



Osallistuminen Myyrmäen Kivikirveenkuja aluesuunnittelukilpailun järjestämiseen / TLA

VD/7482/10.02.04.01/2018

TLA/TKA/JOR/MKU

Suunnittelukilpailun käynnistäminen tiedoksi / Myyr Yorkin sporttikorttelit - Myyrmäen Kivikirveenkujaalle liikunnallisuuteen aktivoiva asuinkortteli.

Korttelien maanomistajat järjestävät suunnittelukilpailun, jossa kohteena on Myyrmäen Kivikirveenkujan viereiset korttelit. Kilpailualueelle suunnitellaan purettavien VAV:n ja HOAS: rakennusten tilalle asumista noin 25 000 - 29 000 kem² sekä kaupungin päiväkotit. Alueen kaavamuutos on käynnistynyt syksyllä 2018, ja kilpailun tulokset ovat lähtötietoja kaavaprosessissa. Kaavamuutosalueen katualueet ja aukiot ovat kaupungin maanomistuksessa. Muut korttelialueet omistavat Kivikirveenkujan Autopaikat Oy / Myyrmäen Huolto Oy, VAV Asunnot Oy ja HOAS. Kaupunki osallistuu kilpailun järjestämiseen. Kortteli toteuttaa Myyrmäen kaavarunkoluonnoksen tavoitteita.

Suunnittelualue sijaitsee Myyrmäessä Vaskivuorentien ja Raappavuorentien kulmassa ja koskee korttelin 15500 tontteja 2 (Kivikirveenkuja 3) ja 3 (Kivikirveenkuja 1), korttelin 15501 tontteja 1, 3, 5, 6 ja 7 (Vaskivuorentie 20-22, Kivikirveenkuja 2 ja 4, Meripihkatori 2), sekä niihin liittyviä viher-, katu- ja torialueita kaupunginosassa 15, Myyrmäki. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Vaskivuorentiehen, etelässä Kivikaudenpuiston viheralueeseen ja Liesikujan eteläpuoliseen asuinkortteliin, idässä Meripihkapolun viereiseen asuinkortteliin ja lännessä Raappavuorentiehen. Suunnittelualueella sijaitsee As Oy Kaarenhongan asuinkortteli ja VAV:n ja HOAS:n vuokra-asuntoja asuinkerrostalojen korttelialueella AK sekä pysäköintialuetta autopaikkojen korttelialueella LPA.

Vantaan kaupunki on hakenut yhdessä VAV Asunnot Oy:n, HOAS:in, Kivikirveenkujan Autopaikat Oy:n sekä As Oy Kaarenhongan kanssa asemakaavan muuttamista Myyrmäen kortteleihin 15500 ja 15501. Alueella sijaitsee kuusi VAV Asunnot Oy:n ja yksi HOAS:in omistamaa asuinrakennusta. As Oy Kaarenhongan pysäköintipaikat sijaitsevat korttelissa 15500 Kivikirveen Autopaikat Oy: tontilla 92-15-500-3, joten näiden paikkojen säilyttäminen nykyisellä sijainnilla tulee turvata uudessa kaavassa.

VAV Asunnot Oy:n ja HOAS:in rakennukset ovat huonokuntoisia ja tulleet käyttöikänsä päähän. Myös asuntojen huoneistotyytit eivät enää vastaa nykyajan kysyntää. Alueen hallintamuotojakauma on hyvin vuokra-asuntopainotteista ja on tarkoituksenmukaista saada alueelle monipuolisemmin hallintamuotoja, etenkin omistusasumista. Kilpailun ja sen pohjalta tehtävän asemakaavamuutoksen tavoitteena on uudistaa korttelien rakennus- ja asuntokanta purkavan uudisrakentamisen kautta sekä tehostaa alueen maankäyttöä ja rakentaa alueelle viihtyisiä ja laadukas asuinkortteli. VAV:n ja HOAS:n rakennukset puretaan ja tilalle suunnitellaan noin 25 000 - 29 000 kem² asumista ja kaupungin päiväkotit. Asuinkorttelin teemaksi on ideoitu jotain liikunnallisuuteen tai aktiivisuuteen viittaavaa, koska se sijaitsee ihanteellisesti Myyrmäen urheilupuiston vieressä.

Kilpailualueen lähiympäristö koostuu 1970-1990-luvuilla rakennetuista asuinkortteleista. Kivikirveenkuja 3:n asuinkerrostalot ovat 4-7-kerroksisia. Kortteleiden autopaikat ovat maan tasossa kahdella pysäköintikentällä Vaskivuorentien ja Kivikirveenkujan varressa. Suunnittelualueen ympärillä on katu- ja viheraluetta, torialue, 2-8-kerroksisia asuinkerrostaloja ja Myyrmäen urheilupuisto. Vaskivuorentietä rajaavat pohjoispuolella katupuut, pysäköintialueet sekä rakennusten päädyt. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ovat Myyrmäen urheilupuisto monipuolisine palveluineen sekä Myyrmäen



urheilutalo ja uimahalli, lisäksi peli- ja pallokenttiä. Myyrmäen urheilupuiston lähiliikuntapaikkojen toteuttamisen on tarkoitus alkaa ensi vuonna. Lähin laajempi viheralue sijaitsee Raappavuorilla noin 800 metrin päässä. Kivikaudenpuisto sijaitsee suunnittelualueella.

Alueen merkittävimmät lähitulevaisuuden muutokset kohdistuvat Vaskivuorentien varrelle. Kadun pohjoispuolisille avoimille pysäköintialueille on Myyrmäen kaavarungossa esitetty täydennysrakentamista, joka tapahtuisi asunto-osakeyhtiöiden aloitteesta.

Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) suunnittelualue on tehokasta asuntoaluetta (A1). Tekeillä olevassa uudessa yleiskaavassa alue on sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta.

Asemakaavassa suunnittelualue on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK, Autopaikkojen korttelialuetta LPA (alue on osoitettu korttelien 15500-15501 autopaikoille), lasten leikkialueeksi sekä yleisiin oleskelutarkoituksiin rakennettava puisto (Ple) ja katualuetta.

Vireillä olevassa **Myyrmäen kaavarungossa** (työnumero 014400) tavoitteena on viihtyisä ja vehreä asuinympäristö ja elinvoimaisena kehittyvä keskusta, jossa kohtaavat ihmiset, palvelut, työ ja sujuva liikkuminen. Kaavarungossa esitetyn kaupunkirakenteen täydentymisen toteutuessa alueelle saadaan noin 8 000–11 000 uutta asukasta. Kaavarungon mukaan kaupunkirakenne koostuu omaleimaisista kortteleista. Kaupunkitilasta luodaan mielenkiintoista ja helposti hahmotettavaa. Kilpailussa tämä tavoite toteutuu sporttikortteliteemalla.

Kilpailun järjestäminen

VAV, HOAS, As Oy Kaarenhonka ja Vantaan kaupunki järjestävät yhteistyössä suunnittelukilpailun, jonka tavoitteena on rakentaa Myyrmäkeen urheilupuiston viereen korkeatasoinen ja virikkeellinen, liikunnallisuutta painottava asuinkortteli, jossa kohtaavat eri-ikäiset aktiiviset asukkaat ja virikkeellinen toimintaympäristö. Hankkeesta halutaan luoda malliesimerkki purkavasta saneerauksesta, jossa uudistetaan kokonaista asuntokantaa monipuolisesti. Korttelikokonaisuuteen tulee monipuolinen asuntojen huoneisto- ja hallintamuotojakauma. Kilpailu on mukana Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) yhdyskuntien uudistaminen 2016-2019 -projektissa. Kilpailussa huomioidaan myös yhteisöllisyys ja yhteiskäyttöisyys. Voittaneen ehdotuksen tekijät saavat osto-oikeuden alueen tontteihin. Alueen kiinteistöt ovat kilpailun järjestäjien omistuksessa.

Kilpailualueetta koskeva kaavamuutosprosessi on käynnistynyt 26.9.2018. Asukastilaisuus pidettiin 23.10.2018. Suunnittelukilpailu käynnistyy tammikuussa 2019 ja tulos selviää kevään aikana. Sisältövaatimukset täyttäviä kilpailuehdotuksia arvioidaan muun muassa suunnitelmien laadun, toiminnallisuuden ja toteuttamiskelpoisuuden perusteella. Suunnittelukilpailun voittaja julkistetaan huhtikuun aikana. Kilpailun tulos saatetaan tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle heti kilpailun ratkettua.

Kilpailun tavoitteet

Myyr Yorkin sporttikorttelit -kilpailussa haetaan arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti korkeatasoista ja toteutuskelpoista suunnitelmaa Myyrmäkeen urheilupuiston viereen. Kilpailualueelle tulee sijoittaa asuinrakentamista 25 000–29 000 kem², liike- ja palvelutiloja vähintään 500 kem², korttelin yhteistiloja sekä kaupungin päiväkotia. Suunnittelualueelle esitetään enintään 8-kerroksista asuinkerrostalorakentamista. 9 kerrosta voidaan sallia, jos ylimmässä kerroksessa huoneisto on 2 tasossa. Muuten korttelirakenteen tulee koostua eri korkoisista rakennusmassoista. Korttelin kulmat tulee suunnitella kaupunkikuvallisina kiinnekohtina. Kortteleista tulee suunnitella arkkitehtuuriltaan vaihtelevia, monipuolisia ja kerroksellisia kaupunkikortteleita.



Pihasuunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monilajinen ja vehreä kasvillisuus, kaupunkiviljelymahdollisuus sekä pelastustiet, ellei rakennuksissa ole kahta poistumistietä. Leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee suunnitella korttelikohtaisesti yhtenäisinä. Julkisiin ulkotiloihin haetaan uusia innovatiivisia näkemyksiä kaupunkivihreästä urbaanissa ympäristössä. Meripihkatori, Liesikuja ja muut katu- ja torialueet yhdistetään kortteleihin luontevasti sekä toiminnoiltaan että korkeusasemaltaan. Länsi-itä-suuntainen kevyen liikenteen reittiyhteys Liesikujalta urheilupuistoon on tärkeä ja sitä vahvistetaan sekä selkeytetään. Suunnittelualueen eteläosaan sijoitetaan kaupungin yleinen leikkialue. Leikkipuiston paikka ja toiminnot sovitetaan yhteen muun rakentamisen kanssa. Vaskivuorentie ja Raappavuorentie on esitetty Myyrmäen kaavarunkoluonnoksessa niin sanotuiksi sini-viherkaduiksi, joilla kehitetään katujen kuivatusta siten, että vedet ohjataan viherkaistoille toteutettaviin biosuodatuspainanteisiin. Hulevedet tulee käsitellä kortteleissa kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallin mukaisesti.

Uudisrakentamisen tarvitsema pysäköinti tulee sijoittaa suunnittelualueelle keskitetysti. Pysäköinnin suunnittelun lähtökohtina tulee olla liikenteellinen turvallisuus, sujuvuus sekä kustannustehokas toteutus. Liittymät pysäköintiin ja tonteille sekä huoltoliikenne tulee järjestää Kivikirveenkujan puolelta. Mahdollinen pysäköintitalo tulee suunnitella arkkitehtuurilta korkeatasoisesti ja muuntojoustavasti siten, että se voidaan osittain ottaa muuhunkin käyttöön tulevaisuudessa, jos autojen määrä merkittävästi vähenee.

Omalla tontillaan oleva päiväkotirakennus ja sen piha tulee suunnitella konseptitarkkuudella osana kokonaissuunnitelmaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2018 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi, että kaupunki osallistuu Myyrmäen Kivikirveenkujan kortteleiden kiinteistönomistajien järjestämään aluesuunnittelukilpailuun, jonka tulos otetaan huomioon alueen kaavoituksessa.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132

asemakaavasuunnittelija Johanna Rajala, p. 050 302 8975

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi