

Vantaa
Myyrmäki

001925 MYYRMÄEN KESKUSTA MYYRMÄKI



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 5.6.2017 päivättyä asemakaavakarttaa nro 001925. Kaavoitus on tullut vireille 29.4.2016.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

koskee kortteleita 15403, 15406, 15422 ja 15423 sekä osaa kortteleista 15413, 15421, 15511 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueita kaupunginosassa 15, Myyrmäki (kumoutuvan asemakaavan kortteleita 15403, 15404, 15406 ja osaa kortteleista 15413, 15421, 15511, sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueita kaupunginosassa 15, Myyrmäki).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

koskee korttelia 15422 ja osaa korttelia 15423 kaupunginosassa 15, Myyrmäki.

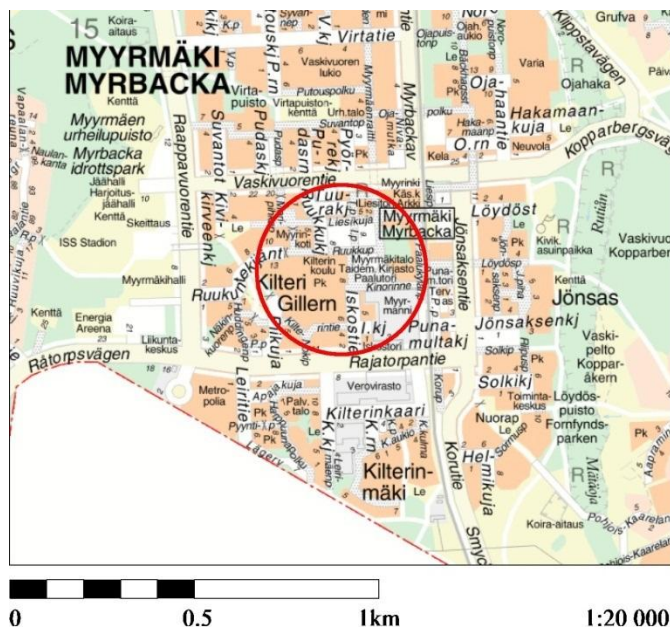
Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tehokkaiden, korkeatasoisten ja omaleimaisten keskustakortteleiden rakentaminen Myyrmäen keskusta Paalutorin pohjoispuolelle ja Paalukylänpuiston reunalle. Kolmeen kortteliin sijoittuu asuntoja sekä liike- ja palvelutiloja. Kilterin koulu suojellaan. Kilterin koulun ja päiväkodin, Myyrmäkitalon, Ruukkukujan pysäköintilaitoksen ja terveysaseman vieressä olevien pysäköintialueiden asemakaavat ajantasaistetaan. Asemakaavan yhteydessä laaditaan julkisen ulkotilan yleissuunnitelma keskusta-alueelle.

Kaupunki tulee myymään tontit tonttivarausten perusteella Myyrmäen keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajille.

Kaavan laatija: asemakaavasuunnittelija Anne Olkkola, Vantaan kaupunki;

anne.olkkola@vantaa.fi, puh. 09-839 26528.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue on Myyrmäen keskustassa juna-aseman vieressä, kauppakeskus Myyrmannin ympärillä. Suunnittelualue rajautuu etelässä Myyrmannin kauppakeskukseen ja Rajatorpantiehen, lännessä Kilterin koulun ja päiväkodin tontin rajoihin ja Iskospolkuun, pohjoisessa Liesikujaan sekä idässä Paalukylänpuiston rajoihin, Myyrmäen asemaan ja Jönsaksentiehen. Suunnittelualueeseen sisältyy myös Ruukkukujan pysäköintilaitos.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Myyrmäen keskustan suunnittelu on ollut kaupunkisuunnittelun työohjelmassa vuodesta 2006 lähtien ja kaavatyö on käynnistynyt vuonna 2008 kaavamuutoksena numerolla 001925. Aikaisempi viitesuunnitelma on ollut nähtävillä 13.6. – 21.8.2012 ja aikaisempi asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.1. – 14.2.2013. Näihin liittyen on järjestetty osallistumiset: 6.3. – 25.4.2008, 12.7. – 31.8.2012.
- Myyrmäen keskustan kehittämisestä järjestettiin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 26.11.2014 – 31.3.2015.
- Kilpailuehdotukset olivat nähtävillä 8.-22.9.2015 ja niihin liittyen järjestettiin osallistuminen 21.8. – 22.9.2015.
- Asemakaavamuutoksen lähtökohdaksi otettiin kilpailun voittajatyöt ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 29.4.2016.
- Mielipiteet pyydettiin 17.6.2016 mennessä (MRL 62 §).
- Hankkeeseen liittyen järjestettiin kaupunkisuunnitteluseminaari 17.5.2016 ja asukastilaisuus 8.6.2016. Asukkaiden mielipiteitä kerättiin myös karttapohjaisella nettikyselyllä 9.5.– 17.6.2016.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2016 ja kaupunginhallitus 24.10.2016 hyväksyivät asemakaavamuutosluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 9.11.-8.12.2016 sekä pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asukastilaisuus pidettiin 2.11.2016 Kilterin koululla ja 13.12.2016 Liesikuja 6:n asukkaille.
- Keskustan suunnitelmasta tehtiin 3-D malli, esittelyvideo sekä julkaistiin 3-D peli julkisen ulkotilan yleissuunnitelmasta. Pelissä sai antaa mielipiteen mm. katupinnoitteista ja -valaisimista 28.2.2017 asti.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 2.2.2017 suunnittelualueen laajetessa. Suunnittelualueeseen otettiin mukaan Ruukkutorin pysäköintilaitos korttelissa 15421 ja radan itäpuolella olevat autopaikkojen korttelialueet korttelissa 15413 sekä liikennealueita.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.3.2017 ja kaupunginhallitus 20.3.2017 hyväksyivät asemakaavamuutoksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti sekä pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 5.4.-4.5.2017.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	5
2. Lähtökohdat.....	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
2.2 Suunnittelutilanne.....	13
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	18
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	18
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	18
3.3. Asemakaavan tavoitteet	23
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	24
4. Asemakaavaehdotuksen kuvaus.....	26
4.1 Kaavan rakenne.....	26
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	27
4.3 Aluevaraukset.....	28
4.4 Kaavan vaikutukset.....	31
4.5 Ympäristön häiriötekijät	36
4.6 Nimistö.....	37
5. Asemakaavaprosessi ja kaavan toteutus	37
6. Kaavatyöhön osallistuneet	37
7. Asemakaavan seurantalomake	40
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	42
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	49

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemapiirros, alueleikkauksia ja -julkisivuja, havainnekuvia, varjotutkielmia, Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy, 28.2.2017
- Kiinteistömuuntamoiden sijainnit, Vantaan Energia, 11.1.2017
- Korttelipihat ja julkisen ulkotilan yleissuunnitelma, WSP Oy, 6.3.2017
- Pelastusreitit (ajouratarkastelu), WSP Oy, 11.1.2017
- Liikenteen yleissuunnitelma, katupoikkileikkauksia, 23.9.2016, WSP
- Tekninen tilavaraustarkastelu (asemapiirros ja poikkileikkaukset), 22.9.2016, WSP
- Vesihuollon yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki, 18.5.2017

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Myyrmäen keskustan pysäköintiselvitys, 31.8.2016, Trafix Oy
- Myyrmäen keskustan julkisten ulkotilojen ja korttelipihojen tuulisuusselvitys, 17.5.2016, WSP
- Ilmastovaikutusten arviointi, 23.9.2016, Vantaan kaupunki
- Myyrmäen keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 26.11.2014 – 31.3.2015, kilpailuohjelma, arvostelupöytäkirja ja kaupunginhallituksen päätös kilpailun voittajasta 14.12.2015, Vantaan kaupunki
- Julkisen ulkotilan yleissuunnitelma, 13.3.2017, WSP

1. TIIVISTELMÄ



Taiteilijan näkemys.

Myyrmäen keskustaa on rakennettu 1970-luvulta, mutta alue on jäänyt keskeneräiseksi. Alueelle on rakennettu 1980–90 -luvuilla kauppakeskus Myyrmanni, Myyrmäkitalo, Kilterin koulu, vanhainkoti Myyrinkoti, kauppakeskus Isomyyri ja Ruukkukujan pysäköintitalo. Keskellä on rakentamattomia tontteja, jotka ovat väliaikaisesti toimineet pysäköintialueina, sekä Paalutori ja Paalukylänpuisto. Paalutori toimii kauppatorina sekä markkina- ja tapahtumapaikkana. Rakentaminen sijoittuu nykyiseen keskustaan, joten kaavamuutos vahvistaa Myyrmäkeä aluekeskuksena.

Yleiskaavassa kaava-alue on keskustatoimintojen aluetta C, jolle voi rakentaa toimisto-, liike- ja palvelutiloja, asuntoja ja keskustaan soveltuvia työpaikkoja, sekä tehokasta asuntoaluetta A1, jolle

saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja ja sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueita on varattu liikerakennuksille, yleisille ja opetus- ja sosiaalitointa palveleville rakennuksille, autopaikkojen korttelialueiksi, kaduiksi, rautatiealueeksi, toriksi ja puistoksi. Suurimmat sallitut kerrosluvut vaihtelevat II½ - IV.

Asemakaavamuuutoksessa väliaikaisina pysäköintialueina toimineille rakentamattomille tonteille sekä Paalukylänpuiston reunaan esitetään kolmea keskustamaista asuinkorttelia (AK), joihin sijoittuu XII-XVI -kerroksiset asuintornit ja I-kerroksiset liiketilat sekä asumista palvelevia yhteistiloja. Kahteen umpikortteliin sijoittuu lisäksi enintään kahdeksan kerroksisia asuinkerrostaloja sekä kivijalkaan liike- ja palvelutiloja sekä asumista palvelevia yhteistiloja. Korttelipihat merkittään asumista palveleviksi yhteiskäyttöisiksi korttelialueiksi, AH. Asuinrakentamista tulee yhteensä 33400 k-m² ja liike- ja palvelutilaa 2600 k-m². Asukaspysäköinti tulee kortteleiden alle.

Paalutori säilyy avoimena tori- ja tapahtumatilana. Paalutorin reunaan tulee uusien kortteleiden myötä kivijalkaliiketilaa. Myyrmäenraitin ja Ruukkupolun risteykseen tulee uusi kivijalkaliiketilojen rajaama aukio, Ruukkutori. Aukioita, Paalukylänpuistoa ja katualueita suunnitellaan kaavatyön yhteydessä tehtävällä julkisten alueiden yleissuunnitelmassa.

Kilterin koulun ja päiväkodin sekä Myyrmäkitalon tonttien asemakaavat ajantasaistetaan ja ne merkitään yleisten rakennusten korttelialueiksi, Y. Kilterin koulu suojellaan sr-kaavamerkinnällä ja siihen liittyvällä kaavamääräyksellä.

Yleinen pysäköinti, joka on sijoittunut väliaikaisesti Paalutorin pohjoispuolelle maantasoon, siirtyy keskustan muihin yleisiin vajaakäyttöisiin pysäköintilaitoksiin. Torikauppiaita varten varataan maantasopysäköintiä. Korttelissa 15403 Iskospolkuun rajautuvalle tontille sallitaan opiskelija-asuminen. Opiskelija-asuntoihin ei osoiteta autopaikkoja, vieraspaikkoja tulee varata 10 kappaletta Ruukkukujan yleiseen pysäköintilaitokseen korttelissa 15421. Muualla asuinkortteleissa sovelletaan autopaikkanormia: 1 ap/130 k-m².

Ruukkukujan pysäköintilaitoksen ja radan itäpuolella terveysaseman korttelissa olevien autopaikkojen korttelialueiden (LPA) sekä rautatiealueella olevalle yleisen pysäköintialueen (lp) käytötarkoitukselle ei esitetä muutoksia. Niiden kaavamerkinnät tarkistetaan, jotta ne vastaavat uusia korttelinumeroita.

Keskustan suunnittelun yhtenä merkittävä kriteerinä on ollut asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojen monipuolisuus. Kortteleihin tulee asuntoja eri rahoitusmuodoilla: omistusasumista (54,6% asuinkerrosalasta), vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja (24,4%), valtion tukemia vuokra-asuntoja opiskelijoille (15%) ja asumisoikeusasuntoja (6%).

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Myyrmäki on 15 800 asukkaan kerrostalovaltainen kaupunginosa ja lähes 54 000 asukkaan aluekeskus. Myyrmäki sijaitsee Kehäradan varrella ja lähellä Hämeenlinnanväylää. Liikenneyhteydet Helsingin keskustaan, lentoasemalle ja muualle pääkaupunkiseudulle ovat erinomaiset.



Ilmakuva 2015, Vantaan kaupunki. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu entiseen viljelysmaisemaan. Nykyisen Liesikujan kohdalla oli aiemmin Mätäojaan laskeva puro ja viljelty purolaakso sen ympärillä. Asutus on muokannut maisemaa kivikaudelta asti. Paalukylänpuistoa ja Kilterin koulun ja päiväkodin tontin metsikköä lukuun ottamatta keskustassa ei ole enää havaittavissa alkuperäistä luonnonmaisemaa. Puisto on maaperältään hiekkaa ja kalliota, eteläosassa moreenia. Keskusta-alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Mätäojan valuma-alueeseen. Kuivatus on alueella hoidettu hulevesiviemäröinnillä. Hulevesiviemärit purkavat Myyrmäen itäpuolella Mätäojaan, jonka ympäristö on kasvistollisesti ja eläimistöllisesti arvokasta aluetta. Mätäoja laskee Helsingin Isossa Huopalahdessa mereen. Kaava-alue on pääosin pysäköintialuetta sekä katu- ja torialuetta, jotka ovat pääasiassa vettä läpäisemätöntä pintaa. Vettä läpäisevää pintaa on Paalukylänpuistossa ja pysäköintialueen istutusalueilla. Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Alueella maanpinta vaihtelee tasovälillä noin +29...+39 (N2000). Maanpinta on alimmillaan alueen keskiosalla ja nousee kohti kaava-alueen itä- ja länsiosaa.

Paalukylänpuistossa on kalliomäki, jonka ympärillä on moreenia, hiekkaa ja täytemaata. Hiekka-alueella tehtyjen kairausten perusteella maan pinnassa olevan hiekkakerroksen alla esiintyy paikoin hienorakeisia maakerroksia noin 2-5 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Kaava-alueen keskiosa pääosin täytemaa-aluetta, jonka reunoilla on savea ja silttiä. Alueen länsiosalla maaperä on pintamaalajikartan mukaan hiekkaa ja moreenia. Kallio on paikoin paljastunutta tai lähellä maanpintaa. Kaava-alueella pohjavettä voi esiintyä paikallisesti kalliopainanteissa.

Paksujen hiekka-, siltti- ja savialueilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Kallion tai pohjareenin ollessa lähellä perustamistasoa perustamistapa voi olla maanvarainen. Maanalaista pysäköintitiloja sisältävät rakennukset voidaan perustaa kantavan pohjamaan tai kallion varaan. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Myyrmäen suuralueella asuu tällä hetkellä lähes 54 000 asukasta. Varsinaisessa Myyrmäen kaupunginosassa on asukkaita lähes 15 800. Myyrmäen kaupunginosan väkiluku on kasvanut 2000-luvulla keskimäärin noin 150 asukkaalla vuodessa. Myyrmäen nykyisessä ikärakenteessa yli 65 vuotiaiden osuus on keskimääräistä suurempi. Nyt asukkaista n. 27% on alle 24-vuotiaita ja 23% yli 65-vuotiaita.¹

Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Myyrmäen kaupunginosan väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. korkea ikä, yksin eläminen, lapsettomat avopariperheet ja työttömyys. Metropolian kampuksen laajentumisen myötä alueen väestön ikärakenteen odotetaan nuorentuvan. Myyrmäessä toimii lukuisia yhdistyksiä ja harrasteryhmiä, muun muassa Myyrmäki-liike. Se on toiminut aktiivisesti esimerkiksi kaupunkisuunnitteluun ja erilaisiin kaupunkikulttuuriin liittyvissä hankkeissa ja toiminnallaan vahvistanut yhteisöllisyyttä. Erityisteemana Myyrmäessä on katutaide.

Palvelut ja työpaikat

Myyrmäen kaupunginosassa oli vuonna 2013 vajaa 5000 työpaikkaa. Määrä oli vähentynyt 650 työpaikalla vuodesta 2003 vuoteen 2013. Myös suuralueen työpaikkamäärä, joista n. 22 % sijaitsi Myyrmäen kaupunginosassa, oli hieman vähentynyt. Myyrmäen työpaikoista enemmän kuin joka neljäs oli kaupan, useampi kuin joka kuudes teollisuuden ja lähes joka kahdeksas rakentamisen toimialalla.²

Myyrmäki on läntisen Vantaan aluekeskus, josta löytyy paljon julkisia ja kaupallisia palveluita. Kaupallisen ytimen muodostavat Myyrmannin ja Isomyyrin kauppakeskukset. Myyrmäen kaupalliset palvelut ovat menettäneet vetovoimaa suhteessa lähiseudun muihin keskuksiin. Myyrmannin vieressä sijaitsee kulttuuri- ja monitoimikeskus Myyrmäkitalo, jossa on kirjasto, yhteispalvelupiste, elokuvateatteri, Vantaan taidemuseo Artsi sekä kuvataidekoulun ja aikuisopiston tiloja. Kaupun-

^{1,2} http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

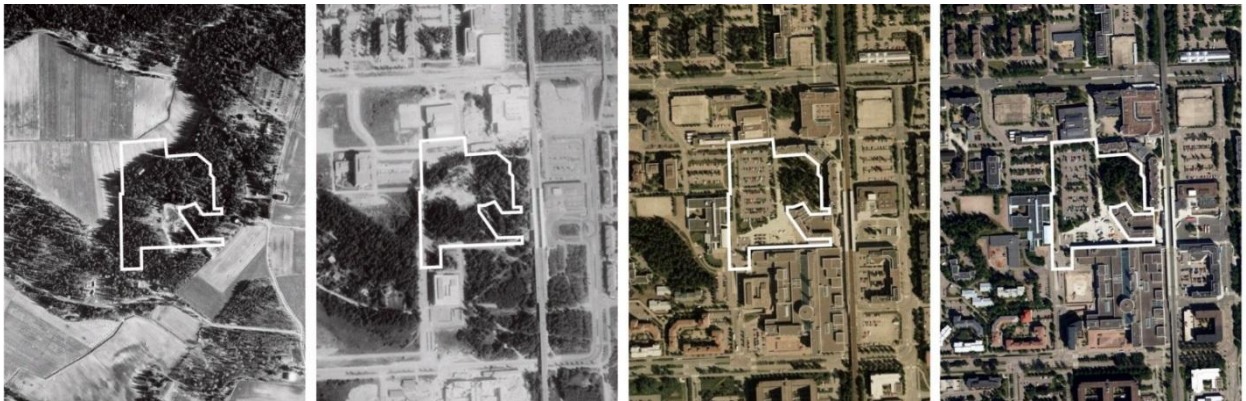
ginosassa on erinomaiset vapaa-ajan palvelut. Alueella sijaitsee urheilutalo, uimahalli ja urheilu-puisto. Myyrmäki on myös Länsi-Vantaan koulutuspalveluiden keskus. Alueella sijaitseva Metro-polia laajennuksen rakennustyöt 3500 opiskelijan kampusalueeksi ovat alkaneet syksyllä 2016.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Myyrmäen ydinkeskustaa. Se sijoittuu Myyrmäenraitin varrelle Paalutorin, Paalukylänpuiston, Kilterin koulun, kauppakeskus Myyrmannin ja Kehäradan juna-aseman vie-reen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Myyrmäen keskustaa on rakennettu 1970-luvulta alkaen, mutta keskeisin alue on jäänyt kesken-eräiseksi. Keskusta-alueen väljä kaupunkikuva johtuu avoimista väliaikaisista pysäköintialueista, jotka ovat rakentamattomia tontteja ja laajasta torialueesta. Avointa aluetta rajaavat 1980 – 1990-luvuilla rakennetut vaaleat rakennukset, jotka ovat ilmeeltään varsin yhtenäisiä ja edustavat hyvin ajalle tyypillistä keskustarakentamista. Niiden kerrosluku vaihtelee kahdesta viiteen. Kaava-alueelle sijoittuvat: Vapaa-ajantalo Myyrmäkitalo (1993), Kilterin koulu (1988) ja päiväkotia (2013) ja sen lähistöön: kauppakeskus Myyrmanni (1994), vanhainkoti Myyrinkoti (1983), kauppakeskus Isomyyri (1987), Ruukkukujan pysäköintitalo (1987) sekä muita asuin- ja liikerakennuksia 1980-90-luvuilta. Myyrinkodin ja kaava-alueen väliselle tontille rakennetaan vanhustenkeskus. Paalutori toimii kauppatorina ja markkina- ja tapahtumapaikkana. Keskustaa ympäröivien kortteleiden ra-kenne perustuu pääosin 3 – 5 rappukäytävän lamellirakennuksiin, kerrosten määrä on yleensä 3 - 6 ja rakennukset on sijoitettu pihan ympärille suorakulmaisesti. Alun perin tavoitteena on ollut tiivis rakentaminen, paikoin jopa yli 10 kerrosta. Ensimmäiset asukkaat muuttivat Myyrmäkeen elo-kuussa 1969.



Myyrmäen kaupunkirakenteen vaiheita 1954, 1986, 2001 ja 2016.

Arkkitehtitoimisto Perko & Rautamäen suunnittelemana, vuonna 1988 valmistuneella Kilterin kou-lulla on harvinaisuus-, tyypillisuus-, edustavuus-, alkuperäisyysarvoja sekä historiallista todistus-voimaa. Rakennus on ainutlaatuinen vantaalaisessa kahdeksankymmenlukulaudessa kouluraken-tamisen kontekstissa. Rakennuksen suunnittelu ja toteutus ovat olleet aikansa kunnianhimoista arkkitehtuuria. Rakennuksessa yhdistyvät ympäristötaideteos (julkisivu), koulun välttämättömät toiminnot väljästi sommiteltuna ja leikkisä, mutta jopa juhlaiva tilankäsittely, jonka voi nähdä eri-tyisesti keskikäytävän galleriossa ja klerestorio-ikkunanauhoissa. Rakennuksen monumentaalisuus ja klassiseen rakennustaiteeseen viittaavat aiheet ovat tyypillisiä esimerkkejä 1980-luvun raken-tamisesta. Koulurakennuksena Kilterin koulu poikkeaa muista vuosikymmenensä koulurakennuk-sista Vantaalla sen kunnianhimoisen ja detajliikkaan panostavan suunnittelun ansiosta. Lisäksi

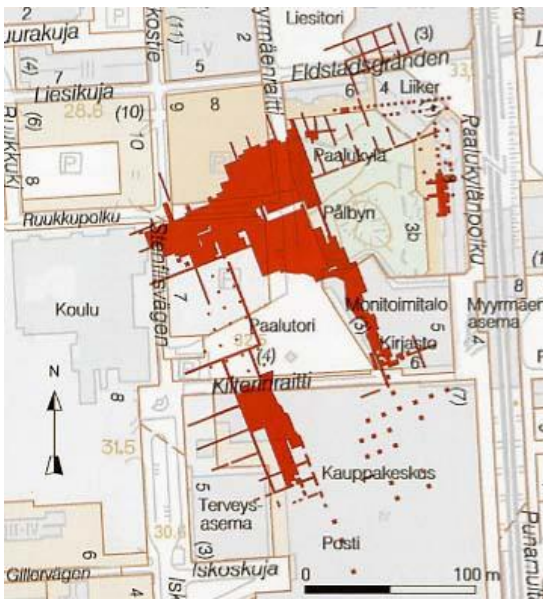
koulu on keskeinen rakennus Myyrmäen keskusta-alueella, joten sillä on myös ympäristöarvoa. (Riksmän, Kouluinventointi 2016)



Koulun julkisivuissa on Jukka Mäen ympäristötaideteos Pyramidién arvoitus. Kuvat Elina Riksmän.

Muinaismuistot

Myyrmäen keskustan alueella on ollut asutusta kivikaudelta alkaen eli jo noin 7500 vuotta sitten. Myyrmäen rakentamista edelsi alueella tehty laaja, monivuotinen muinaisjäännösten inventointi ja kaivaus, jonka tuloksena on löydetty erittäin runsaasti kivi-, pronssi- ja rautakauden jäämistöä. Myyrmäen Jönsas on yksi Suomen tunnetuimmista arkeologisista kaivausalueista ja laajimmista esihistoriallisista asuinpaikoista. Tärkeitä löytöjä ovat mm kivikauden aikaiset kivikirveet ja taltat, kampa- ja nuorakeraamisen ajan saviastioiden palat, kymmenet pyöreät, kivetyn tulisijat sekä Suomen vanhimmat tunnetut haudat, 23 niin kutsuttua punamultahautaa. Kaivauksia alueella on tehty vuosina 1962 – 1991. Osia Paalukylänpuistosta on edelleen kaivamatta. Mikäli rakentaminen ulottuu kaivamattomille alueille, alueet tulee tutkia.



Jönsaksen asuinpaikan kaivausalue.
Kuva teoksesta Leskinen & Pesonen 2008.
Vantaan kaupunki, mittausosasto



Jönsaksen asuinpaikalta löytyneitä liesiä.
Valokuva: Museovirasto, Tapio Seger 1977. Kuva on rajattu.

Virkistys

Myyrmäen keskustaa ympäröi laajat ja monipuoliset viheralueet: idässä Mätäojanlaakso ja lännessä Myyrmäen urheilupuisto ja sen pohjoispuolella jatkuva Raappavuoren puisto. Laajat viheralueet ja urheilupuisto ovat hyvin saavutettavissa, suunnittelualueelta noin 500 m päässä.

Liikenne

Myyrmäen keskusta on kompakti ja eri toiminnot ovat hyvin saavutettavissa kulkumuodosta riippumatta. Myyrmäen aseman junamatkustajista noin 80 % saapuu asemalle kävellen tai pyörällä.³ Myyrmäenraitti on kaupunginosan keskeinen jalankulku- ja pyöräliikenteen akseli, jonka varrelle on keskitetty kaupallisia ja kunnallisia palveluja. Liesikuja ja Ruukkupolku toimivat yhteyksinä Myyrmäen urheilupuistoon.

Joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on Kehäradan asema, jolta on raideyhteys mm. lentoasemalle ja Helsingin keskustaan, sekä bussiterminaali, jolta on yhteyksiä eri puolille Vantaata, Helsinkiin ja Espooseen. Runkolinja 560 liikennöi Myyrmäestä Malmin kautta Vuosaareen.

Pääkatujen liikennemäärät ovat: Rajatorpantie 13 442 ajon/vrk (v. 2013), Jönsaksentie 12 765 ajon/vrk (v. 2013), Raappavuorentie 10709 ajon/vrk ja Vaskivuorentie 8 165 ajon/vrk (v. 2014). Myyrmännin huoltoliikenne on järjestetty Iskoskujalta ja Punamultakujalta. Kilterin koulun ja päiväkodin huoltoliikenne on järjestetty Iskostieltä. Myyrmäkitalon huoltoliikenne on järjestetty Iskostieltä huoltotunnelia pitkin. Paalukylänpuiston halki kulkee Paalukylänpolku 3:n asuintalon pelastustie.

Myyrmäen keskustassa on reilusti pysäköintipaikkoja, joista osa on vajaakäytössä. Myyrmännissa on noin 1100 autopaikkaa. Iskospolun varren avoimilla pysäköintialueilla on yhteensä 286 yleiseen pysäköintiin tarkoitettua autopaikkaa. Näistä 72 poistuu vuonna 2017 vanhusten asumiskeskuksen rakentamisen johdosta. Kaavamuutosalueella olevat 214 pysäköintipaikkaa on toteutettu rakentamattomille tonteille tilapäisenä ratkaisuna vuonna 1994.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavamuutosalueella on olemassa oleva vesijohtoverkosto. Kaavoitettava alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiiriin vesisäiliöinä toimii Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Vesi syötetään Myyrmäen painepiiriin etelästä Helsingistä Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kai-vokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Vesijohtoverkon ylin painetaso kaava-alueella on noin +96 m ja alin painetaso noin +83 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa. HSY:llä on tarve saneerata Iskospolulla ja Liesikujalla runkovesijohtoa.

Jätevesiviemärointi

Kaava-alue on rakennetun jätevesiviemäroinnin piirissä. Liesikujan ja Iskostien jätevesiviemärit päättyvät molemmat Myyrmäen itäosassa sijaitsevaan Myyrmäen jätevedenpumppaamoon. Pumppaamosta jätevedet johdetaan Vapaalan, Hämeenkyllän ja Hämevaaran kautta Espoon viemäriverkostoon. Espoossa jätevedet päättyvät lopulta Suomenojan jätevedenpuhdistamolle. Liesikujan jätevesiviemäri tullaan saneeraamaan lähivuosina.

³ SOLMU-projekti, alustavia tuloksia, HSL

Hulevesiviemäröinti

Kuivatus on hoidettu alueella hulevesiviemärein. Kaava-alueen pohjoisosassa Liesikujalla kulkee alueellinen runkoviemäri, josta vedet päätyvät Vaskivuorentien eteläpuolella Mätäojaan. Iskopolun eteläosasta vedet johtuvat viemärissä etelään Rajatorpantien runkoviemäriin. Rajatorpantieltä vedet johdetaan Solkipolun päähän, jossa viemäri purkaa vedet Mätäojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Iskostien, Ruukuntekijäntien, Ruukkupolun, Liesikujan ja Myyrmäen raitin katualueilla sekä Paalutorin alueella.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijännitemaakaapeleita on Iskostien, Iskopolun, Liesikujan ja Ruukkupolun katualueilla. Pienjännitemaakaapeleita on Iskostien, Iskopolun ja Liesikujan katualueilla ja Paalutorilla.

Ympäristöhäiriöt

Alueen lentomelutaso Lden on alle 50 dB, mikä ei estä asuntorakentamista, mutta edellyttää asunnoilta ja kokoontumistiloilta 28 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta 25 dB ääneneristävyyttä. Lentomelun torjunnasta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Rautatie on suunnittelualueen kohdalla sillalla. Rautatien melu- ja tärinäalueelle (yli 55 dB, ennuste 2030) ei sijoitu uutta rakentamista. Rautatiemelun ja tärinän torjunnasta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Tieliikenteen melualueelle (yli 55 LAeq dB, ennuste 2030) ei sijoitu uutta rakentamista. Tieliikennemelun torjunnasta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä.



Vantaan yleiskaavan 2007 meluselvitykseen (Rambol Oy) perustuvat tiemeluennuste ja rautatiemeluennuste 2030. Uudet korttelit ovat vaaleanharmaat.

2.1.4 Maanomistus

Alueen kiinteistöt omistaa Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

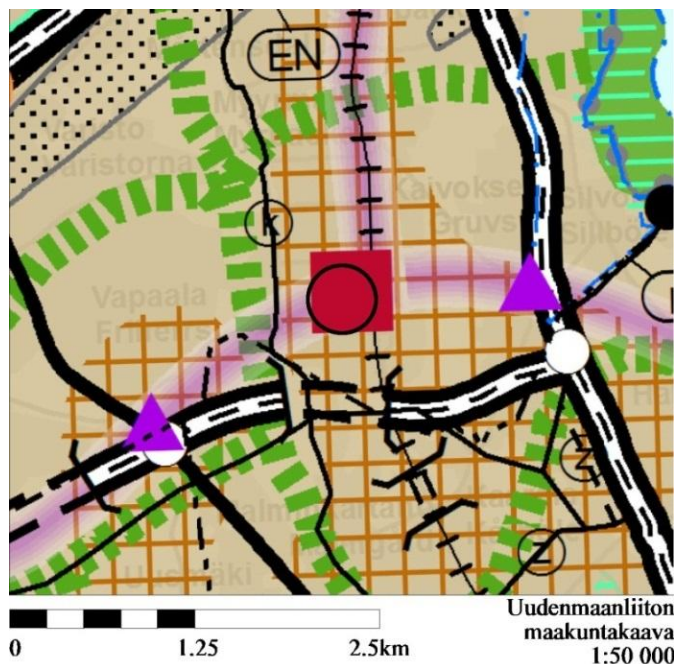
2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 1.3.2009) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

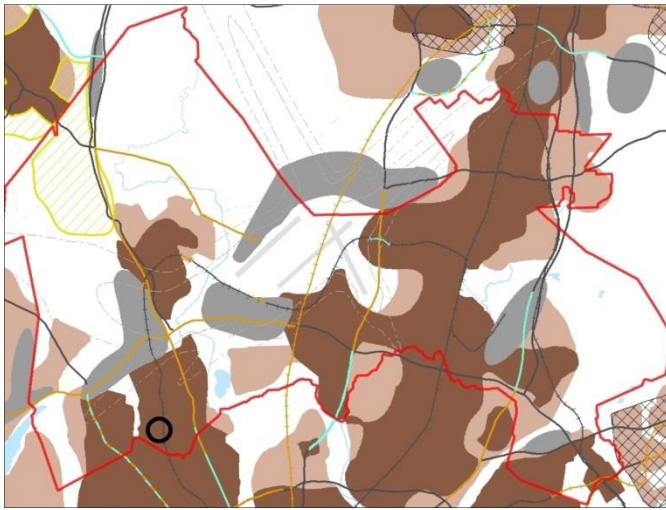
Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on keskustatoimintojen aluetta.

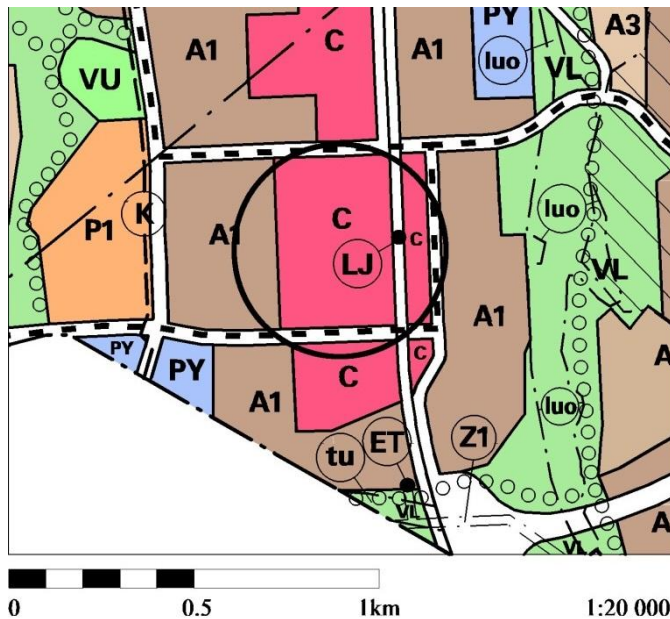
Ympäristöministeriö on 30.10.2014 vahvistanut Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan, jossa suunnittelualue on osoitettu tiivistettäväksi alueeksi (ruudutus) ja pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli (violetti korostus) kulkee itä-länsisuunnassa Myyrmäen poikki. Myyrmäen keskusta on Kehäradan (poikkiviiva) varrella. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015. Kaavahanke on MASU 2050:n mukainen.

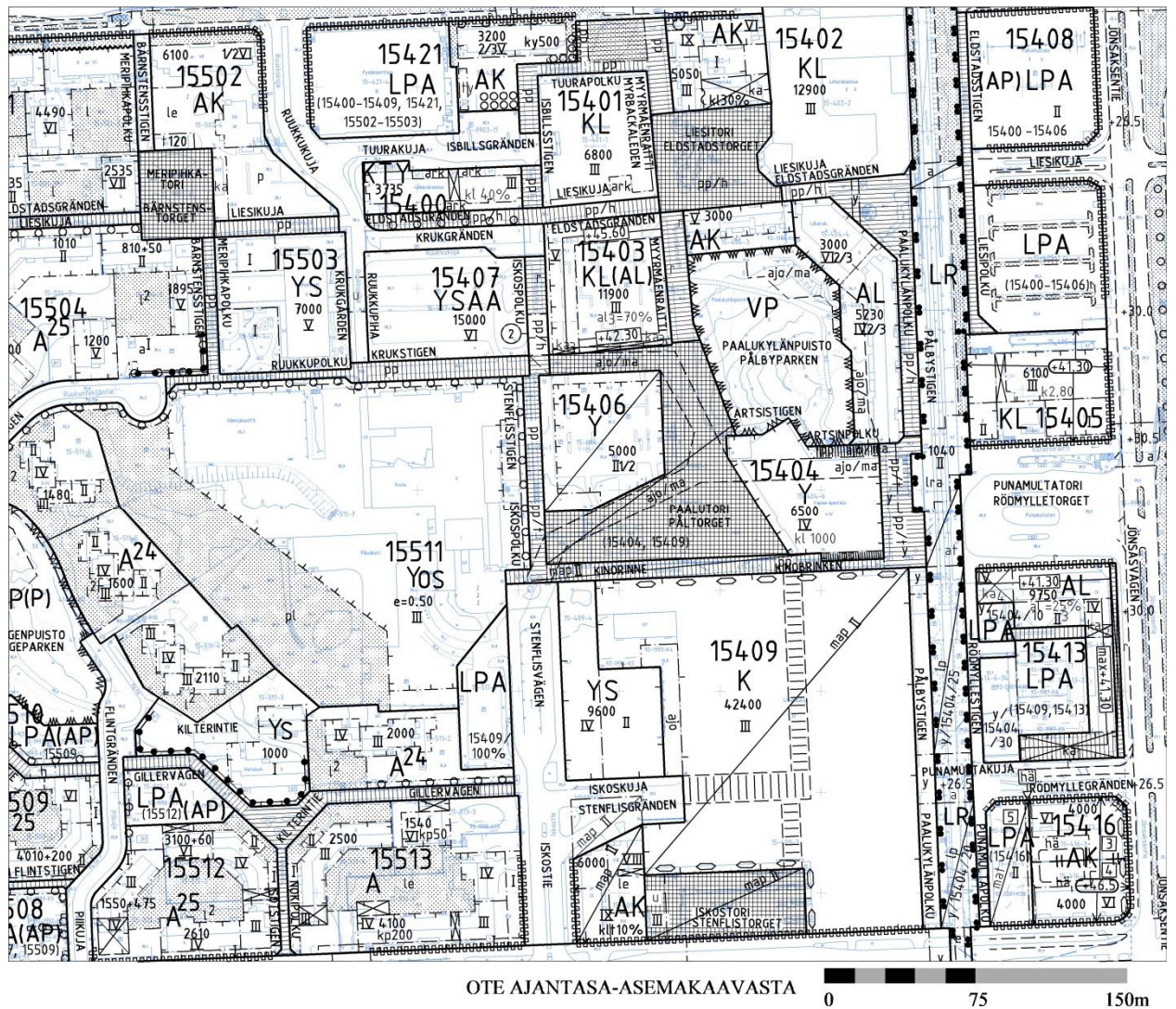
Yleiskaava



Alue on yleiskaavassa pääosin keskustatoimintojen aluetta (C) ja tehokkaan asumisen aluetta (A1). Suunnittelualue sijoittuu Kehäradan Myyrmäen aseman (LJ) ympäristöön. Aluetta ympäröivillä pääkaduilla kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Kaavamuutosalueella voimassa olevia asemakaavoja ja asemakaavojen muutoksia:

150900, SM 8.12.1976, 151000, Myyrmäen aluekeskus, SM 9.3.1978, 151400, YM 19.7.1984, 151600, YM 19.7.1984, 000779 YM 10.7.1991, 001013 YM 11.5.1992, 002251 KV 29.8.2016

(SM = Sisäasiainministeriö. YM = Ympäristöministeriö. KV = Kaupunginvaltuusto)

Kaavamuutosalueella voimassa olevia määräyksiä:

15403	Korttelin numero	LR	Rautatiealue
KL (AL)	Liikerakennusten korttelialue	VP	Puisto
Y	Yleisten rakennusten korttelialue	LPA	Autopaikkojen korttelialue
YOS	Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue	lp	Yleinen pysäköintialue
5000	Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä	(15409)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa
e = 0,5	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin ala	y/15404/20	Merkintä, jossa jälkimmäinen luku osoittaa kuinka monta autopaikkaa saa alueelta varata korttelin 15404 Y-tonttia varten
IV	Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin)	ajo/ma	Ajoyhteys maanlaiseen tilaan

Keskustakilpailu, muut päätökset ja suunnitelmat

Myyrmäen keskustan kehittämisestä järjestettiin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 26.11.2014 – 31.3.2015. Kilpailuun saatiin yhdeksän laadukasta ehdotusta.

Kilpailuehdotus A

Lemminkäinen Talo Oy, Huttunen-Lipeasti- Pakkanen Arkkitehdit Oy

Kilpailuehdotus B

SkanskaTalonrakennus Oy, SATO Oyj, Settlement-tiasunnot Oy, Settlementtiasumisoikeus Oy, Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy

Kilpailuehdotus C

Rakennuttajatoimisto HTJ Oy, Avara Oy, ELO, Taaleritehdas Oyj, Asuntoverstaas-yhtiöt, A-Kruunu Oy, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen

Kilpailuehdotus D

SRV Rakennus Oy, Asuntosäätiön asumisoikeus Oy, Avara Amplus Oy, Arkkitehtitoim. Petri Rouhiainen Oy

Kilpailuehdotus E

YIT Rakennus Oy, Arkkitehtitoimisto HMM Oy

Kilpailuehdotus F

NCC Rakennus Oy, ICECAPITAL REAM Oy, Suomen Vuokrakodit, Playa Arkkitehdit Oy

Kilpailuehdotus G



Rakennusosakeyhtiö Hartela, VVO-yhtymä Oyj ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS), Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy

Kilpailuehdotus H



Rakennusosakeyhtiö Hartela, VVO-yhtymä Oyj ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS) Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy

Kilpailuehdotus I



Lujatalo Oy, TA-Rakennuttaja Oy, Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

Kaupunginhallitus päätti kilpailun voittajasta 14.12.2015. Voittajaksi valittiin Rakennusosakeyhtiö Hartela, VVO-yhtymä Oyj ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (HOAS). Keskustan suunnittelua on jatkettu kumppanuuskaavoituksena kilpailun voittajan kanssa. Lähtökohta kaavamuutokselle oli kilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisesti esittää Paalutorin ja Liesikujan välisiin kortteleihin n. 35.000 k-m² asuinrakentamista ja n. 3.000 k-m² liiketiloja. Konsultteina hankkeessa toimivat Innovarch Oy, WSP Finland Oy ja Trafex Oy. Kilpailun voittajaehdotukset on kuvattu tarkemmin kohdassa 3.5.

Kilpailuvaiheessa kaupunki pidatti oikeuden osoittaa noin 20% asuntotonteista valtion tukemaan asuntotuotantoon. Kesällä 2016 kaupunki järjesti tonttihaun valtion tukemalle asumisoikeusasumiselle asemakaavamuutosalueelle. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 22.8.2016 varata tontin Asoasunnot Uusimaa Oy:lle.

Myyrmäen keskustan kaavatyön kanssa tehdään samaan aikaan Myyrmäen kaavarunkoa (työnumero 014400). Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi suunnitelma, jossa määritellään tavoitteet ja keinot ohjaamaan Myyrmäen alueen kokonaissuunnittelua.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

- Myyrmäen keskustan suunnittelu on ollut käynnissä vuodesta 2008 kaavamuutoksen numerolla 001925. Aikaisempi viitesuunnitelma on ollut nähtävillä 13.6. – 21.8.2012 ja aikaisempi asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.1. – 14.2.2013. Näihin liittyen on järjestetty osallistumiset: 6.3. – 25.4.2008, 12.7. – 31.8.2012. Toimijat vetäytyivät 2014 Myyrmannin laajennushankkeen ja Prisman rakentamisesta ja näin ollen siihen perustava suunnittelu lopetettiin.
- Myyrmäen keskustan kehittämisestä järjestettiin kaikille avoin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 26.11.2014 – 31.3.2015. Kilpailuehdotukset olivat nähtävillä ja niihin liittyen järjestettiin osallistuminen 21.8. – 22.9.2015.
- Asemakaavamuutoksen lähtökohdaksi otettiin kilpailun voittajatyöt ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 29.4.2016.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2016 ja kaupunginhallitus 24.10.2016 hyväksyivät asemakaavamuutosluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 9.11.-8.12.2016 sekä pyytämään tarvittavat lausunnot. Asukastilaisuudet pidettiin 2.11.2016 Kilterin koululla ja 13.12.2016 Liesikuja 6:n asukkaille.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 2.2.2017 suunnittelualueen laajetessa. Suunnittelualueeseen otettiin mukaan Ruukkutorin pysäköintilaitos korttelissa 15421 ja radan itäpuolella olevat autopaikkojen korttelialueet korttelissa 15413.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.3.2017 ja kaupunginhallitus 20.3.2017 hyväksyivät asemakaavamuutoksen nähtäville MRA 27§:n mukaisesti sekä pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 5.4.-4.5.2017.

Kaavatyö on ollut kaupunkisuunnittelun työohjelmassa vuodesta 2006 asti. Kaavoituksen vireillä olosta on ilmoitettu vuosittain kaavoituskatsauksissa, viimeksi Asukaslehdessä keväällä 2017.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- kaavamuutoksen hakija (kaupunki) ja alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.
- Myyrmäen keskustan suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittaneet kumppanit

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viiranomaisille.

Myyrmäen keskustan kehittämisestä järjestettiin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 26.11.2014 – 31.3.2015. Kilpailuehdotusten esillä oloon liittyen valmistui 21.8.2015 MRL 63§:n mukainen asemakaavan muutoksen nro 001925 osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Mielipiteet pyydettiin 22.9.2015 mennessä (MRL62§). Kilpailuehdotuksista järjestettiin näyttely, joka oli esillä samansäلتöisenä Myyrmäen asemalla ja Myyrmäkitalossa 8.-22.9.2015. Kilpailuehdotukset esiteltiin näyttelyn avajaisissa Myyrmäen asemalla. Tilaisuuteen osallistui 39 henkilöä.



Näyttelyn avajaiset Myyrmäen asemalla 8.9.2015.



Näyttely Myyrmäkitalolla 8.-22.9.2015.

Kilpailuehdotuksista saatiin 176 kpl kirjallista palautetta. Kilpailun kaikista ehdotuksista löydettiin sekä hyvää että kehitettävää. Palautteessa ehdotuksia kommentoitiin esimerkiksi sanoilla kaupunkimainen, mielenkiintoinen, tyylikäs, avara, tunnelmallinen, viihtyisä, kutsuva ja vaihteleva. Palautetta annettiin erityisesti rakennusten ulkoasuun ja sijoitteluun, tilan käyttöön, parkkipaikkoihin, reitteihin ja kulkuyhteyksiin, viheralueisiin, palveluihin ja liiketiloihin sekä asumiseen liittyen.

Osa palautteen antajista kaipasi suunnitelmiin enemmän väriä, toiset taas toivoivat hillittyjä ja rauhallisia sävyjä. Myös rakennusten korkeus ja tiiviys herätti ihmisissä erilaisia ajatuksia. Palautteessa toivottiin erityisesti tilaa ja väljyyttä, selkeitä reittejä, vehreyttä, kohtaamisen paikkoja, kuten asukastilaa, kahviloita ja ravintoloita, rakennusten ilmeikkyyttä ja riittävästi liiketilaa.

Saatu palaute vietiin tiedoksi kilpailun arviointityöryhmälle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin mielipiteitä kirjallisena kuusi kappaletta. Mielipiteen antoivat Caruna Helsingin Seudun Liikenne HSL, Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY), Vantaan kaupunginmuseo, Museovirasto ja Myyrmäki-liike.

Carunalla (Fortum) ei ollut huomautettavaa kaavatyöstä.

Helsingin Seudun Liikenne (HSL) puoltaa mielipiteessään keskeisen alueen täydennysrakentamista ja muistuttaa, että Myyrmäen aseman ja Kilterin koulun välinen suora kävelyreittiyhteys on edelleen säilytettävä ja Myyrmäkitalon eteen tulisi edelleen säilyttää ajomahdollisuus lähibussilinjoiden pienkalustolla.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY) toteaa, että alueella tapahtuvat johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa HSY:n kanssa. Mikäli vesijohtoja ja viemäreitä joudutaan sijoittamaan tonteille, HSY:llä tulee edelleen olla oikeus sijoittaa, pitää ja huoltaa niitä. Asia tulee mainita alueen toteuttamista koskevissa sopimuksissa. HSY:llä on Myyrmäenraitin ja Ruukkupolun risteyksessä kierrätyspiste. Mikäli sitä ei ole mahdollista säilyttää nykyisellä paikallaan, sille toivotaan korvaavaa paikkaa.

Vantaan kaupunginmuseo tuo esiin, että Paalukylänpuistossa on esihistoriallinen muinaismuisto, Jönsaksen asuinpaikka ja että Museovirasto lausuu arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvästä suojelusta Vantaan kaupungin alueella.

Museovirasto tuo esiin, että Paalukylänpuistossa sijainnut kiinteä muinaisjäännos, Jönsas, ei ollut 2013 tiedon mukaan enää muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama. Keväällä 2015 Helsingin yliopisto on tehnyt paikalla alustavia tutkimuksia ja ko. alueella saattaa olla muinaismuistolain tarkoittamaa ja rauhoittamaa muinaismuistoa jäljellä. Hankkeen jatkosuunnittelun ja toteuttamisen kannalta mahdollinen kiinteä muinaisjäännos tulee ottaa huomioon siten, että paikalla ehditään suorittaa riittävät arkeologiset tutkimukset ennen hankkeen toteuttamista.

Myyrmäki-liike kommentoi Myyrmäen keskustan kilpailutöitä sekä samassa yhteydessä laajemmin koko Myyrmäen keskusta-alueen kehittämistä kommenttipaperissaan. Koska keskustakilpailun yhteydessä määritellään Myyrmäen ilme tuleviksi vuosikymmeniksi, tulisi ratkaisun olla riittävän kunnianhimoinen. Esitettiin, että olisi ollut hyvä, jos Myyrmäen kehityskuvatyö olisi ollut pidemmällä ennen keskustakilpailun ratkaisemista. Palautteessa kerrotaan Myyrmäen luonteesta aluekeskuksena, korostetaan Myyrmäen nykyisiä vetovoimatekijöitä, palveluita ja kehityshaasteita. Kilpailutöitä kommentoitiin tarkemmin; hyvinä ratkaisuinä pidettiin mm. umpikorttelinomaisia ratkaisuja ja sitä, että liiketilat kiertävät kokonaisuudessaan kortteleita sekä riittävän tehokasta asuntorakentamista ja riittävää kivijalkakauppojen tarjontaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin varsinaisen kaavatyön alkaessa, 29.4.2016. Mielipiteet pyydettiin 17.6.2016 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin kirjallisena viisi kappaletta. Mielipiteen antoivat Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY), Vantaan kaupunginmuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia ja Myyrmäki-liike.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY) tuo esiin, että asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille, vesihuoltolinjat on pyrittävä sijoittamaan yleisille alueille ja selvittävä johtokuja-aluevarausten tarve. Rakennetut vesijohdot ja viemärit on huomioitava ja selvittävä uuden vesihuollon tarve sekä sen kustannusarvio alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa. HSY:n kierrätyspisteelle toivotaan korvaavaa paikkaa, jos sitä ei ole mahdollista säilyttää Myyrmäenraitin ja Ruukkupolun alueella.

Vantaan kaupunginmuseo muistuttaa, että vuonna 2015 annettua lausuntoa on edelleen noudatettava. On mahdollista, että rakentamattomilla alueilla Paalukylänpuiston ympärillä on voinut säilyä kulttuurikerrostumia ja kiinteään muinaisjäännykseen liittyviä rakenteita. Mikäli maankaivuutöissä tulee esille hiilikeskittymiä, tummaa kulttuurimaata, palaneita kiviä tai muuta muinaisjäännykseen viittaavaa, tulee tuolloin olla viipymättä yhteydessä Vantaan kaupunginmuseoon. Kaupunginmuseo toteaa, että Paalukylänpuistossa sijaitseva kallio tulisi säilyttää. Toiveena on, että Myyrmäen alueen kivikautista historiaa voisi tuoda esille julkisessa ulkotilassa. Kilterin koulu on Vantaan kaupungin rakennusperintökohde, jonka kulttuurihistoriallinen arvottaminen on kesken. 2016 Vantaan kaupungilla alkaa koulurakennusten inventointityö, jonka yhteydessä myös Kilterin koulun kulttuurihistoriallinen merkitys arvioidaan.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos muistuttaa, että katujen ja tonttiliittymien suunnittelussa on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus, tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa. Suuret ja korkeat rakennukset tulisi sijoittaa niin, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla voidaan operoida niiden välittömässä läheisyydessä. Mahdolliset kansirakenteet on huomioitava. Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3-kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa. Mikäli rakennetaan yli 8-kerroksisia rakennuksia, poistumiseen tarkoitettua kaksi erillistä porrashuonetta on sijoitettava tarkoituksenmukaisesti riittävän etäälle toisistaan.

Vantaan Energia muistutti huomioimaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnin. Niiden mahdollisissa siirtotilanteissa toimitaan laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Alueelle tarvitaan kiinteistömuuntamotila.

Myyrmäki-liikkeen mielipiteessä kommentoitiin sekä Myyrmäen kaavarunkoa että Myyrmäen keskustan kaavamuutosta. Todettiin, että syyskuussa 2015 annettu mielipide soveltuu myös keskustan kaavatyössä huomioitavaksi. Keskustan kaavatyöhön liittyen tuotiin esiin se, että vanhoissa lähiöissä, kuten Myyrmäki, pienelläkin panostuksella olisi mahdollista saada aikaan merkityksellistä kehitystä verrattuna kokonaan uusien kaupunginosien rakentamiseen. Työpaikkojen määrää Myyrmäessä tulisi pyrkiä lisäämään, etenkin Myyrmäen keskustassa kivijalkaliiketilojen vuokrausaste on nykyisin käytännössä 100 %. Uudessa asutokannassa tulisi pyrkiä nuoria sekä nuoria perheitä houkutteleviin huoneistoratkaisuihin, jotta Myyrmäen seniorivaltaista väestörakennetta saataisiin tasapainotettua.

Asemakaavamuutokseen liittyen järjestettiin kaupunkisuunnitteluseminaari 17.5.2016 ja yhdessä vireillä olevan Myyrmäen kaavarunkotyön kanssa työpajamuotoinen asukastilaisuus 8.6.2016. Asukkaiden mielipiteitä on saatu myös suullisesti, sähköpostilla ja karttapohjaisella nettikyselyllä 9.5.–17.6.2016.

Mielipiteissä ja nettikyselyssä keskustan rakentaminen on herättänyt enemmän myönteistä suhtautumista kuin vastustusta. Tiivistäminen ja korkea rakentaminen jakavat mielipiteitä puolesta ja vastaan. Pysäköintipaikkojen riittävyys ja vieraspaikkojen puutteet herättävät huolta ja toivottaan maanpäällisen, ympärivuorokautisen pysäköinnin säilyttämistä keskustassa. Keskustassa koettiin myös turvattomuuden tunnetta ja viihtyisyyden edistämiseksi toivottiin lisää valaistusta, penkkejä ja istutuksia. Lisäksi alueelle toivotaan lisää kivijalkaliikkeitä, kohtaamispaikkoja, kahviloita, kirjaston laajennusta ja kulttuuripaikkoja.

Asemakaavamuutosluonnos oli nähtävillä (MRA 30 §) 9.11.-8.12.2016 ja siitä pyydettiin lausunto yhdeksältä taholta (kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2016 ja kaupunginhallitus 24.10.2016 hyväksyivät). Asukastilaisuudet pidettiin 2.11.2016 Kilterin koululla (80 osallistujaa) ja 13.12.2016 Liesikuja 6:n asukkaille. Lausuntoja saatiin viisi ja mielipiteitä kirjallisena kaksi kappaletta. Alla on kuvattu lausunnot lyhyesti, eikä niissä ole toistettu asioita, jotka on mainittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetussa saman tahon mielipiteessä.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) toteaa, että sen aikaisempi lausunto on huomioitu kaavatyössä, sekä että kaavaselostuksessa tulisi esittää dokumentit, joista ilmenee, ettei rata- ja tiemelu eikä ratatärinä aiheuta rajoituksia uudisrakentamiselle.

Vantaan Energia/ Vantaan Energia Sähköverkot Oy tarvitsee uusiin kortteleihin kaksi kiinteistömuuntamoita.

Kaavamääräyksiä on tarkistettu niin, että kortteleihin 15403 ja 15406 tulee varata tilat kahdelle kiinteistömuuntamolle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymällä (HSY) on tarve saneerata vesijohtoa DN 400 Iskospolulla ja Liesikujalla sekä jätevesiviemäri DN300 Liesikujalle. Myyrmäenraitilla tulee siirtää vesijohtoa ja jätevesiviemäriä 25 m matkalla. Kaavaselostuksessa tulee päivittää ja täydentää saneerattavien putkien osalta.

Vantaan kaupunginmuseo esittää Kilterin koulun suojelemista asemakaavassa. Suojelumerkin-tään tulee liittää määräys, joka vastaa rakennuksen suojeluperusteita ja näin ollen takaa rakennukseen liittyvien arvojen säilymisen. Paalukylänpuistossa sijaitseva kallio tulisi säilyttää.

Kaavamerkintöjä ja määräyksiä on tarkistettu koulurakennuksen suojelun osalta sekä kaavaselos-tusta on täydennetty kulttuurihistoriallisten arvojen osalta.

Myyrmäki-liike pitää luonnosta pääpiirteissään hyvänä ja kokee sen palvelevan tavoitteita elävän kaupunkikeskustan aikaansaamiseksi Myyrmäkeen. Osa lausunnossa esitetyistä asioista kohdistu-vat kaavamuutoksen lisäksi tai sen sijaan Myyrmäen kaavarunkoon, julkisen ulkotilan yleissuunni-telmaan ja keskustan toteutussuunnitteluun. Lausunnossa nousi esille Myyrmäen imago ja kau-punginosamarkkinointi ja niiden vaikutus alueelle muuttaviin. Kaavassa poistuvat työpaikka- ja lii-ke-tilat tulisi korvata toisaalla Myyrmäessä. Kaavamuutoksessa tulisi edellyttää liiketilojen määräk-si 3000 k-m². Iskospolulla tulisi olla mahdollisuus asumista ja toimitiloja yhdistäviin huoneistoihin. Lausunnossa käsiteltiin myös katutaiteen roolia alueen imagon vahvistajana, esihistoriallisten ker-rostumien esiin nostamista julkisessa ulkotilassa, ulkotapahtumien aluetta elävöittävä vaikutus sekä niiden toteutumisen edellytykset, julkisen käymälän, vesipisteen ja ilmoitustaulun tarve. Kes-kustan jalankulku- ja pyöräliikennettä tulisi ohjata tasaisemmin kaikille reiteille. Pyörien ja autojen pysäköinti tulisi olla rakenteellista, jolloin katutila jäisi aktiiviseen käyttöön. Kaavasta olisi hyvä laatia asukasvaikutusten ja sosiaalisten vaikutusten arviointi.

Kaavamääräyksiä on tarkistettu siten, että ne mahdollistavat Iskospolun varrella asuntoja, liike- ja työtiloja sekä niiden yhdistelmiä. Samaan aikaa käynnissä olevassa Myyrmäen kaavarunkotyössä 014400 tullaan arvioimaan ulkotilojen käytettävyyttä ja soveltuvuutta eri käyttäjäryhmille.

Kaavaselostusta on täydennetty lausunnoissa esitettyjen asioiden osalta.

Asukkaan mielipiteessä toivottiin keskustakortteleihin yli 55-vuotiaille tarkoitettua asumisoikeus-järjestelmällä toteutettua senioritaloa, sillä Myyrmäessä on paljon asuntokantaa, jotka eivät ole esteettömiä.

Kortteliin 15403 tulee asumisoikeusasuntoja, mutta kaavalla ei osoiteta asuntoja tietyille ryhmälle. Samaan kortteliin tulee HOASin opiskelija-asuntoja, jotka kaavassa sallitaan. Uusissa asunnoissa, jotka on suunniteltu nykyisten rakentamismääräysten mukaan, on huomioitu esteettömyys.

AS Oy Vantaan Kaarenhavun mielipiteessä esitettiin, että suunnittelussa tulisi Puistotornin osalta palata kuusikerroksiseen asuintaloratkaisuun.

Asemakaavaehdotuksessa kahden tornitalon kerrosten määrää on vähennetty. Korttelissa 15422 puistotornin kerrosten määrä on XII (luonnoksessa XIV) ja korttelissa 15403 tornitalossa kerroksia on XV (luonnoksessa XVI). Kerroskorkeudet alleviivataan.

Keskustan uudistumisesta tehtiin 3-D malli, esittelyvideo sekä julkaistiin 3-D peli julkisen ulkotilan yleissuunnitelmasta. Pelissä pystyy liikkumaan uudistuvalla keskusta-alueella ja siinä sai antaa mielipiteen mm. katupinnoitteista ja -valaisimista 28.2.2017 asti. Vastauksia tuli 109 kappaletta. Asukkaiden mielipiteitä Myyrmäen keskustasta ja sen kehittämisestä kerättiin lisäksi Mun Myrtsi – mobiilisovelluksen kautta 1.9.–30.11.2016. Keskustan uudistumista esiteltiin myös mm. Paalutorilla olleessa Kontissa 1.–9.9.2016, taiteiden yö -tapahtumassa, nuorille järjestetyssä pelipajassa, Myyrmäen eläkeläisten tilaisuudessa ja Myyrmannin tapahtumissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 2.2.2017 suunnittelualueen laajetessa. Mielipiteet suunnittelualueen laajentamista koskien pyydettiin 17.2.2017 mennessä (MRL 62 §). Määräaikaan mennessä ei jätetty yhtään mielipidettä.

Asemakaavamuutos oli nähtävillä (MRA 27 §) 5.4.-4.5.2017 (kaupunkisuunnittelulautakunta 13.3.2017 ja kaupunginhallitus 20.3.2017 hyväksyivät). Kaavaehdotuksesta ei pyydetty lausuntoja eikä siitä tullut yhtään muistutusta.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin: Artsin polkua on levennetty, Paalukylänpuistoon on lisätty puuttunut ohjeellinen leikkikenttämerkinä (vk), maanalaista pysäköintiä sallitaan Myyrmäenraitin alla (kaavamääräys) sekä teknisinä korjauksina Iskospolun ja Kilterinkoulun korttelirajan suoristaminen kiinteistörajan mukaan ja Liesikujan katu-aluemerkinnän lisääminen kaavakarttaan. Asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu mm. kaavakarttaan ja määräyksiin tehtyjen tarkistuksen vuoksi ja päivitetty liitekuvia. Tarkistukset eivät edellytä uudelleen nähtävällepanoa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2013-2017 strategia (Kv 17.6.2013/15.6.2015):

Strateginen painopiste on kaupunkirakenteen eheyttämisessä ja keskustojen tiivistämisessä joukkoliikenteen runkolinjojen varsille. Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

MAL-tavoitteet:

- erilaisten väestöryhmien asumistarpeisiin vastaaminen tarjoamalla edellytykset kohtuuhintaiselle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- yhdyskuntarakenteen eheytyminen ja joukkoliikenteen edistäminen sekä maankäytön, asuminen ja liikenteen yhteensovittaminen tiivistämällä ja täydentämällä olevaa keskustaa raideliikenteen aseman välittömässä läheisyydessä

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 22.9.2014)

- Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla.

- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto.
- Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen sekä uusien alueiden veto-voima ja laatutaso.
- Täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti erityisesti ratojen varsille.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on rakentaa Myyrmäen keskustasta korkeatasoinen ja omaleimainen kaupunkikeskus. Keinoina ovat tehokas rakentaminen, korkeatasoinen arkkitehtuuri ja laadukkaat julkiset ulkotilat. Asuinrakennusten katutasoon sijoitetaan liike-, ravintola-, kahvila- ja palvelutiloja.

Keskustan suunnittelun yhtenä merkittävä kriteerinä on ollut asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojen monipuolisuus. Kortteleihin tulee asuntoja eri rahoitusmuodoilla: omistusasumista, vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, valtion tukemia vuokra-asuntoja opiskelijoille ja asumisoikeusasuntoja.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Myyrmäen keskustakilpailun voittajaehdotukset toimivat asemakaavatyön lähtökohtana.

Vaihtoehto I ©Myyrmäki



Vaihtoehto I ©Myyrmäki. Rakennusosakeyhtiö Hartela, VVO-yhtymä Oyj ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS), Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy

Suunnitelman lähtökohtana on ollut olemassa olevan korttelirakenteen täydentäminen jatkamalla Paalukylänpuistoa rajaavaa nauhamaista rakennusmassaa ja kiertämällä sitä niin, että massoitte-
lun myötä uusiin kortteleihin syntyy suojaisia korttelipihoja. Korkeudeltaan polveilevien korttelei-
den huippukohdiksi nousee kolmen XIV-kerroksisen tornin ryhmä. Kilpailuehdotuksessa esitettiin
myös optio, jossa torneja olisi yhteensä kuusi. Tornit on sijoitettu kortteleiden kulmiin ja yksi op-
tiotorni Paalukylän puistoon. Talomassat ovat kulmikkaita, niiden vastapainoksi on katutasoon

tuotu kaarevia muotoja, jotka toistuvat mm. maiseman käsittelyssä, istutuksissa ja pihoja rajaavissa matalammissa rakennuksissa. Katutasoon, Myyrmäenraitin ja Paalutorin varrelle sijoittuu avaria liiketiloja. Rakennusten julkisivuja on rytmitetty kolmiomaisilla ulokkeilla, joiden sisäpinta on värillinen. Muuten julkisivut ovat yksivärisiä, valkoisia, joka korostaa rakennusten veistoksellisuutta. Asukaspysäköinti on esitetty pihojen, matalien rakennusosien ja raittien alle. Pihakannet ovat terassoitu ja ne ovat asukkaiden yhteiskäytössä.

Olemassa olevien aukoiden sarjaa on täydennetty uudella "Ruukkutorilla", joka on kevyen liikenteen solmukohta ja uusi kaupunkiaukio, jota reunustavat katutasossa kivijalkaliike- ja monikäyttötilat. Paalutorin länsireunaan on sijoitettu katsomo ja torin itäreunalle istumapaikkoja.

Paalukylänpuisto liittyy terassoitujen portaiden kautta uudelle Ruukkutorille ja sitä kautta Myyrmäenraitille. Paalukylänpuistoa on kehitetty alueen viherkeitaaksi ja reittiä Myyrmäkitalon takaa, Artsinpolkua, on avaritettu ja valaistu.

Vaihtoehto #Myrtsi



Vaihtoehto #Myrtsi. Rakennusosakeyhtiö Hartela, VVO-yhtymä Oyj ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS), Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy

Suunnitelmassa on kolme uutta korttelia, joista yksi rajaa Paalukylänpuistoa ja Myyrmäenraitin länsipuolelle sijoittuu kaksi länteen avautuvaa korttelia. Rakennusten ja ympäristön käsittelyn muotokieli on kulmikasta ja suoraviivaista ja korttelit muodostavat veistoksellista kaupunkirakennetta. Jokaisessa korttelissa on vihreä sisäpiha, jonka julkisivujen yleisilme on luotu laajoilla parvekkeilla ja niiden luonnonsävyisillä puupinnoilla. Rakennusten kadun puoleiset julkisivut ovat aukotettu isoilla lasipinnoilla ja sisäänvedetyn oloisilla parvekkeilla. Julkisivumateriaalina on pääasiassa vaalea rappaus. Uusien rakennusten muotoaiheena on kattojen kallistetut pinnat. Suunnitelman korkeimmat rakennukset, 11-kerrosta, on sijoitettu Paalutorin ja Myyrmäenraitin varrelle. Suunnitelmassa on myös esitetty optiona joidenkin rakennusten korottamista. Katutasossa on kaikkien raittien varsilla liiketilaa. Pysäköinti on sijoitettu pihojen ja raittien alla kahteen tasoon.

Myyrmäenraitti on kaupallinen pääreitti, jonka varrella on aukoiden sarja. Paalukylänpuisto on otettu suunnitelmassa osaksi kokonaisuutta, ja mm. reitti Myyrmäkitalon takaa asemalta Myyrmäenraitille on uudistettu. Paalutorin lounaiskulmassa on veistoksellinen maastonmuoto ja terassi, joka toimii katsomona.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Suunnittelun alkaessa kaupunki katsoi, että pääasiallisesti "I © Myyrmäki"-ehdotuksen kaupunkirakenteellinen idea otetaan jatkotyön pohjaksi, sillä tornit korostavat Myyrmäen keskustan sijaintia, toimivat maamerkkinä ja luovat intensiteettiä ydinalueelle. Ne myös kuvastavat asukaslähtöistä kaupunginosan identiteettiä "Myyr York".

4. ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla tehostetaan Myyrmäen keskustan maankäyttöä. Keskustan korttelialueiden rakentamisen määrä kasvaa, samoin kerrokorkeudet. Asumisen osuus lisääntyy verrattuna nykyiseen asemakaavaan kun Paalutorin varren yleisten rakennusten korttelialue (Y) ja sen pohjoispuolella oleva liikerakennusten korttelialue (A_L) muuttuvat asuinkerrostalojen korttelialueiksi (AK) sekä Paalukylänpuiston reunaan tulee uusi asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Kaavassa uutta asumista esitetään 33 400 k-m². Kaavassa sallitaan Iskospolun varrella opiskelija-asuminen. Asuinkerrostalojen katutasoon tulee liike-, myymälä- ja ravintolatilaa vähintään 2600 k-m², joka avautuu torialueille ja jalankululle ja pyöräilylle varatuille kaduille (pp). Osa kivijalkaliiketilastoista on yksikerroksisia ja niiden päälle tulee viihtyisiä asukkaiden oleskelupiha. Asuinkortteleiden keskellä olevat pihat merkitään asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH).

Väliaikainen maanpäällinen pysäköinti, joka on sijoittunut rakentamattomille korttelialueille, siirtyy keskustan yleisiin pysäköintilaitoksiin. Uusien asuinkerrostalokorttelien parkkipaikat tulevat kortteleiden ja katu- ja torialueiden alle maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Paalutori säilyy nykyisen kokoisena tapahtuma- ja kauppatorina. Paalutorin pohjoispuolelle tulee uusi toiminnallinen aukio, Ruukkutori, jossa Myyrmäenraitin ja Ruukkupolun kevyt liikenne kohtaavat. Paalukylänpuistoa kehitetään monipuolisena ulkotilana ja avokallion lakialue säilytetään.

Kilterin koulun tontin asemakaava ajantasaistetaan myönnettyjen poikkeamis- ja rakennuslupien mukaisesti. Koulun tontin rajoja tarkistetaan Ruukkupolun ja Iskospolun kohdalla. Kilterin koulu suojellaan rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon johdosta. Suojelun piiriin tulee myös sisätilan galleriakäytävä. Myyrmäkitalo saa uuden korttelinumeron, sillä uusi jalankulkuun ja pyöräilyyn osoitettu katualue Artsinpolku erottaa tontin omaksi korttelialueeksi. Tontit merkitään yleisten rakennusten korttelialueiksi, Y.

Ruukkukujan pysäköintilaitoksen ja radan itäpuolella terveysaseman korttelissa olevien autopaikkojen korttelialueiden (LPA) käyttötarkoitukselle ei esitetä muutoksia. Niiden kaavamerkinnot tarkistetaan, jotta ne vastaavat uusia korttelinumeroita. Rautatiealueella ollut yleinen pysäköinti säilyy.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialueet, AK, 0,64 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 36 000 k-m², josta asuinkerrosalaa on 33 400 k-m² ja kivijalkaan sijoittuvaa liiketilaa on 2 600 k-m². Tehokkuusluku e=5,58. Korttelitehokkuus on e=3,91, kun siihen on laskettu asuinkerrostalojen korttelialueiden, AK lisäksi piha-alueet (asumista palvelevat yhteiskäyttöiset korttelialueet, AH).

Asuntoja AK-korttelialueelle valmistuisi noin 600 kpl, joista noin 150 kpl on opiskelija-asuntoja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asuminen: 1 ap / 130 k-m².
- liiketilat 1 ap/ 150 k-m²
- opiskelija-asunnot korttelissa 15403: 10 autopaikkaa

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- 1pp/ 30 k-m²
- opiskelija-asunnot korttelissa 15403: 1 pp / asuinhuone.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, AH, 0,28 hehtaarin alue.

Yleisten rakennusten korttelialue, Y, yhteensä 3 hehtaaria. Korttelissa 15423 (Myyrmäkitalo) rakennusoikeus on 6500 k-m² ja korttelissa 15511 (Kilterin koulu ja päiväkoti) tonttitehokkuus on e= 0,50, joka on 13 158 k-m² rakennusoikeutta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet keskustakorttelit ja Paalukylänpuiston varren tornitalo erottuvat ympäristöstä kaupunkirakenteesta mittakaavan ja arkkitehtuurin myötä. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivuja koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Korttelit ovat intensiivisiä ja näin korostavat keskustamaisuutta. Tori- ja katualueiden kokoon ja muotoon on kiinnitetty erityistä huomiota. Kaavatyön yhteydessä on tehty julkisen ulkotilan yleissuunnitelma, jossa on huomioitu yksityisen ja julkisen ulkotilan liittyminen toisiinsa. Kaavatyöhön liittyen on tehty julkisten ulkotilojen ja korttelipihojen tuulusu- ja varjostuselvitykset.



Asemapiirros. Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy, 1.3.2017.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa alueesta on asuinkerrostalojen, yleisten rakennusten ja autopaikkojen korttelialueita. Lisäksi on puisto-, tori-, katu- ja rautatiealueita.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Myyrmäen keskustaan tulee kolme asuinkerrostalokorttelia. Myyrmäenraitin ja Ruukkutorin länsipuolella olevat kaksi korttelia muistuttavat perinteisiä umpikortteleita, jossa toisissaan kiinni olevat kerrostalot sulkevat sisäänsä intiimin korttelipihan. Korttelipihaa maantasossa rajaavat asumista palvelevat yhteistilat. Molemmissa kortteleissa on tornitalo (XV ja XVI –kerroksinen) ja yksikerroksinen liiketilaosa, jonka päällä on asukkaiden oleskelupiha. Muutoin kerroskorkeudet ovat VIII. Kolmas asuinkortteli muodostuu Paalukylänpuiston reunassa olevasta asuintornista (XII) ja yksikerroksisesta liiketilasta. Tornien ja I-kerroksisten liiketilojen kerrosten lukumäärät alleviivataan, jolloin ne tulee toteuttaa kaavassa osoitetulla kerrosluvulla. Kolmen omaleimaisen tornin tulee muodostaa veistoksellinen kokonaisuus, joiden keskellä olevalla aukiolla, Ruukkutorilla, kohtaavat myös kaksi Myyrmäen keskeistä kevyen liikenteen reittiä: Ruukkupolku ja Myyrmäenraitti. Mittakaavallista vaihtelua ja mielenkiintoa katutilaan tuovat kolme yksikerroksista liiketilaa, jotka avautuvat Ruukkutorille ja Ruukkupolulle.

Puistoon rajautuva asuinkorttelin piha-alueiden tulee liittyä saumattomasti ja korkeatasoisesti puistoon ja katualueisiin. Hulevesiä viivytetään tontilla.

Kortteleiden tulee olla kaupunkikuvallisesti yhtenäisiä ja eheitä, joskin erilliset yhtiöt ja korttelin osat voivat erottua hienovaraisesti kokonaisuudesta. Erityisen tärkeää on säilyttää keskeinen idea korttelin yhtenäisestä, viistosti vaihtelevasta räystäslinjasta ja maantasokerroksen kadun puoleisen julkisivun avonaisesta ilmeestä ja yhtenäisestä yläosan linjasta. Arkkitehtuurin tulee olla modernia, korkeatasoista ja innovatiivista. Julkisivujen tulee olla korkeatasoisista materiaaleista tehtyjä keskustan laatuvaatimustason mukaisesti.

Kaavassa sallitaan Iskopolun varrella opiskelija-asuminen.

Asukkaiden oleskelupihoja sijoittuu kortteleiden sisälle kansipihoille, yksikerroksisten liiketilojen ja asuinkerrostalojen katoille. Katoille tulevat pihat tulee suunnitella ja rakentaa korkeatasoisiksi. Erityisesti pitää ottaa huomioon monipuolinen kasvillisuus, kasvualustojen riittävään paksuus ja rakenteiden kantavuus.

Asukaspysäköinti sijoittuu korttelipihojen ja Paalutorin, Ruukkutorin, Myyrmäenraitin ja Ruukkupolun alle. Asukaspysäköintiä voidaan sijoittaa myös Paalutorin alla olevaan pysäköintilaitokseen. Pysäköintiin ajo tapahtuu Liesikujalta ja tarvittaessa Paalutorin alaisesta pysäköintilaitoksesta. Kortteleiden vieras- ja asiakaspysäköintiä sallitaan keskustan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Kortteleissa on rakennusosoikeutta seuraavasti:

Kortteli 15403:	asumista 15 150 k-m ² ja liiketilaa 1 150 k-m ²
Kortteli 15406:	asumista 14 800 k-m ² ja liiketilaa 1 000 k-m ²
Kortteli 15422:	asumista 3 450 k-m ² ja liiketilaa 450 k-m ²

AH, asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue

Myyrmäenraitin ja Ruukkutorin länsipuolella olevien kerrostalokortteleiden keskellä on asumista palveleva yhteiskäyttöalue AH, jolle sijoitetaan korttelin sisäiset ajoyhteydet ja yhteiset oleskelu-

piha ja leikkialue. Kansipihat tulee suunnitella ja rakentaa korkeatasoiseksi ja niiden tulee liittyä saumattomasti julkisiin katualueisiin. Suunnittelussa pitää ottaa erityisesti huomioon monipuolinen kasvillisuus, kasvualustojen riittävään paksuus. Rakenteiden kantavuudessa tulee ottaa huomioon kasvualustojen riittävä paksuus ja paino sekä pelastustoimen vaatimukset.

Y, Yleisten rakennusten korttelialue

Kaava-alueella on kaksi yleisten rakennusten korttelialuetta, Kilterin koulun ja päiväkodin tontti ja Myyrmäkitalo. Myyrmäkitalon nykyinen korttelimerkintä (Y), rakennusoikeus (6500) ja suurin sallittu kerrosluku (IV) säilyvät. Tontti muuttuu omaksi korttelialueeksi ja saa uuden korttelinumeron. Myyrmäkitalon huoltoyhdet säilyvät ennallaan: maanalaisen huoltotien kautta ja isojen taide-
teosten kuljettaminen taidemuseon näyttelytilaan sallitaan Paalutorilta. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 250 k-m² ja ne voidaan sijoittaa tontin ulkopuolelle.

Kilterin koulun ja päiväkodin tontin asemakaavaa ajantasaistetaan, sillä tontilla on voimassa kaksi eri asemakaavaa ja tontille on rakennettu poikkeusluvalla päiväkotia ja kaksi pihavarastoa. Tontin nykyinen tonttitehokkuus $e=0,50$ ja suurin kerrosluku (III) säilyvät. Merkintä muuttuu opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YOS) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolloin tontille voidaan sijoittaa kaikenlaisia julkisia palveluja. Koulurakennus suojellaan suojeltava rakennus (sr) -merkinnällä ja siihen liittyvällä määräyksellä. Määräyksellä suojellaan myös koulun sisätiloista keskikäytävä. Tontilla oleva metsä merkitään puistomaisena kehitettävän alueen osaksi. Koulun tontilla autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap / 250 k-m². Tontilla sallitaan yleinen pysäköinti, kun pysäköintialueita ei tarvita tontin maan käyttöön. Päiväkodin rakennusluvassa on osoitettu päiväkodin ja koulun pysäköintiä viereiselle, Iskostien varrella olevalle, LPA-tontille.

LPA, Autopaikkojen korttelialueet

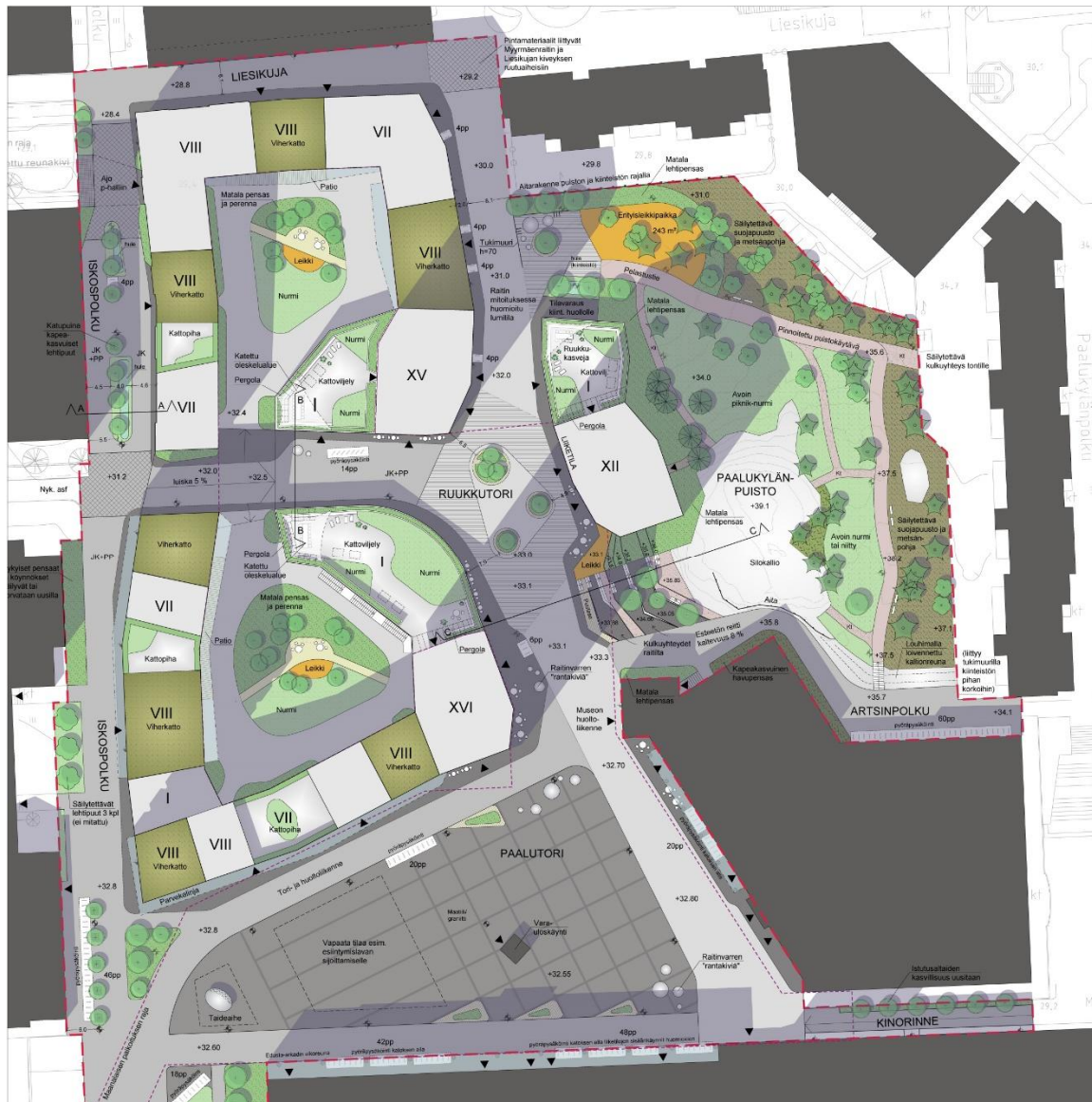
Ruukkukujan pysäköintilaitoksen korttelissa 15421 ja terveysaseman vieressä olevien pysäköintialueiden korttelissa 15413 kaavamerkintöjä muutetaan vastaamaan Myyrmäkitalon uutta korttelinumeroa. Ruukkukujan pysäköintilaitoksessa sallitaan lisäksi uuden asuinkorttelin 15422 liiketilojen asiakaspysäköinti ja opiskelija-asuntojen vieraspaikat. Kaavamuutoksen toteuttamisen myötä Vantaan kaupungilla on Ruukkukujan pysäköintitalossa vapaana 87 pysäköintipaikkaa, joiden on tarkoitus olla yleisessä käytössä.

4.3.2 Julkiset ulkotilat

Asemakaavaluonnoksen rinnalla on laadittu julkisen ulkotilan yleissuunnitelmaa. Esihistoria nostetaan täällä maisema-arkkitehtuurin teemaksi.

Julkisen ulkotilan suunnittelun lähtökohtana ovat olleet monet Vantaan arkkitehtuuriohjelman 2015 tavoitteet, muiden muassa:

- Satsaamme julkisiin viihtymisen paikkoihin.
- Varmistamme, että jokaiseen keskustaan rakentuu vähintään yksi laadukas julkinen ulkotila.
- Lisäämme katuestetiikkaa katupuilla ja valaistuksella.
- Säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä, kuten kallioita ja puita.



Asemapiirros (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy), korttelipihat, viherkatot ja julkisen ulkotilan yleisuunnitelma, WSP Oy.

VP, puisto

Paalukylän puistosta kehitetään keskustan asukkaita ja työntekijöitä palveleva, houkutteleva, monipuolinen ja käyttöä kestävä ulkotila. Puiston keskeinen kaunis avokallio säilytetään. Puiston keskiosan maisemaa avarretaan, jotta alueella olisi enemmän tilaa oleskella, ja sosiaalisen kontrollin myötä se muuttuisi nykyistä paremmin kaikkia palvelevaksi ulkotilaksi. Kalliolta pohjoiseen laskevalta rinteeltä poistetaan nykyinen kuusivaltainen metsä ja rinne muutetaan oleskelunurmikoksi. Asuinkortteleiden edustalle jää nykyistä puustoa ja kallion päällä olevat kauniit puuyksilöt säilytetään.

Myyrmäenraitilta tehdään mielenkiintoinen sisäänkäynti puistoon siten, että raitti laajenee pieneksi oleskelupaikaksi, jonka takana on leikkipaikka. Aukiolta lähtee puistokäytävä, joka on myös pelastustie.

Kallion korkein kohta on kuusi metriä korkeammalla kuin Ruukkutorin eteläpää. Ruukkutori yhdistyy Paalukylänpuistoon ilta-aurinkoisilla oleskeluterasseilla.

Torialueet

Paalutori on monikäyttöinen aukio, jolla on tilaa torimyynnille ja vaihtuville tapahtumille. Torin länsipäähän on alustavasti ajateltu taideteosta, joka on samalla esimerkiksi katos. Tapahtumia varten tarvittavan siirrettävän esiintymislavan tarvitsemat sähköliitännät mahdollistetaan. Tori alue laajenee etelässä Myyrmannin tontin rajalle, missä aikaisemmin oli jalankululle ja pyöräilylle varattua katua. Pohjoisosasta Paalutori supistuu: uusien tornien rajaama alue nimetään Ruukkutoriksi ja osa torialueesta muuttuu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi (Ruukkupolku). Torialueen alla on olemassa oleva pysäköintilaitos.

Liikennealueet

Myyrmäen keskusta-alue tulee olemaan jalankulkupainotteinen, mutta osin huoltoajon salliva. Keskustan kevyen liikenteen alueilla liikkumisen halutaan olevan sujuvaa ja esteetöntä. Samalla varataan paikkoja viipymiselle. Rakennusten edustoille varataan tilaa liiketilojen terasseille. Kadunkalusteet mahdollistavat monipuolisen oleskelun ja leikkimisen. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdyn tuulisuusselvityksen suositusten mukaisesti Ruukkutorille tehdään istutuksia tuulisuutta vaimentamaan.

Liikennealueiden suunnittelussa noudatetaan esteettömyyden erikoistason vaatimuksia. Katualueeksi muuttuva Artsinpolku joudutaan kuitenkin toteuttamaan esteettömyydeltään perustasoisena. Maastonmuodoiltaan haastavan yhteyden pituuskaltevuus loivennetaan esteettömyyden perustason mukaiseksi (8 %). Lisäksi tätä nykyisellään pelottavaksi koettua reittiä avarretaan kalliota muotoilemalla ja sen valaistus uusitaan.

Iskospolulle varataan tilaa puiden istuttamiselle ja kadun hulevesien viivyttämiseksi. Puut ja muut istutukset ovat tällä paikalla erityisen tärkeitä viereisen vanhusten palvelukeskuksen ikkunanäkymiä ajatellen.

Rautatiealueella sallitaan yleinen pysäköinti maantasossa kuten aikaisemmin hyväksytyssä asemakaavassa. Alueelle voidaan sijoittaa Myyrmäkitalon pysäköintiä. Merkintä ajantasaistetaan ja korttelinumero päivitetään vastaamaan Myyrmäkitalon uutta korttelinumeroa 15423.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

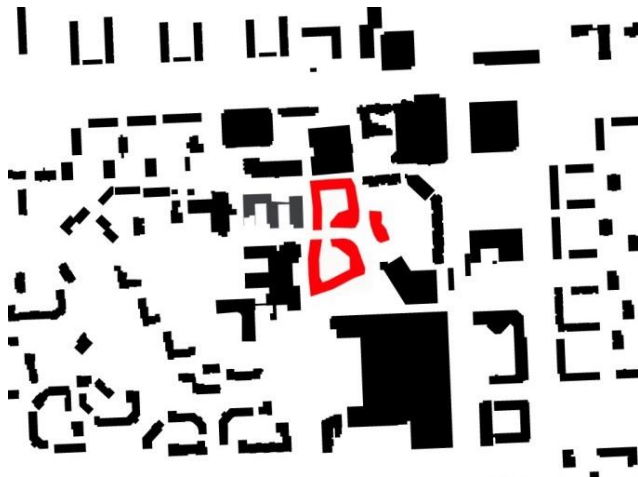
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Myyrmäen keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 600 kappaletta, joista noin 150 on opiskelija-asuntoja. Uusia asukkaita tulee arviolta 850. Koska suunnittelualueen viereen rakentuvaan vanhustenkeskukseen tulee noin 200 iäkästä asukasta, kaavamuutoksen kortteleihin ei ole osoitettu erikseen ikäihmisille tarkoitettua asumista. Kaavaratkaisulla halutaan edistää laajaa ikäjakaumaa keskustan väestössä.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Myyrmäen keskusta-alueeseen hyvien joukkoliikenneyhteyksien, Kehäradan juna-aseman ja linja-autotermi-
naalin viereen. Alueella liikkuminen
painottuu kevyeen liikenteeseen. Kaa-
varatkaisu tehostaa merkittävästi ny-
kyistä maankäyttöä. Kaavamuutoksen
rakennukset ovat punaisella ja harmaal-
la on esitetty tuleva vanhustenkeskus,
jonka rakentaminen alkaa keväällä
2017.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Mittakaavaltaan uusi rakentaminen on tehokkaampaa ja korkeampaa, kuin lähikortteleissa. Tämä on perusteltua, sillä uudet korttelit ovat keskusta-alueen ydin. Veistokselliset tornit ja kortteleiden moderni, eheä, omaleimainen kokonaisuus tuovat raikkaan ja laadukkaan mielikuvan uudesta keskustasta. Arkki-
tehtuurinsa ja toteutuksen puolesta rakennuksilta edellytetään suomalaisen asuinrakentamisen
kärkeä. Materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu ratkaistaan rakennuslupavaiheessa,
joka on kriittinen vaihe arkkitehtonisten tavoitteiden saavuttamisessa.

Kolme omaleimaista tornia muodostavat veistoksellisen kokonaisuuden, jonka keskelle muodos-
tuu vahva tilan tuntu, merkittävä kevyen liikenteen solmukohta ja aukio. Kaavaehdotuksessa tor-
nien sijoittelu on kaupunkikuvallisesti selkeämpi ja upeampi kokonaisuus verrattuna kilpailuehdo-
tuksen ratkaisuun, jossa niin sanottu Puistotorni sijoittui Iskospolun varrelle. Tonin siirtyminen Is-
kospolun varrelta Paalukylänpuiston reunaan ole perusteltua myös siksi, että Iskospolku on joka
tapauksessa hyvin kapea ja varjoisa tulevaisuudessa kun VI-kerroksisen vanhustenkeskuksen naa-
puriin tulee VIII-kerroksinen opiskelija-asunto. Toisaalta tornin siirtyminen puistoon vaikuttaa
puiston reunoilla olevien asuintalojen ikkunanäkymiin ja pihan valoisuuteen sekä puiston valoi-
suuteen. Tämän johdosta Paalukylänpuiston reunaan sijoittuvan tornin kerrosten lukumäärää las-
kettiin luonnoksessa olleesta XIV kerroksesta XII kerrokseen. Korttelissa 15403 olevan tornin ker-
rosten lukumäärä on ehdotuksessa XV luonnoksessa olleen XVI sijaan.

Kilterin koulurakennuksen suojeleminen tukee alueen kulttuurihistoriallisten kerrosten ja kaupun-
kikuvan säilymistä.



Arkkitehdin näkemys uusista keskustakortteleista Paalutorilta nähtynä, 28.2.2017, Innovarch Oy

Asuminen

Kaava-alueelle tulee kolme asuinkerrostalokorttelia, yhteensä noin 600 asuntoa. Opiskelija-asuntoja tulee noin 150. Verrattuna nykyiseen kaavaan, jossa keskustan rakentamattomat korttelit ovat olleet yleisten rakennusten ja liikerakennusten korttelialuetta, asumisen osuus lisääntyy merkittävästi. Lisäksi kaavalla luodaan uusi asuinkerrostalokortteli Paalukylänpuiston viereen. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Kaava vastaa myös alueen opiskelija-asuntokysyntään, minkä odotetaan kasvavan Metrpolian kampusalueen laajentuessa.

Keskustan suunnittelun yhtenä merkittävä kriteerinä on ollut asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojen monipuolisuus. Kortteleihin tulee asuntoja eri rahoitusmuodoilla: omistusasumista, vapaa-rahoitteisia vuokra-asuntoja, valtion tukemia vuokra-asuntoja opiskelijoille ja asumisoikeusasuntoja. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Verrattuna nykyiseen kaavaan, jossa keskustan rakentamattomat korttelit ovat olleet yleisten rakennusten ja liikerakennusten korttelialuetta, työpaikkarakentamisen kaavavaranto vähenee. Toisaalta, koska tontit ovat olleet rakentamattomia ja toimineen pysäköintialueina, kaava ei vähennä työpaikkoja. Asuinkerrostalojen kivijalkaan sijoittuu vähintään 2600 k-m2 liike ja myymälätilaa, mikä tuo keskusta-alueelle lisää työpaikkoja. Keskustan suunnittelulla on pyritty houkuttelevuuden ja viihtyisyyden parantamiseen, mikä toteutuessaan lisää keskustan vetovoimaa yhdessä asukasmäärän kasvun kanssa vaikuttaa positiivisesti koko Myyrmäen palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta. Myyrmäen kaavarunkotyössä tutkitaan kaupunginosan palvelujen tulevaisuuden tilatarpeita. Seudun työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavataloudelliset vaikutukset arvioidaan ehdotusvaiheessa. Kaupunki tulee myymään asuntotontit suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajalle. Arvioitu myyntihinta on 17-18 M€. Lopullinen kauppahinta muodostuu laadittavassa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden mukaan. Kilpailualueen kunnallistekniikan kustannukset tulevat olemaan noin 4 M€.

Sosiaalinen ympäristö

Voidaan ennakoida, että alueelle muuttaa asukkaita eri tuloluokista asetettujen tavoitteiden mukaan. Asuntojen hallintamuotojakauma suunnitelmassa on (asuinkerrosala): 54,6% vapaarahoitteista omistusta, 24,4% vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, 15% opiskelija-asuntoja ja 6% asumisoikeusasuntoja. Alueen suunnittelussa pyritään huomioimaan lapsiperheet, joita keskustassa on nyt vähän, mutta kasvavassa määrin tulevaisuuden trendien valossa. Yli 65-vuotiaiden määrän odotetaan kasvavan keskustassa, sillä kaava-alueen viereen rakennetaan lähivuosina vanhusten asumis- ja palvelukeskus ja kaava-alueelle todennäköisesti muuttaa vanhan pientaloalueen ikääntyviä asukkaita, joille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen ja monipuolisiin palveluihin. Opiskelijoiden lisääntyminen hillitsee vanhusväestön osuuden kasvua. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Mätäojanlaakson tai Myyrmäen urheilu- ja puiston käyttöä. Rakennukset sijoittuvat keskustarakenteen sisään, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Kehäradan juna-asemasta, linja-autoterminalista ja joukkoliikenteen runkoyhteydestä. Kaavan toteuttaminen lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan myös ajoneuvoliikennettä Myyrmäen pääkaduilla. Yleiskaavan laatimisen yhteydessä on tehty ajoneuvoliikenteen vaikutusten arviointi, jossa on huomioitu alueen lisärakentaminen. Myyrmäen liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Myyrmäenraitin asema alueen keskeisimpänä jalankulun ja pyöräilyn yhteytenä vahvistuu entisestään, kun sen varrelle tulee lisää liiketiloja. Laajojen pysäköintikenttien tilalle tulevien rakennusten seinälinjat ohjaavat jalankulku- ja pyöräliikennettä ja helpottavat liikenneverkon jäsentämistä. Tämä korostuu erityisesti nykyisten pysäköintikenttien välissä kulkevilla Iskospolulla ja Ruukkupolulla, joista tulee selkeä osa Myyrmäen kävelykeskustaa. Myös katualueeksi muuttuvan Artsinpolun uudelleenrakentaminen parantaa alueen jalankulku- ja pyöräilyverkkoa.

Uusien asuinkorttelien ja niillä sijaitsevien kivijalkaliiketilojen huoltoajon mahdollistamiseksi Paalutorilla, Ruukkutorilla, Ruukkupolulla ja Myyrmäenraitilla on sallittava huoltoajo. Paalutorilla huoltoajo ohjataan torin pohjoisreunaan, josta huoltoyhteys jatkuu Ruukkutorin läpi Ruukkupolulle ja Myyrmäenraitille. Ruukkupolulla huoltoajoreitti päättyy ennen Iskospolkua. Myyrmäenraitilla huoltoajo ei sallita Liesikujasta pohjoiseen.

Kaavan toteuttamisen myötä alueelta poistuu 214 tilapäistä pysäköintipaikkaa. Kaavamuutoksen yhteydessä tehtiin pysäköintiselvitys, jossa tarkasteltiin Myyrmäen keskustan pysäköintikenttien poistumisen vaikutusta alueen pysäköintitilanteeseen. Selvityksen perusteella keskusta-alueen yli 2400 pysäköintipaikasta on korkeimmankin kuormitusasteen aikana 50 % vapaana. Tulos on osin odotettu, sillä edellä mainitut kaavamuutosalueen 214 pysäköintipaikkaa ovat voimassa olevaan asemakaavaan nähden ylimääräisiä paikkoja. Myyrmäen keskustan alueen pysäköintikapasiteetti siis kestää keskustan ja vanhustenkeskuksen kaavojen toteuttamisen. Pysäköintikenttien käyttäjät voivat siirtyä käyttämään esimerkiksi kauppakeskus Myyrmannin, Tuurakuja 2:ssa sijaitsevan ns. Ruukkukujan pysäköintilaitoksen tai Liesikuja 1:ssä ja 2:ssa sijaitsevien pysäköintilaitosten/-alueiden paikkoja.



Myyrmäen keskustan pysäköintiselvityksessä tutkitut pysäköintialueet ja -laitokset, Trafix Oy

Paalutorilla sijaitsevat torikauppiaiden pysäköintipaikat siirretään Iskostie 5:een Myyrmäen väliaikaisen tapahtumamontun pohjoispuolelle rakennettavalle pysäköintialueelle. Alueelle tulee 20 pysäköintipaikkaa, joista osa varataan torikauppiaille ja osa yleiseen pysäköintiin. Iskostien varressa on lisäksi kadunvarsipysäköintiä.

Pysäköintiselvityksessä ehdotetaan Tuurakuja 2:ssa sijaitsevan ns. Ruukkukujan pysäköintilaitoksen käytön tehostamista. Keskustan kaavoissa laitokseen osoitetaan mm. vanhustenkeskuksen, kaavaehdotuksessa olevien liiketilojen autopaikat ja opiskelija-asuntojen vieraspaikat. Kaavojen toteuttamisen myötä Vantaan kaupungilla on Ruukkukujan pysäköintitalossa vapaana 87 pysäköintipaikkaa, joiden on tarkoitus olla yleisessä käytössä. Laitos pyritään järjestämään käyttäjäystävällisemmäksi ja sen ilmettä on tarkoitus kohentaa viihtyisämmäksi. Mahdollisuudet laitoksen kattamiseen tai korottamiseen selvitetään.

Vesihuolto

Nykyistä vesihuoltoverkostoa voidaan hyödyntää Iskospolulla, Liesikujalla ja Myyrmäenraitilla. Myyrmäenraitilla vesijohtoa ja jätevesiviemäriä tulee siirtää uuden rakentamisen myötä noin 25 m matkalta sekä verkostoa laajentaa noin 15 m etelämmäksi, jotta Paalukylänpuiston laitaan tuleva uusi tontti saadaan kytkettyä vesihuollon piiriin. Iskospolulla tulee hulevesiviemäriä ja vesijohtoa siirtää kaava-alueen länsipuolelle suunnitellun vanhusten asumiskeskuksen vuoksi. Samassa yhteydessä lisätään Iskospolulle noin 75 m matkalle jätevesiviemäri uutta rakentamista varten. Lisäksi Iskospolun hulevesiviemäriä on syytä jatkaa kadunkuivatuksen vuoksi nykyistä etelämmäksi noin 50 m matkalta. Alueen katujen peruskorjauksen yhteydessä saneerataan Liesikujalla vesijohto ja jätevesiviemäri. Tässä vaiheessa suunnittelua on ajatuksena saneerata vesijohto ja jätevesiviemäri Tuurapolun kautta, koska Liesikujalle saneeraaminen on katutilan ahtauden vuoksi vaikeaa. Korkeimpien rakennusten osalta on syytä varautua kiinteistökohtaiseen paineenkorostukseen. Alueen tarkemmat painetasot selviävät HSY:n liitoskohtalausunnosta. Vesihuollon esisuunnitelmassa esitetyt vesihuollon siirto-, saneeraus- ja uudisrakentamistarpeet ovat kustannuksiltaan ar-

violta 434 000 €, josta 74 000 € aiheutuu tästä kaavamuutoksesta. Loput kustannuksista johtuvat asumiskeskuksen kaavan aiheuttamista siirtotarpeista sekä vesihuollon saneeraustarpeista.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon niillä tonteilla, joilla on maanvaraista piha-aluetta. Asemakaavamuutosta varten on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma, joka toimii lähtökohtana rakennussuunnittelulle. Hulevesien hallintasuunnitelman mukaan puiston reunaan sijoittuvan rakennuksen vesiä viivytetään maanpäällisessä viivytyspaineessa rakennuksen pohjoispuolella. Muiden tonttien osalta toimitaan kompensatioperiaatteen mukaisesti, koska tonteilla ei ole maanvaraista piha-aluetta. Kompensatiosta sovitaan erikseen sopimuksissa.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 28 dBA. Tieliikenteen, lähinnä Rajatorpantien, Vaskivuorentien ja Jönksäntien aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia. Myöskään ratamelu tai -tärinä eivät aiheuta uudisrakennuksille ongelmia.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Vettä läpäisemättömän pinnan määrä ei suuresti kasva nykytilanteesta, koska nykyinen asfaltoitu pysäköintialue korvataan asuinkortteleilla. Suurin muutos vettä läpäisemättömän pinnan määrässä tapahtuu Paalukylänpuistossa, jossa puiston ja Myyrmäenraitin väliin kaavoitetaan asuin kerrostalo. Tämän rakennuksen vesiä tullaan viivyttämään rakennuksen pohjoispuolelle sijoitettavassa viivytyspaineessa.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Kaavaan esitettyjen uusien kortteleiden 15403, 15406 ja 15422, Ruukkutorin, Paalutorin ja Paalukylänpuiston sekä ympäröivien katualueiden toteutumisen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä arvioitiin KEKO-laskurilla. Laskuri mallintaa päästöt 50 vuoden aikajaksolla ja huomioi rakennusten ja infrastruktuurin rakentamisen ja ylläpidon, rakennusten energiankulutuksen ja henkilöliikenteen aiheuttamat päästöt sekä suunnitelman vaikutukset hiilinieluihin alueella.

Laskurilla arvioitiin viiden energiatehokkuudeltaan, materiaali-, energia- sekä pysäköintiratkaisuiltaan erilaisen vaihtoehdon tuottamia kasvihuonekaasupäästöjä. CO₂-päästöt olivat perusvaihtoehtoon verrattuna muissa vaihtoehdoissa noin 2–44 % pienemmät. Suurimmat päästövähennysvaikutukset perustuivat rakennusten energiatehokkuuden kasvattamiseen, uusiutuvan energian hyödyntämiseen ja maanalaispysäköinnin vaihtamiseen pysäköintirakennukseksi. Lähtökohtaisesti alueen ekotehokkuus oli kaikissa vaihtoehdoissa hyvä, sillä alue eheyttää kaupunkirakennetta ja tukeutuu raideliikenteeseen sekä hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria.

Tarkempi laskennan ja vaihtoehtojen kuvaus sekä arvioinnin yhteydessä toteutettu työpaja on kuvattu liitteessä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Alueen nimistö liittyy Myyrmäestä tehtyihin esihistoriallisiin löytöihin. Uusien tornitalojen rajaama auki, jossa Ruukkupolun ja Myyrmäenraitin kulkijat kohtaavat, nimetään: Ruukkutori – Kruktorget (osoiteryhmässä 7.3.2017 ja nimistöryhmässä 13.3.2017). Kävely-yhteys Paalukylänpuiston ja Myyrmäkitalon välistä muuttuu jalankulkukaduksi ja sen nimeksi on hyväksytty Artsinpolku- Art-sistigen (Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.6.2016). Artsi on Myyrmäkitalossa toimivan Vantaan taidemuseon kutsumanimi.

5. ASEMAKAAVAPROSESSI JA KAAVAN TOTEUTUS

Kaupunki tulee myymään tontit tonttivarauksen perusteella Myyrmäen keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajille. Tavoitteena on aloittaa kortteleiden jatkosuunnittelu ja rakentaminen asemakaavaehdotuksen saatua lainvoiman.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Hartela Oy:	Matti Suonio Mervi Pekkanen Jouni Kekki Pekka Sainio Marja Vest	projektipäällikkö projektipäällikkö projektipäällikkö projektipäällikkö viestintä
Kojamo Oy (ent. VVO):	Jyrki Hahkala Tommi Parikka Irene Kantor	hankekehityspäällikkö rakennuttamisyksikön johtaja markkinointi- ja viestintäjoht.
HOAS:	Matti Tarhio Kim Lindholm Anna Lassus	toimitusjohtaja kiinteistöjohtaja vuokrapäällikkö
Asoasunnot Uusimaa Oy:	Kai Magnusson	kiinteistöjohtaja
Innovarch Oy:	Jani Ristimäki Rainer Linderborg Helmi Mälkönen Miguel Santos	toimitusjohtaja arkkitehti arkkitehti arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Ilkka Laitinen Oy:	Ilkka Laitinen	arkkitehti
WSP Oy:	Tommi Kärki Salla Salovaara Daniela Rosqvist Kia Aksela Olli Poutanen Feodor Mayow Petri Kangassalo Anne-Kristin Brede Tuire Suihkonen Olli Haveri	projektijohtaja, maisema-ark. suunnittelija, maisema-ark yo maisema-arkkitehti päällikkö, vesihuolto suunnittelija, virtuaalimallit suunnittelija, virtuaalimallit suunnittelija, virtuaalimallit virtuaalimallit virtuaalimallit päällikkö, liikennesuunnittelu
Myyrmäki-liike:	Petteri Niskanen	

Citycon Oy:	Mari Laaksonen Anita Truong-Holm Maiju Lassila	kaupallinen johtaja kauppakeskuspäällikkö kiinteistöpäällikkö
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Timo Kallaluoto Johanna Rajala Hanna Tiira Anne Olkkola Laura Muukka Pia Tasanko Mikko Järvi Leena Kaunismäki Joonas Arponen Ritva-Leena Kujala Kari Tervo Paula Kankkunen Anna-Mari Kangas Joni Heikkola	aluearkkitehti aluearkkitehti vs. asemakaavasuunnittelija asemakaavasuunnittelija maisema-arkkitehti vuorovaikutusasiantuntija kaavoitusinsinööri suunnitteluavustaja suunnitteluavustaja viestintäsuunnittelija suunnitteluavustaja yleiskaavasuunnittelija kaavasuunnittelija yleiskaavasuunnittelija
Yrityspalvelut:	Heikki Virkkunen	projektijohtaja
Kuntatekniikan keskus :	Elina Kettunen Jaana Virtanen Teemu Vihervaara Hanna Keskinen Heidi Burjam Sirpa Törrönen Olli Lappalainen Jyrki Vättö Mikko Kettunen	vesihuollon yleissuunnittelu liikenneinsinööri liikenneinsinööri puistosuunnittelupääll. maisema-arkkitehti maisema-arkkitehti kadunsuunnittelupäällikkö kunnossapitopäällikkö alueinsinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki Ilkka Rekonen Jari Saajo	kaupunkikuva-arkkitehti lupapäällikkö lupa-arkkitehti
Tilakeskus:	Mikko Juolahti	hankekehitysarkkitehti
Kaupunginmuseumuseo	Andreas Koivisto Elina Terävä Susanna Paavola	arkeologi arkeologi vs. rakennustutkija
Kaupungin taidemuseo:	Anne Kaarna-Suomi Kati Huovinmaa	julkisen taiteen kuraattori intendentti
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos:	Jan Meszka Mikko Hämäläinen	palotarkastaja paloinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 5. päivänä kesäkuuta 2017.



Anne Olkkola
asemakaavasuunnittelija



Hanna Tiira
asemakaavasuunnittelija



Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	22.05.2017
Kaavan nimi	001925 Myyrmäki 15 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus	092001925		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,1239	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	1,0506	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,1239

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	7,1239	100,0	55658	0,78	0,0000	18952
A yhteensä	0,9194	12,9	36000	3,92	0,9194	36000
P yhteensä						
Y yhteensä	2,9866	41,9	19658	0,66	-0,4274	-5148
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,3908	-11900
T yhteensä						
V yhteensä	0,4892	6,9	0		-0,1342	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,7287	38,3	0		0,0330	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	1,0506	14,7	0	0,4932	0

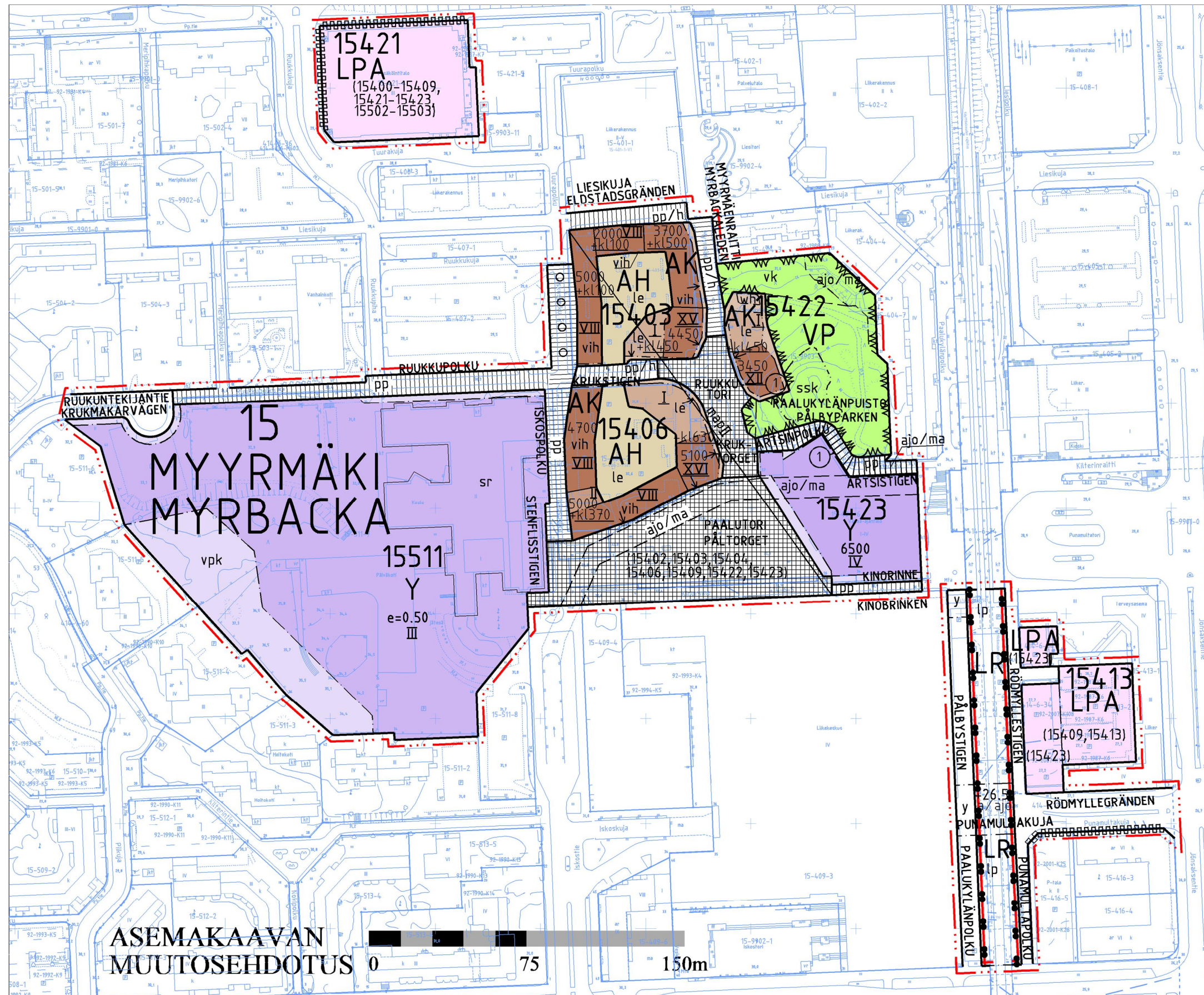
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

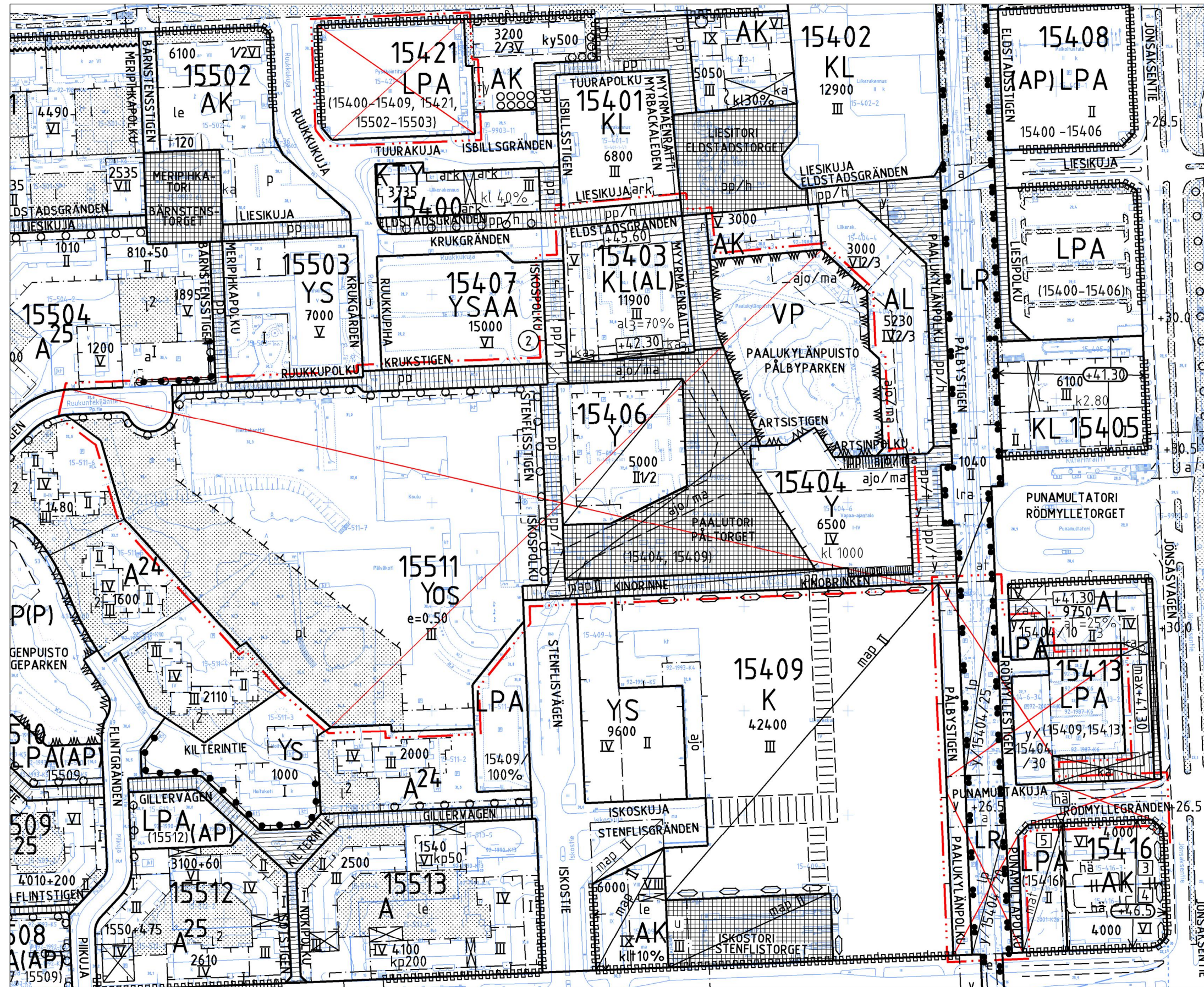
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,1239	100,0	55658	0,78	0,0000	18952
A yhteensä	0,9194	12,9	36000	3,92	0,9194	36000
AK	0,6448	70,1	36000	5,58	0,6448	36000
AH	0,2746	29,9	0		0,2746	0
P yhteensä						
Y yhteensä	2,9866	41,9	19658	0,66	-0,4274	-5148
Y	2,9866	100,0	19658	0,66	-0,4274	-5148
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,3908	-11900
K			0			
KL	0,0000		0		-0,3908	-11900
T yhteensä						
V yhteensä	0,4892	6,9	0		-0,1342	0
VP	0,4892	100,0	0		-0,1342	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,7287	38,3	0		0,0330	0
Kadut	0,4857	17,8	0		0,0000	0
Katuauk./torit	0,7012	25,7	0		0,0556	0
Kev.liik.kadut	0,5183	19,0	0		-0,0226	0
LR	0,3333	12,2	0		0,0000	0
LPA	0,6902	25,3	0		0,0000	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	1,0506	14,7	0	0,4932	0
map	1,0506	100,0	0	0,4932	0

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET





POISTETTAVAT MERKINNÄT

0

75

150m

Kaava-alueen numero
Planområdets nummerPäiväys
DatumPohjakarttalehtien numerot 1 / 5
Baskartbladens nummer

001925

5.6.2017

682491, 682492, 683491, 683492,

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 15, Myyrmäki**MYYRMÄEN KESKUSTA**

Asemakaavan muutos

Korttelit 15403, 15406, 15422 ja 15423
ja osat kortteleista 15413, 15421, 15511
sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueet.
(Kumoutuvan asemakaavan korttelit
15403, 15404, 15406 ja osat kortteleista
15413, 15421, 15511 sekä katu-, tori-,
virkistys- ja liikennealueet.)

Tonttijako

Kortteli 15422 ja osa korttelia 15423.

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 15423.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 15, Myrbacka**MYRBACKA CENTRUM**

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 15403, 15406, 15422, 15423 och
delar av kvarteren 15413, 15421, 15511 samt
gatu-, torg-, rekreations-, och trafikområden.
(Kvarteren 15403, 15404, 15406 och delar av
kvarteren 15413, 15421, 15511 samt gatu-,
torg-, rekreations- och trafikområden i den
plan som upphävs.)

Tomtindelning

kvarteret 15422 och del av kvarteret 15423.

Ändring av tomtindelning

Del av kvarteret 15423.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · —

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Asuinkerrostalojen korttelialue.

YleistäKortteleista 15403, 15406 sekä 15422 on rakennettava
kaupunkikuvallisesti yhtenäiset ja eheät korttelit.

Rakennukset tulee rakentaa kiinni tontin rajaan tai rakennusalaan ja toisiinsa yhtenäisellä päätyseinällä. Tontin rajoille rakennettava palomuri voidaan korvata EI120 osastoinnilla.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Arkkitehtuurin tulee olla modernia, korkeatasoista ja innovatiivista.

Tomitalojen rakennusmassojen tulee muodostaa yhtenäisen kokonaisuus ja ne tulee sommitella veistoksellisesti.

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, katualueille näkyvien rakennusten julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävästä materiaaleista paikalla rakennettuja tai antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelma. Julkisivujen päämateriaalien käyttöikätaavoite on vähintään 100 vuotta.

Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa. Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon ja suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontinosalle ja kattopihalle.

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, katualueen puoleisten parvekkeiden julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja kestäviä sekä muodostaa rakennusten pääasiallisten julkisivumateriaalien kanssa ehjä kokonaisuus.

Katualueen puoleisten parvekkeiden on oltava lasitettuja ja kaiderakenteen tulee olla pääosin peittävää pintaa.

Rakennusten katualueen ja puiston puoleisista julkisivuista ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 2,5 m sokkelilinjasta ja niiden alle jäävän vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä eikä niitä saa tukea maasta.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Allmänt

Kvarteren 15403, 15406 och 15422 ska byggas så att de bildar stadsbildsmässigt sammanhängande och enhetliga kvarter.

Byggnaderna ska byggas fast i tomtgränsen eller byggnadsytan och i varandra med en gemensam gavelvägg. Den brandmur som byggs på tomtens gränser kan ersättas med sektionering EI120.

Arkitektur och stadsbild

Arkitekturen ska vara modern, högklassig och innovativ.

Tornhusens byggnadsmassor ska bilda en enhetlig helhet och de ska ha en skulptural utformning.

Fasaderna på de byggnader som är viktiga med avseende på stadsbilden och är synliga till gatuområdena ska vara byggda på plats av högklassiga och hållbara material eller de intrycket av att ha en fasad som är byggd på plats. Målet för fasadernas brukslivslängd är minst 100 år vad gäller huvudmaterialen.

Byggnadernas entréer ska accentueras. Från trapphusen ska det finnas förbindelse genom huset och direkt utgång till den tomt del och tagård som är anvisad som lek- och vistelseområde.

Fasadmaterialet på de balkonger som är vända mot gatuområdet och om har en stadsbildsmässigt viktig roll ska vara högklassiga och hållbara samt utgöra en harmonisk helhet tillsammans med byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl.

Balkongerna mot gatuområdet ska vara inglasade och räckkonstruktionen ska till huvuddelen utgöras av slutna ytor.

I de av byggnadernas fasader som är vända mot gatuområdet och parken ska de utskjutande konstruktionerna, burspråk och balkonger sträcka sig högst 2,5 meter över sockellinjen och den fria gånghöjden under dessa ska vara minst 4,2 meter och de får inte förses med stöd från marknivå.

Katualueen puolella tulee muodostaa avoin, koko korttelin kiertävä yhtenäinen kivijalkakerros, jonka julkisivut ovat pääosin lasia ja umpiosat luonnonkiveä. Näkyvää betonisokkelia ei sallita. AH-korttelialueiden kulkuaukot tulee rajata katutilasta ja niiden tulee liittyä kivijalkakerroksen arkkitehtuuriin.

Pysäköintilaitokseen johtava ajo- ja kulkuyhteys tulee suunnitella ja rakentaa luontevana korttelin osana käyttäen korkeatasoisia materiaaleja.

Kortteleiden rakennusten räystäslinjojen tulee olla pituussuuntaan kaltevia ja muodostaa visuaalisesti yhtenäinen jatkuva kokonaisuus korttelissa.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sijoittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja. Ne eivät saa rikkoa yhtenäistä räystäslinjaa.

Kortteleissa 15403 ja 15406 tonttikohtaisesta kattopintalasta vähintään 1/3 tulee olla viherkattoa.

Rakennusten kattomuotojen ja kattokulmien valinnassa tulee huomioida aurinkopaneelien ja viherkattojen sijoittaminen. Energiantuotantoon liittyvät tekniset laitteet, kuten aurinkopaneelit tulee integroida luontevasti korttelin arkkitehtuuriin ja maankäyttöön.

Rakennusten ja katu- ja torialueiden väliset tontin osat ovat yleiselle jalankululle varattuja alueita ja ne tulee käsitellä osana korkeatasoista kaupunkimaista katutilaa. Pinnoitemateriaalit tulee yhteensovittaa katu- ja torialueiden pintamateriaalien kanssa. Pihan puolella tonttien tulee liittyä AH-korttelialueeseen saumattomasti.

Kortteleiden I-kerroksiin osiin tulee toteuttaa kattopiha. Kattopihoilla talotekniset laitteet tulee integroida muihin rakenteisiin ja sijoittaa siten, että kattopihoille voidaan toteuttaa yhtenäinen, tarkoituksenmukainen oleskelupiha. Kattopihoille tulee luoda vehreä vaikutelma istuttamalla pienpuita, pensaita, köynnöksiä ja perennoja. Rakennelmien ja kasvillisuuden avulla tulee luoda tuulensuojaa. Istutuksille tulee perustaa riittävän syvät ja laajat kasvualustat. Kattojen rakenteissa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.

Korttelissa 15422 tontin korkeustason, pinnoitteiden, istutusten, mahdollisten aitojen ja hulevesien viivytämisen tulee liittyä julkiseen alueeseen luontevasti ja yhteensovittaa puistosuunnitelman kanssa.

Korttelissa 15422 hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella ennen johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään. Hulevesialue tulee toteuttaa maanpäällisenä, ympäröiviin maanpinnan korkoihin luontevasti sovitettuna korkeatasoisena istutettuna alueena. Alueelle ohjataan tontin kattovedet.

Korttelissa 15403 Iskospolkuun rajautuvalle ohjeelliselle tontille saa sijoittaa opiskelija-asumista.

Iskospolun varrella saa olla liiketiloja, työtiloja ja asuntoja sekä niiden yhdistelmiä.

Sekä kortteliin 15403 että 15406 tulee varata maantaso-kerrokseen tila muuntamolle, jotka tulee olla helposti huollettavissa. Muuntamotilat saa rakentaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Kortteleihin on varattava riittävät sisätilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto voidaan toteuttaa korttelikohtaisesti.

Rakennusoikeus

Asukas- ja yhteistiloja, kuten polkupyörä- ja irtaimisto-varastoja, saunoja sekä teknisiä tiloja saa rakentaa varsinainen rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee toteuttaa niin, että maantaseen sijoituksensa ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoituksensa, saunan yhteyteen tulee toteuttaa kattoterassi. Asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Viherhuoneet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Muiden kuin tornitalojen porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia. Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Pysäköintilaitokset saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Niiden laajuus on ilmaista rakennuslupana ja kerrosluokana ja käsittää korttelit 15403 ja 15406 sekä Ruukkupolun ja Myyrmäenraitin katualueet ja Ruukkutorin ja Paalutorin torialueet. Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintilaitoksen poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.

Mot gatuområdet ska det skapas en öppen och enhetlig stenfotsvåning som går runt hela kvarteret där fasaderna huvudsakligen är av glas och de slutna partierna av naturen. Synliga betongsocklar tillåts inte. Genomfartsöppningarna i kvartersområdena AH ska avgränsas från gaturummet och de ska anknyta till arkitekturen i det våningsplan som utgör byggnadernas stenfoot.

Kör- och gångförbindelsen till parkeringsanläggningen ska planeras och byggas av högklassiga material som en naturlig del av kvarteret.

Byggnaderna i kvarteren ska ha en takfotslinje som sluttar i längdriktningen och visuellt utgör en sammanhängande helhet i hela kvarteret.

Luftkonditioneringens maskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material. De får inte bryta den sammanhängande takfotslinjen.

I kvarteren 15403 och 15406 ska minst 1/3 av takyten på respektive tomt bestå av gröntak.

Vid val av byggnadernas takformer och takvinklar ska man beakta placeringen av solpaneler och gröntak. Tekniska anordningar för energiproduktion, t.ex. solpaneler, ska på ett naturligt sätt integreras i kvarterets arkitektur och markanvändning.

De tomtedelar som ligger mellan byggnaderna och gatu- och torgområdena är reserverade för allmän gångtrafik och ska hanteras som en del av ett högklassigt urbant gaturum. Ytmaterialen ska samordnas med ytmaterialen i gatu- och torgområdena. På gårdssidan ska tomterna ansluta skarvlöst till kvartersområdet AH.

Kvarterens I-våningsbyggnader ska förses med taggårdar. På taggårdarna ska hustekniska anordningar integreras i de övriga konstruktionerna och placeras så att man på taggårdarna kan anlägga en enhetlig, ändamålsenlig visuell segård. På taggårdarna ska man skapa ett grönskande intryck genom att plantera småträd, buskar, klätterväxter och perenner. Med hjälp av konstruktioner och växtlighet ska vindskydd åstadkommas. Tillräckligt djupa och stora växtunderlag ska ordnas för planteringarna. I fråga om takkonstruktionerna ska man beakta tjockleken och vikten hos det växtunderlag som behövs för planteringarna.

I kvarteret 15422 ska tomtens höjdnivå, ytbeläggningar, planteringar, eventuella stängsel och fördröjning av dagvatten anknyta till det allmänna området på ett naturligt sätt och samordnas med parkplanen.

I kvarteret 15422 ska dagvattnen ördrojas inom kvartersområdet innan de leds ner i det allmänna regnvattenavloppet. Dagvattenområdet ska förverkligas ovan jord och i form av ett högklassigt planterat område på ett naturligt sätt vara anpassat till de omgivande nivåskillnaderna i marknivån. Takvattnen från tomtens leds till området.

Studentbostäder får placeras på tomtens som gränsar till Stenflisstigen i kvarteret 15403.

Utmed Stenflisstigen får det finnas affärslokaler, arbetsutrymmen och bostäder samt kombinationer av dessa.

Både i kvarter 15403 och 15406 ska utrymme för transformator reserveras i markplanet, detta utrymme ska vara lätt att underhålla. Transformatorutrymmena får byggas utöver den anvisade byggrätten.

I kvarteren ska reserveras tillräckliga utrymmen för avfallsortering inomhus. Avfallshanteringen kan förverkligas kvartersvis.

Byggrätt

Invärdarlokaler och gemensamma utrymmen, såsom cykel-förråd, lösoresförråd, bastur och tekniska utrymmen får byggas utöver den ordinarie byggrätten. Utrymmena ska förverkligas så att de vid placering i markplansnivå ger ett öppet och funktionellt intryck. När de förläggs till vindsvåningen eller det översta planet ska en takterrass byggas i anslutning till bastun. Tilläggsbyggrätter för boende dimensioneras inga bil- eller cykelplatser.

Grönrums räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

Trapphusen, med undantag för tornhusen, ska vara försedda med dagsljusinsläpp. I trapphusen räknas inte den del per våning och trapphus som överskrider 15 m² vy i byggrätten, förutsatt att detta ökar trivselen och tillgången på dagsljus i trapphuset.

Parkeringsanläggningarna får byggas utöver byggrätten. Deras omfattning har angetts som byggnadsyta och våningstal och omfattar kvarteren 15403 och 15406 samt Kruksstigen och Myrbackaledens gatuområden och Kruksstigen och Påltogets torgområden. Inne i byggnadsskotten ska tillräckligt med utrymme reserveras för avledning av parkeringsanläggningens frånluftskanaler till taket.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/130 k-m²Liiketilat 1 ap/150 k-m²

Opiskelija-asunnot korttelissa 15403/2 10 kpl

Autopaikkoja saa sijoittaa kortteli- ja tonttijaosta huolimatta.

Kortteleiden 15403, 15406 ja 15422 autopaikat tulee pääasiassa sijoittaa kortteleiden 15403, 15406, Ruukkupolun, Myyrmäenraitin ja Ruukkutorin alle ja Paalutorin alla sijaitsevaan maanlaiseen pysäköintilaitokseen. Ajoliittymä pysäköintilaitokseen tulee järjestää Ruukkukujalta sekä tarvittaessa Paalutorin alaisesta pysäköintilaitoksesta. Kortteleiden autopaikkoja saa sijoittaa myös Paalutorin alla sijaitsevaan pysäköintilaitokseen. Autopaikkoja saa sijoittaa kortteli- ja tonttijaosta huolimatta.

Maanalaisiin pysäköintilaitoihin ei tarvitse rakentaa palomuuria tontin väliselle rajalle.

Kortteleiden 15403, 15406 ja 15422 liiketilojen autopaikat sekä opiskelija-asuntojen autopaikat saa sijoittaa korttelissa 15421 olevaan Myyrmäen keskustan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Pysäköintilaitoksesta tulee olla suora yhteys asuinrakennusten porrashuoneisiin.

Pysäköintilaitoksen viihtyisyyttä, turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Rakennettavat pyöräpaikat:Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp / 30 k-m².

Korttelin 15403 opiskelija-asunnoille pyöräpaikkoja tulee varata 1 pp / asuinhuone.

AH**Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.**

Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Parvekkeet voivat ulottua AH-korttelialueelle.

AH-korttelialueille sijoittuvat pihojen leikki- ja oleskelualueet, reitit, mahdolliset hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti. Leikki- ja oleskelualueet tulee toteuttaa koko korttelin yhteisinä.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden erilaisia pienpuita, pensaita, perennoja ja numea. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Istutuksille tulee perustaa riittävän syvä ja laajat kasvualustat. Kansirakenteissa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoimen vaatimukset.

Y**Yleisten rakennusten korttelialue.**

Y-kortteli 15423 koskevia määräyksiä:

Rakennusten julkisivujen umpisivut on verhoitava pääasiassa korkealuokkaisilla vaaleilla julkisivumateriaaleilla.

Parvekkeet ja katokset saa ulottaa jalankulkukaduille sekä tori- ja puistoalueille korkeintaan 2,50 metrin levyisinä ulokeina. Kulkuaukon vapaan korkeuden tulee olla vähintään 2,80 metriä.

Väestönsuojien varauskäytävät voivat ulottua tori-, katu- tai rautatiealueelle.

Autopaikat saa sijoittaa tontin ulkopuolelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 250 k-m².

Tontin rajalle ei tarvitse rakentaa palomuuria.

Y-korttelialuetta korttelissa 15511 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Alueella saa olla yleistä pysäköintiä, kun pysäköintialuetta ei tarvita tontin käyttöön.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 250 k-m².

Hulevedet tulee imeyttää tai viivyttaa korttelialueella ennen johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/130 m²-vyAffärslokaler 1 bp/150 m²-vy

Studentbostäderna i kvarteren 15403/2 10 st.

Bilplatserna får placeras oberoende av kvarters- och tomtindelningen.

Bilplatserna för kvarteren 15403, 15406 och 15422 ska huvudsakligen placeras i den underjordiska parkeringsanläggningen under kvarteren 15403, 15406, Krukstigen, Myrbackaleden, Kruktorget och under Påltoget. Körfördelen till parkeringsanläggningen ska ordnas från Krukgränden samt vid behov från den parkeringsanläggningen som ligger under Påltoget. Bilplatser för kvarteren får också placeras i parkeringsanläggningen under Påltoget. Bilplatserna får placeras oberoende av kvarters- och tomtindelningen.

I underjordiska parkeringsutrymmen behövs det inte byggas en brandmur på gränsen mellan tomterna.

Bilplatserna för affärslokaler i kvarteren 15403, 15406 och 15422 och studentbostädernas bilplatser får placeras i den allmänna parkeringsanläggningen i kvarteret 15421 i Myrbacka centrum.

Från parkeringsanläggningen ska det finnas en direktförbindelse till bostadshusens trapphus.

Parkeringsanläggningens trivsel, säkerhet och användbarhet ska främjas med hjälp av belysningen och användningen av färger.

I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Cykelplatser som ska byggas:Cykelplatser ska reserveras 1 cp / 30 m²-vy.

För studentbostäderna 2 i kvarteret 15403 ska cykelplatser reserveras 1 cp / bostadsrum.

Kvartersområde i samband med betjäna boendet.

Området ska byggas enligt en enhetlig plan.

Balkongerna får sträcka sig ut på kvartersområdet AH.

Gårdsplanernas områden för lek och utevistelse, leder, eventuella dagvattensystem och planteringar i kvartersområdena AH ska planeras och byggas på ett enhetligt sätt. Områdena för lek och utevistelse ska förverkligas så att de är gemensamma för hela kvarteret.

Vid planeringen av gårdarna ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av små träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Tillräckligt djupa och stora växtunderlag ska ordnas för planteringarna. I däckkonstruktionerna ska man beakta tjockleken och vikten hos det växtunderlag som behövs för planteringarna samt räddningsväsendets krav.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Bestämmelser som gäller kvartersområde Y i kvarter 15423:

De slutna partierna i byggnadernas fasader ska bekläs med huvudsakligen högklassiga, ljusa fasadmateriäl.

Balkonger och takkonstruktioner får sträcka sig ut på gångar samt torg- och parkområden som högst 2,5 meter breda utskjutande partier. Passagens fria höjd ska vara minst 2,80 meter.

Skyddsrummens nödgångar får nå ut på torg-, gatu- eller järnvägsområdet.

Bilplatserna får placeras utanför tomten.

Minimiantalet bilplatser är 1 bp / 250 m²-vy.

Det behöver inte byggas någon brandmur på tomtgränsen.

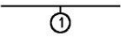
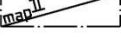
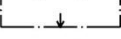
Bestämmelser som gäller kvartersområde Y i kvarter 15511:

I området får det byggas bostäder som är nödvändiga med tanke på fastighetsskötseln.

Området får ha allmän parkering, när parkeringsområdet inte behövs för tomtens bruk.

Minimiantalet bilplatser är 1 bp / 250 m²-vy.

Dagvattnen ska infiltreras eller fördröjas inom kvartersområdet innan de leds ner i det allmänna regnvattenavloppet.

	Puisto.
	Rautatiealue.
	Autopaikkojen korttelialue. Tontilla saa olla pysäköintiä.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa - alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
PAALUTORI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
6500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
5000+kl100	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerroslalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+26.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
VIII	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.
	Rakennusala.
	Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
lp	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yleisen pysäköintialueen. Alueilla saa olla korttelin 15423 autopaikkoja.
vk	Ohjeellinen leikkikenttä.
wh	Ohjeellinen hulevesialue.
o o o o o	Säilytettävä / istutettava puurivi.
vih	Viherkatto.
ssk	Avokallio tai siirtolohkare joka tulee säilyttää.
vpk	Ohjeellinen puistomaisesti kehitettävä alueen osa.
	Katu.
	Katuaukio/Tori.
PP	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
ajo/ma	Ohjeellinen ajoyhteys maanalaiseen tilaan.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(154.00-154.09)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
3a/ajo8	Liikennealueen alittava ajoyhteys.
y	Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Park.

Jämvägsområde.

Kvartersområde för bilplatser.
Det får finnas parkering på tomten.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Ungefärlig markhöjd.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Understreckningen anger planbestämmelse som o-villkorligen skall tillämpas.

Byggnadsyta.

Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Områdesdel där allmänt parkeringsområde får placeras. Bilplatser för kvarteret 15423 får placeras på områdena.

Riktgivande lekplats.

Riktgivande dagvattenområde.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Gröntak.

Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras.

Riktgivande del av område som skall utvecklas som park.

Gata.

Öppen plats/Torg.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata där service- trafik är tillåten.

Riktgivande körförbindelse till utrymme under markytan.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förtäggas till området.

Körförbindelse under trafikområdet.

Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.

sr

Suojeltava rakennus.

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutos- tai lisärakentamistoimenpiteitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Sisätiloista suojellaan keskeisimpiä, jonka alkuperäiset materiaalit, värit, tilajako ja alkuperäiset kiinteät kalusteet tulee säilyttää tai korjata ennallaan. Edellä mainituissa tiloissa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat tilan rakennustaiteellista ja historiallista arvoa. Korjaus- muutos- ja lisärakentamistoimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

TONTTIIAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Byggnad som bör skyddas.

En historiskt, byggnadshistoriskt och med avseende på stadsbilden betydelsefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. Av interiörerna skyddas den centrala gången där de ursprungliga materialen, färgsättningen, rumsindelningen och de ursprungliga fasta inventarierna ska bevaras eller repareras till ett ursprungligt skick. I ovan nämnda utrymme får inga sådana reparations- eller ändringsarbeten utföras som förstör utrymmets byggnadskonstruktiva och historiska värden. Om reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighet konsulteras.

TOMTINDELNING

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

Asemakaavan pohjakartta täyttää
sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ____ 20__

Pekka Tervonen
Kaupungeodeetti / Stadsgeodet

Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav
som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____ / ____ 20__

Godkänd av stadsfullmäktige ____ / ____ 20__





MYYRMÄEN KESKUSTA, KAAVAEHDOTUKSEN LIITEMATERIAALI

ALUEJULKISIVU ITÄÄN MYYRMÄENRAITIN SUUNTAISESTI 1:500 28.2.2017

Arkkitehdin näkemys korttelijulkisivusta Myyrmäenraitille, Innovarch Oy, 28.2.2017



MYYRMÄEN KESKUSTA, KAAVAEHDOTUKSEN LIITEMATERIAALI

ALUEJULKISIVU LÄNTEEN ISKOSPOLUN SUUNTAISESTI 1:500 28.2.2017

Arkkitehdin näkemys korttelijulkisivusta Iskospolulle, Innovarch Oy, 28.2.2017



MYYRMÄEN KESKUSTA, KAAVAEHDOTUKSEN LIITEMATERIAALI

ALUEJULKISIVU POHJOISEEN LIESIKUJAN SUUNTAISESTI 1:500 28.2.2017

Arkkitehdin näkemys korttelijulkisivusta Liesikujalle, Innovarch Oy, 28.2.2017



MYYRMÄEN KESKUSTA, KAAVAEHDOTUKSEN LIITEMATERIAALI

ALUEJULKISIVU ETELÄÄN PAALUTORILLE PÄIN 1:500 28.2.2017

Arkkitehdin näkemys korttelijulkisivusta Paalutorille, Innovarch Oy, 28.2.2017



MYYRMÄEN KESKUSTA, KAAVAEHDOTUKSEN LIITEMATERIAALI

ALUELEIKKAUS ITÄ-LÄNSISUUNNASSA 1:500 28.2.2017

Arkkitehdin näkemys korttelileikkauksesta itään, Innovarch Oy, 28.2.2017



MYYRMÄEN KESKUSTA, KAAVAEHDOTUKSEN LIITEMATERIAALI

ALUELEIKKAUS POHJOIS-ETELÄSUUNNASSA 1:500 28.2.2017

Arkkitehdin näkemys korttelileikkauksesta etelään, Innovarch Oy, 28.2.2017



Taiteilijan näkemys Paalutorilta, suunnitelma Innovarch Oy, 26.9.2016



Taiteilijan näkemys korttelipihasta, suunnitelma Innovarch Oy ja WSP Oy, 26.9.2016

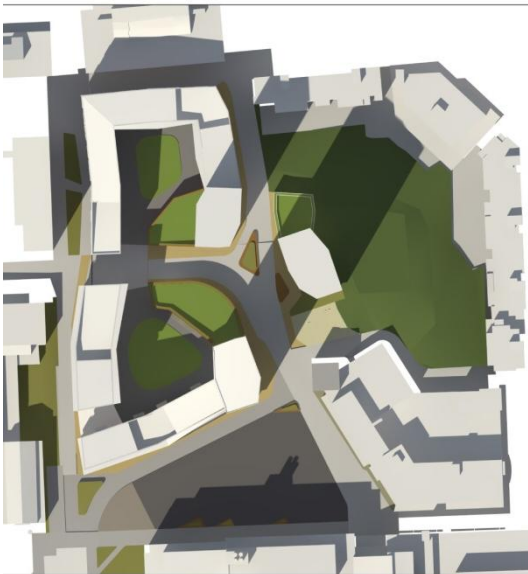
10. huhtikuuta klo 9



10. huhtikuuta klo 12



10. huhtikuuta klo 15



21. kesäkuuta klo 9



21. kesäkuuta klo 12

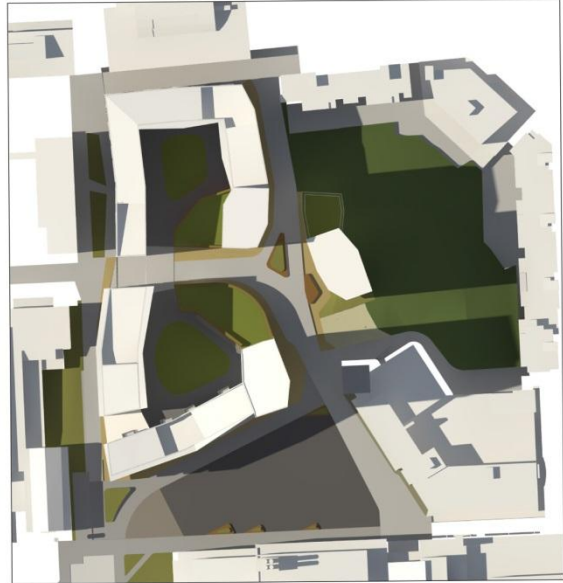


*Varjotutkielmia
10. huhtikuuta ja 21. kesäkuuta,
Innovarc Oy, 28.2.2017*

21. kesäkuuta klo 15



21. kesäkuuta klo 18

*Varjotutkielmia 21. kesäkuuta, Innovarc Oy, 28.2.2017**Alueet, joihin muuntamot voivat sijoittua kortteleissa 15403 ja 15406, Vantaan Energia, 11.1.2017*



Korttelipihat ja julkisen ulkotilan yleissuunnitelma, luonnos, WSP Oy, 6.3.2017

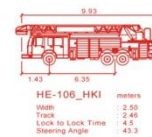


MYYRMÄEN KESKUSTA,
Korttelipihat ja julkisen ulkotilan yleissuunnitelma

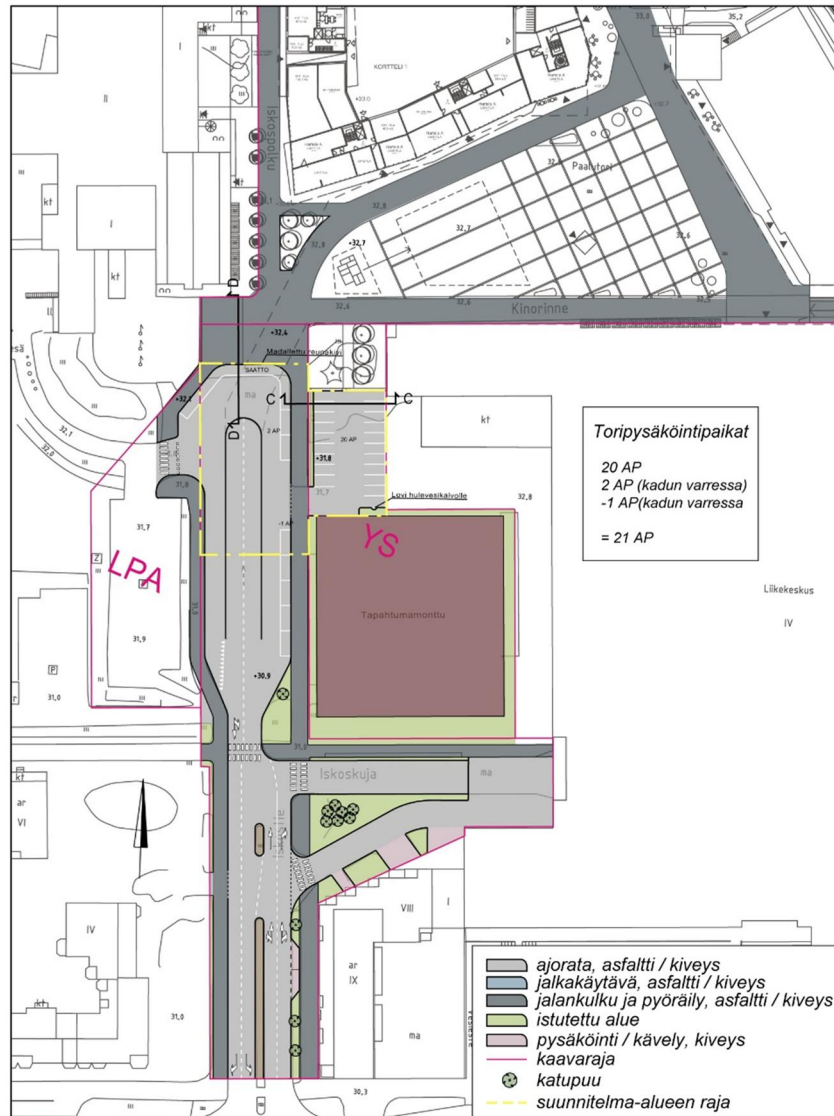
11.1.2017

AJOURATARKASTELU

Tikasauto



Pelastusreitit (ajouratarkastelu), WSP Oy, 11.1.2017

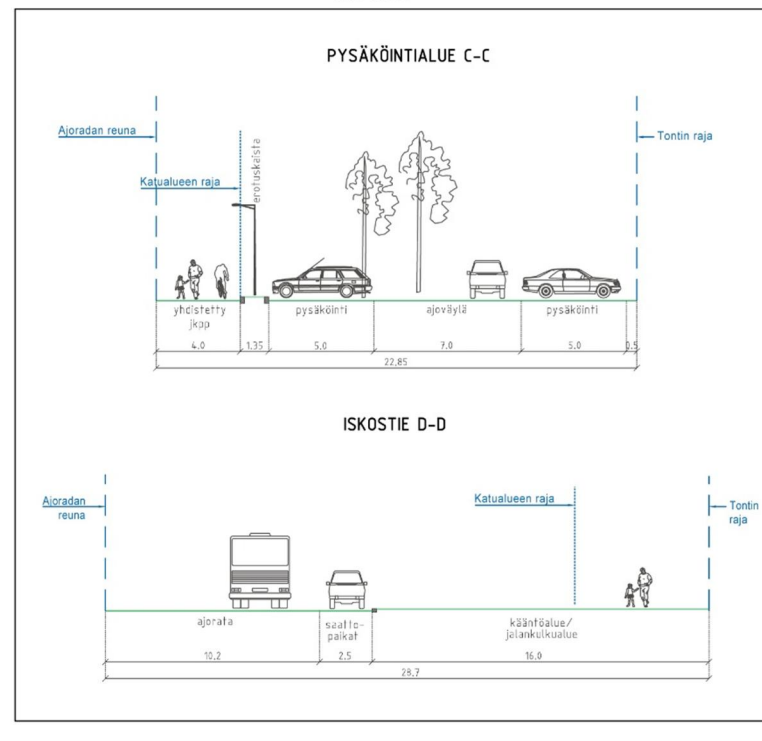


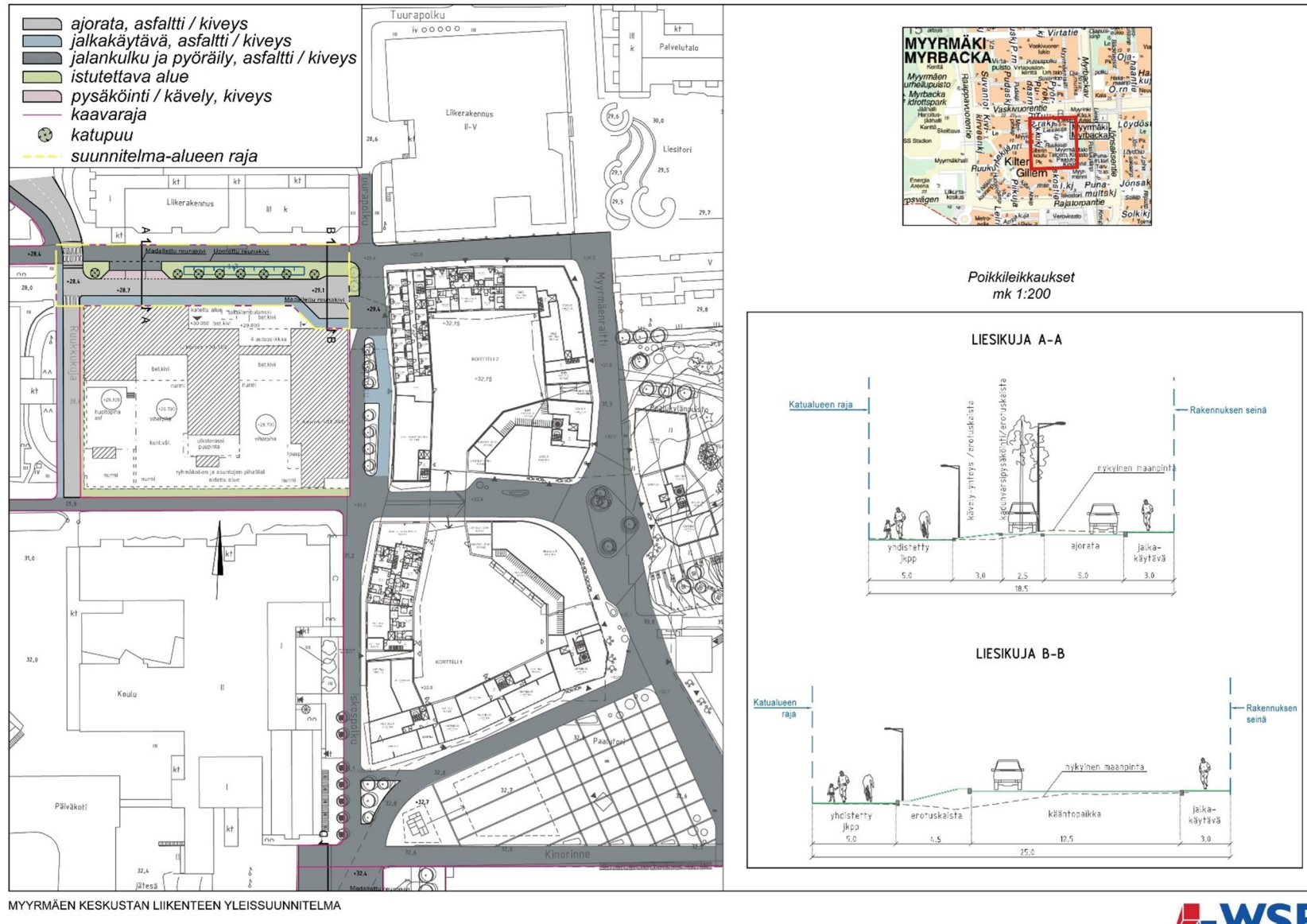
MYYRMÄEN KESKUSTAN LIIKENTEEN YLEISSUUNNITELMA

Liikenteen yleissuunnitelmakartta, mk 1:1 000 (A3)
23.9.2016

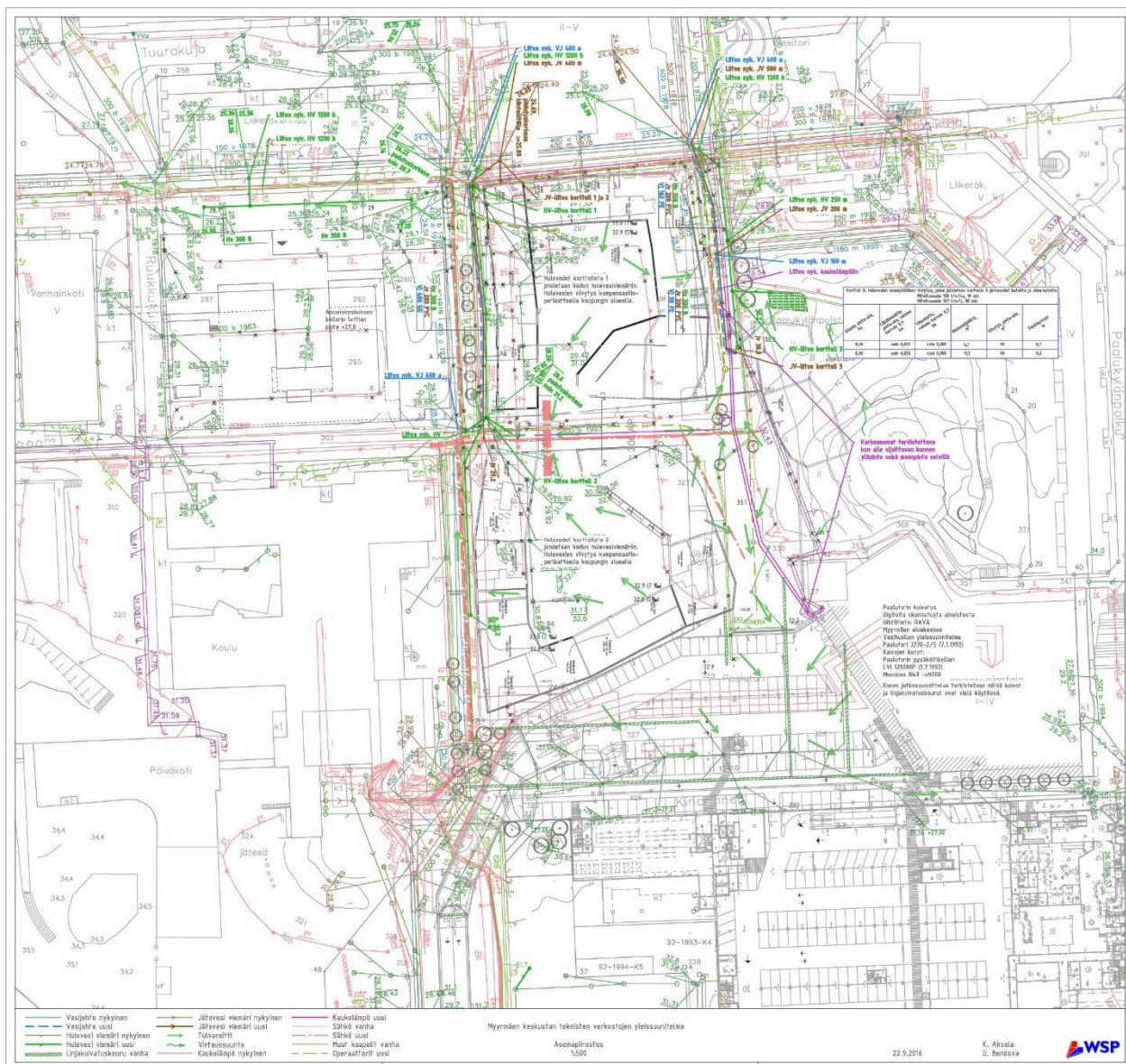


Poikkileikkaukset
mk 1:200

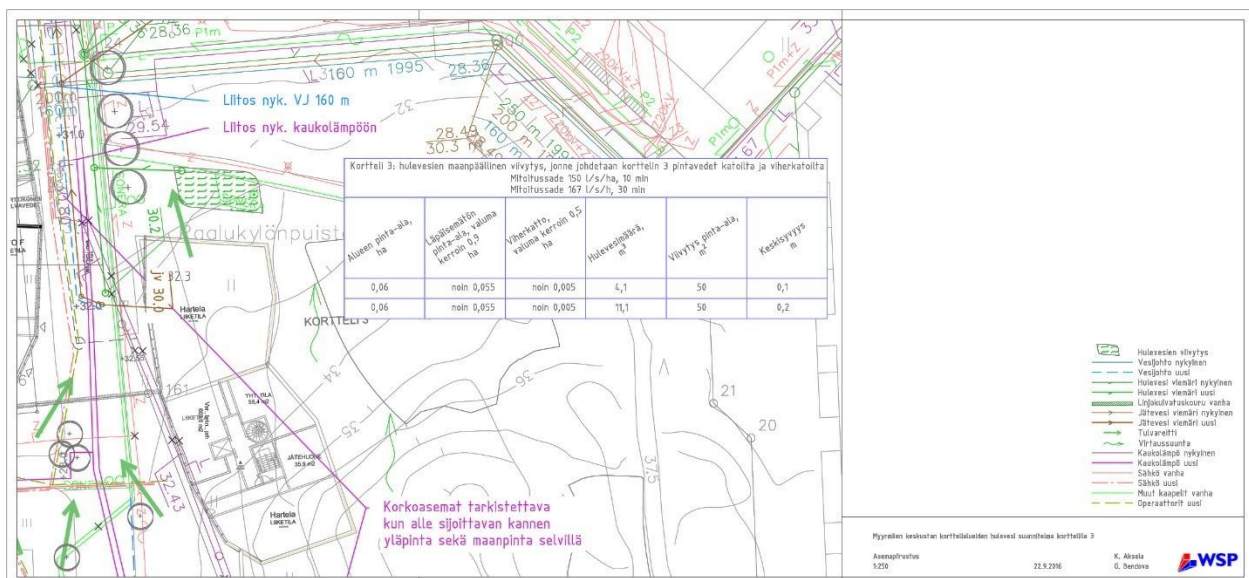




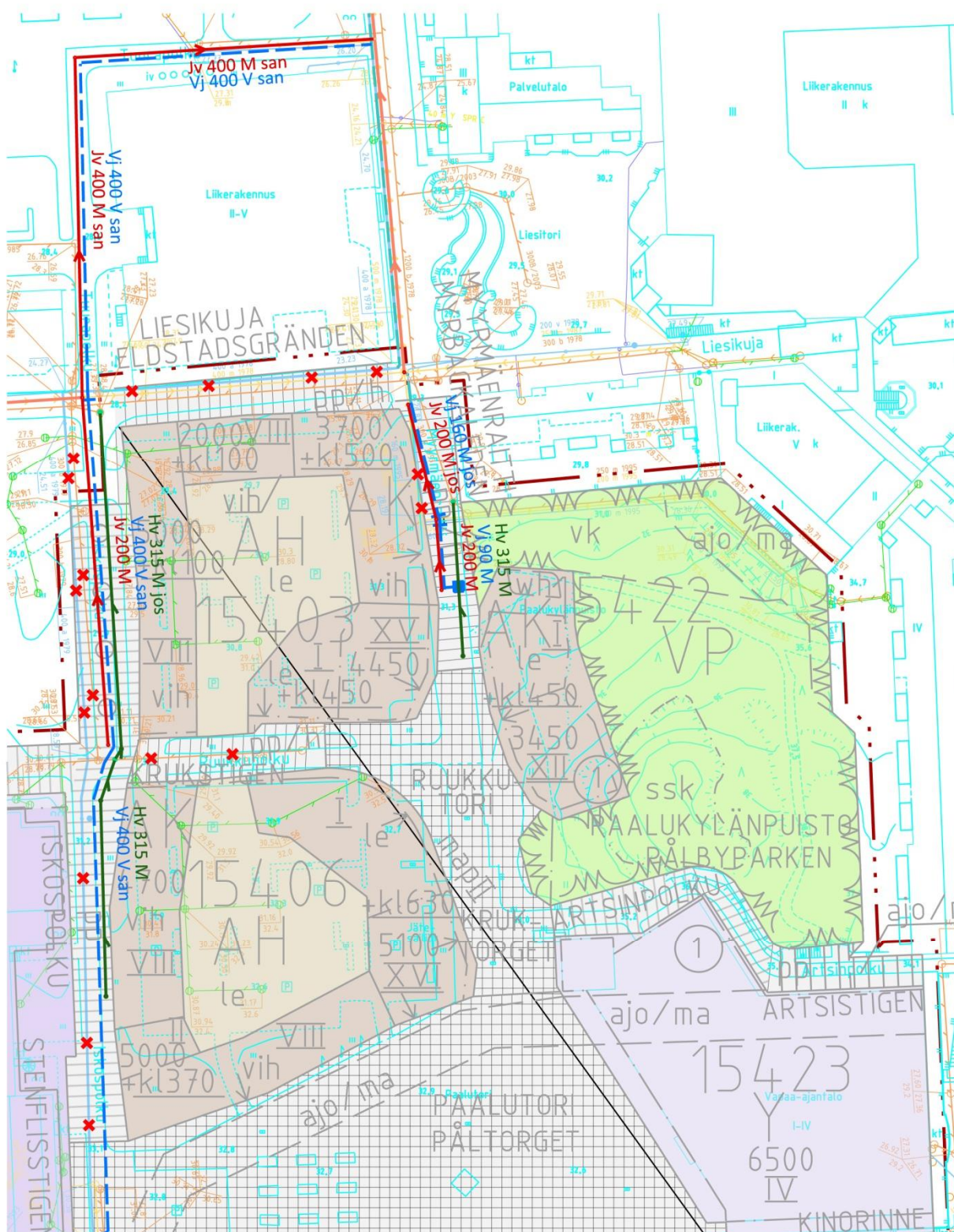
Liikenteen yleissuunnitelma, pohjoisosa ja katupoikkileikkauksia, ei mittakaavassa, WSP, 23.9.2016.



Tekninen tilavaraustarkastelu, alla hulevesien hallinta korttelissa 15422, WSP Oy, 22.9.2016







Vantaan kaupunki
copyright

Elina Kettunen
tulosteen laatija

18.5.2017
päiväys

Vesihuollon esisuunnitelma

001925 Myyrmäen keskusta
Suunnitelmassa on esitetty kaava-alue niiltä osin kuin vesihuoltoon tulee muutoksia

0 20 100 m

ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä

N2000
korkeusjärjestelmä

1:1000
mittakaava