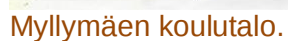


Myllymäen koulutontti, paloaseman tontti ja jalkapallohalli



Asemakaavan muutoksen selostus, sekä tonttijako ja tonttijaon muutos,
joka koskee 17.8.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002222

Alue sijaitsee Hämeenlinnanväylän itäpuolella Martinkyläntien molemmin puolin.



2. Tiivistelmä



Viistoilmakuva (2014).

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee Myllymäen koulutontin muuttamista toimitilarakennusten korttelialueeksi sekä Martinkyläntien eteläpuolella olevan autopaikkojen korttelialueen muuttamista toimitilarakennusten ja/tai liikerakennusten korttelialueeksi.

Myllymäen koululla ja asuintalolla on purkulupa ja ne ovat tyhjiään. Alueella on myös Vantaankosken paloasema ja urheilukenttä. Alue sopii yritystoimintaan, mutta lentomelun vuoksi ei asumiseen.

Yleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta PY.

Voimassa olevassa asemakaavassa koulutontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta YO, rakennusoikeudella 6 500 k-m² (e = 0,24), suurin kerrosluku on kaksi. Paloaseman tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa paloaseman YPA, rakennusoikeudella 2 500 k-m², suurin kerrosluku on kaksi. Urheilukenttä on urheilu- ja virkistyspalvelualuetta VU. Martinkyläntien eteläpuolella on tarpeeton autopaikkojen korttelialue LPA. Kaava sisältää myös katualuetta.

Asemakaavamuutoksessa koulutontti ja autopaikkojen korttelialue muutetaan toimitilarakennusten korttelialueiksi KTY. Koulutontin rakennusoikeudeksi tulisi 23 000 k-m² (e = 0,99) ja suurimmaksi kerrosluvuksi kuusi, autopaikkatontin rakennusoikeudeksi 1 500 k-m² (e = 0,49) ja suurimmaksi kerrosluvuksi kolme. Kummallekin tontille saa rakentaa myös liiketilaa. Urheilukentän paikalle saa rakentaa 8 010 k-m² suuruisen urheiluhallin. Paloaseman tonttia laajennetaan.

Samalla tarkistetaan koulutontin ja paloaseman ja ajoyhteydet. Nyt ajo tapahtuu paloaseman editse.

3. Lähtökohdat



Myllymäen koulu on jäänyt tyhjiilleen ja sille on purkulupa.

TKa 21.7.2015

■ Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Alueella on Myllymäen koulu, joka on jäänyt pois koulukäytöstä 2012, on käyttökiellossa kosteusongelmien vuoksi ja on saanut purkuluvan. Myös opettajien asuintalo on saanut purkuluvan. Alueella on myös Vantaankosken paloasema ja urheilukenttä.

Luonnonympäristö

Rakentamattomilta osiltaan alue on metsää, Martinkyläntien eteläpuolella metsittyvää peltoa. Maaperä on Martinkyläntien pohjoispuolella kalliota, moreenia ja täyttömaata, Martinkyläntien eteläpuolella savimaata. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita.



Maalajit ja korkeussuhteet.

- Savi
- Siltti
- Moreeni
- Täytemaa, rakennettu alue
- Kallioinen alue
- Vesistö
- //// Kaksoismaalaji

Rakennettu ympäristö

Alueella on Myllymäen koulutalot 2 kpl, opettajien asuintalo, Vantaankosken paloasema ja Vantaankoskenkenttä apurakennuksineen. Koulutaloille ja asuin-kerrostalolle on myönnetty purkulupa (Raja 14.1.2014 § 7).

Nykyiset tontit

	Tontti	Käyttötarkoitus	Pinta-ala m2	Rakennusoik. k-m2	Tehokkuus e	Rakennettu k-m2
Koulutontti	18-107-1	YO	27 060	6 500	0,24	5 926
Paloaseman tontti	18-107-2	YPA	4 666	2 500	0,54	2 203
Pysäköintitontti	18-22-1	LPA	3 665	–	–	–

Nykyiset rakennukset

Tontti	Rakennus	Käyttötarkoitus	Valmistunut	Kerros-luku	Kerrosala k-m2	Asunnot kpl	Rakennus-perintö
18-107-1	1	Asuinkerrostalo	1967	2	1 869	18	▲K ✗
18-107-1	2	Oppilaitos	1967	2	886		▲K ✗
18-107-1	3	Oppilaitos	1967	2	2 544		▲K ✗
18-107-2	1	Paloasema	1966	2	2 062		
18-107-2	4	Talousrakennus	1995	1	141		
VU-alue	4	Urheilurakennus	Vireillä	1	14		
VU-alue	5	Urheilurakennus	Vireillä	1	122		

▲ Moderni rakennuskulttuurikohde, luokitus K (arvottaminen on kesken).

✗ Rakennus tyhjiään, myönnetty purkulupa.

Kaupunkikuva

Koulutalot ja opettajien talo ovat harmaata kahitiiltä, paloasema on punatiiltä.

Palvelut

Vantaanpuiston ostoskeskukseen on 1,7 km. Martinlaakson ostarille on 1,8 km.

Virkistys

Vantaankoskenkentällä on lämmitetty tekonurmi. Vieressä on Myllärinpuisto.



Vantaankoskenkenttä, panoraama.

TKa 21.7.2015

Liikenne

● **Autoliikenne:** Alue liittyy eritasoliittymän kautta Hämeenlinnanväylään. Martinkyläntien liikennemäärä on 4 280 ajon/vrk (2013).

● **Joukkoliikenne:** Vantaankosken rautatieasemalle on 1 km. Alueelta kulkee busseja mm. Myyrmäkeen, Kivistöön, Aviapolikseen, Tikkurilaan ja Helsinkiin.

● **Kevyt liikenne:** Hämeenlinnanväylällä, Martinkyläntiellä ja Vantaankosken-tiellä on kevyen liikenteen raitit. Martinkyläntiellä on kevyen liikenteen alikulku.

● **Pysäköinti:** Autopaikat sijaitsevat tonteilla. Vantaankoskenkentän pysäköintiä on turnausten aikaan myös läheisillä tonteilla, mm. koulutontilla.



Opettajien asuintalo.

TKa 21.7.2015

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä.

Alueella on kolme modernia rakennuskulttuurikohdetta (valmistuneet 1967):

- **Asuinkerrostalo, rakennus 1;** luokitus kesken, saanut purkuluvan.
- **Koulutalo, rakennus 2;** luokitus kesken, saanut purkuluvan.
- **Koulutalo, rakennus 3;** luokitus kesken, saanut purkuluvan.

Ne on suunnitellut arkkitehti Göran Malmström (1928 – 1980).

Helsingin maalaiskuntaan valmistui 1960-luvulla peräti yksitoista koulutaloa: 1961 Kivistön kansakoulu, 1963 Kuusikon kansakoulu, 1963 Tikkurilan ammatikoulu (nyt Varia), 1964 Ilpolan varsinainen kansakoulu (nyt Rajatorpan koulu), 1964 Vantaan yhteiskoulu (nyt Vantaanjoen koulu), 1967 Sotungin oppikoulu, 1965 Kaivokselan kansakoulu, 1967 Myllymäen kansalaiskoulu, 1968 Päiväkummun kansakoulu, 1969 Seutulan kansakoulu, 1969 Simonkylän yhteiskoulu.

1960-luvulla koulutalot eivät enää muistuttaneet asuinrakennuksia, mutta kouluarkkitehtuuri perustui vielä keskikäytävään, jonka molemmiin puolin luokahuoneet olivat rivissä. Tästä Myllymäen koulu ei tee eroa.

Koulutalojen yhteyteen rakennettiin asuintalo, koska 1960-luvulla maalaiskunnan velvollisuutena oli rakentaa opettajille asuntoja.

• **Myllymäen koulun historia**

Kansakoulun jatko-opetusta järjestettiin jo 1800-luvulla. Oppivelvollisuuslaissa 1921 määrättiin pakollinen kaksivuotinen jatko-opetus, jos ei mennyt kansakoulun jälkeen esimerkiksi oppikouluun. Kansakoululaki annettiin 1958. Kansalaiskoulu (1958–77) oli yleensä kaksivuotinen ja se oli pakko suorittaa, jos ei jatkanut kansakoulusta oppikouluun.

Backaksen päiväjätkokoulu (1955–58) sijaitsi Veromiehenkylässä. Siitä tuli 1958 kansalaiskoulu. Koulutalo aiottiin rakentaa Myllymäkeen ensin kunnan maalle, mutta kunta osti tonttimaan 1960 Gussista. Myllymäen kansalaiskoulu

rakennettiin 1965–66 ja se palveli Helsingin maalaiskunnan (nyt Vantaan) länsiosia Tuusulantielle asti.

Martinkylän kansakoulu (Laajavuoren koulu) alkoi vuonna 1969 kolmessa pisteessä, jolloin 3. – 4. luokat olivat aluksi Myllymäen koululla.

Vantaalla siirryttiin peruskouluun 1977, jolloin Myllymäen kansalaiskoulusta tuli Myllymäen yläaste. Koulua sanottiin yleisesti Myllis.

Myllymäen koulu toimi 1965 – 2008 ja siinä oli 205 oppilasta. Koulussa voitiin valita yleisen linjan lisäksi kielilinja ja matemaattis-luonnontieteellinen linja. Tiloista luovuttiin Ylästön koulun valmistuttua kesällä 2008, jolloin yläasteikäiset oppilaat sijoitettiin Vantaankosken yhtenäiskouluun.

Uomarinteen oppilaat siirtyivät Myllymäkeen syksyllä 2008, jolloin Uomarinteen koulussa alkoi peruskorjaus. Helmikuussa 2010 kouluun siirtyi remontin ajaksi Martinlaakson koulu. Tyhjiällä koulu on ollut 2012 alkaen.

• ***Ympäristölliset arvot***

Myllymäen koulu, asuinrakennus ja paloasema on rakennettu samaan aikaan (1965–67) ja rakennuksilla on sama arkkitehti, Göran Malmström. Rakennusluvassa paloaseman julkisivun piti olla kahitiiltä, mutta se tehtiin punatiilestä.

Koulutalot ja asuintalo muodostavat sisäpihan. Pohjoispuolella on vanha pelto ja itäpuolella metsikön erottamana urheilukenttä. Pohjoispuolinen pelto on päässyt 2000-luvulla metsittymään. Paloasemaa lukuun ottamatta rakennukset eivät juuri näy katu- ja tiemaisemassa puuston ja meluesteen vuoksi.

Maalaiskunta rakensi koulut yleensä teiden risteyskohtiin, jolloin ne oli helppo saavuttaa. Myöhemmin liikenteen kasvaessa ongelmiksi on tullut tiemelu ja teiden tarvitsemat lisäalueet. Siksi monet koulut sijaitsevat ison tien vieressä ja niiden pihat ovat meluisampia kuin oli tarkoitus. Hämeenlinnanväylä levennettiin 1970-luvulla moottorikaduksi eritasoliittymineen ja 2012 valmistui lisäkaistat.

• ***Vantaan kaupunginmuseon lausunto 10.12.2013***

”Rakennusvalvonta on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa koskien Myllymäen yläasteen rakennuksien purkamista. Rakennukset ovat Vantaan moderneja rakennuskulttuurikohteita luokitustunnuksella A2. Rakennusluvan hakija on toimittanut kaupunginmuseolle raportit kuntotutkimuksista (2004 vuodelta asbestikartoitus ja kosteusvauriokartoitus sekä salaojaputkien ja pohjaviemäreiden kuntokartoitus, kosteusvauriokartoituksen päivitys ja ilmanvaihtojärjestelmän kuntotutkimus 2008, sisäilmatutkimus lokakuulta 2011, ilmanäyteanalyysi ja opetuskeittiön lattian kosteusmittaukset vuodelta 2012).

Myllymäen kansalaiskoulu rakennettiin vastaamaan Länsi-Vantaan alueen tilantarpeeseen uuden kansakoululain voimaan tultua vuonna 1958. Kunta osti tiloja varten tontin Myllymäeltä, vaikka tontti sijaitsikin lentomelualueella. Rakennuslupa saatiin meluarvoista huolimatta ja rakennustyöt aloitettiin arkkitehti Göran Malmströmin suunnitelmien pohjalta syksyllä 1964. Rakennustöiden tekijänä oli Consolid-niminen yhtiö. Harjannostajaisia vietettiin heinäkuussa 1965 ja jo samana syksynä voitiin koulutyö aloittaa. Erillinen työsalirakennus valmistui syksyllä 1965 ja opettajien asuntola helmikuussa 1966.

Arkkitehti Göran Malmström on suunnitellut Vantaalle useita julkisia rakennuksia muun muassa kirkot Hämeenkylässä (purettu) ja Itä-Hakkilaan, sekä seurakuntatalon Jokivarteen (purkamisluvasta lausuttu 8.11.2013). Nämä kaikki kohteet ovat mukana Vantaan modernin rakennuskulttuurin inventoinnissa.

TKa 1.8.2015

kokonaisuuteen. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa rakennusten purkamisesta. Rakennukset tulisi kuitenkin dokumentoida valokuvaamalla ennen purkamista Vantaan kaupunginmuseon ohjeiden mukaisesti.”

• **Myllymäen koulutontin rakennusten purkulupa**

Koskee Myllymäen koulun kahta koulutaloa ja opettajien asuintaloa.

Rakennuslupajaosto 14.1.2014 § 7 (18-1340-13-P)

Hakija Vantaan kaupunki / Tilakeskus

Sallittu kerrosala 6 500 k-m², rakennettu kerrosala 5 926 k-m²

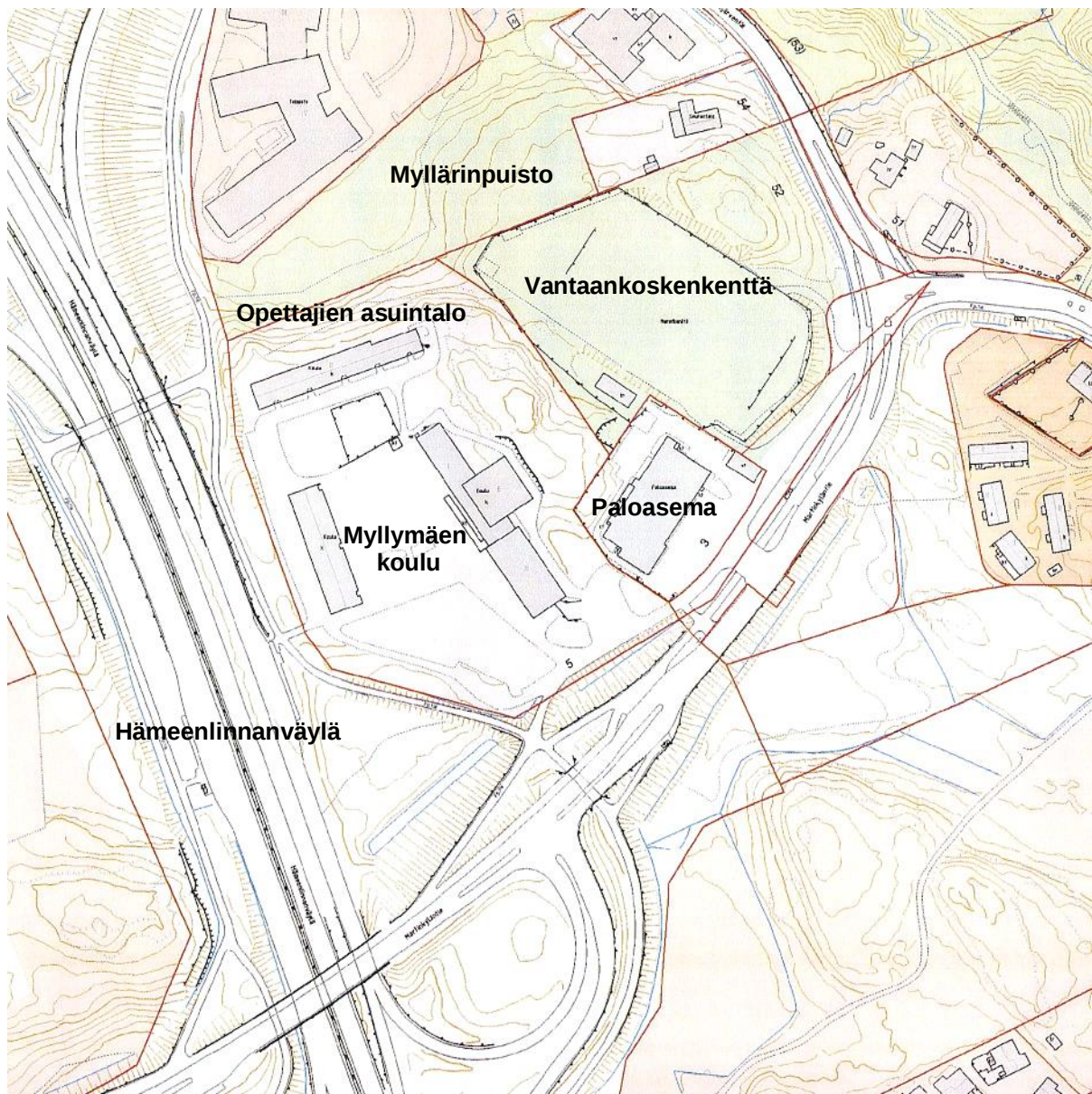
Lisäselvityksenä edellä mainittu kaupunginmuseon lausunto 10.12.2013.

Uudenmaan ELY-keskus puoltanut.

Tiedottaminen on suoritettu rakennusvalvonnan toimesta 27.11.2013.

Ennen purkamistyön aloittamista hakijan on dokumentoitava kohde.

Ympäristölautakunnan rakennuslupajaosto antoi päätöksen julkipanon jälkeen 17.1.2014, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Nykytilanteen kartta 1/3000.

Tekninen huolto

Alueelle on valmis kunnallistekniikka (vesijohdot, jätevesiviemäri, hulevesiviemärit, kaukolämpö, sähkö, tietoliikennekaapelit). Paloaseman kaukolämpö kulkee koulutalon kautta.

• Vesihuolto

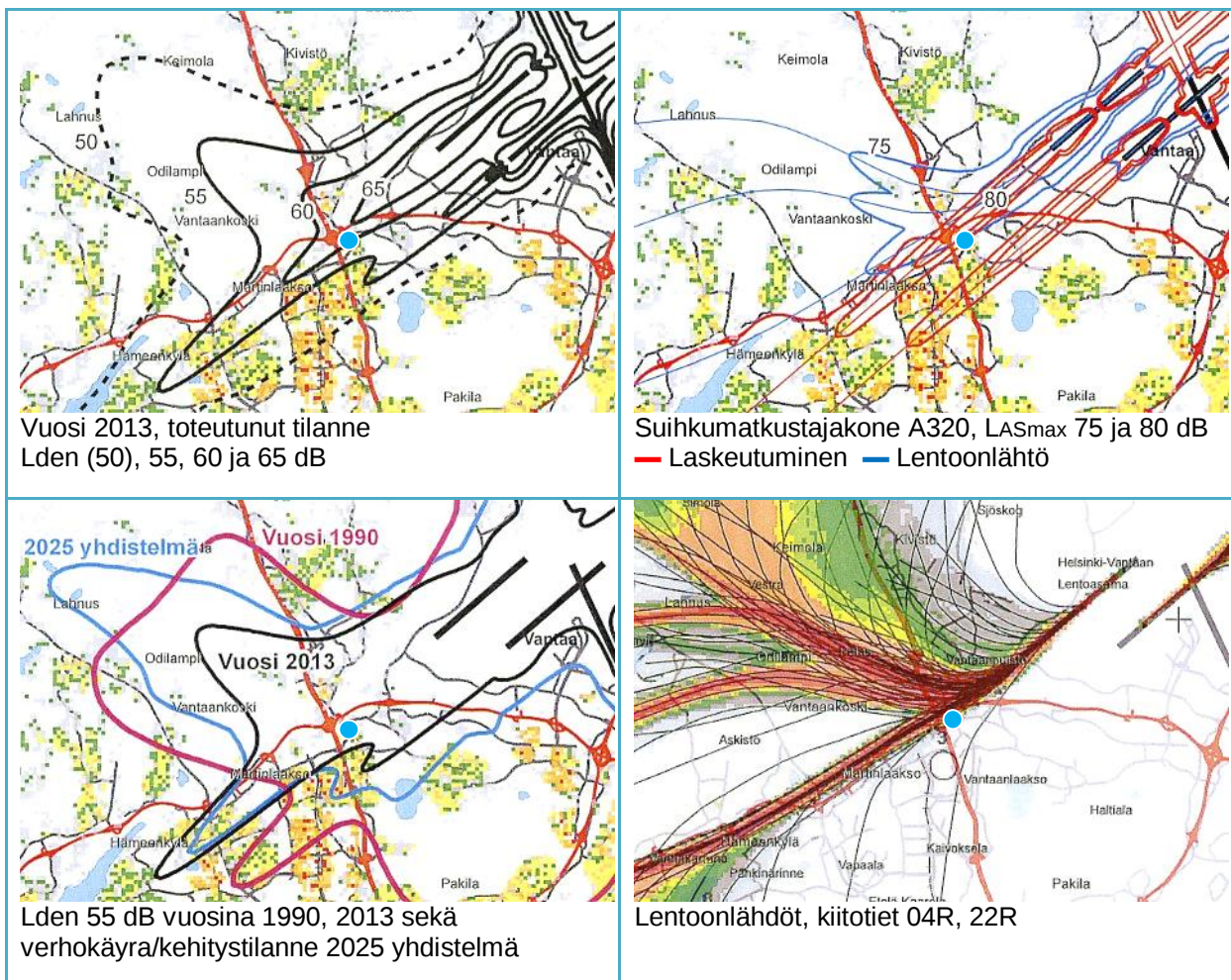
Kaava-alueella on vesihuoltoverkosto. Nykytilanteessa koulun vesihuolto kulkee paloaseman kautta. Yleinen vesihuoltolinja kulkee kaava-alueen itäosassa urheilukentän pysäköintialueella. Kaava-alue kuuluu Myrmyrmen painepiiriin, jonka ylävesisäiliön tilavuus on 4500 m³. Painetasot vaihtelevat välillä +86.00 ... +99.00 mvp (merenpinnasta). Jätevedet johdetaan Martinlaakson kautta Espoon viemäriverkostoon ja edelleen Suomenojan jätevedenpuhdistamolle. Sade- ja sulamisvedet johdetaan Vantaankoskientien hulevesiviemäriin, josta vedet purkautuvat avo-ojaa Vantaanjokeen.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

• Lentomelu

Lentomelun suhteen kaava-alue on erityisen kriittinen, koska lentoonlähtöjä tapahtuu eniten kolmannelta kiitotietä lounaaseen (kiitotie 22R).

Alueen lentomelutaso (Lden 55 – 60 dB) vuoksi alueella voidaan sallia vain täydentävää asuntorakentamista. Lentomelutaso edellyttää asunnoilta 35 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta 32 dB ääneneristävyyttä. / Ilmailulaitos 4.12.2002; Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010.



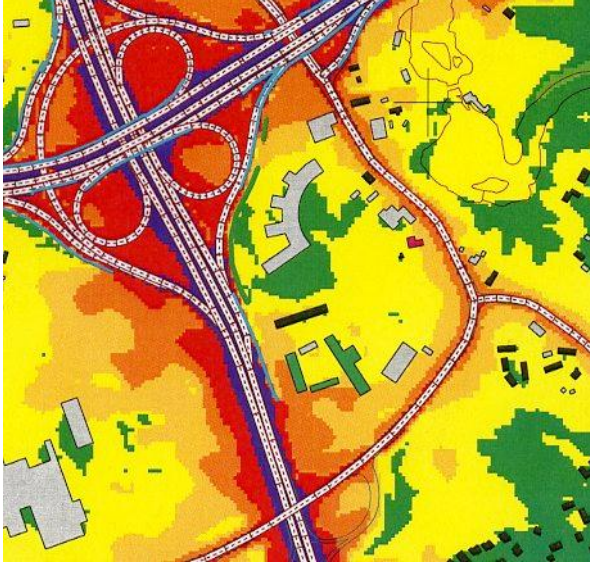
Lentokonemeluselvitys 2013.

• Kaavamuutoskohteen sijainti.

Finavia 2.3.2015 (uusin).

• Tiemelu

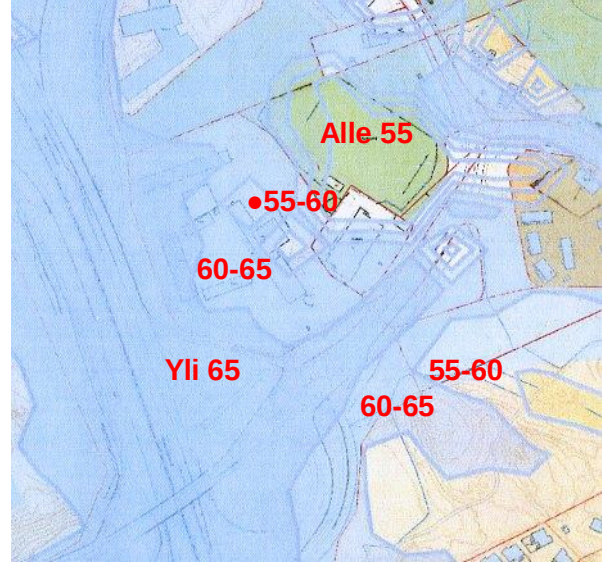
Tiemelutaso koulutontilla ylittää 55 dB (2012) ja ennusteessa 60 dB (2030). Tiemelutilanne vaihtelee tontin eri osissa. Hämeenlinnanväylän tiemelua rajoittavat nykyinen koulutalo, joka puretaan, ja melueste.



Tiemelutilanne 2011, päivä.

■ >45 dB ■ >50 dB ■ >55 dB ■ >60 dB ■ >65 dB
■ >70 dB ■ >75 dB

Vantaan ympäristökeskus 2012



Tiemeluennuste 2030 (dB).

Vantaan ympäristökeskus 2005

Tiemelun huomioon ottaminen

Liikennemeluvyöhyke (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
50...54,9	-	-

Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

■ Suunnittelutilanne

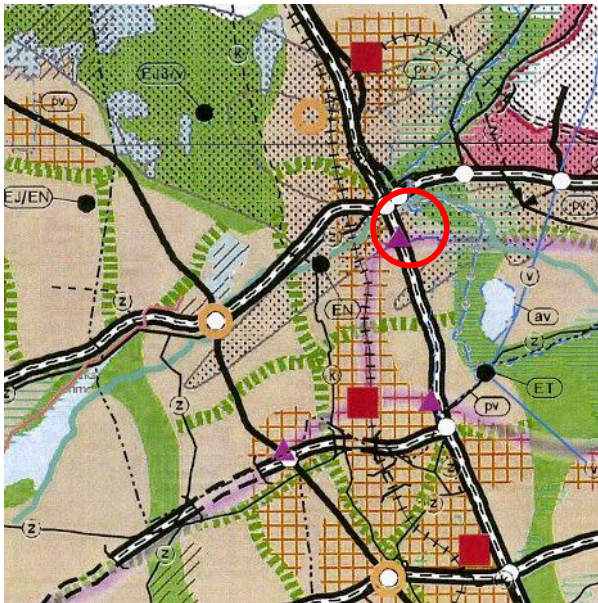
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm. että asuin- ja työpaikka-alueita ei sijoiteta erilleen muusta yhdyskuntarakenteesta. Valtioneuvosto 13.11.2008.

– Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta ja lentomelualueetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) on esitetty poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli ja joukko-liikenteen vaihtopaikka. – Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.

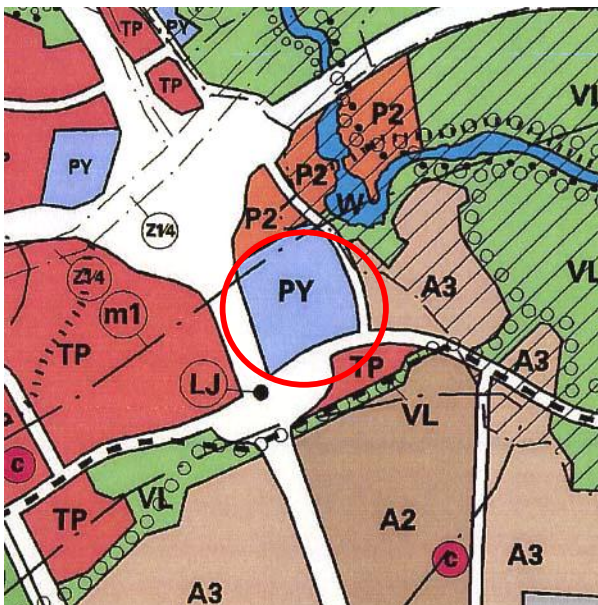


Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Viherysteyste.
- Seutuliikenteen rata.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta PY. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.



Vantaan yleiskaava.

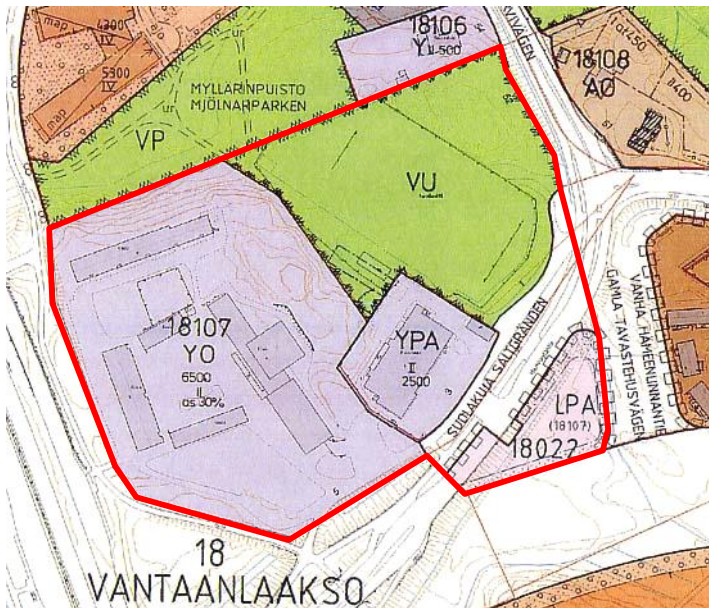
- A2 Matala ja tiivis asuntoalue.
- A3 Pientaloalue.
- P2 Palvelujen alue.
- PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- TP Työpaikka-alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- W Vesialue.
- c Keskustatoimintojen alakeskus.
- (LJ)-• Joukkoliikenteen terminaali.
- (m1)-o o o Lentomeluviyöhyke 1 (Lden yli 60 dB)
- o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- // // // // Kyläkuvalisestl arvokas alue.
- ■ ■ ■ Ohjeellinen joukkoliikenteen runko-yhteys.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Asemakaava

Koulutonttia 18-107-1 (Martinkyläntie 5) koskee ensimmäinen asemakaava: nro 180500, Vantaankoski, YM 28.7.1989, jossa tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta YO. Tontin rakennusoikeus on 6 500 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku kaksi. Tontille saa sijoittaa asuntoja 35 % rakennusoikeudesta. Autopaikkoja on varattava oppilaitoksia varten 1 ap / 200 k-m² ja asuntoja varten 1,5 ap / asunto. Samassa asemakaavassa on osoitettu myös urheilu- ja virkistyspalvelualueutta VU sekä katualueita.

Paloaseman tonttia 18-107-2 (Martinkyläntie 3) koskee asemakaavamuutos nro 000956, Kh 11.2.1991. Asemakaavassa tontti on yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa paloaseman (YPA). Tontin rakennusoikeus on 2 500 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Tonttia 18-22-1 (Suolakuja 2) koskee asemakaava 180600, YM 15.3.1995, jossa alue on autopaikkojen korttelialuetta LPA. Tontille saa sijoittaa korttelin 18107 autopaikkoja. Tontti on rakentamaton.



Ajantasa-asemakaava.

- | | |
|--------------|---|
| ● AO | Erillispientalojen korttelialue. |
| ● LPA | Autopaikkojen korttelialue. |
| ● VP | Puisto. |
| ● VU | Urheilu- ja virkistyspalvelualue |
| ● Y | Yleisten rakennusten korttelialue. |
| ● YO | Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. |
| ● YPA | Yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa palo-aseman. |
| 18107 | Korttelin numero. |
| 6500 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| II | Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin). |
| as30% | 30 % rakennusoikeudesta saa käyttää asuinhuoneistoina. |
| □ | Kaavamuutosalueen raja. |

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavoitetaan ensisijassa kaupungin maata keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle. (Kv 22.9.2014)

– Kaava kohdistuu kaupungin maalle ja joukkoliikennevyöhykkeelle.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Rakennuslupajaosto 14.1.2014 § 7, purkulupa 18-1340-13-P.
- Eskola, Amanda; Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 - 1979. Inventointiraportti. Vantaan kaupunki C 15:2002, Vantaan kaupungin-museon julkaisuja nro 12, KSY 9/2002.
- Finavia Oyj; Lentokonemeluselvitys, toteutunut tilanne vuonna 2013; 2.3.2015
- Jussi Iltanen: Lähiö keskellä kulttuurimaisemaa – Vantaanlaakson historiaa toisen maailmansodan jälkeen, osio Kansalaiskoulu ja paloasema, teoksessa Helsingin pitäjä 1993 s. 103.
- Lauri Leppänen (toim.): Myllymäen kansalaiskoulu, teoksessa Helsingin maalaiskunnan kansakoululaitos, 1967 s. 225 – 226.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Vantaankosken paloasema.

TKa 21.7.2015

Kaavamuutoshakemus perusteluineen

Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki 1.11.2013 koulutontin (YO) muuttamista toimitilatontiksi ja autopaikkatontin (LPA) muuttamista toimitilatontiksi ja/tai liiketontiksi. Samalla tarkistetaan koulutontin, Vantaankosken paloaseman ja urheilukentän epäselvät ajoyhteydet. Nyt ajo koulutontille ja urheilukentälle tapahtuu paloaseman edestä. Myllymäen koulu on lakkautettu ja saanut purkuluvan. Alue sopii yritystoimintaan.

Paloaseman tarpeet

Vantaankosken paloaseman tarveselvitys- ja hankesuunnittelu on meneillään. Paloaseman tonttia on tarvetta laajentaa sekä Martinkyläntietä kohti että Myllymäen koulutontille pysäköintikäyttöön. Laajennustarpeet johtuvat ensisijaisesti turvallisuussyistä ja autopaikkatarpeista. Tontille sijoitetaan myös uusi noin 75 m²:n varastotila ja tontti aidataan ympäriinsä. (Juha Polvinen 16.9.2013)

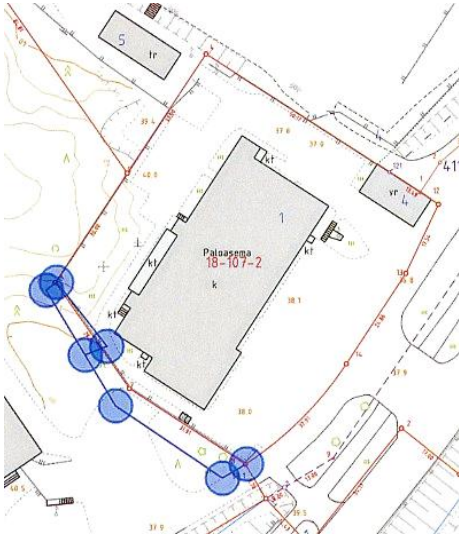
Suunnitteluohjelma

Kaavamuutostyö otettiin kaupunkisuunnittelun työohjelmaan 2014, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014 hyväksyi ohjeellisena.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 3.1.2014, lähetettiin osallisille ja jaettiin postilaatikkokakeluna kerrostalon asukkaille sekä julkaistiin internetissä. Mielipiteet ja tavoitteet pyydettiin 12.2.2014 mennessä.
- **Vireille tulosta** ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 10. – 11.1.2014.
- **Aluearkkitehti** oli tavattavissa Myllymäen koulutontin pihalla 15.1.2014 klo 17.00 ja puhelimitse. Puheluja ei tullut.
- **Kaavoituksen vaiheesta** ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 15.3.2014 ja 14.3.2015.
- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat, kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan energia Oy, Elsa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen



Lausunnon liitekartta.

1. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 9.1.2014:

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos esittää, että asemakaavamuutosta laadittaessa otetaan huomioon Vantaankosken paloaseman tontin laajentamistarve. Vantaankosken paloaseman tontti on toiminnallisesti liian pieni, mikä haittaa asemarakennuksen laajentamista eikä mahdollista riittäviä pysäköintialueita henkilökunnan ja asiakkaiden ajoneuvoille. Paloaseman tontti tullaan jatkossa aitaamaan, jolloin myös oma pihaliittymä ja hälytysajoneuvojen hyökkäystie edellyttävät oman liittymän rakentamista paloasemalle.

Vantaankosken paloaseman tarveselvityksessä (2013) ja hankesuunnitelmassa (2014) on asemarakennusta esitetty laajennettavan lounaispäädyn puoleiselta sivustalta. Pelastuslaitos esittää, että tonttia laajennetaan lounaisreunalta koulutontista lohkotta-

valla noin 300 - 400 neliömetrin määräalalla. Tontin lounaisrajan siirto noin viidellä - kuudella metrillä koulutontin puolelle, mahdollistaisi laajennuksen ja tarvittavien pysäköintilojen tekemisen.

→ *Paloaseman tonttia laajennetaan, jolloin toiminta ja autot mahtuvat.*

2. Yleisötilaisuus Myllymäen koulun pihalla 15.1.2014 klo 17.00 - 17.30, läsnä oli neljä osallista. Aluearkkitehdin muistio:

- Asukkaille ilmoitettiin, että Raja 14.1.2014 on myöntänyt rakennuksille purkuluvan, mutta päätös ei liene vielä lainvoimainen.
- Asukkaat eivät olleet saaneet ilmoitusta rakennusten purusta.
- Asuntoja on 19 kpl, niistä 15:ssä asutaan.
- Koulurakennukset ovat tyhjiään, niissä pidetään paloharjoituksia, mutta sisään ei voi mennä ilman suojaimia.
- Paloasemalla on tarve tontin ja rakennuksen laajennukselle ja vpk:n parkkipaikoille (harjoitukset ja hälytykset). – Voidaan ottaa kaavassa huomioon.
- Kerrostalo on ollut opettajien asuintalo, tuttuja perheitä, työsuhteasuntoja, edullinen asua.
- Juuri edellytettiin asunnon remontoimista, vaikka oli jo haettu purkulupaa.
- Asukkaat maalasivat yhteistilan, mutta sitten tila siirtyi talonmiehelle.
- Hyvä rauhallinen asuinpaikka, rautatieasema ym. lähellä, iltalenkki risteyksen ympäri 2 km.
- Kehä III:n yli kuljettiin, kunnes tuli aita.
- Martinkyläntien bussipysäkki saatiin siirrettyä koulun kohdalle vasta, kun koulu oli jo lopetettu.
- Martinkyläntien alikulkua ei ole käytetty vaan lapset juoksivat paloaseman edestä.
- Urheilukentälle tulijat ovat ongelma, pysäköidään paloaseman eteen ym.
- Koulun piha on viikonloppuisin turnausten aikaan kokonaan pysäköintikäytössä, lisäksi pysäköidään toimistotalon parkkipaikalle.
- Urheilukentällä on nurmi ympäri vuoden, kenttä on lämmitetty.
- Viikonloppuna on turnauksia koko päivän.
- Tarvittaisiin toinenkin urheilukenttä.
- Todettiin, että Hämeenlinnanväylän melu kuuluu vain koulutalon eteläpuolelta, sen pohjoispuolella on meluaita.
- Lentomelu on vähentynyt, kun reittejä on hajautettu ja meluisimmat koneet ovat jääneet pois.

- Häiritsevin on klo 24 lähtevä iso rahtikone.
- Asukkaille ilmoitetaan, kun saadaan lisätietoa.

➔ *Paloaseman tonttia laajennetaan ja tontti aidataan. Urheilukentälle rakennetaan ylipainehalli ja sille varataan autopaikkoja uudelta KTY-tontilta. Myllymäen koulu ja asuinrakennus ovat nyt tyhjillään.*

3. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 23.1.2014, saapunut 29.1.2014:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä pitää hyvänä sitä, että käyttämättömänä oleva koulutontti sekä autopaikkojen korttelialue uudelleenkaavoitetaan toimitilakäyttöön. Aluetta kaavoitettaessa on turvattava sujuvat ja esteettömät yhteydet alueen läheisyydessä olevilta pysäkeiltä suunnittelualueelle. Erityisesti tulee huomioida yhteydet Martinkyläntiellä oleville pysäkeille V1828 ja V1827 sekä Hämeenlinnanväylällä oleville pysäkeille V1820 ja V1821.

HSL on mielellään mukana alueen jatkosuunnittelussa sekä varautuu muuttamaan nykyisten Myllymäen koulu -pysäkkien nimet alueen rakentuessa.

➔ *Nykyiset yhteydet pysäkeille säilyvät.*

4. Museovirasto, 30.1.2014:

Museovirasto on käsitellyt asian ja ilmoittaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, ettei sillä ole kaavamuutokseen huomautettavaa. Muutosalueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia tai rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavaa ei ole myöskään tarpeen lähettää Museovirastolle uudelleen lausunnolle sen myöhemmissä käsittelyvaiheissa.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon antaa Museoviraston ja kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan Vantaan kaupunginmuseo.

5. Vantaan kaupunginmuseo, 10.2.2014:

Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä kolme Myllymäen yläasteen rakennusta; kaksi koulurakennusta (koulu ja työsal) ja niihin liittyvä opettajien asuntola [asuintalo]. Rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1965-1966 ja niiden suunnittelijana toimi arkkitehti Göran Malmström. Rakennukset on mainittu Vantaan moderni rakennuskulttuuri -inventointiraportissa (Vantaan kaupunki 2002), jossa ne ovat saaneet luokitustunnuksen A2.

Vantaan kaupungin tilakeskus on hakemus rakennusten purkamislupaa marraskuussa 2013 ja kaupunginmuseo on lausunut luvasta 10.12.2013. Lausunnossa todetaan, että rakennusten purkaminen vähentää Malmströmin tuotannon määrää Vantaalla, mikä on valitettavaa, mutta koulurakennusten nykyinen kunto ja vaadittavat korjaukset eivät tue säilyttämistä. Kokonaisuuden rikkoutuessa suojeluperusteet todettiin vähenevät muiltakin rakennuksilta.

Suunnittelualueella ei ole muita rakennuskulttuurikohteita, joten kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaavaan rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon antajana toimii Museovirasto.

➔ *Rakennuslupajaosto 14.1.2014 on myöntänyt rakennuksille purkuluvan.*

6. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 11.2.2014:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Koulutontilla sijaitsee kiinteistöä palveleva vesijohto 160 M 1990 ja jätevesiviemäri 250 M 1990.

➔ *Vesihuollon esisuunnitelma on esitetty jäljempänä.*

7. Sari ja Mika Rinta, Jaana Vilpas, Tuula Peti-Peti, Tarja Ropo, Heikki Peltoperä, Eino Laulumaa, Veli-Markku Kuikka, Pia Kälkäjä-Kuikka, Susanna ja Joni Tinnilä, 11.2.2014:

Martinkyläntie 5 asuinkerrostalon asukkaina pyydämme ottamaan huomioon seuraavat seikat asuinrakennuksen purkamista suunniteltaessa:

- Toivomme, että asuinkerrostaloa ei pureta alta pois, jollei tilalle olla rakentamassa mitään.
- Pidämme asuinalueita asumistarkoitukseseen erittäin sopivana.
- Kerrostalon sijainti asumisen kannalta on erinomainen, yhteydet hyvät eri puolille Vantaata, samoin Helsingin suuntaan.
- Lentomelu on vähentynyt oleellisesti viimeisten vuosien aikana. Ylittävien lentokoneiden määrä on vähentynyt huomattavasti. Lentokoneet eivät häiritse asumista.
- Hämeenlinnanväylän aiheuttama liikennemelu ei häiritse meluaidan takia.
- Asunnot ovat tilavia ja toimivia ja edullisia työsuhteasuntoja, jotka nykyisillä asuntomarkkinoilla koetaan tarpeellisiksi.
- Ympäristö on lapsiystävällinen turvallisen ja rajatun piha-alueen takia.

➔ *Rakennuslupajaosto 14.1.2014 on myöntänyt asuinkerrostalolle purkuluvan ja se on nyt tyhjiällä.*

Poikkeamislupahakemus

Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki 26.6.2015 poikkeamislupaa (18-0052-15-POP) noin 8000 k-m2 suuruiselle ylipainehallille jalkapallokentälle (Vantaan-koskenkentälle).

Poikkeamislupahakemuksen perustelut:

- Alueella on vireillä asemakaavan muutos nro 002222, joka koskee Myllymäen koulutontin ja paloaseman lisäksi urheilu- ja virkistysaluetta VU, johon lisätään hallin salliva merkintä.
- Jalkapallohallille on tarvetta, koska Länsi-Vantaalla on vain yksi halli Myyrmäessä. Liitteenä liikuntapalveluiden lausunto hankkeesta.

8. Vantaan kaupungin liikuntapalvelut, 23.6.2015

Vantaan Jalkapalloseura ry, VJS, on vuonna 1970 perustettu lasten- ja nuorten jalkapalloon keskittyvä seura, jonka toiminta sijoittuu pääosin Länsi- ja Keski-Vantaalle. VJS kuuluu Suomen suurimpien junioriseurojen joukkoon. Seurassa on jäseniä yli 1 800, joista lapsia ja nuoria on yli 1 500. Joukkueita on hieman yli 100. Seura järjestää aktiivista, monipuolista ja laadukasta toimintaa eri-ikäisille matalan kynnyksen harraste- ja kerhotoiminnasta kilpaurheiluun ja erilaisiin tapahtumiin.

VJS rakensi Vantaankosken kentälle tekonurmen vuonna 2010 kehittääkseen lähinnä lasten ja nuorten jalkapallon harjoitteluolosuhteita. Tekonurmi otettiin käyttöön lokakuussa 2010. Vantaan kaupunki vuokrasi maa-alueen seuralle 15 vuodeksi (kaupunginhallitus 26.4.2010 § 16). Kaupunginhallitus 20.4.2015 § 25 päätti, että kaupunki jatkaa VJS:n kanssa vuonna 2010 tekemänsä maanvuokrasopimuksen vuokra-aikaa 20 vuodella.

Taatakseen laadukkaat ympärivuoden käytettävissä olevat harjoitteluolosuhteet VJS on suunnitellut toteuttavansa Vantaankosken kentälle jalkapallohallin. Halli mahdollistaa aiempaa paremmat talviharjoitteluolosuhteet erityisesti lapsille ja nuorille. Laadukkaat olosuhteet lisäävät lajin ja seuran vetovoimaa ja tarjoavat myös harrastejoukkueille aiempaa paremmat harjoitusolosuhteet. Kentästä on muodostunut seuralle kotikenttä, jossa harraste- ja kilpailutoiminnan lisäksi järjestetään erilaisia seuratapahtumia. Jalkapallohalli mahdollistaa näiden toteuttamisen entistä laajemmin.

Liikuntapalvelut pitää jalkapallohallihanketta perusteltuna. Erityisesti lasten ja nuorten jalka-pallon talviharjoitteluolosuhteet paranevat ja kenttäalueesta muodostuu aiempaa vahvemmin ympärivuotinen kotipaikka koko seuralle. VJS:n hallihanke täydentää merkittävällä tavalla Vantaan talviharjoitteluolosuhteita. Tällä hetkellä täysimittaiset jalkapallohallit sijaitsevat Myyrmäessä (Myyrmäki-halli, liikuntapalveluiden hallinnoima) ja Korsossa (Legirus Areena, yksityisen yhtiön hallinnoima). Näiden lisäksi talviharjoittelu on mahdollista Tikkurilan ylipainehallissa sekä muutamilla talvisin kunnossapidetyillä tekonurmikentillä sääolosuhteiden mukaan. Talviharjoitteluolosuhteiden vähäisyys on yksi merkittävä ympärivuotista harrastamista rajoittava tekijä.

Vantaalla rekisteröityneitä jalkapalloilijoita on noin 6 270. Suomen Palloliiton Uudenmaan piirissä pelaajamäärän prosentuaalinen kasvu vuodesta 2013 vuoteen 2014 oli lähes 11 prosenttia. Vantaan Jalkapalloseurassa rekisteröityneitä jalkapalloilijoita on 1 660 ja kasvua oli yli 8 prosenttia.

Erillinen kuuleminen asemakaavamuutokseen ja poikkeamislupaan

Naapureille lähetettiin jalkapallohallin osalta kirje 26.6.2015, johon mielipiteet pyydettiin kirjaamaan 13.7.2015 mennessä.

Mielipiteitä ei saatu.

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

Ei ollut tarpeen.

Muut neuvottelut

11.2.2014 asemakaavamuutosta selostettiin Myyrmäen aluetoimikunnassa.

7.10.2014 ja 29.5.2015 neuvottelut Vantaan jalkapalloseuran kanssa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

• Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaavamuutos täydentää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta ja hyödyntää olevaa joukkoliikennettä ja kunnallistekniikkaa eikä ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaavamuutos on myös maakuntakaavojen mukainen.

• Vertailu yleiskaavaan

Yleiskaavassa 2007 alue on varattu julkisille palveluille hallinnolle. Koulukäyttö kuitenkin loppui 2012. Alueelle jää paloasema ja urheilukenttä. Muilta osin alue voidaan käyttää yritystoimintaan, mutta lentomelun vuoksi ei asumiseen. Alue liittyy muihin yleiskaavan työpaikka-alueisiin ja pohjoispuoliseen palvelujen alueeseen, joten kaavamuutos on yleiskaavan periaatteen mukainen.

• Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO ja autopaikkojen korttelialue LPA muuttuvat toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Urheilukentälle saa rakentaa urheiluhallin.

Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavan ratkaisuksi on kolme vaihtoehtoa:

- **1:** Koulutontti ja sen rakennukset säilytetään ja muutetaan yritystoimintaan. Koulutalot ovat kuitenkin käyttökiellossa ja saaneet purkuluvan.
- **2:** Koulutontti käytetään tehokasta asuntorakentamista varten. Hämeenlinnanväylän tiemelu olisi hallittavissa osin jo rakennetuin meluestein, mutta alue sijaitsee myös Lden 55 – 60 dB lentomelualueella, jossa olisi mahdollista vain vähäinen täydennysrakentaminen. Lisäksi asuntojen parvekkeet suuntautuisivat Hämeenlinnanväylälle päin.
- **3:** Koulutontti käytetään tehokasta toimitilarakentamista varten. Tämä lisää raskasta liikennettä, mutta alue liittyy läheisesti Hämeenlinnanväylään.

Myös LPA-alue voidaan muuttaa toimitilatontiksi, koska korttelin 18107 pysäköinti järjestyy omalla tontilla.

Kaavamuutos on joka tapauksessa tarpeen, koska nykyisille koulurakennuksille ei ole enää koulukäyttöä ja ne puretaan.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*.

Kaavoitukseen osallistuivat Vantaan kaupungilta tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, ympäristöinsinööri *Krister Höglund*, lupapäällikkö *Ilkka Rekonen*, liikenneinsinöörit *Jaana Virtanen*, *Pirjo Salo*, hankesuunnittelupäällikkö *Jukka Hagelberg*, rakennuttaja-arkkitehti *Juha Polvinen*, kiinteistökehityspäällikkö *Sakari Koivisto*, suunnitteluinsinööri *Elina Kettunen*, kehitysinsinööri *Mika Viljamaa*, maisema-arkkitehti *Laura Muukka*, viheraluesuunnittelija *Satu Nätyнки*, rakennustutkija *Susanna Paavola*, rakenneinsinööri *Katri Olli*, kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi*, suunnitteluavustaja *Sari Simonen*.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksesta osallistui *Mikko Ilmonen*.

Vantaan jalkapalloseura ry:stä osallistui toiminnanjohtaja *Veli-Matti Yli-Rinne*. Jalkapallohallihankkeen konsulttina toimi Ramboll / *Reijo Sandberg*. Jalkapallohallihankkeen suunnitelmat DUOL / *Rok Pregelj*, *Olav Björkström* ja Ympäristösuunnittelu Ok, arkkitehti *Regina Sundgren*, 18.5.2015, 9.6.2015.

5. Asemakaavan kuvaus



Havainnepiirros mahdollisesta rakentamisesta.

TKa

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutos luo edellytykset toimitilarakentamiselle ja jalkapallohallille.

Koulutontti osoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja. Rakennusoikeudeksi annetaan 23 000 k-m² ($e = 0,99$) ja suurimmaksi kerrosluvuksi kuusi (VI). Tontille saa sijoittaa liiketiloja enintään 2 000 k-m², ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa. Urheilukentän autopaikkoja saa sijoittaa tontille vuorottaiskäyttöön 200 kpl. Uuden tontin pinta-ala on 23 206 m².

Pysäköintitontti muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto-, huoltoasema-, tuotanto- ja varastotiloja. Päivittäistavarakauppa saa olla enintään 100 k-m². Tontille saa sijoittaa polttoaineiden jakeluaseman ja enintään 100 k-m² suuruisen päivittäistavarakaupan. Rakennusoikeudeksi annetaan 1 500 k-m² ($e = 0,49$) ja suurimmaksi kerrosluvuksi kolme (III). Uuden tontin pinta-ala on 3 037 m².

Paloaseman tonttia laajennetaan tarpeen mukaisesti länteen ja Martinkyläntien suuntaan. Tontille annetaan nykyinen 2500 k-m² rakennusoikeus kahteen kerrokseen ($e = 0,43$). Uuden tontin pinta-ala on 5 844 m².

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle VU saa sijoittaa urheiluhallin valkoisella tai läpinäkyvällä katteella ilman kuvia, tekstejä ja mainoksia. Rakennusoikeudeksi annetaan 8010 k-m² ja talousrakennusta varten 300 k-m².

Kaavaratkaisun perustelut

Alueelle ei ole enää käyttöä asemakaavan mukaisesti opetustoimintaan eikä yleiskaavan mukaisesti julkisille palveluille ja hallinnolle, koska koulukäyttö on loppunut. Sen sijaan alue sopii hyvin yritystoimintaan keskeisen liikenteellisen sijainnin vuoksi. Aluetta ei voida käyttää asumiseen lentomelutilanteen vuoksi.

Alueen pohjois-, länsi- ja eteläpuolelle on asemakaavoitettu toimisto- ja toimitilatontteja (KT- ja KTY-tontteja), joten senkin puolesta alue soveltuu hyvin yritystoimintaan.

Yleiskaavassa alueen etelä- ja länsipuolelle on kaavoitettu työpaikka-alueita sekä pohjoispuolelle palvelujen aluetta, joten alueen muutosta toimitilarakentamista varten ei voida pitää yleiskaavan periaatteen vastaisena.

Koulutontti sijaitsee rautatien vaikutusalueella alle 1 km:n päässä Vantaankosken rautatieasemasta ja aivan Hämeenlinnanväylän eritasoliittymän vieressä, joten tontin tehokas käyttö yritystoimintaan on senkin vuoksi perusteltua.

Autopaikkojen korttelialuetta, joka on tarpeettomana jäänyt rakentamatta, ei enää tarvita korttelin 18107 pysäköintiä varten, joten tämäkin tontti voidaan muuttaa yritystoimintaan. Tontti soveltuu hyvin toimitila- tai liikerakentamiseen.

Alue sijaitsee Martinkyläntien eritasoliittymän vieressä sekä Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n eritasoliittymän tuntumassa, joten paikka on tarkoituksenmukaista kaavoittaa riittävän tehokkaasti. Hämeenlinnanväylän länsipuolella toimitilatonttien tonttitehokkuus ylittää $e = 1,0$.

Katujärjestelyt

- **Nykytilanteessa** tontit liittyvät Martinkyläntiehen. Yleiskaavassa Martinkyläntien linjaus on kuitenkin käännetty kohti Ylästöntietä. Asemakaavassa Martinkyläntien itäpää on kaavoitettu Suolakujaksi, jolta olisi ajoyhteys vain itään Vantaankoskentielle ja ajoyhteys Hämeenlinnanväylän suuntaan olisi katkaistu. Tämä olisikin perusteltua, jos alue säilyisi koulukäytössä.

- **Kaavaratkaisussa** yhteys Suolakujalta länteen Hämeenlinnanväylän suuntaan voi säilyä. Tämä on perusteltua paitsi paloaseman nopean toiminnan vuoksi, myös alueelle kaavoitettavan yritystoiminnan kannalta. Martinkyläntiellä on jo liikennevalot Hämeenlinnanväylän ramppien kohdalla. Samoin Martinkyläntien / Vantaankosentien / Kauppalaivurintien risteyksessä on jo liikennevalot.

Rakennettu ympäristö

Alueelle voidaan rakentaa toimitiloja, huoltoasema ja urheiluhalli.

Luonnonympäristö

Luonnonympäristöä muuttuu osin rakennetuksi ympäristöksi.

Liikenne

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- | | |
|-----------------------|--|
| - liiketilat | 1 ap / 35 k-m ² |
| - toimistot | 1 ap / 50 k-m ² |
| - teollisuus | 1 ap / 100 k-m ² |
| - varastot | 1 ap / 150 k-m ² |
| - yleiset rakennukset | 1 ap / 100 k-m ² (nykyisen YPA-tontin vaatimus) |

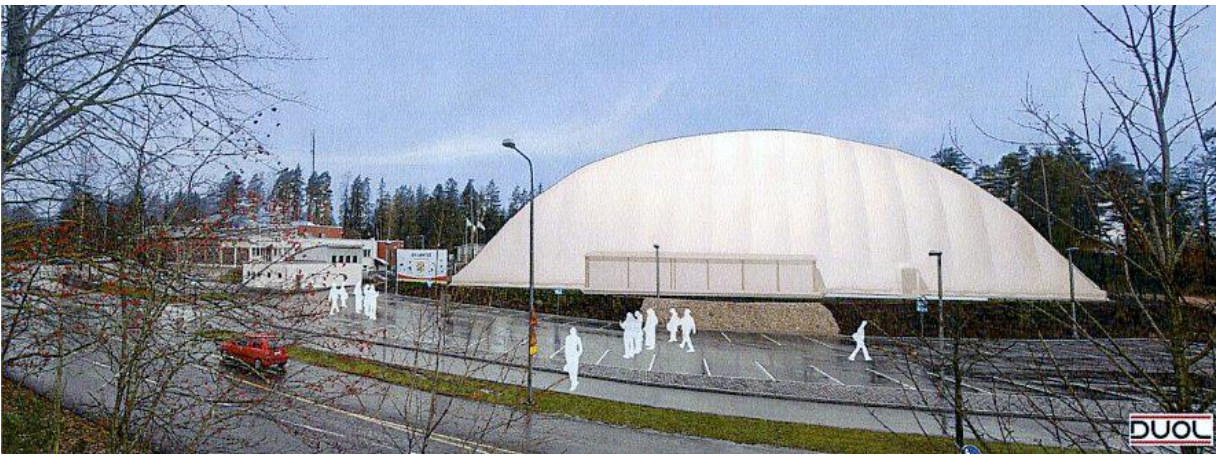
Jalkapallohallin suunnitelma



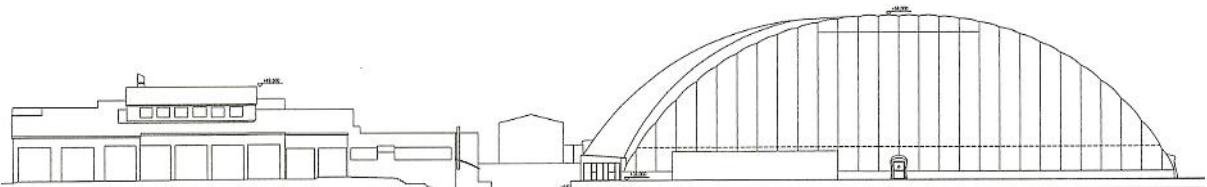
Jalkapallohalli, havainnekuva 1, viistoilmakuvasovitus.



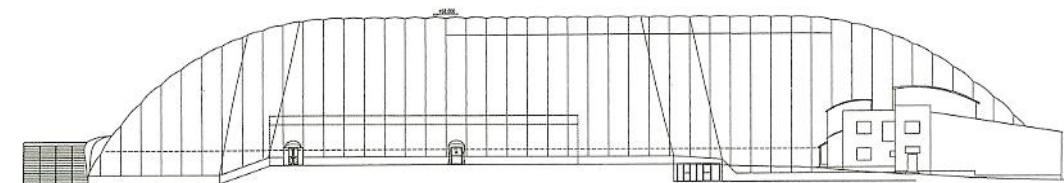
Jalkapallohalli, havainnekuva 2, etelään Martinkyläntien suuntaan.



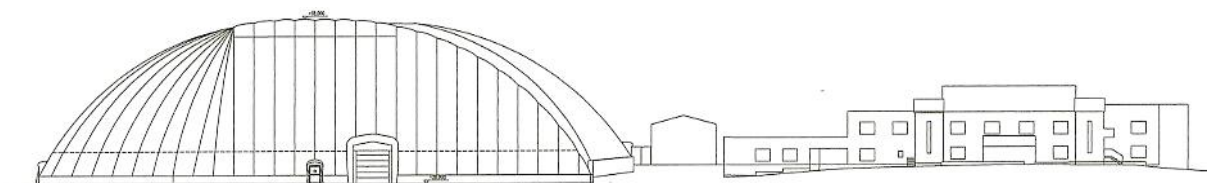
Jalkapallohalli, havainnekuva 3, näkymä Martinkyläntielle.



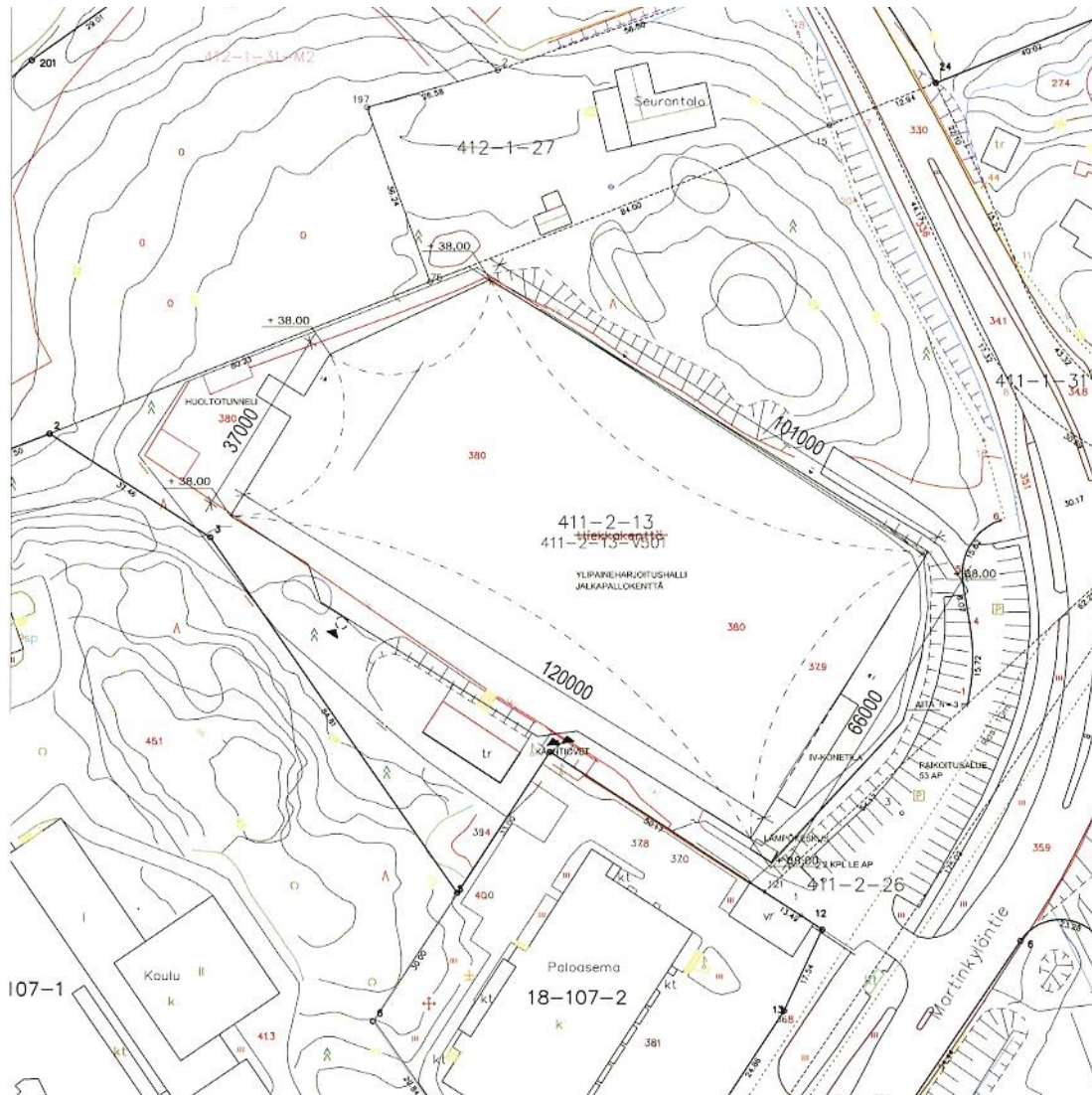
Jalkapallohalli, julkisivu kaakkoon.



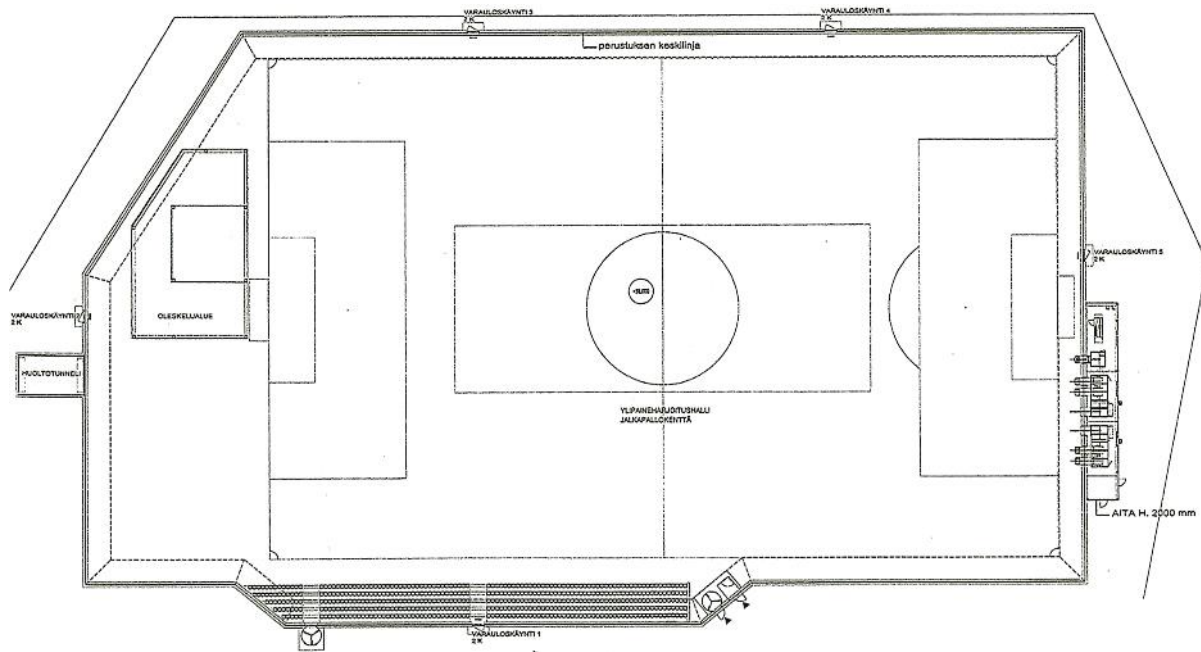
Jalkapallohalli, julkisivu lounaaseen.



Jalkapallohalli, julkisivu luoteeseen.



Jalkapallohalli, asemapiirros.



Jalkapallohalli, pohja.

DUOL / Rok Pregelj, Olav Björkström ja Ympäristösuunnittelu Ok, arkkitehti Regina Sundgren, 18.5.2015, 9.6.2015.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

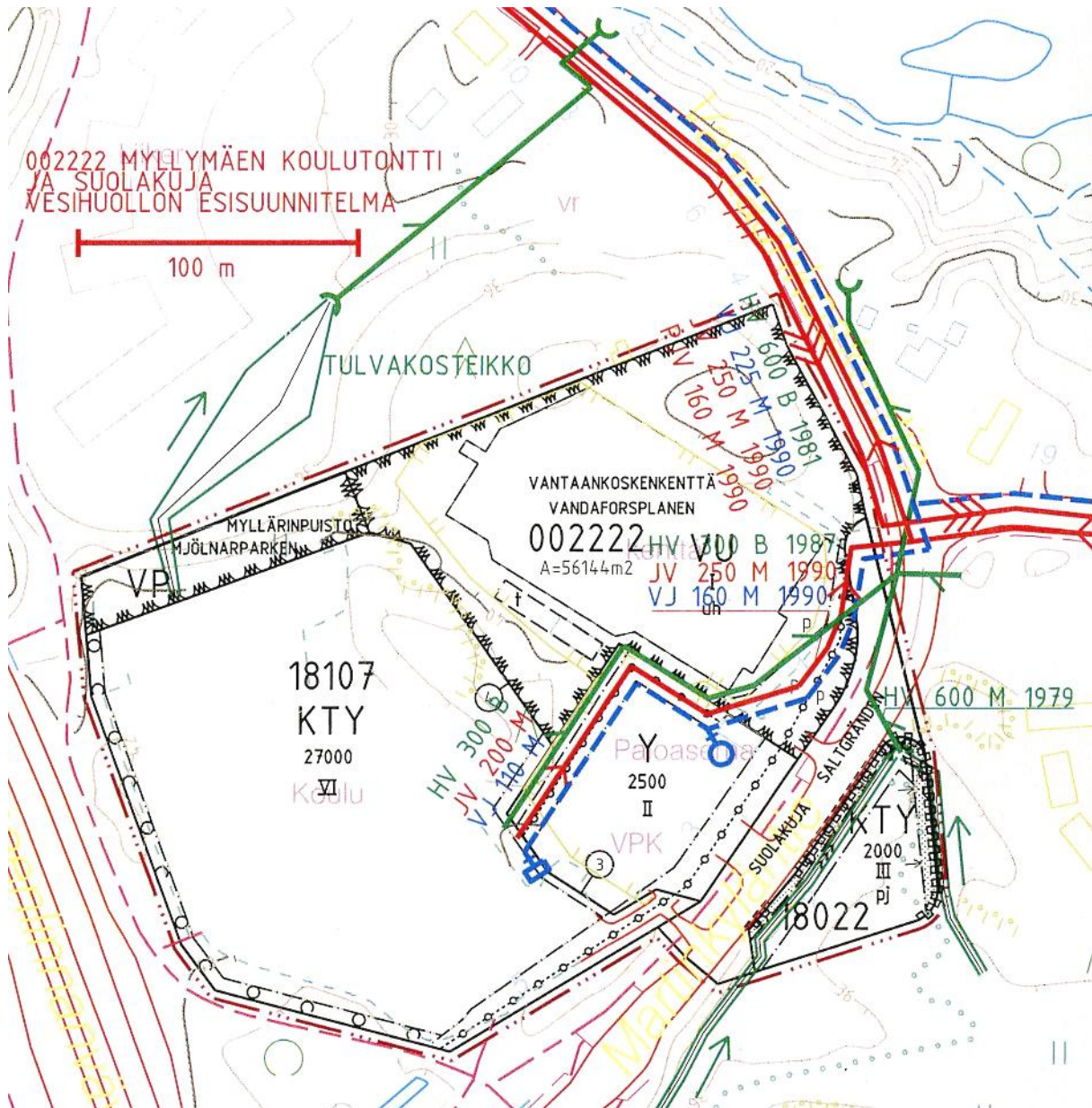
Asemakaavassa annetaan kaupunkikuvallisia määräyksiä ja ääneneristävyysmääräyksiä.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Asemakaavamuutos sisältää tonttijaon ja tonttijaon muutoksen kortteleihin 18107 ja 18022.

Ympäristön häiriötekijät

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen osalta ääneneristävydeksi lento- ja liikennemelua vastaan määrätään ΔL 32 dB.



Vesihuollon esisuunnitelma.

Elina Kettunen 3.7.2015

Tekninen huolto

• Vesihuolto

Myllymäen koulun tilalle kaavoitettava toimitilatontti liitetään Suolakujan vesihuoltoverkoston. Uutta toimitilatonttia varten rakennetaan uusi vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri pelastuslaitoksen takapihan kautta, jotta ei häiritä pelastusajoa. Vesihuollon suunnittelun ja rakentamisen kustannukset ovat arviolta 77 000 €.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon siltä osin, kun tontilla tehdään kaavamuutoksesta johtuvia muutostöitä. Muut osat tonttia voidaan jättää ennalleen, eivätkä viivytysvaatimukset koske niitä osia tontista.

Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa saman-suuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoittaa 50 mm sadetilanteelle.

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytään kaupungilla rakennusluvan yhteydessä. Tontin hulevesien hallinta tulee suunnitella Vantaan hulevesiohjelman mukaisesti.

Nimistö

- **Myllärinpuisto, Mjölarparken**, 1988, johdettu Myllykylän nimestä.
- **Suolakuja, Saltgränden**, 1992, liittyy 1500-luvun talonpoikaispurjehdukseen, jolloin suola on ollut tärkeä tuontitavara Tallinnasta. (Nt 1.12.1992)
- **Vantaankoskenkenttä, Vandaforsplanen** 1958 Vantaan urheilukenttä, 1972 Vantaankosken urheilukenttä, jolloin Vantaa tuli kunnan nimeksi, 2014 nykyinen nimi. (Nt 13.10.2014; Kala 8.12.2014)

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

• **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Tyhjillään olevat Myllymäen koulutalot ja asuintalo puretaan. Alueelle rakennetaan toimitilarakennuksia ja jalkapallohalli.

Kaavamääräyksen mukaan jalkapallohallin tulee olla valkoinen ja/tai läpinäkyvä ja ilman kuvia, tekstejä ja mainoksia. Jalkapallohalli tulee näkymään lähinnä etelään Martinkyläntielle, koska muihin suuntiin hallin vieressä on metsää.

• **Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan**

Luonnonympäristöä muuttuu osin rakennetuksi ympäristöksi.

• **Liikenteelliset vaikutukset**

Alueen muutos koulukäytöstä toimitilakäyttöön lisää liikennettä. Tulevaa liikennetuotosta on vaikea arvioida, koska eri toimitilojen liikennetuotos vaihtelee huomattavasti. Paikka sijaitsee kuitenkin pääväylien liittymien läheisyydessä ja alueelta on hyvät bussiyhteydet erityisesti Vantaankosken asemalle. Jalkapallohallin rakentaminen ei lisää liikennettä, koska halli rakennetaan nykyisen urheilukentän paikalle.

• **Sosiaaliset vaikutukset**

Asuintalo on jo tyhjillään, joten kaavamuutos ei johda häätöihin. Toimitilarakentaminen tarjoaa uusia yritysmahdollisuuksia ja työtä. Jalkapallohallin rakentaminen parantaa urheilumahdollisuuksia.

6. Asemakaavan toteutus



Myllymäen koulutalo Martinkyläntien suuntaan.

TKa 21.7.2015

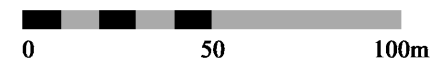
Asemakaavamuutokseen ei liity toteuttamissopimusta.
Jalkapallohalli on tarkoitus toteuttaa poikkeamisluvalla, koska hallin rakentamisen olisi tarkoitus alkaa lokakuussa 2015.
Muodostuvat toimitilatontit myydään.
Paloaseman tontti aidataan.
Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).
Liikennejärjestelyjen katusuunnitelma tulee aikanaan erikseen nähtäville.

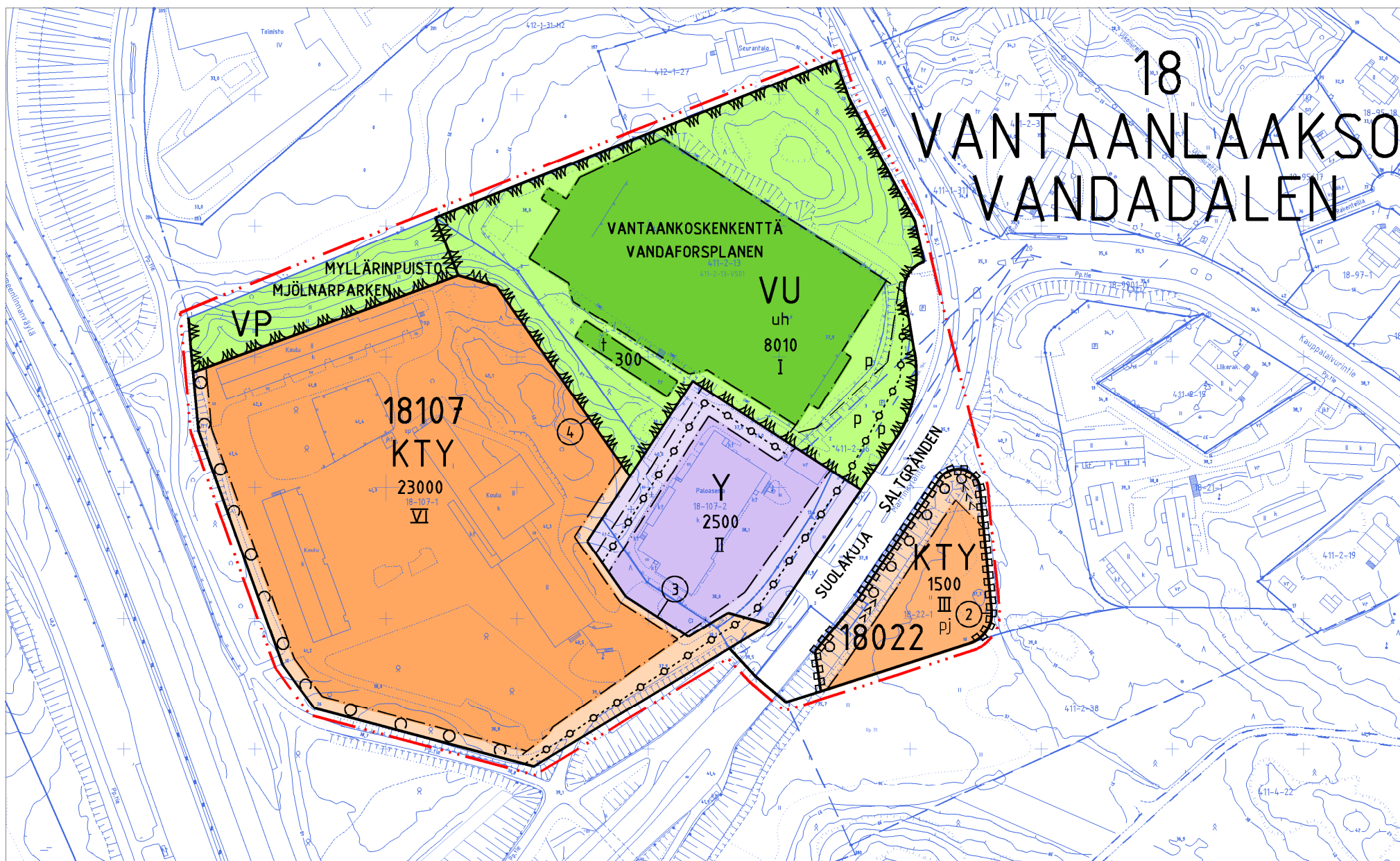
Vantaalla 17.8.2015

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot:
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto
Kielotie 28, 01300 Vantaa
p. (09) 8392 2675
timo.kallaluoto@vantaa.fi





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002222

Päiväys
Datum

17.8.2015

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

686492

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 18

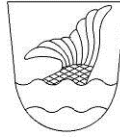
VANTAANLAAKSO

Asemakaavan muutos
Korttelit 18022 ja 18107
sekä katu- ja virkistysalueet.

Tonttijako
Osa korttelia 18022 ja 18107.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 18022 ja 18107.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 18

VANDADALEN

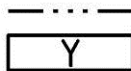
Ändring av detaljplanen
Kvarteren 18022 och 18107
samt gatu- och rekreationsområden.

Tomtindelning
Del av kvarteret 18022 och 18107.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 18022 och 18107.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Yleisten rakennusten korttelialue.

Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää tiemeluselvitys.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka / 150 k-m².



Toimittarakennusten korttelialue.

Korttelia 18107 koskevia määräyksiä:

Julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia tai lasia.

Kortteliin saa sijoittaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja. Liiketiloja saa olla enintään 2000 k-m², ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa.

Julkisivut Hämeenlinnanväylän ja Martinkyläntien puolella on jäsennettävä ikkunoilla ja muilla julkisivua jäsentävillä rakennusosilla.

Rakennusten tulee edustaa korkeatasoista arkkitehtuuria.

Rakennuksissa tulee käyttää korkeatasoisia materiaaleja.

Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää tiemeluselvitys.

Istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa puita ja pensaita.

Tontille saa rakennusoikeuden estämättä rakentaa pysäköintitiloja.

Alueella tulee olla VU-alueen kanssa vuorottaiskäytössä 200 autopaikkaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat	1 ap/ 35 k-m ²
Toimistot	1 ap/ 50 k-m ²
Teollisuus	1 ap/ 100 k-m ²
Varastot	1 ap/ 150 k-m ²

Korttelia 18022 koskevia määräyksiä:

Kortteliin saa sijoittaa liike-, toimisto-, huoltoasema-, tuotanto- ja varastotiloja.

Rakennusten tulee edustaa korkeatasoista arkkitehtuuria.

Rakennuksissa tulee käyttää korkeatasoisia materiaaleja.

Päivittäistavarakauppa saa olla enintään 100 kerrosneliometriä.

Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää tiemeluselvitys.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gränser.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsutrymmen ska vara minst 32 dB. I ansökan för byggnadslov ska presenteras en utredning över vägbullret.

Minimiantalet bilplatser är 1 bilplats / 150 m²-vy.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Bestämmelser som gäller kvarteret 18107:

Fasaderna ska vara huvudsakligen vita eller av glas.

På kvarteret får placeras kontors-, industri- och lagerutrymmen. Affärsutrymmen får vara i högst 2000 m²-vy, dock inte dagligvaruhandel.

Fasaden mot Tavastehusetleden och Mårtensbyvägen ska struktureras med fönster och andra byggnadsdelar som strukturerar fasaderna.

Byggnaderna ska representeras högklassisk arkitektur.

I byggnaderna ska användas högklassiga material.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsutrymmen ska vara minst 32 dB. I ansökan för byggnadslov ska presenteras en utredning över vägbullret.

På den del av området som ska planteras, ska det planteras med träd och buskar.

På tomten får byggas parkeringsutrymmen utan hinder av byggnadsrätten.

Området ska ha 200 bilplatser som används växelvis tillsammans med VU-området.

Minimiantalet bilplatser:

Affärslokaler	1 bp/ 35 m ² -vy
Kontor	1 bp/ 50 m ² -vy
Industri	1 bp/ 100 m ² -vy
Lager	1 bp/ 150 m ² -vy

Bestämmelser som gäller kvarteret 18022:

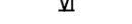
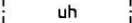
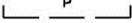
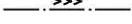
På kvarteret får placeras affärs-, kontors-, servicestations-, industri- och lagerutrymmen.

Byggnaderna ska representeras högklassisk arkitektur.

I byggnaderna ska användas högklassiga material.

Dagligvaruhandeln ska vara i högst 100 kvadratmeter våningsyta.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsutrymmen ska vara minst 32 dB. I ansökan för byggnadslov ska presenteras en utredning över vägbullret.

Istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa puita ja pensaita.	På den del av området som ska planteras, ska det planteras med träd och buskar.
Tontille saa rakennusoikeuden estämättä rakentaa pysäköintitiloja.	På tomten får byggas parkeringsutrymmen utan hinder av byggnadsrätten.
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
Liiketilat 1 ap/ 35 k-m ²	Affärslokaler 1 bp/ 35 m ² -vy
Toimistot 1 ap/ 50 k-m ²	Kontor 1 bp/ 50 m ² -vy
Teollisuus 1 ap/ 100 k-m ²	Industri 1 bp/ 100 m ² -vy
Varastot 1 ap/ 150 k-m ²	Lager 1 bp/ 150 m ² -vy
 Puisto.	Park.
 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
Urheiluhallin tulee olla valkoinen ja/tai läpinäkyvä ja ilman kuvia, tekstejä ja mainoksia.	Sporthallen ska vara vit och/eller transparent och utan bilder, texter och reklamer.
 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
 Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
 Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
 Rakennusala.	Byggnadsyta.
 Rakennusala, jolle saa sijoittaa liikuntahallin.	Byggnadsyta där motionshall får placeras.
 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
 Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.	Område på vilket får placeras en distributionsstation för flytande bränslen.
 Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
 Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område som skall planteras med träd och buskar.
 Katu.	Gata.
 Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Riktgivande parkeringsplats.
 Avo-oja.	Öppet dike.
 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
TONTTIIAKO	TOMTINDELNING
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Mättingsavdelningen

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ____ 20__

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____ 20__

Godkänd av stadsfullmäktige ____/____ 20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 092 Vantaa **Täyttämispvm** 03.08.2015
Kaavan nimi 002222 Vantaanlaakso 18 kaupunginosa
Hyväksymispvm **Ehdotuspvm**
Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm** 03.01.2014
Hyväksymispykälä **Kunnan kaavatunnus** 092002222
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 5,6144 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 5,6144

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**
Rakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,6144	100,0	35310	0,63	0,0000	26310
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5844	10,4	2500	0,43	-2,5882	-6500
C yhteensä						
K yhteensä	2,6243	46,7	24500	0,93	2,6243	24500
T yhteensä						
V yhteensä	2,0397	36,3	8310	0,41	0,3341	8310
R yhteensä						
L yhteensä	0,3660	6,5	0		-0,3702	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	5,6144	100,0	35310	0,63	0,0000	26310
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5844	10,4	2500	0,43	-2,5882	-6500
Y	0,5844	100,0	2500	0,43	0,5844	2500
YO	0,0000		0		-2,7060	-6500
YPA	0,0000		0		-0,4666	-2500
C yhteensä						
K yhteensä	2,6243	46,7	24500	0,93	2,6243	24500
KTY	2,6243	100,0	24500	0,93	2,6243	24500
T yhteensä						
V yhteensä	2,0397	36,3	8310	0,41	0,3341	8310
VP	0,2295	11,3	0		0,2295	0
VU	1,8102	88,7	8310	0,46	0,1046	8310
R yhteensä						
L yhteensä	0,3660	6,5	0		-0,3702	0
Kadut	0,3660	100,0	0		-0,0037	0
LPA	0,0000		0		-0,3665	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						