

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
 NRO 002414
 Martinlaaksontie 24
 LAUSUNNOT JA VASTINEET

Asemakaavoitus TK / AkH 6.10.2026

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.6.2026 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta 002414 / Martinlaaksontie 26. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin kaksi kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Väylävirasto	Kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat.	Kaavamääräys lisätty.
NRO 2 HSY	Tontille tulee esittää 6 metriä leveä johtovarausalue vesihuoltolinjoja varten.	Johtovarausalue ja kaavamääräys lisätty.



Väylävirasto Trafikledsverket

Lausunto

1 (5)

VÄYLÄ/5051/Vv-08.06.02/2026

12.8.2026

Vantaan kaupunki
Kirjaamo

kirjaamo@vantaa.fi

Viite: lausuntopyyntö 18.6.2026

Lausunto Martinlaaksontie 26 asemakaavan muutosehdotuksesta (002414)

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Martinlaakson keskustassa alle 150 metrin päässä Martinlaakson rautatieasemasta osoitteessa Martinlaaksontie 26. Alue rajautuu pohjoisessa Martinlaaksontiehen, idässä Kehärataan, etelässä Viherpuistoon ja lännessä pientaloalueeseen. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen puistoalue yleisten rakennusten korttelialueeksi. Lisäksi tavoitteena on varata alueen länsireuna katualueeksi jalankulku- ja pyöräilytietä varten, joka olisi osa Myyrmäestä Martinlaakson johtavaa kevyen liikenteen reittiä.

Radan läheisyyteen rakentaminen

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa radan läheisyyteen yleisten rakennusten korttelialue (Y), jolle sijoittuisi palvelurakentamista piha-alueineen. Asemakaavan muutosehdotuksessa voimassa olevan asemakaavan mukaista rautatiealuetta on kavennettu ja osoitettu osaksi Y-korttelia. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää ratapenkereen leikkaamista, tukimuurin rakentamista radan puolelle sekä nykyisen ratarummun (R-2588) uusimista.

Väylävirasto muistuttaa, että radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiiliteetille tai kuivatukselle taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Lähtökohtaisesti radan läheisyyteen sijoitettavien rakennusten tulee olla sekä rakennettavissa että kunnossapidettävissä täysin korttelialueen puolelta ilman, että raideliikenteelle aiheutuu rakentamisesta haittaa. Lisäksi rakentamisessa on huomioitava sähköradan aiheuttamat rajoitteet.

12.8.2026

Radan stabiliteetti

Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue sekä 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset. Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle reunimmaisen raiteen keskilinjasta. Suoja-aluetta koskettaa ratalain 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset, joiden mukaan em. alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Myös suoja-alueen ulkopuolella tehtävillä töillä voi olla haitallisia vaikutuksia radan rakenteisiin. Radan läheisten alueiden rakentamisen sisältäessä radan stabiliteettiin vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, pengertämistä, louhimista) tai maaperän kuivatusta, tulee niistä tehdä jatkosuunnittelun yhteydessä riittävät, pohjatutkimuksiin perustuvat, selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi. Radan stabiliteetti on tällöin huomioitava rakennusten jatkosuunnittelussa Väyläviraston geoteknisten ohjeiden mukaisesti. Lisäksi mahdolliset louhinnat tulee suunnitella ja toteuttaa Väyläviraston louhintaohjeen mukaisesti (Louhintatyöt rautatien läheisyydessä, Liikenneviraston ohjeita 23/2013).

Sähkörata

Kaikessa radan läheisyyteen sijoittuvassa rakentamisessa on huomioitava sähköradan turvallisuusetäisyydet ja niiden aiheuttamat rajoitukset rakennusten rakentamiseen, kunnossapitoon ja käyttöön. Sähköradan rakenteissa kulkee hengenvaarallinen 25 000 V jännite. Sivullisten tulee pysytellä kaikissa olosuhteissa vähintään 2 metrin etäisyydellä jännitteisistä osista (myös sähköratapylväässä sijaitsevasta paluujohtimesta) ja työkoneiden on pysyteltävä vähintään 3 metrin etäisyydellä jännitteisistä osista.

Rakennusten jatkosuunnittelussa on huomioitava sähköradan aiheuttamat rajoitteet uudisrakennusten rakentamiseen ja kunnossapitoon (mm. nostokaluston käyttö). Sähköradan osalta on noudatettava seuraavia ohjeita (tai niiden kulloinkin voimassa olevia uusimpia versioita): Sähkörataohjeet (Liikenneviraston ohjeita 7/2016), Ratatekniset ohjeet osa 5 Sähköistetty rata (Liikenneviraston ohjeita 23/2018) ja Rautatiealueelle tulevien kiinteiden laitteiden ja rakenteiden maadoitussuunnittelu (Liikenneviraston ohjeita 3/2010).

Rautatiealueella työskentely

Asemakaavamuutoksen toteuttamisen edellyttämistä rautatiealueella tehtävistä rakennustöistä on aikanaan sovittava Väyläviraston kanssa ratalain (2.2.2007/110) 36 §:n mukaisesti hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista. Tällöin kaikessa rautatiealueella tehtävässä työssä noudatetaan kulloinkin voimassa olevia Väyläviraston ohjeita (saatavilla osoitteessa <https://ava.vaylapilvi.fi/ava/Julkaisut/OL/rautatieohjeet.pdf>).

12.8.2026

Väyläviraston käyttöoikeus rautatiealueeseen

Suunnittelualueen maanomistus on Vantaan kaupungilla, mutta voimassa olevan asemakaavan mukaiseen rautatiealueeseen on radanpitäjälle lunastettu 1980-luvun alussa pidetyssä lunastustoimituksessa pysyvä käyttöoikeus rautatietä varten. Asemakaavamuutoksessa rautatiealueesta yleisten rakennusten korttelialueeksi muutettavan alueen osalta käyttöoikeus ei poistu kaavamuutoksen myötä, vaan sen lakkauttamisesta on sovittava Väyläviraston kanssa.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun-, runkomelun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Lisätietoja aiheesta on saatavilla Ympäristöministeriön ohjeesta Melun- ja tärinäntorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa (Ympäristöministeriön julkaisuja 2023:28, <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/165049>).

Väylävirasto huomauttaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa ei ole käsitelty raideliikenteen aiheuttamaa melua. Kaavaselostuksessa on kuvattu alueelle kohdistava tie- ja lentoliikenteen melu sekä kaavaehdotukseen on sisällytetty näitä koskevia vaatimuksia. Myös raideliikenteen melu tulisi arvioida ja kuvata kaava-aineistossa.

Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNp (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AF_{max}). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta.

Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (L_{prm}). Selvityksen mukaan runkomelutason ei tulisi ylittää asuinhuoneistoissa, hoito- ja sosiaalihuollon laitoksissa tai majoitustiloissa tasoa 35 dB (tunnelissa kulkevilla radoilla 30 dB). Kokoontumis- ja opetustiloissa runkomelutason ei tulisi ylittää tasoa 35 dB ja toimisto-, kauppa-, näyttelytiloissa sekä museoissa vastaavasti tasoa 45 dB

12.8.2026

(tunnelissa kulkevilla radoilla 40 dB). Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen värinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Värinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa värinäherkille alueille ilman värinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Värinälle herkällä maaperällä kuten savikolla värinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle värinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Värinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Värinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Värinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen värinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_w,95 \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_w,95 \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569).

Liikenteen värinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu värinään ja runkomeluun liittyviä suosituksia. Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468, Espoo 2009). Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <https://www.vtt.fi/julkaisut>.

Väylävirasto muistuttaa, että melun-, runkomelun- ja värinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun-, runkomelun- ja värinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun-, runkomelun- ja värinäntorjunnan kustannuksiin.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta mahdollisen lausunnon antaa toimivaltainen elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Emmi Tourunen ja esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko.

12.8.2026

Jakelu	Kirjaamo / Vantaan kaupunki
Tiedoksi	Eero Liehu / Väylävirasto Antero Kaukonen / Väylävirasto Marketta Ruutiainen / Väylävirasto Jonna Vesala / Väylävirasto Erkki Mäkelä / Väylävirasto Juha Tapper / Väylävirasto Mikael Takala / Väylävirasto Taiju Virtanen / Väylävirasto Mari Kulman / Väylävirasto Kirjaamo / Uudenmaan elinvoimakeskus Kirjaamo / Lupa- ja valvontavirasto



VANTAA, LAUSUNTO MARTINLAAKSONTIE 26 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (002414)

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

Denna handling är undertecknad i Trafikledsverkets tjänst för elektroniska underskrifter. Du kan verifiera den elektroniska underskriften med Adobe Acrobat.

This document has been signed at Finnish Transport Infrastructure Agency's service for electronic signatures. You can verify the authenticity of the signature by using Adobe Acrobat.

Allekirjoitukset / Underskrifter / Signatures

Allekirjoittaja	Vuokko Ville
Allekirjoitusaika	12.08.2026 14:07

Allekirjoittaja	Tourunen Emmi
Allekirjoitusaika	12.08.2026 16:11

Allekirjoitetut asiakirjat

Asiakirja	Vantaa_ Martinlaaksontie 26 ak muutosehdotus.pdf (b548785dac74404ba136f82a882158c52c366c1eb8a04c94ad052b952233eba0)
-----------	--

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
Asematie 7
01300 Vantaa

Asianumero: VD/5263/10.02.04.00/2019

Asemakaavamuutos 002414, Martinlaaksontie 26, Vantaa

Asemakaavamuutos nro 002414, 17 Martinlaakso / Martinlaaksontie 26

Asemakaavamuutoksen selostuksessa todetaan mm. seuraavaa:

”Asemakaavalla muutetaan nykyinen puistoalue VP(P) yleisenrakennusten korttelialueeksi Y ja tontin länsireuna varataan katualueeksi yhdistetylle jalankulku- ja pyöräilytielle, Valkopolulle. [- -]

Kaava-alueen läpi pohjoisesta Martinlaaksontieltä etelään Vihertielle rakennetaan 3,5 metriä leveä jalankulku- ja pyöräilytie. Valkopolulta on järjestettävä huoltoyhteys Y-korttelin pihalle. Katu-alueella sallitaan huoltoajo vain Y-korttelin pihan huoltoa varten. Valkopolun katualueen ja pientalotonttien väliin on istutettava viiden metrin kasvillisuusvyöhyke näkösuojaksi. Vyöhykkeellä tulee olla monipuolista kasvillisuutta ja erilaisia pensas- ja puulajeja. Valkopolun katualueen itäreunalla, Y-korttelin puolella on neljän metrin istutusvyöhyke, johon tukimuuri sijoitetaan. [- -]

Nykyiset jätevesiviemärit ja vesijohdot poistetaan käytöstä. Nykyinen puistoalueelle maastoon katujen hulevedet purkava puolirumpu korvataan uudella hulevesiviemärillä. Uudet jätevesiviemärit, hulevesiviemärit ja vesijohtolinjat rakennetaan Valkopolun katualueen alle. Uusiin linjoihin liitetään myös nykyisten Valkopolun itäreunassa olevien pientalotonttien tonttihaarat. [- -]

Uusina johtojen tonttirasitteina tulevat [päiväkoti]tontin pohjoisreunaan uudet 160 PE PN10 vesijohto ja 315 PVC SN8 jätevesiviemäri, jotka korvaavat poistuvat yhteydet.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Suunnittelualueelle on laadittu vuonna 2023 yleissuunnitelma, jossa on otettu kantaa siihen, mitkä linjat tulee siirtää ennen rakennustöiden aloittamista sekä osoitettu siirrettäville linjoille uudet sijainnit. Suunnitelmassa on esitetty myös alueelle tarvittavien uusien vesihuoltolinjojen sijainnit. Yleissuunnitelman mukaan vesihuollon ja hulevesien viemäroinnin kustannuksista HSY:n osuus on noin 0,93 milj. euroa (alv 0 %). Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Lausunto
20.07.2026
990/00.02.022.0220/2021

Selostuksessa on esitetty uusien vesihuoltolinjojen sijoittuvan lyhyeltä osuudelta uuden päiväkodin tontin 17600/1 pohjoisosaan. Kyseiselle tontille tulee esittää 6 metriä leveä johtovarausalue vesihuoltolinjoja varten. Kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtovarausalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Anna Lukka, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Vesihuolto / Investoinnit

Tommi Rantala
vt. osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Jakelu

Vantaan kaupungin kirjaamo

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 156 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi