

2030 Mainio

MARTINLAAKSON KESTÄVÄ KESKUSTA

2050 Marzsari

SISÄLTÖ

01

Johdanto kehityskuvaan

Martinlaakso	04
Maankäytön suunnittelu	05
Kehityskuva	06
Mainio Martsari	08
Aikataulu	10

02

Kehityskuvan suuntaviivat

Kehityskuvatyön suuntaviivat	12
Vuorovaikutus	14

03

Kehityskuvan suunnitteluperiaatteet

Mainio Martsari teemat	18
Mainio Martsari lukuina	19
Maankäyttö	20
Liikenneympäristö	21
Viherympäristö	22
Palveluympäristö	23
Rakennettu ympäristö	24

04

Mainio Martsari visio

Visio 2030	38
Visio 2040	41
Visio 2050	44
Ekologinen kestävyys	46
Sosiaalinen kestävyys	47
Taloudellinen kestävyys	48

Martinlaakson kestävä keskusta työryhmä

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
Annakaisa Haanpää, arkkitehti
Anniina Jokinen, suunnitteluharjoittelija
Mengyuan Huangfu, suunnitteluharjoittelija
Mikko Järvi, kaavoitusinsinööri
Eeva Etsi, maisema-arkkitehti
Eeva-Maria Niemi, yleiskaavasuunnittelija
Milja Inkeröinen, vuorovaikutusasiantuntija

Kehityskuvatyön konsultit

Ramboll: kehityssuunnitelman vaikutusten arviointi 2024
WSP: asemanseudun liikenneselvitys 2024

Kehityskuvan sidosryhmät ja yhteistyötahot

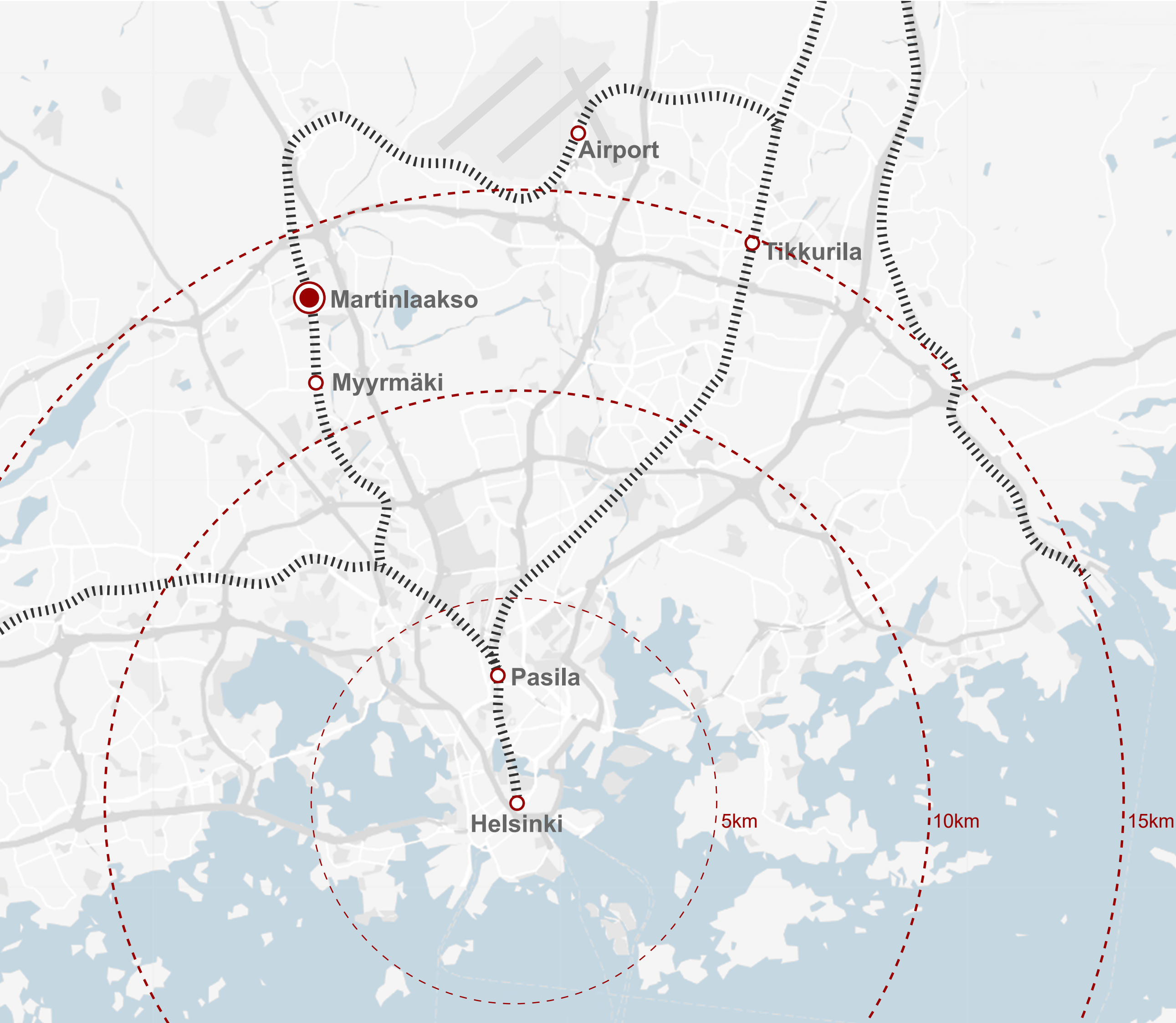
Ympäristökeskus, Kiinteistöt ja tilat, Rakennusvalvonta,
Elinkeinopalvelut, Konserni- ja asukaspalvelut.

Kehityskuvan ohjausryhmä:

Kaupunkiympäristö toimialan johtoryhmä –
Kaupunkikehitysryhmä.



JOHDANTO KEHITYSKUVAAN



MARTINLAAKSO

Etsitään uusia
kestäviä malleja
tulevalle kasvulle.

JOHDANTO

Martinlaakso sijaitsee Länsi-Vantaalla Helsingistä Myyrmäen ja Tikkurilan kautta kulkevan kehäjunaradan varrella noin 20 minuutin junamatkan päässä Helsingin Rautatientorilta. Martinlaakso rajautuu pohjoisessa Kehä III:een, idässä Hämeenlinnanväylään ja etelässä Myyrmäkeen.

Martinlaakso on noin 13 500 asukaan kaupunginosa, jonka väestö on kasvanut tasaisesti viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana. Martinlaakson kasvu selittyy pääasiassa maahanmuutolla. Nykyään noin 40 % asukkaista puhuu äidinkielenään muuta kuin suomen, saamen tai ruotsin kieltä. Martinlaakson väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluukin monikulttuurisuus, aikuisvaltaisuus ja pienet kotitalouskoot.

Vuonna 2050 alueella ennustetaan olevan yli 20 500 asukasta. Väestönkasvuun valmistautuminen tarkoittaa Martinlaakson asemanseudulle karkeasti 2 500 uutta asuntoa ja 15 000 km² lisää palveluita vuoteen 2050 mennessä.

Tässä kehityskuvassa katsotaan pitkälle tulevaisuuteen 2030–2050 ja tutkitaan mahdollisia täydennysrakentamisen paikkoja, sen kohtuullista määrää ja laajuutta, sekä asumisen typologioita, jotka sopisivat tulevaisuuden väestörakenteeseen.

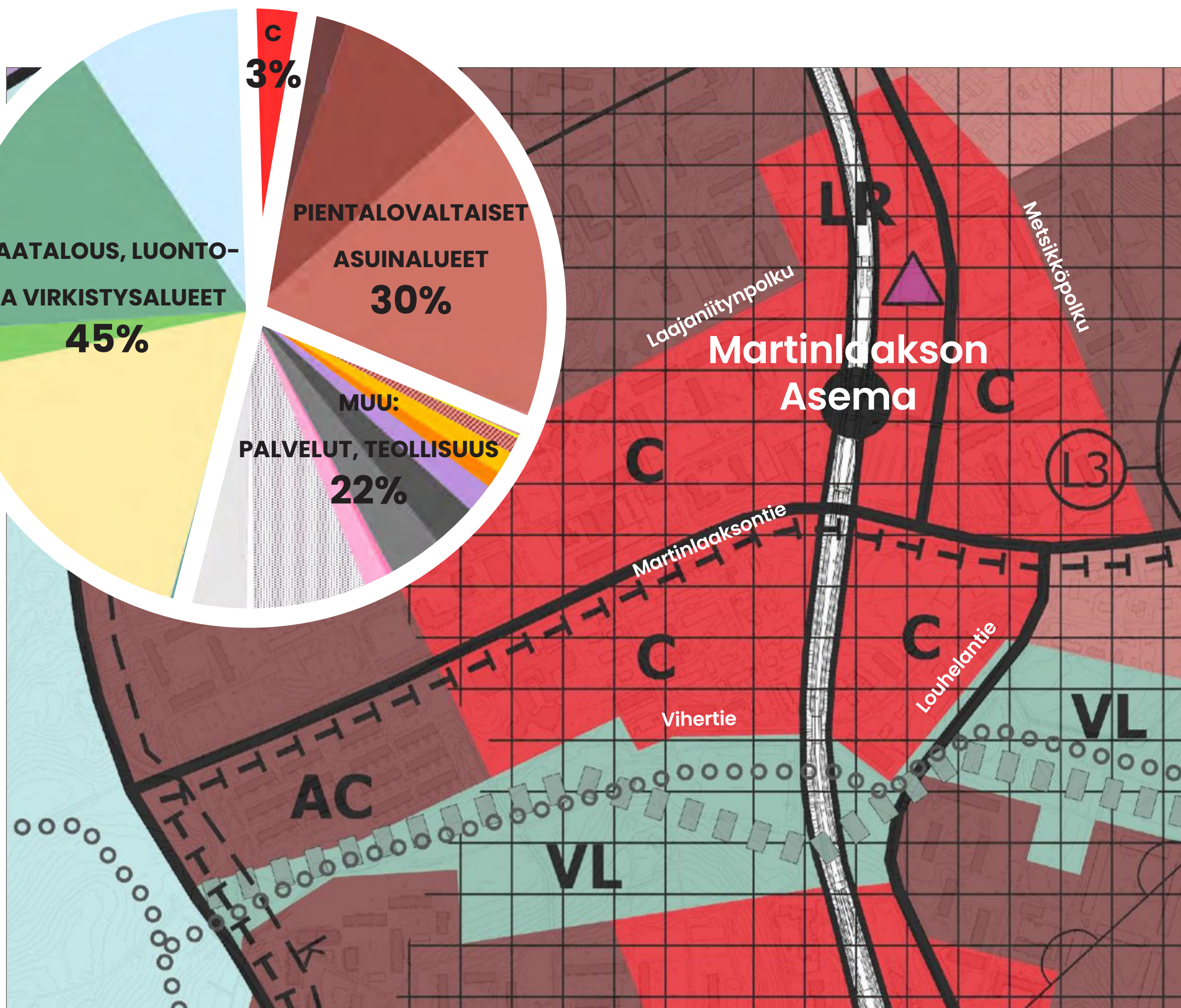
VANTAAN MAANKÄYTTÖ

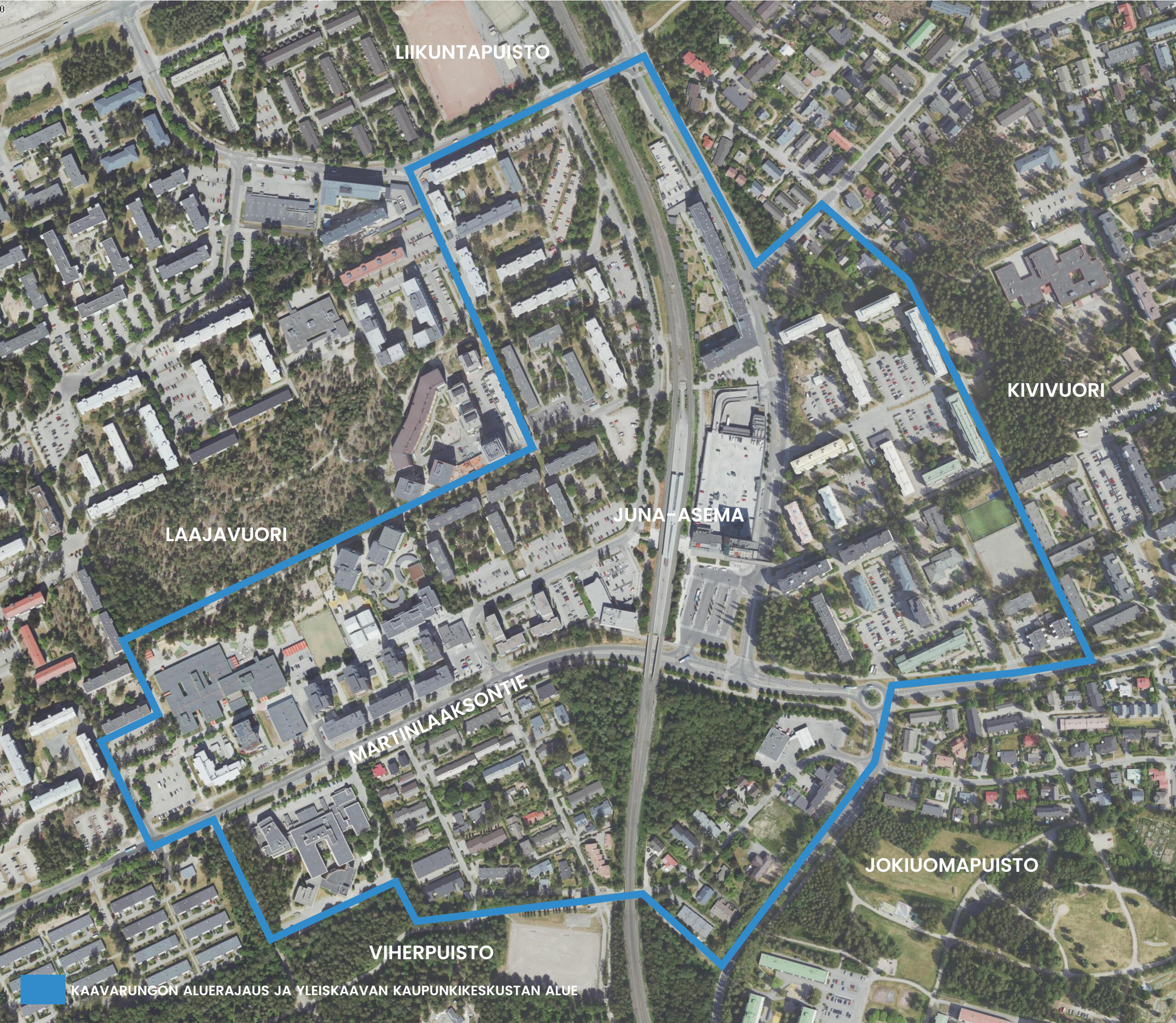
Asemanseutujen
kehittämisen tavoitteena
on turvata
Vantaan laajat
viheralueet.

MARTINLAAKSON ASEMANSEUTU KAUPUNKIKESKUSTAN ALUE C

Vantaan yleiskaavassa 2020 on tutkittu maankäytön käyttötarkoituksia ja niiden vaikutuksia laajasti. Yleiskaavan maankäyttöalueista 3 % (suhteessa kaupungin pinta-alaan) on osoitettu kaupunkikeskustan alueiksi. Ne sijoittuvat pääasiassa asemanseuduille ja ne on osoitettu kestäväncasvunvyöhykkeiksi.

Martinlaakson asemanseutu on yksi näistä kaupunkikeskustanalueista, jonne Vantaan kasvu ohjataan kestävänc kehityksen periaatteiden mukaisesti. Asemanseutujen kehittämisen ja tiivistämisen tarkoituksena on turvata Vantaan laajat vehreät verkostot ja luonnonsuojelualueet.





KEHITYSKUVA

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

TIIVISTELMÄ

Martinlaakson asemanseudulle ollaan laatimassa pitkántähtäimen kehityskuvaa, joka tarkoittaa uuden yleiskaavan maankäyttösuunnitelmia. Kehityskuva on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma. Kehityskuva laaditaan kokonaisvaltaisen kaupunkisuunnittelun tueksi ja se tulee määrittämään reunaehdot myöhemmin laadittaville asemakaavamuutoksille. Kehityskuvan rooli on ohjaava, sen pohjalta ei rakenneta. Rakentaminen ja arkkitehtuuri tutkitaan tarkemmin asemakaavamuutoksessa, jota maanomistajat voivat halutessaan hakea.

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

Suunnitelmalla haetaan ratkaisua, joka yhdistää toisiinsa laadukkaan kaupunkitilan, asumisen ja palvelut kestäväen kehityksen periaatteilla. Kehityskuvassa tutkitaan täydennysrakentamisen lisäksi muun muassa alueen imagoa, maisemaa ja liikennejärjestelyitä.

Kehityskuva kattaa noin 500 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen Martinlaakson juna-asemalta.

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

MAAKUNTAKAAVA 2050, MAL 2019, YLEISKAAVA 2020

KAUPUNGIN STRATEGIAT

KUKOISTAVAT KAUPUNKIKESKUSTAT

TOTEUTUSSUUNNITELMAT

RESURSSIVIISAUDEN TIEKARTTA,
ARKKITEHTUURI- ja LIIKENNE OHJELMAT yms.

KEHITYSKUVA

**KEHITYSKUVAN ROOLI ON OHJAAVA.
MÄÄRITTÄÄ REUNAEDOT ASEMAKAAVOILLE.**

KAAVARUNKO

Kaupunginhallitus päättää hyväksymisestä.
Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaava.

ASEMAKAAVAMUUTOKSET

**Maanomistajat voivat hakea asemakaavamuutoksia.
Rakentaminen tutkitaan ja osallistetaan
tässä vaiheessa.**

MAINIO MARTSARI

MARTINLAAKSO JA MAINIO MARTSARI

MARTINLAAKSON IDENTITEETTI

Martinlaakson keskustan alue ei hahmotu selkeänä keskusta-alueena. Haasteena ovat juna- ja autoliikenteen halkoma kaupunkirakenne ja korotetun junaradan tuomat tasoerot, jotka luovat epäselkeän, vaikeasti hahmottuvan rakenteen. Keskustasta puuttuu myös keskusaukio tai tori, joka sitoisi rakennetta ja kokoaisi yhteisöä yhteen. Lisäksi laajat maapaikoitusalueet aseman ympärillä hajaannuttavat palveluita ja liiketiloja, mikä näkyy kivijalkaliiketilojen vähäisyytenä ja kaupallisten palveluiden keskittymisellä ostoskeskuksen sisälle, millä on suuri merkitys katuelämän vilkkauteen.

Elinvoimainen ja
omaleimainen
kaupunkikeskusta

–
Mainio Martsari.

MAINIO MARTSARI – IDENTITEETTI

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

Kestävään kehitykseen pyritään alueidenkäyttötavoitteilla, joilla edistetään elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Kestävyys teemoja tarkastellaan useasta eri näkökulmasta: alue- ja yhdyskuntarakenne, kaupunkikuva, luonto, ilmasto, elinkeinoelämä, ihmiset ja yhteisöt.

MAINIO MARTSARI ON VEHREÄ.

Luomme vihreää ja viihtyisää Martinlaaksoa. Monimuotoinen kaupunkiluonto on olennainen osa kaupunkikuvaa ja elämyksellistä arkiympäristöä. Kehityskuvassa rakentaminen keskittyy pääasiassa jo rakennetuille alueille ja kasvillisuutta lisätään.

MAINIO MARTSARI ON ELINVOIMAINEN.

Kehitystä ohjataan kauppakeskuksesta kaupunkikeskukseksi. Aseman ja sitä ympäröivän kaupunkitilan merkitys käyntikorttina tulee nousemaan. Tavoitteena on rakentaa elämyksellisiä siirtymisen ja kohtaamisen paikkoja ja taata tasapainoinen kasvu.

MAINIO MARTSARI ON YHTEISÖ.

Tarjoamme erilaisia asuinalueita, joissa erilaiset rakennukset ja käyttötarkoitukset houkuttelevat erilaisia ihmisiä ja edistävät kerroksellisuutta ja luovat monimuotoisuutta. Lähtökohtana on sekoittunut korttelirakenne, joka tuo monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen koko elinkaarenaikana.

MAINIO MARTSARI ON KANSAINVÄLINEN.

Monikulttuurinen ja rohkea edelläkävijä tulevaisuuden rakentamisessa.

VÄESTÖRAKENNETTA VASTAAVA RAKENNUSKANTA

Erilaisia talotyyppejä
ja asuntoja,
erilaisille ihmisille
erihintaan.

KASVU OHJATAAN ASEMANSEUDULLE

Kaupunkirakennetta asemien lähellä tiivistetään, mutta kokonaisvaltaisessa kaupunkikehityksessä ei haeta tiheyttä sinänsä, vaan laatua, jonka tiheä kaupunkiympäristö tarjoaa palveluiden, virkistyksen ja työpaikan läheisyyden muodossa.

Näitä etuja tukeva ja edistävä kaupunkitiheys on kuitenkin mahdollista vain infrastruktuurin ja julkisten tilojen ennakkovarmistuksella. Tämän kehityskuvan tavoitteena on kartoittaa näiden tarve.

Tulevaisuuden kaupunkimaisemassa tiheydellä on keskeinen rooli, mutta käsityksemme kaupunkitiheydestä on muuttumassa. Tästä syystä kehityskuvassa tutkitaan tulevaisuuden asumisen typologioita ja elämäнкаariasumista.

MONIPUOLINEN JA SEKOITTUNUT RAKENNUSKANTA

Koronapandemian myötä isojen asuntojen kysyntä on kasvanut. Syitä kysynnän kasvulle ovat todennäköisesti lisääntynyt tilan tarve kotona työskentelyn myötä ja toive ulkotilasta.

Ottaen huomioon, että asuntokuntien koot ovat pienentyneet, mutta heidän tilantarpeensa on kasvanut, tässä kehityskuvassa tutkitaan, kuinka monipuolisia ja sekoittuneita talotyyppejä voitaisiin tarjota tiiviisti rakentuvassa kaupunkikeskustassa.

Monipuolisuutta ja sekoittuneisuutta pyritään luomaan elämäнкаari korttelilla, jossa tavoitteena on mahdollistaa pitkän aikavälin, elämäнкаaren, asumista ja tarjota palveluita sekä virikkeitä elämän eri vaiheisiin ja tarpeisiin.

VIHREÄ ASUNTOPOLITIikka

Kaupungin vahva asuntopolitiikka ja läsnäolo on keskeinen tekijä laajemmassa strategisessa ympäristönsuojelussa.

Euroopassa on noussut kestävän kehityksen keskipisteeksi 'pehmeä' kaupunkisuunnitteluohjelma. Tässä ohjelmassa kaupunki antaa avustuksia hankkeille, jotka parantavat ympäristön tai asumisen laatua. Ohjelmassa edistetään eritoten 'teemallisten asuinalueiden', kuten autottoman asuinalueen, uusista elin- ja työmuodoista muodostuvan alueen tai maahanmuuttajien integrointiin keskittyvän hankkeen rakentamista. Tämän lisäksi vanhojen rakennusten kunnostukseen on saatavilla valtakunnallista rahoitusta. Ohjelman tavoitteena on ylläpitää laadukasta, mutta kohtuuhintaista asuinkantaa. Tämä on nähty parhaana strategiana houkuttelevuuden parantamiseksi. Vihreä asuntopolitiikka on myös edistänyt kokeiluja sekä ekologisessa että sosiaalisessa innovaatiossa.

Vantaan tulevaisuuden haasteena tulee olemaan tasapainoisen kestävän kehityksen mallin laatiminen ja ympäristöpolitiikan ja asuntopolitiikan koordinoiminen.

JATKOSUUNNITTELUN AIKATALU

Vuorovaikutustilaisuudet
asukkaiden kuuleminen



**kevät
2022**

Osallistumis- ja arviointi-
suunnitelma OAS



**syksy
2024**

Kaavarungon valmistelu



**talvi-kevät
2025**

Hyväksyminen



**kevät-kesä
2025**

Voimaantulo



**syksy-talvi
2025**

O

Mainio

Marttari

KEHITYSKUVATYÖN SUUNTAVIIVAT

KEHITYSKUVATYÖN SUUNTAVIIVAT

OSALLISTAMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Asukaskyselyiden, asukastyöpajojen ja yhdistyksille ja yrityksille järjestettyjen yhteistyöseminaarien tavoitteena oli kerätä paikallistietoa ja tuntemusta suunnittelutyön tehtävänantoa varten.

Kyselyissä kysyttiin asukkaiden ja alueen toimijoiden mielipiteitä Martinlaaksosta, sen imagosta ja pyydettiin ideoita alueen kehittämiseen. Asukastyöpajoissa ja tapahtumissa puolestaan kartoitettiin toiveita ja tarpeita sekä mielipiteitä mahdollisista kestäväen kehityksen toimenpiteistä.

Kartoituksesta saadut vastaukset kerättiin yhteen ja vastauksia saatiin yhteensä 709. Asukastyöpajoja järjestettiin kaksi ja yhteistyöseminaareja kaksi. Näihin osallistui kaiken kaikkiaan 21 henkilöä ja edustajaa.

Kehityskuva perustuu keväällä 2022 kartoitettuun tietoon ja tarkoituksena on järjestää lisää vuorovaikutustapahtumia syksyllä 2024 ja kerätä mielipiteitä kaavarugon jatkosuunnittelua varten.

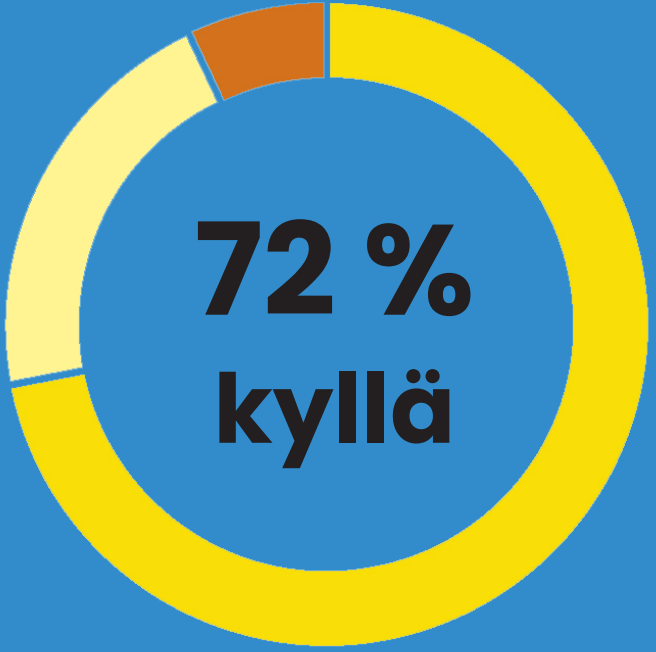
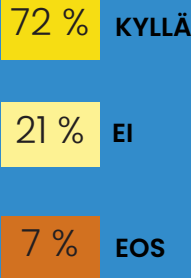
MARTINLAAKSON IMAGO

Viimeksi vuonna 2015 laadittiin Martinlaakson kehityskuva yhteistyössä asukkaiden kanssa. 2015 visio on vain paikoittain toteutunut, mikä heijastui tätä kehityskuva varten saaduissa vastauksissa. Kyselytuloksissa yli puolet vastaajista koki Martinlaakson imagon pysyneen ennallaan tai parantuneen viimeisen 10 vuoden aikana.

Yleisinä heikkouksina pidettiin alueen keskeneräisyyttä ja julkisten(yhteis)tilojen puutetta. Suurimpina uhkina nähtiin liian tiivis rakentaminen, palveluiden katoaminen sekä nuorison virikkeiden vähäisyys. Eniten imagon muutosta toivottiin rautatieaseman ja sen lähiympäristön suhteen. Imagoa selkeästi laskeviksi asioiksi katsottiin vehreyden ja väljyyden kadottaminen. Imagon kannalta positiivisina asioina puolestaan nähtiin uudisrakentaminen, kaupallisten palveluiden lisääntyminen, ostari ja luonnon läheisyys.

Kehityskuvassa on selvitetty kuinka toteuttamatta jääneet hankkeet saataisiin liikkeelle ja keskitytty tukemaan positiivisiksi nähtyjä asioita. On myös pyritty löytämään ratkaisuja asukkaiden kokemuksiin uhkiin ja imagoa laskeviin tekijöihin.

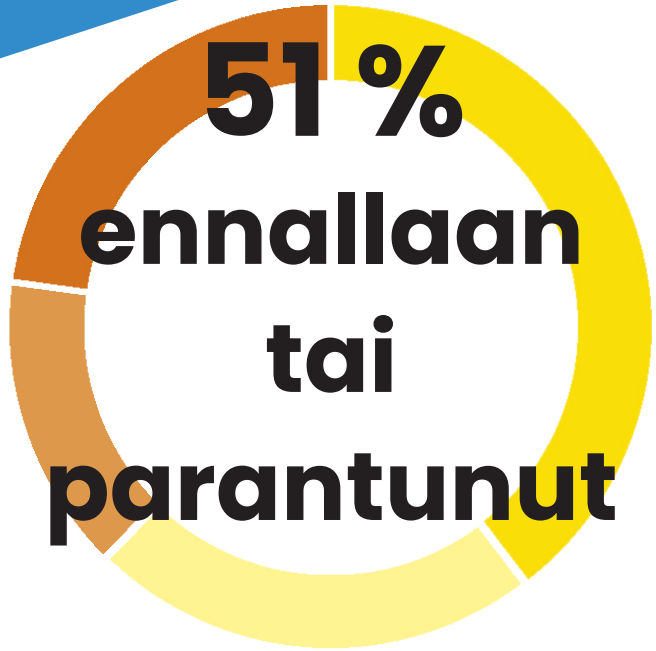
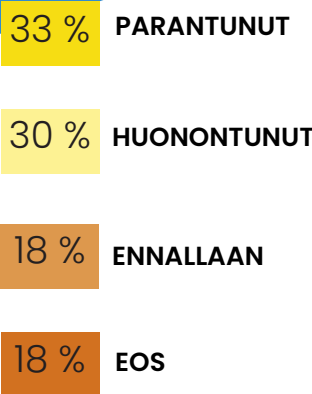
2013



Kaipaako Martinlaakson imago muutosta?

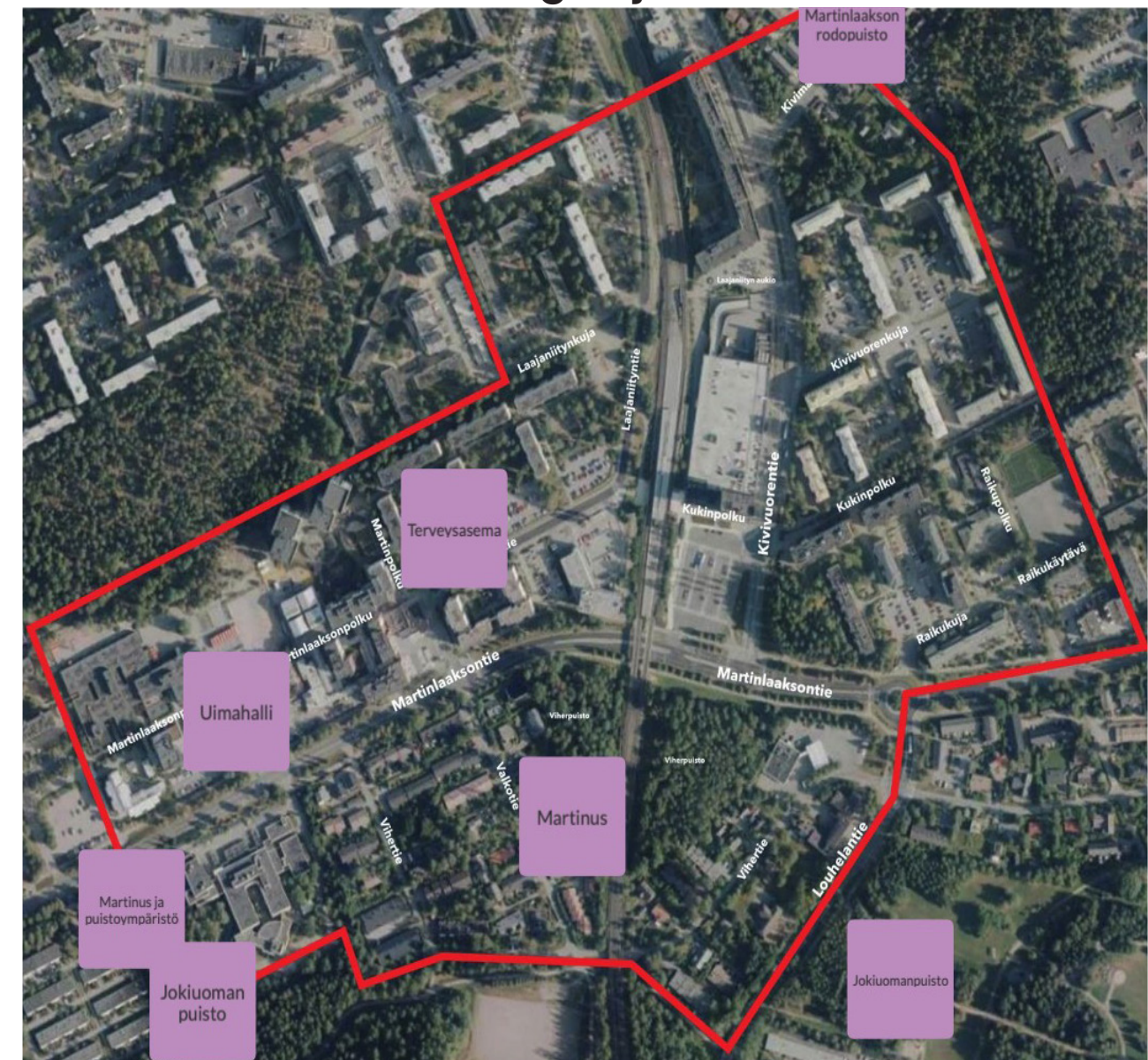
Onko Martinlaakson imago muuttunut viimeisen 10 vuoden aikana?

2022



VUOROVAIKUTUS

Mikä nostaa alueen imagoa ja miksi?



Mitä kehittäisit alueella?



VUOROVAIKUTUS

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN MAHDOLLISUUDET

Kestävän kehityksen tavoitteena on suosia ei-purkavaa täydennysrakentamista ja rakentaa jo rakennetulle maalle. Marinlaaksossa tämä nostaa esiin laajat maapaikoitusalueet. Jotta maapysäköintialueet voitaisiin ottaa käyttöön tarvittaisiin ensin pysäköintilaitos, jonne autot voidaan keskittää.

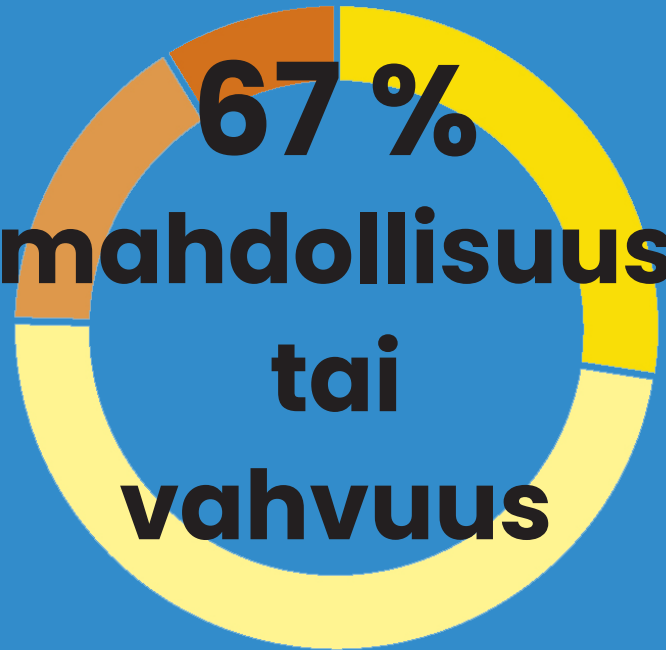
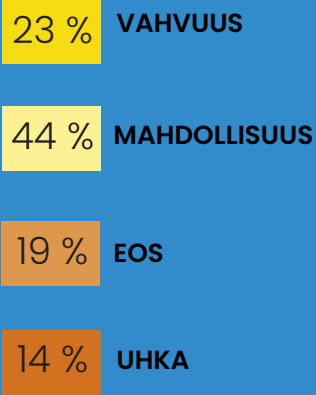
Saadun palautteen perusteella enemmistö (60 %) Martinlaaksolaisista kuitenkin kokee maapysäköintialueille rakentamisen negatiivisesti ja suosii (67 %)purkavaa täydennysrakentamista. Huomioitavaa on myös, että suuri enemmistö (86%) vastaajista koki autopaikan tarpeelliseksi ja (61 %) ei ole valmis vähentämään autoilua, vaikka joukkoliikennettä, jalankulku ja pyöräilyreittejä lisättäisiin ja niiden tasoa nostettaisiin.

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.

Koska kestävän kehityksen mukainen rakentaminen ei ole mahdollista ilman autoilun vähentämistä ja laajojen maapaikoitusalueiden hyödyntämistä, haasteena tulee olemaan asukkaiden mukaan saaminen kestävän kehityksen toimenpiteisiin.

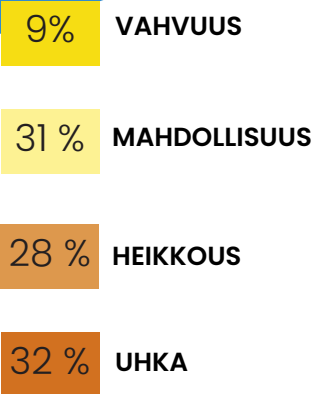
Tämän saavuttamiseksi on luotava tahtotila, jolla saadaan Martinlaaksolaiset mukaan rakentamaan tulevaisuutta, jossa autoilua ja autopaikkojen määrää voidaan vähentää. Tähän tarvitaan yhteistyötä, maapoliittisia muutoksia ja riittäviä kannustimia.

2022



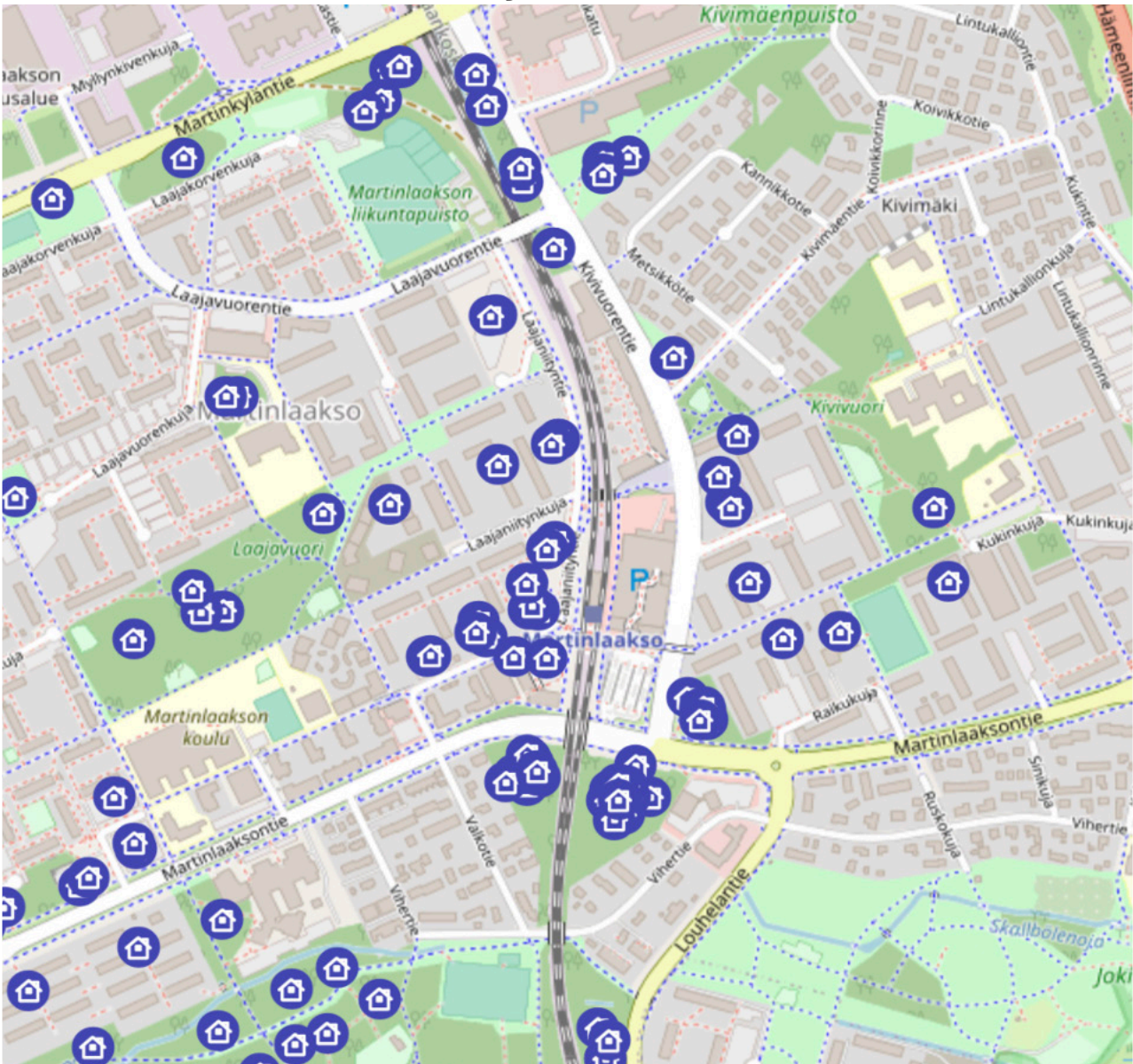
Vanhan rakennuskannan korvaaminen uudisrakennuksilla?

Täydennysrakentaminen maapysäköinti alueille?

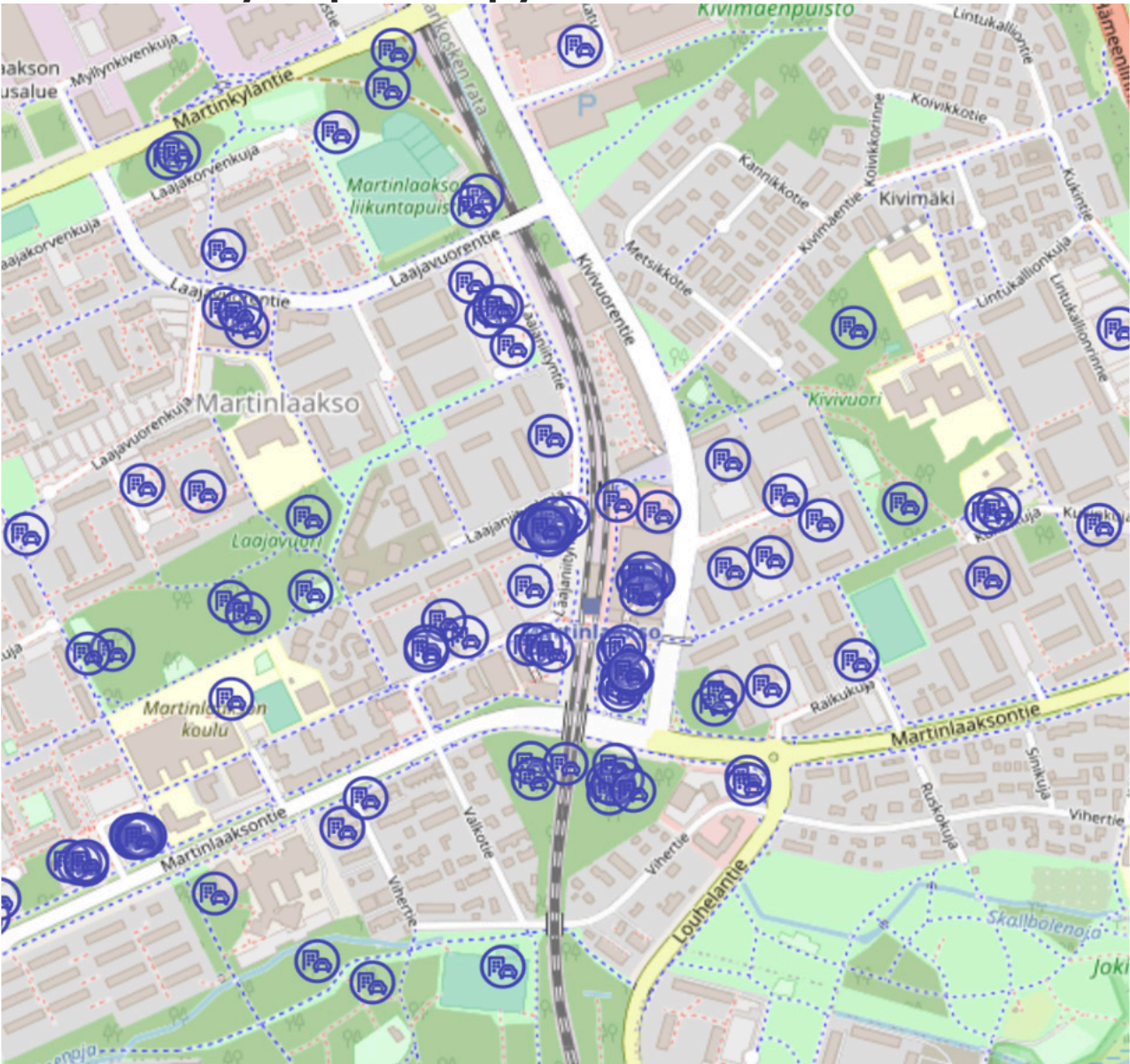


VUOROVAIKUTUS

Mihin asuminen tulisi sijoittaa?

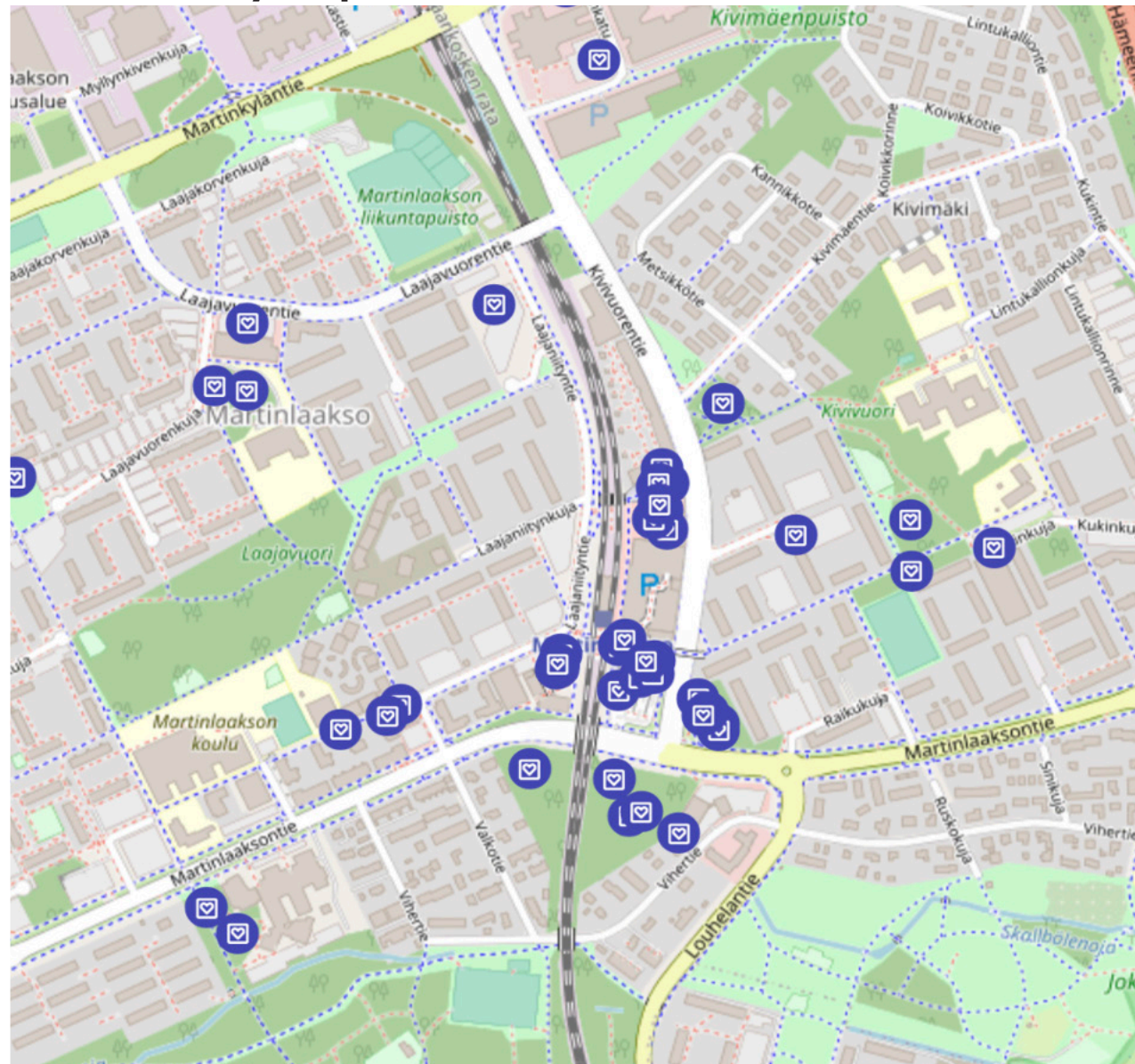


Mikä olisi hyvä paikka pysäköintilaitokselle?

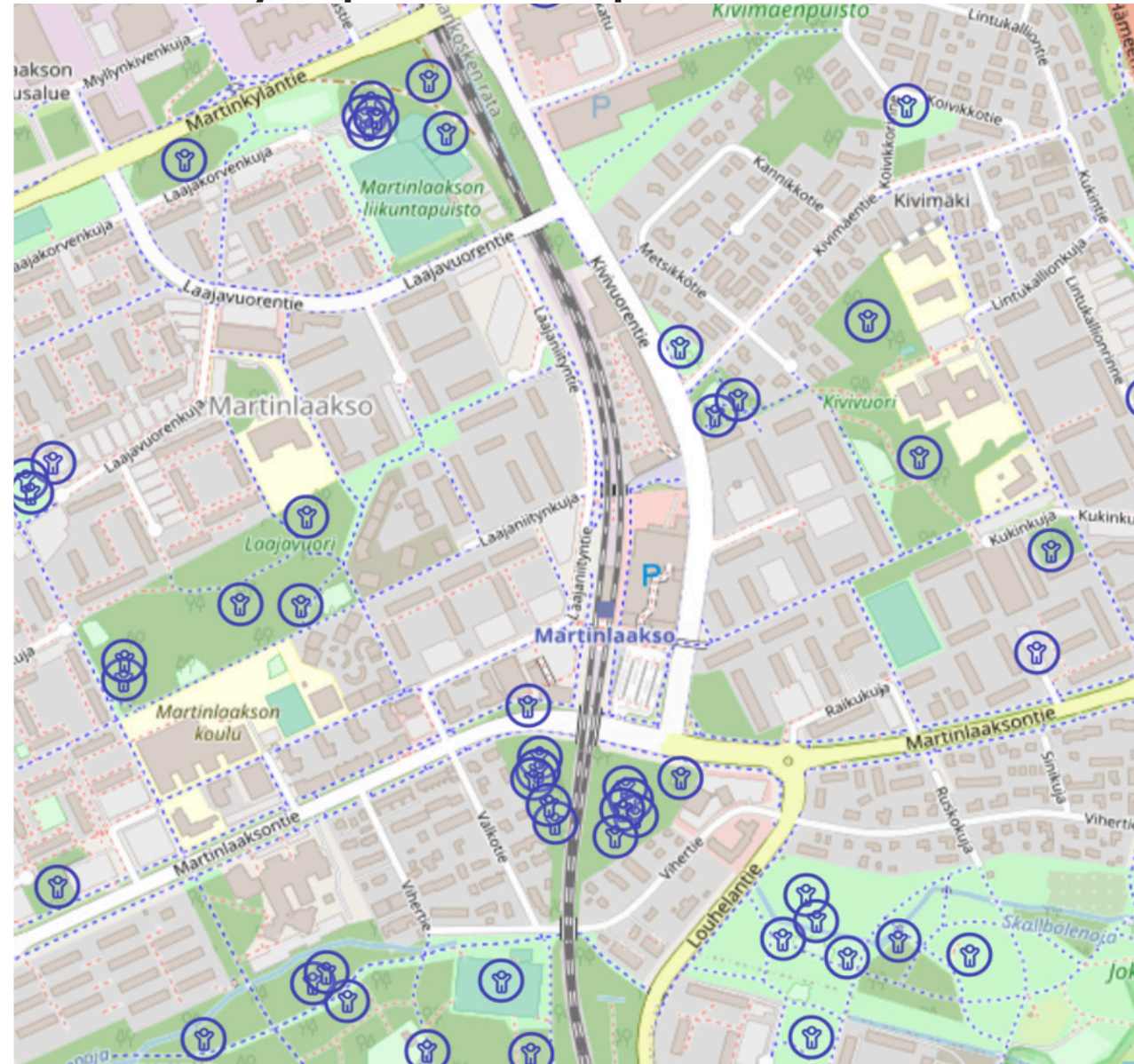


VUOROVAIKUTUS

Mikä olisi hyvä paikka torille tai aukiolle?



Mikä olisi hyvä paikka leikkipuistolle?



O

Mainio

Marttsari

KEHITYSKUVAN SUUNNITTELUPERIAATTEET

MAINIO MARTSARI – TEEMAT

**Luomme
vehreää ja
viihtyisää**

**Rakennamme
toimivia ja
elämyksellisiä
siirtymisen ja
kohtaamisten
paikkoja.**

Arvostamme luonnon
monimuotoisuutta
ja tuomme sen
Martinlaakson
keskustaan.

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

**Varmistamme,
että arkkitehtuuri
on laadukasta ja
monikäyttöistä.**

**Tiivistämme
kävelyetäisyydellä
asemasta ja
rakennamme
jo rakennetuille
alueille.**

**Taataan monipuoliset
eri elämänvaiheet
kattavat palvelut.**

Tuomme viljelyn
osaksi Martinlaakson
arkea ja
kaupunkikuvaa.

**Otamme ympäristö
kriteerit ja uudet
elämäntavat
mukaan
suunnittelu
tavoitteisiin.**

Varmistamme,
että viheralueet ja
rakennettu ympäristö,
työ, koti ja kauppa
lomittuvat
kaupunkirakenteessa.

**Eri kokoisia ja erilaisiin
elämänvaiheisiin
sopivia asuntoja
monipuolisesti
erilaisissa
talotyypeissä
ja hintaluokissa.**

**Yhteisöllinen elämä
tarjoaa hyötyjä niin
terveydellemme,
ympäristöllemme,
kuin myös
kansantaloudelle.**

**Tuemme rohkeita
kokeiluja,
hyödynnämme
keskeneräisyyttä
ja sallimme
tilapäisyyden.**

Kehitetään alueen
yleistä viihtyvyyttä,
parannetaan liikkuvuutta
ja sijoitetaan palveluihin.

MAINIO MARTSARI LUKUINA

500m

kaikki palvelut

40 %

lapsiperheitä

1 200

ASUNTOA 2030

40 %

VIHERALUEITA

10

PÄIVÄKOTIA JA
KOULUA

50 %

monikulttuurinen
ja kansainvälinen

4

TERVEYSPALVELUA

0 kg

CO2/ASUKAS

4

KULTTUURIPALVELUA

2 000

uutta asukasta 2030

50 %

yksin asuvia

8

LÄHIKAUPPAA

4

PYSÄKÖINTILAITOSTA

**YLI
20 000**

MARTSARILAISTA 2050



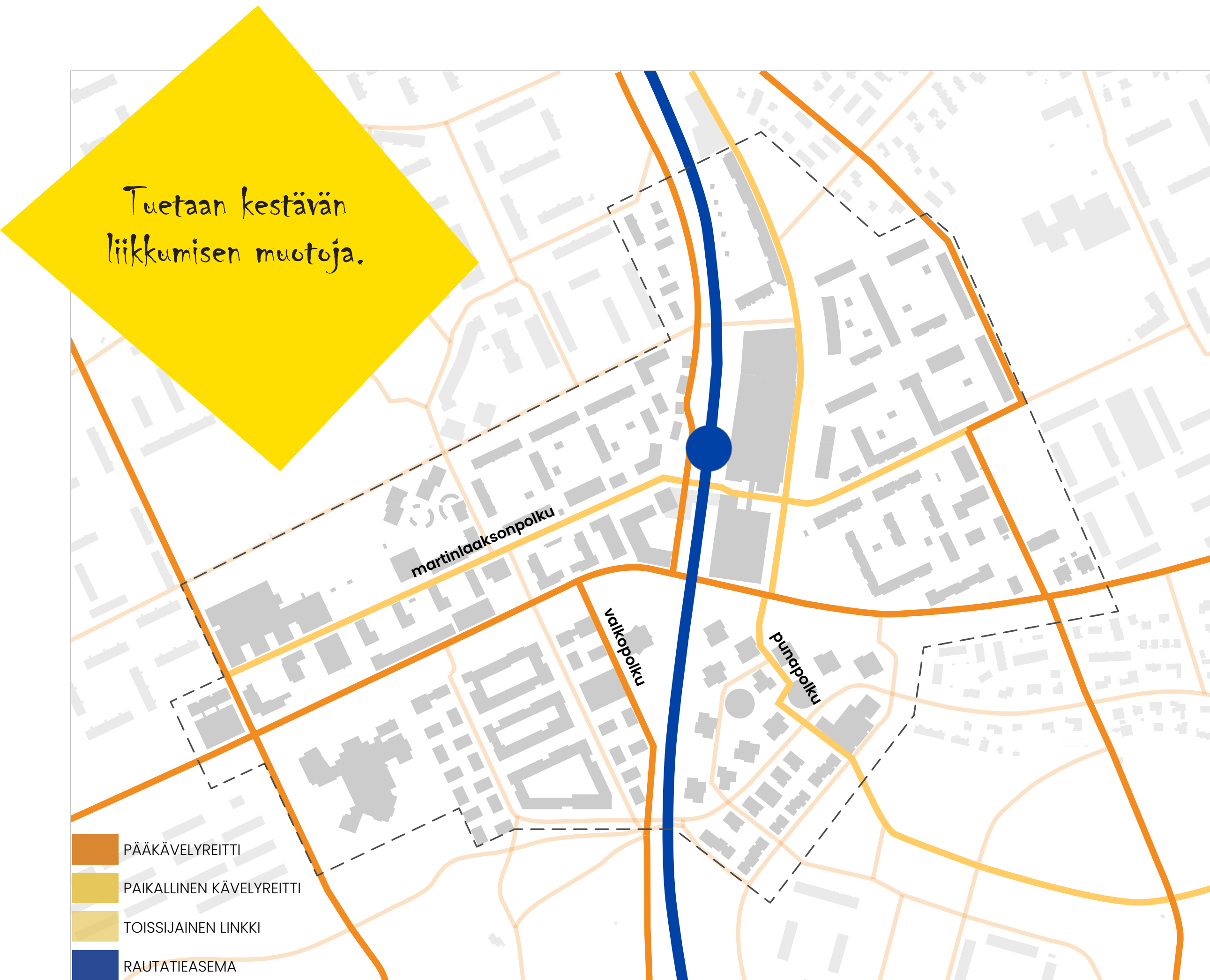
MAANKÄYTTÖ

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN MAHDOLLISUUDET

Martinlaakson laajasta yksityisestä maanomistuksesta johtuen kehittämisen haasteena on löytää täydennysrakentamiseen sopivia maa-alueita. Kestävän kehityksen tavoitteena on suosia ei-purkavaa täydennysrakentamista ja rakentaa jo rakennetulle maalle. Tämä nostaa esiin laajat yksityisomistuksessa olevat maapaikoitusalueet. Kehityskuvassa on etsitty keinoja, joilla maanomistajat voisivat halutessaan lähteä kehittämään maapaikoitusalueita.

Maapaikoitusalueita on mahdollista ottaa uuteen käyttöön rakentamalla niitä osittain niin, että noin 20% nykyisistä paikoista jäisi tontille. Tarvittaisiin kuitenkin ensin pysäköintilaitos, jonne suurinosa autoista voidaan keskittää. Keskitetty pysäköinti vapauttaisi laajoja maapaikoitusalueita ja kotikadut tarpeettomalta autoliikenteeltä. Autolla ajaminen on lähtökohtaisesti kaikilla kaduilla sallittua – esimerkiksi painavat ostokset voi huoletta tuoda kotioven lähelle – mutta auton säilytys tapahtuu laitoksessa. Tämä tekee kaduista miellyttävämpiä ja turvallisempia.

Kehityskuvan tavoitteena on kannustaa rakentamaan pysäköintihalleja, jotka ovat muuntojoustavia hybridirakennuksia, joista löytyy useampaa toimintaa ja aktiviteettia. Muuntojoustavuus tarkoittaa, että laitosta voi tulevaisuudessa hyödyntää myös muuhun toimintaan, mikäli pysäköinnin tarve radikaalisti tulevaisuudessa vähenee.



LIIKENNEYMPÄRISTÖ

15 MINUUTIN KÄVELTÄVÄ KAUPUNKI

Kaupunkirakenteen tiivistäminen tarkoittaa myös liikenteen lisääntymistä kaupunkimaisilla alueilla. Jotta lisääntyvä liikenne saadaan mahtumaan rajalliseen katutilaan tulee liikenteen kasvu pystyä ohjaamaan kestäviin liikennemuotoihin.

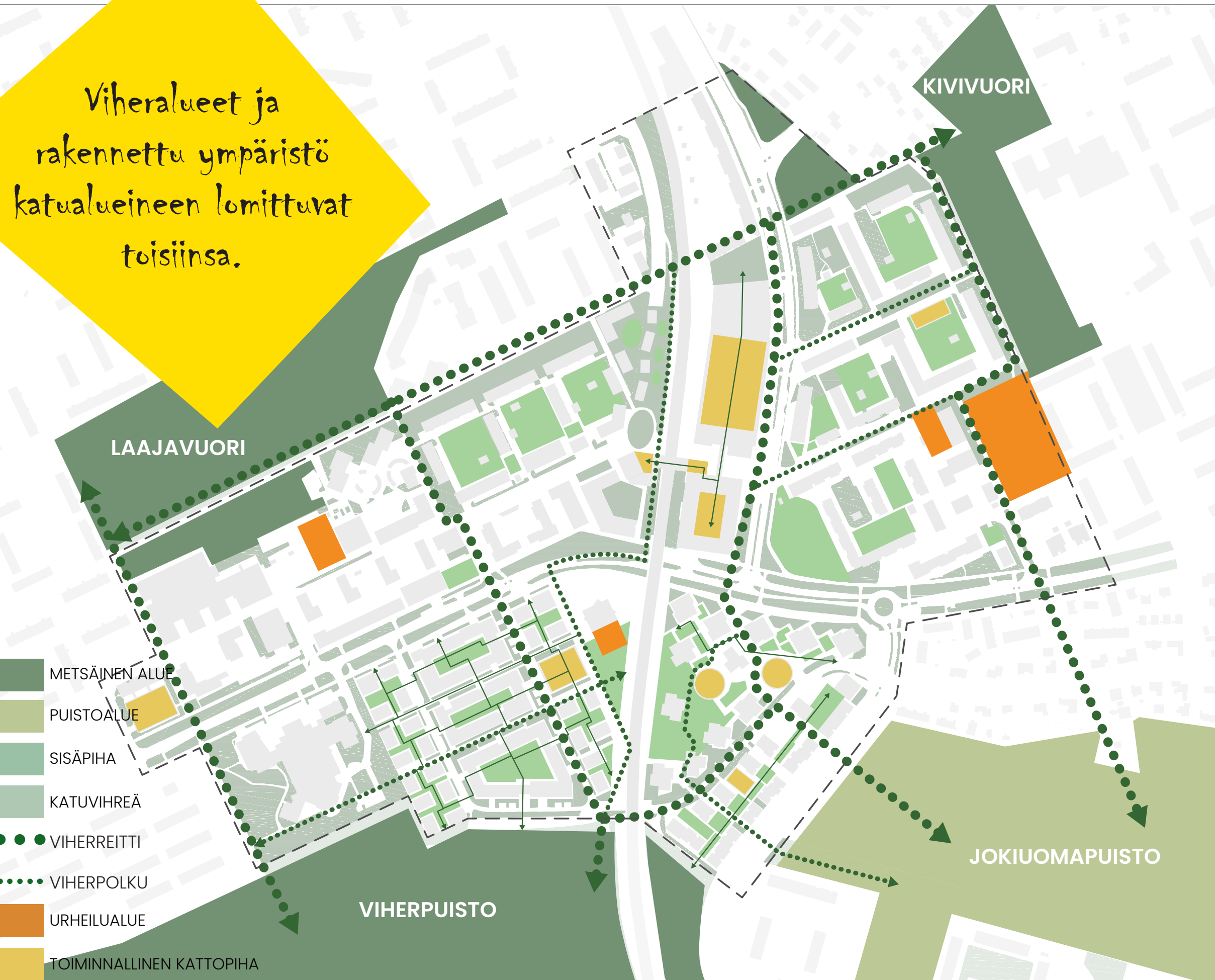
Ensisijaisena tavoitteena on vähentää henkilöautojen määrää keskusta-alueella muun muassa suosimalla keskitettyä pysäköintiä, käyttämällä nimeämättömiä paikkoja tai toteuttamalla vuorottaispysäköintiä, sekä suosimalla yhteiskäyttöautoja.

Menestyneissä kaupunkikeskuksissa tilaa on annettu enemmän ihmisille. Kävelyä priorisoidaan ja kaupunkirakenteen mitoitus perustuu käveltvän ja pyöräiltävän kaupungin toteuttamiseen.

Rakenteilla oleva Vihertien katusuunnitelma tuo yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän Vihertien länsiosaan. Vireillä olevassa Vihertie 44-46 ja 48-asemakaavamuutosehdotuksessa on tarkoitus vahvistaa näitä yhteyksiä rakentamalla uusi jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu katu Vihertieltä Jokiuomapuistoon. Asemakaavamuutosehdotus Martinlaaksontie 24 jatkaa tätä reittiä aina Martinlaakson asemalle saakka. Samoin vireillä olevassa Martinlaaksontie 26-asemakaavamuutoksessa on tarkoitus luoda jalankulku- ja pyöräily-yhteys asemalta Martinlaaksontien kautta Viherpuistoon ja Myyrmäkeen.

Liikenneturvallisuussuunnitelman toimenpideohjelman 2022 mukaisesti alueella tullaan tekemään parannuksia suojateihin (Kivivuorentie ja Kukintie), alennetaan ajonopeuksia (Martinlaaksontie ja Martinkyläntie) ja Louhelantielle rakennetaan jalankulku- ja pyöräilyväylä.

Länsi-Vantaan ratikka voi olla mahdollinen jo 2040-2050-luvulla.



VIHERYMPÄRISTÖ

LUOMME VEHREÄÄ JA VIIHTYISÄÄ MARTINLAAKSOA.

Martinlaakson keskusta on käveltävä kaupunki, jossa viheralueet luovat paikan tuntua ja viherlinkit liittävät keskustan viherverkoston luontevasti osaksi laajoja ympäröiviä viheralueita.

Viheralueiden saavutettavuus Martinlaaksossa on hyvä ja viheralueiden palvelut nivoutuvat kaupunkirakenteeseen. Puistoalueet ulottuvat viherverkoston kautta kaikkialle keskustaan niin, että lähipuistoon on aina lyhyt matka. Keskuspuisto, kaupunkipuisto ja korttelipuistot ovat kaikki 500 metrin säteellä asemasta ja kehityskuvassa rakennetaan lisää taskupuistoja keskeisimmille paikoille.

Suuremmat puisto- ja metsäalueet sijoittuvat keskustan reunamille. Asuinkorttelit keskittyvät viheralueiden keskelle muodostaen osan tätä verkostoa ja jokaiseen kortteliin jätetään tilaa lähiluonnolle ja kookkaalle puustolle, jotka toimivat ekologisina käytävinä. Kortteleista löytyy lisäksi hierarkia julkisia ja yksityisiä tiloja ja reittejä.

Leikki- ja liikuntapalvelut ovat keskeinen osa aktiivisen, käveltävän kaupunkikeskustan palveluja. Urheilupuistotoiminnot sijoittuvat ympäri keskustaa ja tukevat aktiivista kävelykaupunkia.

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

Kehitystä ohjataan
kauppakeskuksesta
kaupunkikeskukseksi.

- PÄÄKAUPPAKADUT
- TOISSIJAISET KAUPPAKADUT
- PALVELUKESKITTYMÄT
- TORIT JA AUKIOT
- PYSÄKÖINTILAITOKSET HYBRIDIPALVELUKESKUKSINA
- OPPIMIS- JA KULTTUURIYMPÄRISTÖT
- LIIKUNTAPALVELUT
- VIHERALUEIDEN PALVELUT

PALVELUYMPÄRISTÖ

RAKENNAMME ELÄMYKSELLISIÄ SIIRTYMISEN JA KOHTAAMISTEN PAIKKOJA.

Martinlaakso on lähipalveluiden kaupunki, jossa on kattavat palvelut 500 metrin säteellä juna-asemalta. Asema ja sen ympäristö on merkittävä julkisten ja yksityisten palveluiden keskittymä. Palvelut keskittyvät kauppakatuja varsille. Kaupallisista palveluista tärkein on aseman kauppakeskus.

Uuden asuinrakentamisen toivotaan tuovan Martinlaaksoon elämää ja ehkäisevän palvelujen siirtymistä. Monipuolisen palvelutarjonnan syntymisen edellytys on, että suuri määrä ihmisiä oleskelee suhteellisen pienellä alueella. Riittävä asukastiheys ja palvelut, sekä toimivat kaupunkitilat ovat edellytys luontevalle sosiaaliselle interaktiolle ja positiiviselle sosiaaliselle kontrollille alueella.

Martinlaakson keskustassa rakennukset ovat monikäyttöisiä hybridipalvelurakennuksia, joissa yhdistyvät monenlaiset arjen palvelut, kuten vähittäistavarakaupat, päiväkodit, työpaikat ja asuminen. Rakennusten pohjakerrokset ovat myös muuntojoustavia ja mahdollistavat eri toimintoja, mikä edesauttaa palvelujen syntymistä kaupunkirakenteeseen. Tilatarpeet vaihtelevat markkinatilanteesta riippuen, joten on tärkeää, että myös rakennusten perusmitoitukset tukevat monikäyttöisyyttä esimerkiksi niin, että asunnot voivat tarvittaessa muuttua toimitiloiksi ja toisin päin.

Nykyisellään päivittäistavarakaupan kysynnän ja tarjonnan katsotaan olevan tasapainossa, mutta erikoiskaupan myymälöille nähdään tarvetta ja potentiaalia. Kaiken kaikkiaan asemanseudun liiketilojen ja kaupan laskennallinen lisätarve on aviolta 10 000 k-m2 vuoteen 2041 mennessä. Vireillä olevat hankkeet toteuttavat tästä lähes 30 % ja kehityskuva toteutuessaan täyttäisi tarpeen 100 %.

Martinlaakso on rohkea
edelläkävijä tulevaisuuden
rakentamisessa.

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

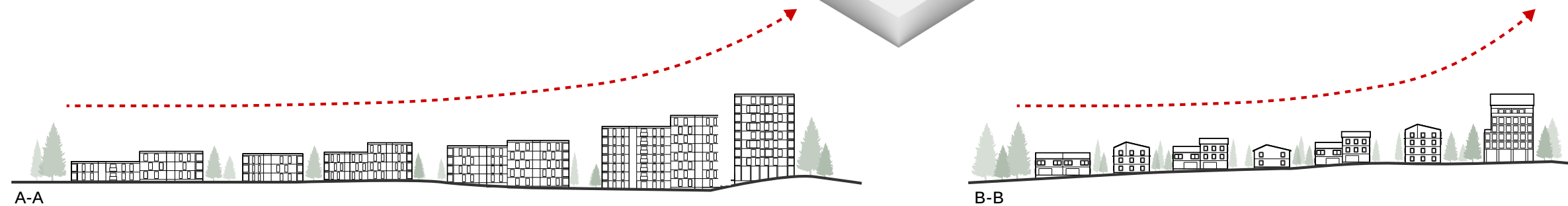
KAUPUNKIRAKENNE JA KAUPUNKIKUVA

Martinlaakson asemanseudun kaupunkirakenne jäsentyy kahteen lohkoon: Martinlaaksontien pohjois- ja eteläpuoli. Martinlaaksontien pohjoispuoli kostuu pääasiallisesti olemassa olevien kerrostalo kortteleiden täydennysrakentamisesta laajoille maapaikoitusalueille ja Martinlaaksontien eteläpuoli nykyisen pientaloalueen tonttien vaihteittain kehittämistä monipuolisiksi elämäntaakortteleiksi asukkaiden haluamassa tahdissa tai olemassa olevien rakennusten tullessa käyttöikänsä päähän.

Uudis- ja täydennysrakentamisen mittakaavan tulee huomioida nykyrakenteet ja istua ympäristöönsä, mutta myös tiedostaa kaupunkikeskusta-alueen tulevat kehityssuunnat.

Korkeammat rakennukset toimivat maamerkkeinä ja ostarin 15-kerroksinen torni tulee säilymään niistä merkittävämpänä. Rakennusten mittakaava tulee olemaan korkeimmillaan Martinlaaksontien varressa ja Louhelantien risteyksessä. Teiden varteen sijoittuvan rakennusten rintaman tehtävänä on toimia äänisuojana liikenteen melulle ja turvata miellyttävät oleskelusuhteet asuinalueen sisällä. Rakennusten mittakaava laskee Martinlaaksontieltä portaittain etelään. Näin taataan pitkät näkymät Jokiuoman ja Viherpuiston viheralueille mahdollisimman monille.

Martinlaakson asemanseudulla saapumiskohdat ovat kaupunkikuvallisesti tärkeitä kiinne kohtia, jotka helpottavat ympäristössä liikkujaa jäsentämään ja hahmottamaan aluetta. Saapumiskohdat pyritään suunnittelemaan arkkitehtuuriltaan mielenkiintoisiksi ja tunnistettaviksi Martinlaakson "kulmapisteiksi" niin, että tulijalle välittyy ajatus Martinlaaksoon saapumisesta ja alueen identiteetistä.



RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

OMALEIMAISET OSA-ALUEET

Martinlaakson asemanseudun kaupunkirakenne jakautuu junaradan ja Martinlaaksontien ja Kivivuorentien halkomana viiteen omaleimaiseen osa-alueeseen.

Keskiössä on palveluiden pulssi, jota ympäröi olemassa olevat täydennysrakennettavat asuinalueet. Tämä on keskeinen palvelualue ja yksi tärkeimmistä solmukohdista. On ensisijaisen tärkeää, että tästä solmukohdasta muodostuu ubaania tilaa, joka yhdistää itä-länsi-suunnassa Laajaniityntien ja Kukinpolun, ja pohjois-etelä-suunnassa Laajaniitynaukion juna- ja bussiaseman kaupunkitiloihin, ja kokoaa Martinlaaksolaiset yhteen.

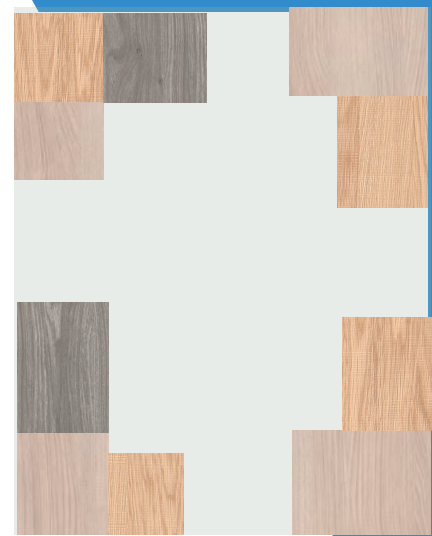
Asemanseudun palvelualue levittäytyy länteen Laajaniityntielle ja Martinlaaksonpolulle urbaanin sykkeen alueelle, sekä Martinlaaksontien eteläpuolelle kaupunkipuistokortteleihin. Näiden omaleimaisten osa-alueiden sosiaalisissa solmukohdissa pyritään vähentämään kaupunkirakenteen (radan ja autoteiden) luomia esteitä yhdistämällä ne mielenkiintoiseksi sarjaksi erilaisia urbaaneja kaupunkitiloja.

Kehityskuvassa tarjotaan monipuolisesti erilaisia asuinalueita, mitkä houkuttelevat hyvin erilaisia ihmisiä ja mahdollistavat jokaiselle omanlaisen alueen löytymisen. Visiossa tutkitaan kestävän asumisen muotoja monimuotoisessa korttelirakenteessa, jossa eri aikakauden rakennukset luovat kerroksellisuutta ja eri rakennustyyppien sekoittuminen tuo monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen.

Erilaiset viheralueet
ja pihat muodostavat
kortteli identiteetin.

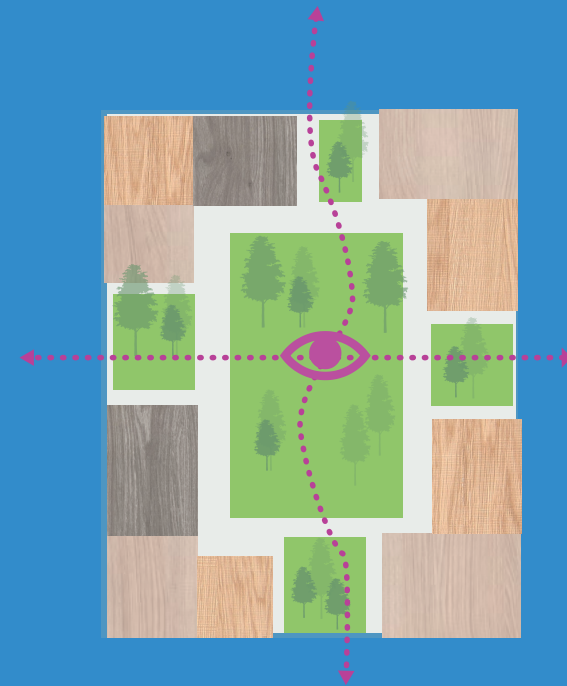


PALVELUIDEN PULSSI



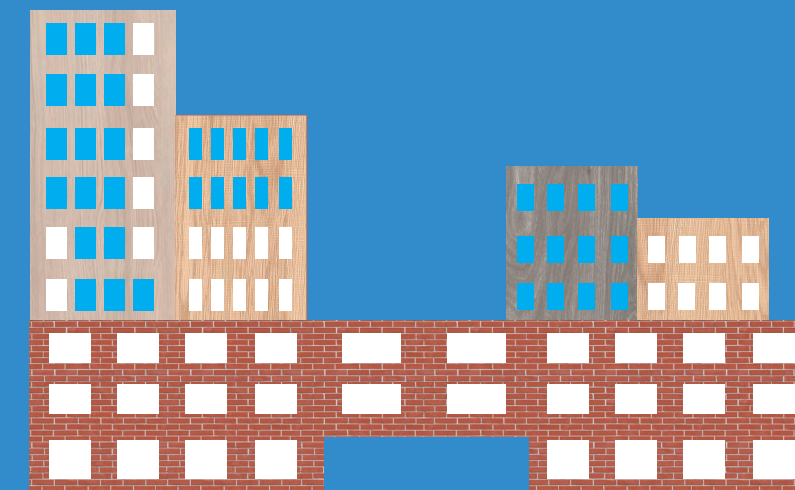
Rakennetaan nykyisten rakennusten ja toimintojen päälle.

Arkkitehtoniselta ilmeeltään palvelualue sitoo yhteen sitä ympäröivien alueiden eri aikakausien arkkitehtuurin, materiaalit ja värit.



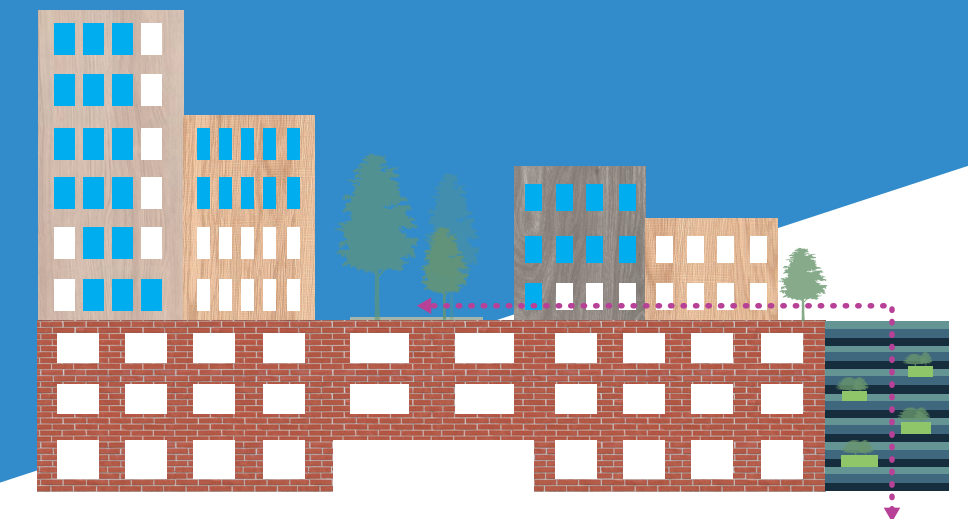
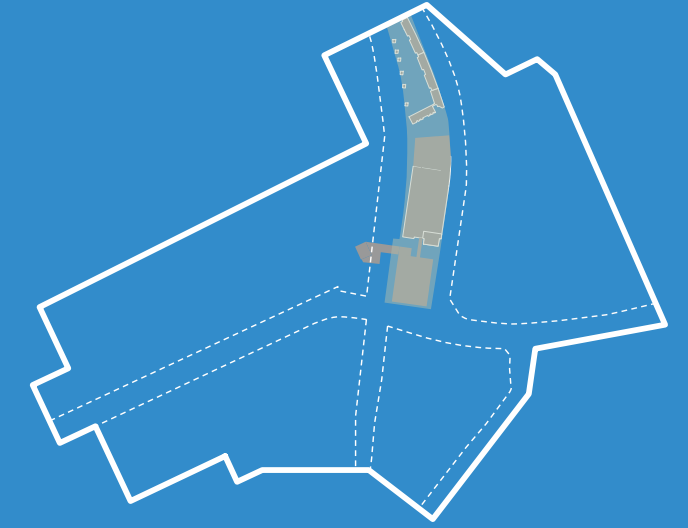
Vehreä koko Martsarin yhteinen sisäpiha.

Bussiaseman ja ostoskeskuksen käyttöä tehostetaan ja niiden päälle rakennetaan pihakansi, jossa on palveluita, liiketilaa ja kohtaamisen paikkoja.



Erillaiset rakennukset ja käyttötarkoitukset luovat monimuotoisuutta.

Kaupunkikuvan moninaisuus syntyy rakennusten vaihtelevaisuudesta kerrosluvun sekä kerroskorkeuden, että korkeuden, materiaalien, kattojen ja toimintojen suhteen.



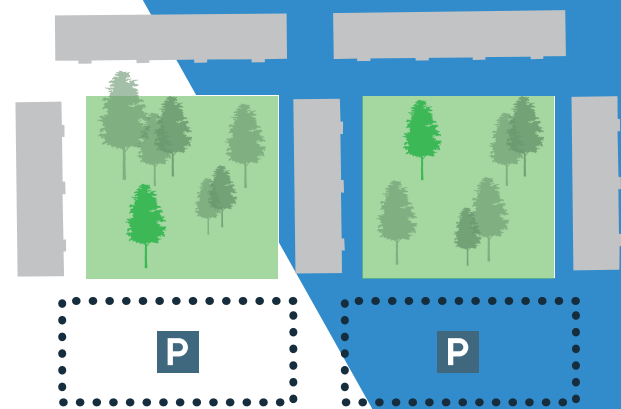
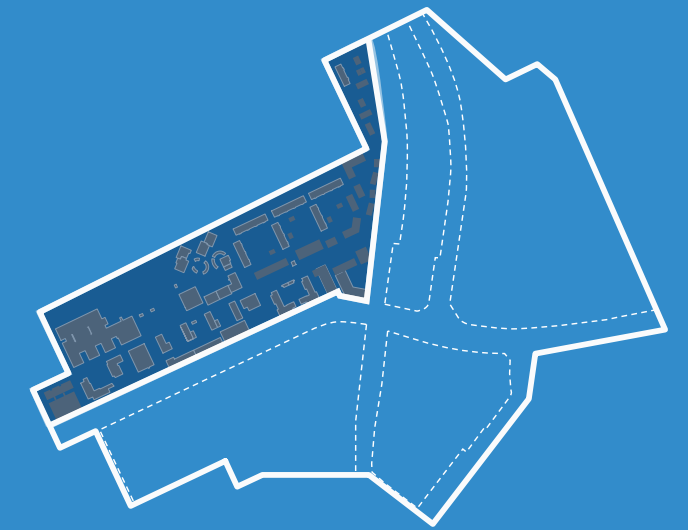
Rakennukset on terassoitu ja pihakansien välillä on kulkuyhteys.

Pihakansia ja maakerroksia yhdistävät portaikot ovat osa julkista oleskelutilaa ja niille on suunniteltu eri käyttötarkoituksia.



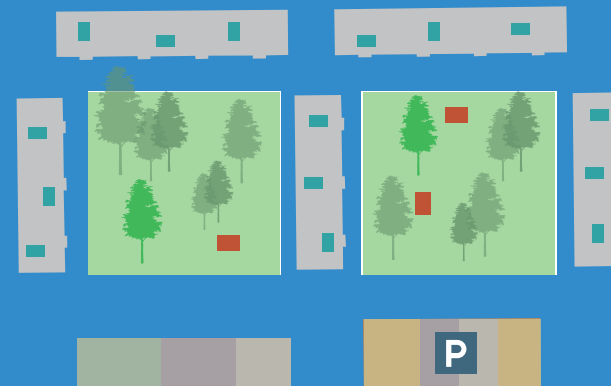
Bussiaseman päällinen pihakansi rakennuksineen Martinlaaksontieltä ostoskeskukselle katsottuna.

URBAANI SYKE



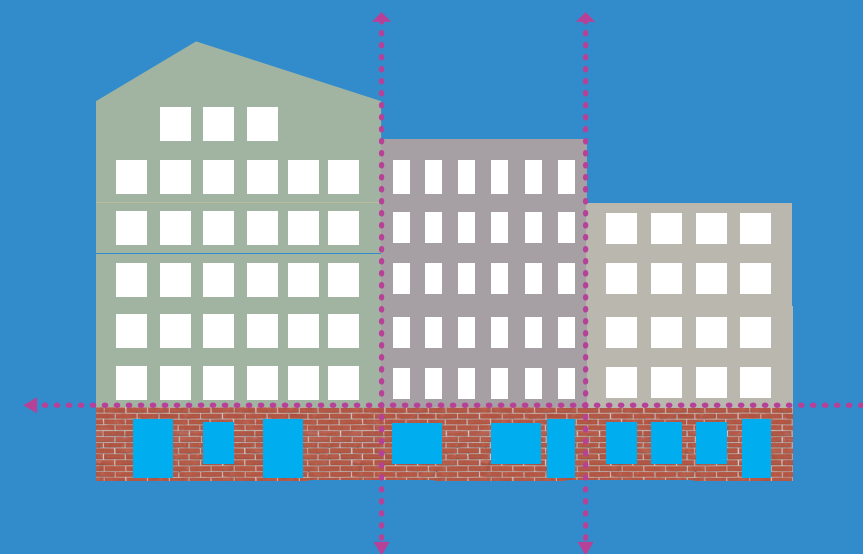
Nykyinen keskusta-alueen korttelirakenne.

U-lamellikorttelit ja laajat maapaikoitusalueet.



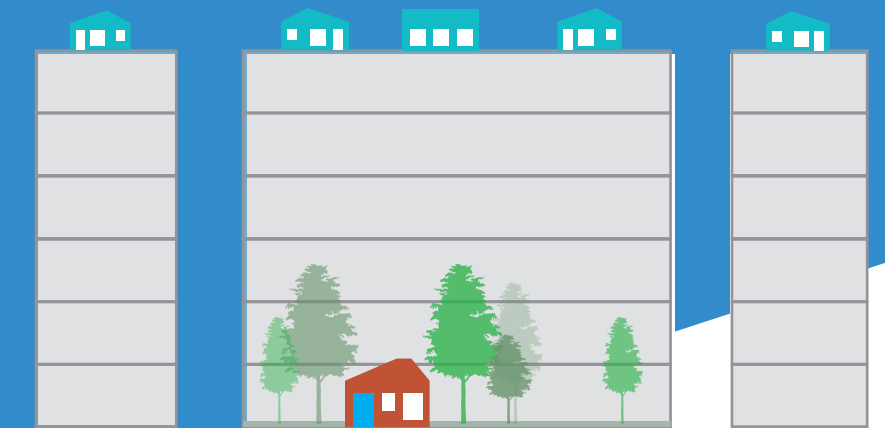
Maapaikoitusalueiden rakentaminen luo sisäpihällisen asuinkorttelin ja aktivoi katukuvaa.

Laajaniityntie yhdistyy Martinlaaksonpolun kävelykatuun ja tapahtumakadun toiminta laajenee aukoiden ja torien sarjana kirjaston ja liiketilojen levittäytyessä katutilaan.



Uudet rakennukset ovat monimuotoisia.

Katujulkisivut muodostuvat kivijalkaliiketilasta ja muista toiminnoista. Korttelissa on vähintään kaksi erikorkuista ja vähintään kaksi erityyppistä rakennusta. Mittakaava on suhteutettu sitä ympäröivien rakennuksien massaan ja sen korkeus on aina matalampi kuin naapurin.



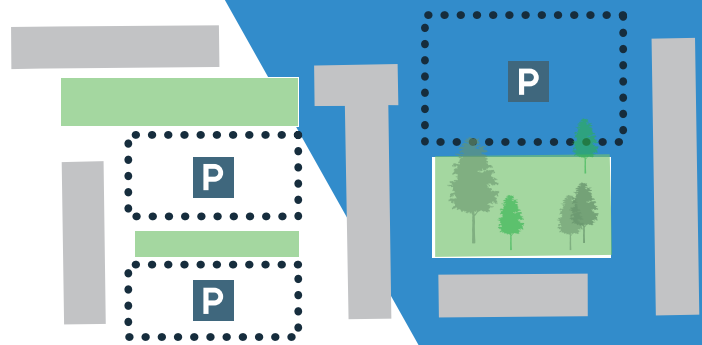
Vanhoihin kortteliin voidaan sijoittaa kevytrakenteisia yhteistiloja pihoille ja katoille.

Elämänkaariasumisen periaatteita voidaan soveltaa olemassa oleviin yhteisöihin mm. sijoittamalla kortteleihin kevytrakenteisia yhteistiloja.



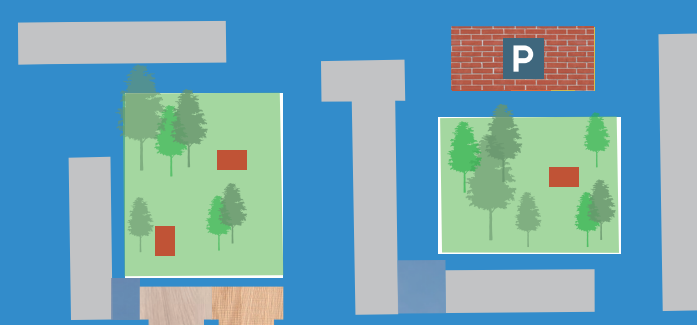
Näkymä Laajaniityntieltä, jossa maapaikoitusalueet on hyödynnetty asuin- ja liikerakennusten käyttöön.

SISÄPIIHAKORTTELI



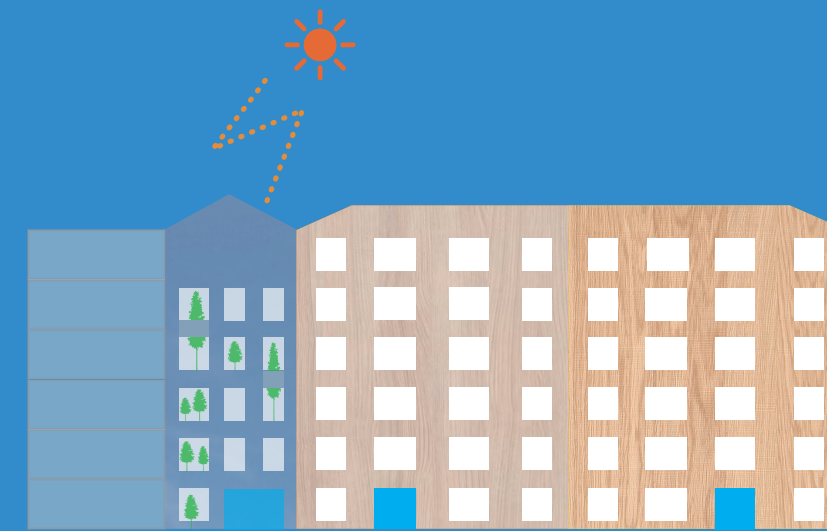
Nykyinen keskusta-alueen korttelirakenne.

U-lamellikorttelit ja laajat maapaikoitusalueet.



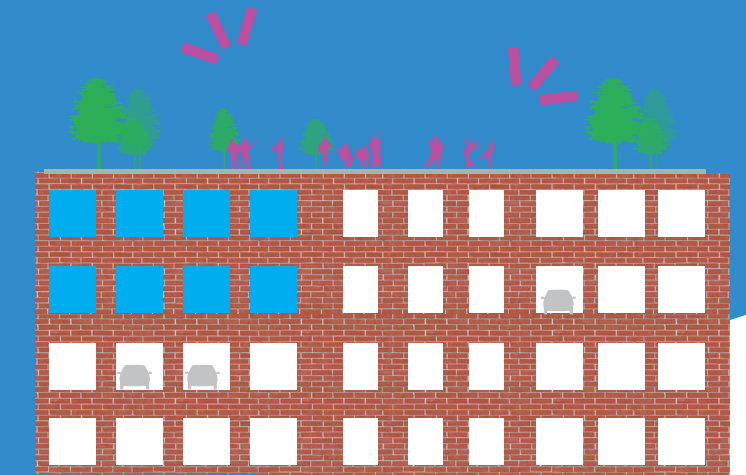
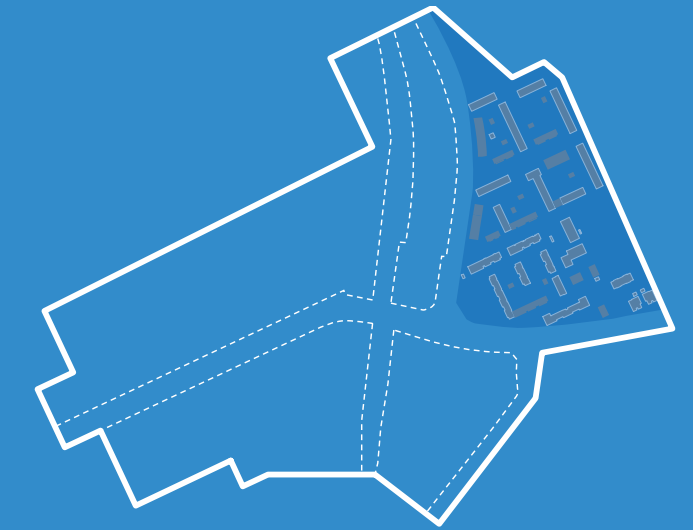
Korttelirakennetta täydennetään elämäntaloilla ja yhteistiloilla.

Maapaikoitusalueille rakennetaan elämäntaloja ja pysäköintialueita istutetaan sisäpihoiksi.



Olemassa olevien kerrostalojen käyttöikää pidennetään laajennuksilla.

Elämäntaariasumisen periaatteita voidaan soveltaa olemassa oleviin rakennuksiin ja yhteisöihin. Rakennusten käyttöikää voidaan pidentää esim. koko julkisivunmittaisella lasitetulla terassiparvekkeella.



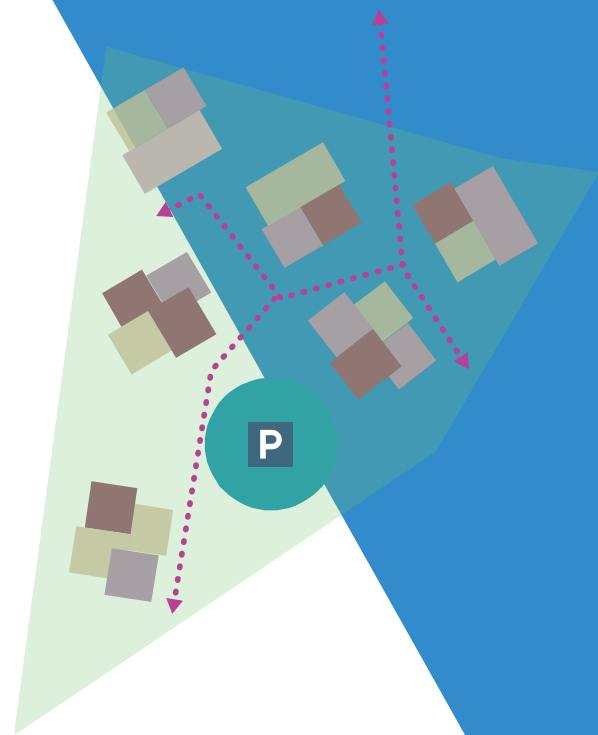
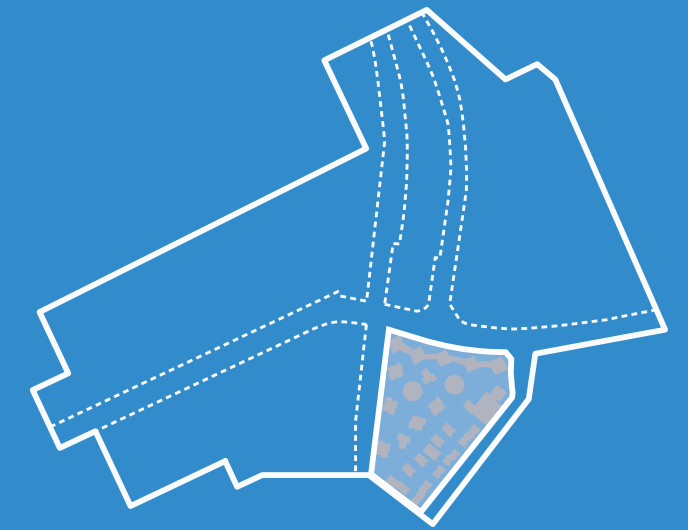
Rakennetaan pysäköintilaitoksia kävelyetäisyydellä täydennysrakentamisesta.

Pysäköintilaitosten monikäyttöisyys tuo mahdollisuuksia tarjota eri toimintoja ja palveluita kodin välittömässä läheisyydessä.



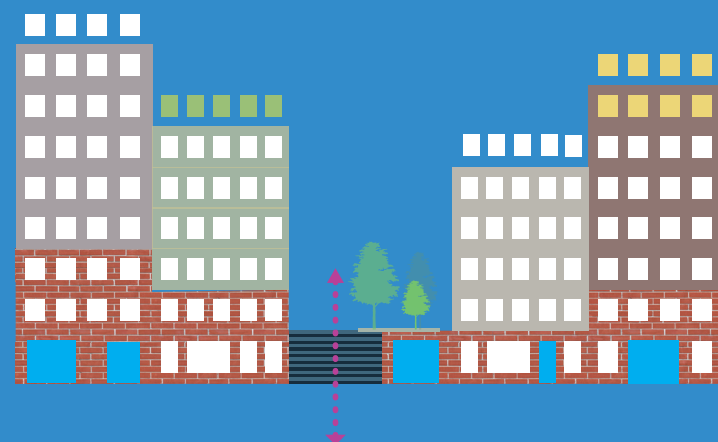
Näkymä olemassa olevan U-korttelin sisäpihalta, johon on maapaikoitusalueelle sijoitettu elämäkaarikerrostalo ja yhteistiloja.

KAUPUNKIPUISTOKORTTELIT



Asemanseudun palvelut laajentuvat Martinlaaksontien eteläpuolelle.

Toiminnot ja uudet kävely-yhteydet sitovat rikkonaista kaupunkirakennetta yhteen tuomalla kaupan ja palvelut myös Martinlaaksontien eteläpuolelle.



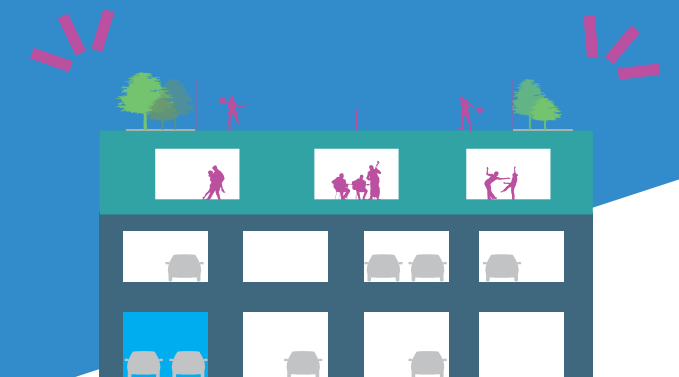
Korkeat rakennukset sijoittuvat isojen autoteiden varteen korttelin reunoille.

Asuinalueet nivoutuvat yhteen arkkitehtuurin keinoin. Korttelin pääasiallinen materiaali on puu, tehosteena käytetään muiden osa-alueiden materiaaleja, kuten tiiltä ja pastellinsävyistä väritystä.



Rakennusten mittakaava pienenee korttelialueen sisällä.

Alueen rakennusten mittakaava on vaihteleva ja rakennukset on sijoitettu niin, että niiden väliin muodostuu kaupunkimaisia aukioita ja vehreitä oleskelutiloja niin maantasossa kuin kattopihoillakin.



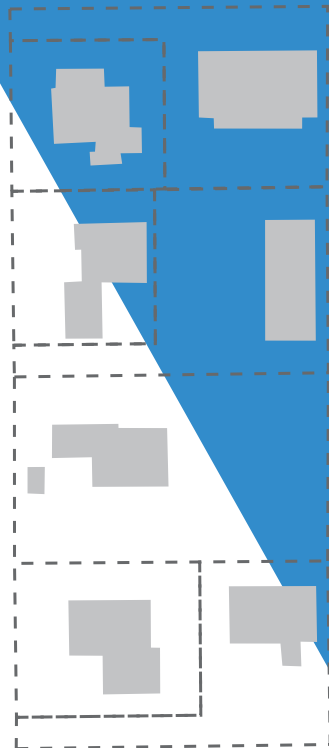
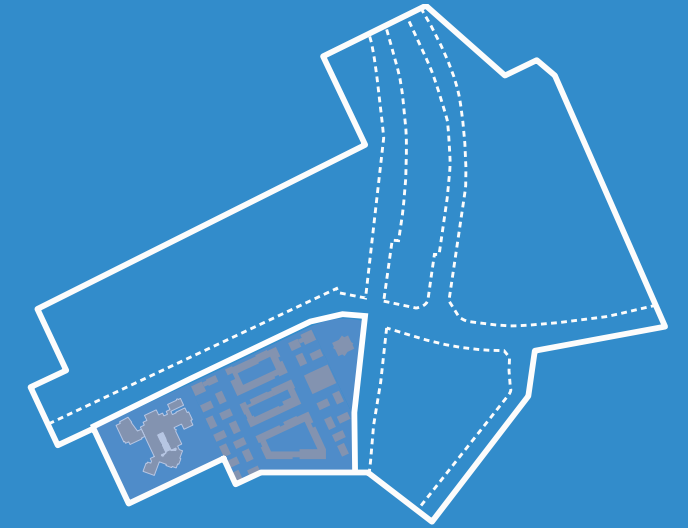
Rakennetaan pysäköintilaitoksia kävelyetäisyydellä palveluista.

Pysäköintilaitosten monikäyttöisyys tuo mahdollisuuksia tarjota eri toimintoja ja palveluita kodin välittömässä läheisyydessä.



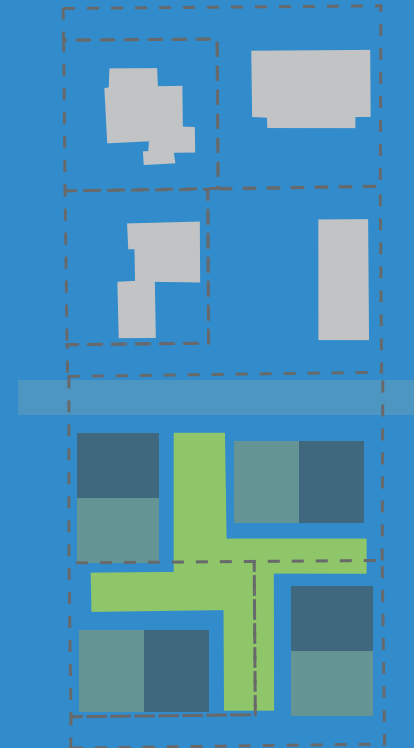
Näkymä kaupunkipuistokorttelista, jossa kauppa, palvelut ja asuminen lomittuvat.

VIHERPIHAKORTTELIT



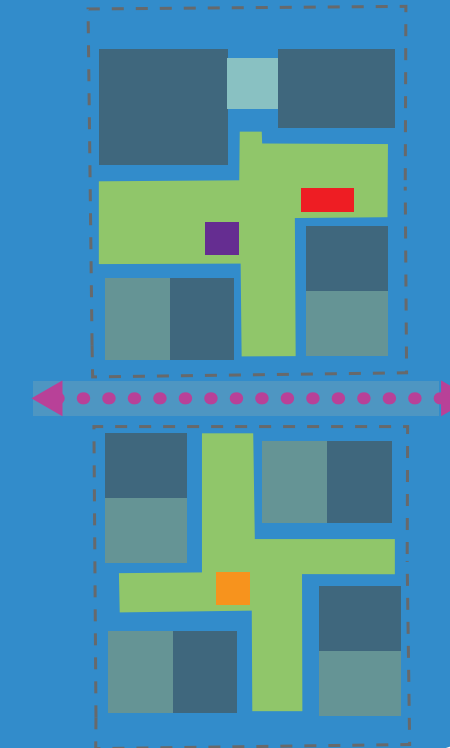
Nykyinen pientaloalueen korttelirakenne.

Pientalokorttelit ja perinteinen yksityinen tonttiomistus, jossa on tyypillisesti yksi talo omalla tontilla.



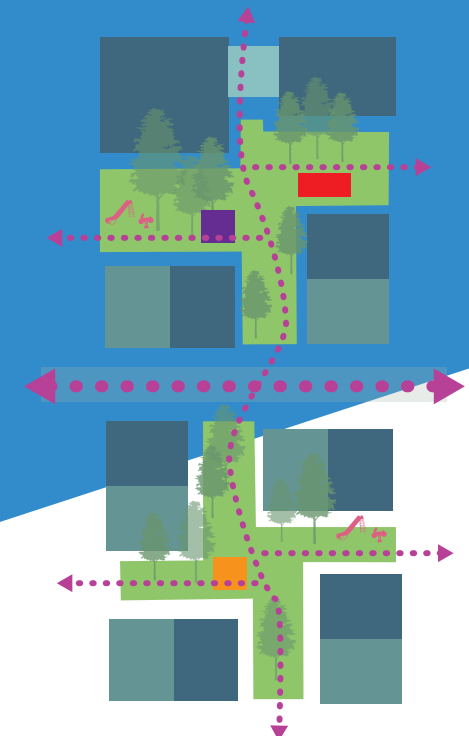
Pieniä tontteja yhdistämällä saadaan luotua sekoittunut rakennuskanta.

Elämäнкаariasumiseen vaihteittain siirtyminen tarjoaa monipuolisesti eri rakennus- ja asuntotyyppjeä elämän eri vaiheisiin.



Oman asunnon lisäksi löytyy yhteiskäyttöisiä asukastiloja erilaisiin tarpeisiin.

Yhteisöllinen elämä tarjoaa hyötyjä terveydellemme, ympäristöllemme ja kansantaloudelle.



Jokaiseen viherkortteliin jätetään tilaa lähiluonnolle ja kookkaalle puustolle.

Viherpihakortteleista löytyy hierarkia julkisia ja yksityisiä tiloja ja reittejä. Viherreittejä ja katukasvillisuutta, jotka toimivat ekologisina käytävinä, lisätään.



Viherpihakortteleissa on tilaa lähiluonnolle.

0

Mainio

Martsari

MAINIO MARTSARI VISIO 2030–2050

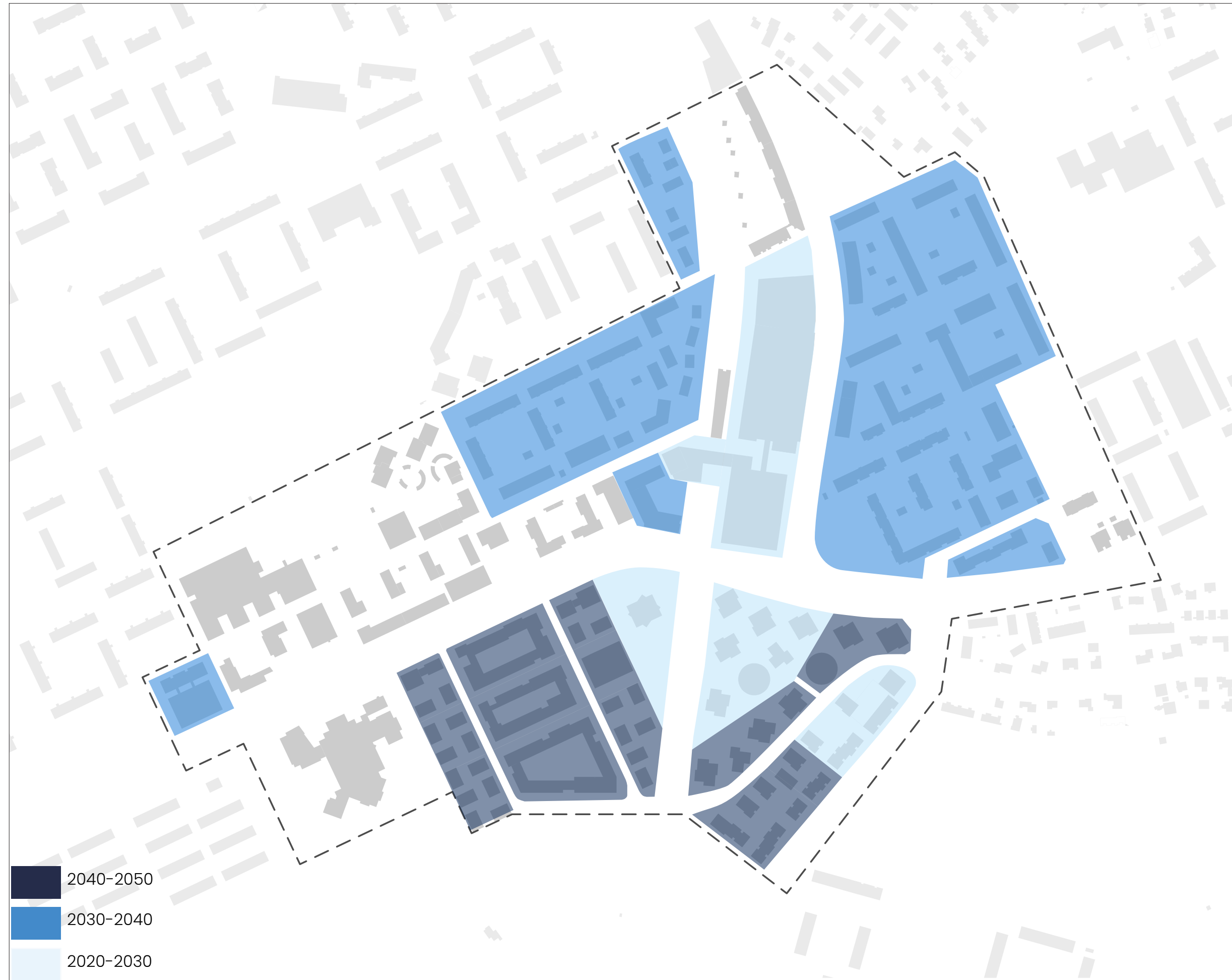
MAINIO MARTSARI

2030 –2050

KEHITYSKUVAN VAIHEISTUS

Kehityskuva on vaiheistettu kolmeen osaan maankäytön kehittämisen vaatimien toimenpiteiden mukaan. Asemanseutua voidaan kehittää tarpeiden noustessa maanomistajien toivomassa tahdissa:

- 2030 tarkastelee kaupungin omistamien maiden maankäytön mahdollisuuksia ja vireillä olevia kaavoja kaupunkikeskustan alueella.
- 2040 keskittyy kehittämään palveluita ja parantamaan joukkoliikennettä, mitkä tarvitsevat pitkän tähtäimen investointeja sekä maapoliittisia muutoksia kaupungilta.
- 2050 puolestaan tutkii Martinlaakson asukkaiden ja maanomistajien pyynnöstä tulevaisuuden mahdollisia asumisen muotoja olemassa olevalla pientaloalueella, joka on yleiskaavassa muuttunut kaupunkikeskustan alueeksi.



MAINIO MARTSARI

2030

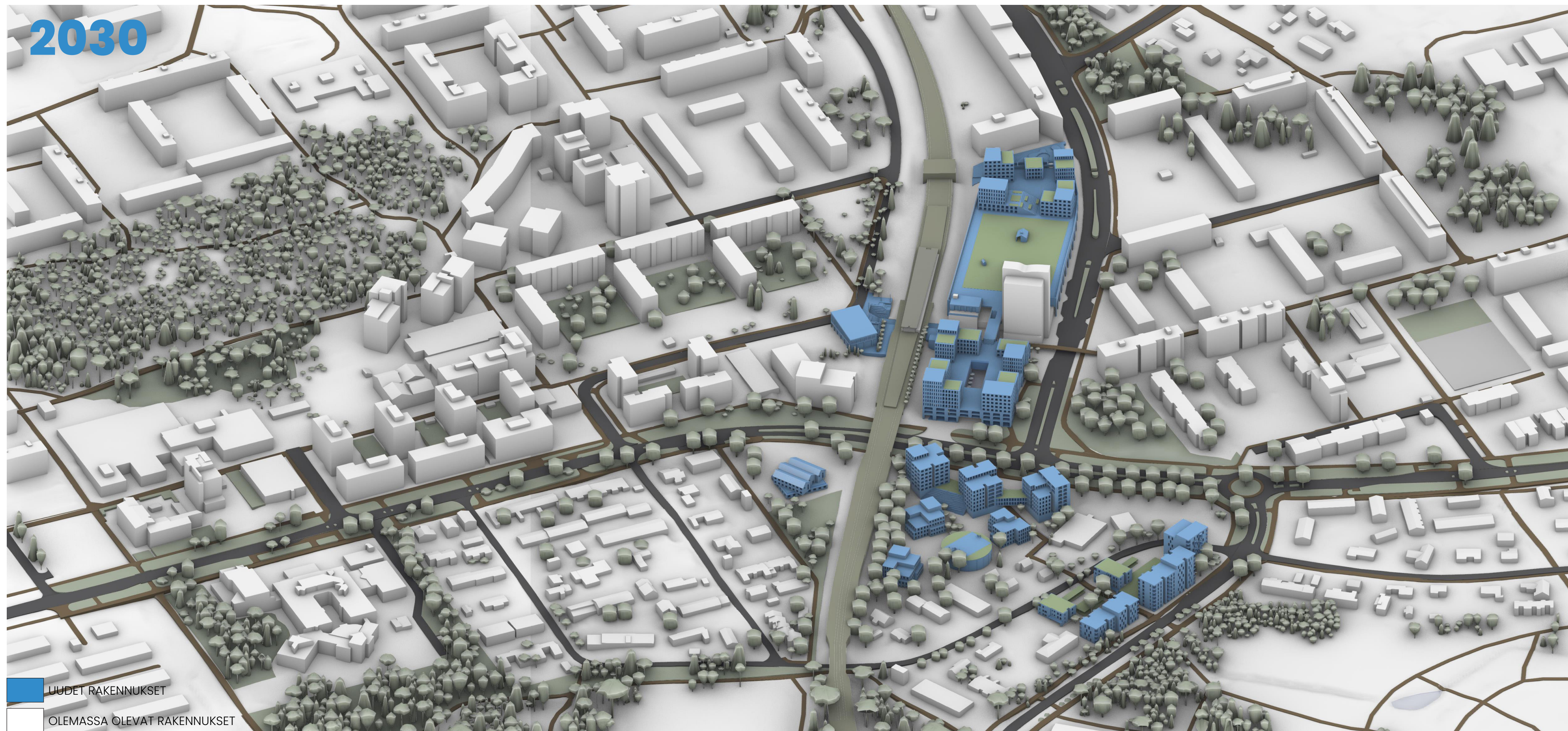
Vuoteen 2030 mennessä kaupunkikeskustan alueelle on odotettavissa noin 2000 uutta asukasta ja alueen kehityksen tarve on karkeasti noin 100 000 k-m². Vireillä olevat kaavat tuottavat arviolta 40 000 k-m². Selvää on, että Martinlaaksossa kysyntä ja tarjonta ovat epätasapainossa ja potentiaaliset täydennysrakentamisen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

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

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



2030



UUDET RAKENNUKSET
OLEMASSA OLEVAT RAKENNUKSET

Martinlaakson asemanseutu etelästä pohjoiseen katsottuna.



Rautatieasema | Järnvägsstation | Railway station

Näkymä asematunnelin laajennuksesta palvelu- ja liiketilojen käytössä.

MAINIO MARTSARI

2040

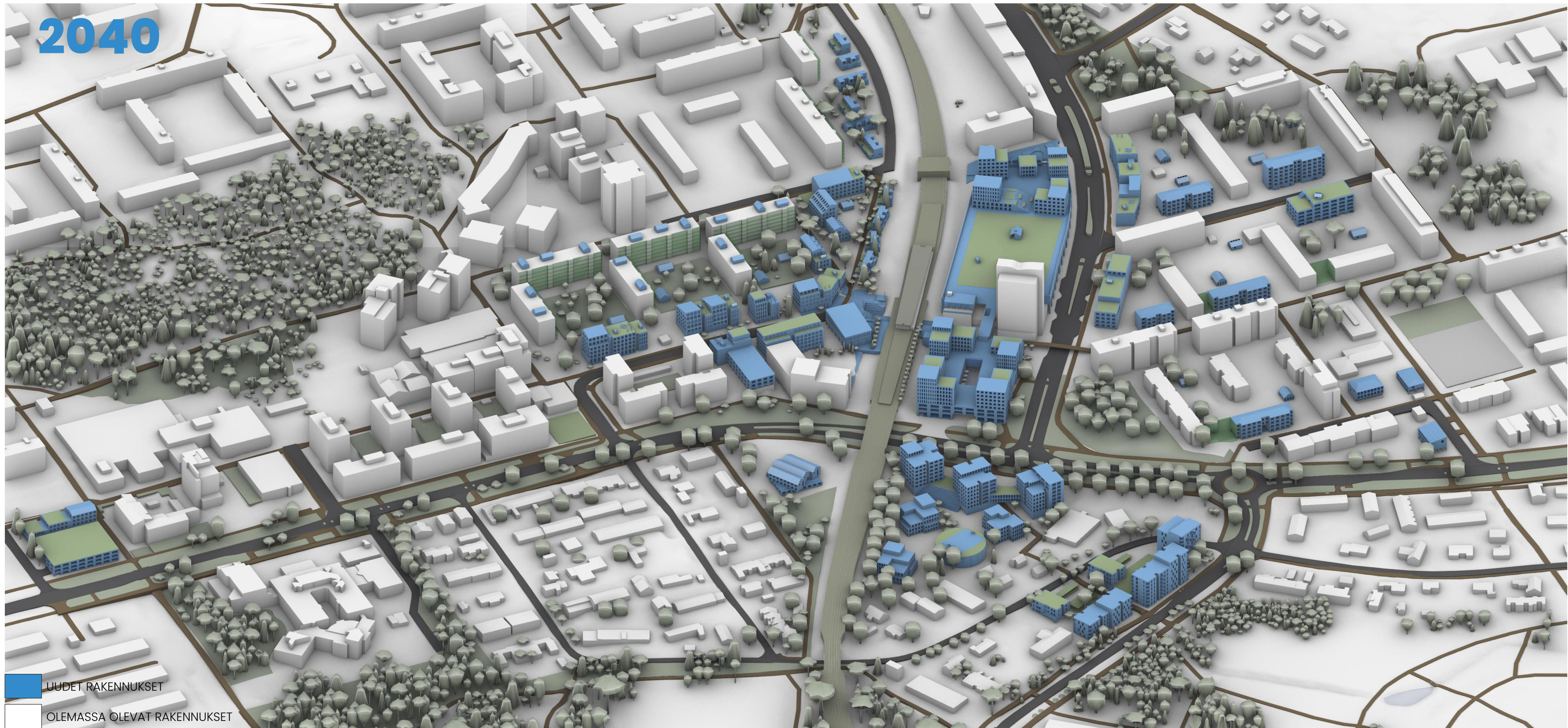
Vuoteen 2040 mennessä kaupunkikeskustan alueelle on odotettavissa kasvuarvion mediaanin mukaan noin 2500 uutta asukasta, mikä tekee alueen kehitystarpeeksi karkeasti noin 135 000 k-m², josta kaupan tilatarve on Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen 2022 mukaan noin 10 000 k-m².

Pitkántähtäimen suunnitelma on ottaa autoliikenteeltä tilaa julkiselle tilalle, torille, kaupalle ja liiketoimintaan. Laajaniityntiellä suunnitellaan autoliikenteen katkaisemista ja kauppatorin rakentamista kurviin. Torin ympärille rakennetaan asuntoja kivijalkaliiketilalla. Samoin palveluita ja kirjastoa on tarkoitus laajentaa aukiolle ja kirjaston toimintaa levittää katutilaan.

Jos Martinlaakson laajat maapaikoitusalueet hyödynnettäisiin täydennysrakentamiseen, saataisiin kaupunkikeskustan alueelle yli 40 000 k-m² lisää asumista ja liiketilaa.

Nämä potentiaaliset täydennysrakentamisen kohteet tuottavat tarvittavan kaupallisen ja palveluiden tarpeen, mutta Martinlaakson keskusta-alueen maximipotentiali rakentaa jo rakennetulle maalle ilman purkamista on noin 25 % ennustetusta asumisen tarpeesta.





Martinlaakson asemanseutu etelästä pohjoiseen katsottuna.



Näkymä Laajaniityntieltä, jossa maapaikoitusalueet on hyödynnetty asuin- ja liikerakennusten käyttöön.

MAINIO MARTSARI

2050

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

Martinlaaksontien eteläpuolen itäinen ja läntinen osa ovat pääasiallisesti pientaloaluetta. Maanomistajien ja asukkaiden toiveesta olemme tutkineet myös pientaloalueen kehitysmahdollisuuksia. Pientaloalueen kehittäminen ja rakentaminen on mahdollista vaiheittain maanomistajien haluamassa tahdissa, mutta kehitys vaatii vielä tarkempaa selvitystä rakennusten kunnosta ja käyttöiästä ja kuinka purkavaa täydennysrakentamista voitaisiin toteuttaa kestävästi. Pientaloalueen kehittäminen tuottaisi arviolta 100 000 k-m², mikä tuottaisi 80 % vuoden 2050 tarpeesta.

Kaiken kaikkiaan kehityskuvalla on mahdollisuus saavuttaa lähes 60 % Martinlaakson kasvupotenttiaalista vuosina 2025–2050. Tämän on katsottu olevan kohtuullinen rakentamisen määrä ja laajuus millä saavutettaisiin kestävä kasvu, joka säilyttää Martinlaakson vehreyden ja turvaa palveluiden säilymisen. Huomioitavaa on kuitenkin, että 40% vajaatuotanto on merkittävä ja tuo eteensä omat haasteensa asuntomarkkinoiden väristymisestä ja väestön muuttoliikenteen hallinnasta laajemmassa mittakaavassa.

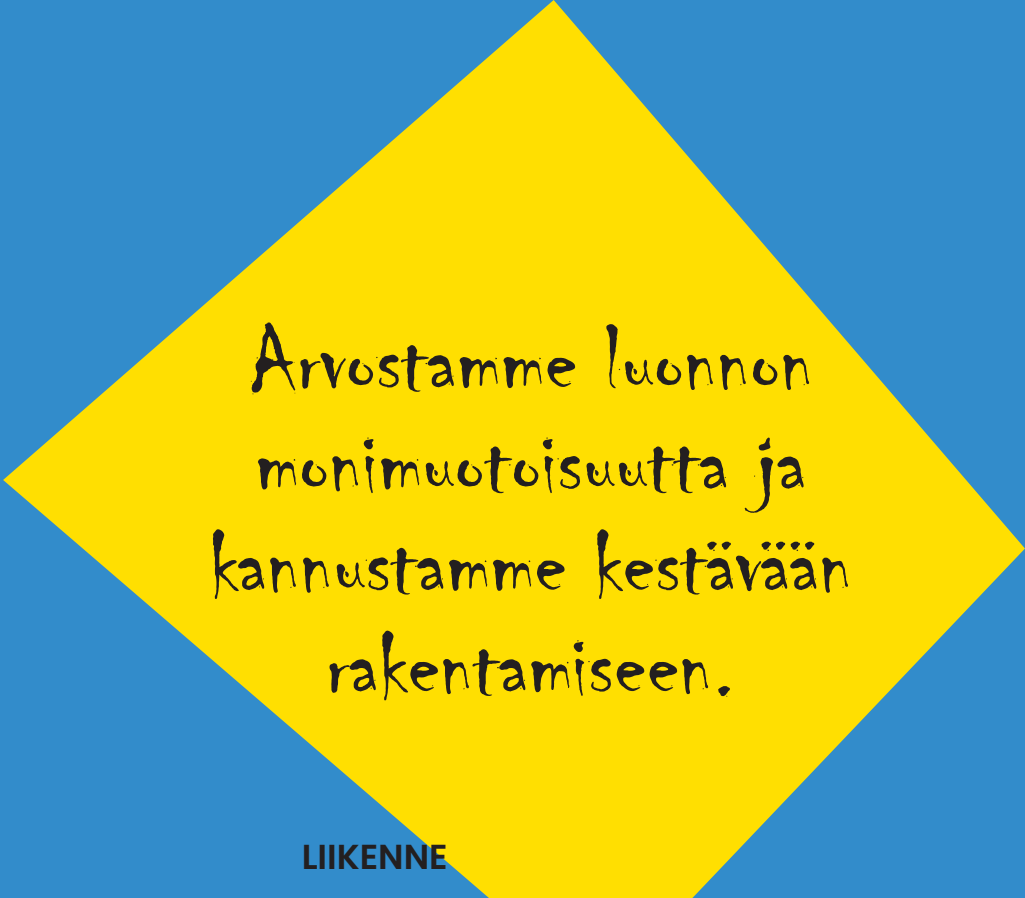
Vantaan haasteena tulee olemaan pitkäjänteisen ja pitkäntähtäimen kestävä kehityksen turvaaminen ja kokonaisvaltaisen Mainio Martsari vision rakentaminen.





Martinlaakson asemanseutu etelästä pohjoiseen katsottuna.

EKOLOGINEN KESTÄVYYS



Arvostamme luonnon monimuotoisuutta ja kannustamme kestävään rakentamiseen.

PALVELUT

Monipuolisten ja paikallisten palvelujen keskittäminen Martinlaakson asemanseudulle auttaa rakentamaan hiilineutraalia keskustaa.

Toimintojen saavuttaminen ilman autoa edistää autottoman asumisen tavoitteita. Martinlaakson keskustassa palvelut ovat 500 metrin tai 6 minuutin kävelymatkan päässä asemalta. Koko keskusta-alue on käveltävissä 15 minuutissa.

Pakettiautomaatit ja ostokassien noutopisteet sekä kestävä liikunnan erilaisten palvelut; kutsupalveluista ja yhteiskyydeistä robottibusseihin vähentävät henkilöautoriippuvaista päivittäisasiointia.

TYÖ

Kestävässä keskustassa asutaan lähellä työ- ja virkistyspaikkoja.

Suunnitelmissa mahdollistetaan asumisen ja työn yhdistäminen. Suurempi asukasmäärä täten lisää työpaikkojen määrää alueella ja parantaa alueen työpaikkaomavaraisuutta.

Suunnitelmassa parannetaan palveluverkkoa laajentamalla kirjastoa ja sen toimikuvaa sekä tuodaan uusi hyvinvointikeskus aseman edustalle.

Kaupan ydinalueen toimintoja laajennetaan Laajaniityntielle sekä Martinlaakson tien eteläpuolelle ja luodaan mahdollisuuksia erikoiskauppojen toiminnoille.

VIRKISTYS

Kodista tulisi aina olla lyhyt matka luontoon: jokaisesta asunnosta on enintään 150m viheralueelle ja puistoalueet ovat alle 500m päässä.

Viheralueita yhdistävällä katusuunnittelulla tuetaan luonnon monimuotoisuutta rakentamalla reittien varrelle tiheää katupuuvverkostoa ja pensasrivejä sekä biologisia elementtejä, kuten niittykasvillisuutta ja mikropensaikkoja.

Ympäristön laajat viheralueet auttavat hallitsemaan hulevesiä ja tukemaan luonnon monimuotoisuutta. Ne auttavat myös konkreettisesti hillitsemään ilmastomuutosta ja helpottavat siihen sopeutumista.

Tonteilla vihertehokkuuden käyttö tukee asuinympäristön ekologisuutta ja vehreyttä.

ILMASTOVIISAS ASUMINEN

Tukeudutaan olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja infrastruktuuriin.

Alueen asemakaavoituksessa tullaan hyödyntämään kaavojen ilmastovaikutuksia ja ekotehokkuutta arvioivia työkaluja.

Energiatehokas uudisrakentaminen ja nykyisten rakennusten ja infrastruktuurin tehokkuuden parantaminen remontoinnin ja korottamisen yhteydessä tukee ilmastoviisautta.

Uusiutuvan energian käyttö ja energiatehokas rakentaminen esitetään kaavamääräyksinä.

Tonttitasolla keinoja ovat myös tontinluovutusehdot, puurakentaminen, uusiutuvan energian tuottaminen, toimintojen sekoittaminen ja vehreyden lisäys uudistaessa.

KIERTOTALOUS

Kehityskuvassa edistetään rakentamisessa kierrätysmateriaalien käyttöä ja rakennusmateriaalien kierrätettävyyttä. Näistä laaditaan kaavamääräyksiä.

Kaavamääräyksillä tullaan velvoittamaan muun muassa, että alueen rakentamisessa syntyviä maa- ja kiviaineksia hyödynnetään tonttien rakentamisessa ja puiden käsittely ja käyttöönotto tapahtuu tontilla.

Uudisrakentamisessa on hyvä pyrkiä muuntojoustavuuteen, mikä vähentää pitkällä tähtäimellä purkavan saneerauksen tarvetta.

Suunnitelman osana on lupaviheessä esitettävä selitys rakennuksen elinkaariominaisuuksista sekä rakennuksen käyttöikäsuunnitelma ja jatkokäyttöskenaario.

LIIKENNE

Joukkoliikenteeseen tukeutuva kaupunkirakenne laajenee aseman ympäristöön ja suurempi asukasmäärä tukee joukkoliikenteen jatkuvaa kehittymistä, mikä hyödyttää koko suuraluetta.

Kävely on ensisijaisin liikkumisen tapa ja sille varataan riittävästi tilaa. Uudet sujuva ja laadukkaita kävely- ja pyöräily-ympäristöt (Puna- ja Valkopolku) auttavat lisäämään päästöttömän liikkumisen suosiota.

Suunnitelmissa määritellään pyöräpysäköinnin vähimmäismäärä ja mitoituksessa huomioidaan konttipyörät sekä sähköpyörien latausmahdollisuudet.

Autojen pysäköinnin periaatteena on keskitetty pysäköinti, josta on hyvät kävely-yhteydet keskustan palveluihin.

SOSIAALINEN KESTÄVYYS

Sekoittunut väestörakenne
ja monipuoliset
eri elämänvaiheet
kattavat palvelut.

PALVELUT

Merkittävä osa sosiaalista kestävyyttä on yhteisöllisyys ja ihmisten välinen kanssakäyminen, jota pyritään asemakaavoituksessa lisäämään, esimerkiksi sekoittamalla toimintoja ja käyttötarkoituksia.

Martinlaakson kestävässä keskustassa sekoittuneisuutta pyritään luomaan elämäнкаari-korttelilla, jossa tavoitteena on mahdollistaa pitkän aikavälin, elämäнкаaren, asumista ja tarjota palveluita sekä virikkeitä elämän eri vaiheisiin ja tarpeisiin.

Kaupunkiviljelyä tuodaan katto- ja terassipihoiille sekä laajemmassa mittakaavassa pysäköintihallien yhteyteen.

TYÖ

Martinlaakson kehityskuvassa työtä ja työllistymistä on tarkoitus tukea toimenpidesopimuksilla, jotka tähtäävät 5–10 vuoden aikana toteutettaviin konkreettisiin toimenpiteisiin.

Toimenpidesopimukset nojautuvat kestäväen kehityksen teemaan ja niillä haetaan toteuttajaa muun muassa purkumateriaaleihin ja niiden hyödyntämiseen liittyvän tietopohjan rakentamiseen sekä verkkopohjaisen vaihdanta-alustan luomisen.

Jakamistaloutta on lisäksi tarkoitus tukea osoittamalla alueelle vaihtotavaratalo (kierrätyskeskus) asukkaiden käyttöön sekä laajentaa Martinlaakson kirjaston palvelutoimintaa kattamaan kestävää elämäntapaa tukevia palveluja, kuten erilaisten työvälineiden lainaamista.

VIRKISTYS

Viihtyisät ja vehreät ulkotilat auttavat vahvistamaan keskustan identiteettiä.

Suunnitelmassa tuodaan viherrakentamista niin katoille, kansille kuin julkisivuillekin ja kasvatetaan viheralueiden määrää nykyisestä yli 10%

Laaja-alaiset virkistysalueet rakennetuista puistoista luonnonmukaisiin metsäpuistoihin tarjoavat monipuolisia virkistysmahdollisuuksia ja palvelevat eri tyyppisiä tarpeita.

Sosiaalisen elämän paikat, torit ja asukaskahvilat, puolestaan tukevat juurtumista Martinlaaksoon.

Julkisen tilan katusuunnitelmiin kuuluva suuri hulevesi elementti täyttää maisemassa niin esteettisiä kuin psykologisia hyvinvoinnin tavoitteita.

YHTEISÖLLINEN ASUMINEN

Visiossa tarjotaan monipuolisesti erilaisia asuinalueita, mitkä houkuttelevat hyvin erilaisia ihmisiä, mahdollistavat jokaiselle omanlaisen alueen löytymisen ja siten edistävät sekoittuneisuutta sekä mahdollistavat nopeamman juurtumisen.

Asuntotuotanto on monipuolista: erilaisia talotyyppejä ja asuntoja erilaisille ihmisille erihintaan. Tarjolla on myös yhtiömuotoista pientalotarjontaa.

Yhteisöllisyyttä tukevat tilat, kuten yhteiskäyttöiset saunat, pesulat ja työtilat, ovat tärkeä osa viihtyisyyttä luovaa sosiaalista kestävyyttä.

Elämäнкаarikorttelilla on mahdollisuus tasapainottaa alueen väestörakennetta, vaikuttaa sosiaalisen jakauman muutokseen ja sosiaalisten erojen tasaantumiseen.

LIIKENNE

Junaradan muurimaista, kaupunkirakenneta katkovaa vaikutelmaa lievennetään leventämällä asematunnelia niin, että sen laidoille voidaan luoda liike- ja palvelutoimintaa. Asemasta ja sen ympärille rakentuvasta aukiosta tehdään kohtaamispaikka. Tällä reitillä ja katujen laadulla on merkittävä vaikutus alueen sosiaaliseen hyvinvointiin.

Pysäköinti toteutetaan pääasiallisesti rakenteellisena vuorottaiskäyttöisenä ratkaisuna. Pysäköintihallit ovat muuntojoustavia hybridirakennuksia, joista löytyy useampaa toimintaa ja aktiviteettia.

Visiossa edistetään autojen ja sähköpyörien yhteiskäyttöä kaavamääräyksin ja järjestämällä yhteiskäyttöautoille maksuttomia pysäköintipaikkoja katualueilta.

TALOUS

Visioissa käytetään laadukasta ympäristöä ja paikallisia kestäväen kehityksen aloitteita positiivisen kuvan luomiseen ja vihreään imagomarkkinointiin.

Koska laadukkaiden, käyttäjäystävällisten ja turvallisten julkisten tilojen saatavuus tarjoaa mahdollisuuden sosiaalista yhteenkuuluvuutta edistävien yhteyksien luomiseen, Martinlaakson vihreän kasvun ja rakentamisen vihreiden standardien odotetaan vaikuttavan erityisesti alueen imagon kohenemiseen, mutta myös kiinteistöjen arvon nousuun.

TALOUDELLINEN KESTÄVYYS

Kehitetään alueen
yleistä viihtyisyyttä,
parannetaan liikkuvuutta ja
sijoitetaan palveluihin.

PALVELUT

Kun asemanseudun nykyinen rakennuskanta tiivistyy ja Martinlaakson asukasluku kasvaa, palvelut voidaan tuottaa tehokkaammin, kun niiden käyttäjiä on riittävästi.

Suurempi asukasmäärä myös monipuolistaa palvelutarjontaa ja vahvistaa Martinlaakson roolia koko suuralueen palvelukeskuksena.

Martinlaakson omaleimaisuutta tukevat tapahtumat ja yhteisöllisyyttä lisäävät julkiset kohtaamistilat ovat tärkeä osa imagon kehittämistä, sillä nämä lisäävät houkuttelevuutta ja tukevat alueen taloudellista kehitystä.

TYÖ

Martinlaakson elinvoimaisuuden kasvattaminen kehittää myös alueen työpaikkavarantoa ja kasvattaa taloudellisen kehityksen mahdollisuuksia.

Visiossa kehittää etätöiden mahdollisuuksia ja edellytyksiä kaavoittamalla kerrostaloihin yhteiskäyttöistä toimistotilaa sekä vuokrattavia työtiloja, mikä vähentää työmatkaliikkumisen tarvetta.

Tämä vähentäisi merkittävästi autolla liikkumista, ruuhkia ja pysäköintipaikkojen tarvetta, mikä puolestaan tekee liikennejärjestelmästä kustannustehokkaamman.

VIRKISTYS

Martinlaaksolaiset tarvitsevat lisää tiloja tapahtumiin, kohtaamisiin ja viiptymisiin. Visiossa näitä on tuotu lisää aseman ympäristöön ja kaupan ydinalueelle.

Bussiaseman sekä ostoskeskuksen parkki- ja huoltoalueen päälle luodaan Martinlaakson 'käyntikortti'. Käyntikortti on pihakansi, jossa on kivijalkaliiketilaa ja suojaisia oleskeluaukioita, sekä leikki-, ja tapahtumatilaa. Pihakansi on myös otollinen paikka harrastetoiminnalle.

ASUMINEN

Visiossa rakennetaan edullisia ja ympäristöystävällisiä asuntoja keskittymällä jaettuihin yhteistiloihin suurien asuineliöiden sijaan. Yhteinen asuminen kannustaa aktiivisiin, tiheisiin yhteisöihin, mikä vähentää maankäyttöä ja ympäristövaikutuksia. Se myös vähentää rakennus- ja elinkustannuksia.

Menestyäkseen Martinlaakson kehityssuunnitelma tarvitsee kuitenkin maapoliittisia muutoksia ja lisää uusia kannustimia ja avustuksia.

Tällaiset eivät tapahdu ilman suuria alkuinvestointeja, mutta odotusarvona on tulevaisuudessa kasvavat verotuotot.

LIIKENNE

Autoliikenteeltä otetaan tilaa kaupalle ja liiketoimintaan.

Laajaniityntiellä suunnitellaan autoliikenteen katkaisemista ja kauppatorin rakentamista kurviin. Torin ympärille rakennetaan asuntoja kivijalkaliiketilalla. Samoin palveluita ja kirjastoa on tarkoitus laajentaa aukiolle ja kirjaston toimintaa levittää katutilaan. Tapahtumakatu jatkuu Martinlaakson polkua pitkin pienten aukioiden ja liiketilojen sarjana päättyen vähittäistavarakauppaan ja sen pihalle kehitettävään taskupuistoon.

Bussiaseman käyttöä tehostetaan ja sen käyttämää aluetta tiivistetään niin, että tontille saadaan rakennettua palveluita ja liiketilaa. Tontille on suunnitteilla hyvinvointi- ja koulutuskeskus sekä pysäköintihalli.

TALOUS

Toteutuakseen Martinlaakson kehityssuunnitelma tarvitsee ilmiökohtaisen budjetin, jossa haasteena nähty ilmiö, kuten ilmastonmuutoksen torjunta otetaan budjetoinnin lähtökodaksi.

Taloudellisesti kestävä kehityksen tueksi Martinlaakso tarvitsee myös investointeja, erityisesti juna- ja bussiasemaan sekä asematunneliin.

Investoinnit mahdollistavat kaupungin maaomaisuuden tehokkaan hyödyntämisen, mikä myös tuottaa suuremmat tuotot maankäytöstä.

Martinlaakson asemanseudun tiivistäminen ja kasvava asukasluku laskevat infrarakenteen kustannukset matalammaksi per asukas.