



Osallistuminen Myyrmäen asemanseudulla aluesuunnittelukilpailun järjestämiseen / TLA

VD/4201/10.02.04.01/2018

TLA/TKA/JOR/MKU

Suunnittelukilpailun käynnistäminen tiedoksi / Myyr York Downtown - Myyrmäen asemakortteleihin asumista, palveluita sekä liike- ja toimistotilaa

Korttelien maanomistajat järjestävät suunnittelukilpailun, jossa kohteena on Myyrmäen asemakorttelit. Kilpailualueen kaavamuutos on käynnistynyt kesällä 2018, ja kilpailun tulokset tulevat olemaan lähtötietoja kaavaprosessissa. Kaavamuutosalueen katualueet ja aukiot ovat kaupungin maanomistuksessa. Muut korttelialueet omistavat Kiinteistö Oy Myyrinpuhos, Liesikujan Autopaikat Oy ja Kiinteistö Oy Myyrmäen kauppakeskus. Kaupunki osallistuu kilpailun järjestämiseen. Kortteli toteuttaa Myyrmäen kaavarunkoluonnoksen tavoitteita.

Kohde sijaitsee Myyrmäen aseman vieressä ja koskee korttelin 15402 tonttia 2 (Liesikuja 3), korttelin 15405 tontteja 1 ja 2 (Jönsaksentie 6-8), korttelin 15408 tonttia 1 (Liesikuja 1), rautatietä varten olevaa liikennealuetta (LR) sekä katu- ja torialuetta kaupunginosassa 15, Myyrmäki. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Vaskivuorentiehen, etelässä Punamultatoriin, idässä Jönsaksentiehen ja lännessä Myyrmäenraittiin ja Paalukylänpolkuun. Suunnittelualueella sijaitsevat Isomyyrin ja Myyrinpuhoksen ostoskeskukset (liikerakennusten korttelialuetta KL), pysäköintialue ja pysäköintilaitos (autopaikkojen korttelialuetta LPA) sekä tori- ja katualuetta.

Kilpailualueen lähiympäristö koostuu 1970-1990-luvuilla rakennetuista asuin- ja liikekortteleista. Alueen merkittävimmät lähitulevaisuuden muutokset kohdistuvat Paalutorin alueen sekä Myyrmäentien ja Vaskivuorentien kulmassa sijaitsevan kiinteistön uudelleenrakentamiseen. Kumpikin alue on muuttumassa pääosin asumiseen painottuviksi kaupunkikortteleiksi.

Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Tekeillä olevassa uudessa yleiskaavassa alue on kaupunkikeskustan aluetta. Alueelle tulee sijoittaa monipuolisesti keskusta-alueille soveltuvia toimintoja toiminnallisesti sekoittuneen rakenteen muodostumiseksi. Keskustojen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

Vireillä olevassa **Myyrmäen kaavarungossa** (työnumero 014400) tavoitteena on viihtyisä ja vehreä asuinympäristö ja elinvoimaisena kehittyvä keskusta, jossa kohtaavat ihmiset, palvelut, työ ja sujuva liikkuminen. Kaavarungossa esitetyn kaupunkirakenteen täydentymisen toteutuessa alueelle saadaan noin 8 000–11 000 uutta asukasta. Kaupunginhallitus hyväksyi 23.4.2018 kaavarunkoluonnoksen nähtäville (16.5.-14.6.2018).

Asemakaavassa Myyrmäen ydinkeskusta koostuu liikerakennusten, asuinkerrostalojen ja autopaikkojen korttelialueista.

Kilpailun järjestäminen

Citycon Oyj, SATO Oyj, SRV Yhtiöt Oyj, Taitokaari Oy ja Vantaan kaupunki järjestävät yhteistyössä suunnittelukilpailun, jonka tavoitteena on löytää Myyrmäen keskustassa sijaitsevalle alueelle toiminnallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen sekä toteuttamiskelpoinen ratkaisu, joka yhdistää toisiinsa laadukkaan kaupunkitilan, asumisen, palvelut ja työpaikat. Kilpailualue muodostaa seuraavan Myyrmäen keskustan kehittämiseen tähtäävän merkittävän projektin. Alueen kiinteistöt ovat kilpailun



järjestäjien ja/tai heidän yhteistyökumppaniensa omistuksessa. Kilpailun tavoitteena on lisäksi löytää suunnittelutoimisto, joka tulisi toimimaan arkkitehtikonsulttina kilpailun pohjalta laadittavassa asemakaavanmuutosprosessissa. Kilpailu järjestetään kutsukilpailuperiaatteella ja siihen on kutsuttu seuraavat arkkitehtitoimistot: Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy, Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy, L Arkkitehdit Oy ja Mandaworks Ab. Kilpailun voittaja tulee toimimaan maankäytön suunnittelun konsulttina asemakaavamuutosvaiheessa.

Kilpailualueutta koskeva kaavamuutosprosessi on käynnistynyt 21.6.2018. Asukastilaisuus pidettiin 22.8.2018. Suunnittelukilpailu käynnistyy 3.10.2018 ja päättyy 15.2.2019. Sisältövaatimukset täyttäviä kilpailuehdotuksia arvioidaan suunnitelmien laadun, toiminnallisuuden ja toteuttamiskelpoisuuden perusteella. Suunnittelukilpailun voittaja julkistetaan torstaina 11.4.2019 järjestettävässä palkitsemistilaisuudessa. Kilpailun tulos saatetaan tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle heti kilpailun ratkettua.

Kilpailun tavoitteet

Myyr York Downtown -kilpailun tavoitteena on löytää arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen suunnitelma uudistuvan Myyrmäen keskustan keskeisellä paikalla sijaitsevalle kilpailualueelle. Kilpailuehdotuksen tulee yhdistää luontevasti toisiinsa monipuolinen asuntotuotanto, kattavat ja kaupallisesti toimivat palvelut, nykyaikaiset toimistotilat sekä sujuva ja kestäviin liikkumismuotoihin painottuva liikkuminen. Alueella nykyisin sijaitsevat liike- ja pysäköintirakennukset on tarkoituksena purkaa kehityshankkeen toteutuksen myötä. Kilpailualueelle tulee sijoittaa rakentamista noin 76 000 k-m² (e>4,0). Rakentaminen koostuu asumisesta, liike- ja palvelutiloista sekä toimitiloista: asuntorakentamista noin 62 000 k-m², liike- ja palvelutiloja noin 8 000 k-m², kaupungin palvelutilaa noin 3 000 k-m² ja toimitiloja vähintään 3 000 k-m².

Suunnittelualue kuuluu Myyrmäen kaavarunkoluonnoksessa esitetyn korkean rakentamisen alueeseen. Nykyiseen Isomyyrin kortteliin on mahdollista sijoittaa enintään 24-kerroksinen torni, muulla alueella korkein sallittu kerrosluku on 16. Kortteleiden tulee muodostaa kaupunkikuvallinen, toiminnallinen ja arkkitehtoninen kokonaisuus yhdessä viereisten korttelien tornien sekä matalampien rakennusten ja rakennuksenosien kanssa. Suunnittelussa tulee huomioida erityisesti Jönsaksentien itäpuolisten asuinkorttelien näkymät. Julkisiin ulkotiloihin haetaan uusia innovatiivisia näkemyksiä kaupunkivihreästä urbaanissa ympäristössä. Kasvillisuutta osana aukio- ja katutiloja tulee korostaa. Kortteleiden pysäköinti suunnitellaan keskitetysti. Maanvaraista pysäköintiä ei sallita. Vähintään 50% asuntotuotannon kokonaismäärästä tulee olla vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Noin 30% asuntotuotannon kokonaismäärästä tulee olla valtion tukemaa asuntotuotantoa (yleensä: 20% kokonaismäärästä pitkän korkotuen vuokra-asuntoja ja 10% lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja ja/tai asumisoikeusasuntoja). Yksióiden määrää rajoitetaan: max. 30% yksiöitä huoneistojen kappalemäärästä/ rakennus.

Suunnitelma tuottaa aineistoa asemakaavamuutoksen laatimisen tueksi. Rakennusoikeus, kaupunkikuvalliset tavoitteet ja muut kaavaan liittyvät seikat määritellään tarkemmin asemakaavatyössä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.10.2018 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Kaupunki päättää osallistua Myyrmäen asemanseudun kiinteistönomistajien järjestämään aluesuunnittelukilpailuun, jonka tulos otetaan huomioon alueen kaavoituksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi