmaa ja kuten kehityssuunnitelmassakin todetaan, siihen tarvitaan yhteistyötä, maapoliittisia muutoksia ja riittäviä kannustimia.

Ilmastovaikutusten arviointi

Energia

Ilmastotavoitteita edistävät energiaan liittyvät ratkaisut

- Mahdollistaa vähäpäästöisen ja uusiutuvaan energiaan pohjautuvat ratkaisut
- Parantaa energiatehokkuutta

Kehityssuunnitelman ilmastovaikutusten arviointi

- Kehityssuunnitelmalla ei suoraan vaikuteta energiajärjestelmän päästöttömyyteen, vaan sitä ohjaavat muut tekijät. Kehityssuunnitelma luo edellytyksiä tiiviille kaupunkirakenteelle ja tiiviit alueet on mahdollista liittää tehokkaaseen keskitettyyn energiajärjestelmään. Nämä voivat mahdollistaa uusiutuvaan energiaan pohjautuvat ratkaisut. Ratkaisut mahdollistavat tehokkaasti sekä kaukolämmön hyödyntämisen, mutta myös erilaiset lämpöpumppu sekä hybridivaihtoehdot. Jatkosuunnittelussa ja asemakaavoituksessa on tärkeää selvittää tarkemmin uusiutuvan energian lisäämis- ja toteuttamismahdollisuuksia sekä kaavoituksen keinoja niiden edistämiseen.
- Kehityssuunnitelmassa energiatehokas uudisrakentaminen ja nykyisten rakennusten ja infrastruktuurin tehokkuuden parantaminen remontoinnin ja korottamisen yhteydessä tukee ilmastoviisautta. Kehityssuunnitelmassa on linjattu, että uusiutuvan energian käyttö ja energiatehokas rakentaminen esitetään kaavamääräyksinä.
- Alueilla, joissa kehityssuunnitelmanratkaisu pohjautuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, voidaan suunnitelman arvioida parantavan energiatehokkuutta ja siten edistävän ilmastotavoitteiden saavuttamista. Kehityssuunnitelma mahdollistaa vähäpäästöisen ja uusiutuvaan energiaan pohjautuvat ratkaisut.

- Martinlaakso ei ole pohjavesialuetta ja alueella nykyisessä rakennuskannassa on hyödynnetty maalämpölaivoja paikallisena uusiutuvan energian lähteenä. Alueella on myös olemassa oleva Vantaan Energian kaukolämpöverkko sekä alueen lähellä Martinlaakson biovoimalaitos.
- Kehityssuunnitelaman toteutumisessa on siis mahdollista hyödyntää olemassa olevaa energiainfrastruktuuria sekä tukeutua olemassa olevaan kaukolämpöverkoston.
- Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa liikkumistarve autoilla pienenee vähentäen siten liikkumisen energiankulutusta, samoin joukkoliikenteen käyttöä tukeva kaupunkirakenne on energiatehokkaampi kuin autokaupunkikehitys ja siihen liittyvä rakenteen laajentaminen.
- **Vantaan yleiskaavan 2020 yleismääräys ” Asemakaavoituksessa tulee edistää energiatehokkuutta ja uusiutuvan energian hyödyntämistä.” Tämä tulee huomioida alueen jatkosuunnittelussa.** Kehityssuunnitelma luo hyvät edellytykset yleiskaavamääräyksen huomioimiselle.

Ilmastovaikutusten arviointi

Luonnonvarojen käyttö ja viherrakenne

Ilmastotavoitteita edistävä luonnonvarojen käyttö ja viherrakenne

- Edistää luonnonvarojen kestävää käyttöä ja kiertotaloutta
- Turvaa viherrakenteen hiilinieluja
- Jatkuu katkeamatta, tukee naapurustojen toiminnallista monipuolisuutta ja vähentää tarvetta poistua kauemmas viihtymään

Kehityssuunnitelman ilmastovaikutusten arviointi

- Kehityssuunnitelman tavoitteena on, että Martinlaakson keskusta on puutarhamainen käveltävä kaupunki, jossa viheralueet luovat paikan tuntua ja viherlinkit liittävät tiiviin keskustan viherverkoston luontevasti osaksi laajoja ympäröiviä viheralueita. Viheralueiden saavutettavuus Martinlaaksossa on hyvä ja viheralueiden palvelut nivoutuvat kaupunkirakenteeseen.
- Keskuspuisto, kaupunkipuisto ja korttelipuistot ovat kaikki 500 metrin säteellä asemasta ja kehityssuunnitelmassa suunnitellaan lisää puistoja keskeisimmille paikoille. Suuremmat puisto- ja metsäalueet sijoittuvat keskustan reunamille.
- Kehityssuunnitelmassa asuinkorttelit keskittyvät viheralueiden keskelle ja jokaiseen kortteliin jätetään tilaa lähiluonnolle ja kookkaalle puustolle, jotka toimivat ekologisina käytävinä.
- Kehityssuunnitelmassa edistetään rakentamisessa kierrätysmateriaalien käyttöä ja rakennusmateriaalien kierrätettävyyttä. Näistä on tavoitteena laatia kaavamääräyksiä. Kaavamääräyksillä tullaan velvoittamaan muun muassa, että alueen rakentamisessa syntyviä maa- ja kiviaineksia hyödynnetään tonttien rakentamisessa ja puiden käsittely ja käyttöönotto tapahtuu tontilla.

- Kehityssuunnitelma lisää rakentamista alueella, mikä lisää luonnonvarojen käyttöä sekä aiheuttaa kasvihuonekaasupäästöjä. Kehityssuunnitelmassa kuitenkin tavoitellaan, että alueella tapahtuvassa uudisrakentamisessa pyritään muuntojoustavuuteen, mikä vähentää pitkällä tähtäimellä purkavan saneerauksen tarvetta.
- Kasvun keskittyessä jo rakennetuille alueille turvataan viherrakenteen hiilinieluja ja vähennetään painetta laajentaa asutusta muualla Vantaalla viherrakenteeseen. Kehityssuunnitelman alueella hiilinielut ja –varastot voivat kuitenkin vähentyä. Alue on jo rakennettua ympäristöä eikä sen hiilinielut ja –varastot ole lähtötilanteessakaan isot.

Ilmastovaikutusten arviointi

Ilmastomuutokseen sopeutuminen

Ilmastomuutokseen sopeutumista tukeva kaavoitus

- Ohjaa tulvavaara-alueiden alueidenkäyttöä ja huomioi tulvareittien ja viivytyksen tilavaraukset
- Huomioon ottaa myrskyjen vaikutukset aluevarauksissa
- Huomioi hulevesien määrän ja ympäristövaikutusten hallinnan

Kehityssuunnitelman ilmastovaikutusten arviointi

- Uudellamaalla Riippuen tulevien vuosien kasvihuonekaasupäästöjen kehittymisestä maailmanlaajuisesti, keskilämpötila on vuosisadan loppupuolella noin 1,7–2,8°C korkeampi kuin nykyisin. Vastaavasti vuotuisten sademäärien arvioidaan kasvavan alueella 5–7 prosenttia ja keskimäärin vuodessa sataisi 630–750 mm.
- Rankkasateista johtuvat hulevesitulvat ovat lisääntyneet Vantaan alueella, ja lumen sulamisesta voi aiheutua suuria kevättulvia. Ilmastomuutoksen arvioidaan pahentavan sekä hulevesitulvia että vesistöjen kesä- ja syystulvia.
- Martinlaakso sijaitsee lähellä Vantaanjoen tulvariskialuetta, muttei ole virallista vesistötulvariskialuetta. Hulevesitulvat ovat riski kaupunkialueilla. Hulevesillä tarkoitetaan rakennetuilla alueilla muodostuvaa sade- ja sulamisvesien pintavaluntaa. Hulevesiin luetaan myös perustusten kuivatusvedet.
- Kehityssuunnitelmassa on tavoitteena että viherpeite ei vähene, vaan lisääntyisi tulevaisuudessa. Tämä mahdollistetaan rakentamalla pääasiassa jo rakennetuille alueille sekä säilyttämällä ja lisäämällä kasvillisuutta tonteilla, katuymäristössä ja mm. kasvillisuuspohjaisissa hulevesien viivytysrakenteissa. Pinnoittamaton alue edistää hulevesien hallintaa alueella.

- Vantaan yleiskaava 2020 yleismääräys ohjaa, että: "Hulevesien muodostumista on pyrittävä ehkäisemään. Muodostuvat hulevedet on viivytettävä."
Kehityssuunnitelmassa on jossain määrin huomioitu hulevedet, mutta jatkosuunnittelussa tulee tutkia mm. riittävät tilavaraukset hulevesien maavaraishalle.
- **Kaupunkirakenteen tiivistyessä on tärkeää huomioida lämpösaarekeilmiön mahdollinen voimistuminen ja sen huomioiminen jatkosuunnittelussa, mm. nykyistä puustoa säilyttämällä ja uutta istuttamalla.**

Näkökulmia kehityssuunnitelman ilmastovaikutusten arviointiin (1/2)

ILMASTOVAIKUTUSTEN AIKAPERSPEKTIIVI

Kasvihuonekaasupäästöt rakentamisen ja käytön aikana:

- Kehityssuunnitelman toteutuminen aiheuttaa merkittävää rakentamista, joka aiheuttaa lyhytaikaisia päästöjä.
- Kehityssuunnitelman toteutuminen aiheuttaa myös koko elinkaarelle jakautuvia kumulatiivisia päästöjä (mm. energian käyttö ja tuotanto, liikenne).
- Toisaalta kehityssuunnitelma mahdollistaa elinkaaren päästöjen vähentymisen verrattuna nykytilaan.

Vaikutukset hiilinieluihin:

- Maankäytön muutos metsästä esim. tieksi tai rakennetuksi maapohjaksi on käytännössä pysyvää maankäyttöä ja lasketaan kasvihuonekaasuinventariossa 'metsäkatona', joka on verrattavissa kasvihuonekaasupäästöön. Kehityssuunnitelman alue on jo pääosin rakennettua aluetta, joten vaikutus on todennäköisesti vähäinen.

Ilmastomuutokseen sopeutuminen:

- Kehityssuunnitelman aikaperspektiivi on pitkä, joten muuttuvaan ilmastoon on olennaista varautua ja sopeutua.

EPÄSUORAT/VÄLILLISET VS. SUORAT ILMASTOVAIKUTUKSET

Kasvihuonekaasupäästöt rakentamisen ja käytön aikana:

- Rakentamisen päästöistä osa muodostuu rakentamisaikana ulkopuolella (mm. materiaalien valmistukseen liittyvät päästöt).

Vaikutukset hiilinieluihin:

- Kehityssuunnitelmalla on sekä suoria että epäsuoria vaikutuksia hiilinieluihin.
 - Suoria muutoksia aiheuttavat ovat alueelta poistuvat hiilinielut rakentamisen takia, epäsuorina voidaan pitää mahdollisen puurakentamisen vaikutuksia (pitkäaikainen hiilivarasto, mutta poistuva hiilinielu)

Ilmastomuutokseen sopeutuminen

- Kehityssuunnitelman suoria vaikutuksia ovat vettä läpäisemättömän pinnan kasvu kaupunkirakenteen tiivistymisen myötä.

SUHTEUTUMINEN POLITIIKKATAVOITTEISIIN

Kasvihuonekaasupäästöt rakentamisen ja käytön aikana:

- Vantaan kaupungilla on hiilineutraaliustavoite, jota kehityssuunnitelma ei kokonaisuutena pitkän toteutusajan takia ehdi tukemaan, mutta kehityssuunnitelman laadinnassa on huomioitu ilmastotavoitteet.
- Kehityssuunnitelman toimenpiteet, jotka toteutuvat ennen vuotta 2030 ehtivät tukemaan kaupungin hiilineutraaliustavoitteen saavuttamista.

Vaikutukset hiilinieluihin:

- Resurssiviisauden tiekartta on kaupungin strategiaa toteuttava ohjelma, joka määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitetta ja ohjaa kaupunkia kohti ekologista kestävyyttä. Tiekartassa linjataan, että yhdyskunnan sisänpäin kasvu kaupunkikeskustanalueille turvaa vihreät verkostot.

Ilmastomuutokseen sopeutuminen

- Alueellisia ja paikallisia sopeutumistavoitteita ja –suunnitelmia ei ole tunnistettu kaavarunkoluonnoksen yhteydessä eikä kaavarunkoluonnoksen tavoitteissa ole ilmastomuutokseen sopeutuminen.

Näkökulmia kehityssuunnitelman ilmastovaikutusten arviointiin (2/2)

EPÄVARMUUDET

Kasvihuonekaasupäästöt rakentamisen ja käytön aikana:

- Väestönkasvu
- Alueen kehittyminen sekoittuneeksi ja tehokkaaksi yhdyskuntarakenteeksi
- Rakentamisen vaiheistus ja toteutuminen
- Pitkä aikajänne
- Liikenne- ja energiamurros sekä niiden eteneminen
- Alueen omistajien sitoutuminen täydennysrakentamiseen ja mm. maanpäällisten pysäköintialueiden muutoksiin.

Vaikutukset hiilinieluihin:

- Puurakentamisen määrä
- Rakentamisen alle jäävien viheralueiden määrien tarkentuminen jatkosuunnittelussa
- Mahdollisuudet vahvistaa säilyvien ja uusien viheralueiden hiilinieluja.

Ilmastomuutokseen sopeutuminen:

- Kehityssuunnitelma sisältää paljon erilaisia hankkeita ja muutoksia, joten herkkyys vaihtelee kohteittain.

LIEVENTÄVÄT JA / TAI KOMPENSOIVAT TOIMENPITEET

Kasvihuonekaasupäästöt rakentamisen ja käytön aikana:

- Alueen toteutuksessa voidaan vaikuttaa mm. alueen kasvihuonekaasupäästöihin toteutustavoilla, materiaalivalinnoilla, alueellisella energiatehokkuudella, energiantuotantoratkaisuilla, kiertotalouden ja resurssiviisauden ratkaisuilla. Nämä eivät ole kehityssuunnitelman tarkkuuteen kuuluvia asioita, mutta niitä tulee tunnistaa ja huomioida jatkosuunnittelussa.

Vaikutukset hiilinieluihin:

- Alueen toteutussuunnittelussa voidaan pyrkiä minimoimaan vaikutuksia hiilinieluihin säästämällä luontoa, lisäämällä ja kehittämällä viheralueita sekä pienissä määrin mm. lisäämällä kaupunkivihreää.

Ilmastomuutokseen sopeutuminen

- Ilmastomuutokseen sopeutuminen kehityssuunnitelman ratkaisussa on mahdollista, kunhan sopeutuminen ja varautuminen huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Huomioita jatkosuunnitteluun (ilmasto)

ENERGIA

- Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota paikallisen uusiutuvan energian tuotannon mahdollisuuksien turvaamiseen mm. tontti- ja korttelirakenteen ratkaisuilla.

HIILEN KIERROT

- Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota hiilen säilymiseen tulevassa rakenteessa esim. puurakentamisen edistämällä.
- Massatasapainoa, uusiomateriaalien käyttöä sekä kiertotalouden ratkaisuja tulee tarkastella jatkosuunnitteluvaiheissa ja hyödyntää alueelle sopivalla tavalla.

ILMASTONMUUTOKSEEN SOPEUTUMINEN JA VARAUTUMINEN

- Parannuksia ilmastomuutoksen sopeutumisen ja varautumisen mahdollisuuksiin tulee tunnistaa myös olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa sekä uudistuvissa kohteissa. Alueen tiivistyessä on hyvä tarkastella mm. hulevesiä sekä lämpösaarekeilmiötä.

ILMASTOVAIKUTUKSET

Kehityssuunnitelman ilmastovaikutukset ovat sekä kielteisiä että myönteisiä. Kehityssuunnitelmalla ja sen toteutumisella on sekä pysyviä että väliaikaisia ilmastovaikutuksia.

- Merkittävyydeltään suuria vaikutuksia ovat maankäytön pysyvät muutokset, yhdyskuntarakenteen muutokset, liikennejärjestelmän pysyväluonteiset muutokset (mm. infrastruktuurin rakentaminen).
- Kohtalaisia tai vähäisiä vaikutuksia ovat rakentamisen aikaiset vaikutukset (esim. maamassojen kuljetukset yksittäisten hankkeiden rakentamisten aikana) huomioiden kaavarungon laajuus sekä kyseisen vaikutuksen ajallinen ulottuvuus.

V. Ihmiset ja yhteisöt

Vaikutukset ihmisiin ja yhteisöihin

Arviointitapa

Vaikutuksilla ihmisiin ja yhteisöihin tarkoitetaan hankkeesta aiheutuvia välittömiä tai välillisiä vaikutuksia yhteisöille tai eri väestöryhmien ja ihmisten elinoloille, viihtyvyydelle, terveydelle sekä koetulle elämänlaadulle.

Arvioinnissa on huomioitu elinympäristön laadun ja kaupunkikuvan muutosten vaikutukset asukkaiden elinoloihin, arjen sujuvuuteen sekä virkistysmahdollisuuksiin. Lisäksi arvioinnissa on huomioitu mahdolliset vaikutukset alueelliseen eriytymiseen ja eri ihmisryhmiin sekä tarkasteltu ihmisten osallistumismahdollisuuksia kehityssuunnitelman ja kaavarunkoluonnoksen suunnitteluun.

Vaikutuksia on arvioitu lähtöaineistojen pohjalta asiantuntija-arviona ihmisten ja yhteisöjen näkökulmasta. Vaikutusten arviointi on kohdennettu Martinlaakson kehityssuunnitelman vaikutuksiin, jotka koskevat arjen toimintaympäristöä ja asukkaiden sosiaalista ympäristöä.

ARVIOINNIN RAKENNE:

- ***Vaikutukset arjen ympäristöön***

- Asuminen ja viihtyvyys
- Palvelut
- Liikkuminen ja kulkutavat
- Virkistys ja vapaa-aika
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö

- ***Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön***

- Yhteisöllisyys
- Imago ja identiteetti

- ***Vaikutukset eri ihmisryhmiin ja alueellinen eriytyminen***

- ***Osallisuus ja osallistumismahdollisuudet kaavarungon laadinnassa***

Vaikutukset ihmisiin ja yhteisöihin

Lähtökohdat

Martinlaakso on muuttunut 1950-luvun metsäisestä omakotialueesta kerrostalokaupunginosaksi ja urbaaniksi keskukseksi 1970-luvulla rakennetun junaradan myötä. Kaupunginosassa asuu tällä hetkellä n. 13 500 asukasta. Asemanseutu on kerrostalovaltainen ja aseman eteläpuolella taas sijaitsee vehreä ja viihtyisä pientaloalue. Arvokasta Martinlaaksossa on sen väljä rakenne ja vehreä ympäristö.

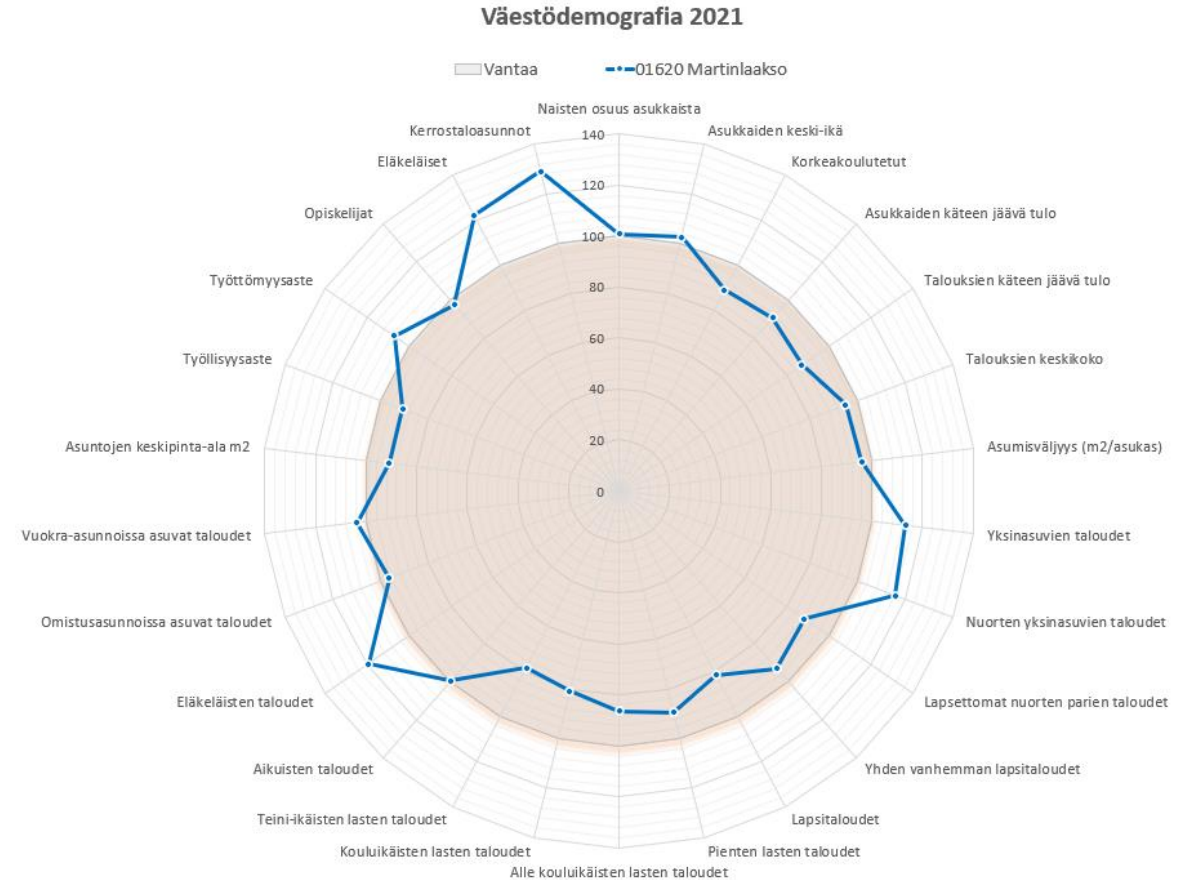
Martinlaakson väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu aikuisvaltaisuus ja pienet perhekoot, sekä monikulttuurisuus. Verrattuna muuhun Vantaaseen Martinlaaksossa asuu paljon eläkeläisiä ja yksinasuvia.

Martinlaakson väestö on kasvanut tasaisesti viimeisen reilun parinkymmenen vuoden aikana (vuosina 2000-2023 kasvu yhteensä 15 %). Vuonna 2030 alueella odotetaan olevan yli 15 000 asukasta. Vantaan väestöennuste 2022-2045 –selvityksessä todetaan, että yleisesti Myyrmäen suuralueella henkilömäärällisesti eniten kasvavat 30–64-vuotiaiden ikäryhmät, mutta myös lasten ja nuorten määrän odotetaan kasvavan. 65–74-vuotiaiden määrän arvioidaan puolestaan vähentyvän.

Martinlaakson kasvu selittyy pääasiassa maahanmuutolla, monikulttuurisuus on kasvanut yli 10 % viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana ja nykyään noin 40 % asukkaista puhuu äidinkielenään muuta kuin suomen, saamen tai ruotsin kieltä. Vuoden 2022 lopussa Martinlaakson postinumeroalueen asukkaista 34 prosenttia oli ulkomaalaistaustaisia*. Vantaan keskiarvo on 25 prosenttia.

*Kategoriaan kuuluvat kaikki ne henkilöt, joiden molemmat vanhemmat tai ainoa tiedossa oleva vanhempi on syntynyt ulkomailla.

Lähde: Tilastokeskus 2021-2022 (ulkomaalais- ja suomalaistaustaan sekä kieleen liittyvät tiedot vuodelta 2022, muut tiedot vuodelta 2021)



Vaikutukset ihmisiin ja yhteisöihin

Vaikutukset arjen ympäristöön: Asuminen ja viihtyvyys

Martinlaaksoa halutaan kehittää vihreänä ja viihtyisenä kaupunginosana, jonka lähtökohtana on puutarhamainen käveltävä kaupunki, jossa viheralueet ja viherlinkit muodostavat yhtenäisen kaupunkirakenteen. Verrattuna aiempaan kehityskuvaan ja perustuen asukkaiden toiveisiin Mainio Martsari 2025-2030 -kehityssuunnitelmassa on kohtuullistettu rakentamisen (tiiviiden) määrää, kehitetty viherverkostoa ja lisätty vehreysastetta. Tavoitteena on myös tuoda alueelle lisää palveluita ja virikkeitä kaiken ikäisille asukkaille.

Täydentyvä Martinlaakso

- Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjauksien 2022 keskeisenä tavoitteena on kestävä kasvu raideliikenteen varteen, nykyisten alueiden täydennysrakentaminen sekä lähiluonnon säilyttäminen. Pitkällä tähtäimellä ennustetaan pääkaupunkiseudun väestön vain kasvavan, jolloin myös Martinlaakson asemanseudulle tarvitaan lisää täydennysrakentamista lähes 100 000 k-m² 2030 mennessä ja n. 250 000 k-m² vuoteen 2050 mennessä. Tällä hetkellä vireillä olevat asemakaavamuutokset mahdollistavat noin 25-30 000 k-m² uutta asumista.
- Kehityssuunnitelman mukaan alue tulee täydentymään erityisesti Martinlaaksontien eteläpuolella, Laajaniityntien reunamilla sekä aseman lähistöllä.
- Martinlaaksontien eteläpuolen itäinen ja läntinen osa ovat tällä hetkellä pääasiallisesti pientaloaluetta. Nämä alueet tulevat rakentumaan vaihteittain asukkaiden haluamassa tahdissa tai olemassa olevien rakennusten tullessa käyttöikänsä päähän. Kehityssuunnitelmassa pientaloalue tulee täydentymään erityisesti radan itäpuolelta.



Vaikutukset ihmisiin ja yhteisöihin

Vaikutukset arjen ympäristöön: Asuminen ja viihtyvyys 1/2

- Kehityssuunnitelman alueella on kaupungin omistamia tontteja vain vähän. Yksi niistä on Vihertie 3 "viherkolmio" Martinlaaksontien eteläpuolella, johon rakentuu läntisen puolen lohkolle uusi päiväkotito, kun taas itäiselle puolelle tulee asuinrakennuksia, julkisia ja kaupallisia palveluita sekä aukioita. Alueen rakentuminen vähentää keskustan välittömässä läheisyydessä olevia viheralueita. Toisaalta vuonna 2022 tehdyssä Mainio Martsari –asukaskyselyssä kyseiselle alueelle nimenomaan toivottiin asuntoja. Viherkolmion alue tulee muuttamaan urbaaniksi ympäristöksi, joka tarjoaa monipuolisesti palveluita ja monimuotoista asumista alueen asukkaille.
- Kehityssuunnitelman mukaan rakennukset tulevat olemaan korkeimmillaan Martinlaaksontien varressa ja Louhelantien risteyksessä. Kasvava mittakaava kohti asemaa korostaa asema-aukiota ja yhteistä keskustaa. Lisäksi teiden varteen sijoittuva korkeampien rakennusten rintama toimii äänisuojana liikenteen melulle ja turvaa miellyttävät olosuhteet alueen sisällä. Aseman alue tulee merkittävästi muuttamaan rakentamisen keskittymisen vuoksi muuttaen näkymiä ja kaupunkikuvaa. Uudisrakennusten mittakaava laskee Martinlaaksontieltä portaittain etelään. Näin taataan pitkät näkymät Jokiuoman ja Viherpuiston viheralueille mahdollisimman monille. Korkeat uudisrakennukset tulevat tietyistä kohdista vähentämään näkyvyyttä muihin taloihin.
- Täydennysrakentaminen tukee asukkaiden määrän lisäystä Martinlaaksoon ja luo mahdollisuuksia uusille palveluille sekä julkisen liikenteen hyvälle palveluverkolle. Samalla se muuttaa erityisesti asemanseudun kaupunkikuvaa merkittävästi ja vähentää keskustan läheisyydestä luontoalueita ("viherkolmio").

Asumisen monimuotoisuus

- Tällä hetkellä Martinlaakso on kerrostalovaltaista (87 %) erityisesti asemanseudulle painottuen. Aseman eteläpuolella sijaitseva vihreä pientaloalue kattaa n. 13 % Martinlaakson asutokannasta ja koostuu tällä hetkellä pääasiassa yksi- ja kaksikerroksisista rivitaloista ja omakotitaloista. Kehityssuunnitelmassa täydennysrakentaminen tuo lisää kerrostaloja Martinlaakson alueelle, jolloin kerrostalovaltaisuus tulee lisääntymään.
- Vuoden 2021 lopussa Martinlaaksossa yhden hengen kotitaloudet muodostivat noin 43 % väestöstä, kun taas lapsiperheitä oli 40 %. Väestörakenteessa korostuvat erityisesti eläkeläiset ja nuoret aikuiset. Vantaalla pienten, yhden ja kahden hengen asutokuntien määrä on kasvanut viime vuosina, ja niiden keskimääräinen pinta-ala on 38 m². Vuonna 2022 tehdyn asukaskyselyn mukaan toivotuin huoneistokoko oli kuitenkin suurempi huoneisto: 3 h+k (35 % vastaajista), kun taas yksiöitä toivoi vain 3 %.
- Kehityssuunnitelman tavoitteena on tuottaa edullisia ja ympäristöystävällisiä asuntoja, ja ratkaisuna esitetään asuineliöiden pienentämistä ja yhteistilojen jakamista. Kuitenkin pelkkä asuineliöiden tehostaminen voi pitkällä aikavälillä vaikuttaa asuinviihtyvyyteen, joten alueen monipuoliset asutokoot ja muuntojoustavuus on varmistettava suunnittelussa myös sosiaalisen kestävyysnäkökulmasta. Lisäksi uudet asunnot ovat yleensä kalliimpia vastikkeiltaan, jolloin edullinen asuminen niissä on haastava toteuttaa.
- Alueen rakentamisessa pyritään kerrokselliseen, eri aikakausia kunnioittavaan sekä monimuotoiseen arkkitehtuuriin. Suunnitelman mukainen rakentuminen tuottaa kiinnostavaa ja viihtyisää asumisympäristöä, josta löytyy vastauksia erilaisiin tarpeisiin aina kerrostaloista omakoteihin.

Vaikutukset ihmisiin ja yhteisöihin

Vaikutukset arjen ympäristöön: Asuminen ja viihtyvyys 2/2

Elämään mukautuva asuminen

- Alueen suunnittelun yhtenä lähtökohtana on *”Eri elämän vaiheet kattava asuminen”*. Suunnitelmassa pyritään tarjoamaan monipuolinen talotyyppien ja niiden yhdistelmien, huoneistojakauman ja hallintamuotojen tarjonta. Eri kokoiset ja tyyppiset asunnot mahdollistavat alueen sisällä muuton ihmisen elinkaaren mukaisesti ja eri elämäntilanteisiin sopeutuen.
- Kehityssuunnitelmassa pyritään rakentamaan hybridirakentamiseen ja toimintojen sekoittumiseen sekä muuntojoustaviin asumisratkaisuihin, jotka ovat muokattavissa erilaisiin tarpeisiin ja tilanteisiin ja siten pidentävät rakennuksien elinkaarta. Talojen perusmitoitukset tukevat monikäyttöisyyttä mm. niin, että asuntoja pystyy tarvittaessa muuntamaan toimitiloiksi tai toisin päin. Tämä lisää myös asukkaiden mahdollisuuksia hyödyntää naapurustoaan eri tilanteissa. Muuntojoustavuus vähentää myös pitkällä tähtäimellä purkavan saneerauksen tarvetta, kun rakennuksia ja asuntoja voidaan mukauttaa eri tilanteisiin. Samalla asukkaiden sitoutuminen paikkaan lisääntyy, jos asumista pystyy mukauttamaan elämänsä alueen sisällä muuttamalla tai asuntoa muokkaamalla.
- Mukautuminen elämäntilanteisiin huomioidaan suunnitelmassa myös yhteiskäyttötiloilla, joita voidaan hyödyntää korttelin yhteisenä kotitoimistona, vierashuoneena, lasten leikkihuoneena tai vaikkapa taidepajana. Yhteinen asuminen ja toimintojen jakaminen kannustaa aktiivisiin ja tiiviisiin yhteisöihin, mikä lisää turvallisuuden tunnetta, naapuriapua ja viihtyvyyttä. Lisäksi se vähentää maankäyttöä, ympäristövaikutuksia sekä rakennuskustannuksia.

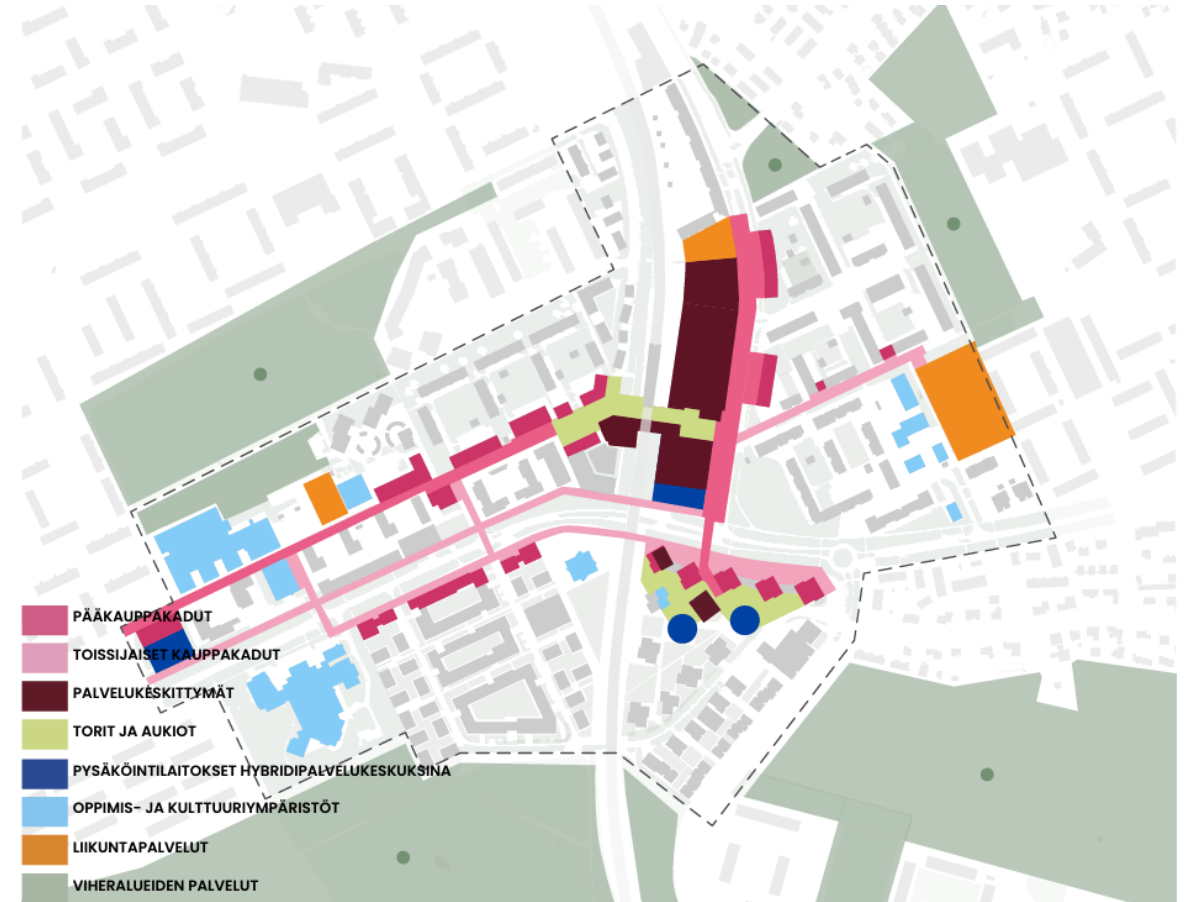
• Kestävä ja ekologinen asuminen

- Vuonna 2022 tehdyissä Mainio Martsari-työn asukaskyselyissä asukkaat toivoivat alueelle erityisesti kestävää ja ekologista asumista, joka on kattomuodoiltaan vaihtelevaa sekä puujulkisivuja.
- Kehityssuunnitelmassa erityisesti Laajaniityntien varteen suunnitellun elinkaarikorttelin tavoitteena on sitouttaa asukkaat ekologiseen elämäntapaan. Itse rakentamisen lähtökohtana on olemassa oleva kaupunkirakenne. Alueella tutkitaan kestävästä asumisen muotoja monimuotoisessa korttelirakenteessa, jossa eri aikakausien kerroksellisuus näkyy ja olemassa olevien rakennusten käyttöä voidaan pidentää esim. rakentamalla julkisivunmittaisia lasitettuja terasseja tai koko sisäpihan kattavia kasvihuoneita. Uusissa rakennuksissa puurakentamista hyödynnetään. Ratkaisuilla on myönteinen vaikutus asumisviihtyvyyteen ja alueen identiteettiin, sillä ne muodostavat kiinnostavaa asumisympäristöä. Kuitenkaan pelkällä suunnittelun ja rakentamisen ratkaisuilla ei vielä tuoteta ekologista elämäntapaa asukkaille vaan se vaatii ajatusmallien ja käyttäytymisen muutosta laajemmin.
- Ristiriidassa kestävästä asumisesta on alueen yksityisautoilu ja sen tuomat vaikutukset. Asukaskyselyn mukaan suurin osa (61 %) vastaajista ei ole valmis vähentämään autoilua, vaikka joukkoliikennettä, jalankulku ja pyöräilyreittejä lisättäisiin ja niiden tasoa nostettaisiin. Kehityssuunnitelmassa alueen maapysäköintialueet tullaan osittain rakentamaan ja pysäköinti keskitetään parkkihalleihin, mikä ei kuitenkaan ole saanut kannatusta asukkailta.

Vaikutukset ihmisiin ja yhteisöihin

Vaikutukset arjen ympäristöön: Palvelut 1/2

- Tällä hetkellä Martinlaaksossa on melko kattavat peruspalvelut. Alueelle ovat sijoittuneet mm. aseman kauppakeskus Martinlaakson ostari, useampi vähittäistavarakauppa, konserttitalo Martinus, kirjasto (joka tällä hetkellä on väistötiloissa Martinlaaksossa vesivahingon vuoksi), terveysasema, oppilaitoksia, huoltamo sekä lukuisia yrityksiä. Myyrmäki sijaitsee alle kahden kilometrin päästä, josta löytyy palveluita runsaasti lisää.
- Keskustasta puuttuu tällä hetkellä keskusaukio tai tori, joka sitoisi rakennetta ja kokoaisi yhteisöä yhteen. Laajat maapaikoitusalueet ja asfalttikentät aseman ympärillä hajaannuttavat palveluita ja liiketiloja, mikä näkyy kivijalkaliiketilojen vähäisyytenä ja kaupallisten palveluiden keskittymisellä ostoskeskuksen sisälle, millä on suuri merkitys katuelämän vilkkauteen.
- Kehityssuunnitelmassa palvelut keskitetään pääkatujen ja reittien varsille, joka luo nauhamaista palveluiden jatkumoa ja vähentää hajaantumista. Tavoitteena on kattavat palvelut 500 metrin säteellä juna-asemasta ja luoda elämyksellisiä kaupunkitiloja.
- Martinlaakson ostarin ja sitä ympäröivän kaupunkitilan merkitys käyntikorttina tulee nousemaan. Kehityssuunnitelmassa ostarin eteläpuolella sijaitsevan nykyisen bussiaseman päälle rakennetaan pihakansi, joka muodostaa uuden keskusaukion ja julkisen tilan yhdistäen Laajaniityntien ja Kukinpolun. Samalla parannetaan asematunnelia. Keskusaukio kokoaa martinlaaksolaiset yhteen ja vähentää alueen rikkonaisuutta, luo lisää kiinnostavia julkisia tiloja,
- Suunnitelmassa toreja ja aukioita on lisätty Martinlaakson ostarin sekä radan länsipuolen alueen lisäksi Martinlaakson tien ja Louhelantien risteysalueelle. Tällöin palveluita tuodaan myös asemakeskustan eteläpuolelle, mikä parantaa palvelukokonaisuutta ja niiden saavutettavuutta alueella.



Kuva: Kehityssuunnitelman mukainen tuleva palveluympäristö

Vaikutukset ihmisiin ja yhteisöihin

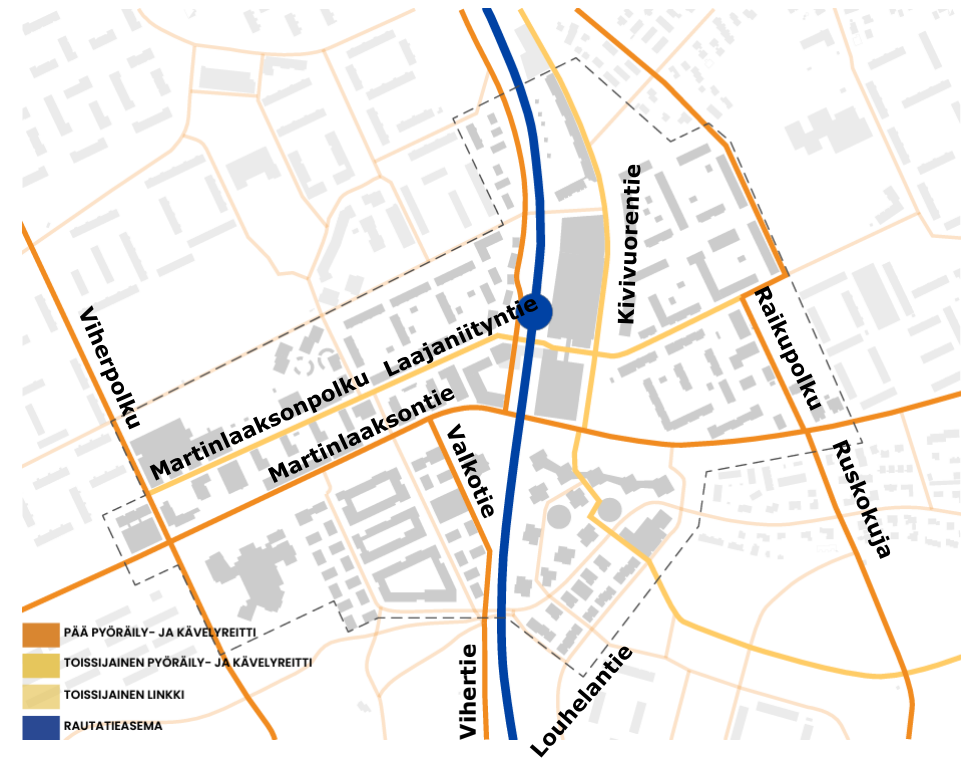
Vaikutukset arjen ympäristöön: Palvelut 2/2

- Alueen rakennuksissa tulee yhdistymään monenlaiset arjen palvelut, kuten vähittäistavarakaupat, päiväkodit, työpaikat ja asuminen. Palvelut levittäytyvät katukuvaan erityisesti kauppakaduilla ja rakennusten muuntojoustavat pohjakerrokset mahdollistavat erilaiset toiminnot. Katujulkisivut ovat monimuotoisia muodostuen kivijalkaan sijoittuneista liiketiloista ja muista toiminnoista. Elävä katu ympäristö houkuttelee asukkaita ja mahdollistaa elinvoimaisuuden alueella.
- Martinlaakson keskustan tiivistyminen ja asukasluvun kasvu takaa palveluiden monipuolisen tarjonnan ja tehokkaamman tuottamisen. Martinlaakso vahvistuu paikalliskeskuksena ja palveluympäristö asukkaille paranee myös laajemmalla kuin kehityssuunnitelman alueelta. Vieressä sijaitseva Myyrmäki toimii edelleen suuralueen pääkeskustana.
- Kehityssuunnitelma mahdollistaa kestäviä tulevaisuuden ratkaisuja esim. liikkumisen ja kaupan murroksen näkökulmista. Suunnitelma tukee henkilöautoriippuvaisen päivittäisasiainvähenemistä ja palvelut ovat tasavertaisesti kaikkien saavutettavissa. Jakamistaloutta tuetaan muun muassa osoittamalla alueelle tilat kierrätyskeskukselle. Palvelutoimintaa voidaan laajentaa myös kehittämällä kirjastotoimintaa, joka tarjoaa erilaisten työvälineiden lainaamista.
- Myös tulevaisuudessa on tärkeä asukkaiden näkökulmasta taata lähikirjastopalvelut Martinlaaksossa. Suunnitelmassa parannetaan palveluverkkoa laajentamalla kirjastoa ja sen toimikuvaa. Kehityssuunnitelmassa kirjasto laajenisi Laajaniityntien aukiolle ja kirjaston toimintaa voisi levittää katutilaan.
- Kehityssuunnitelmassa Martinlaaksoon on varattu tilat hyvinvointikeskukselle aseman edustalla. Julkiset terveyspalvelut alueella tukisivat asukkaiden hyvinvointia, mutta tilanteeseen liittyy epävarmuuksia sote-uudistuksen myötä. Tulevaisuudessa hyvinvointikeskus saattaa sijoittua myös toisaalle, mikä tarkoittaa asukkaille pidempiä matka-aikoja terveyspalveluiden pariin.
- Suunnitelmassa on arvioitu, että asukasmäärän lisääntyessä Martinlaaksossa on tarve uudelle päiväkodille (tontti 8000 m²), jolle on tehty varaus "Viherkolmion" alueelle Martinlaaksontien ja aseman eteläpuolelle. Päiväkodissa tulisi olemaan 6 ryhmää, n. 200 lasta sekä työntekijät. Päiväkodin pihavaraus 20 m²/lapsi. Päiväkotitoiminta sijoittuu aseman läheisyyteen, mikä parantaa lasten kuljetuksia sekä päiväkodin työvoiman saatavuutta, mutta toisaalta päiväkotitoiminta ja sen viereinen uudisrakentaminen vie alueelta nykyisen luontoalueen.
- Kehityssuunnitelman arvion mukaan kouluja ei alueelle tarvita lisää. Tällä hetkellä Martinlaaksossa on seuraavat oppilaitokset: Martinlaakson koulu 1.-9.-luokkalaisten (930 oppilasta), Martinlaakson lukio, jossa painotetaan laaja-alaista yleissivistystä, LUMA-aineita (matematiikka, ympäristöoppi, luonnontieteet ja teknologia) sekä draamaa ja teatteria (n. 450 oppilasta), Vantaan aikuislukion Martinlaakson toimipiste sekä Mercuria-kauppaoppilaitos.

Vaikutukset ihmisiin ja yhteisöihin

Vaikutukset arjen ympäristöön: Liikkuminen ja kulkutavat 1/2

- Tällä hetkellä Martinlaakson keskustaa halkoo junarata itä-länsi suunnassa sekä autoliikenne Martinlaaksonttiellä pohjois-etelä suunnassa. Kehityssuunnitelmassa pyritään lieventämään estevaikutuksia leventämällä asematunnelia niin, että sen laidoille voidaan luoda liike- ja palvelutoimintaa. Lisäksi alueelle luodaan uusia poikittaisia kävely- ja pyöräilyreittejä sekä yhdistetään asemanseutua kerroksellisella kaupunkirakenteella. Reittien ja aukoiden lisäämisellä sekä katujen laadulla on merkittävä vaikutus alueen sosiaaliseen hyvinvointiin.
- Martinlaaksoa kehitetään käveltävänä, puutarhamaisena kaupunkina, jossa kävely- ja pyöräyhteyksiä vahvistetaan. Kävelykaupunki tuottaa myös pyöräiltävää kaupunkia ja pyöräily on huomioitu kaikilla kaduilla, kuitenkin kävelyn ehdoilla. Radan länsipuolella Valkotielle lisätään pää pyöräily- ja kävelyreitti, kun taas radan itäpuolella Raikupolun ja Ruskokujan välistä pääreittiä yhdenmukaistetaan. Pohjois-etelä suunnassa Kivivuorentieltä Martinlaaksontien yli lisätään kehityssuunnitelmassa toissijainen pyöräily- ja kävelyreitti Jokiuoman puistoon. Reittien myötä alueen käveltävyys ja pyöräiltävyys paranevat. Myös viherrakenne luo vaihtoehtoisia kävelyreittejä ja täydentää katu- ja aukiosarjojen luomaa liikkumisverkostoa.
- Kehityssuunnitelmassa katutilojen merkitys kasvaa myös oleskelun ja elämyksellisyyden näkökulmasta, kun torit, aukiot ja kauppakadut palveluineen lisääntyvät. Nykyisellään mm. Martinmiilun pysäköintilaitos koetaan turvattomana ja epämiellyttävänä paikkana eikä kävely-ympäristö houkuttele. Toteutuessaan kehityssuunnitelmalla on suora myönteinen vaikutus alueen julkisten tilojen käyttöön kävely- sekä oleskeluympäristöinä, kun tilat ovat turvallisia, viihtyisiä ja houkuttelevia.
- Kehityssuunnitelmassa Laajaniityntien elinkaarikortteleissa autoliikenteen katkaisu mahdollistaa aukoiden ja torin rakentamisen alueelle. Ns. tapahtumakatu jatkuu Martinlaaksonpolkua pitkin pienten aukoiden ja liiketilojen sarjana päättyen vähittäistavarakauppaan ja sen pihalle kehitettävään taskupuistoon. Autoliikenteen katkaisulla saattaa olla vaikutusta pääkauppakadun edellytyksiin, mikä voidaan huomioida turvaamalla riittävät ja läheiset pysäköintimahdollisuudet.



Kuva: Kävely- ja pyöräily-ympäristö

Vaikutukset ihmisiin ja yhteisöihin

Vaikutukset arjen ympäristöön: Liikkuminen ja kulkutavat 2/2

- Martinlaaksosta on erinomaiset junayhteydet (vuoroväli päiväsaikaan 10 min, matka-aika Helsingin keskustaan 21 min). Bussivuorot kulkevat eri puolille Vantaata, Espoota ja Helsinkiä. Täydentyvä keskusta ja asukasmäärän lisäys tukee joukkoliikenteen jatkuvaa kehitystä laajemmalla alueella. Martinlaakson on helppo tulla ja sieltä lähteä joukkoliikenteellä, mikä tukee myös käveltävää ympäristöä.
- Vantaan yleiskaavaan 2020 tehdyissä selvityksissä todetaan erityisesti Myyrmäen-Martinlaakson keskusta-alueen liikennemäärien vähenemisen vähenevän merkittävästi. Vähenevät liikennemäärät lisäävät asukkaiden viihtyisyyttä ja turvallisuutta ja tukee kehityssuunnitelman keskittymistä kävely-ympäristön parantamiseen.
- Tällä hetkellä länsi-itä suunnassa Martinlaakson läpi kulkevan Martinlaaksontie on kokoojakatu, jonka keskimääräinen arkivuorokausiliikenne on 5779 ajoneuvoa vuorokaudessa. Etelästä Martinlaaksoon tuleva kokoojakatu Louhelantien liikennemäärät ovat suuremmat, keskimäärin 9142 ajoneuvoa vuorokaudessa. Alue sisältää myös liityntäkatuja kuten Vihertie, jonka keskimääräinen arkivuorokausiliikennemäärä on arvioitu olevan noin 300 ajoneuvoa vuorokaudessa.
- Asukaskyselyn mukaan martinlaaksolaiset autoilevat paljon. Kehityssuunnitelmassa henkilöautojen määrää keskusta-alueella on tavoitteena vähentää muun muassa käyttämällä nimeämättömiä paikkoja tai toteuttamalla vuorottaispysäköintiä, sekä suosimalla yhteiskäyttöautoja. Nykyiset maapysäköintipaikat voidaan hyödyntää täydennysrakentamisella sekä asukkaiden viihtyvyyttä tukevilla ratkaisilla kuten kaupunkivihreällä. Tällä hetkellä maapysäköintipaikat ovat suurimmaksi osaksi yksityisessä omistuksessa. Alueille olisi mahdollista toteuttaa puolet vuoteen 2030 tarvittavasta rakennuskannasta.
- Lähipalveluiden saavuttaminen ilman autoa edistää autottoman asumisen tavoitteita. Tavoitteena on, että Martinlaakson keskusta-alue on käveltävässä 15 minuutissa ja palvelut saavutettavissa 6 minuutissa. Suunnitelma tukee myös asukkaiden hyvinvointia, sillä lähipalvelut kannustavat kävelemään ja pyöräilemään, jotka taas edistävät terveyttä.
- Kehityssuunnitelmassa pysäköinti keskitetään keskusta-alueen muuntojoustaviin pysäköintilaitoksiin, jotka muuntautuvat tulevaisuudessa myös muita toimintoja palveleviksi. Keskitetty pysäköinti vapauttaa kotikadut tarpeettomalta autoliikenteeltä ja tekee kaduista miellyttävämpiä ja turvallisempia.
- Kuitenkin asukaskyselyn mukaan 80 % vastaajista koki autopaikan tarpeelliseksi ja 35 % enemmistö näki täydennysrakentamisen maapysäköintialueille heikkoutena. Palaute osoitti myös, että auton sijoittaminen keskitettyyn pysäköintilaitokseen ei tällä hetkellä ole vaihtoehto. Vain 24% näki keskitetyn pysäköintilaitoksen hyvänä ja turvallisena vaihtoehtona auton säilytykseen kaupungissa. Muun ohella ainoastaan murto-osa olisi valmis kävelemään viiden minuutin matkan autopaikalleen.
- Alueella edistetään autojen ja sähköpyörien yhteiskäyttöä kaavamääräyksen ja järjestämällä yhteiskäyttöautoille maksuttomia pysäköintipaikkoja katualueilta. Alueella myös varmistetaan riittävät pyöräpysäköinti-mahdollisuudet myös sähkö- ja konttipyörille sekä niiden huoltopalvelut.
- Käveltävyyden edistäminen muuntamalla autoteitä aukioiksi ja tapahtumakaduiksi, lisäämällä reittejä ja parantamalla katu-ympäristön laatua lisäävät alueen asukkaiden näkökulmasta viihtyvyyttä, turvallisuutta ja elämyksellisyyttä. Tämä kuitenkin vaatii ajatusmallien muutosta pois autokeskeisyydestä kohti kävelyä. Asukkaat on saatava mukaan rakentamaan tulevaisuutta, jossa autoilua ja autopaikkojen määrää voidaan vähentää.

Vaikutukset ihmisiin ja yhteisöihin

Vaikutukset arjen ympäristöön: Virkistys ja vapaa-aika

- Virkistys- ja vapaa-ajan näkökulmasta alueen tämän hetkisiä palveluita ovat Martinlaakson uimahalli (tällä hetkellä tilapäisesti suljettu), kirjasto, konserttitalo Martinus, kulttuuritehdas West Side Vernissa, nuorisotila Martinlaakson koulun yhteydessä, muutama yksityinen kuntosali, muutamat urheilukentät sekä lähivirkistysalueet. Kehityssuunnitelmassa alueelle toivotaan monipuolista palvelutarjontaa, joka tuo myös virkistuksen ja vapaa-ajan näkökulmasta uusia toimintoja.
- Leikki- ja liikuntapalvelut ovat keskeinen osa käveltävän kaupunkikeskustan palveluita. Suunnitelmassa mm. liikuntapalveluiden määrä alueella lisääntyy, mikä tukee myös asukkaiden hyvinvointia paikallisesti. Urheilupuistotoiminnot sijoittuvat ympäri keskustaa ja tukevat aktiivista kävelykaupunkia.
- Keskusta-alueita ympäröivät erilaiset lähivirkistysalueet. Kehitysalueen luoteisosa rajautuu Laajavuoren metsäpuistoon. Pientaloalueen eteläpuolelle sijoittuu metsäinen Viherpuisto ja asuinalueen kaakkoispuolelle puolestaan Jokiuomanpuisto. Näitä jokseenkin yhtenäisiä puistoalueita pitkin pääsee esimerkiksi Martinlaakson länsiosaa rajaavalle laajemmalle Raappavuorten virkistysalueelle ja idässä Mätäojanlaakson luonnonsuojelualueelle. Jokiuomanpuistossa on leikki- ja minigolfkenttä, kuntoilupaikka, koirapuisto sekä talvella hiihtolatu. Viherpuistossa on urheilukenttä ja asukaspuisto. Suunnitelman mukaiset lähivirkistysalueet muodostavat verkostoa myös alueen asuinkortteleiden oheen, jolloin mahdollisuudet asukkaille ovat riittävät.
- Kehityssuunnitelmassa viheralueiden saavutettavuus paranee uusien reittien myötä ja lähipuistoon on lyhyt matka. Keskuspuisto, kaupunkipuisto ja korttelipuistot ovat kaikki 500 metrin säteellä asemasta ja alueelle rakennetaan lisää taskupuistoja keskeisimmille paikoille, jotka takaavat pääsyn kaupunkivihreän äärelle helposti.
- Suunnitelmassa keskusta-alueen maankäytöstä 35 % on omistettu viheralueille. Tämä mahdollistetaan rakentamalla pääasiassa jo rakennetuille alueille sekä lisäämällä kasvillisuutta pihakansille, terasseille ja katoille. Yksityisten pihojen ja kortteleiden vihreys voi lisääntyä, mutta ei välttämättä tuota uusia julkisia viheralueita. Vihertien ja Martinlaakson tien välinen nykyinen luontoalue muutetaan palveluiden ja asumisen kortteliksi, jolloin kyseinen kohta muuttuu urbaaniksi rakennetuksi ympäristöksi.
- Kehityssuunnitelma pyrkii tarjoamaan myös virkistysmahdollisuuksia esim. kaupunkiviljelyn muodossa kerrostaloasujille katto- ja terassipihoilla sekä laajemmassa mittakaavassa pysäköintihallien yhteyteen. Kaupunkiviljelyn mahdollistaminen lisää harrastemahdollisuuksia sekä yhteisöllisyyttä, ja tukee myös kehityssuunnitelman mukaista ekologista elämäntapaa.
- Nykyisellään Martinlaaksossa on vähän tiloja tapahtumille, kohtaamisille ja viiptymisille. Kehityssuunnitelma mahdollistaa kulttuuripalveluiden ja tapahtumien lisäyksen mm. aukoiden, torien ja tapahtumakadun avulla. Näiden kautta elämä voidaan tuoda myös ulos. Monipuoliset, matalan kynnyksen muuntautuvat toimitilat voivat toimia myös kulttuuripalveluiden kotina esim. mahdollistamalla myös pop-up-tapahtumat ja erilaiset toimijat. Hyvät julkiset tilat kannustavat myös asukkaita järjestämään omia tapahtumia lisäten kaupunkikulttuuria.
- Martinlaakson yhteisenä olohuoneena tulee toimimaan ostarin eteläpuolen alue, jossa on kivijalkaliiketiloija, suojaisia oleskeluaukioita, leikki- ja tapahtumatilaa. Pihakansi on myös otollinen paikka harrastetoiminnalle ja sen yhteydessä Laajaniitynaukiota laajennetaan ja kehitetään toiminnallisena lähiliikuntapaikkana.
- Suunnitelman mukainen monipuolisia lainauspalveluja tarjoava ja kadulle levittäytyvä kirjasto lisää vapaa-ajan mahdollisuuksia alueella.

Vaikutukset ihmisiin ja yhteisöihin

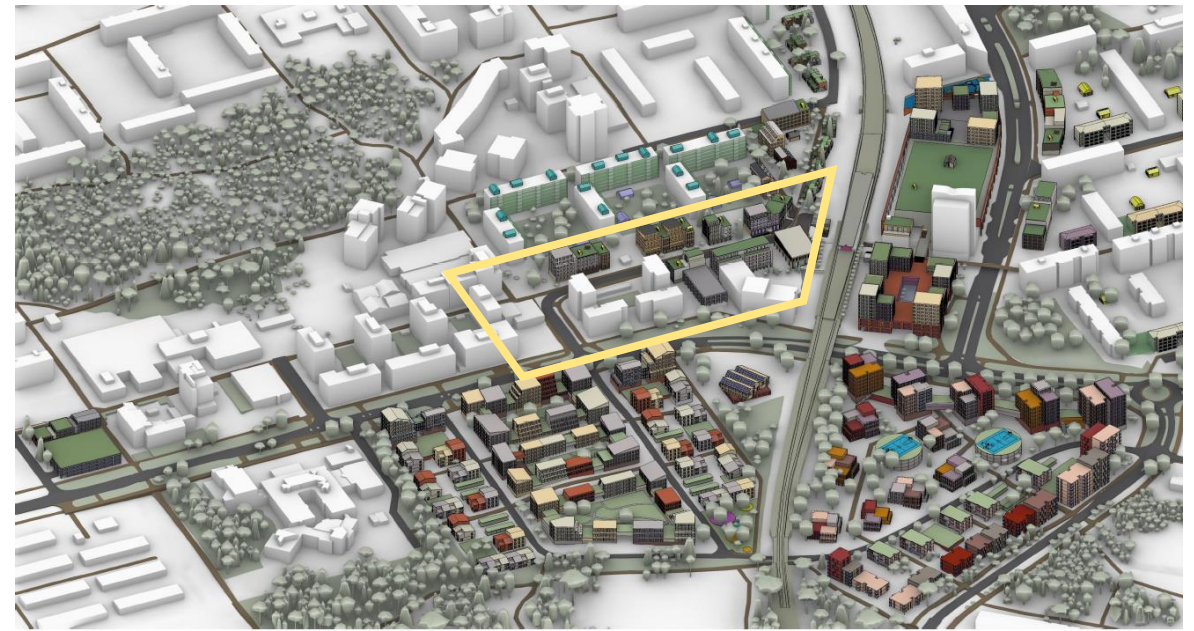
Vaikutukset arjen ympäristöön: Terveellinen ja turvallinen ympäristö

- Alueen vilkkaimmat kadut ovat etelästä Martinlaaksoon tuleva Louhelantie sekä Martinlaakson tie (liikenteen määriä käsitelty osiossa Liikkuminen ja kulkutavat). Liikenne itsessään sekä liikennemelu ja pöly muodostavat merkittävimmät vaikutukset asukkaiden terveyteen ja turvallisuuteen.
- Kehityssuunnitelman mukaan Martinlaaksontien ja Louhelantien varteen nousevat alueen korkeimmat rakennukset tulevat toimimaan äänisuojana liikenteen melulle ja turvaavat miellyttävät oleskelusuhteet pientaloalueen alueen sisällä.
- Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3, jonka lentomelutaso on Lden 50-55 dB. Valtioneuvoston päätös melun ohjearvotasosta (993/1992) asettaa melutasoille ohjeellisia arvoja. Sen mukaan asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla ulkona melutaso ei saa ylittää päiväsaikaan (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Kehityssuunnitelman mukaisilla uusilla asuinalueilla melutason yöohjearvo on vielä alempi, 45 dB. Lentomelun osalta alueella tulee soveltaa lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeen ääneneristävyysvaatimuksia. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.
- Raidemelu ei lisäännä nykyisestä, mutta asemanseudun tiivistäminen tuo uusia asukkaita raidemelun piiriin.
- Vantaan yleiskaavaan 2020 tehdyssä melu- ja ilmanlaatuvaikutusten arvioinnissa todetaan, että tie- ja katumelun arvioidaan vähenevän merkittävästi erityisesti Myyrmäen-Martinlaakson keskusta-alueella liikennemäärien vähenemisen takia. Myös kehityssuunnitelmassa tähdätään liikenteen vähenemiseen, mikä tukee arviota melun vähenemisestä alueella.
- Ilmanlaatu saattaa olla vilkkaan tien pientareella huono erityisesti katupölyaikaan keväisin, mutta ilmanlaatuongelmia on myös kaukana väylistä tiiviillä pientaloalueilla, missä ilmanlaatu heikkenee mm. lämmityskaudella puun pienpolton vuoksi.
- Kaupunkivihreä ja monipuolinen viherympäristö parantaa ilmanlaatua ja tuottaa varjostusta. Viheralueet toimivat kuumenevassa ilmastossa mikroilmastoa tuottavina viilentävinä taskuina, kun esim. lämpösaarekeilmiö lisääntyy. Viherympäristöllä on myös tunnetusti useita fyysisiä ja psyykkisiä terveysvaikutuksia, joten suunnitelman mukainen hyvä saavutettavuus turvaa asukkaiden terveyttä monitahoisesti.
- Nykyisellään aseman ympäristö koetaan turvattomaksi ja epäviihtyisäksi. Kehityssuunnitelman mukainen asemanseudun tiivistäminen ja julkisiin katutiloihin panostaminen voi parantaa alueen sosiaalista kontrollia ja turvallisuuden tunnetta.

Vaikutukset ihmisiin ja yhteisöihin

Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön: Yhteisöllisyys

- Merkittävä osa sosiaalista kestävyyttä on yhteisöllisyys ja ihmisten välinen kanssakäyminen, jota alueella pyritään lisäämään, mm. sekoittamalla toimintoja ja käyttötarkoituksia sekä toteuttamalla laadukkaita julkisia tiloja.
- Kehityssuunnitelmassa yhteisöllisyyttä tukee elämänkaarikorttelin monimuotoiset, jakamiseen perustuvat ja muokkautuvat toiminnot, lisääntyvät aukiot ja torit, liiketilat kivijaloissa, käveltävä kaupunkiympäristö ja hyvät lähipalvelut sekä arkeen että virkistytymiseen ja vapaa-aikaan. Kadut elävöityvät, kun Laajaniityntie yhdistyy Martinlaaksonpolun kävelykatuun ja tapahtumakadun toiminta laajenee aukoiden ja torien sarjana kirjaston ja liiketilojen levittäytyessä katutilaan.
- Elämänkaarikorttelissa monimuotoinen ja yhteinen asuminen kannustaa kohtaamisiin mm. yhteiskäyttötiloissa (taloyhtiöiden työpajat, kuntosalit, saunat, tapahtumatilat) ja korttelipihoilla sekä sitä kautta tiiviiseen yhteisöön. Kun alueella myös viihdytään pitkään, tulee yhteisö tutuksi. Erityisesti lapsiperheille ja vanhuksille tuttu naapurusto voi luoda turvallisuutta ja tukea arkeen moni eri tavoin. Yhteisöllinen elämä tarjoaa hyötyjä asukkaiden terveydelle, ympäristölle kuin myös kansantaloudelle.
- Kehityssuunnitelmassa aseman palvelualueen rakennukset on terassoitu ja niiden pihakansien välillä on kulkuyhteys. Pihakansia ja maakerroksia yhdistävät portaikot ovat osa julkista oleskelutilaa ja niille on suunniteltu eri käyttötarkoituksia.
- Kehityssuunnitelman mukaiset sosiaalisen elämän ja kohtaamisten paikat, kuten pihat, torit ja asukaskahvilat, tukevat juurtumista Martinlaaksoon. Nykyisellään suurin osa palveluista on kauppakeskuksen sisällä, eikä elämä välity katutilaan.



Kuva. Laajaniityntien elämänkaarikorttelin havainnekuva
(Huangfu Mengyuan, Vantaan kaupunki)

Vaikutukset ihmisiin ja yhteisöihin

Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön: Imago ja identiteetti

- Vuoden 2015 asukaspalautteessa suurin osa vastaajista (72%) kaipasi Martinlaakson imagoon muutosta. Eniten imagon muutosta toivottiin rautatieaseman ja sen lähiympäristön suhteen. Vuonna 2022 järjestetyssä kyselyssä enemmistö vastaajista näki imagon parantuneen viimeisen 10 vuoden aikana.
- Yleisinä heikkouksina pidettiin alueen keskeneräisyyttä ja yhteistilojen puutetta. Suurimpina uhkina nähtiin liian tiivis rakentaminen, nuorison virikkeiden vähäisyys sekä palveluiden katoaminen. Imagoa selkeästi laskeviksi asioiksi katsottiin vehreyden ja väljyyden kadottaminen. Imagon kannalta positiivisina asioina nähtiin kehärata, uudisrakentaminen, kaupallisten palveluiden lisääntyminen, ostari ja luonnon läheisyys. Yleisesti 51% näki viimeisen 10 vuoden aikaisen täydennysrakentamisen mahdollisuutena.
- Kehityssuunnitelmassa Martinlaaksoa kehitetään vihreänä ja viihtyisänä, puutarhamaisena kävelykaupunkina, jossa viheralueet ja viherlinkit muodostavat yhtenäisen kaupunkirakenteen. Viihtyisät ja vihreät ulkotilat sekä viherpihakorttelit auttavat vahvistamaan keskustan sekä alueen imagoa. Tavoitteena on kehittää elinvoimainen ja omaleimainen kaupunkikeskusta – Mainio Martsari.
- Suunnitelman lähtökohtana on monimuotoinen korttelirakenne, jossa Martinlaakson historia ja eri aikakauden rakennukset luovat kerroksellisuutta. Monipuolinen, kestävä ja ekologiseen asumiseen keskittyvä rakentaminen on jo itsessään alueen omaleimaisuutta nostava tekijä. Kehityssuunnitelman mukainen Martinlaakso voisi toimia globaalistikin tiiviin urbaanin rakentamisen edelläkävijänä. Martinlaakson vihreän kasvun ja rakentamisen vihreiden standardien odotetaan vaikuttavan erityisesti alueen imagon kohenemiseen, mutta myös kiinteistöjen arvon nousuun.
- Martinlaakson ostarin ja sitä ympäröivän kaupunkitilan merkitys käyntikorttina tulee nousemaan. Keskusaukio sekä kaduille leviävät toiminnot ja elämä lisäävät alueen houkuttelevuutta, tukevat alueen taloudellista kehitystä ja kasvattavat alueen identiteettiä Martinlaakson olohuoneena. Alueen omaleimaisuutta tukevat tapahtumat ja yhteisöllisyyttä lisäävät julkiset kohtaamistilat ovat tärkeä osa imagon kehittämistä. Tämä tapahtuu erityisesti silloin, kun asukkaat otetaan varhaisessa vaiheessa mukaan alueen suunnitteluun, jotta omistajuus alueesta siirtyy samalla heille ja syntyy yhteinen tahtotila kehittää ja tuoda Martinlaakso koko yhteisöä hyödyttäväksi ja innostavaksi kokonaisuudeksi.
- Asemanseudun korkeimmat rakennukset toimivat Martinlaakson maamerkkeinä, joista ostarin 15-kerroksinen rakennus on merkittävin. Keskusta erottuu selkeästi ja alueen rikkonaisuus vähenee suunnitelman myötä. Näin Martinlaakson keskusta tuntuu asukkaalle selkeältä kokonaisuudelta, joka auttaa myös alueella suunnistaessa.

Vaikutukset ihmisiin ja yhteisöihin

Vaikutukset eri ihmisryhmiin ja alueellinen eriytyminen

- Vantaan alueellista erilaistumista on tarkasteltu vuonna 2018 julkaistussa selvityksessä, jonka mukaan asuinalueet ovat jonkin verran erilaistuneet sosioekonomisesti vuosien 1995–2015 välillä. Tutkimus vahvistaa, että vuokra-asuntovaltaisilla alueilla on tyypillisesti korkeampi työttömyysaste sekä enemmän vain peruskoulun käyneitä ja pienituloisia. Myös vuokra-asuntokannan keskittyminen ja vieraskielisen väestön muita alueita korkeampi osuus vaikuttaa ilmiön taustalla.
- Sosiaalisesti kestävässä kaupunkikeskustassa on sekoittunut väestörakenne sekä monipuoliset eri elämän vaiheet kattavat palvelut. Laadukkaiden, käyttäjäystävällisten ja turvallisten julkisten tilojen saatavuus tarjoaa mahdollisuuden sosiaalista yhteenkuuluvuutta edistävien yhteyksien luomiseen. Lisäksi lähiympäristön laadun parantaminen tukee turvallista ympäristöä. Paikalliset julkiset palvelut, erityisesti koulut, ovat tärkeässä roolissa myös alueellisen eriytymisen näkökulmasta.
- Kehityssuunnitelman mukainen täydennys- ja uudisrakentaminen voi aiheuttaa hyvin erilaisia vaikutuksia eri alueilla ja eri ihmisryhmiin. Ns. herkkiä ihmisryhmiä ovat mm. heikommassa sosioekonomisessa asemassa olevat kuten lapset, vanhukset, vammaiset, maahanmuuttajat ja vieraskieliset.
- Suunnitelma tarjoaa monipuolisesti erilaisia asuinalueita, mitkä houkuttelevat hyvin erilaisia ihmisiä, mahdollistavat jokaiselle omanlaisen alueen löytymisen ja siten edistävät sekoittuneisuutta sekä mahdollistavat nopeamman juurtumisen.
- Monimuotoisella elämäntyyli- ja asumistyyli-erityksillä on mahdollisuus tasapainottaa alueen väestörakennetta, vaikuttaa sosiaalisen jakauman muutokseen ja sosiaalisten erojen tasaantumiseen. Myös monipuolisella asuntotuotannolla huomioidaan erilaiset ihmisryhmät ja tilanteet: erilaisia talotyyppisiä ja asuntoja erilaisille ihmisille eri hintaan. Tarjolla on myös yhtiömuotoista pientalotarjontaa, kuten rivi- ja paritalotuotantoa.
- Maa- ja asuntopolitiikalla on erityinen merkitys uusien asuinalueiden sosiaalisen eheyden varmistamisessa huolehtimalla alueen vuokra- ja omistusasumisen tasapainosta ja asuntotarjonnan monipuolisuudesta niin huoneisto- kuin talotyyppien osalta.
- Alueellisen eriytymisen välttämiseksi voidaan monipuolistaa esimerkiksi vuokratotaloita alueita edellyttämällä alueelle myös omistusasuntojen rakentamista. Asuntopolitiikalla tehty ratkaisu asuinalueiden hallintamuodossa eivät kuitenkaan yksin riitä sosiaalisen eriytymiskehityksen ehkäisemiseen tai vähentämiseen, vaan lisäksi tarvitaan erilaisia sosiaalipoliittisia toimenpiteitä.
- Martinlaakson kehityssuunnitelman alueelle sijoittuu vain vähän Vantaan kaupungin omistuksessa olevia tontteja. Kaupungin tavoitteena näillä alueilla on, että vuosittaisesta asuntotuotannosta noin puolet toteutetaan vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja puolet vuokra-asuntotuotantona.
- Kehityssuunnitelmassa uudisrakentamista on jonkin verran suhteessa jo olemassa olevaan ja rakentaminen tapahtuu vaihteittain. Usein uudisrakentaminen tuottaa kalliimpaa asumista vanhaan asuntokantaan verrattuna. Vanhan ja uuden rakennuskannan sekoittuminen ja asumisen vaihtoehtojen monipuolistuminen lisää asukkaiden valinnanmahdollisuuksia.
- Kehityssuunnitelma kokonaisuutena voi vähentää alueellista eriytymistä, sillä se lisää erilaisten ryhmien kohtaamisia ja monipuolistaa asumista alueella. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee lisäksi myös turvata paikalliset julkiset palvelut, kuten lähikoulut, terveyspalvelut, kirjasto sekä turvalliset julkiset tilat, jotta tasavertaiset ja sosiaalisesti kestävät palvelut toteutuvat jatkossa.

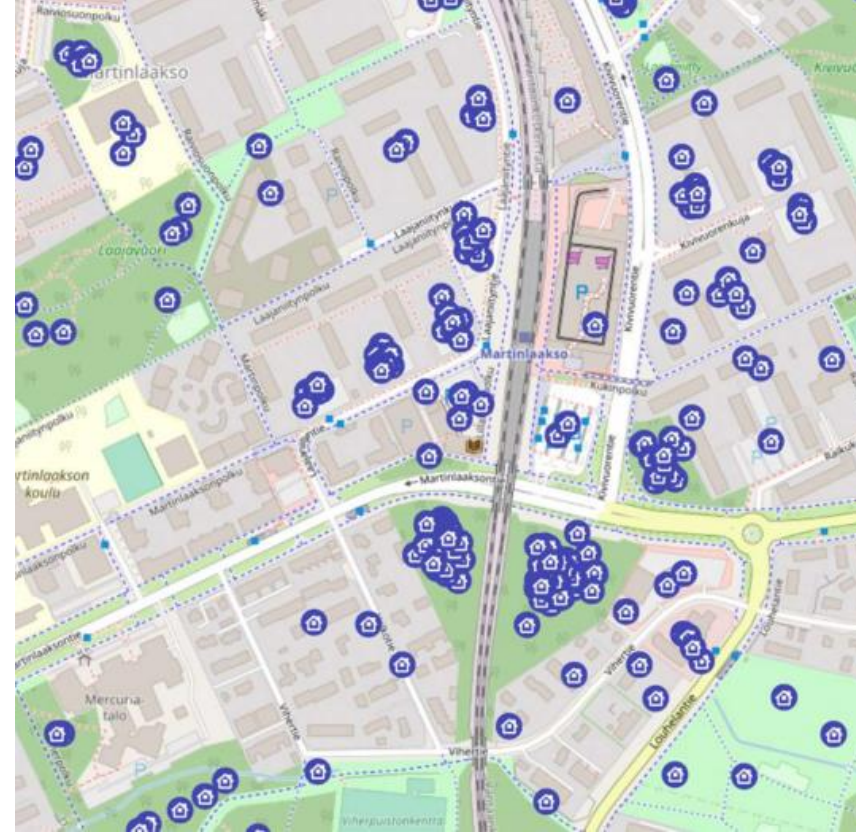
Vaikutukset ihmisiin ja yhteisöihin

Osallisuus ja osallistumismahdollisuudet kehityssuunnitelmassa 1/2

Mainio Martsari –kehityssuunnitelmaa varten on kuultu asukkaita prosessin alusta alkaen kyselyiden, asukastyöpajojen sekä yhdistyksille ja yrityksille järjestettyjen yhteistyöseminaarien muodossa. Tavoitteena on ollut kerätä paikallistietoa ja tuntemusta suunnittelutyötä varten.

Asukaskyselyt ja -työpajat

- Kesällä ja uudestaan syksyllä 2022 julkaistut asukaskyselyt järjestettiin paperisena Martinlaakson ostarilla ja kirjastolla, sekä netissä osoitteessa www.osallistuvavantaa.fi. Osallistaminen tehtiin kolmella kielellä: suomi, ruotsi ja englanti. 5% vastaajista oli ruotsinkielisiä ja toinen 5% muun kielisiä. Kaiken kaikkiaan kyselyillä tavoitettiin hieman yli 10% asemanseudun asukkaista (6607 asukasta tarkastelualueella ja 709 vastaajaa). Kyselyyn vastanneiden ikähaarukka keskittyi 30–64 vuotiaisiin, mutta vastauksia saatiin myös muista ikäluokista merkittävästi. Kyselyissä kysyttiin asukkaiden ja alueen toimijoiden mielipiteitä Martinlaaksosta, sen imagosta ja pyydettiin ideoita alueen kehittämiseen.
- Kyselyn tuloksena monet asukkaat toivoivat vehreyttä sekä inhimillistä ja turvallista ympäristöä, mitä kehitetään kaupunkilaisten ehdoilla. Lisäksi toivottiin erikoispalveluita ja kauppatoria sekä yhteisöllisiä asukastiloja. Viimeisen 10 vuoden aikainen toteutunut täydennysrakentaminen nähtiin mahdollisuutena ja lisäksi toivottiin puistomaisten aukoiden sekä torien lisäämistä. Vanhan rakennuskannan korvaaminen uudisrakennuksilla nähtiin mahdollisuutena tai vahvuutena 75% enemmistöllä, siinä missä täydennysrakentaminen maapysäköintialueille jakoi mielipiteitä huomattavasti enemmän (maapysäköintialueiden täydennysrakentamisessa äänet jakautuivat seuraavasti 9% Vahvuus, 38% Mahdollisuus, 37% Heikkous ja 15% Uhka).



Kuva: Asukaskyselyissä asuntoja toivottiin erityisesti Vihertien, Valkotien ja Martinlaaksontien muodostaman kolmion alueelle sekä aseman läheisyyteen.

Vaikutukset ihmisiin ja yhteisöihin

Osallisuus ja osallistumismahdollisuudet kehityssuunnitelmassa 2/2

- Asukastyöpajoja järjestettiin kaksi ja yhteystyöseminaareja kaksi. Näihin osallistui kaiken kaikkiaan 21 henkilöä ja edustajaa. Tapahtumissa tarkennettiin kyselyn tuloksia, kartoitettiin asukkaiden, yhdistyksien ja yritysten toiveita ja tarpeita sekä mielipiteitä mahdollisista kestävästä kehityksen toimenpiteistä.
- Martinlaakson asukkaista noin 40 % asukkaista puhuu äidinkielenään muuta kuin suomen, saamen tai ruotsin kieltä, joten kyselyn tavoitavuus esim. maahanmuuttajaväestölle jäi vähäiseksi tai olemattomaksi. Varsinaista osallistamisen kohdentamista muunkielisiin yhteisöihin ei resurssien puitteissa voitu tehdä. Jatkovaiheissa on huomioitava, että muunkielisten osallistaminen voidaan ottaa huomioon erilaisilla tavoilla esim. asukasyhteisöjen tai -neuvostojen kautta, tiedotuksen kohdentamisella, kokemusasiantuntijoiden avulla tai muulla keinolla.
- Kestävää kaupunkia ei voida rakentaa ilman yhteistyötä asukkaiden kanssa. Alueen monipuolisen viihtyvyyden, asukkaiden tarpeiden huomioinnin ja segregaaion vähentämisen näkökulmasta jatkossa olisi hyvä panostaa monimuotoisempaan osallistamiseen ja vuorovaikutukseen erilaisin keinoin esim. edustajaryhmien kautta. Jatkoon suositellaan myös erillistä vuorovaikutusasiantuntijaa, jotta juuri martinlaaksolaisten tarpeet ja toiveet tulee monipuolisesti huomioitua.

Taloyhtiöt ja yritykset

- Taloyhtiöiden kanssa tehdyissä seminaareissa viesti oli selvä – he eivät lähde hankkeisiin ilman suurempia kannustimia osallistua kestävästä kehitykseen sekä maapoliittisten linjausten päivitystä.
- Yritysseminaareissa paikalliset yrittäjät lähtivät aktiivisesti mukaan vision kehittämiseen. Parin yksityisen omistajan kanssa on käyty alustavia neuvotteluita heidän mahdollisesta osallistumisestaan alueen kehittämiseen. Virallisia hakemuksia ei kuitenkaan ole vielä saatu ja todennäköisesti toimijat tulevat odottamaan taloussuhdanteen yli.

Osallistumismahdollisuudet seuraavissa vaiheissa

- Kehityssuunnitelma viedään asukkaille kommentoivaksi osallistavana prosessina vielä ennen kaavarungon tekoa. Tarkoituksena on järjestää lisää vuorovaikutustapahtumia tässä raportista esitetystä visiosta ja muokata kehityssuunnitelmaa palautteen mukaisesti. Varsinainen kaavarunko tullaan valmistelevaan tämän tiedon pohjalta.
- Jos Vantaan kaupungin hallitus hyväksyy kehityssuunnitelmaan, ryhdytään laatimaan alueen kaavarunkoa.

Huomioita jatkosuunnitteluun (ihmiset ja yhteisöt)

SOSIOEKONOMISET TARPEET

- Martinlaaksossa korostuu yksinasuvien nuorten, maahanmuuttajien sekä eläkeläisten määrä. Suunnittelussa tulee tarkastella erityisesti heidän tarpeitaan: millainen asumisympäristö ehkäisee yksinäisyyttä ja tukee kohtaamisia sekä hyvinvointia? Alueen voimavarana voisi korostaa myös monisukupolvisuutta ja tutkia mitä se tarkoittaa mm. esteettömyyden tai palveluiden näkökulmasta (esim. palvelutalot, jossa asuu myös opiskelijoita).
- Jatkotyössä tulee erityisesti huomioida vuorovaikutus maahanmuuttajien ja muunkielisten yhteisöjen kanssa. Se vähentäisi jo suunnitteluvaiheessa mahdollista alueellista eriytymistä ja edesauttaisi yhteisen identiteetin ja yhteisön ja sitä kautta toimivan elinympäristön luomista. Myös yhteisöllisyyden ja oman martinlaaksolaisen kulttuurin ja tapahtumallisuuden tulee lähteä alueen asukkaiden omien tarpeiden, innoittajien ja kokemusten kautta. Siksi kehityssuunnitelman jatkotyössä on tärkeää kuunnella monipuolisesti asukkaiden tarpeita.
- Vantaan kaupungilla itsellään ei ole suurta tonttiomistusta Martinlaakson alueella, mutta jatkosuunnittelussa tulee huolehtia erityisesti alueen asumismuotojen sekoittuneisuudesta tasapainottaen vuokra- ja omistusasumista esim. määrittelemällä maanomistajille periaatteet kehitykselle.
- Suunnittelun seuraavissa vaiheissa tulee turvata paikallisten palveluiden riittävyys alueella (esim. kirjasto, päiväkodit, koulut). Julkiset terveyspalvelut alueella tukisivat asukkaiden hyvinvointia, mutta tilanteeseen liittyy epävarmuuksia sote-uudistuksen myötä.
- Kehityssuunnitelman mukainen alueen rakentuminen tapahtuu vaiheittain. Jokaisen vaiheen kohdalla on hyvä arvioida tilannetta uudestaan asukkaiden näkökulmasta ja ottaa huomioon seuraavassa vaiheessa.

MONIMUOTOINEN ASUMINEN

- Alueen suunnittelussa tulee mahdollistaa monimuotoinen ja –kokoinen asuminen sekä asuntojen muuntojoustavuus. Asukaskyselyn mukaan toivotuin huoneistokoko oli vuonna 2022 kolmio (35 %), kun taas yksiöitä toivoi vain 3 %.
- Kehityssuunnitelma tähtää alueen kerroksellisuuteen ja eri aikakausien rakennuksien säilyttämistä. Jatkosuunnittelussa tulisi hyödyntää erityisesti vanhempia tiloja vapaamuotoisempina, matalan kynnyksen halvempina paikkoina toteuttaa kaupunkikulttuuria, esim. yhteiskäyttötiloiksi, pop-up-tapahtumien ja yritysten näyttämöksi.
- Martinlaaksosta kehitetään pitkällä aikavälillä tulevaisuuden kävelykaupunkia. Tähän siirtyminen vaatii rakentamisen näkökulmasta maapysäköintipaikkojen vähentämistä ja pysäköinnin keskittämistä pysäköintilaitoksiin. Jatkosuunnittelussa tulee turvata hyvät ja sujuvat yhteydet pysäköintilaitoksiin, sekä pohtia pysäköintilaitosten monimuotoista käyttöä.

TOIMINTAMALLIEN MUUTOS

- Ekologinen elämäntapa vaatii ajatusmallien ja käyttäytymisen muutosta laajemmin kuin vain rakentamisen kautta. Lisäksi kestävä kehityksen mukainen täydennysrakentaminen ei ole mahdollista ilman autoilun vähentämistä ja laajojen maapaikitusalueiden hyödyntämistä, jolloin haasteena tulee olemaan asukkaiden mukaan saaminen kestävä kehityksen toimenpiteisiin ja sitouttaminen niihin. Vantaan suurin työ tulee olemaan ohjata uuteen kestäväan elämäntapaan ja löytää keinoja siihen sitouttamiseen. Tämä vaatii toimintamallien muutosta yhteiskunnallisestikin, mutta myös alueellisia kokeiluja ja tuuppauksia esim. ilmastoystävälliseen asumiseen.

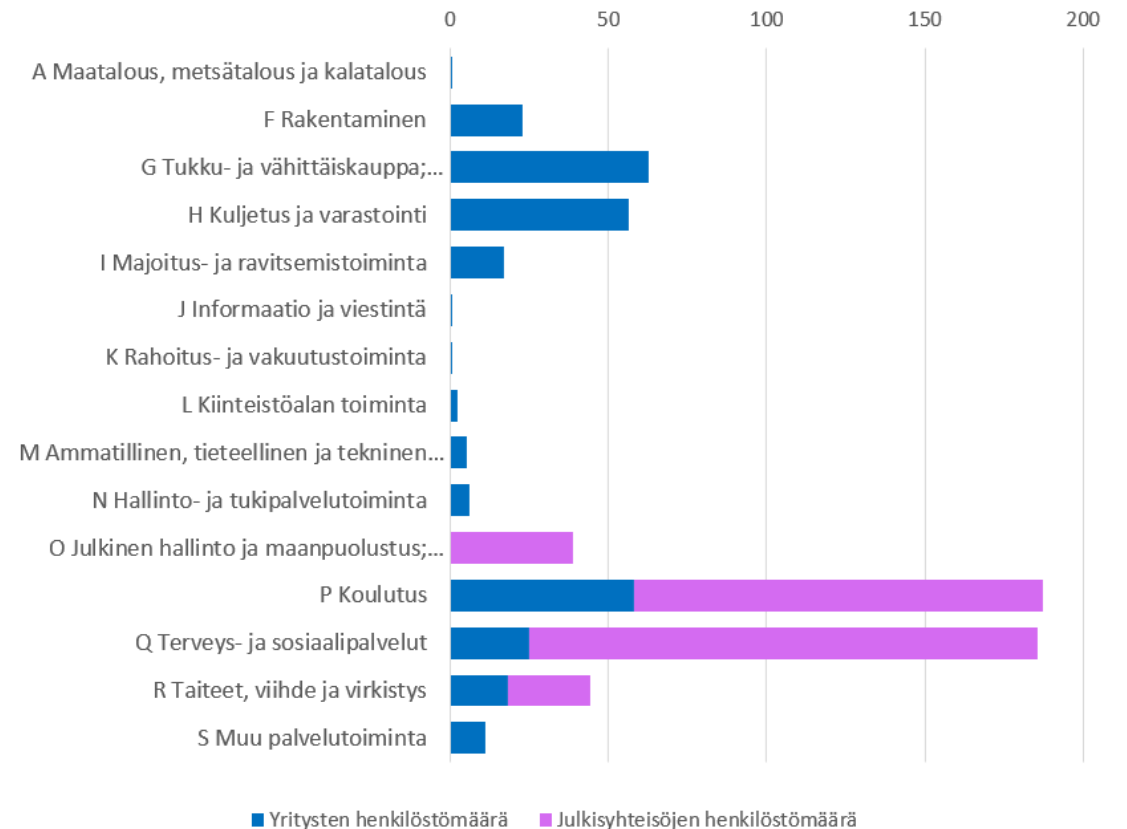
VI. Elinkeinoelämä

Työpaikat Martinlaaksossa

- Kehityssuunnitelman suunnittelualueella merkittävimmät toimialat henkilöstömäärällä mitattuna vuonna 2021 olivat koulutus (187 työpaikkaa) ja terveys- ja sosiaalipalvelut (185 työpaikkaa).
- Yritysten toimialoista eniten työpaikkoja oli tukku- ja vähittäiskaupan (63 työpaikkaa), koulutuksen (58 työpaikkaa), kuljetus ja varastointi (56 työpaikkaa), terveys- ja sosiaalipalveluiden (25 työpaikkaa) ja rakentamisen (23 työpaikkaa) toimialoilla.
- Julkisyhteisöiden toimialoilla työpaikkoja oli eniten terveys- ja sosiaalipalveluissa (160 työpaikkaa), koulutuksessa (129 työpaikkaa), julkisessa hallinnossa (39 työpaikkaa) ja taiteiden, viihteen ja virkistystyksen toimialalla (26 työpaikkaa).

• Lähde: HSY/SeutuData 2023 ja Tilastokeskus

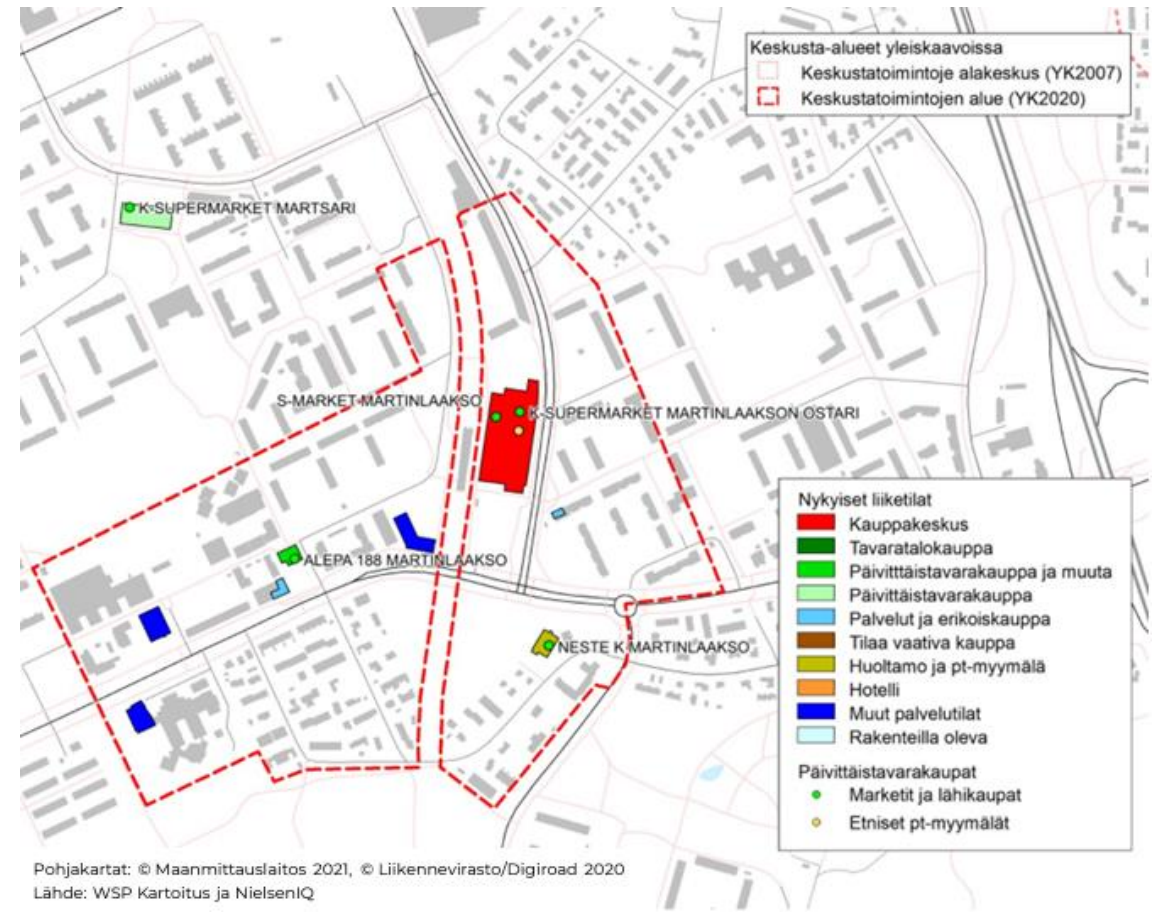
Työpaikat toimialoittain suunnittelualueella v. 2021



Lähde: HSY/SeutuData 2023 ja Tilastokeskus

Martinlaakson palvelurakenne

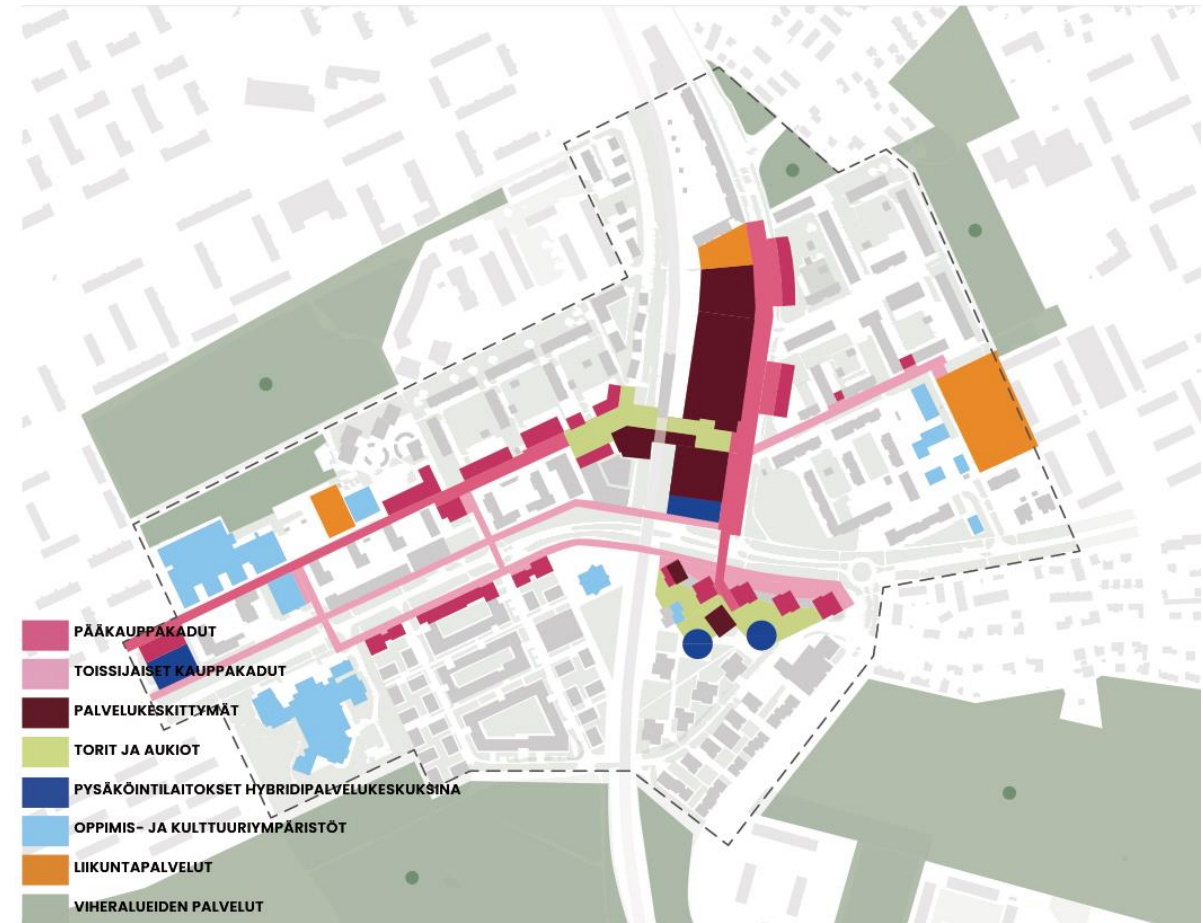
- Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen (2022) mukaan Martinlaakso on kaupallisten palveluiden näkökulmasta paikallinen keskikokoinen keskusta, joka palvelee pääosin omaa lähialuettaan. Keskusta-asioinnin pääsuuntia Martinlaaksosta ovat lähin pääkeskusta Myyrmäki sekä kauppakeskus Jumbo.
- Martinlaakson alueella on n. 11 000 k-m² liikepinta-alaa, josta noin 2/3 keskittyy Ostarin kauppakeskukseen. Tämän lisäksi alueella on muutamia päivittäistavarakauppoja, huoltamo ja kivijalkaliikkeitä, jotka vastaavat yhteensä 1/3 liikepinta-alasta.
- Palveluverkkoselvityksen yhteydessä rakennuttajille ja kiinteistökehittäjille toteutettujen haastatteluiden mukaan alueiden tiivistäminen, uudistaminen ja lisärakentaminen lisää toimijoiden mielenkiintoa keskustoja kohtaan. Asumisen kasvu keskustoissa lisää palveluiden kysyntää ja vastaavasti palveluiden kasvu ja keskustaympäristöjen uudistaminen lisää asuntojen kysyntää.
- Haastattelujen mukaan Martinlaakso toimii nykyisellään lähipalvelukeskuksena, jossa on hyvä saavutettavuus, ja että nykyinen Martinlaakson ostari palvelee hyvin omalla konseptillaan (arjen palvelukeskus).



Kuva: Martinlaakson tämän hetkinen palvelurakenne, lähde: Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys 2022

Martinlaakson palvelu ympäristön kehityskuva

- Martinlaakson kehityssuunnitelman mukaisessa palvelu ympäristön kehityskuvassa kaupan pääpaino sijoittuu junaradan länsipuolella Martinlaaksonpolun ja Laajaniityntien eteläosaan ja itäpuolella Kivivuorentien varteen. Toissijaiset kauppakadut sijoittuvat Martinlaaksonpolun ja Kivipuolun varteen, sekä poikittaiskaduille Martinlaaksonpolun ja Martinlaaksonpolun välille.
- Aseman lähiympäristö muodostaa keskeisen kaupan ja palveluiden keskittymän, jonka kautta liikkuu arviolta merkittävimmät asiakasvirrat. Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen (2022) mukaisesti kaupan ydinalue painottuu karkeasti n. 300 metrin säteelle asemasta Martinlaaksonpolun ja Kivivuorentien varsille, ja ydinalueen vyöhyke jatkuu tästä vielä n. 200 metriä pidemmälle pohjoisen, idän ja lännen suuntiin. Täydennysrakentaminen tukee kaupan ja palveluiden kysyntää ja sijoittumista alueelle pitkällä aikavälillä.
- Martinlaaksonpolun ja Laajaniityntien eteläosan houkuttelevuutta pääkauppakatuna lisää alueelle tavoiteltu torimaisuus ja liikkumisympäristön tiiviys (vrt. Martinlaaksonpolun), jonka arvioidaan korostuvan erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden osalta. Ajoneuvoliikenteen osalta Laajaniityntien mahdollinen katkaisu heikentää Laajaniityntien eteläosan ja Martinlaaksonpolun pääkauppakadun asiointin houkuttelevuutta. Ajoneuvoliikenteen osalta asiointi (ml. pysäköinti) painottuneekin enemmän kaupan kohteisiin, joiden läheisyydessä on rakenteellista pysäköintiä tai kadunvarsipysäköintiä.
- Alueen jatkosuunnittelussa tulisi huomioida monipuoliset liiketilatarpeet erilaisia kaupan ja palvelujen toimintoja varten (esim. päivittäistavarakauppa, erikoiskauppa, ravitsemus, kuntosali ym. liikuntapalvelut, apteekki, lääkäriasema, toimistopalvelut). Tarpeita voivat olla mm. liiketilojen koko, varastointi, asiakaspysäköinti, huolto- ja logistiikkayhteydet, tilojen avautuminen, katutasen yläpuolisten kerrosten hyödyntäminen. Kaupan ja palveluiden arvioidaan sijoittuvan ensisijaisesti lähelle alueen keskusta ja laajeten vaihteittain ulospäin, jolloin liiketilojen suurempi painotus kohdistuu aseman lähiympäristöön.



Kuva: Martinlaakson palvelu ympäristön kehityskuva

Vaikutus	Arvio	Kuvaus		Positiivinen	Neutraali	Negatiivinen
1. Yritystoiminnan edellytykset alueella		Kehityssuunnitelman mukainen asuinrakentaminen tuo huomattavan lisäyksen alueen asiakaspotentiaaliin. Suunnitelman mukaiset lähtökohdat hybridirakentamisesta ja muuntojoustavista pohjakerroksista tukevat erilaisten yritystoimintaan soveltuvien tilojen muodostamista ja siten yritystoimintojen sijoittumista alueelle (potentiaalisia yrityksiä voivat olla mm. ravintolat, vaatekaupat ja muut erikoiskaupan liikkeet, apteekit ja kuntosalit). Riskinä voi toisaalta olla tilojen allokointuminen yhteis- ja varastokäyttöön ns. tehokkaiden liike- ja toimitilojen tai katunäkyvyyden kustannuksella. Aluekehitys tulee lähtökohtaisesti nostamaan kiinteistöjen arvoa, joka tulee puolestaan näkymään yrityksillä korkeampina tilavuokrina ja siten korkeampana liikevaihtotavoitteena. Yritystoiminta ja palvelut painottuvat Martinlaakson juna-aseman yhteyteen ja kauppakatujen varrelle. Nauhamaiset kauppakadut juna-aseman ja suunnittelualueen länsiosassa sijaitsevien oppimis- ja kulttuuriympäristöjen välillä mahdollistaa kaupallisten palveluiden sijoittumisen asiakasvirtojen varrelle ja tarjoten liiketiloille hyvää näkyvyyttä katukuvassa. Yritystoiminnan edellytyksiin liittyvinä riskeinä on tunnistettu Martinlaakson kirjaston siirtyminen väistötiloihin Myyrmäkeen, jonka arvioidaan heikentävän potentiaalisia asiakasvirtoja Martinlaakson alueella. Vastaavasti Martinlaakson aseman yhteydessä on varaus terveyskeskukselle, joka voi toteutuessaan tukea asiakasvirtojen muodostumista. Julkisiin palveluihin, kuten oppimis- ja kulttuuriympäristöihin, tulisi edesauttaa käyttöä myös ilta- ja viikonloppuaikoihin, joka tukee asiakasvirtojen muodostumista alueelle. Kehityssuunnitelman mukainen palveluympäristö painottuu isolta osin toissijaisten pyöräily- ja kävelyreittien varrelle. Toissijaisten reittien roolia voi olla perusteltua korostaa kaupallisten palveluiden kautta niiltä osin, ettei liikenteestä kuitenkaan muodostu haittaa. Toimenpiteet, kuten pyöräpysäköinti, opastus, talvikunnossapito, voivat lisätä reitin viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta. Laajaniityntien katkaiseminen ajoneuvoliikenteeltä heikentää läntisen kaupan pääkadun houkuttelevuutta ja ohjaa ajoneuvoliikenteellä tapahtuvaa asiointia kohteisiin, joissa kadunvarsipysäköintiä tai rakenteellista pysäköintiä on helpommin tarjolla. Yritystoiminnan riskinä voi olla asiointivirtojen heikentyminen, mikäli kadunvarsipysäköintiä ei ole liiketilan läheisyydessä (erit. apteekit tai vastaavat liikkeet, joihin tarve päästä lähelle). Liiketilojen yhteyteen tulisi myös varmistaa riittävät huolto- ja logistiikkayhteydet (ml. pysäköinti). Kehityssuunnitelman mukainen vaiheistus lähtee käyntiin juna-aseman ympäristöstä, jonne suurin osa palveluista ja yritystoiminnasta arvioidaan sijoittuvan. Näin ollen ensimmäisessä kehitysvaiheessa lyödään lukkoon suurin osa alueen fyysisistä liiketiloista, jolloin näille toiminnoille tulisi tarjota jo alusta alkaen hyvät edellytykset pitkälle tulevaisuuteen. Liiketilojen suurin kysyntä ja painotus kohdistuu asiakasvirtojen yhteyteen asemalle ja sen lähiympäristön kauppakaduille. Suunnitelmassa esitetyt alustavat pohdinnat kannustimista ja maapolitisesta muutoksista ovat erityisesti alueen toteuttamiseen liittyvän rakennusliiketoiminnan kannalta myönteisiä. Haasteena on kannustimien tasapuolisuuden varmistaminen ja niitä kannattaa kehittää eteenpäin.				
2. Elinkeinorakenteen monipuolistuminen ja yritysten liiketoimintamahdollisuudet		Asukasmäärän tavoiteltu kasvu lisää tarvetta sekä yksityisille palveluille (mm. ravitsemusliikkeet, kiinteistönhuolto, vähittäiskauppa, yksityinen terveydenhuolto) että julkisille palveluille (mm. päiväkodit, koulut, terveydenhuolto). Kehityssuunnitelman mukaisten monipuolisten ja joustavien liiketilojen tarjonnan lisääminen edesauttavat näiden toimintojen sijoittumista alueelle. Jatkosuunnittelussa tulisikin varmistaa edellytykset monipuolisille liiketoiminnoille (esim. päivittäistavarakauppa, erikoiskauppa, ravitsemus, kuntosali ym. liikuntapalvelut, apteekki, lääkäriasema, toimistopalvelut) ja näiden erityistarpeille kuten liiketilojen koko, varastointi, asiakaspysäköinti, huolto- ja logistiikkayhteydet, tilojen avautuminen, katutason yläpuolisten kerrosten hyödyntäminen. Näiden tekijöiden seurauksena alueen elinkeinorakenteen arvioidaan monipuolistuvan nykyisestä, tarjoten myös huomattavasti enemmän liiketoimintamahdollisuuksia yrityksille. Kehityssuunnitelmassa esitetyt suunnitteluperiaatteet sosiaalisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävästä kaupunkikehityksestä yhdessä julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuuksien kautta voivat edesauttaa uusien liiketoimintamallien kehittymistä alueella. Esimerkiksi suunnitelmassa esitetyt jakamistalouden edellytysten parantaminen voi synnyttää uutta kiertotalousliiketoimintaa tai uudenlaiset elinkaariasumisen konseptit voivat synnyttää kysyntää uudenlaisille asumisen palveluille.				
3. Yritysten työvoiman saanti		Asuinrakentamisen mahdollistama asukasmäärän kasvu tukee yritysten työvoiman saantia. Aluekehityksen tuomat hyödyt mm. viihtyisyyden ja imagon parannuksen myötä voivat edesauttaa Martinlaaksossa sijaitsevien yritysten houkuttelevuutta työvoiman näkökulmasta. Lisäksi alueelle muodostuvat uudet palvelut (esim. liikunta-, hyvinvointi- ja ravitsemuspalvelut) voivat toimia työvoiman houkuttelussa. Kaupunkirakenteen tiivistyminen joukkoliikenteen solmupisteen yhteyteen parantaa alueen saavutettavuutta työvoiman kannalta. Toisaalta kehityssuunnitelman mukainen Laajaniityntien katkaiseminen ajoneuvoliikenteeltä ja pysäköintialueiden vähentäminen voi osaltaan vaikeuttaa yritysten saavutettavuutta henkilöautoliikenteellä.				
4. Työpaikkojen muodostuminen		Kehityssuunnitelmassa tavoiteltu asukasmäärän kasvu lisää tarvetta erilaisille tuotteille ja palveluille, jotka puolestaan synnyttävät tarvetta työpaikoille (esim. parturi- ja kampaamopalvelut, liikunta- ja hyvinvointipalvelut). Kehityssuunnitelman tavoitteen mukainen liiketilatarjonnan kehittäminen luo mahdollisuuksia työpaikkojen sijoittumiselle alueelle (esim. ravitsemus, erikoiskauppa, liikunta- ja hyvinvointipalvelut, toimistopalvelut). Martinlaakson aluekehittäminen voi tarjota kaupunkimaisesta ympäristöstä hyötyville yrityksille (esim. ravitsemus, erikoiskauppa, liikunta- ja hyvinvointipalvelut, toimistopalvelut) muita alueita houkuttelevamman kohteen liiketoiminnalle, joka voi heikentää työpaikkojen muodostumista suunnittelualueen ulkopuolella Martinlaaksossa tai ympäröivissä kaupunginosissa.				
5. Yritysilmapiiri		Kaupunki osoittaa kehityssuunnitelman laatimisella ja sen mukaisella aluekehittämisellä myönteistä tahtotilaa alueen pitkäjänteiselle kehittämiselle, jonka arvioidaan puolestaan tukevan myönteistä yritysilmapiiriä alueella. Yritysten toiveiden huomioimisella ja aluekehityksestä viestimällä suunnittelun edetessä voidaan vahvistaa positiivisen yritysilmapiirin muodostumista.				

Vaikutus	Arvio	Positiivinen Neutraali Negatiivinen
6. Yritysten logistiikka		Kehityssuunnitelman mukainen täydennysrakentaminen lisää liikennettä alueen katuverkolla. Laajaniityntien muuttaminen shared space-alueeksi heikentää Laajaniityntien eteläosan ja Martinlaaksonpolun logistista saavutettavuutta. Pysäköinnin keskittyminen laitospysäköintiin voi lisätä kadunvarsipysäköinnin ruuhkaisuutta ja siten heikentää yritysten logistiikkaa. Kehityssuunnitelmassa tavoitellut monipuoliset yritystilat voivat osaltaan aiheuttaa haasteita yritysten logistiikkaan (esim. useassa tasossa sijaitsevien liiketilojen saavutettavuus) mutta toisaalta tilojen joustavuus voi mahdollistaa erilaisia ratkaisuja myös logistiikan kannalta. Yritysten logistiikka kannattaa turvata soveltuvilla pysäköintiratkaisuilla (esim. väliaikaispysäköinnin rajoitukset, citylogistiikka).
7. Alueen vetovoimatekijät ja imago		Martinlaakson aluekehittäminen osoittaa kaupungin tahtotilaa uudistaa ja pitää alue elinvoimaisena myös tulevaisuudessa. Tämä tukee kuvaa Vantaasta uusiutuvana ja kehittyvänä kaupunkina, jolla on myönteinen imagovaikutus yritystoiminnan ylläpitämisessä ja sijoittumisessa, sekä uusien investointien ja osaamisen (asukkaat, työtekijät) houkuttelussa.
8. Yritysten välinen kilpailu		Martinlaakson aluekehittäminen lisää alueen asiakaspotentiaalia ja mahdollistaa liiketiloja erilaisille yritystoiminnoille, joka puolestaan voi lisätä yritysten välistä kilpailua alueen sisällä. Laajemmassa kuvassa alueella toimivat ja sinne tulevaisuudessa sijoittuvat yritykset voivat saada mahdollisia synergiahyötyjä täydennysrakentamisen ja mahdollisten uusien toimijoiden kautta, vahvistaen täten kilpailuasetelmaa paikalliskeskuksena.
9. Yritysten tasapuolinen kohtelu		Vaikka suunnitelman tavoitteena on pyrkiä turvaamaan kadunvarsipysäköintiä lyhytaikaiselle palvelu- ja asiointiliikenteelle, on kehityssuunnitelman mukainen päätavoite keskittää pysäköintiä laitospysäköintiin. Tämä voi heikentää liiketilojen saavutettavuutta henkilöautoliikenteellä erityisesti liiketoiminnoissa, joihin liittyy mahdollista liikuntaesteisyyttä (esim. apteekkipalvelut, terveydenhuolto) tai raskaita kantamuksia (esim. vähittäiskauppa), mikäli kadunvarsipysäköintiä ei ole liiketilan lähistöllä saatavissa. Isossa kuvassa kehityssuunnitelman voidaan kuitenkin nähdä kohtelevat yrityksiä tasapuolisesti mahdollistaen monipuolisia liiketiloja yritysten käyttöön. Kehityssuunnitelmassa esitettyjen mahdollisten kannustimien käyttö alueen toteuttamisessa maanomistajien ja rakennuttajien suhteen voi kohdella toimijoita epätasaisesti riippuen kannustimien lopullisista ehdoista mutta näiden tarkempien vaikutuksien arviointi ei ole tässä vaiheessa mahdollista.
10. Edellytykset yritysten verkostoitumiselle		Martinlaakson alueelle tavoiteltu liiketilojen monipuolinen tarjonta mahdollistaa erilaisten yritysten sijoittumisen alueelle, joka edesauttaa yritysten välistä verkostoitumista. Keskustamainen ympäristö hyvien liikenneyhteyksien äärellä voi tukea palveluliiketoiminnan lisäksi myös tietointensiivisen liiketoiminnan (esim. kokoluokaltaan mikro-, pieni- tai keskisuuren tason ohjelmistoyritykset, tilitoimistot, konsultointiyritykset, luovien alojen yritykset) sijoittumista alueelle edesauttaen verkostoitumismahdollisuuksia. Myös tällaisille toimijoille voi olla perusteltua varata hieman toimitilaa aseman läheisyydestä.
11. Strategisten linjausten toteutuminen		Kehityssuunnitelman mukainen kaupunkikehitys tukee laaja-alaisesti Vantaan kaupunkistrategian 2022-2025 toteutusta. Kehityssuunnitelma tukee myös kaupunkistrategiaa toteuttavaa kasvu- ja elinvoimaohjelmaa 2022-2025 erityisesti uusien liiketilojen toteuttamisen, elävien kaupunkitilojen kehittämisen ja välillisesti myönteisen imagon myötä. Kehityssuunnitelmassa on esitetty Martinlaakson kehittäminen vuoteen 2050 asti, joka menee usean strategiakauden yli mutta lähtökohtaisesti tavoiteltu aluekehitys tulee vastaamaan myös tulevia strategisia kasvun ja elinvoiman tavoitteita.
12. Aluetalous		Kehityssuunnitelmassa esitetty aluekehitys synnyttää kustannuksia infrarakentamisesta ja mahdollisista investoinneista julkisiin tiloihin ja palveluihin alueella. Martinlaakson alueella toteutuva täydennysrakentaminen voi lisätä tarvetta kehittää myös alueen ulkopuolella olevia järjestelmiä, esim. vesihuolto- ja sähköverkon kehittäminen vastaamaan kasvavaan kysyntään. Vastaavasti tuloja syntyy mm. myynti- ja vuokratuloista, asukasmäärän kasvun tuomasta kunnallis- ja kiinteistöverotuloista ja yritysten yhteisöverotuloista. Kokonaisuudessaan aluekehitys arvioidaan olevan pitkällä aikavälillä myönteinen aluetalouden kannalta. Suunnitelmassa esitetyt alustavat pohdinnat kannustimista ja maapoliittisista muutoksista voivat vaikuttaa aluetalouden kuvaan. Näiden tarkempia vaikutuksia ei voida tässä vaiheessa arvioida mutta kannustimia kannattaa kehittää eteenpäin.
13. Rakentamisen aikaiset vaikutukset		Kehityssuunnitelmassa esitetty aluekehitys tulee edellyttämään laaja-alaista rakentamista pitkällä aikavälillä ja siten vaihtuvia haittoja alueen asukkaille ja yrityksille. Haittoja voivat olla mm. alueen ja liiketilojen saavutettavuuden heikentyminen asiakasvirtojen ja logistiikan näkökulmasta, liiketoimintaan vaikuttavat kunnallistekniikan toimintakatkot, asiointikokemukseen ja työskentelyyn vaikuttavat melu-, pöly- ja värinävaikutukset. Rakentamisen aikaiset negatiiviset vaikutukset liiketoimintaan tulee pyrkiä minimoimaan vaikuttamalla mm. haittojen ajoitukseen ja keston.

Kehityssuunnitelman vaikutuksia toimialoittain	
Liiketoiloissa toimivat yrittäjät (kauppa ja palvelut yms.)	- Uusi rakentaminen mahdollistaa uusia liiketiloja ja asiakaspotentiaalin kasvua. - Uusi kaupunkirakenne lähtökohtaisesti kasvattaa alueen vetovoimaa ja parantaa imagoa aiempaan verrattuna. - Alueelle suunniteltu elinkaariasuminen voi lisätä kysyntää uudenaikaisille palveluille. - Alueen viihtyisyyttä parantavien toimenpiteiden seurauksena asiakkaiden asiointikokemus ja työntekijöiden työskentelyolosuhteet voi olla nykyistä houkuttelevampia. - Rakentamisen aikana syntyvät haitat (liikenteellisen saavutettavuuden heikentyminen, melu-, pöly- ja tärinähaitat) voivat heikentää nykyisten liiketilojen asiakasvirtoja ja jopa ohjata osan nykyisistä asiakasvirroista pysyvästi muihin kohteisiin. - Täydennysrakentamisen tuoma asukasmäärän kasvu lisää liikennettä mutta Laajaniityntien muuttaminen shared space-alueeksi arvioidaan heikentävän ajoneuvoliikenteen suuntautumista Laajaniityntien eteläosaan ja Martinlaaksonpolun pääkauppakadulle. - Kehityssuunnitelman tavoitteena on keskittää pysäköintiä laitospysäköintiin, jolla voi olla heikentävä vaikutus henkilöautoilla liikkuviin asiakasvirtoihin ja yritysten tarvitsemiin logistiikan kuljetuksiin. Heikennyksiä logistiikkaan ja asiakaspysäköintiin voi myös ilmetä, mikäli kadunvarsipysäköintiä ei voida tarjota liiketilojen läheisyyteen. - Kehityssuunnitelman tavoitteen mukaisessa toimintojen sekoittamisessa voi olla riskinä soveltuvien liiketilojen toteutuminen erilaisiin käyttötarkoituksiin, jolloin vuoropuhelun käyminen yrittäjien ja rakennuttajien kanssa tilatarpeiden määrittämiseksi on suositeltavaa riskin minimoimiseksi.
Toimitilat (toimistot)	- Kaupunkiympäristön kehitys joukkoliikenteen solmupisteessä yhdistettynä kestävien kulkumuotojen edistämiseen tukee potentiaalisten toimitilojen sijoittumista alueelle. - Uusi kaupunkirakenne lähtökohtaisesti kasvattaa alueen vetovoimaa ja parantaa imagoa aiempaan verrattuna. - Olemassa olevat toimitilat voivat kärsiä rakentamisen aikaisista haitoista, kuten liikenteellisen saavutettavuuden heikentyminen, melu-, pöly ja tärinähaitat.
Majoitusliikkeet	- Alueella ei ole nykyisin merkittävää majoitustoimintaa mutta uusi rakentaminen voi mahdollistaa uusia tiloja majoitusliikkeille ja asiakaspotentiaalin kasvua. - Uusi kaupunkirakenne lähtökohtaisesti kasvattaa alueen vetovoimaa ja parantaa imagoa aiempaan verrattuna.
Ravitsemusliikkeet	- Uusi rakentaminen mahdollistaa uusia liiketiloja ja asiakaspotentiaalin kasvua. - Kehityssuunnitelman tavoitteen mukaisessa toimintojen sekoittamisessa voi olla riskinä soveltuvien liiketilojen toteutuminen erilaisiin käyttötarkoituksiin, jolloin vuoropuhelun käyminen yrittäjien ja rakennuttajien kanssa tilatarpeiden määrittämiseksi on suositeltavaa riskin minimoimiseksi.
Tuotanto-, varastointi- ja logistiikkatoimijat	Alueella ei ole nykyisin merkittävää tuotanto-, varastointi- tai logistiikkatoimintaa, eikä sinne arvioida syntyvän lisää kyseistä toimintaa kehityssuunnitelman mukaisten ohjaustekijöiden myötä.
Liikenneyrittäjät (taksit, linja-autot, logistiikkayrittäjät)	- Laajaniityntien muuttaminen shared space-alueeksi heikentää ajoneuvoliikennöintiä radan länsipuolella. - Rakentamisen aikana liikennöintiin voi muodostua haittoja työmaiden aiheuttamien rajoitusten ja kiertoreittien myötä. Tämä voi haitata liikenne- ja logistiikkayritysten toimintaa. - Täydennysrakentamisen tuoma asukasmäärän kasvu lisää liikennettä ja pysäköintiä keskitetään laitospysäköintiin, sekä mahdollisesti kadunvarsipysäköintipaikkojen ja liiketilojen välillä ilmenevät etäisyydet, voivat hidastaa logistiikan kuljetuksia tai kohteiden saavutettavuutta. Toisaalta tämä voi mahdollistaa uudenlaisten citylogistiikan ratkaisujen toteuttamista. - Uusi rakentaminen lisää asiakaspotentiaalia mm. joukkoliikenteen, taksien ja vuokrattavien kulkuvälineiden osalta mutta samanaikaisesti kehityssuunnitelman mukainen tavoite on ohjata käyttäjiä entistä enemmän kestävien kulkumuotojen käyttäjiksi.
Pysäköintioperaattorit	- Uusi asiakaspotentiaali asuinrakentamisen, liiketilarakentamisen ja potentiaalisen toimitilarakentamisen myötä, sekä pysäköinnin keskittyessä laitospysäköintiin. - Nykyisten maapaikoitusalueiden määrän väheneminen ja käyttäjämäärien mahdollinen lasku käyttäjien siirtyessä kestäviin kulkumuotoihin.
Kiinteistönomistajat ja managerit, rakennuttajat	- Uusi rakentaminen mahdollistaa mm. uusia asuin- ja liiketiloja, sekä kasvattaa potentiaalisten vuokralaisten määrää. - Aluekehityksen tuoma maan ja kiinteistöjen arvon nousu, sekä vuokratulojen nousu kaupunkirakenteen kehittyessä. - Uusi kaupunkirakenne lähtökohtaisesti kasvattaa alueen vetovoimaa ja parantaa imagoa aiempaan verrattuna. - Kannustimien käyttö voi vaikuttaa kiinteistökohteiden tuottoihin.

Huomioita jatkosuunnitteluun (elinkeinoelämä)

- Kehityssuunnitelman mukainen täydennysrakentaminen on vaiheistettu käynnistymään aseman läheisyydestä. Suunnitellut kauppakadut arvioidaan olevan realistiset radan länsipuolella Laajaniityntien eteläosassa ja Martinlaaksonpolulla ja itäpuolella Kivivuorentien varressa. 2040-2050 luvuilla täydennysrakentaminen painottuu vahvemmin Martinlaaksontien eteläpuolelle, jolloin kaupan ja palveluiden kysynnän painopiste voi siirtyä hieman etelämpään kohti Martinlaaksontietä. Tällöin Martinlaaksontien ympäristö voi edellyttää tarkempaa tarkastelua liiketilojen näkökulmasta (mm. saavutettavuus, liikkumisympäristön koettu tiiviys).
- Laajaniityntien muuttamisen shared space-alueeksi arvioidaan olevan vaikutusta radan länsipuolen asiointi- ja huoltoliikenteeseen erityisesti ajoneuvoliikenteellä.

VUOROVAIKUTUS ALUEEN TOIMIJOIDEN KANSSA

- Alueen jatkosuunnittelussa vuoropuhelun käyminen yritysten ja rakennuttajien kanssa on suositeltavaa soveltuvien liiketilojen ja niiden tarpeiden (ml. kadunvarsipysäköinti, huolto- ja logistiikkayhteydet, tilojen koko ja muunneltavuus, mahdolliset ylemmät kerrokset) määrittämiseksi. Kadunvarsipysäköinnistä hyötyvät sellaiset kaupalliset palvelut, joiden asiakaskunnalla on tarve päästä mahdollisimman lähelle tai nopeaan asiointiin (esim. apteekit).
- Rakentamisen aikaisten negatiivisten vaikutusten minimointi ja aktiivinen viestintä yritysten suuntaan, jotta yrityksillä mahdollisuus vaikuttaa toteutukseen (esim. haittojen ajallinen kohdistuminen ja kesto) ja varmistaa riittävä reagointiaika rakentamisesta syntyviin haittoihin ja muutoksiin.

- Aktiivisen vuorovaikutuksen käyminen ja kumppanuuksien muodostaminen kaupungin, oppi- ja tutkimuslaitosten, yritysten ja muiden soveltuvien toimijoiden kanssa alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on suositeltavaa uusien liiketoimintamallien kehittämiseksi. Vuorovaikutuksella ja markkinoinnilla edesautetaan samalla yrityksille myönteisen ilmapiirin ja imagon syntymistä Vantaalla.

JULKISET PALVELUT

- Suunnittelualueen länsiosassa sijaitsevien oppimis- ja kulttuuriympäristöjen toiminnan kehittäminen myös ”virastoaikojen” ulkopuolella tukemaan potentiaalisten asiakasvirtojen liikkumista lähiympäristön kaupallisilla alueilla.
- Asuinrakentaminen lisää tarvetta julkisille palveluille, jolloin niiden sijoittumisedellytykset tulee turvata. Esimerkiksi julkisten palveluiden tarpeiden huomiointi hybridirakentamisen yhteydessä.

KANNUSTIMET

- Maapoliittisten kannustimien jatkokehittäminen rakentamisen kannattavuuden parantamiseksi on suositeltavaa.

Yhteenveto

Alue- ja yhdyskunta- rakenne



- Kehityssuunnitelma mahdollistaa kasvupaineisiin vastaamista kestäväällä, kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta täydentävällä, tiivistävällä ja eheyttävällä tavalla. Täydennysrakentaminen sijoittuu jo olemassa olevaan rakenteeseen erinomaisten liikenneyhteyksien varrelle.
- Kehityssuunnitelmalla tavoitellaan kävelyä ja pyöräilyä vahvistavaa kaupunkirakennetta raideliikenteeseen tukeutuen. Suunnitelma parantaa joukkoliikenteen ja sujuvien matkaketjujen kehittämisedellytyksiä entisestään.
- Kehityssuunnitelmalla mahdollistetaan yhdyskuntarakenteen tasapainottumista ja toimintojen sekoittumista, ja Martinlaaksosta muodostuu toiminnoiltaan monipuolinen alakeskus Helsingin seudun verkostometropolissa.
- Kehityssuunnitelma on ylempien kaavatasojen ohjaustavoitteiden mukainen, ja sen kautta on mahdollista edistää myös rakennetun ympäristön kiertotalouden, muuntojoustavuuden, hiilineutraalisuuden ja resurssitehokkuuden tavoitteita.
- Kehityssuunnitelma edistää omalta osaltaan pääkaupunkiseudun verkostomaista kaupunkirakennetta vahvistaen Martinlaakson asemaa toiminnallisena alakeskuksena.

Kaupunkikuva, maisema ja kulttuuri- ympäristö



- Maisemarakenteen perusrunko säilyy ennallaan ja metsäiset selänteet hahmottuvat jatkossakin suurmaisemaa rajaavina tekijöinä.
- Täydennysrakentaminen keskittyy pääasiassa jo rakennetuille alueille. Täydentyvä korttelirakenne on suunniteltu siten, että kortteleihin jää tilaa myös vehreille piha-alueille ja keskitetty pysäköintiratkaisu mahdollistaa myös maanvaraisten piha-alueiden toteuttamisen.
- Suunnitelma-alueella rakennusten määrä ja tiheys lisääntyy. Rautatieaseman ympäristö laajenee ja sen asema alueen keskuksena voimistuu. Martinlaakson keskus muuttuu ilmeeltään nykyistä urbaanimmaksi. Täydennysrakentaminen on suunniteltu siten, että rakennuskorkeudet nousevat asemaa lähestyttäessä. Martintornin dominantti asema maamerkkinä säilyy.
- Martinlaaksontien eteläpuoleisen pientaloalueen tiivistyminen ja Viherpuiston pohjoisosan metsikön korvautuminen asumisen ja palveluiden alueella on merkittävä muutos. Kehityssuunnitelmassa oleva metsikkö jää miltei kokonaan täydennysrakentamisen alle ja ekosysteemipalvelukeskittymä poistuu vehreän pientaloalueen korvaantuessa tehokkaammalla rakentamisella.
- Kehityssuunnitelma-alueelle esitetyt katuvihreä ja hulevesiratkaisut sekä uudet viherpihakorttelit, taskupuistot ja kasvikatot tuovat osaltaan vehreyttä suunnitelma-alueelle ja lieventävät vaikutuksia, mutta eivät laadullisesti tai määrällisesti korvaa poistuvaa metsikköä.
- Suunnitelma-alueella on 1960- ja 1970-lukujen vaihteen kerrostalokortteleita, jotka edustavat maamme modernia rakennusperintöä. Olevaa rakennuskantaa täydentävä rakentaminen muuttaa korttelien alkuperäisen suunnitteluideologian luontokäsitykseen liittyvää väljyyttä, joka vähenee. Alkuperäinen luonne muuttuu, kun pihojen avoimuus ja rakennusten muodostaman massoittelemisen rytmi muuttuvat. Täydennysrakentamisen myötä korttelityypologiat muuttuvat suljetummiksi ja Martinlaaksontien eteläpuolisella asuinalueella väljyys vähenee.
- Suunnitelma ei heikennä merkittävästi alueen kulttuuriympäristöarvoja.

Luonto



- Kehityssuunnitelman mukaisilla toimilla alueen rakennetun viherpeitteen määrä vähenee mahdollisesti hieman, mutta on jatkossakin verrattain suuri.
- Kehityssuunnitelman mukaisilla toimilla häviävien luonnonympäristöjen määrä on paikallisesti suuri (noin 2,4 ha). Luonnonympäristöjen häviäminen heikentää paikallista luonnon monimuotoisuutta ja ekosysteemipalveluita. Rakennettavat luonnonympäristöt ovat muista luonnonympäristöistä eristyneitä, eikä niiden rakentaminen heikennä alueen ekologisia yhteyksiä.
- Kehityssuunnitelmassa esitetyt toimet viherpeitteen säilyttämisestä ja lisäämisestä sisäpihoilla, pihakansilla, terasseilla, katoilla ja kadunvarsilla ovat luonnon monimuotoisuuden ja ekosysteemipalveluiden kannalta myönteisiä, mutta ne eivät laadullisesti korvaa luonnonympäristöjen häviämistä.
- Kehityssuunnitelma-alueen läheisiin luonnonympäristöihin voi kohdistua epäsuoria vaikutuksia asukasmäärän kasvaessa lisääntyvästä ulkoilijoiden määrästä.
- Kehityssuunnitelma-alueella ei esiinny 1. luokan luontokohteita. Vähäisiä vaikutuksia voi kuitenkin kohdistua alueeseen rajautuviin 1. luokan kohteisiin eli ekologiin yhteyksiin ja liito-oravan kulkureittiin.
- Kehityssuunnitelma-alueella sijaitsevista 2. luokan luontokohteista merkittävimmät ovat Viherpuiston uhanalaiset ja silmälläpidettävät lehtoluontotyyppit, jotka on tarkoitus rakentaa kokonaan. Luontotyyppien edustavuus on kuitenkin heikentynyt ja niiden arvoa laskevat myös eristyneisyys ja pienialaisuus. Muihin 2. luokan kohteisiin kohdistuu korkeintaan vähäisiä vaikutuksia.

Ilmasto



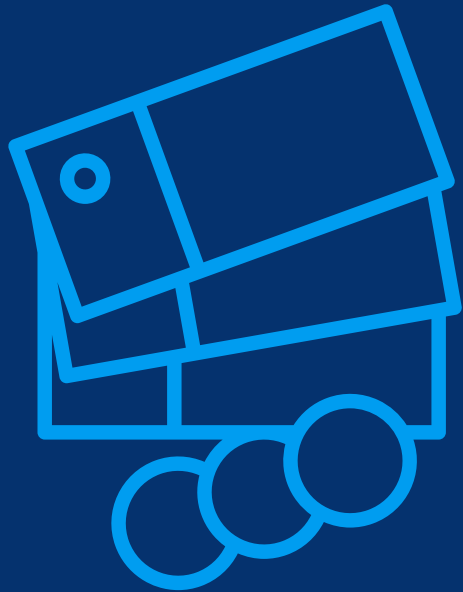
- Kehityssuunnitelmassa tukeudutaan olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja infrastruktuuriin ja kehityssuunnitelma edistää maankäytön ja toiminnallisen rakenteen monipuolisuutta. Kehityssuunnitelman ratkaisu tehostaa jo olemassa olevaa maankäyttöä.
- Ilmastovaikutusten kannalta on myönteistä, että asuntoalueille ja niiden läheisyyteen suunnitellaan sijoitettavaksi tarpeellisia palveluita sekä asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita parantamaan palvelujen saavutettavuutta kävellen ja pyörällä.
- Kehityssuunnitelmassa joukkoliikenteeseen tukeutuva kaupunkirakenne laajenee aseman ympäristöön ja suurempi asukasmäärä tukee joukkoliikenteen jatkuvaa kehittymistä, mikä hyödyttää koko suuraluetta.
- Alueilla, joissa kehityssuunnitelmanratkaisu pohjautuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, voidaan suunnitelman arvioida parantavan energiatehokkuutta ja siten edistävän ilmastotavoitteiden saavuttamista. Kehityssuunnitelma mahdollistaa vähäpäästöisen ja uusiutuvaan energiaan pohjautuvat ratkaisut.
- Kehityssuunnitelma lisää rakentamista alueella, mikä lisää luonnonvarojen käyttöä sekä aiheuttaa kasvihuonekaasupäästöjä. Kehityssuunnitelmassa kuitenkin tavoitellaan, että alueella tapahtuvassa uudisrakentamisessa pyritään muuntojoustavuuteen, mikä vähentää pitkällä tähtäimellä purkavan saneerauksen tarvetta.
- Rankkasateista johtuvat hulevesitulvat ovat lisääntyneet Vantaan alueella, ja lumen sulamisesta voi aiheutua suuria kevättulvia. Ilmastomuutoksen arvioidaan pahentavan sekä hulevesitulvia että vesistöjen kesä- ja syystulvia. Kehityssuunnitelmassa vettä läpäisemättömän maa-alan määrä kasvaa ja hulevesien hallintaa tule kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa.
- Kaupunkirakenteen tiivistyessä on tärkeää huomioida lämpösaarekeilmiön mahdollinen voimistuminen ja sen huomioiminen jatkosuunnittelussa.

Ihmiset ja yhteisö



- Kehityssuunnitelman mukaan alue tulee täydentymään erityisesti Martinlaaksontien eteläpuolella, Laajaniityntien reunamilla sekä aseman lähistöllä. Rakentuminen muodostaa alueelle selkeästi erottuvan keskustan, jossa torit, aukiot ja katutilaan levittyvät palvelut muodostavat elämyksellisen ja kiinnostavan kokonaisuuden asukkaiden oleskelutilaksi.
- Aluetta kehitetään erityisesti kävelykaupunkina, jonka sekoittunut ja muuntautuva rakenne tukee alueen palveluiden monipuolistumista ja kaupunkielämän lisäämistä. Alueen käveltävyys ja pyöräiltävyys paranevat uusien reittien myötä. Monipuoliset, helposti saavutettavat lähipalvelut kannustavat kävelyn ja pyöräilyyn. Lisääntyvä asukasmäärä tukee myös julkisen liikenteen kehitystä.
- Suunnitelman mukainen rakentuminen tuottaa kiinnostavaa, kerroksellista ja viihtyisää asumisympäristöä, joka sisältää erilaisia asumismuotoja, toimintojen sijoittumisen paikkoja sekä yhteisiä, julkisia tiloja. Kehityssuunnitelmassa on huomioitu vuonna 2022 tehtyjen asukaskyselyiden toiveita ja tarpeita.
- Suunnitelman toteutuessa palveluiden määrä tulee lisääntymään, monipuolistumaan ja niiden saavutettavuus paranee. Erityisesti asukkaiden toivomat aukiot ja torit sekä hybridirakennukset lisäävät kadulle levittyvää palvelutarjontaa ja muodostavat yhteisiä kohtaamispaikkoja. Varsinkin Martinlaaksontien eteläpuolen palveluiden määrä lisääntyy.
- Alueen rakentumisessa kohti kestäväää kaupunkikeskustaa merkittävässä roolissa on monimuotoinen ja monipuolisesti erilaisia asumisen muotoja tarjoavat ratkaisut sekä vuorovaikutus asukkaiden kanssa. Alueella tulee taata sekoittunut omistus- ja vuokra-asuntojen suhde sekä vuorovaikutus kaikissa jatkosuunnitteluvaiheissa erilaisten asukasryhmien kanssa, jolloin ennaltaehkäistään alueellista eriytymistä ja toisaalta tuetaan asukkaiden tarpeita.
- Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee lisäksi myös turvata paikalliset julkiset palvelut, kuten lähikoulut, terveyspalvelut, kirjasto sekä turvalliset julkiset tilat, jotta tasavertaiset ja sosiaalisesti kestävät palvelut toteutuvat jatkossa. Nämä lisäävät myös alueen viihtyvyyttä ja arjen sujuvuutta.
- Kehityssuunnitelman mukainen Martinlaakso voi toimia globaalistikin tiiviin urbaanin rakentamisen suunnan näyttäjänä. Martinlaakson vihreän kasvun ja rakentamisen standardien odotetaan vaikuttavan erityisesti alueen imagon kohenemiseen, mutta myös kiinteistöjen arvon nousuun.

Elinkeino- elämä



- Kehityssuunnitelmalla on pääosin myönteinen vaikutus alueen elinkeinoelämän kehittymiselle. Suunnitelma mahdollistaa sekä asuinrakentamista ja väestönkasvua, joka lisää asiakas- ja työvoimapotentialia alueen yrityksille, että kasvavaa kysyntää uusille palveluille.
- Elinkeinoelämän näkökulmasta suurimpia haasteita muodostuu pysäköinnin keskittyessä laitospysäköintiin ja mahdollisten kadunvarsipysäköintipaikkojen puute suhteessa liiketiloihin, joka voi heikentää yritysten logistiikka ja liiketilojen asiakassaavutettavuutta. Rakentamisen aikana syntyvät haittavaikutukset (mm. melu, pöly, saavutettavuuden ja kunnallistekniikan katkot) kohdistuvat erityisesti alueella toimiville yrityksille.
- Väestönkasvu lisää tarvetta yksityisten palveluiden lisäksi julkisille palveluille. Julkiset palvelut voivat toimia alueen yritystoimintaa tukevana elementtinä mahdollistaen asiakasvirtojen liikkeen myös ilta- ja viikonloppuaikaan.
- Kehityssuunnitelma ja sen mukainen aluekehittäminen tukee yritysten kannalta positiivisen ilmapiirin ja imagon muodostamista Martinlaakson alueesta mutta myös laajemmin Vantaasta uudistuvana kaupunkina. Myönteistä imagoa voidaan vahvistaa aktiivisella vuorovaikutuksella ja markkinoinnilla.

Kiteytys jatkosuunnitteluohjeista 1/3

Alue- ja yhdyskuntarakenne

- Tulevassa suunnittelussa on tarkoituksenmukaista mahdollistaa rakennusten monikäyttöisyyttä, muunneltavuutta ja muuntojoustavuutta – toisaalta muunneltavuuteen liittyy myös riski, että esimerkiksi palvelu- ja liiketiloja muunnetaan asumisen tiloiksi yksipuolistaen kaupunkirakennetta. Tarkemmassa jatkosuunnittelussa on tärkeää pitää mahdollisuuksien mukaan mukana ajatus muuntojoustavuudesta – esimerkiksi tietyn käyttötarkoituksen päättyessä rakennuksia voidaan ottaa jouhevasti uuteen käyttöön ilman raskaita kaavamuutosprosesseja tai poikkeamislupamenettelyitä.
- Jatkosuunnittelussa on hyvä varmistaa hybridi- ja elinkaarirakentamisen sekä yhteistilojen toteutuminen esimerkiksi kaavamääräyksillä.
- Tarpeettomaksi jääneen rakennuskannan ja infrastruktuurin materiaalien uudelleenkäyttö turvaa kiertotalouden tavoitteita. Esimerkiksi kaavamääräyksillä voidaan antaa ohjausvaikutusta tai velvoitteita.
- Varautuminen ilmastonmuutoksesta johtuviin ääri-ilmiöihin, kuten tulviin ja lämpösaarekkeisiin asettaa reunaehdoja mm. hulevesien hallinnan suunnittelulle ja kaupunkialueilla yleisesti käytettyjen päällystemateriaalien valintaan.
- Eri kulkumuotojen riittävät tilavaraukset huomioimalla on mahdollista saavuttaa riittävän korkealaatuinen kävelyn ja pyöräilyn infrastruktuuri ja verkosto.

Kaupunkikuva, maisema ja kulttuuriympäristö

- Jatkosuunnittelussa olisi tärkeää varmistaa koko suunnitelma-alueella kaupunkivihreän määrä ja laatu uutta kasvillisuutta istuttamalla sekä olevaa puustoa säilyttämällä. Lisäksi olisi tärkeää varmistaa jäljelle jäävien ja uusien viheralueiden kulutuskestävyys asukasmäärän kasvaessa.
- Suunnittelualueella on modernia rakennusperintöä, 1960- ja 1970-lukujen kerrostalokortteleita, joiden suunnitteluun on kytkeytynyt luontokäsitys, jossa ”metsä alkaa suoraan pihalta”. Pihalla on siis aikanaan säilytetty olevaa luonnonympäristöä ja pihat on suunniteltu siten, että sieltä aukeaa puoliavoimen korttelirakenteen johdosta pitkiä näkymiä ympäristöön. Suunnitteluideologiaan liittyvä väljyys on kehityssuunnitelmassa uhattuna, vaikka täydennysrakentaminen juna-aseman läheisyydessä onkin kaupunkirakenteellisesti ja –taloudellisesti ymmärrettävää. Puoliavointen korttelien kehittäminen umpikortteleiksi muuttaa kuitenkin tätä korttelien ominaispiirrettä. Kerrostalokorttelien toisen ominaispiirteen eli puustoisten pihojen säilyttämiseksi sekä kaupunkiympäristön monimuotoisuuden tukemiseksi, jatkosuunnittelussa suositellaan säilytettävän mahdollisimman paljon olevaa maaperää ja puustoa sekä varattavan tilaa uudelle tontti- ja katuvihreälle.
- Avokallioiden turvaaminen Martinlaakson keskustaa ympäröivän alueen maisemassa olisi tärkeää huomioida jatkosuunnitelmissa.
- Uusien rakennusten ja olevan rakennuskannan yhteensovittamisessa tulisi tavoitella keskustan katutilan monimuotoisuutta hallitusti, jotta saavutetaan monimuotoinen, mutta yhteensopiva ja harmoninen kokonaisuus kaupunkikuvallisesti. Lisäksi olisi tärkeää huomioida keskustan värisuunnitelma jo varhaisessa vaiheessa.
- Maiseman kokeminen korostuu etenkin niiden reittien varsilla, joita käytetään eniten. Rautatieasemaa ympäröivät kadut vahvistuvat kaupunkitiloina ja niiden toiminnallisuuteen, ekologisuuteen ja esteettisyyteen tulisi jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota. Lisäksi tulevien keskeisimpien viheryhteyksien varsilla olisi erityisen tärkeää varmistaa korkeatasoiset ympäristöt. Viihtyisän ja turvallisen kävely-ympäristön muodostumista tulee edistää kaikin tavoin niin olevissa rakenteissa kuin uudessa rakentamisessakin.

Kiteytys jatkosuunnitteluohjeista 2/3

Luonto

- Jatkosuunnittelussa suositellaan toteuttamaan suunnitellut viheralueet mahdollisimman laajalti kasvipeitteisinä ja säilyttämään nykyisiä viherpeitteisiä alueita mahdollisimman paljon.
- Rakentamisen haitallisia luontovaikutuksia voidaan vähentää ensisijaisesti säästämällä nykyisiä luonnonympäristöjä mahdollisimman paljon.
- Jatkosuunnittelussa suositellaan varmistamaan riittävät tilavaraukset katu- ja tonttivihreälle sekä hulevesien hallinnan luontopohjaisille ratkaisuille, jotta ne toteutetaan. Lisäksi alueen kasvillisuuden suunnittelussa suositellaan hyödyntämään Suomessa luonnonvaraisia kasvilajeja.
- Luonnonympäristöihin rajautuvilla alueilla suositellaan vähentämään eläimiin kohdistuvaa häiriötä toteuttamalla rakentaminen eläinten lisääntymiskauden (1.4.-31.7.) ulkopuolella.
- Jatkosuunnittelussa on tärkeää huomioida, ettei näiltä alueilta poisteta puita tai muuta kasvillisuutta. Ekologista yhteyttä suositellaan levennettävän etenkin Louhelantien varrella Jokiuoman puiston kohdalla. Lisäksi suositellaan, että kehityssuunnitelma-alueen eteläpuolella kulkevat ekologiset yhteydet merkitään kehityssuunnitelmaa esittävään karttaan, jotta ne tulevat huomioiduksi.
- 2. luokan kohteisiin kohdistuvia vaikutuksia suositellaan välttämään rajaamalla niitä mahdollisuuksien mukaan rakentamisen ulkopuolelle.
- Vieraslajien esiintymistä tulee torjua ja niiden leviämistä estää esimerkiksi käsittelemällä alueen vieraslajiperäiset maamassat asianmukaisesti.

Ilmasto

- Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota paikallisen uusiutuvan energian tuotannon mahdollisuuksien turvaamiseen mm. tontti- ja korttelirakenteen ratkaisulla.
- Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota hiilen säilymiseen tulevassa rakenteessa esim. puurakentamisen edistämällä.
- Massatasapainoa, uusiomateriaalien käyttöä sekä kiertotalouden ratkaisuja tulee tarkastella jatkosuunnitteluvaiheissa ja hyödyntää alueelle sopivalla tavalla.
- Parannuksia ilmastomuutoksen sopeutumisen ja varautumisen mahdollisuuksiin tulee tunnistaa myös olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa sekä uudistuvissa kohteissa. Alueen tiivistyessä on hyvä tarkastella mm. hulevesiä sekä lämpösaarekeilmiötä.

Kiteytys jatkosuunnitteluohjeista 3/3

Ihmiset ja yhteisö

- Martinlaaksossa korostuu yksinasuvien nuorten, maahanmuuttajien sekä eläkeläisten määrä, joiden tarpeita tulee tarkastella jatkosuunnittelussa enemmän.
- Erityisesti tulee huomioida vuorovaikutus maahanmuuttajien ja muunkielisten yhteisöjen kanssa. Se vähentäisi jo suunnitteluvaiheessa mahdollista alueellista eriytymistä ja edesauttaisi yhteisen identiteetin ja yhteisön ja sitä kautta toimivan elinympäristön luomista.
- Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia erityisesti alueen asumismuotojen sekoittuneisuudesta tasapainottaen vuokra- ja omistusasumista jo olemassa olevaa kerroksellisuutta tukien. Lisäksi tulee mahdollistaa monimuotoinen ja – kokoinen asuminen sekä asuntojen muuntojoustavuus.
- Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee lisäksi turvata paikalliset julkiset palvelut, kuten lähikoulut, terveyspalvelut, kirjasto sekä turvalliset julkiset tilat, jotta tasavertaiset ja sosiaalisesti kestävät palvelut toteutuvat jatkossa. Nämä lisäävät myös alueen viihtyvyyttä ja arjen sujuvuutta.
- Jatkosuunnittelussa tulee turvata hyvät ja sujuvat yhteydet pysäköintilaitoksiin, sekä pohtia pysäköintilaitosten monimuotoista käyttöä.
- Ekologinen elämäntapa vaatii ajatusmallien ja käyttäytymisen muutosta laajemmin kuin vain rakentamisen kautta. Jatkosuunnittelussa voisi miettiä esim. alueellisten kokeilujen ja tuuppauksien hyödyntämistä laajemmin.

Elinkeinoelämä

- 2040-2050 luvuilla täydennysrakentaminen painottuu vahvemmin Martinlaaksontien eteläpuolelle, jolloin kaupan ja palveluiden kysynnän painopiste voi siirtyä hieman etelämpään kohti Martinlaaksontietä. Tällöin Martinlaaksontien ympäristö voi edellyttää tarkempaa tarkastelua liiketilojen näkökulmasta (mm. saavutettavuus, liikkumisympäristön koettu tiiviys).
- Alueen jatkosuunnittelussa vuoropuhelun käyminen yritysten ja rakennuttajien kanssa on suositeltavaa soveltuvien liiketilojen ja niiden tarpeiden (ml. kadunvarsipysäköinti, huolto- ja logistiikkayhteydet, tilojen koko ja muunneltavuus, mahdolliset ylemmät kerrokset) määrittämiseksi.
- Rakentamisen aikaisten negatiivisten vaikutusten minimointi ja aktiivinen viestintä yritysten suuntaan, jotta yrityksillä mahdollisuus vaikuttaa toteutukseen (esim. haittojen ajallinen kohdistuminen ja kesto) ja varmistaa riittävä reagointiaika rakentamisesta syntyviin haittoihin ja muutoksiin.
- Aktiivisen vuorovaikutuksen käyminen ja kumppanuuksien muodostaminen kaupungin, oppi- ja tutkimuslaitosten, yritysten ja muiden soveltuvien toimijoiden kanssa alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on suositeltavaa uusien liiketoimintamallien kehittämiseksi.
- Suunnittelualueen länsiosassa sijaitsevien oppimis- ja kulttuuriympäristöjen toiminnan kehittäminen myös ”virastoaikojen” ulkopuolella tukemaan potentiaalisten asiakasvirtojen liikkumista lähiympäristön kaupallisilla alueilla.
- Maapoliittisten kannustimien jatkokehittäminen rakentamisen kannattavuuden parantamiseksi on suositeltavaa.

Lähteet

Lähteet

Alueellinen eriytyminen Vantaalla 1995–2015 –raportti. Vantaan kaupungin tietopalvelun julkaisu C1:2018

Helsingin seudun ympäristöpalvelut: Helsingin seudun maanpeiteaineisto 2022

[Innovaatioiden Vantaa – Vantaan kaupunkistrategia 2022-2025](#)

[Kaavaselostus 002447 Vihertie 44-46 ja 48](#)

Kirjastojen, asukastilojen ja nuorisotilojen toimitilaverkkoselvitys ajalle 2023-2032

Laki vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta (1709/2015)

Luonnonsuojelulaki (9/2023)

Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi - Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle (Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47 | 2021)

Metsälaki (1093/1996)

Martinlaakson kehityssuunnitelman asukaskyselyiden 2022 tulokset

[Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt \(Uudenmaan liiton julkaisuja E 245 - 2022\)](#)

[Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Martinlaaksontie 24](#)

[Suomen ilmastopaneeli: Ilmastomuutokseen sopeutumisen ohjauskeinot, kustannukset ja alueelliset ulottuvuudet. Raportti 2/2021.](#)

Suomen Lajitietokeskus (2023)

[Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys \(v.2022\)](#)

[Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2022 - 2031](#), KH 10.10.2022

Vantaan kaupungin paikkatietoaineisto (2023)

[Vantaan kaupunki: Hulevesien hallinta ja tulvien ehkäisy.](#)

[Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset 2022](#)

[Vantaan yleiskaava 2020](#)

Vantaan yleiskaava 2020 (YK0048) Melu- ja ilmanlaatuvaikutusten arviointi ja päivitysliite 14.9.2020

[Vantaan yleiskaava 2020: Sosiaalisten vaikutusten arviointi](#)

Vantaan viheralueiden palveluverkkosuunnitelma

[Vantaan väestöennuste 2022-2045](#)

[Vihertehokkuus ja kasvikatot –ohjelma](#)

Viherpuisto 24 – luontokatsaus (Vantaan kaupunki 2023)

Viherpuisto 26 – pieni luontokatsaus (Vantaan kaupunki 2023)

<https://www.vantaa.fi/fi/ajankohtaista/uutinen/mainio-martsari-kuulee-asukkaat>

Bright
ideas.
Sustainable
change.

RAMBOLL