

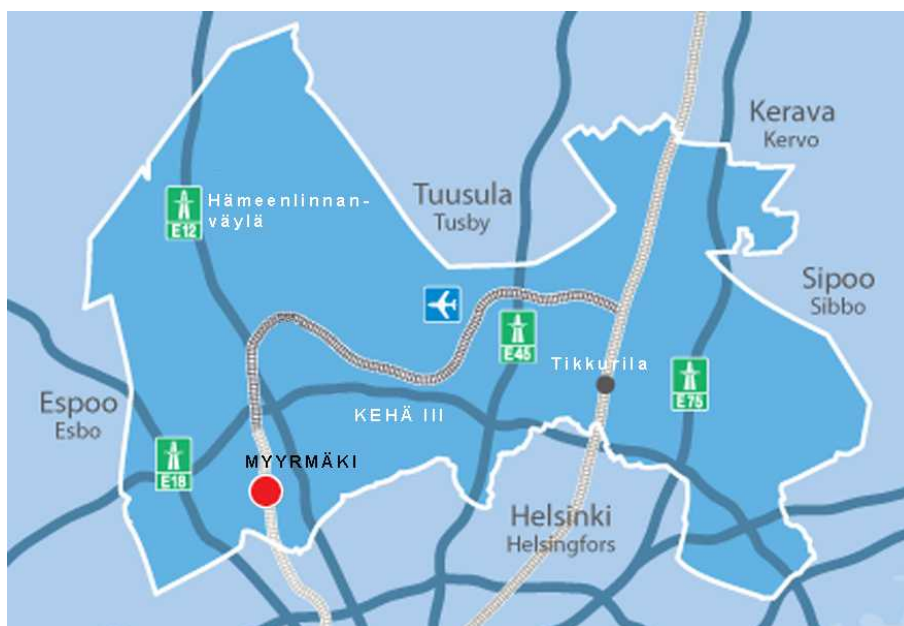
MYYRMÄEN KESKUSTAN SUUNNITTELU JA
TONTINLUOVUTUSKILPAILU
26.11.2014 – 31.3.2015



**MITÄ SEURAAVAKSI?
SUUNNITTELE JA TOTEUTA!**

SISÄLTÖ

1. KILPAILUKUTSU	3
2. KILPAILUKOHDE	4
3. KILPAILUTEHTÄVÄ	5
3.1 Yleiset tavoitteet Myyrmäen keskustan suunnittelusta ja toteutuksesta	5
3.2 Erityiset tavoitteet ja suunnitteluohjeet	6
4. KILPAILUEHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET	9
5. KILPAILUN KULKU	9
5.1 Kilpailuun osallistuminen, kilpailuaika, esittelytilaisuus	9
5.2 Arviointiryhmä ja kilpailun sihteeri	10
5.3 Tulosten julkaisu	10
5.4 Kilpailun jatkotoimenpiteet	10
5.5 Asiakirjajulkisuus ja kilpailuehdotusten käyttöoikeus	11
5.6 Kilpailun säännöt	11
6. KILPAILUTEKNISET TIEDOT	11
7. EHDOTUKSEN LAADINTAOHJEET	11
7.1 Suunnitelma	11
7.2 Ostotarjous	12
8. LÄHTÖTIETOJA MYYRMÄEN KESKUSTASTA	12



Kuva 1. Myyrmäen sijainti Vantaalla.

1. KILPAILUKUTSU

Vantaan kaupunki järjestää Myyrmäen keskustan suunnittelusta kumppanuuskaavoitukseen perustuvan tontinluovutuskilpailun. Kilpailun tavoitteena on rakentaa Myyrmäen keskustasta korkeatasoinen kaupunkikeskus, joka saadaan aikaan tehokkaalla rakentamisella ja laadukkaalla julkisella ulkotilalla.

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Rakennusten arkkitehtuuri sekä sijoittelu yhdessä julkisten ulkotilojen kanssa tulee luoda Myyrmäkeen omaleimaisen kaupunkikeskuksen. Asuinrakennusten katutasoon tulee sijoittaa liike-, ravintola-, kahvila- ja palvelutiloja. Toimisto-, hotelli- ja muu liikerakentaminen on myös mahdollista. Rakennusten kerrosluvulle ei aseteta rajoitusta. Kilpailulta toivotaan mielenkiintoisia ja toteutuskelpoisia ideoita puistoista, torista sekä jalankulku- ja pyöräilyalueista. Kilpailualueen pinta-ala on 25.000 m², joka on kaupungin omistuksessa.

Kilpailuun osallistujan on laadittava maankäytön suunnitelma Myyrmäen keskustasta sekä tehtävä ostotarjous suunnitelman mukaisista tonteista. Kaupunki valitsee voittajaksi vähintään kaksi kilpailuehdotusta, joiden tekijöiden kanssa kaupunki jatkaa kaavasunnittelua ja joille kaupunki tulee luovuttamaan rakennustontit. Kilpailun voittajaksi voidaan vaihtoehtoisesti valita vain yksi kilpailuehdotus, jonka on laatinut usea toimija ja toteuttaja yhdessä. Kaupunki pidättää oikeuden osoittaa noin 20 % suunnitelman mukaisista asuntotonteista valtion tukemaan asuntotuotantoon. Nämä tontit tai tontin kaupunki luovuttaa suoraan rakennuttajalle.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tulosalueet kaupunkisuunnittelu, yrityspalvelut, kuntatekniikka, rakennusvalvonta ja tilakeskus.

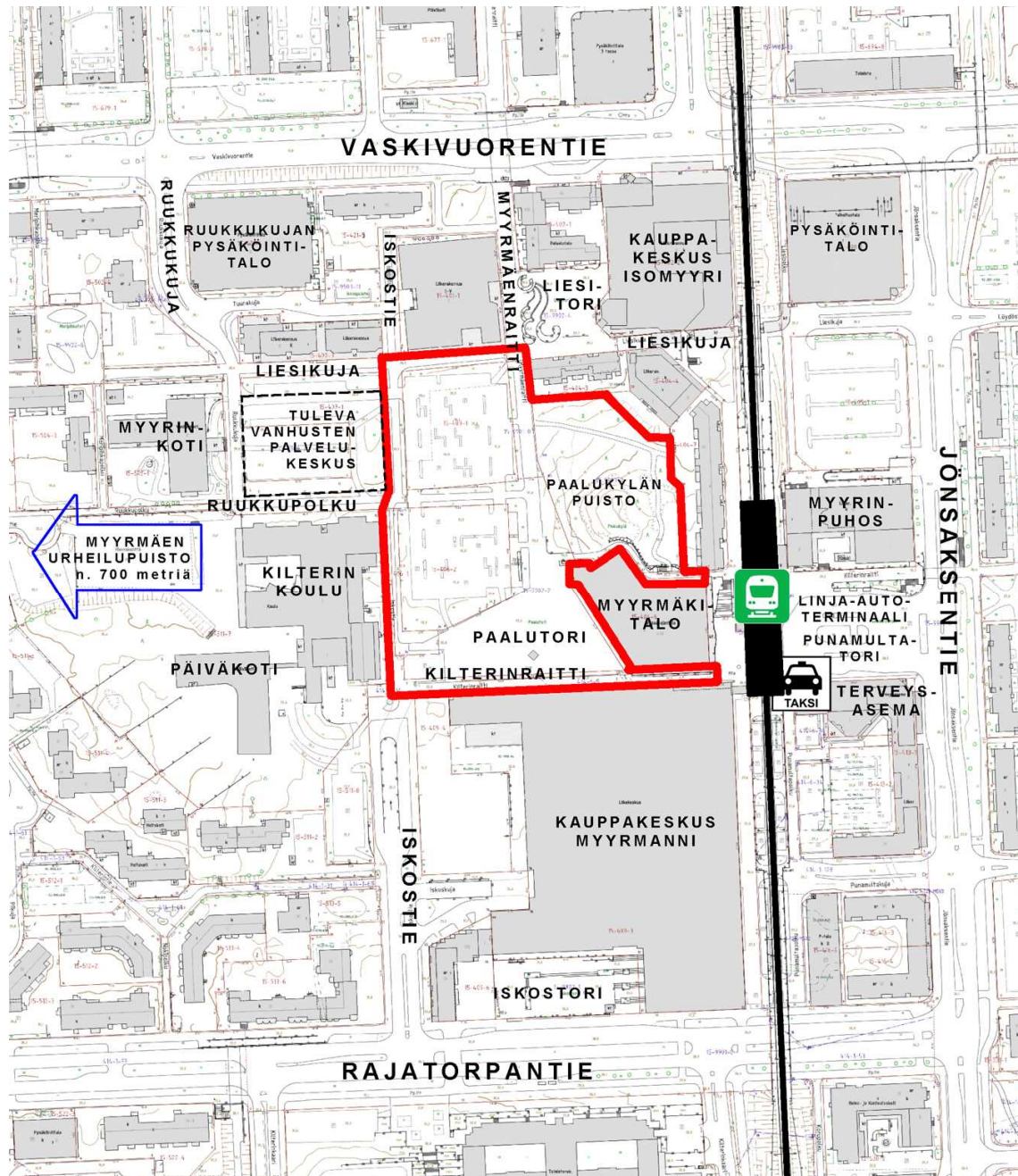
Kilpailu on kaikille avoin. Kilpailuaika on 26.11.2014 - 31.3.2015.



Kuva 2. Kilpailualue viistoilmakuvassa. Kuva vuodelta 2011.

2. KILPAILUKOHDE

Kilpailualue sijaitsee Myyrmäen keskustassa Kauppakeskus Myyrmannin pohjoispuolella ja radan länsipuolella. Alueen pinta-ala on noin 25.000 m². Kilpailualue on esitetty alla olevassa kuvassa 3.



Kuva 3. Kilpailualue

3. KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Yleiset tavoitteet Myyrmäen keskustan suunnittelusta ja toteutuksesta

Kilpailun tavoitteena on rakentaa Myyrmäkeen korkeatasoinen ja elävä kaupunkikeskusta, joka saadaan aikaan tehokkaalla rakentamisella kivijalkakauppoineen sekä laadukkaalla julkisella ulkotilalla.

Panu Söderströmin kirjassa *Elävät kaupunkikeskukset* (Suomen ympäristö 32/2012. Suomen ympäristökeskus, Helsinki 2012) on esitetty kaupunkiympäristön monipuolisuuden ja laadun arviointia varten laadittu kriteeristö. Kriteeristö kuvaa erinomaisesti myös Myyrmäen uudelle kaupunkikeskustalle asetettuja tavoitteita. Seuraavassa em. kriteerit:

1. Pohjakerrosten aktiivisuus: Rakennusten pohjakerroksissa sijaitsee runsaasti palveluita, joihin on käynti suoraan kadulta. Osa palveluista on avoinna myös ilta- ja yöaikaan. Ainakin osa toiminnoista levittäytyy kesäaikana katutilaan esim. terasseille. Jos katuun rajautuu avointa tilaa, se on aktiivisessa käytössä (esim. torikauppa, vapaa-ajanvietto). Sisä- ja ulkotilan välillä on hyvät yhteydet.
2. Asuminen ja sosiaalinen valvonta: Kadun tai aukion tapahtumia voi seurata useista asuinhuoneistojen ikkunoista (1.–3. kerros). Ainakin osaan asunnoista liittyy ulkotiloja (etupihat, parvekkeet), joilta on näköyhteys kadulle. Sisä- ja ulkotilan välillä on hyvät yhteydet.
3. Sekoittunut rakenne: Rakennuksissa on runsaasti erilaisia asuntoja, työpaikkoja sekä yksityisiä ja julkisia palveluita. Ympäristössä on rakennuksia eri aikakausilta.
4. Visuaalinen monimuotoisuus ja kaupunkikulttuuri: Rakennusten julkisivut ovat monipuolisia ja niistä aukeaa ikkunoita kadulle. Kadulla tai aukiolla on mahdollista nauttia taiteesta (veistokset, patsaat, tilataide tms.). Ympäristössä näkyy merkkejä kaupunkikulttuurista tai katutai-teesta (julisteet, ilmoitukset, tarrat, kirjoitukset).
5. Toiminnalliset solmukohdat ja kohtaamispaikat: Reitin osa on yhteydessä vähintään yhteen keskeiseen aukioon tai muuhun solmukohtaan. Ulkotila sisältää kohtaamisen ja toiminnan paikkoja: torimyyntiä, leikkiäikän, katukahvilan.
6. Tilan mitoitus ja korttelirakenne: Katutila/aukio on selkeästi rajattu ja mitoitus on jalankulkijalle sopivan tiivis. Korttelit ovat lyhyitä ja eri katujen välillä on helppoa liikkua. Korttelirakenne on selvästi hahmotettavissa.
7. Jalankulun asema katutilassa: Suurin osa tilasta on varattu jalankululle. Autoliikenteen nopeudet ovat alhaisia. Kadun ylittäminen on helppoa ja kadun voi ylittää turvallisesti lähes mistä vain.
8. Jalankulkualueiden fyysinen laatu ja varustelu: Kävelyalueiden rakentamisessa on käytetty monipuolisesti laadukkaita materiaaleja ja alueet ovat hyvässä kunnossa. Jalankulkijoiden käytettävissä on riittävästi laadukkaita ja hyväkuntoisia kadunkalusteita (penkit, roskakorit, pysäkkikatokset ym.). Jalankulkualueet on valaistu korkeatasoisesti. Sekä itse valaisimet että valaistus on suunniteltu hyvin jalankulkuympäristöön sopiviksi.
9. Viherympäristö ja hulevesien hallinta: Katutilassa on puita, istutuksia tai muuta kasvillisuutta, jotka parantavat ympäristön viihtyisyyttä ja muodostavat monilajisen kokonaisuuden. Katutilaan liittyy vettä läpäiseviä pintoja, jotka imeyttävät ainakin osan kadulle kertyvistä hulevesistä.
10. Esteettömyys ja pyöräily: Ympäristö on esteetöntä, eikä esim. kadun pinnoite, portaat tai reunakivet risteyksissä vaikeuta kulkemista. Pyöräily on huomioitu kadun suunnittelussa. On selvää, missä kuuluu pyöräillä, verkosto on jatkuva ja järjestelyt risteyksissä pyöräilijän kannalta sujuvia. Pyörien pysäköintiin on varattu keskeisten kohteiden kohdalla selkeä paikka ja riittävästi telineitä, joista ainakin osa on runkolukittavia.

3.2 Erityiset tavoitteet ja suunnitteluohjeet

Asuntorakentaminen ja kivijalkakaupat sekä muut rakennukset

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja rakennusten arkkitehtuuri sekä sijoittelu tulee luoda yhdessä julkisten tilojen kanssa Myyrmäkeen omaleimaisen kaupunkikituksen. Asuinrakennusten katutasoon tulee sijoittaa liike-, ravintola-, kahvila- ja palvelutiloja.

Tavoitteena on saada kilpailualueelle tehokasta kaupunkirakentamista, joka koostuu pääosin asuinkerrostaloista ja kivijalkakaupoista. Asuinrakentamisen tulee olla monimuotoista ja asuntojakaumaltaan monipuolista. Rakennusten kerrosluvulle ei aseteta rajoitusta.

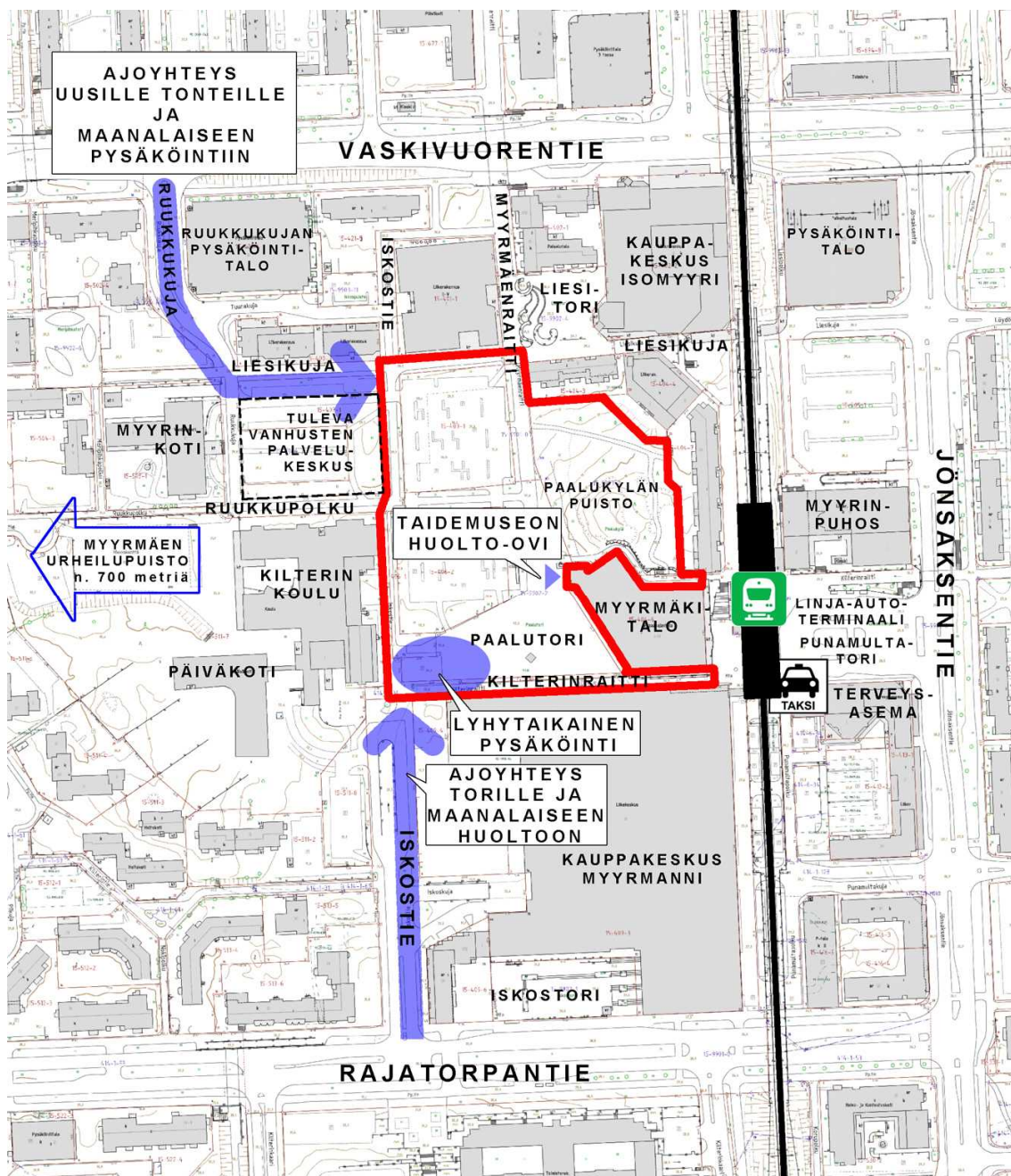
Suunnitelma voi sisältää myös ns. hybriditaloja, jolloin samassa rakennuksessa sijaitsee esim. asuntoja, liikkeitä ja toimistoja. Myös erilliset toimisto- ja hotellirakennukset ovat mahdollisia. Liikerakentaminen on integroitava muuhun rakentamiseen sekä kaupunkirakenteeseen. Päivittäistavarakaupan koko voi olla enintään noin 2.000 k-m².

Kaupunki pidättää oikeuden osoittaa noin 20 % suunnitelman mukaisista asuntotonteista valtion tukemaan asuntotuotantoon. Nämä tontit tai tontin kaupunki luovuttaa suoraan rakennuttajalle.

Ajoneuvoliikenne sekä pienkauppojen ja Myyrmäkitalon huolto

Ajoneuvoliikenne kilpailualueelle tapahtuu pohjoisesta Vaskivuorentieltä Ruukkukujan ja Liesikujan kautta. Nykyinen Liesikuja tulee jäämään kevyen liikenteen reitiksi asemalta urheilupuistoon. Liesikujan eteläpuolelle tullaan rakentamaan uusi ajoyhteys, joka johtaa kilpailualueelle (liite 11).

Keskusta-alueella ei sallita ajoneuvoliikennettä. Kivijalkakauppojen huolto voi tapahtua katutasosta. Huoltoliikenteen reittien suunnittelussa on huomioitava jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus. Pääosa Myyrmäkitalon huoltoliikenteestä tapahtuu Iskostien pohjoispäästä kauppakeskus Myyrmannin maanalaisen pysäköintilaitoksen kautta. Myyrmäkitalossa sijaitsevan Vantaan taidemuseon isoja esineitä siirrettäessä käytetään Paalutorille avautuvia huoltoovia (kuva 4).



Kuva 4. Ajoneuvoliikenteen reitit.

Julkiset ulkotilat, tori

Myyrmäki on Vantaan läntinen keskus. Kauniit ja toimivat julkiset ulkotilat ovat tärkeitä jokaiselle keskustaa käyttävälle. Tavoitteena on esittää mielenkiintoisia ja toteutuskelpoisia ideoita puistosta, torista sekä jalankulku- ja pyöräilyalueista.

Paikan henkeä luo Paalukylän puisto ja puistossa sijaitseva avokallio. Nykyiseen puistoon voidaan osoittaa lisärakentamista. Tällöinkin tulee varmistaa korkeatasoisen kaupunkipuiston toteuttaminen.

Torin tulee sijaita edelleen nykyisellä Paalutorilla (kuva 2 ja 4). Paalutorin alla sijaitsee Myyrmannin maanalainen pysäköintilaitos. Toripaikkojen määrän mitoituksessa tulee käyttää lähtökohtana nykyisiä toripaikkoja sekä mitoituksen että lukumäärän osalta. Yhden normaalin toripaikan koko on 4 m x 4 m ja toripaikkojen väliset käytävät ovat 3 m leveitä. Osaa paikoista tulee voida tarvittaessa käyttää automyyntipaikkoina yhdistämällä kaksi vierekkäistä paikkaa 4 x 8 m tilaksi. Torin varusteina tulee olla sähkönsyöttö esim. valaisinpylväiden jalustoista sekä vesipiste.

Myyrmäen tori on suosittu tapahtumapaikka. Suurten tapahtumien aikaan on tarvetta lisätä toripaikkoja sekä Paalutorin itäosaan että Myyrmäenraitin suuntaan. Toripaikkojen lukumäärä Paalutorilla on normaalitilanteessa 30 kpl normaalikokoisina torimyyntipaikkoina tai 18 kpl normaaleja torimyyntipaikkoja ja niiden lisäksi 6 automyyntipaikkaa.

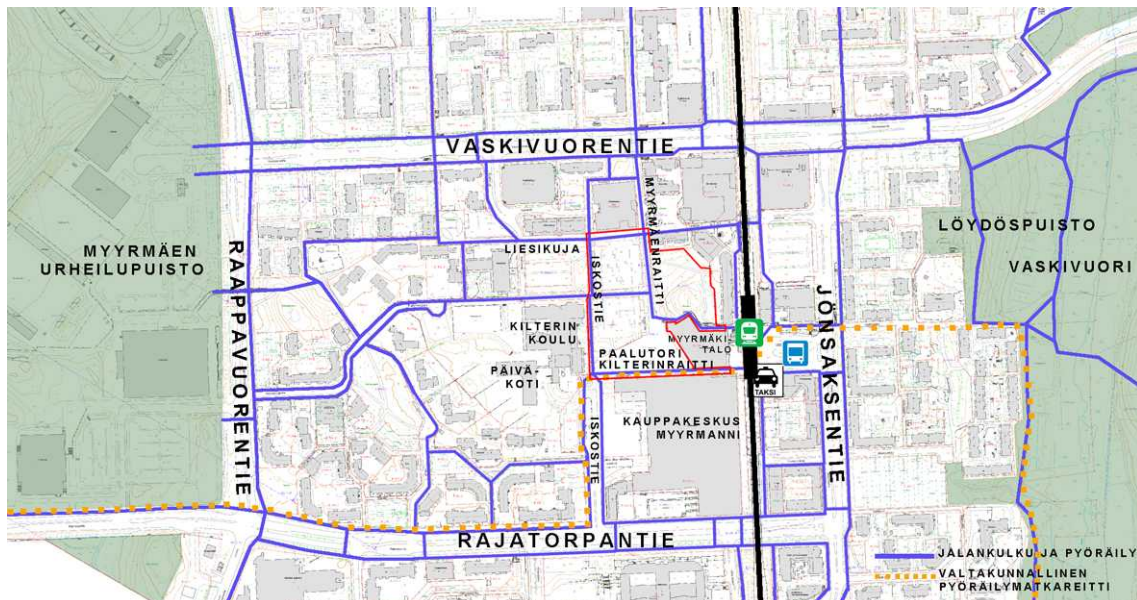
Suunnittelussa tulee esittää torin tulevan jätehuollon sijainti ja ajoyhteyden järjestäminen jätepiesteelle. Huomioitavaa on, että tyhjennysajoneuvo pääsee sujuvasti operoimaan sille varatulla paikalla. Toritoiminnalle tulee varata varasto- /toimistotilaa noin 30 m², joko pysäköintilaitokseen tai Paalutorille.

Keskustassa tulee voida järjestää monenlaisia tapahtumia ja esityksiä. Tällaisia ovat esimerkiksi konsertit, näytelmät, markkinat ja vaalitilaisuudet ym. julkiset tilaisuudet. Suunnitelmasta tulee käydä ilmi, miten tällaiset tapahtumat on mahdollista järjestää.

Jalankulku ja pyöräily

Myyrmäen keskusta-alueella on tällä hetkellä hyvät edellytykset jalankululle ja pyöräilylle. Keskustaa rajaavien Rajatorpantien, Jönsaksentien, Vaskivuorentien ja Raappavuorentien kummassakin reunassa sijaitsee pääsääntöisesti kevyen liikenteen pääraitit. Lisäksi alueen läpi itä-länsi-suunnassa kulkevat kevyen liikenteen reitit sekä Kilterinraittia että Liesikujaa pitkin. Näistä Kilterinraitin alikulusta saapuva ja Iskoscujalle kääntyvä yhteys on myös valtakunnallinen pyöräilymatkareitti. Pohjois-eteläsuunnassa alueen läpi kevyen liikenteen reitti muodostuu Iskostietä pitkin.

Jalankulku ja pyöräilyreittien merkittävä solmupiste on Paalutori, jonka ympärillä on erilaisia toimintoja. Toinen liikenteellinen solmupiste on bussiterminaali ja juna-asema. Kuvasta 5 voidaan havaita, että alueella on melko tiheä jalankulun ja pyöräilyn verkko. Yhteys asemalta Myyrmäen Urheilupuiston suuntaan on tärkeä. Paalutorilta alkava Myyrmäenraitti yhdistää Myyrmäen Martinlaakson alueeseen.



Kuva 5. Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet suunnittelualueelle.

Pysäköinti

Uusien rakennusten asukaspysäköinti osoitetaan yhteen tai useampaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Katutason kivijalkaliiketilöiden autopaikoista osoitetaan vähintään yksi autopaikka yhtä kivijalkaliiketilaa kohti maanalaisesta pysäköintilaitoksesta. Loput kivijalkaliiketilöiden autopaikoista voi sijoittaa Ruukkukujan pysäköintilaitoksessa (kuva 4) sekä katutasossa, mikäli suunnitelmassa pysäköinti ja ajoneuvoliikenne onnistutaan sovittamaan yhteen kävelykeskusta-tavoitteen kanssa.

Lyhytaikaiseen yleiseen pysäköintiin varataan alue Paalutorin länsilaidalta noin 30 autolle. (kuva 4). Alue toimii myös torimyyjien autojen pysäköintipaikkana. Muitakin yleisiä pysäköintialueita saa suunnitelmassa esittää. Kaupunki varaa oikeuden neuvotella liityntäpysäköintipaikkojen ostamisesta. Julkiset polkupyöräpaikat tulee olla hajautettuna useaan eri paikkaan.

Suunnittelussa käytettävät autopaikkamäärät ovat seuraavat:

-	Asuinkerrostalot	vähintään 1 ap/130 k-m ²
-	Erilliset liikekiinteistöt	vähintään 1 ap/ 35 k-m ²
-	Toimistot	vähintään 1 ap/ 50 k-m ²
-	Hotellit ja muut majoitustilat	vähintään 1 ap/100 k-m ²
-	Polkupyöräpaikat kerrostaloissa	vähintään 1 / 30 k-m ²
-	Julkisilla alueella sijaitsevat polkupyöräpaikat	vähintään 600 kpl

Kunnallistekniikka ja hulevedet

Kaupunki rakentaa kustannuksellaan kilpailualueen yleisen kunnallistekniikan sisältäen julkiset ulkotilat. Samoin kaupunki suorittaa kustannuksellaan tarvittavat johtosiirrot.

Hulevesiä käsitellään tonteilla sekä yleisillä alueilla kaupungin hulevesiohjelman (liite 12) mukaisesti. Tavoitteena on esittää ideoita keskusta-alueelle sopivista hulevesien hallintamenetelmistä, jotka ovat samalla osa ulkotilojen maisema-arkkitehtuuria. Tarkempi hulevesisuunnitelma tehdään jatkosuunnittelun yhteydessä.

4. KILPAILUEHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET

Kilpailu ratkaistaan seuraavin perustein:

- Kuinka hyvin suunnitelma täyttää kohdassa 3.1 esitetyt kilpailun tavoitteet hyvästä kaupunkikeskustasta sekä kohdassa 3.2 sanotut erityiset tavoitteet ja suunnitteluohjeet
- Suunnitelman toteuttamiskelpoisuus
- Suunnitelman aiheuttamat toteuttamiskustannukset kaupungille
- Tarjottu rakennusoikeuden yksikköhinta tonteittain ja käyttötarkoituksittain (€/k-m²)
- Rakennusoikeuden määrä

5. KILPAILUN KULKU

5.1 Kilpailuun osallistuminen, kilpailuaika, esittelytilaisuus

Kilpailu on kaikille avoin. Kilpailukutsu julkaistaan Vantaan kaupungin internetsivuilla. Lisäksi tieto kilpailun alkamisesta lähetetään Vantaan kaupungin tiedossa oleville tonttitarjonnasta kiinnostuneille tahoille. Kilpailuehdotuksen voivat jättää myös useammat toimijat yhdessä. Kilpailuun osallistuja voi esittää myös useampia kilpailuehdotuksia.

Kilpailuaika on 26.11.2014 – 31.3.2015.

Kilpailijoille järjestetään tiistaina 13.1.2015 klo 14.00 tilaisuus, jossa kaupunki esittelee kilpailutehtävän ja sen tavoitteet. Tilaisuus järjestetään Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kokoushuoneessa 447 (4. krs) osoitteessa Kielotie 28, 01300 Vantaa.

Kilpailijoilla on oikeus esittää 30.1.2015 asti kilpailua koskevia kysymyksiä sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@vantaa.fi. Sähköpostin aiheeksi tulee laittaa "Myyrmäen keskustakilpailu". Kysymykset ja vastaukset on luettavissa kaupungin internetsivuilta 13.2.2015 lähtien.

Kilpailuehdotukset on toimitettava viimeistään 31.3.2015 klo 16.00 osoitteeseen Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa. Lähetys on varustettava maininnalla *"Myyrmäen keskustakilpailu"*. Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta kilpailuehdotuksia.

Kaupunki voi kutsua harkintansa mukaan kilpailuun osallistuneita esittelemään kilpailutoitään ehdotusten sisäänjätön jälkeen.

5.2 Arviointiryhmä ja kilpailun sihteeri

Kilpailuehdotukset arvioi maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan virkamiehistä koostuva arviointiryhmä, jota johtaa apulaiskaupunginjohtaja. Arviointiryhmä käyttää tarvittaessa asiantuntijoita.

Arvioinnista laaditaan pöytäkirja. Kilpailun sihteerinä toimii asemakaavasuunnittelija Hanna Tiira, puh. (09) 8392 8786, hanna.tiira@vantaa.fi.

5.3 Tulosten julkaisu

Tavoitteena on, että kaupunginhallitus päättää voittajat keväällä 2015. Tieto kilpailun ratkaisusta lähetetään kaikille osallistujalle.

5.4 Kilpailun jatkotoimenpiteet

- Kaupunginhallitus
 - o päättää vähintään kaksi kilpailun voittajaa ja
 - o tekee suunnitteluvarauksen kilpailun voittajille.
- Kilpailun voittajat osallistuvat asemakaavamuutoksen laadintaan.
- Kaupunki tekee voittajien kanssa kiinteistökaupan esisopimuksen asemakaavan muutosehdotusvaiheessa.
- Kaupunki myy tontit suunnitteluvarauksen saaneille asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen noudattaen soveltuvin osin kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja.

Kilpailun voittajaksi voidaan vaihtoehtoisesti valita vain yksi kilpailuehdotus, jonka on laatinut usea toimija ja toteuttaja yhdessä.

Vantaan kaupunki pidättää oikeuden pyytää kilpailuehdotuksista lisäselvityksiä, suunnitelmaehdotuksen tarkistuksia, eri kilpailuehdotusten yhteensovitusta, tarkennettuja tarjouksia tai hylätä kaikki tarjoukset tai valita erityisistä syistä vain yhden voittajan. Lisäksi kaupunki pidättää oikeuden poiketa edellä esitetystä päätöksentekomenettelystä, mikäli kaupunki katsoo sen taroituksenmukaiseksi.

Kaupunki ei vastaa osallistujille mahdollisesti syntyvistä vahingoista, mikäli kaupungin päättävä elin aikanaan päättää olla myymättä tontteja tai mikäli päättävän toimielimen myyntipäätös ei tule lainvoimaiseksi tai kilpailualueen asemakaava ei tule voimaan. Mikäli kohteiden rakentaminen viivästyy tai peruuntuu, kaupunki ei vastaa miltään osin kilpailuehdotuksen tekijöille aiheutuneista kustannuksista.

5.5 Asiakirjajulkisuus ja kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Päätöksenteon jälkeen asiakirjat ovat pääsääntöisesti julkisia viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain perusteella. Mikäli asiakirjoihin sisältyy liike- ja ammattisalaisuuksia, tulee ne eritellä ja ilmoittaa selkeästi. Kaupunki kuitenkin noudattaa asiakirjojen julkisuuden osalta viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia.

Kilpailun järjestäjillä on oikeus käyttää kilpailuaineistoa tekijätietoineen esittely-, näyttely- ja julkaisutarkoituksiin. Samoin kaupungilla on oikeus käyttää asemakaavan laadinnassa ja muussa suunnittelussa kaikkien kilpailuehdotusten ideoita. Ehdotusasiakirjoihin liittyvien tekijän- sekä käyttö- ja keksijänoikeuskysymysten osalta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

5.6 Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan tämän kilpailuohjelman mukaisia sääntöjä, jotka kilpailija osoittaa hyväksyvänsä osallistuessaan kilpailuun.

6. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

Kilpailuasiakirjat ovat ladattavissa aineistopankista kaupungin nettisivuilta osoitteista www.vantaa.fi/myyрмаenkeskustakilpailu ja www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto

Kilpailuasiakirjoihin kuuluu seuraava liiteaineisto:

1. Kilpailuohjelma (pdf)
2. Kilpailualue (pdf 1:1000 A3)
3. Kantakartta, kiinteistörekisterikartta ja johtokartta (zip/dwg, sekä pdf 1:2000 A3)
4. Ote yleiskaavakartasta (dwg ja pdf 1:2000 A3)
5. Ote alueen ajantasa-asetmakaavasta (dwg ja pdf 1:2000 A3)
6. Pohjatutkimusaineisto (zip/dwg, sekä pdf 1:2000 A3)
7. 3D-malli Myyrmäen alueelta (zip/skp+tekstuurit)
8. Viistoilmakuvia alueelta, vuosi 2014 (zip/dwg sekä jpeg)
9. Ortokuva, vuosi 2013 (tiff, pdf iso alue A3 ja pdf 1:2000 A3)
10. Myyrmannin pysäköintilaitoksen rajausta Paalutorin alla sekä rakennuslupakuvia pysäköintilaitoksesta (pdf 1:2000 A3, tiff)
11. Liesikujan kadun yleissuunnitelman luonnos (pdf)
12. Vantaan kaupungin hulevesiohjelma, 2009 (pdf)

Kaikki Vantaan kartta-aineistot ovat ETRS-GK25-tasokoordinaatistossa sekä N2000-korkeusjärjestelmässä.

Kilpailijat voivat lisäksi hyödyntää kartta- ja rekisteriaineistoa osoitteesta kartta.vantaa.fi

7. EHDOTUKSEN LAADINTAOHJEET

7.1 Suunnitelma

Kilpailutyöryhmän tulee olla monialainen, jossa tulee olla mukana ainakin arkkitehtuurin, maisema- ja liikennesuunnittelun ammattilaisia.

Kilpailuaineisto tulee lähettää sekä paperitilosteena, että muistitikulla pdf-muodossa. Mittakaavallisiin esityksiin on liitettävä mittakaavajana. Paperitilosteita tulee olla kuusi sarjaa ja paperikoon maksimikoko on A3. Kilpailuehdotuksen tulee sisältää seuraavat dokumentit:

- Kilpailuehdotuksen selostus
- Yleissuunnitelma ja liittyminen ympäristöön 1:2000
- Asemapiirustus 1:1000, jossa esitetään rakennusmassat, maisemasuunnittelun periaatteet istutuksineen ja materiaaleineen, huoltoliikenne, pysäköintijärjestelyt ja polku-pyöräpaikat

- Rakennusten pohjapiirustukset; kellari-/pysäköintikerros, katutasen kerros, normaali-kerros 1:500
- Leikkauspiirroksia 1:500
- Perspektiivikuvia
- Mallinnoskuvia
- Julkisivutarkastelu suunnitteluratkaisun kannalta oleellisista kohdista
- Halutessaan kilpailuun osallistuja voi esittää muuta havainnollistavaa aineistoa
- Tilastolomake, josta selviää rakennusoikeudet, arvioitu asuntojakauma ja asuntojen lukumäärä, autopaikkojen määrä, polkupyöräpaikat

7.2 Ostotarjous

Tonttien ostotarjoukset pyydetään esittämään seuraavien ehtojen mukaisesti:

- Tarjoukset tehdään tonteittain ja käyttötarkoituksittain rakennusoikeuksien yksikkö-hintoja €/ k-m² käyttäen. Tarjotut rakennusoikeuden yksikköhinnat sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen 1.4.2015 lähtien.
- Lopullinen kauppahinta määritellään voimaantulleen asemakaavan rakennusoikeuksien perusteella.
- Esitys kauppahinnan maksuaikataulusta.
- Arvio toteuttamisaikataulusta.
- Esitys rakennusten rahoitus- ja hallintamuodosta.
- Tarjousten tulee olla voimassa 31.12.2015 asti.

Valtion tukemaan asuntotuotantoon osoitettavat tontit kaupunki luovuttaa suoraan rakennuttajalle.

8. LÄHTÖTIE TOJA MYYRMÄEN KESKUSTASTA

Myyrmäki on jo nykyiselläänkin voimakas Länsi-Vantaan keskus. Yhden kilometrin säteellä juna-asemasta asuu 14.000 ihmistä. Myyrmäessä sijaitsee lukuisia yksityisiä ja julkisia palveluita (kuva 6), joita ovat mm.

- Kauppakeskus Myyrmanni
- Kauppakeskus Isomyyri
- Paalutori, jossa on torimyyntiä
- Myyrmäkitalo, jossa sijaitsevat kirjasto, Vantaan taidemuseo, Vantaan kuvataidekoulu, kaupungin yhteispalvelupiste, elokuvateatteri Kino Myyri, ravintola sekä Vantaan aikuisopisto
- Terveysasema
- Vanhusten palvelukeskus Myyrinkoti
- Monitoimitila/nuorisotila Arkki
- Uimahalli
- Myyrmäen urheilupuisto, jossa sijaitsevat mm. jalkapallostadion, Energia areena, Myyrmäkihalli sekä kaksi jäähallia.
- Kirkko
- Päiväkoteja
- Peruskoulu
- Lukio Vantaan ammattiopisto Varia
- Metropolia ammattikorkeakoulu
- Juna-asema, joka on myös Kehäradan asema. Kehäradan liikenne alkaa kesällä 2015
- Linja-autoterminaali
- Lukuisia muita palveluita ja yrityksiä

Myyrmäen palvelukeskus-hanke

Kilpailualueen viereen tulee sijoittumaan vanhuksille asuin- ja palvelutiloja sekä vammaisille työ- ja päivätoimintatiloja. Hankkeeseen sisältyy myös ensihoitoyksikkö. Hankkeen laajuus on 15.000 k-m². Kilpailualueeseen rajautuva rakennuksen osa on kuusikerroksinen. Hankkeen edellyttämä asemakaavamuutos on parhaillaan laadittavana. Palvelukeskuksen toteuttajana on VAV-Palvelukodit Oy ja rakennuksen arvioidaan valmistuvan vuonna 2018.

Kaavatilanne

Maakuntakaavassa sekä yleiskaavassa Myyrmäen keskusta on keskustatoimintojen aluetta. Suunnittelualueella on voimassa asemakaava, joka on tarkoitus muuttaa kilpailun tuloksien perusteella.

Joukkoliikenne

Myyrmäen juna-asemalla pysähtyy VR:n lähiliikennejuna M sekä kesästä 2015 lähtien Kehäradan junat. Asemaa käyttää päivittäin 9.000 matkustajaa. Juna-asema kunnostetaan vuonna 2014.

Linja-autoterminaali rakennettiin uudelleen entiselle paikalleen Myyrmäen Punamultatorille juna-aseman viereen vuonna 2014. Myyrmäen kautta kulkee kaikkiaan 15 linja-autolinjaa.

Ajoneuvoliikenne ja pysäköinti

Myyrmäen keskustaa sivuaa kolme pääkatua, joista Jönsaksentien ja Rajatorpantien liikennemäärät olivat vuonna 2013 noin 13.000 ajoneuvoa/vrk ja Vaskivuorentien 7.000 ajoneuvoa/vrk.

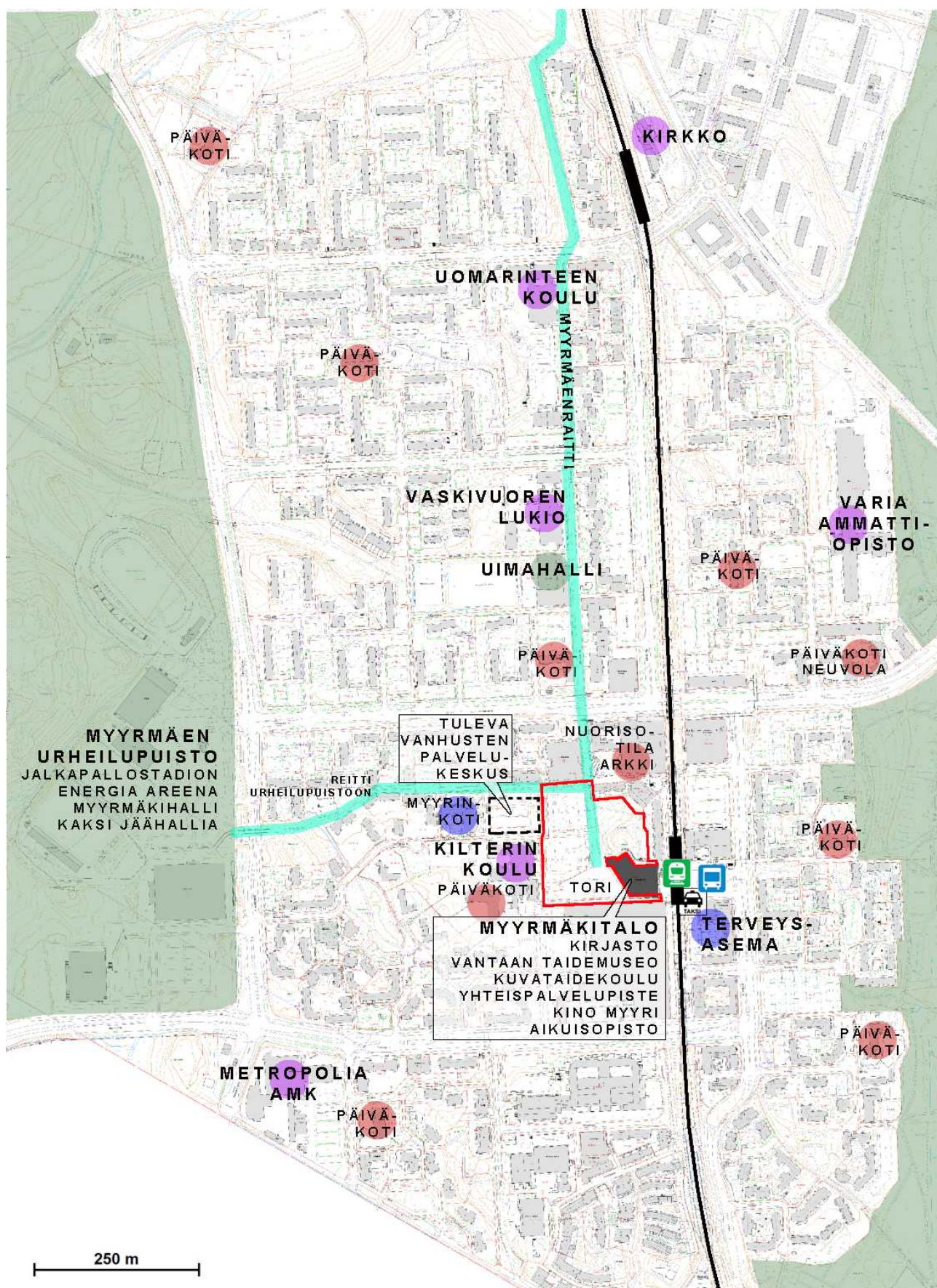
Myyrmäen keskustassa on voinut pysäköidä Paalutorin pohjoispuolella olevilla maantasoisilla pysäköintialueilla. Tämän kilpailun tuloksena nämä pysäköintialueet poistuvat, koska niille tullessaan rakentamaan kerrostaloja. Ruukkukujalla sijaitsee Ruukkukujan pysäköintitalo, jossa on yleistä pysäköintiä. Tämän lisäksi Myyrmäessä on Liesitorin pysäköintilaitos sekä Myyrmännin pysäköintilaitos.

Jalankulu ja pyöräily

Myyrmäen keskeiset kevyen liikenteen keskeiset väylät ovat pohjoiseen menevä Myyrmäen raitti sekä itään menevä Ruukkupolku, joka päättyy Myyrmäen urheilupuistoon (kuva 5).

Puistot sekä vapaa-ajan alueet

Myyrmäen keskuksen itäpuolella sijaitsee laajat puistoalueet sekä lännessä Myyrmäen urheilupuisto. Suunnittelualueella sijaitsee Paalukylän puisto, johon voidaan osoittaa lisärakentamista. Tällöin tulee varmistaa korkeatasoisen kaupunkipuiston toteuttaminen.



Kuva 6. Julkiset palvelut Myyrmäen keskustassa.