



Vantaa
Myyrmäki

002367 KORUTIE MYYRMÄKI

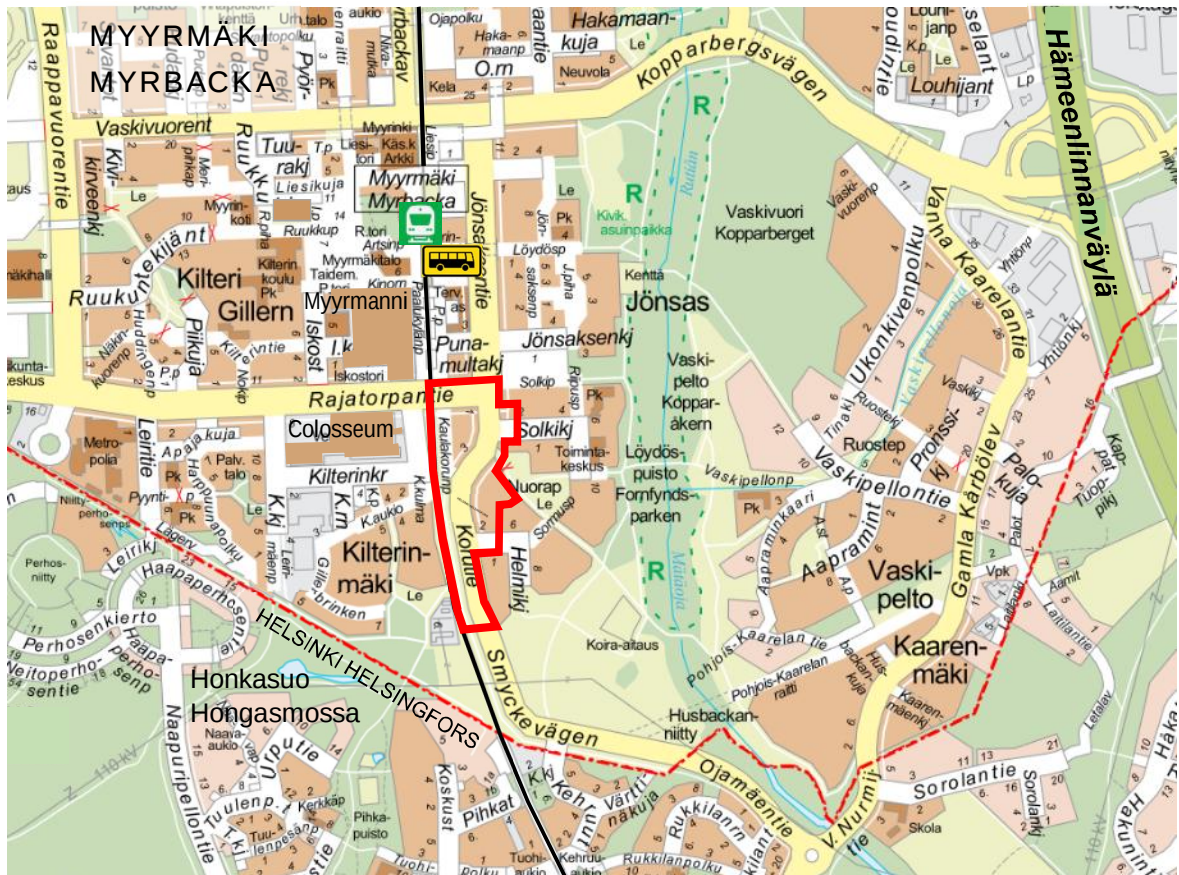


MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos,
joka koskee 10.12.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002367

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee hoivakodin laajennusta ja asuinkerrostalojen rakentamista Korutien varrelle. Uutta rakentamista tulee yhteensä 12 471 k-m².



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 15 Myyrmäki
kortteli 15530, osa kortteleita 15531 ja 15535 sekä katualuetta

Tonttijako

osa kortteleista 15530, 15531 ja 15535

Tonttijaon muutos

osa kortteleista 15530 ja 15535

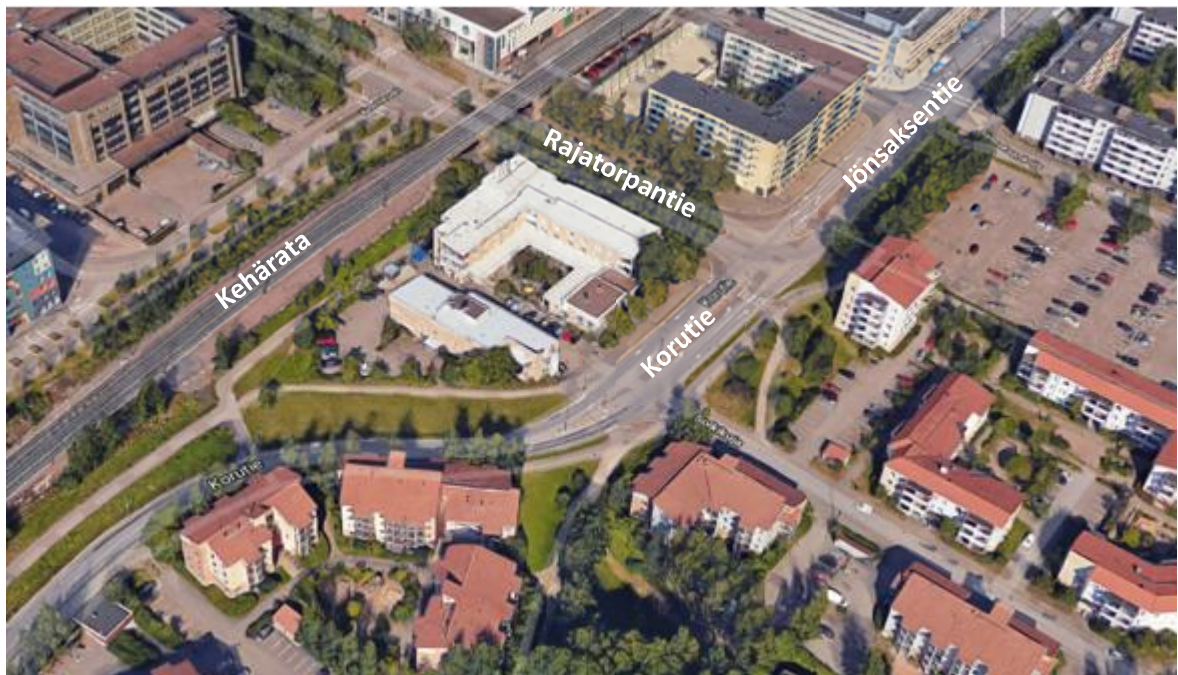
Kaava-alueen sijainti

Korutie 1 – 3, Korupuisto, Korutie ja Helmikuja 2 – 4

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	11
4	Asemakaavan kuvaus	20
5	Asemakaavan toteutus	33

1. TIIVISTELMÄ



Ilmakuva kaakosta. Kaava-alueella on hoivakoti ja tyhjiillään oleva A-klinikka.

Google maps 2018

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee Korutie 1:n hoivakodin laajennusta sekä Korutie 3:n tontille ja Korupuistoon asuinkerrostalojen rakentamista. Samalla ajantasaistetaan korttelin 15535 asemakaava, joka ei vastaa rakennettua tilannetta (Helmikuja 2 – 4).

Korutie 1 – 3 tonteilla on kaksi- ja kolmekerroksiset hoitolaitokset vuodelta 1989. Näistä hoidokodin siipi ja tyhjiillään oleva A-klinikka puretaan. Helmikuja 2 – 4:n tonteilla on neljäkerroksisia kerrostaloja. Korupuistossa on oikopolku, penkki ja puita.

Yleiskaavassa alue on Korutie 1 – 3:n osalta keskustatoimintojen aluetta C sekä Korupuiston ja Helmikuja 2 – 4:n osalta tehokasta asuntoaluetta A1. Korutie on pääkatu.

Voimassa olevassa asemakaavassa Korutie 1 – 3:n tontti on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta YS, rakennusoikeus on 7000 k-m² ja suurin kerrosluku kuusi (VI). Helmikuja 2 – 4 on asuinrakennusten korttelialuetta A. Lisäksi korttelissa on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta ET. Korutie on katualuetta. Korupuisto on puisto VP, mutta lähellä on isompi ja hiljaisempi Nuorapuisto leikkipaikkoineen.

Asemakaavamuutoksessa kaavoitetaan yhdeksänkerroksinen hoivakodin laajennus 3 871 k-m², kaksi 12-kerroksista tornitaloa 6 000 k-m² ja yksi 8-kerroksinen asuintalo 2 600 k-m², yhteensä 12 471 k-m². Korutien katualue kapenee, mutta raitiotievaraus säilyy. Korutien eteläpuolelta liitetään 79 m² korttelialuetta Korutien katualueeseen, jotta täydennysrakentaminen on mahdollista.

Kaavamuutos toteuttaa maakuntakaavan, yleiskaavan ja Myyrmäen kaavarunkoluonnoksen täydennysrakentamistavoitteita. Uusien tonttien keskimääräinen tonttitehokkuus on $e = 2,34$.

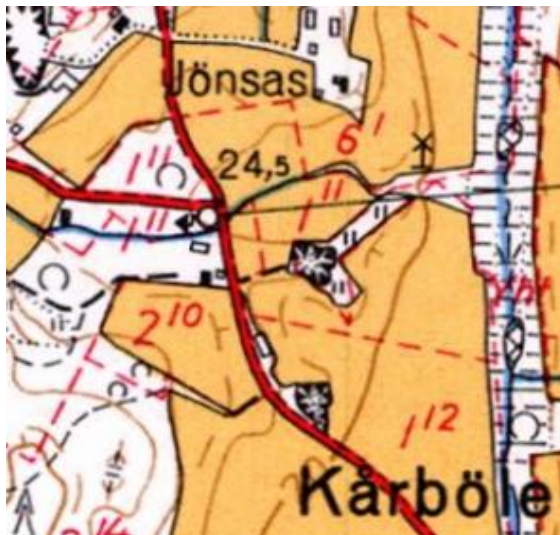
Tornitalot merkitsevät Myyrmäen keskustaa etelästä tultaessa.

2. LÄHTÖKOHDAT

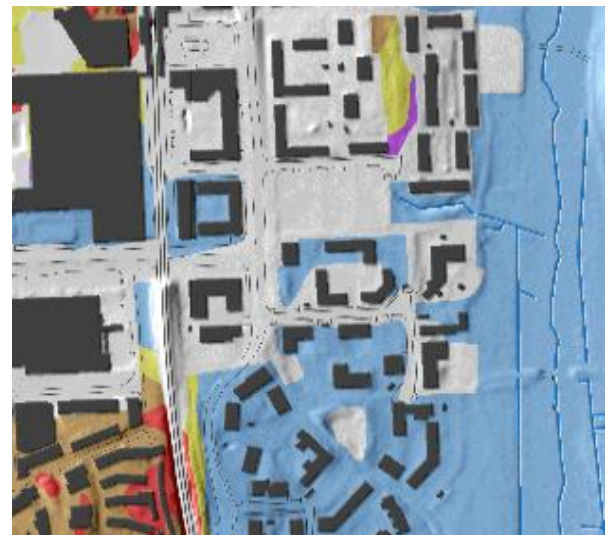


Korutie pohjoiseen.

TKa 24.10.2017



Peruskartta 1958 ja maalajit.



	Kallio		Moreeni		Hiekka		Savi
--	--------	--	---------	--	--------	--	------

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Myyrmäki rakennettiin osaksi Haaga – Vantaan nauhakaupunkia ja on nyt 17 000 asukkaan kerrostaloalue ja 56 000 asukkaan aluekeskus. Myyrmäestä on tehty runsaasti kivikautisia löytöjä. Kärbölen kylä mainitaan 1417. Jönsaksen talo ilmestyy 1700-luvulla. Myyrmäen aluerakentamissopimus solmittiin 1967. Sen jälkeen Myyrmäkeä on rakennettu kaikkina vuosikymmeninä.

Luonnonympäristö

Ennen rakentamista alue on ollut pääosin savipohjaista peltoa. Hoivakodin kohdalla on ollut talo. Alue on nyt täyttömaata ja luonnonympäristö on istutettua. Arvokkaita luontokohteita ei ole.

Rakennettu ympäristö

Korutie 1:n tontilla on kolmekerroksinen Betesda sr:n hoivakoti (1989), kerrosala 3660 k-m², kokonaisala 4430 m², rakennusaine betoni, julkisivumateriaali keltatiili.

Korutie 3:n tontilla on kaksikerroksinen tyhjiilleen jäänyt A-klinikka ja katkaisuhuoltoasema (1989), kerrosala 1220 k-m², kokonaisala 1500 m², rakennusaine betoni, julkisivumateriaali keltatiili.

Helmikuja 2 – 4:n tonteilla on viisi neljäkerroksista asuinkerrostaloa (1995), kerrosala yhteensä 7517 k-m², kokonaisala 8356 m², julkisivut ja katot ruukunpunaista tiiltä.

Korttelin 15535 ET-alueella on HSY:n pumppaamo, tasakatto, julkisivut punatiiltä.

Korupuistossa on oikopolku, penkki ja nurmikolla kasvavia puita.

Alue rajautuu lännessä rautatiehen ja pohjoisessa Rajatorpantiehen. Naapuritonteilla on 3 – 6 -kerroksisia asuinkerrostaloja (1994 – 2002).

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä eikä rakennusperintökohteita.

Virkistys

Korutien itäpuolella on Nuorapuisto, jossa on leikkipaikka ja josta on yhteys Mätäjokilaaksoon.

Liikenne

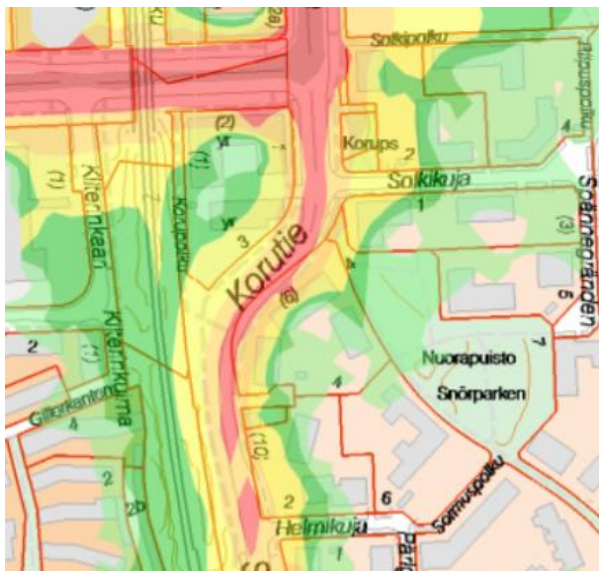
Rajatorpantie ja Korutie ovat pääkatuja. Korutien liikennemäärä on 3 090 ajon/vrk (2016), ennuste 10 200 ajon/vrk vuonna 2040 (Trafix 24.8.2017), jos katuyhteys Hämeenlinnanväylälle on tehty. Myyrmäen rautatieasemalle on 400 m, bussipysäkeille 300 m.

Tekninen huolto

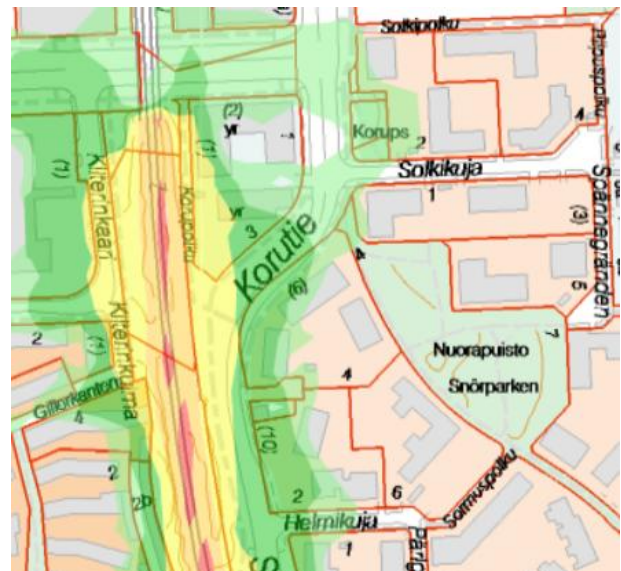
Tonteille on kunnallisteniikka. Kaulakorunpolulla on runkovesijohto. Tarkemmin s. 30 – 31.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- **Lentomelu:** Alueen lentomelutaso Lden on alle 50 dB, mikä edellyttää asunnoilta 30 dB, ope- tus- ja kokoontumistiloilta 28 dB sekä toimistoilta 25 dB ääneneristävyyttä.
- **Tie- ja rautatiemelut:**



Tiemelu 2016, päivä

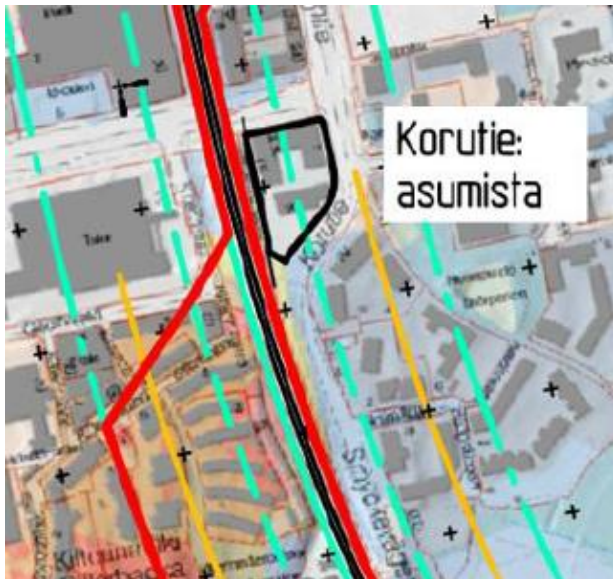


Rautatiemelut 2016, päivä

45-50 dB 50-55 dB 55-60 dB 60-65 dB 65-70 dB 70-75 dB Yli 75 dB

Tie- ja rautatiemelun huomioon ottaminen

Tie- ja ratameluvyöhyke Aeq (dB)	Äänitasoero asunnoissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistoissa ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
50...54,9	30	–



Raideliikenteen runkomelu

Raideliikenteen yli 35 dB:n runkomelualue ei ulotu korttelin 15530 alueelle.

/ Myyrmäen alueen runkomeluserivitys, arvio raideliikenteen aiheuttamasta runkomelusta, WSP 10.8.2018.

Tärinä:

VTT:n (Talja & Saarinen 2009: Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi / Esiselvitys – VTT Tiedotteita – Research Notes 2468) selvitysten mukaan maaliikenteen aiheuttamat runkomeluvyöhykkeet ulottuvat kaikissa tapauksissa korkeintaan 5 metrin etäisyydelle ajoradasta. / WSP 10.8.2018

Rautatien runkomeluvyöhyke. Yli 35 dB runkomeluvyöhyke on esitetty punaisella viivalla.

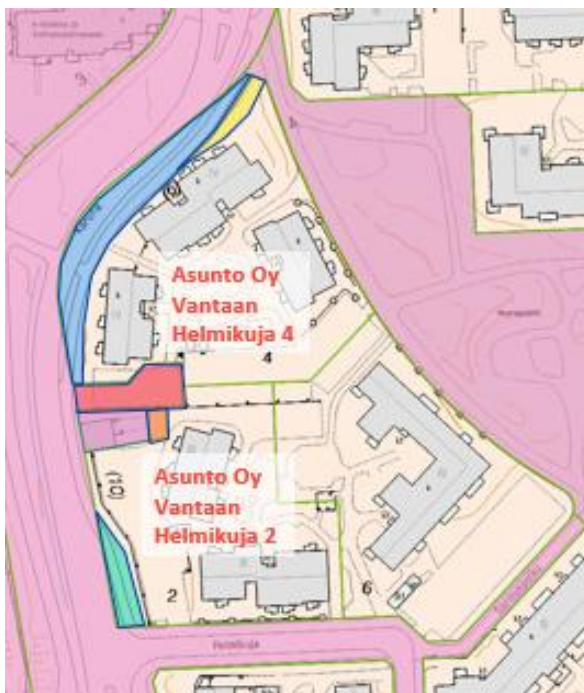
Liikennetyyppi	Maapohja, väylän sijainti ja runkomelutason raja			
	Pehmeä maa, pintaväylä, 35 dB	Kova maa, pinta-väylä, 35 dB	Kallio, tunneli, 30 dB	Kallio, pintaväylä, 35 dB
Tieliikenne, 50 km/h	< 5 m	< 5 m	< 5 m	< 5 m
Tieliikenne, 100 km/h	< 5 m	< 5 m	< 5 m	5 m

Taulukko 5. Väylän ja rakennuksen välinen etäisyys, jota kauempana väylästä laajempi värähtelytarkastelu ei yleensä ole tarpeen. Maapohja on oletettu samaksi väylän ja rakennuksen alla ja sen paksuuden on oltava vähintään 3 m.

Maanomistus

Vantaan kaupunki, Asunto Oy Vantaan Helmikuja 2 / Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen ja Asunto Oy Vantaan Helmikuja 4 / Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen. Aiemmassa asemakaavamuutoksessa (001065, Kh 13.12.1993) tarvittu maanvaihto on jäänyt tekemättä.

Betesda-säätiö sr vuokraa kaupungin maata, vuokrasopimus on voimassa vuoteen 2034.



Maanomistusolot ja tarvittavat maanvaihdot.

- Kaupungin omistama maa.
- Kaupungin omistama maa, joka voidaan liittää As Oy Vantaan Helmikuja 2:n tonttiin voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. HSY:n pumppaamolle tulee järjestää ajorasite pysäköintialueen kautta.
- Kaupungin omistama maa, joka voidaan liittää As Oy Vantaan Helmikuja 4:n tonttiin voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.
- As Oy Vantaan Helmikuja 2:n omistama maa, joka tulee luovuttaa kaupungille katumaaksi voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.
- As Oy Vantaan Helmikuja 4:n omistama maa, joka tulee luovuttaa kaupungille katumaaksi voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.
- As Oy Vantaan Helmikuja 4:n omistama maa, joka luovutetaan kaupungille katumaaksi tämän asemakaavamuutoksen perusteella.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

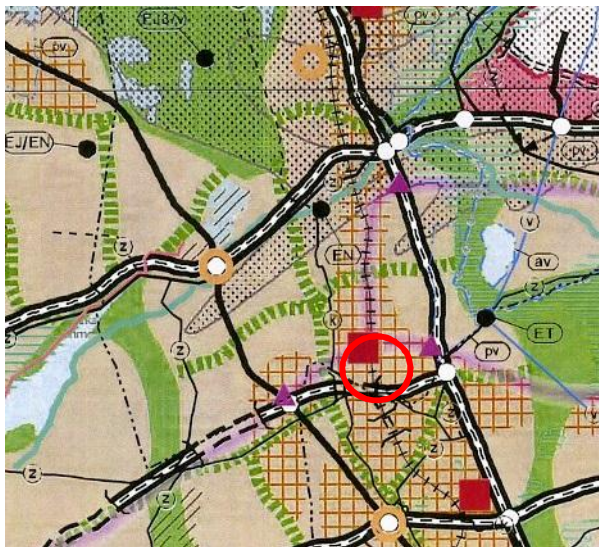
Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (14.12.2017)

– Kaavamuutos on valtakunnallisten tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta ja keskusta-toimintojen aluetta ja 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) on tiivistettävää aluetta.

– Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



Uudenmaan maakuntakaava.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäis-
kaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Luonnonsuojelualue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- (K)-
Maakaasun runkoputki.
- Lentomelualue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Uusimaa-kaava 2050 -luonnos



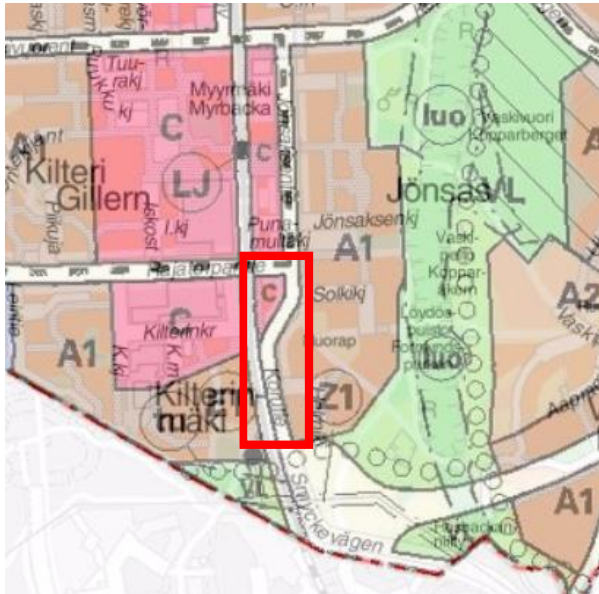
Kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Myyrmäki on keskustatoimintojen alue, keskus. Kehä II ei sisälly kaavaluonnokseen. / Uudenmaan liitto 2018

- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
- Keskustatoimintojen alue, keskus.
- Kaupan alue.
- Kaupan alue, laaturajoittamaton.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta C. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.

– Kaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.



Vantaan yleiskaava.

A1	Tehokas asuntoalue.
A2	Matala ja tiivis asuntoalue.
C	Keskustatoimintojen alue.
VL	Lähivirkistysalue.
(luo)-	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
(LJ)-●	Joukkoliikenteen terminaali.
o o o o	Ohjeellinen ulkoilureitti.
■ ■ ■ ■	Ohjeellinen joukkoliikenteen runko-yhteys.
	Kaavamuuotosalueen sijainti.

Yleiskaavan 2020 tavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 22.1.2018. Kaupunki varautuu 100 000 asukkaan kasvuun vuoteen 2050, mikä tarkoittaa huomattavaa määrää rakentamista. Kaupungin kasvu ohjataan ensisijaisesti keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille. Vantaan pääkeskustoista Tikkurilasta, Aviapoliksesta ja Myyrmäestä kehitetään monipuolisia työpaikkojen ja palvelujen keskittymiä.

Myyrmäen kaavarunkoluonnoksessa on esitetty, että tällä kaava-alueella voi olla Korutien länsipuolella 12-kerroksista rakentamista ja Korutien itäpuolella 8-kerroksista rakentamista. (Kala 16.4.2018, Kh 23.4.2018, ollut nähtävillä 16.5. – 14.6.2018)



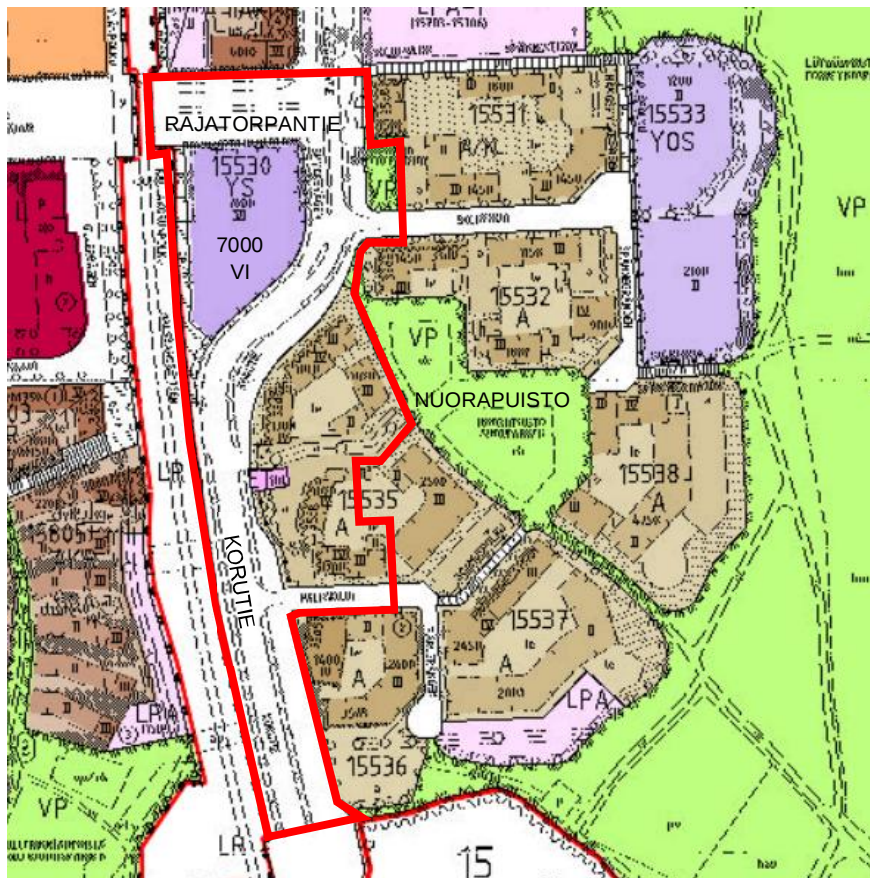
Myyrmäen kaavarunkoluonnos.

XII Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.

Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- 151300, Myyrmäki 8, SM 9.2.1983, Korutien katualuetta
- 000586, Kh 25.5.1987, Kaulakorunpolun katualuetta
- 001065, Kh 13.12.1993, kortteli 15535 ja Korutien katualuetta
- 001151, 29.3.1993, kortteli 15530 ja Kaulakorunpolun katualuetta
- 001183, Kh 12.9.1994, Korutien katualuetta



A	Asuinrakennusten korttelialue.	7000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
A/KL	Asuin- ja/tai liikerakennusten korttelialue.	VI	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.	a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
LR	Rautatie- tai raitiotiealue.	le	Leikki- ja oleskelualue.
VP	Puisto.	vk	Ohjeellinen leikkikenttä.
YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.	pp	Jalankulku- ja pyöräilykatu.
15530	Korttelin numero.	o o o o	Istutettava puurivi.
			Istutettava alueen osa.
			Kaavamuutosalueen raja.

Ajantasa-asemakaava.

Vantaan karttoja, kaavoja, ilmakuvia ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Tähdätään riittävään, monipuoliseen ja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon sekä elinkeinoelämän ja työpaikkarakentamisen edellytysten luomiseen. Tavoitteena laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys. Lisätään korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut. (Kv 18.6.2018)

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2019

Kaavoitetaan laadukasta, kohtuuhintaista ja monipuolista asumista Länsi-Vantaalle 100 000 k-m2.

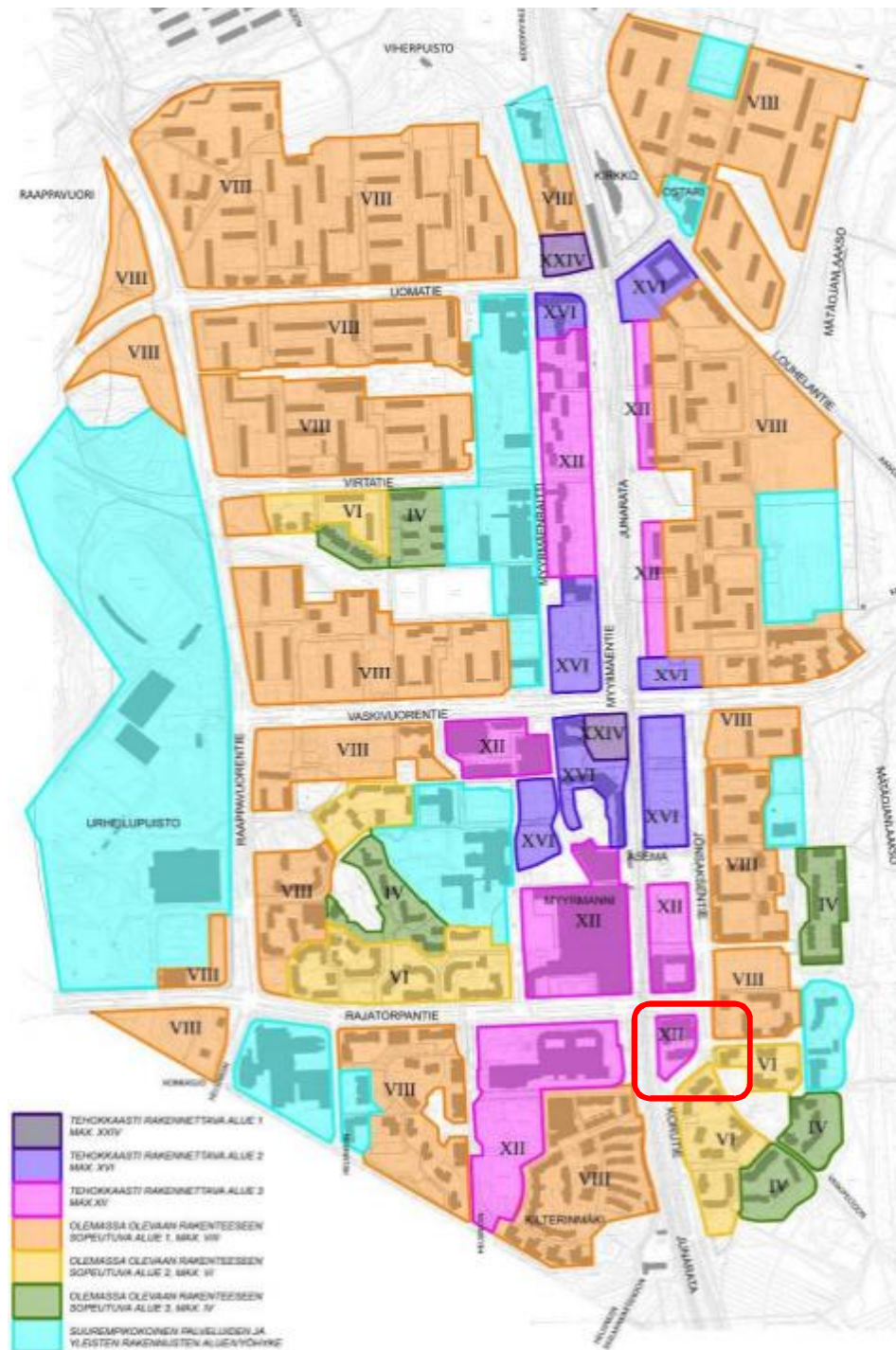
Rakennusjärjestys: Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri: Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot: Ei ole.



Myyrmäen tulevaa taivaanrantaa. / Myyrmäen kehityskuva (Kh 23.4.2018) / Johanna Rajala



Myyrmäkeen suunniteltu korkea rakentaminen keskittyy rautatien varteen.
Myyrmäen kehityskuva (Kh 23.4.2018) / Johanna Rajala

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Vasemmalla Korutie 3, keskellä Betesda-säätiön hoivakoti Korutie 1.

TKa 24.10.2017

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Ennakkoneuvottelu Betesda sr (rekisteröity säätiö) kanssa 27.9.2017. Betesda sr jätti 27.9.2017 päivätyyn kirjeen, jonka mukaan Betesda sr vuokraa kaupungin maata ja on suunnitellut laajentavansa toimintaansa.

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen haki 16.10.2017 asemakaavamuutosta Korutie 1:ssä sijaitsevan hoivakodin laajentamiseksi ja asuinkerrostalojen rakentamiseksi Korutie 3:n kohdalle. Kaavoituksen suunnitteluohjelmakokouksessa 2.1.2018 katsottiin, että Korutien katualuetta voi hyödyntää rakentamiseen.

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen haki 12.2.2018 asemakaavamuutosta asuntorakentamiselle Korupäistoon ja katualueelle.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osalliset

Osallisia kaavoituksessa olivat kaavan hakija, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit), kaupunginosa ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia, sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Liikennevirasto ja kaupungin viranomaiset.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 21.2.2018 esitetty alustava luonnos.

Alustavat rakennusoikeudet ja autopaikat

Rakennus	Kerros-luku	Kerros-ala k-m ²	Auto-paikat
A. Hoivakoti	3	3 416	6
B. Hoivakoti	9	3 773	7
C. Asuinrakennus	12	2 990	23
D. Asuinrakennus	12	3 096	24
E. Asuinrakennus	8	2 600	20
Yhteensä		15 875	80

Autopaikkannormit

Hoivakoti	1 ap / 600 k-m ²
Asunnot	1 ap / 130 k-m ²

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma* laadittiin, postitettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 21.2.2018. Mielenpitoet pyydettiin kirjaamaan 28.3.2018 mennessä.
- *Vireille tulo* ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä kaavoituskatsauksessa 10.3.2018 ja kaavoituksesta ilmoitettiin myös Myyrmäen uutiskirjeessä 16.3.2018.
- *Aluearkkitehti oli tavattavissa* Korutie 1:n pihalla keskiviikkona 14.3.2018 klo 17.00.
- *Kuulutukset:* Vantaan Sanomissa 7.4.2018 annettiin kuulutuksista tiedoksianto, että maankäytön ilmoitukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 8.3.2018:

Sähköverkko: Alueella on keski- ja pienjännitemaakaapeleita. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin toimitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko: Alueella on kaukolämpöputkia. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin toimitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti.

=> *Kaapelit ja johdot näkyvät kaupungin johtokartalla.*

2. Osallistuminen Korutie 1:n pihalla, 14.3.2018 klo 17.00:

Aluearkkitehdin muistio

Paikalla oli kaksi myyrmäkeläistä, kaksi Betesda-säätiöstä ja aluearkkitehti.

Aluearkkitehti ja Betesda-säätiön edustaja esittelivät hanketta.

Myyrmäkeläiset: "Vaikuttaa järkevältä, peukut pystyyn, antaa palaa."



Näkymä Kaulakorunpolulta pohjoiseen. Vasemmalla hoivakoti, oikealla A-klinikka. Tka 24.10.2017

3. Myyrmäkeläinen A, 19.3.2018:

Tutustuin Korutien OAS:aan, ja esitetty alustava luonnos vaikutti hyvältä ja toimivalta. Esitetyt täydennysrakennuspaikat ovat mielestäni hyvin mietittyjä ja sijainniltaan erinomaisia.

Voisiko kuitenkin Korutien ja Solkikujan risteykseen, nykyisen Korupuiston paikalle suunnitellun asuinrakennuksen ajoliikenteen ohjata esimerkiksi viereisten kiinteistöjen pysäköintialueen kautta? Eli käyttää samaa liittymää. Solkikujan itäpäässä on päiväkoti ja toimintakeskus, joihin molempiin kulkee runsaasti ajoneuvoliikennettä etenkin aamuisin ja iltapäivisin. Uuden liittymän osoittaminen Solkikujalle heti Korutien risteuksen jälkeen voi aiheuttaa vaaratilanteita etenkin ruuhka-aikoina. Lisäksi esimerkiksi tänä talvena, kun lunta tuli lyhyessä ajassa runsaasti, oli Solkikujalla yhtäaikaaisesti useita autoja jumissa liittymäkohdissa tai kadun varressa.

Tähän on varmaan jo hanke tiedossa ja valmis talomalli valmiilla ajoyhteysratkaisuilla, mutta ajattelin kuitenkin kysyä. Tutustuin Korutien OAS:aan, ja esitetty alustava luonnos vaikutti hyvältä ja toimivalta. Esitetyt täydennysrakennuspaikat ovat mielestäni hyvin mietittyjä ja sijainniltaan erinomaisia.

=> Solkikujan tontti on käytännössä toteutettavissa vain niin, että autohalliin ajetaan talon päädyistä. Katualueilta lumet hoitaa kaupungin kunnossapito kiireellisyysjärjestysluokituksen mukaan.

4. Helsingin seudun liikenne HSL, 23.3.2018:

HSL pitää vanhojen asuinalueiden täydennysrakentamista järkevänä, jotta jo olemassa olevalle infrastruktuurille ja palveluille saadaan lisää käyttäjiä.

Alueella on erinomaiset joukkoliikenneyhteydet. Myyrmäen asemalle etäisyyttä on noin 300 metriä, mistä Kehärata tarjoaa nopeat yhteydet eri puolille Vantaata ja Helsinkiä. Myyrmäen keskusta-alueella liikennöivät linjat 311, 335, 412, 555, 560, 565, 571, 572 ja 574 tarjoavat vaihdottomat yhteydet pääkaupunkiseudun eri aluekeskuksiin, junaan lisäksi bussilinjat 39 ja 411 myös Helsingin keskustaan. Myyrmäen aseman ympäristössä liikennöivät paikallisia matkustustarpeita palvelevat lähibussit 313 ja 413.



Näkymä Korutieltä pohjoiseen.

TKa 24.10.2017

Kaavoitusalueen pohjoisreunalla, Rajatorpantiellä on vilkas linja-autoliikenne, mm. runkolinja 560. HSL suunnittelee runkolinjaverkon mahdollista laajentamista Myyrmäen alueella. Alustavien suunnitelmien mukaan myös uusi runkolinja 400 tulee kulkemaan Rajatorpantielle, kaavoitusalueen läpi. HSL pitää tärkeänä, etteivät kaavamuutokseen liittyvät rakennustyöt häiritse Rajatorpantien bussiliikennettä. Suunnittelussa tulee myös huomioida, että yleiskaavassa on Rajatorpantielle merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka saatetaan tulevaisuudessa muuttaa esim. pikaraitiotieksi.

Kaavoitusalueeseen kuuluu Korutien pohjoisosa, jolla liikennöi Kehäradan häiriötilanteessa junaa korvaava bussilinja. Kuninkaantammen eritasoliittymän valmistuttua myös Korutiellä saatetaan liikennöidä uutta runkolinjaa. Korutie on tulevaisuudessakin pidettävä bussiliikenteelle kelpoisessa kunnossa junaliikennettä korvaaville linjoille ja tulevalle mahdolliselle runkobussille. Helmi-kujan risteys ympäristössä löytyy nykyään käyttämätön pysäkipari, ne tulee säilyttää käyttökelpoisina.

HSL osallistuu mielellään kaavoituksen seuraaviin vaiheisiin.

=> *Korutiellä varaudutaan pikaraitiotiehen ja bussilinjaan.*

5. Vantaan kaupunginmuseo, 26.3.2018:

Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Siellä olevat rakennukset ovat iältään sen verran nuoria, että niiden kulttuurihistoriallinen arvottaminen on liian aikaista. Alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

6. Myyrmäkeläinen B, 27.3.2018:

Hoitokodin itäsiiven korottaminen (B) on järkevää Myyrmäen tiivistämisen näkökulmasta. Myös vanhan A-klinikan ja katkaisuhuoltoaseman korvaaminen korkeilla tornimaisilla 12-kerroksisilla uudisrakennuksilla (C ja D) on sekä asuntotarpeen että kaupunkikuvan kannalta perusteltua. Tärkeää olisikin kiinnittää huomiota tornien ulkoasuun, koska ne voisivat olla hieno maamerkki sekä junalla että Korutietä pitkin Helsingistä Myyrmäkeen saapuville ihmisille. Nykyisin kyseinen kortteli on takapihamainen Helsingin suuntaan, joten laadukas uudisrakentaminen on siihen tervetullutta. Olisi mielenkiintoista, jos tornien (C ja D) neliskulmaisen pohjaratkaisun vaihtoehtona olisi lisäksi esimerkiksi kolmio, samaan tapaan kuin nyt rakenteilla olevassa Kivistön Spinellikuja 9:ssä.

Lähiömäisestä Myyrmäestä puuttuvat kivijalkaliikkeet lähes kokonaan eikä Myyrmannin vahvan roolin takia palveluita rakennusten katutasoon ole varmaan odotettavissa jatkossakaan, joten toivottavaa olisi, että uudet talot olisivat mielenkiintoisia edes junan ikkunasta tai kauempaa katsottaessa.

Sen sijaan Korupuiston paikalle suunniteltu 8-kerroksinen uudisrakennus (E) olisi olennaisesti nykyisiä naapuritalojaan korkeampi, ja tekisi korttelistaan melko tukkoisen. Länsi-Vantaalla rakentamattomia ja vajaakäytöllä olevia tontteja on keskeisilläkin paikoilla vielä niin runsaasti, etten ensimmäisenä uhraisi tätä läpikulkuun käytettyä vihreää puistoa valmiissa ja yhtenäisessä korttelirakenteessa. Perusteena ei saa olla se, että kaupunki omistaa puiston maa-alueen ja se pitäisi siksi rahastaa lyhyellä tähtäimellä.

Uusiin asuintaloihin ei tule sijoittaa pelkkiä pienyksiöitä vaan eri kokoisia huoneistoja. Myyrmäen asemanseutu on nykyisellään melko rauhaton, eikä pienasunnoissa asuville ole Myyrmäessä aseman baarien lisäksi samanlaisia monipuolisia ajanviettomahdollisuuksia kuin Helsingin kantakaupungilla. Olisi hyvä jos pelkkien yksioiden sijaan näihin uudiskohteisiin rakennettaisiin määrällisesti runsaammin eri elämäntilanteisiin soveltuvia kaksioita ja kolmioita. Kokonaisuutta tukisi myös, jos ainakin toinen uusista tornitaloista koostuisi omistusasunnoista, koska lähialueella on nyt paljon vuokra-asumista.

=> Alueelle on tarkoitus rakentaa hoivakodin laajennus ja omistusasuntoja. Asuntojen hallintamuotoa ei voi määrätä asemakaavassa. Tontit kilpailutetaan.

7. Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, 28.3.2018:

Asemakaavamuutosalueen olemassa olevat yleisen vesihuollon verkostoyhteydet sijaitsevat Korutiellä, Korupolulla ja Raappavuorentiellä sekä johtokuja-alueella Korutien ja Nuorapuiston välissä. Lisäksi YS-korttelialueen eteläkulman leikkaa päävesijohto (vj 500 a). Kaavoituksen lähtökohtana tulee olla, ettei edellä mainittua verkostoa tarvitsisi siirtää. Lisäksi päävesijohto tulee tarvittaessa suojata rakentamisen aikana rakentamishankkeen toimesta. Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa. Mikäli jatko-suunnittelussa todetaan, että asemakaavamuutos edellyttää yleisen vesihuollon siirtoa, tulee johdosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat hyväksytetään HSY:llä.

=> Päävesijohto siirretään. Jäljempänä vesihuollon esisuunnitelma s. 30 – 31.



Erillinen kuuleminen MRL 62 § mukaisesti

As Oy Vantaan Helmikuja 2:lle ja Asunto Oy Vantaan Helmikuja 4:lle / Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen lähetettiin kirje 19.3.2018, jossa esitettiin paitsi tarvittavia maanvaihtoja, myös aluetarvetta katualueeksi As Oy Vantaan Helmikuja 4:n tontista. Mielpide pyydettiin kirjaamaan 25.4.2018 mennessä.

Korutien pikaraitiotievaraus, luonnos.

TKa 19.3.2018

Erillisessä kuulemisessa saatu mielpide

8. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, 28.3.2018:

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen omistaa kaavamuutosalueella olevien Asunto Oy Vantaan Helmikuja 2 ja Asunto Oy Vantaan Helmikuja 4 osakekannan. Yhtiöissä on yhteensä 102 asuntoa.

Asemakaavanmuutoksessa nykyinen katulinjaus asuinrakennusten edessä tulee säilyttää niin että kasvillisuus säilyy ennallaan. Rakennukset ovat valmistuneet 1995, joten rakennusten edessä kadun puolella olevat puut ovat nyt jo suuria ja niiden vaikutus alueen ilmeeseen on merkittävä. Liikennemäärä Korutiellä tulee suunniteltujen rakennusten myötä kasvamaan, joten kasvillisuuden säilyttäminen on tärkeää myös asuinrakennusten suojaamiseksi liikenteen aiheuttamalta melulta ja pölyltä.

=> *Aiemmassa asemakaavamuutoksessa (001065, Kh 13.12.1993) tarvittu maanvaihto on jäänyt tekemättä. Voimassa oleva asemakaava ja maanomistus eivät vastaa toisiaan, joten maanvaihtoista tulee sopia. Katualuetta tarvitaan Korutien mutkassa vain 79 m2 pikaraitiotievarauksen vuoksi. Alueella kasvaa joitakin koivuja.*

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on Betesda sr:n hoivakodin laajennus sekä maakuntakaavan, yleiskaavan, Myyrmäen kaavarungon ja maapoliittisten linjausten mukainen asuntojen täydennysrakentaminen Myyrmäen keskusta lähelle rautatieasemaa ja palveluja.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

	Luonnos 1 Lähtökohtana hoivakodin laajennus ja uusi ravintola, jonka katolla olisi viherkatto tai kattopuutarha kattolyhtyineen. Lisäksi yksi uusi asuintalo.																							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Rakennusoikeus</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hoivakodin säilyvä osa</td><td>3 416 k-m²</td></tr> <tr> <td>Hoivakodin laajennus</td><td>3 654</td></tr> <tr> <td>Uusi asuinrakennus</td><td>2 815</td></tr> <tr> <td>Liiketilat</td><td>75</td></tr> <tr> <td>Yhteensä</td><td>9 960</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Autopaikat</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Autopaikkatarve</td><td></td></tr> <tr> <td>- hoivakoti 1 ap / 600 k-m²</td><td>12 ap</td></tr> <tr> <td>- asunnot 1 ap/130 k-m²</td><td>22</td></tr> <tr> <td>- liiketilat 1 ap / 75 k-m²</td><td>1</td></tr> <tr> <td>Pysäköintilaitoksessa yhteensä</td><td>36</td></tr> </tbody> </table> ARK-house arkkitehdit Oy 18.9.2017	Rakennusoikeus		Hoivakodin säilyvä osa	3 416 k-m ²	Hoivakodin laajennus	3 654	Uusi asuinrakennus	2 815	Liiketilat	75	Yhteensä	9 960	Autopaikat		Autopaikkatarve		- hoivakoti 1 ap / 600 k-m ²	12 ap	- asunnot 1 ap/130 k-m ²	22	- liiketilat 1 ap / 75 k-m ²	1	Pysäköintilaitoksessa yhteensä
Rakennusoikeus																								
Hoivakodin säilyvä osa	3 416 k-m ²																							
Hoivakodin laajennus	3 654																							
Uusi asuinrakennus	2 815																							
Liiketilat	75																							
Yhteensä	9 960																							
Autopaikat																								
Autopaikkatarve																								
- hoivakoti 1 ap / 600 k-m ²	12 ap																							
- asunnot 1 ap/130 k-m ²	22																							
- liiketilat 1 ap / 75 k-m ²	1																							
Pysäköintilaitoksessa yhteensä	36																							

	Luonnos 2 Asuinrakennus kääntyy Korutien mutkan mukaan. Edellistä pienempi hoivakoti ja muutakin asumista olisi vähiten. Kaksi tontilleajoyhteyttä.																							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Rakennusoikeus</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hoivakodin säilyvä osa</td><td>3 416 k-m²</td></tr> <tr> <td>Hoivakodin laajennus</td><td>3 489</td></tr> <tr> <td>Uusi asuinrakennus</td><td>1 745</td></tr> <tr> <td>Liiketilat</td><td>75</td></tr> <tr> <td>Yhteensä</td><td>8 725</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Autopaikat</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Autopaikkatarve</td><td></td></tr> <tr> <td>- hoivakoti 1 ap / 600 k-m²</td><td>12 ap</td></tr> <tr> <td>- asunnot 1 ap / 130 k-m²</td><td>14</td></tr> <tr> <td>- liikkeet 1 ap / 75 k-m²</td><td>1</td></tr> <tr> <td>Pysäköintilaitoksessa yhteensä</td><td>26</td></tr> </tbody> </table> ARK-house arkkitehdit Oy 18.9.2017	Rakennusoikeus		Hoivakodin säilyvä osa	3 416 k-m ²	Hoivakodin laajennus	3 489	Uusi asuinrakennus	1 745	Liiketilat	75	Yhteensä	8 725	Autopaikat		Autopaikkatarve		- hoivakoti 1 ap / 600 k-m ²	12 ap	- asunnot 1 ap / 130 k-m ²	14	- liikkeet 1 ap / 75 k-m ²	1	Pysäköintilaitoksessa yhteensä
Rakennusoikeus																								
Hoivakodin säilyvä osa	3 416 k-m ²																							
Hoivakodin laajennus	3 489																							
Uusi asuinrakennus	1 745																							
Liiketilat	75																							
Yhteensä	8 725																							
Autopaikat																								
Autopaikkatarve																								
- hoivakoti 1 ap / 600 k-m ²	12 ap																							
- asunnot 1 ap / 130 k-m ²	14																							
- liikkeet 1 ap / 75 k-m ²	1																							
Pysäköintilaitoksessa yhteensä	26																							



Luonnos 3

Hoivakoti on pienin, mutta muuta asumista on enemmän. Kaksi tontilleajoyhteyttä. Korutien leveydessä on varauduttu Kehä II:n liikenteeseen, jota ei tule.

Rakennusoikeus

Hoivakodin säilyvä osa	3 416 k-m ²
Hoivakodin laajennus	2 361
Uudet asuinrakennukset	3 770
Yhteensä	9 547

Autopaikat

Autopaikkatarve	
- hoivakoti 1 ap / 600 k-m ²	10 ap
- asunnot 1 ap/130 k-m ²	29
Pysäköintilaitoksessa yhteensä	39

ARK-house arkkitehdit Oy 18.9.2017



Luonnos 4

Hoivakodin laajennus on 9 kerrosta ja isompi kuin edellisissä vaihtoehdoissa. Kerrostalot ovat 8-kerroksisia. Yksi tontilleajoyhteys. Korutien tilavaraus ja tontin koko ovat nykyiset.

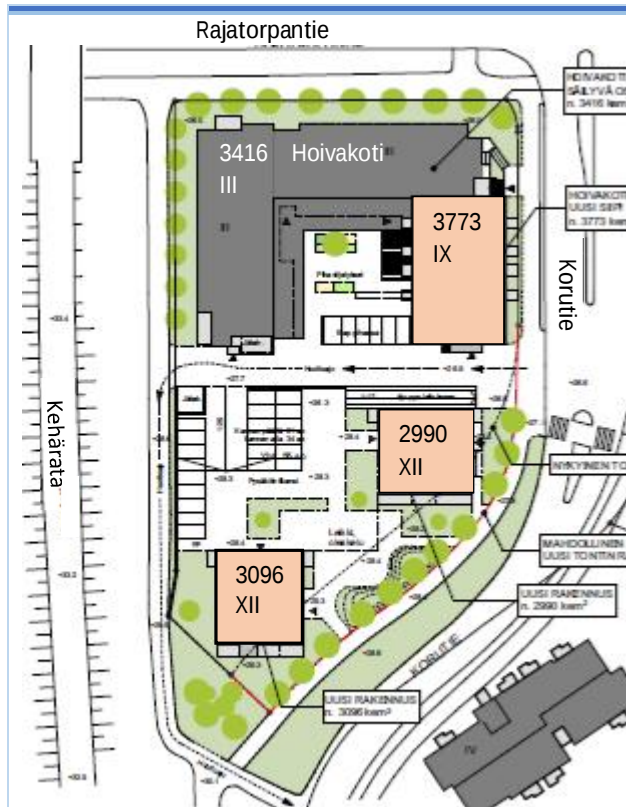
Rakennusoikeus

Hoivakodin säilyvä osa	3 416 k-m ²
Hoivakodin laajennus	3 773
Uudet asuinrakennukset	4 055
Yhteensä	11 244

Autopaikat

Autopaikkatarve	
- hoivakoti 1 ap / 600 k-m ²	12 ap
- asunnot 1 ap/130 k-m ²	32
Pihalla	6
Kannella	18
Kannen alla	20
Yhteensä	44

ARK-house arkkitehdit Oy 14.2.2018



Luonnos 5

Tonttia on laajennettu ja Korutien katualuetta on kavennettu, jolloin saadaan eniten asuntoja ja rakennusoikeutta. 12-kerroksiset talot muodostavat MyyrYorkin keskustaa ja näkyvät etelästä tultaessa. Korutielle mahtuu raitiotie.

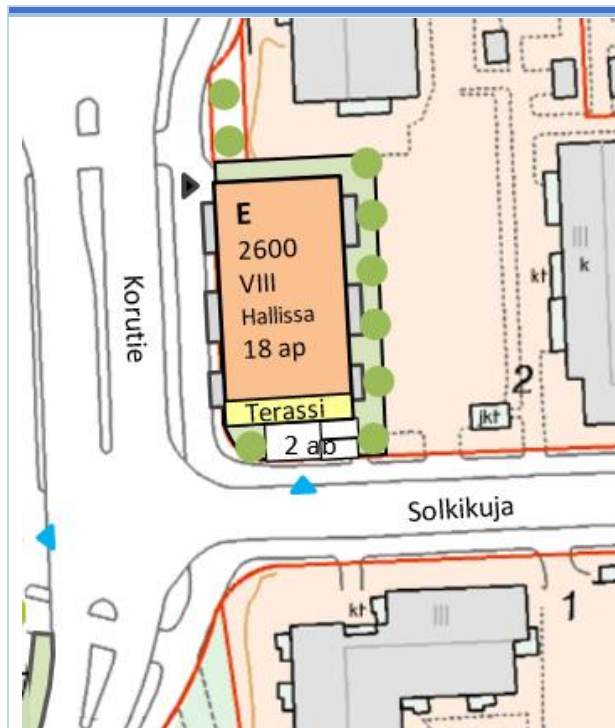
Rakennusoikeus

Hoivakodin säilyvä osa	3 416 k-m ²
Hoivakodin laajennus	3 773
Uudet asuinrakennukset	6 086
Yhteensä	13 275

Autopaikat

Autopaikkatarve	
- hoivakoti 1 ap / 600 k-m ²	12 ap
- asunnot 1 ap/130 k-m ²	47
Pihalla	6
Kannella	21
Kannen alla	34
Yhteensä	61

ARK-house arkkitehdit Oy 14.2.2018



Luonnos 6

Korupuistoon voitaisiin rakentaa 45 asuntoa. Talo täydentää hajanaista kaupunkikuvaa. Menetetään pieni puisto, jossa on oikopolku, mutta lähellä on isompi ja hiljaisempi Nuorapuisto leikkipaikkoineen.

Rakennusoikeus

Uusi asuinrakennus	2 600 k-m ²
--------------------	------------------------

Kerrosluku 8

1. krs. autohalli, varastoja ja teknisiä tiloja,
2 – 7. krs. asuntoja,
8. krs. oleskeluterassi, sauna, kuntosali, varastoja ja teknisiä tiloja, mahdollisesti myös asuntoja.

Autopaikat

Autohallissa	18 ap
Pihalla	2
Yhteensä (asunnot 1 ap / 130 k-m²)	20

TKa 18.2.2018

Asemakaavaratkaisun valita perusteluineen

Kaavamuutoksen pohjaksi valittiin luonnokset 5 ja 6, joissa maata hyödynnetään hoivakodin laajennuksen lisäksi myös asumiseen parhaiten. Myyrmäen kaavarungossa ja asemakaavamuutoksissa on suunnitteilla kehäradan varteen useita muitakin tornitaloja, joilla Myyrmäkeen luodaan vahvaa tiivistä kaupunkimaista ilmettä ja joilla Myyrmäkeen saadaan urbaani vilkas kävelykeskusta palveluineen, "Myyr York". Tornitalot tarjoavat näköaloja kauas.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Näkymä Korutietä pohjoiseen.

ARK-house arkkitehdit Oy 13.11.2018

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutoksessa kaavoitetaan yhdeksänkerroksinen hoivakodin laajennus 3 871 k-m², kaksi 12-kerroksista tornitaloa yhteensä 6 000 k-m² ja yksi 8-kerroksinen asuintalo 2 600 k-m². Korutien katualue kapenee, mutta raitiotievaraus säilyy. Korutien eteläpuolelta liitetään 79 m² kerrostalotontista Korutien katualueeseen pikaraitiotievarauksen vuoksi.

Hoivakodin siipi ja tyhjillään oleva A-klinikka puretaan.

Rakennukset ja autopaikat					
Rakennus	Kerros-luku	Kerrosala k-m ²	Autopaikkanormi	Autopaikat kpl	
A. Hoivakoti	3	3 479		5,7	† 12
B. Hoivakodin laajennus	9	3 871		6,3	
C. Asuinkerrostalo	12	2 950	1/130 k-m ²	23	† 48
D. Asuinkerrostalo	12	3 050	1/130 k-m ²	25	
E. Asuinkerrostalo	8	2 600	1/130 k-m ²	20	
Yhteensä		15 950		80	



Korutie 2.

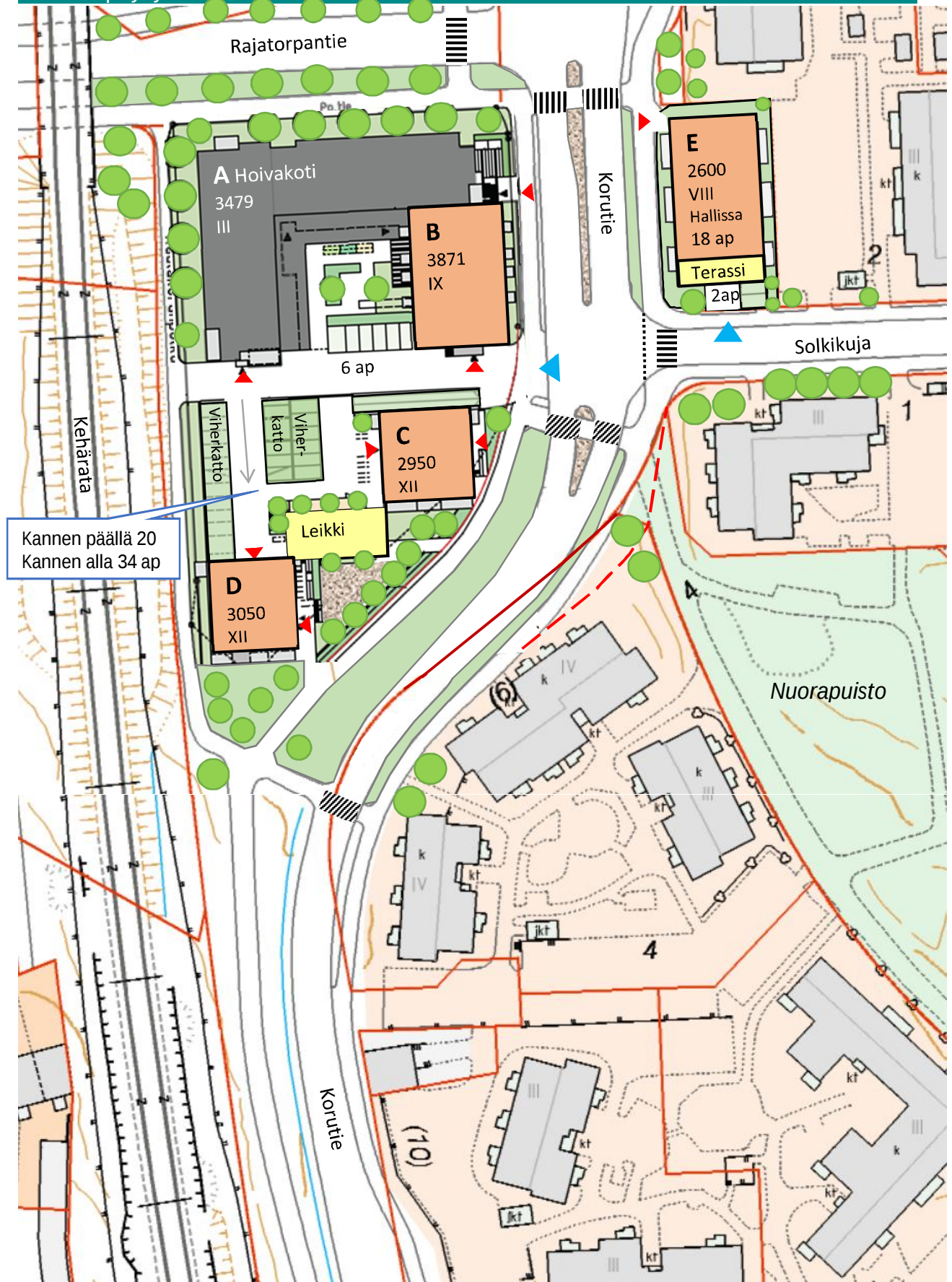
ARK-house arkkitehdit Oy 16.11.2018

Uudet tontit							
Kortteli	Tontti	Osoite	Käyttö- tarkoitus	Pinta-ala m2	Rakennusoikeus k-m2	Tonttitehokkuus e	Autopaikat kpl
15530	3	Korutie 1	P	3 153	7 350	2,33	12
15530	4	Korutie 3	AK	2 903	6 000	2,07	48
15531	4	Korutie 2	AK	758	2 600	3,43	20
Yhteensä				6 814	15 950	2,34	80

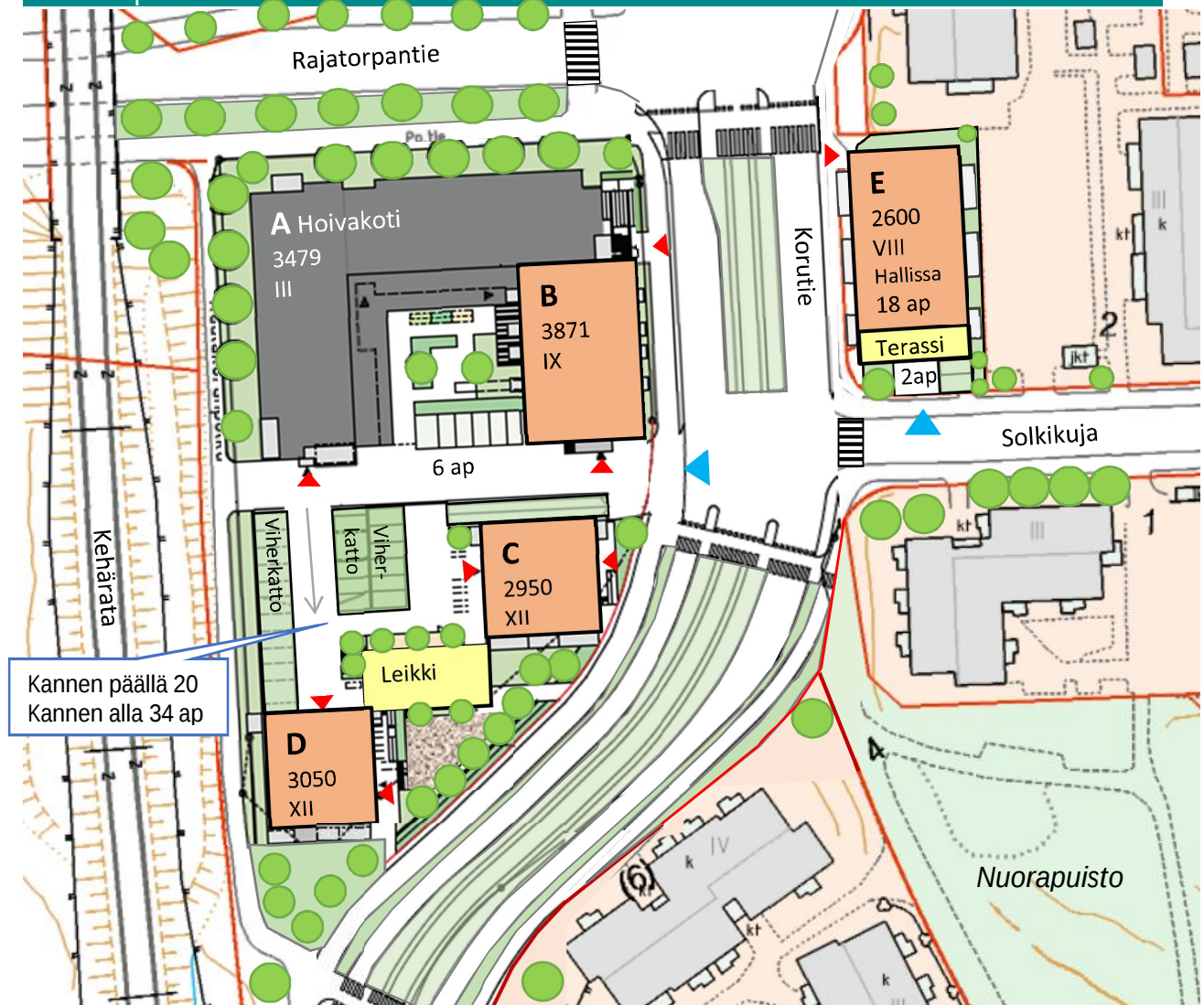
Solkikujan kulmaukseen sijoittuvassa kahdeksankerroksisessa kerrostalossa (Korutie 2) autopaikat sijoittuvat 18 kpl talon sisään ja 2 kpl viherkattoiseen autokatokseen. Autot näkyvät näyteikkunoista kadulle autokaupan tapaan. Talon ylimpään kerrokseen sijoittuu saunaosasto ja kattoterassi, joka toimii talon pihana ja josta on vapaat näkymät etelään. Solkikujan eteläpuolella on Nuorapuiisto, jossa on leikkipaikka.

Tämä alue ei kuulu Myyrmäen vilkkaisiin jalankulkureitteihin, joten alueelle ei vaadita liiketilojen rakentamista. Kuitenkin vaaditaan, että maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma ja katutasossa on näyteikkunoita. Hoivakodin ravintola sijoittuu Korutien varteen.

1. vaihe | nykyinen Korutie

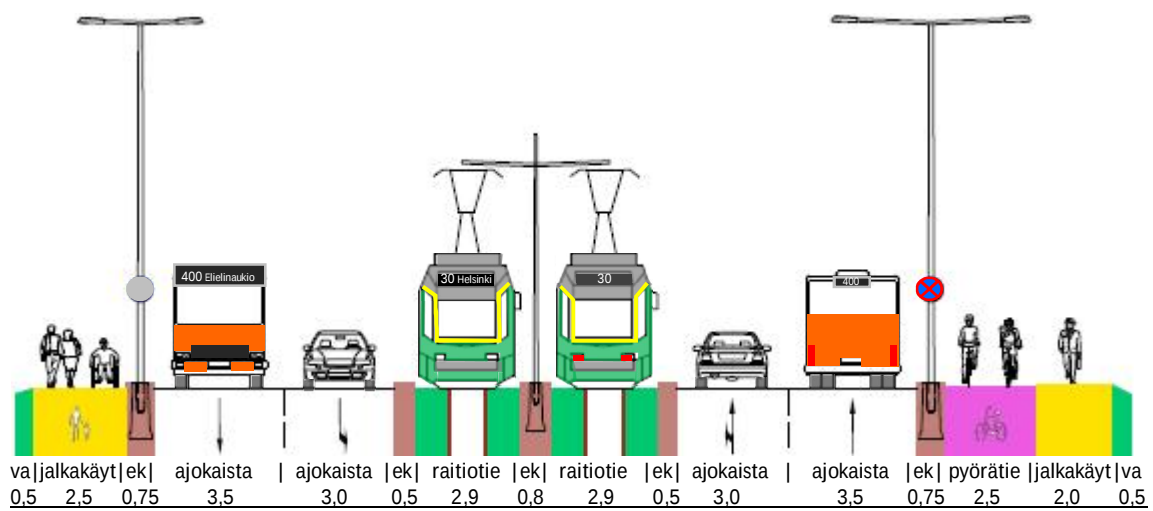


2. vaihe | Korutiellä pikaraitiotie



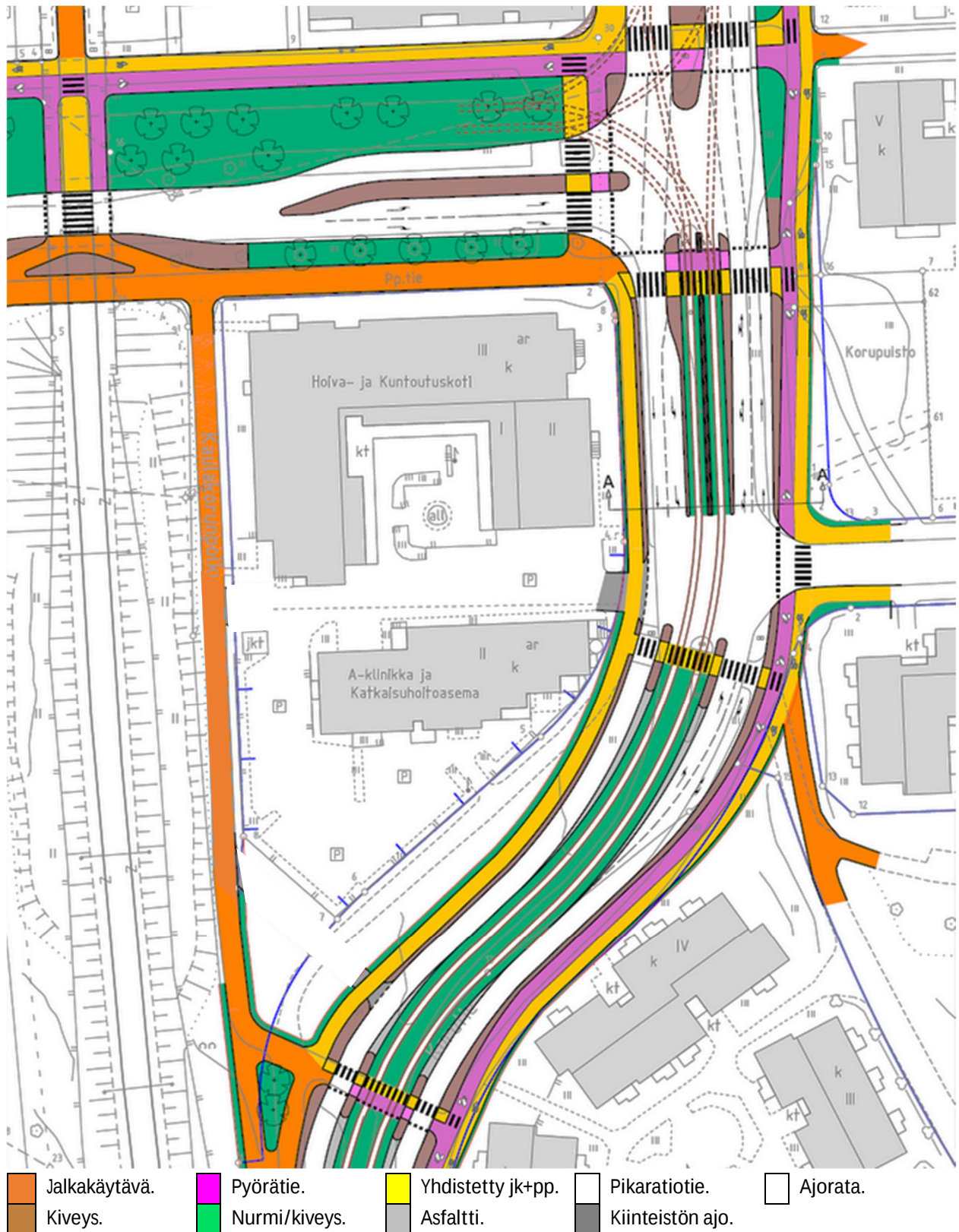
Asemapiirroksat.

TKa 16.11.2018



Korutien poikkileikkaus Solkikujan pohjoispuolella, luonnos.

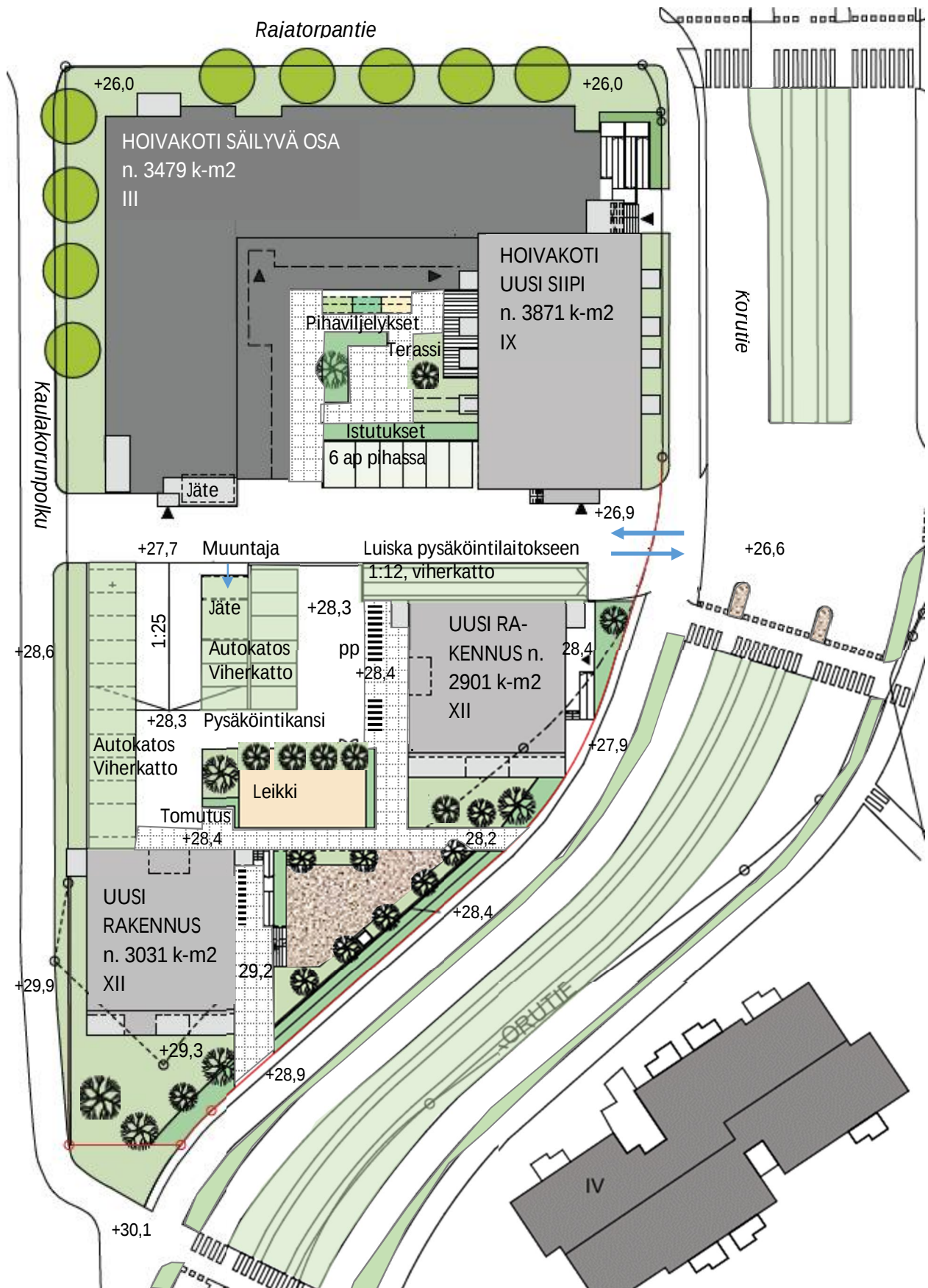
Teemu Vihervaara 14.11.2018



Korutien tilavarausluonnos.

Teemu Vihervaara 14.11.2018

Katualueelle mahtuu raitiotievaraus Helsingistä Vihdintietä Malminkartanon kautta Myyrmäkeen. Pikaraitiotie ei tarvitse tälle kohdalle pysäkkiä, koska läheinen Myyrmäen asema on tärkeämpi pysäkinpaikka. Kadulle mahtuu tarvittaessa myös bussilinja.

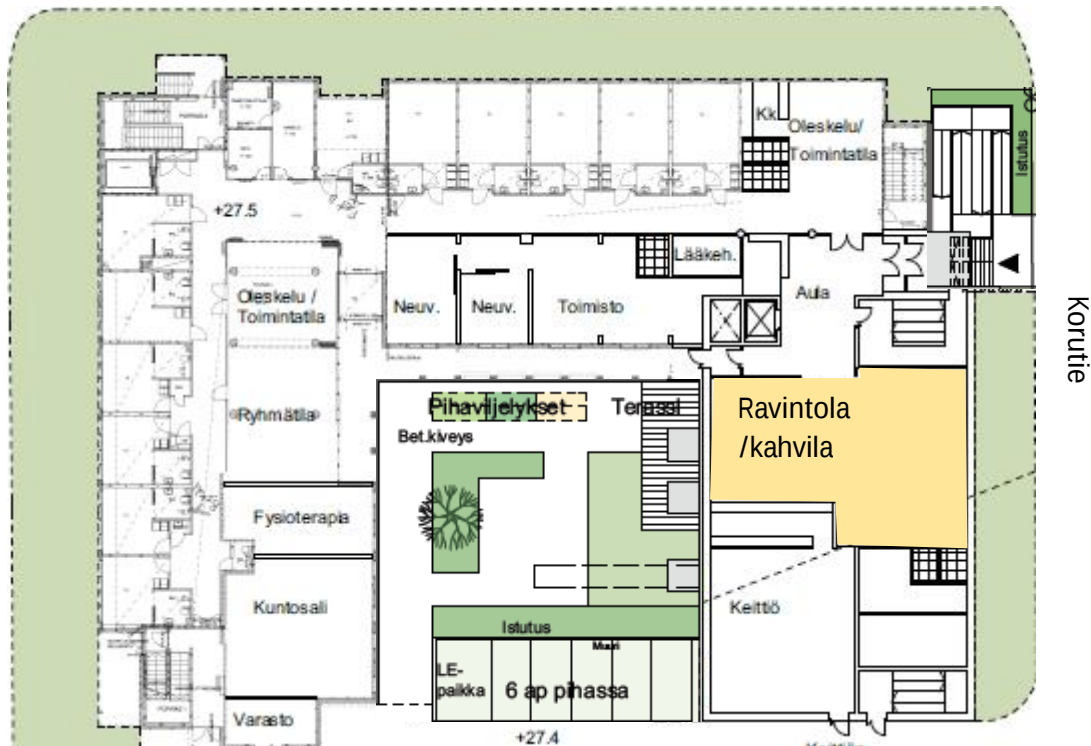


Korutie 1 – 3, asemapiirros.

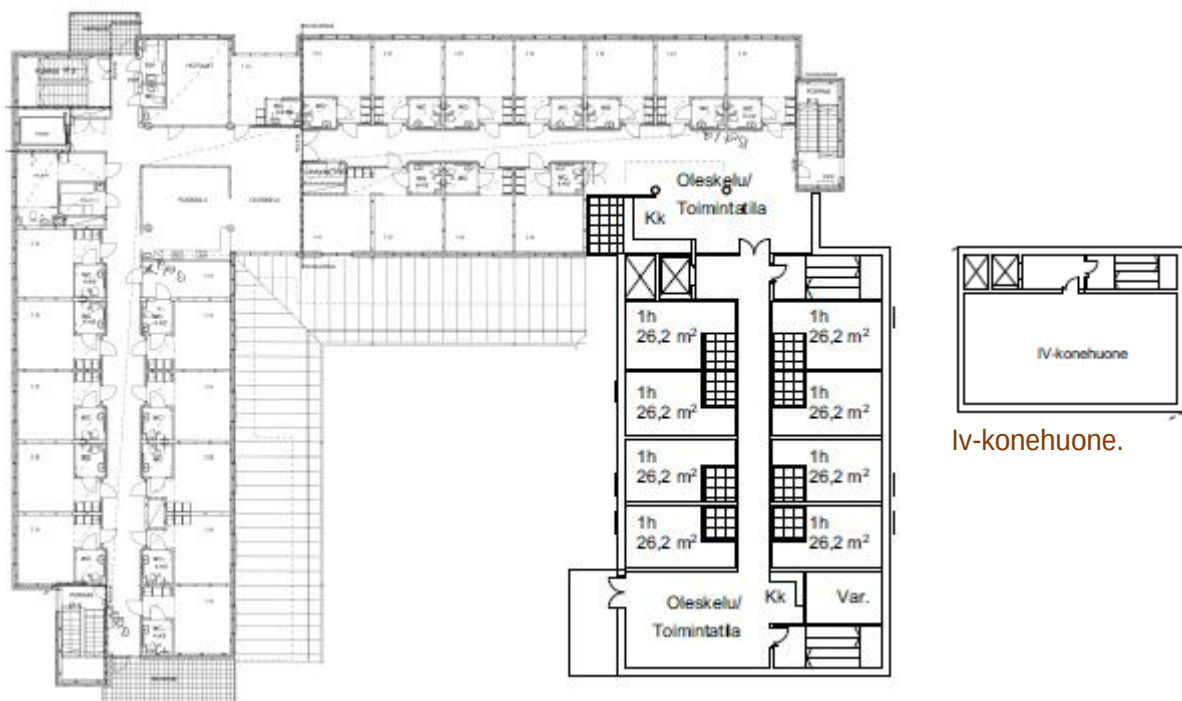
ARK-house arkkitehdit Oy 16.11.2018

Vihertehokkuus: Korutie 1:n hoivakotitontti 0,8; Korutie 3:n asuintontti 1,1. / Elina Ekroos 20.11.2018

Korutie 1, Hoivakoti Hop



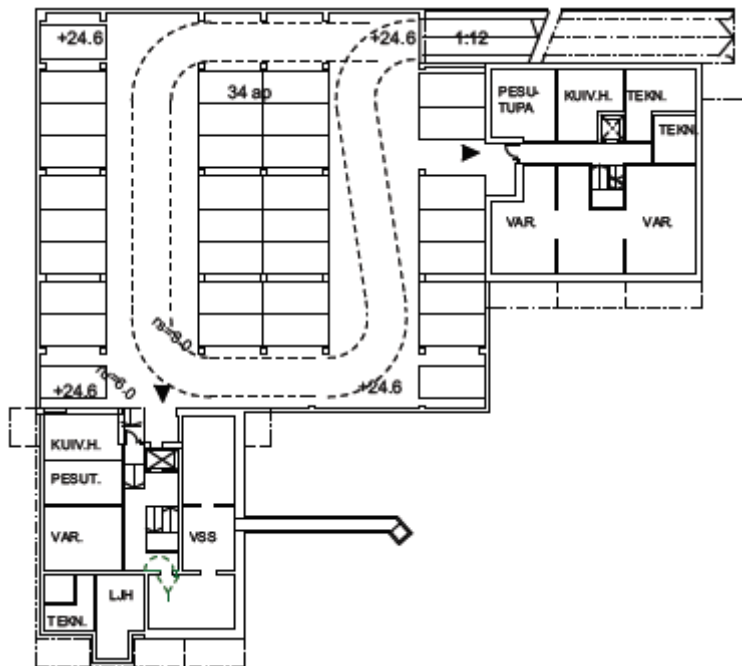
Korutie 1, Hoivakoti Hopea, 1. kerros. / ARK-house arkkitehdit Oy 18.9.2017, sisäpiha 15.11.2018



Korutie 1, Hoivakoti Hopea, 2. kerros. / ARK-house arkkitehdit Oy 18.9.2017

Yhdeksänteen kerrokseen voi sijoittua teknisiä tiloja, saunaosasto ja kattopuutarha.

Korutie 3, asuinkerrostalot

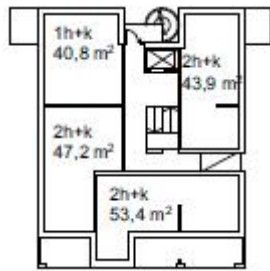


Nykyinen A-klinikan kellari on tasolla +25,200 ja 1. kerros tasolla +28,200.

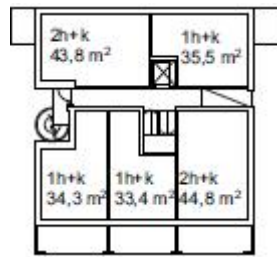
Korutie 3, maanalainen pysäköinti ja kellarit. / ARK-house arkkitehdit Oy 15.2.2018



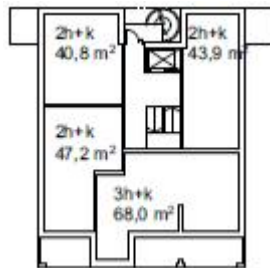
Korutie 3, maantaso ja 1. kerros. / ARK-house arkkitehdit Oy 29.10.2018, piha 15.2.2018



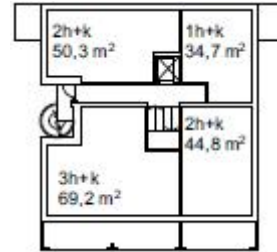
Rakennus D, 2. kerros.



Rakennus C, 2. kerros.



Rakennus D, 3. – 12. kerros.



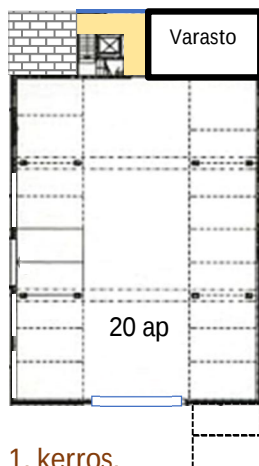
Rakennus C, 3. – 12. kerros.

ARK-house arkkitehdit Oy 29.10.2018

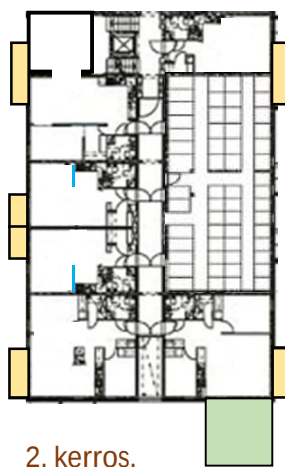
Tornitaloista avautuu

vapaita näkymiä. Ylimmässä kerroksessa horisontti on noin 21 km:n etäisyydellä. Kulmahuoneistot tarjoavat näkymiä kahteen suuntaan.

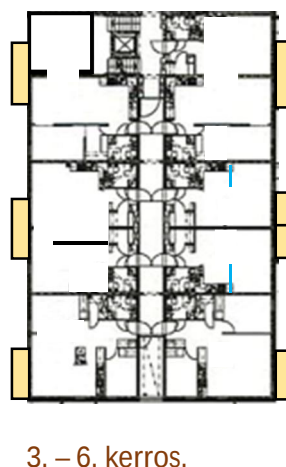
Tornitalosta voi havainnoida upeasti lintuja, lentokoneita, kaupunkimaisemaa, sää-ilmiöitä ja avaruutta. Koska horisontti on kauempana, on myös päivän valoisa aika pitempi kuin maan tasossa. Silmä lepää kauas katsoessaan. Kun aurinko laskee lattiatason alle, se valaisee asunnon katon.

Korutie 2, asuinkerrostalo

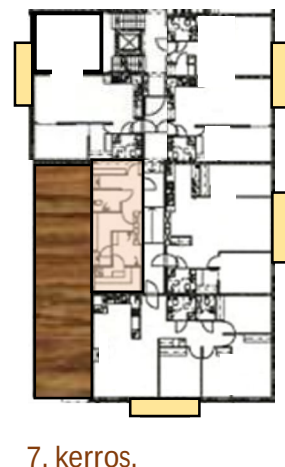
1. kerros.



2. kerros.



3. – 6. kerros.



7. kerros.

Havainnekuvat kuvaavat asemakaavamuutoksen toteutettavuutta, eivät tulevia rakennushankkeita.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaava toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta ja keskustojen kehittämistavoitetta.

Rakentaminen täydentää Korutien katukuvaa ja merkitsee Myyrmäen keskustaa etelästä tultaessa. Kaavaan annetaan määräyksiä korkeatasoisesta arkkitehtuurista ja julkisivuista. Pysäköinti sijoittuu osin pysäköintilaitokseen ja osin talon sisään. Autokatokset, talousrakennukset ja ajo-luiska maanlaiseen pysäköintilaitokseen katetaan viherkatoilla.

Meluntorjunnasta ja hulevesien hallinnasta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä. Meluntorjunta- ja hulevesisuunnitelmat tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

4.3 ALUEVARAUKSET

A, asuinrakennusten korttelialueet

Kaavaan kuuluvalla Helmikuja 4:n tontilla on asuntorakentamista 4 100 k-m². Rakennukset ovat kolme- ja neljäkerroksisia maanpäällisin kellarein. Tontista 79 m² muutetaan Korutien katualueeksi, mikä mahdollistaa pikaraitiotievarauksen. Tonttijako tarkistetaan vastaamaan kaavaa.

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Kortteliin 15330 sijoittuu kaksi 12-kerroksista asuinkerrostaloa, yhteensä 6 000 k-m². Autopaikoitus sijoittuu kaksikerroksiseen pysäköintitaloon sekä leikki- ja oleskelualue sen katolle. Rakennuksista muodostuu kaupunkikuvallinen dominantti Myyrmäkeen etelästä saavuttaessa.

Kortteliin 15331 sijoittuu yksi enintään 8-kerroksinen asuinkerrostalo, 2 600 k-m². Autopaikoitus 20 ap sijoittuu pääosin talon sisään ja piha ylimpään kerrokseen terassille. Rakennuksen tulee olla poltettua tiiltä kuten viereiset ja vastapäiset rakennukset.

Rakennusten korkeudet vastaavat Myyrmäen kaavarunkoluonnosta (Kh 23.4.2018). Kummankin korttelin lähellä on kadun toisella puolella iso Nuorapuisto, jossa on leikkipaikka.

ET, Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

Alueella on HSY:n jätevedenpumppaamo. Alueelle on ajoyhteys A-korttelin kautta.

P, palvelurakennusten korttelialue

Alueella on Betesda sr:n kolmekerroksinen hoivakoti 3 479 k-m² ja alueelle sijoittuu sen yhdeksänkerroksinen laajennus 3 871 k-m². Hanke tarvitsee 12 autopaikkaa, jotka saa sijoittaa korttelin ja tonttijaosta riippumatta. Laajennuksen tulee olla vaaleaa poltettua tiiltä ja rappausta.

Katualueet

Kaavaan kuuluu Korutien, Rajatorpantien ja Solkikujan katualueita, joilta poistetaan nykytilanteeseen ja luonnoksiin nähden ristiriitaiset kaavamerkinnot. Korutie kapenee niiltä osin, kuin katualueelle osoitetaan asuntorakentamista. Korutielle varataan raitiotien tila, yhdet ajokaistat molempiin suuntiin, ryhmityskaistat, kävely-pyörätiet ja viherkaistat. Korutiestä tulee kaupunkimainen Myyrmäen keskustan sisään tulokatu, jossa korostuvat asuminen, viihtyisyys, hidas nopeus ja kaupunkitilan luominen. Myös Rajatorpantie on suunniteltu mutkittelevammaksi ja kapeammaksi.

Maaperä ja rakennettavuus korttelissa 15530

Korttelissa 15530 maanpinta vaihtelee tasovälillä noin +26...+30 (N2000). Maanpinta on alimmillaan korttelin pohjoisosalla ja nousee kohti korttelin eteläosaa. Maaperäkartan mukaan kortteli sijoittuu savikolle. Alueelta on vanhoja pohjatutkimuksia, paino- ja siipikairauksia sekä pohjavedenhavaintoja. Alueella olevat nykyiset rakennukset on perustettu pääosin teräsbetonipaaluilla. Osalla rakennuksissa on kellari. Ylimpänä maakerroksena on 0,3 – 2 metriä täyttöä tai humusta. Sen alla on 1 – 5 metrin paksuinen kerros savea. Alin noin 1,5 – 5,0 metrin paksuinen maakerros on tiiveydeltään vaihtelevaa silttiä, hiekkaa ja moreenia. Syvimmät kairaukset on tehty korttelin pohjoispuolella. Kallion pinta laskee etelästä pohjoiseen tasolta noin +27 tasolle noin +17. Pohjavesi on vanhojen havaintojen perusteella savikerroksen alapinnan lähellä.

Alustavan tarkastelun perusteella kaikki rakennukset suositellaan perustettavaksi paaluttamalla. Läheisen ratapenkereen stabiliteetti ja ympäristövaikutukset tulee huomioida. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.

(Heikki Kangas 19.11.2018)

Tekninen huolto

Nykytilanne

- Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen tontit kuuluvat Mätäoan valuma-alueeseen.

- Vedenjakelu

Kaava-alueen tonttien pohjoispuolella kulkee Rajatorpantien d400 vesijohto. Alueen halki kulkee d500 runkovesijohto. Tontti (92-15-530-2) on liittynyt Rajatorpantien vesijohtoon yksityisellä d160 vesijohdolla. Kaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4 500 m³. Vesi syötetään Myyrmäen painepiiriin etelästä Helsingin Pitkäläkosken vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Vesijohtoverkoston painetaso kaava-alueella vaihtelee +83,00 ... +96,00 välillä. Tarkat painetasot selviävät HSY:n liitoskohtalausunnoista.

- Jätevesiviemärointi

Kaava-alueen pohjoispuolella kulkee Rajatorpantien d400 jätevesiviemäri. Tontti (92-15-530-2) on liittynyt yksityisellä d200 jätevesiviemärillä. Alueen jätevedet johdetaan Myyrmäen jäteveden-pumppaamolle ja edelleen Länsi-Vantaan viemäriverkoston kautta Espoon viemäriverkostoon ja Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

- Hulevesijärjestelmä

Alueen hulevedet johdetaan Solkikujan d300 hulevesiviemärillä Mätäoajaan, joka laskee Helsingin Huopalahdessa mereen. Mätäoajaan johdetaan nykyisin lisävettä Päijännetunnelista.

Suunnitelma

- Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen hulevedet hallitaan tontilla Vantaan hulevesiohjelman ja hulevesien toimintamallin mukaisesti ennen johtamista vastaanottavaan Mätäoan vesistöön.

- Vesihuolto

Kaava-alueen tontit liittyvät Rajatorpantien d400 vesijohtoon ja d400 jätevesiviemäriin rakennettavilla d160 vesijohdolla ja d200 jätevesiviemärillä. Nykyisiä Korutien yksityisiä d160 vesijohtoa ja d200 jätevesiviemäriä ei voida hyödyntää johtolinjojen rakentamisessa.

Tontin eteläosassa kulkeva asbestinen d500 runkovesijohto siirretään länsipuolella kulkevan Kau-lakorunpolun alle. Siirtotyö edellyttää länsipuolisen junanradan penkereen stabiliteettitarkastelun ennen siirtotyöhön ryhtymistä. Lisäksi siirrettävän vesijohdon tulee olla hyväksytysti rakennettuna ennen tontin rakennustöiden aloittamista.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tonteilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon.

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

(Antti Auvinen 5.11.2018)



Vesihuollon esisuunnitelma.

Antti Auvinen 5.11.2018

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Kaavamuuotos täydentää kaupunkirakennetta sekä tarjoaa mahdollisuuden asua hyvällä sijainnilla Myyrmäen keskustassa, lähellä rautatieasemaa ja palveluja. Kaava tuottaa hoivakodin laajennuksen ja uusia esteettömiä kerrostaloasuntoja kasvavan kaupungin asuntotarpeeseen. Korkeat rakennukset tarjoavat hyviä näköaloja. Kaavamuutos liittyy valmiiseen katuun ja kunnallistekniikkaan. Rakennustyö tuottaa tilapäistä liikenne- ja meluhaittaa. Pieni ohikulkupuisto muuttuu rakennetuksi tontiksi, mutta lähellä on isompi ja hiljaisempi Nuorapuisto, jossa on leikkipaikka.

Kaupunkikuvassa näkyvin muutos on Korutien varteen tuleva rakentaminen ja rakennusten korkeuden kasvaminen lähiympäristöön verrattuna, mutta Myyrmäen keskusta on tulossa korkeampaakin rakentamista. Rakennukset merkitsevät Myyrmäen keskustaa etelästä tultaessa.

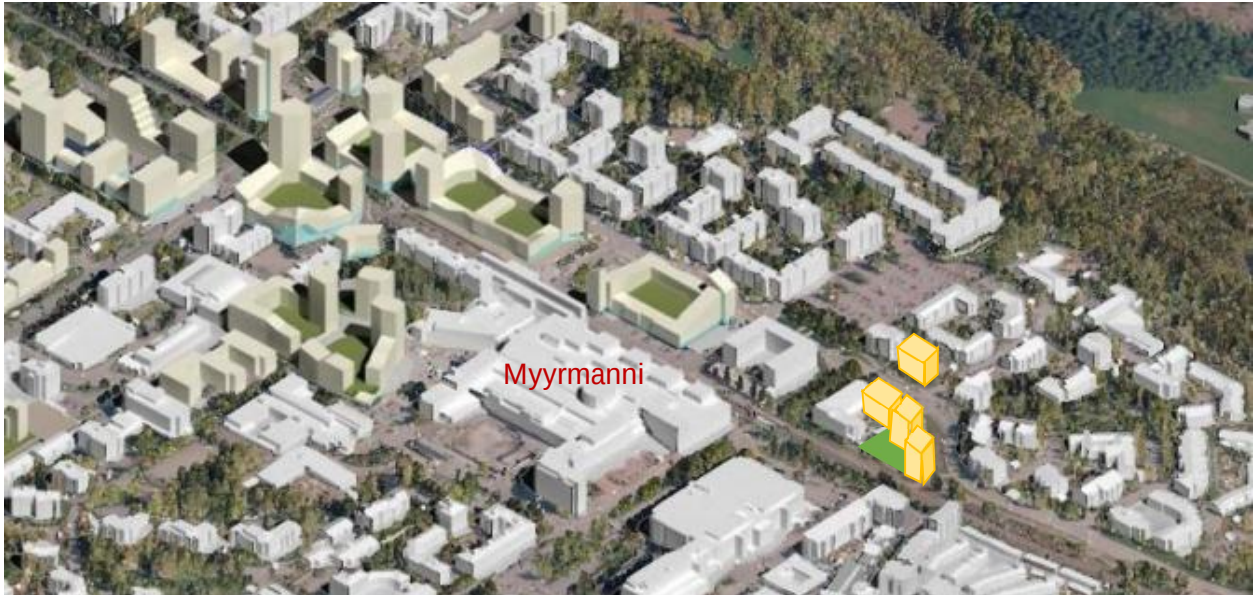
Liikennevaikutukset

Nykyiset 39 autopaikkaa tuottavat liikennettä 98 ajon/vrk. Kaavamuutoksen jälkeen 80 autopaikkaa tuottaa 200 ajon/vrk, jolloin liikennemäärän lisäys on 102 ajon/vrk. Liikenne mahtuu hyvin katuverkolle.

Katualueella varaudutaan pikaraitiotiehen Helsingistä Vihdintien ja Korutien kautta Myyrmäkeen. Korutielle mahtuu myös bussilinja. Läheiseltä rautatie-, bussi- ja taksiasemalta on erinomaiset

joukkoliikenneyhteydet. Myyrmäessä toimii myös autovuokraamo, jolloin oman auton omistaminen ei ole välttämätöntä.

Korutien katualuetta voidaan kaventaa ja hyödyntää rakentamiseen, koska Kehä II on poistettu maakuntakaavan luonnoksesta. Lisäksi kaistamäärä kasvaa Jönsaksentien risteykseen tultaessa. Tämän tyyppinen katu voisi välittää jopa yli 20 000 ajon/vrk liikenteen.



Myyrmäen keskustaan tulevaa rakentamista, Myyrmäen kehityskuva (Kh 23.4.2018) / Johanna Rajala
Nyt kaavoitettava rakentaminen on lisätty kirkkaammalla keltaisella.

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon ja ilmastoon ovat vähäiset. Kaava tehostaa maankäyttöä aluekeskuksessa sekä infrastruktuurin ja palveluiden käyttöä. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan keskeisiä periaatteita ja hajarakentamista tai uusien asuntoalueiden perustamista edullisempaa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Meluntorjunnasta ja hulevesien käsittelystä määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää meluselvitys ja hulevesiselvitys.

4.6 NIMISTÖ

Kaavaan annetaan nykyinen nimistö:

Korutie, Smyckevägen, 1982, aiheena Myyrmäen esihistorialliset löydöt, tosin koruja ei löydetty.

Korupuisto, Smyckeparken, 1982, poistuu.

Kaulakorunpolku, Halsbandsstigen, 2017, aiemmin Korupolku, joka on myös Helsingissä.

Rajatorpantie, Råtorpsvägen, 1968, pääkatu vie Rajatorppaan, se torpan nimestä Råtorp.

Solkikuja, Spännegränden, 1982, esihistorian aihepiiristä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta. Kaupunki myy tai vuokraa muodostuvat uudet tontit. Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Kaavatyöhön osallistuneet

Vantaan kaupunki

Kaupunkisuunnittelu	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Joonas Arponen	suunnitteluavustaja
	Marko Hoffren	suunnitteluavustaja
	Kimmo Kangas	suunnitteluavustaja
Kiinteistöt ja asuminen	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö
Kuntatekniikan keskus	Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri
	Teemu Vihervaara	liikenneinsinööri
	Tiina Hulkko	liikenneinsinööri
	Antti Auvinen	suunnitteluinsinööri
	Anna-Leena Karhunen	suunnitteluinsinööri
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
Rakennusvalvonta	Ilkka Rekonen	lupapäällikkö
	Kimmo Lehtola	lupa-arkkitehti
Betesda sr		
	Timo Pellikka	hallituksen puheenjohtaja
	Armi Lampi	toimitusjohtaja
	Tuomas Anttila	konsultti
Arkkitehtitoimisto ARK-House Oy, Betesda sr:n konsulttina		
	Hannu Huttunen	arkkitehtiprofessori
	Harri Pakarinen	arkkitehti

Betesda-säätiö sr:n kanssa neuvoteltiin 21.9.2017, 24.10.2017, 12.12.2017, 16.1.2018, 23.1.2018, 10.10.2018 ja 14.11.2018. Kaavan aloituskokous pidettiin 23.1.2018. Asemakaavamuutosta on käsitelty Länsi-Vantaan aluetiimissä 12.8.2018. Neuvottelut rakennusvalvonnassa 12.9.2018 ja 11.10.2018 ja geotekniikkapäällikön kanssa 19.11.2018. Pohjatutkimuksen on tehnyt insinööritoimisto Juva Oy / Esa Patjas 9.9.1987. Kaupungin tilaaman Myyrmäen alueen runkomeluselvityksen on tehnyt WSP Finland Oy / Pentti Ervo ja Ilkka Niskanen 10.8.2018.

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
Vantaa 10.12.2018

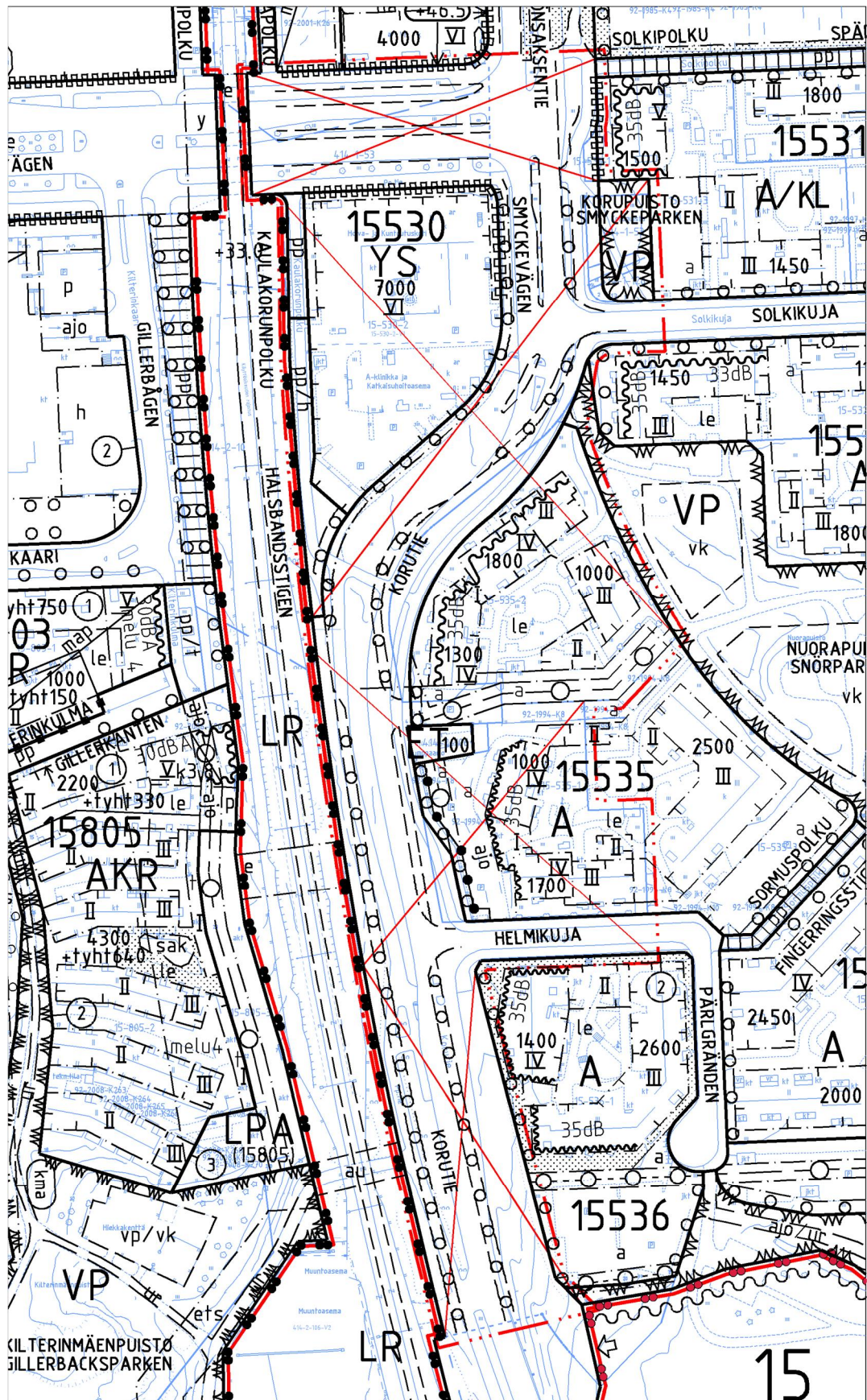
Timo Kallaluoto

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

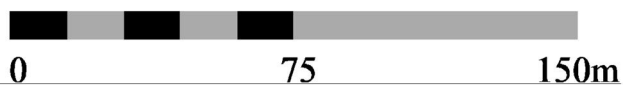
timo.kallaluoto@vantaa.fi

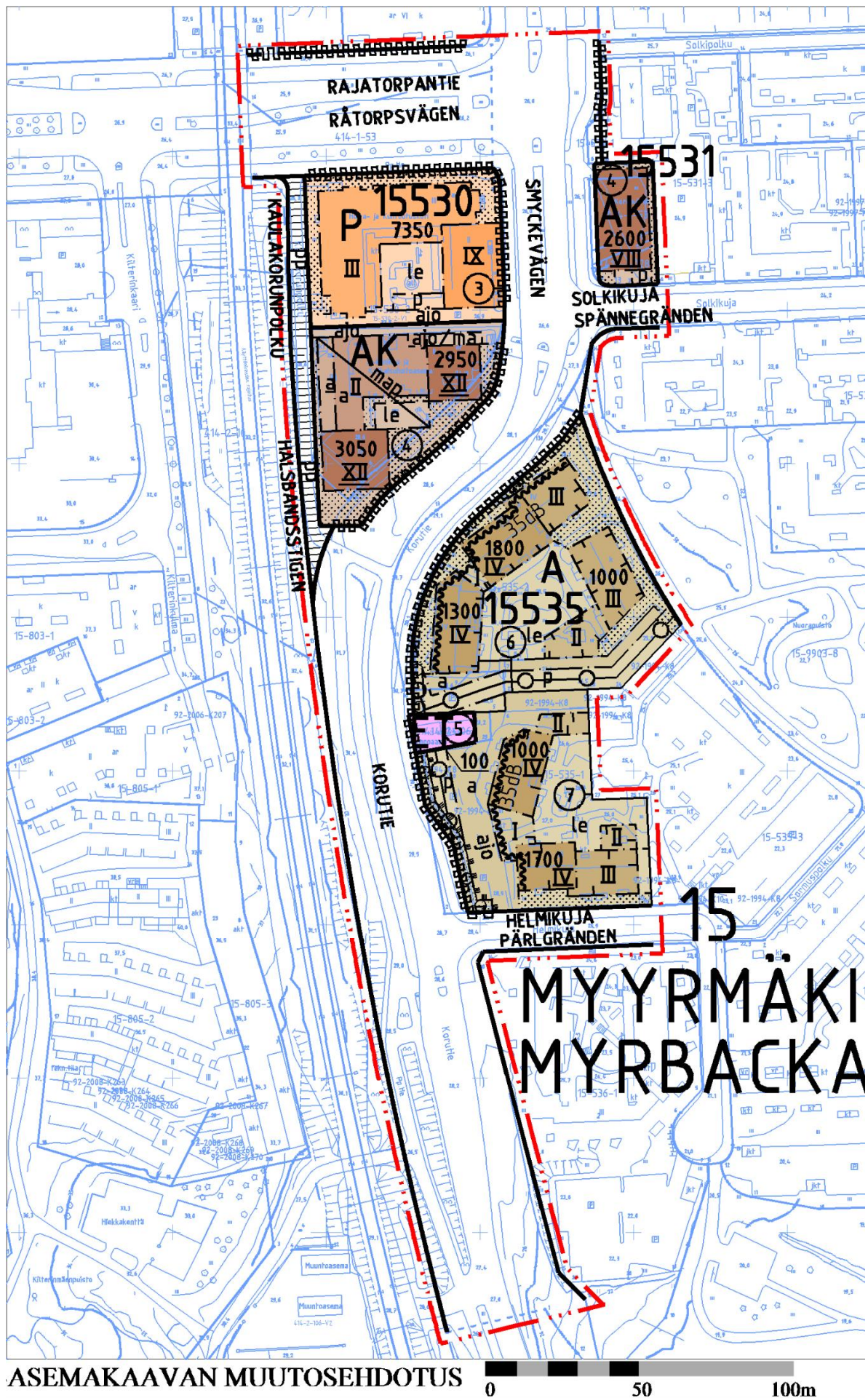
p. 050 3122 132

Kielotie 28, PL 1860, 01030 VANTAAN KAUPUNKI



POISTETTAVAT
MERKINNÄT





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002367

Päiväys
Datum

10.12.2018

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

682491, 682492

1 / 4

Vantaan kaupunki

KORUTIE

Kaupunginosa 15, Myyrmäki

Asemakaavan muutos

Kortteli 15530 osa kortteista ,15531 ja
15535 sekä katualueet.

Tonttijako

Osat kortteista 15530, 15531 ja 15535.

Tonttijaon muutos

Osat kortteista 15530 ja 15535.

1:2000



Vanda stad

SMYCKEVÄGEN

Stadsdel 15, Myrbacka

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 15530 del av kvarteren 15531
och 15535 samt gatuumråden.

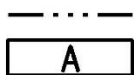
Tomtindelning

Delar av kvarteren 15530, 15531 och 15535

Ändring av tomtindelningen

Delar av kvarteren 15530 och 15535.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A**Asuinrakennusten korttelialue.**

Asuinrakennuksen kellarikerros on verhoiltava julkisivun
tapaan siten, että näkyvä betonisokkeli ei ylitä yhtä metriä.

Samalle, kaavaan merkitylle rakennusalueelle sijoitetut raken-
nukset tulee yhdistää toisiinsa vähintään 1,7 metriä korke-
alla aidalla.

Kulkuaukot tulee varustaa portein.

Puurakenteiset aidat ja vastaavat rakenteet on käsiteltävä
peittomaalilla tai jätettävä luonnonväriseksi.

Asuntoja palvelevia yhteistiloja ja porrashuoneita saa ra-
kentaa kerrosalan estämättä, mutta kuitenkin enintään
15 % asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

Mahdollinen kiinteistömuuntaja on sijoitettava pysäköinti-
taloon.

Autopaikat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka / 130
k-m² asuinkerrosalaa.

AK**Asuinkeuhkotalojen korttelialue.****Rakennusoikeus**

Tontin 15-530-4 rakennustyön saa aloittaa vasta, kun runko-
vesijohto on siirretty tontilta Kaulakorunpolulle.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa osin rakentaa sauna-,
kunto-, kerho- ja teknisiä tiloja ja porrashuoneen kerros-
luvun ja rakennusoikeuden estämättä.

Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan saa kussakin ker-
roksessa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan
lisäksi, jos porrashuone on luonnonvaloinen.

Asemakaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi raken-
nusalueelle saa sijoittaa sauna-, kunto-, kerho-, harrastus-,
yhteis-, varasto-, väestönsuoja- ja vastaavia asumista
palvelevia tiloja ja liiketiloja enintään 15 % asemakaava-
ssa annetusta rakennusoikeudesta.

Autohalli ja edellä mainitut lisärakennusoikeudet
eivät mitoiteta autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Julkisivut

Rakennusten tulee olla toisistaan erilaisia ja edustaa kor-
keatasoista arkkitehtuuria.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

Källarvåningen i bostadshus ska såsom fasaden beläggas så, att den synliga betongsockeln inte överstiger en meter.

Byggnader belägna på samma, i stadsplanen anvisad byggnadsyta, ska kopplas med en minst 1,7 meter högt staket.

Genomfartsöppningarna ska förses med porter.

Trästaket och andra liknande konstruktioner ska behandlas med täckfärg eller bevaras i naturligt färg.

Gemensamma utrymmen som tjänar bostäderna och trapphus får byggas utan hinder av våningsytan till högst 15 % av den i stadsplanen betecknade byggnadsrätten.

Möjlig fastighetstransformator måste ligga i parkeringshuset.

Bilplatser får placeras utan hinder av tomtindelningen.

Minimiantalet bilplatser är 1 bilplats / 130 m² -vy bostads-
våningsyta.

Kvartersområde för flervåningshus.**Byggnadsrätt**

Tomten 15-530-4 byggnadsarbete får endast startas, efter stamvattenledningen har flyttats från tomten till Halsbandsstigen.

Ovanför övervåningen får delvis byggas bastu-, konditions-, klubb- och tekniska utrymmen och ett trapphus utöver våningsantalet och byggnadsrätten.

Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får på varje våning byggas den del av trapphusen som överstiger 15 m², om trapphusen har naturligt ljus.

Utöver den byggnadsrätt angiven i detaljplan får på byggnadsytan placeras bastu-, konditions-, klubb-, hobby-, förråds-, skyddsrum-, gemensamma och motsvarande utrymmen som betjänar boendet och affärsutrymmen i högst 15 % av den byggnadsrätt som är angiven i detaljplanen.

Bilhall och ovannämnda ytterligare byggrätter dimensioneras inte bilplatser eller skyddsrum.

Fasader

Byggnaderna ska vara olika med varandra och presentera högklassiskt arkitektur.

Korttelin 15530 talot näkyvät kaupunkimaisemassa ja ne tulee käsitellä kaupunkikuvallisena kiinnekohtana. Rakennukset ja niiden huiput tulee olla arkkitehtuuriltaan alueen muista rakennuksista selvästi poikkeavia. Julkisivut tulee jakaa pystysuunnassa arkkitehtuurin keinoin.

Korttelissa 15531 julkisivumateriaalin tulee olla poltettu tiili.

Mahdollisia elementtisaumoja ei saa näkyä.

Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.

Korttelissa 15530 parvekejulkisivu tulee käsitellä julkisivun tapaan ja antaa sisäänvedettyjen parvekkeiden vaikutelma.

Korttelissa 15531 parvekkeiden tulee näyttää keveiltä ja ne saavat ulottua katualueelle rakennusjärjestyksen mukaisesti. Parvekkeet on lasitettava.

Autokatokset, talousrakennukset ja ajoluiska maanalaiseen pysäköintilaitokseen tulee kattaa viherkatoilla.

Tontin ajoyhteys Kaulakorunpolulle tulee sulkea rakenteellisesti.

Alimman kerroksen julkisivun tulee poiketa käsitellyltään muista kerroksista.

Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Autohallissa tulee olla näyteikkunoita Korutien suuntaan.

Rakennuksiin saa kiinnittää katuvalaistuksen ja raitiolinjan ajojohtojen varusteita sekä liikennemerkejä ja katukylttejä.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys ja suunnitelmat rakennuksen ulkovaipan ääneneristykseen ja piha-alueiden melusuojauksen toteuttamisesta.

Piha

Korttelissa 15530 alempi pysäköintitaso tulee sijoittaa vähintään puoliksi maantason alle ja pysäköintikannelle tulee istuttaa puita ja pensaita ja sijoittaa leikki- ja oleskelualue, joka on suojattu lasiseinällä Korutien katualueelta.

Korttelissa 15530 tontille on istutettava rehevästi puita ja pensaita ja Korutien puolelle pylvästammia.

Korttelissa 15531 suurin osa autopaikoista tulee olla talon sisällä ja tontille on istutettava pylvästammia, myös Korutien ja Solkikujan kulmaan.

Kävelytie kadulta porrasuoneelle tulee kivetä tai laatoittaa.

Korttelissa 15331 tulee olla vähintään 70 m² suuruinen yhteisterassi ylimmässä kerroksessa etelän ja lännen suuntaan, jolloin pihan leikki- ja oleskelualueella ei tarvita.

Hulevesiä tulee viivyttaa.

Korttelin 15530 autopaikat ja väestönsuojat saa sijoittaa kortteli- ja tonttijaosta riippumatta.

Korttelissa 15530 AK-alueelle on sijoitettava 6 autopaikkaa P-alueelta.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap / 130 k-m² asuinkerrosalaa.

P

Palvelurakennusten korttelialue.

Tontilla saa olla yleisiä ja yksityisiä palvelutiloja, hoitokoti sekä palvelu- ja senioriasuntoja tarvittavine tiloineen.

Julkisivumateriaalin tulee olla vaalea poltettu tiili ja rappaus.

Mahdollisia elementtisaumoja ei saa näkyä.

Alimman kerroksen julkisivun tulee poiketa käsitellyltään muista kerroksista.

Laajennusosassa Korutien suuntaan alimman kerroksen ikkunoiden tulee olla näyteikkunoita.

Rakennuksiin saa kiinnittää katuvalaistuksen ja raitiolinjan ajojohtojen varusteita sekä liikennemerkejä ja katukylttejä.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys ja suunnitelmat rakennuksen ulkovaipan ääneneristykseen ja piha-alueiden melusuojauksen toteuttamisesta.

Tontille on istutettava puita ja pensaita.

Hulevesiä tulee viivyttaa.

Tontin ajoyhteys Kaulakorunpolulle tulee sulkea rakenteellisesti.

Husen i kvarteret 15530 är synliga i stadslandskapet och de kommer att behandlas som en attraktion i stadsbilden. Byggnader och deras toppar måste ha en tydligt annorlunda arkitektur från de andra byggnaderna i området. Fasaderna ska delas vertikalt med hjälp av arkitektur.

I kvarteret 15531 fasadmaterialet ska vara en bränd tegelsten.

Eventuella elementfogar får inte synas.

Lägenheterna i byggnadernas hörn och hörnbalkongerna ska öppnas mot två riktningar.

I kvarteret 15530 balkongfasaden ska behandlas på samma sätt som fasaden och ge intrycket av indragna balkonger.

I kvarteret 15531 balkongerna ska se ut lätta och de kan stäcka sig till gatuområdet som sagt i byggnadsordningen.

Balkongerna ska inglasas.

Bilskydd, ekonomibyggnader och körslänt till underjordiska parkeringsanstalten ska täckas med gröntak.

Tomtens körförbindelse till Halsbandsstigen ska stängas med strukturer.

Fasaden i nedersta våningen ska skilja sig av de andra våningarna.

Fasaderna i markplanet ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

Bilgarage ska ha skyltfönster mot Smyckevägen.

Byggnaderna får vara utrustade med gatubelysnings- och spårvägs körledningsutrustningar, trafikskyltar och gatuskyltar.

I samband med byggtillstånd ska en bullerbedömning och planer för ljudisolerings av byggnadens yttre skal och bullerskydd av gårdsområden presenteras.

Gårdsplan

I kvarteret 15530 nedre parkeringsnivån ska placeras minst till hälften under marknivån samt träd och buskar ska planteras på parkerings- däck och placeras lek- och vistelseområde skyddad av en glasvägg mot Smyckevägens gatubuller.

I kvarteret 15530 på tomtens ska planteras frodigt träd och buskar och på Smyckevägens sida pelarekar.

I kvarteret 15531 största del av bilplatser ska vara inom huset och på tomen ska planteras pelarekar, också på hörnet av Smyckevägen och Spännegränden.

Gångväg från gatan till trapphus ska beläggas med stenar eller plattor.

I kvarteret 15331 ska vara minst 70 m² stort gemensamma terrass i översta våningen mot söder och väster, då vistelseområdet på gårdsplan behövs inte.

Dagvatten ska fördröjas.

Kvarterets 15530 bilplatser och skyddsrum får placeras oberoende av kvarters- och tomtindelningen.

I kvarteret 15530 ska 6 bilplats från P-området placeras till AK-området.

Bilplatser ska reserveras minst 1 bp / 130 m² -vy bostads-våningsyta.

Kvartersområde för servicebyggnader.

På tomtens får vara allmänna och privata serviceutrymmen vårdhem samt service- och seniorbostäder med nödvändiga faciliteter.

Fasadmaterialet ska vara en ljus bränd tegelsten och rappning.

Eventuella elementfogar får inte synas.

Fasaden i nedersta våningen ska skilja sig av de andra våningarna.

Fönsterna mot Smyckevägen i utvidgningsdelen i nedersta våningen ska vara skyltfönsterna.

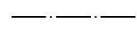
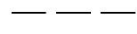
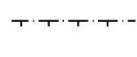
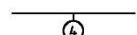
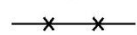
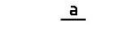
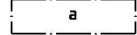
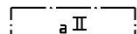
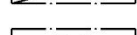
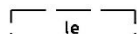
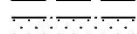
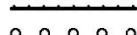
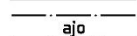
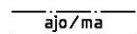
Byggnaderna får vara utrustade med gatubelysnings- och spårvägs körledningsutrustningar, trafikskyltar och gatuskyltar.

I samband med byggtillstånd ska en bullerbedömning och planer för ljudisolerings av byggnadens yttre skal och bullerskydd av gårdsområden presenteras.

På tomtens ska planteras träd och buskar.

Dagvatten ska fördröjas.

Tomtens körförbindelse till Halsbandsstigen ska stängas med strukturer.

	Korttelin 15530 autopaikat ja väestön-suojat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Autopaikkoja on varattava vähintään 12 kpl. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.	Kvarterets 15530 bilplatser och skyddsrum får placeras oberoende av tomtindelningen.^{3 / 4} Bilplatser ska reserveras minst 12 st. Kvarteretsområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkitä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
	Korttelin numero.	Kvarteretsnummer.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romerska siffran anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som o-villkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.
	Maanalainen pysäköintitila.	Underjordiskt parkeringsutrymme.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljud-isoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i ytterskiktet ska vara minst 35 dB.
	Rakennettava aita.	Ett staket som skall byggas.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utvistelse.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
	Katu.	Gata.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Ajoyhteys maanalaiseen tilaan.	Körförbindelse till utrymme under markytan.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.
TONTTIIAKO	TONTTIIAKO	TOMTINDELNING
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää
sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ____20__

Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav
som ställs på den.

Plankoordinaatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

4 / 4

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____ / ____ 20__

Godkänd av stadsfullmäktige ____ / ____ 20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	26.11.2018
Kaavan nimi	002367 Myyrmäki 15 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]		
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]		

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	3,5470		22850	0,64	0,0000	8950
A yhteensä	1,2532	35,3	15400	1,23	0,3576	8600
P yhteensä	0,3153	8,9	7350	2,33	0,3153	7350
Y yhteensä	0,0000		0		-0,5390	-7000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0701	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,9555	55,1	0		-0,0638	0
E yhteensä	0,0230	0,6	100	0,43	0,0000	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	3,5470		22850	0,64	0,0000	8950
A yhteensä	1,2532	35,3	15400	1,23	0,3576	8600
A	0,8871	70,8	6800	0,77	-0,0085	0
AK	0,3661	29,2	8600	2,35	0,3661	8600
P yhteensä	0,3153	8,9	7350	2,33	0,3153	7350
P	0,3153	100,0	7350	2,33	0,3153	7350
Y yhteensä	0,0000		0		-0,5390	-7000
YS	0,0000		0		-0,5390	-7000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0701	0
VP	0,0000		0		-0,0701	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,9555	55,1	0		-0,0638	0
Kadut	1,8767	96,0	0		-0,0495	0
Hidaskadut	0,0000		0		-0,0680	0
Kev.liik.kadut	0,0788	4,0	0		0,0537	0
E yhteensä	0,0230	0,6	100	0,43	0,0000	0
ET	0,0230	100,0	100	0,43	0,0000	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						