



Vantaa
Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto

Metropolian laajennus



Näkymä Rajatorpantieltä Leiritielle. / Luonnos Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy.

**Asemakaavan muutoksen selostus,
joka koskee 25.11.2013 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002195.
Kaavaselistusta on tarkistettu 10.3.2014**

1. Perus- ja tunnistetiedot



Metropolia ammattikorkeakoulu

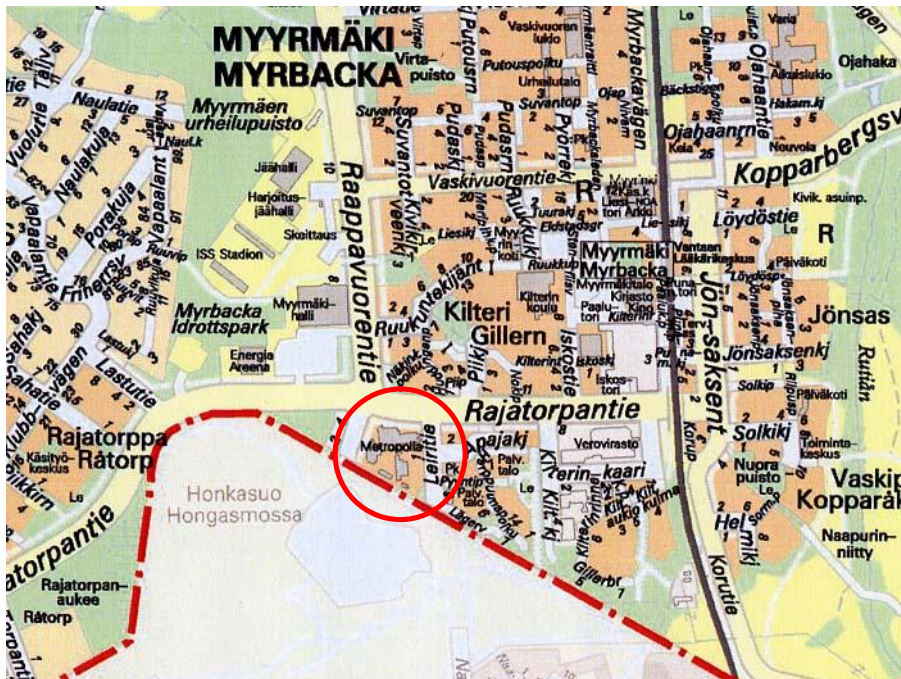
Pääkaupunkiseudulla toimiva kansainvälinen ja monialainen ammattikorkeakoulu. Kouluttaa kulttuurin, liiketalouden, sosiaali- ja terveysalan sekä tekniikan asiantuntijoita ja kehittäjiä.

Asemakaavamuutos

Vantaan kaupungin 15. kaupunginosa, Myyrmäki
kortteli 15521 sekä virkistysalue
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli 15521 sekä katu- ja virkistysalueet)

Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee osoitteessa Leiritie 1.
Aluetta rajaavat Raappavuorentie, Rajatorpantie, Leiritie ja kaupungin raja.



Alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Kaava-aluetta koskevat asiakirjat ovat kaupunkisuunnittelun arkistossa.

2. Tiivistelmä

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee asemakaavamuutosta Metropolia ammattikorkeakoulun laajennukselle.

Metropolia ammattikorkeakoulu toimii nyt 20 eri toimipisteessä, mikä on erittäin kallista sekä epäsovivien, peruskorjattavien ja osin suojeltujen kiinteistöjen vuoksi tulevaisuudessa mahdotonta. Visiossa muodostuisi neljä kampusta: Myyrmäkeen, Leppävaaraan, Arabianrantaan ja Myllypuroon. Tämä olisi rahoitettavissa säästyvillä kiinteistökuluilla ja säästäisi huomattavasti käyttökuluja. Myyrmäkeen sijoittuvat vihreät teknologiat ja liiketoiminta.

Yleiskaavassa kaava-alue on julkisen palvelujen ja hallinnon aluetta PY.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleisten rakennusten kortteli- aluetta Y. Tontin rakennusoikeus on 20 000 k-m² (kerrosneliömetriä). Suurin sallittu kerrosluku on viisi.

Tontilla on kolmekerroksinen ammattikorkeakoulu, yksikerroksinen urheilu- rakennus ja yksikerroksinen kahden asunnon talo, jotka ovat valmistuneet 1988. Ne on toteutettu arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta. Rakennus- oikeutta on nyt käytetty 15 618 k-m². Rakennusoikeutta on jäljellä 4 382 k-m².

Rakennusta on tarpeen laajentaa noin 16 000 k-m², jolloin kokonais- rakennusoikeuden tarve on 32 000 k-m².

Asemakaavamuutoksessa tontti pysyy yleisten rakennusten korttelialueena Y. Rakennusoikeudeksi annetaan 32 000 k-m², jolloin rakennusoikeus kasvaa 12 000 k-m² (60 %). Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi tulisi osittain seitsemän. Leiritien reunassa kerrosluku olisi neljä. Myös Apajakujan itäpäässä on seitsemänkerroksisia taloja.

Alustavan luonnoksen mukaan uudisrakennus kohoaisi Leiritien puolella polveilevana massana niin, että se ei merkittävästi varjostaisi Leiritien toisella puolella olevaa asuinkerrostaloa. Raappavuorentien risteyksestä katsottuna uudisrakennus kohoaa vanhaa rakennusta korkeammalle. Vanhin rakennusosa säilyy ja merkitään kaksikerroksiseksi. Ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja palvelutiloja. Tonttia reunustavat puurivit säilyvät.

Pysäköinti sijoittuu pääosin pysäköintitaloon ja muuttuu maksulliseksi. Kaavassa sovelletaan tavanomaista Y-tonttien pysäköintinormia 1 ap / 150 k-m², jolloin pysäköintipaikkojen määrä säilyy nykyisenä. Lisääntyvä kysyntä siirtyy joukkoliikenteeseen. Alueelle on erinomaiset joukkoliikenneyhteydet. Polkupyöräpaikkoja on tarjottava riittävästi.

Kaavamuutos mahdollistaa pääkaupunkiseudun ammattikorkeakouluvision toteuttamisen. Se tarjoaisi huomattavasti synergiaetuja ja parantaisi opiskelu- mahdollisuuksia. Hankkeen olisi tarkoitus valmistua 2016 – 17.

Väljä asemakaava mahdollistaa tarkemman hanke- ja rakennussuunnittelun, jota ei ole vielä aloitettu.

3. Lähtökohdat



Viistoilmakuva vuodelta 2011.

Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Myyrmäki on yksi pääkaupunkiseudun aluekeskuksista. Kaupunginosaa on rakennettu 1960-luvulta alkaen kerrostalovaltaisesti. Suurin kerrosluku on Myyrmäentien varrella kaksitoista. Rajatorpantien vartta on rakennettu 1980-luvulta alkaen; kadun varrella kerrosluku vaihtelee kolmesta kahdeksaan.

Luonnonympäristö

Leiritien ja Raappavuorentien puolelle on istutettu koivurivit. Rajatorpantien puolelle on istutettu kuusirivi. Pysäköintialueita on rajattu tavanomaisin piha-istutuksin. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Maaperä on täyttöalueita ja savea. Tontti on ollut suota, pitäjänkartassa (1933) tontin kohdalla on sekametsää kasvava suo.

Rakennettu ympäristö

Tontille on valmistunut vuonna 1988 ammattikorkeakoulu (14 344 k-m²), urheilu- ja kuntoilurakennus (1 080 k-m²) sekä kahden asunnon talo (194 k-m²), joka on toimistokäytössä, sekä katos (194 m², ei kerrosalaa). Tontilla ollut erillinen koulupaviljonki (267 k-m²) on poistettu, Tontilla on nyt rakennettua kerrosalaa yhteensä 15 618 k-m² (kerrosneliömetriä).

Naapuritonteilla Raappavuorentien länsipuolella on huoltoasema ja voimalaitos-rakennus (1981), Rajatorpantien pohjoispuolella kolme- ja neljäkerroksiset asuinkerrostalot (1992) sekä Leiritien itäpuolella on viisikerroksinen asuin-kerrostalo (2003), päiväkotito (1991) ja viisikerroksinen palvelutalo (1989).

Kaava-alue rajoittuu Helsingin kaupungin rajaan. Helsingin puolelle on asema-kaavoitettu Honkasuon asuntoalue.

Kaupunkikuva

Nykyinen oppilaitos on Rajatorpantielle ja Leiritielle päin kaksikerroksinen. Raappavuorentien puolella on kolmikerroksinen siipirakennus. Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on keltatiiliharkko.

Palvelut

Myyrmäki on aluekeskus. Kauppakeskus Myyrmanniin on alle 600 metriä.

Virkistys

Helsingin kaupungin rajaa vastassa on Leirinuotionpuisto, jossa virtaa oja. Rajatorpantien pohjoispuolella on Myyrmäen urheilupuisto.

Liikenne

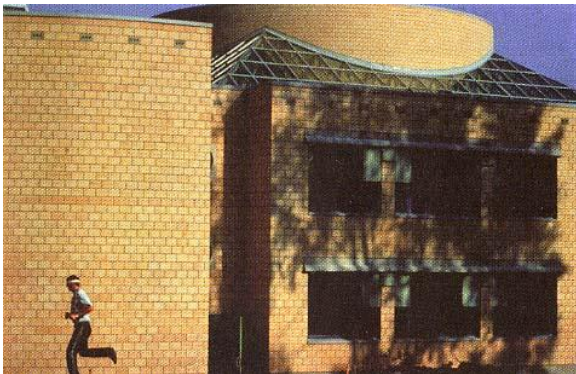
- **Autoliikenne:** Rajatorpantien liikennemäärä oli tällä kohdalla 13 110 ajon/vrk vuonna 2012. Kehä II:n rakentaminen vähentäisi Rajatorpantien liikennettä.
- **Joukkoliikenne:** Myyrmäen rautatieasemalle on 800 metriä. Rajatorpantieltä kulkee busseja Helsinkiin (39, 452), Espooseen (510, 530) ja eri puolille Vantaata. Kehäradan ja bussilinjan 560 Myyrmäki – Malmi – Vuosaari liikennöinti alkavat vuonna 2015. Raappavuorentiellä on linjojen 39 ja 560 päätepysäkki. Uusi linjastosuunnitelma voi tuoda muutoksia nykytilanteeseen.
- **Kevyt liikenne:** Ympäröivillä kaduilla on kevyen liikenteen raitit. Oppilaitoksen pääsisäänkäynti on Rajatorpantieltä.
- **Pysäköinti:** Tontilla on nyt 214 autopaikkaa, sisäänajot Leiritieltä ja Raappavuorentieltä.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole inventoituja muinaismuistoja.

- **Metropolia ammattikorkeakoulu**, alun perin Espoo-Vantaan teknillinen oppilaitos, on valmistunut 1988. Sen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Pekka Salminen / Pekka Salminen, Pekka Koski-Lammi ja Heikki Viherkoski.

Ammattikorkeakoulu on moderni rakennuskulttuurikohde, luokitusluokka on A?, tarkemmin inventoitava (Vampatti-luokitus). Kohde ei sisälly Vantaan modernin rakennuskulttuurin inventointiin 1930 – 1979 (Amanda Eskola 2002). Yleensä katsotaan, että vasta 30 vuotta vanhoja kohteita voidaan arvottaa.



Valokuva Johanna Rajala 1998.

Vantaan arkkitehtuuri- ja miljöökohteita esittelevässä julkaisussa (1998) todetaan: "Espoo-Vantaan teknillisestä oppilaitoksesta järjestettiin arkkitehtuurikilpailu vuonna 1985. Toteutuksessa voittajaehdotuksessa on käytetty paljon erimuotoisia lasiseinämiä ja tiilimuureja. Oppilaitos on "kokoelma" erilaisia geometrisiä kappaleita, joissa on sekä koveruutta että kuperuutta. Teorialuokat on ryhmitelty kehämaisesti ja muodostavat massaltaan suurimman osan rakennusta. Laboratoriosiipi liittyy luokkiin sivulta. Auditorion ympärille levittäytyy korkea lasikatteinen aula. Julkisivumateriaalina on keltainen, harkkokokoinen poltettu tiili." Johanna Rajala; Vantaan arkkitehtuuri- ja miljöökohteita, 1998, s. 10.

Tekninen huolto

Tontille on valmis kunnallistekniikka (vesi, viemäri, sähkö ja kaukolämpö).

Tontin maaperä ei ole sopiva hulevesien imeyttämiseen. Pääosa tontin hulevesistä johdetaan Rajatorpantiellä olevan hulevesiviemärin kautta Mätäojaan. Alueen eteläpuolella on hulevesioja, josta vedet virtaavat Mätäojaan. Mätäojaan johdetaan myös lisävettä Päijännetunnelista virtaaman lisäämiseksi.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

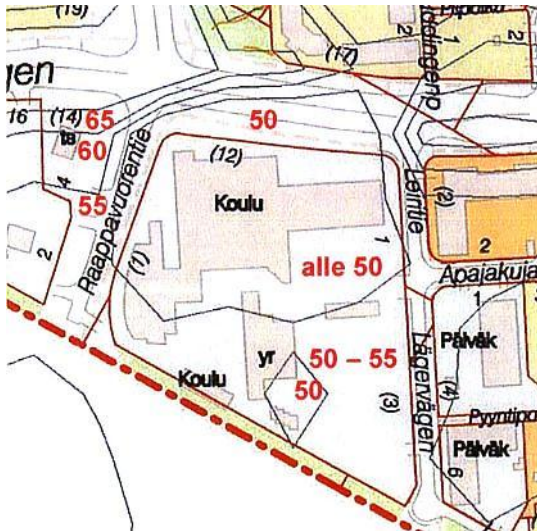
• Lentomelu

Alueen lentomelutaso on alle 50 dB (Ilmailulaitos 2002), joten alue ei ole lentomelualue, mutta kuuluu yleiskaavan meluntorjuntatarvealueeseen. Tämä edellyttää asunnoilta, opetus- ja kokoontumistiloilta 28 dB:n ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta 25 dB:n ääneneristävyyttä, mistä määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Ilmailulaitos 4.12.2002: Vuosien 2003 - 2020 ennusteiden melualueiden verhoikäyrä.

<http://www.finavia.fi/melualuekartat>

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, § 57.



• Tieliikennemelu

Tieliikenteen melutaso tontilla on alle 55 dB (mallinnus 2005 ja ennuste 2030). Alle 55 dB tieliikennemelutaso ei tuota ääneneristävyysvaatimusta eikä erillinen meluselvitys ole tarpeen.

Vantaan ympäristökeskus 2005.

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, § 57.

Tieliikenteen meluennuste vuodelle 2030.

Maanomistus

Alueen omistaa Vantaan kaupunki. Tontti on vuokrattu EVTEK-Kuntayhtymälle.

■ Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

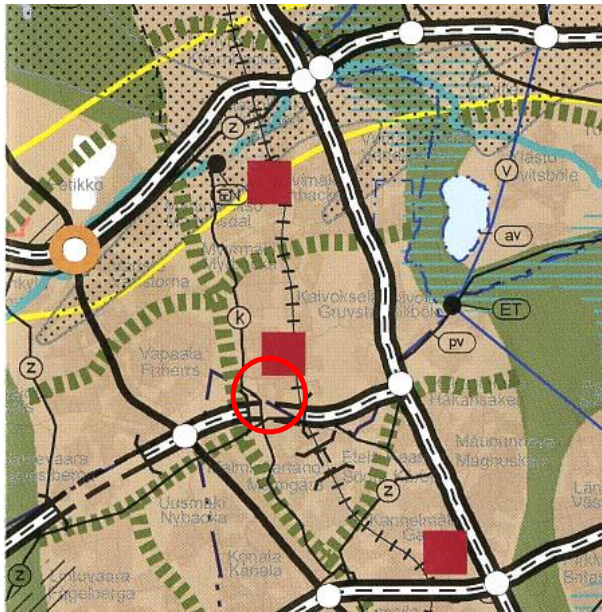
Valtakunnallisena tavoitteena on mm. että asuin- ja työpaikka-alueita ei sijoiteta erilleen muusta yhdyskuntarakenteesta. Valtioneuvosto 13.11.2008.

– Hanke on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Myyrmäki on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Ympäristöministeriö 8.11.2006.

– Hanke on maakuntakaavan mukainen.



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta.

- Taajamatoimintojen alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Maakaasun runkoputki.
- Raakavesitunneli.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde.
- Kehäkaupungin kehittämisvyöhyke.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Maakuntakaavaehdotus

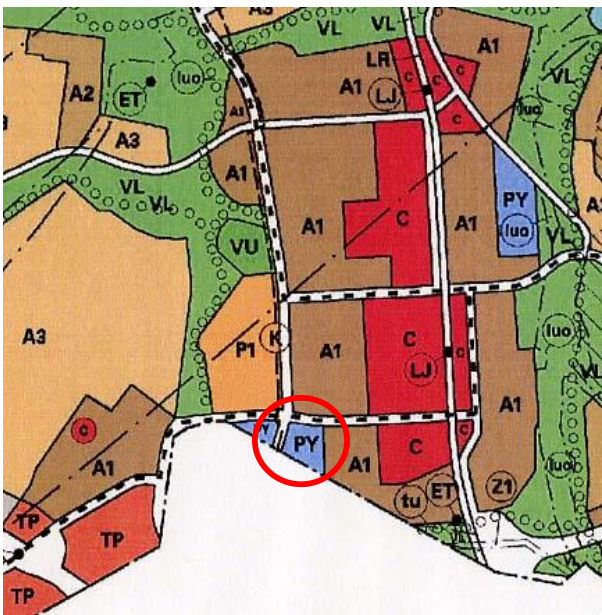
Uudenmaan maakuntakaavaehdotus (maakuntahallitus 23.4.2012) oli nähtävillä 14.5. – 15.6.2012. Maakuntakaava ohjaa Uudenmaan tulevan kasvun nykyiseen rakenteeseen sitä tiivistäen ja täydentäen. Maakuntakaavan tavoitteena on rakentamisen keskittäminen raideliikenteen yhteyteen.

– Hanke on maakuntakaavaehdotuksen mukainen.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on julkisen palvelujen ja hallinnon aluetta PY. Kaavaan on merkitty Raappavuorentien jatke Helsinkiin, joka voitaisiin toteuttaa Helsingin puolelle joukkoliikennekatuna. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.

– Hanke on yleiskaavan mukainen.



Ote Vantaan yleiskaavasta.

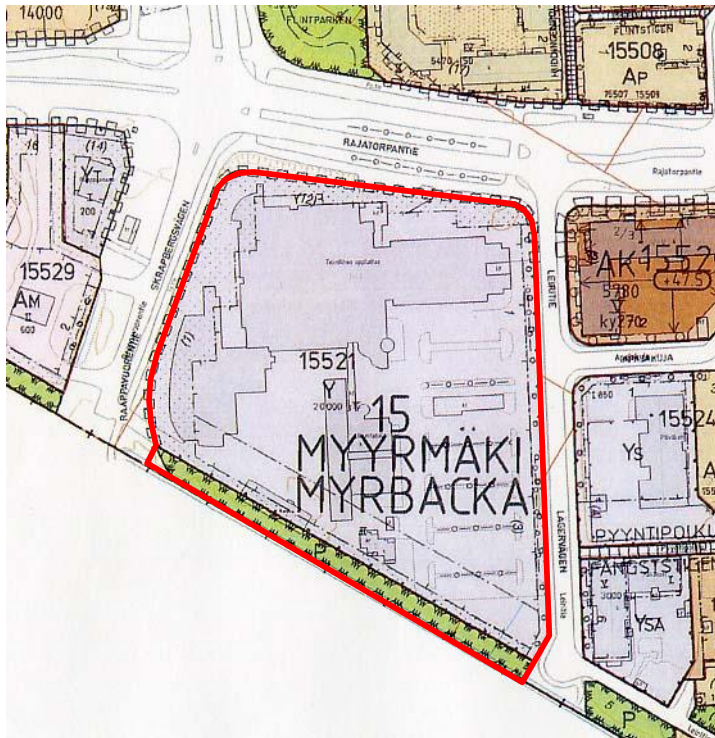
- A1 Tehokas asuntoalue.
- A2 Matala ja tiivis asuntoalue.
- A3 Pientaloalue.
- C Keskustatoimintojen alue.
- P1 Palvelujen alue.
- PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- TP Työpaikka-alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- c Keskustatoimintojen alakeskus.
- (ET)-● Yhdyskuntateknisen huollon laitos.
- (K)- Maakaasun runkolinja.
- (LJ)-● Joukkoliikenteen terminaali.
- (luo)- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- (Z1)- Voimansiirtolinja, 110 kV.
- (tu)- Liikenneväylän tunneliosuus.
- o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- ■ ■ Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.
- Alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.

Asemakaava

Alueen ensimmäinen ja voimassa oleva asemakaava on nro 151200, Myyrmäki 6, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 28.5.1984.

Asemakaavassa alue on yleisten rakennusten korttelialuetta Y. Tontin rakennusoikeus on 20 000 k-m², josta on rakennettu 15 618 k-m². Rakennusoikeutta on jäljellä 4 382 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on viisi (V). Autopaikkojen vähimmäismäärä on oppilaitoksen osalta 1 ap / 200 k-m² ja asuntojen osalta 1 ap / 85 k-m².

Tontin 15-421-1 pinta-ala on 20 807 m² ja tonttitehokkuus on $e = 0,96$.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

- 15521** Korttelin numero.
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
 - AM** Moottoriajoneuvojen huolto-
asemien korttelialue.
 - AP** Autopaikkojen korttelialue.
 - P** Puisto.
 - Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
 - YS** Sosiaalista toimintaa palvelevien
rakennusten korttelialue.
 - YSA** Sosiaalista toimintaa palvelevien
laitosten tai asuintalojen
korttelialue.
 - YT** Kunnallisteknisten rakennusten ja
laitosten korttelialue.
- 20000 Rakennusoikeus kerrosala-
neliömetreinä.
- v Suurin sallittu kerrosluku (rooma-
laisin numeroin).
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Rakennusalan raja.
- Kaavamuutosalueen rajaus.

Vantaan kaupunkisuunnittelun strategiset tavoitteet 2012 - 2015

Onnistutaan asuntotuotannossa, eheytetään kaupunkirakennetta, käytetään infrastruktuuria optimaalisesti.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Tonttijako- ja rekisteri

Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Rakennuskiellot

Ei ole.

Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Metropolia ammattikoulu Oy; tilastrategia, työryhmän raportti 25.11.2011.
- Ramboll: Metropolian laajennus, hulevesien hallintasuunnitelma 13.11.2013.



Ortoilmakuva nykytilanteesta.

28 Nykyiset autopaikat, yhteensä 214 kpl.

Metropolia ammattikorkeakoulu lyhyesti (2012)

- Opiskelijoita 16 000
- Henkilökuntaa 1 200
- Toimipaikat sijaitsevat Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla
- Neljä koulutusala: kulttuuri, liiketalous, sosiaali- ja terveysala, tekniikka ja liikenne
- Ammattikorkeakoulututkinnoista valmistui 2107 opiskelijaa ja ylemmistä AMK-tutkinnoista 195 opiskelijaa vuonna 2011

Ammattikorkeakoulu-uudistus

Suomessa toteutetaan vuoteen 2014 mennessä ammattikorkeakoulu-uudistus, jonka tavoitteena on, että kaikki ammattikorkeakoulut ovat kansainvälisesti arvostettuja, autonomisia ja vastuullisia

- osaajien kouluttajia
- alueellisen kilpailukyvyn rakentajia
- työelämän uudistajia
- innovaatioiden kehittäjiä

Opetus- ja kulttuuriministeriö 9.11.2011

Metropolia ammattikorkeakoulun kampukset, tilastrategia 2011

Kampus	Profiili	Klusterit 2011	Opiskelija-määrä 2012	FTE-opiskelijat 2016	Tilatarve (h-m2)
Myllypuro	Hyvinvointi ja kestävä elinympäristö	Hyvinvointi ja toimintakyky Terveys- ja hoitoala Rakennus- ja kiinteistöala	5 795	4 305	44 000 m2 (8 m2/FTE + hallinto 9 000 m2) Uudisrakennus
Arabianranta	Elämystuotanto, muotoilu ja media	Kulttuuri- ja luova ala	1 440	1 004	12 000 m2 (12 m2/FTE), laajennustarve 3 000 m2
Leppävaara	Informaatioteknologia ja sulautetut järjestelmät	Tieto- ja viestintäteknologia	1 940	1 480	12 000 m2 (8 m2/FTE), ei laajennustarvetta
Myyrmäki	Vihreät teknologiat ja liiketoiminta	Teollinen tuotanto Liiketalous-osaaminen	3 450	2 460	22 000 m2 (8 / 6 m2/FTE) + Electria 2820 m2, laajennustarve 12 000 m2

Metropolia ammattikorkeakoulu Oy, tilastrategia 2011, s. 5 (taulukko 1) ja s. 8 (taulukko 7).

FTE = laskennallinen kokopäiväinen opiskelijamäärä (full time equivalent).

Metropolia toimii nyt 20 toimipaikassa ja vuokranantajia on kymmenen, joista suurimmat Helsingin kaupunki ja EVTEK-kuntayhtymä. Nykyisten tilojen kustannukset ovat 21,2 miljoonaa euroa vuodessa.

Metropolia ammattikorkeakoulu Oy, tilastrategia 2011, s. 6.

Tilatarpeen määrittäminen

Ammattikorkeakoulujen keskimääräinen tilamäärä FTE-opiskelijaa kohden on 11 m2 (OPH:n raportti v. 2009) ja Metropolian tilamäärä on tällä hetkellä keskimäärin 10 m2/FTE-opiskelija. Tulevien kampusten tilatarpeen määrittelyssä on otettu huomioon mm. seuraavat näkökulmat

- tilatarpeen määrittelyssä käytetään arvona keskimäärin 8 m2 / FTE-opiskelija (liiketalous 6 m2 ja kulttuuri 12 m2)
- kaikkien tilojen käyttöastetta ja tehokkuutta nostetaan 20 %
- uusien ja Metropolian käyttöön jäävien tilojen suunnitteluun kiinnitetään erityistä huomiota (esim. Pöyryn ja Haahtelan mallit),
- kampusrakenteesta saadaan selviä synergiaetuja mm. tukipalveluja keskittämällä.

Myyrmäen kampuksen uudisrakentamistarve on 12 000 h-m2 (huoneistoneliömetriä), jolloin rakennusoikeutta tarvitaan noin 16 000 k-m2 (kerrosneliömetriä).

Metropolia ammattikorkeakoulu Oy, tilastrategia 2011, s. 7.

Myyrmäen kampuksen laajennustarve

Rakennusoikeutta on nyt käytetty 15 618 k-m2. Rakennusoikeutta on jäljellä 4 382 k-m2. Lisärakentamistarve on 12 000 h-m2, jolloin lisärakennusoikeustarve on noin 16 000 k-m2 ja tontin kokonaisrakennusoikeustarve 32 000 k-m2. Aikataulutavoitteena on laajennuksen valmistuminen 2016 – 2017.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Alustava luonnos rakentamismahdollisuudesta, jossa rakentamista oli esitetty vain 12 000 k-m². Kallaluoto 4.2.2013.

Ennakkoneuvottelu

Metropolia ammattikorkeakoulun kanssa neuvoteltiin alustavasti 5.6.2012.

Kaavamuutoshakemus perusteluineen

Vantaan yrityspalvelut haki kaavamuutosta 1.2.2013 Metropolian laajentamista varten. Yleiskaavassa alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi.

Suunnitteluohjelma

Kaavamuutostyö sisältyy kaupunkisuunnittelun vuoden 2013 suunnitteluohjelmaan, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta 25.2.2013 hyväksyi ohjeellisenä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

• Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

laadittiin 26.4.2013, tarkistettiin 29.4.2013, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Mielipiteet, kannanotot ja tavoitteet pyydettiin 30.5.2013 mennessä.

- **Vireille tulosta** ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 16.3.2013 ja Vantaan Sanomissa 4.5.2013, jolloin ilmoitettiin myös yleisötilaisuudesta.
- **Yleisötilaisuus** järjestettiin Metropolian pihalla, Leiritie 1, 14.5.2013 klo 18.15.
- **Aluearkkitehti** oli tavattavissa myös puhelimitse. Puheluja ei tullut.
- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin asiantuntijaviranomaiset, Uudenmaan liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY, Uudenmaan liitto, Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, Vantaan energia Oy, Elsa Oyj, Gasum Oy, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Museovirasto, 7.5.2013

Museovirasto on käsitellyt asian ja ilmoittaa, ettei sillä ole suunnitelmaan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta asiaa hoitaa Vantaan kaupunginmuseo.

2. Yleisötilaisuus, läsnä 13 osallista, 14.5.2013 klo 18.15.

Apajakuja 2:n asukkaat kiinnittivät huomiota seuraaviin asioihin:

1. Rakentamisen sijoittuminen. Miksi ei rakenneta myös Helsingin puolelle tai liikuntahallin länsipuoliselle pihalle tai Nesteen automaattiaseman paikalle. Eikö Helsingin kanssa tehdä yhteistyötä?

► *Ensi sijassa rakennetaan omalle tontille nykyisen oppilaitoksen yhteyteen ja tehostetaan maankäyttöä. Nesteen tontin omistaa Neste. Helsingin kanssa tehdään yhteistyötä (Kuninkaankolmio-projekti). Helsingin puolelle rakennetaan asuntoja. Tarvittava rakentaminen ei mahdu sisäpihalle.*



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty alustavan luonnoksen sovitus ilmakehuun, 16 000 k-m². / Oas 26.4.2013

2. Liikenne. Nyt opiskelijat pysäköivät myös Apajakujalle. Paraneeko joukko-liikenne?

► *Metropolia ei tarjoa tulevaisuudessa kaikille opiskelijoille autopaikkaa. Jokeri-linja 560 Malmille ja Vuosaareen sekä Kehärata aloittavat liikenteen 2015.*

3. Rakentamisen korkeus. Asemakaava sallii nyt vain viisi kerrosta, suunniteltu kuusi. Kaavaan ei voi luottaa. Tulee nykyisen asuinkerrostalon eteen. Tuleeko vielä katolle jotakin?

► *Kaupunkia ei voida kehittää, jos asemakaavoja ei voida muuttaa. Nurkka on mädallettu 4-kerroksiseksi, jolloin rakennus on osin 7-kerroksinen. Katolle saa rakentaa teknisiä tiloja, mm. ilmastointihuoneen, kuten viereisessä kerrostalossa.*

4. Pohjavesi. Apajakuja 2 joutuu pumppaamaan pohjavettä. Vaikuttaako rakentaminen pohjaveteen?

► *Uudisrakentaminen ei aiheuta pohjavedenpinnan nousua. Tarkempi vastaus pohjavesikysymykseen jäljempänä.*

5. Valoisuus. Laajennus varjostaa kerrostaloa ja päiväkodin pihaa.

► *Tehty varjostustutkimus (jäljempänä).*

Lopuksi keskusteltiin mm. viherkatoista ja hulevesien viivytyksestä.

3. As Oy Vantaan Rajatorpanpuisto, 26.5.2013, saapunut 28.5.2013

1. Autojen pysäköinti

Nykyisellään Leiritien ja Apajakujan alueet on ns. aluepysäköintikielto –aluetta (pl. Leiritien Metropolian kohdalla olevaa kiekkopysäköintiä kadun varressa). Metropolian toimintakuukausina (syyskuu – toukokuu) varsinkin iltaopiskelijoiden aikaan (arkisin n. klo 16 – 20) alueen pysäköintipaikat (Metropolian nykyiset pihapaikat + Leiritien kiekkopysäköinti) ovat täysin riittämättömät. Valtaosa iltaopiskelijoista kulkee omalla autolla. Näin ollen aluepysäköintikieltoa rikotaan jo nykyisellään räikeästi ja autoja pysäköidään mm. Apajakujan kadun varteen molempiin reunoihin ja ajoittain jopa alueen asuinkiinteistöjen pihoihin ja vieraspaikoille. Vantaan kaupungin pysäköinninvalvontaa näkee valitettavan harvoin valvomassa aluepysäköintikiellon toteutumista Leiritiellä ja Apajakujalla. Talviaikaan lumikinosten kaventaessa katuja merkittävästi, on kadunvarteen pysäköinnin johdosta Apajakujan kiinteistöille kulku hankalaa (usein vain yhden ajoneuvon mentävä aukko kadulla). Huomioitavaa on myös se, että alueelle pitäisi olla esteetön pääsy kaikkina vuoden- ja vuorokaudenaikoina myös pelastuskalustolla. Näin ei nykyisellään aina ole. Metropolian laajennushankkeen suunnittelussa tulisi ottaa huomioon oppilaitoksen käyttävien muodostama tarve runsaalle määrälle pysäköintipaikkoja. Suunniteltu 160 autopaikan pysäköintitalo ei tule alkuunkaan riittämään, varsinkin kun oppilaitoksen nykyiset pihapaikat poistuvat suunnitellun uuden oppilaitosrakennuksen tieltä. Omalta osaltaan painetta alueen pysäköintiongelman ratkaisemiseksi aiheuttavat Kilterinkaarelle (Apajakujan päässä) rakenteilla olevat kerrostalot. Esimerkiksi rakenteilla olevaan As Oy Vantaan Kaunis Berttaan tulee 59 huoneistoa, mutta vain 35 autopaikkaa (kerroin 0,6). Kilterinkaarelle ei ole mahdollista rakentaa kadunvarsipaikoitusta, joten vieraiden ja osan asukkaista on ratkaistava pysäköinti hakemalla parkkipaikkaa hieman laajemmalla alueella. Tällöin

osa tulee hakemaan pysäköintimahdollisuutta myös Apajakujan ja Leiritien suunnasta. Nykyiselläänkin Metropolian pihapaikkoja käytetään hyvin yleisesti iltaisin ja viikonloppuisin alueen kiinteistöissä vierailevien pysäköintipaikkoina, vaikka tämä on liikennemerkkein kielletty. Huomioitavaa on myös tarve kuorma-autojen pysäköintiin Myyrmäen alueella. Näitä isoja ajoneuvoja on säännöllisesti nytkin pysäköitynä Leiritien kadunvarteen. Lisäksi on huomioitava alueella sijaitsevan Simpukan päiväkodin (Leiritien ja Apajakujan kulmauksessa) aiheuttama liikenne ja pysäköintipaikkojen tarve. Nykyisin suurin osa lapsiaan tarhasta hakevat / tarhaan tuovat vanhemmat pysäköivät Apajakujan kadun varteen, koska itse tarhan piha on varsin pieni ja siinä on vain muutamalle autolle pysäköintipaikka.

2. Pohjavesiongelma

Leiritien ja Apajakujan alueille rakennetut kiinteistöt sijaitsevat vanhalla suopohja-alueella (osassa aluetta savipohja ja osassa liejupohja). Kiinteistöjen rakentamisessa on jouduttu kiinnittämään erityistä huomiota salaojituksiin ja pohjaveden ohjaamiseen (esim. pumppaamoilla) pois rakennusten alta. Uuden rakennuksen tuleminen tällaiselle alueelle saattaa aiheuttaa isoja muutoksia alueella jo olemassa olevien rakennusten läheisyydessä kulkevalle pohjavedelle (mm. virtausten määrä ja suunnat). Suunnittelussa on otettava myös tällaiset asiat huomioon, jotta alueen olemassa olevien kiinteistöjen osalle ei aiheudu ylimääräistä pohjavesiongelmaa (esim. tarvetta hankkia lisäpumppaamoja).

3. Uudisrakennusten varjostava vaikutus

Metropolian laajentumissuunnitelmissa uudisrakennusten kerroslukumäärät (oppilaitosrakennus 6 kerrosta ja pysäköintitalo 4 kerrosta) ovat sellaisia, että niillä on jo merkittävä naapurustoa varjostava vaikutus (nykyiset oppilaitosrakennukset enimmillään 3-kerroksisia). Varsinkin 6-kerroksisen oppilaitosrakennuksen sijoituessa hyvin lähellä Leiritien reunaa ja sijaiten näin ollen oppilaitoksen tontin sillä reunalla, jossa tien toisella puolella oleva lähin asuin-kiinteistö (Apajakuja 2) on lähimmillään. Oppilaitoksen kokonaisuus huomioon ottaen olisi uudisrakennusten kerrosmäärä rajattava enintään nykyisten oppilaitosrakennusten kanssa samaan korkeuteen. Tutkittava olisi myös se mahdollisuus, että oppilaitoksen uudisrakennukset sijoitettaisiin oppilaitoksen tontilla mahdollisimman kauas Leiritien reunasta ja mahdollisuuksien mukaan niin lähelle tontin Honkasuon puoleista reunaa, kuin se vain on mahdollista.

4. Yhteenveto

As Oy Vantaan Rajatorpanpuiston mielestä näin suuren hankkeen suunnittelu on tehtävä huolellisesti ja alueen nykyisten toimijoiden esiin tuomat faktat ja mielipiteet huomioiden. Hankkeen eri vaiheista tiedottaminen ja niihin vaikutusmahdollisuuksien tarjoaminen on tehtävä mahdollisimman helpoksi havaita.

- 1. Kaupunkien tiivistyessä autopaikoista tulee pulaa. Kysyntään vaikutetaan hinnoittelulla, Metropolian pysäköinnistä tulee maksullista. Alueella on erinomaisen joukkoliikenne. Apajakujan pysäköintitalossa on vapaita pysäköintipaikkoja. Kauniin Bertan (Kilterinkaari 10) pysäköintipaikoista on puolet jäänyt myymättä.
- 2. Rambollista saadun vastauksen mukaan pohjaveden osalta muutoksia ei juuri ole odotettavissa. Yleensä tällaiset talot laskevat pohjaveden pintaa paikallisesti ja tämän tulisi helpottaa naapuritalon tilannetta. Kaavaa varten Ramboll on laatinut hulevesiselvityksen ja hulevesisuunnitelman.
- 3. Voimassa oleva asemakaava sallii 5 kerrosta. Leiritien reunassa rakentamista on madallettu 4 kerrokseen, jolloin rakentaminen taaempänä on osin 7-kerroksista. Näin varjostusta on saatu vähennettyä. Suunnitelmassa on huomioitu myös Leiritien eteläpäässä oleva 5-kerroksinen hoitokoti. Eri vaihtoehtojen vertailu jäljempänä.

4. HSL, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, 27.5.2013

--- Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä pitää Myyrmäen aluekeskuksen tiivistämistä kannatettavana. Ammattikorkeakouluun tulee opiskelijoita laajalta alueelta pääkaupunkiseudulta, joten keskeinen sijainti on tärkeä. Metropolia Ammattikorkeakoulun Myyrmäen toimipiste sijaitsee hyvien joukkoliikennedyhteyksien varrella noin 600 metrin päässä Myyrmäen asemasta. Alueelta on myös hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet eri suuntiin. Kävely- ja pyöräilyetäisyydellä koulusta on useita opiskelija-asuntokohteita Malminkartanossa ja Myyrmäessä.

Vantaan joukkoliikennelinjasto uudistuu vuonna 2015, jolloin Kehäradan junaliikenne alkaa. Kehäradan myötä Myyrmäen saavutettavuus paranee muun muassa Tikkurilan suunnasta. Samaan aikaan kehäradan liikenteen kanssa käynnistyy uuden poikittaisen runkobussilinjan 560 liikennöinti. Runkobussilinjan päätepysäkki sijoittuu aivan Metropolian viereen Raappavuorentien eteläpäähen. Uusi kääntopaikka on jo rakennettu. Linja 560 tulee liikennöimään Vuosaaresta, Kontulan, Malmin, Paloheinän ja uuden Kuninkaantammen asuinalueen kautta Myyrmäkeen.

Rajatorpantieltä on tiheät poikittaiset joukkoliikennedyhteydet myös Espoon suuntaan. Aivan koulun läheisyyteen Helsingin puolelle on suunnitteilla Honkasuon asuinalue, jonka myötä toteutuva uusi katuyhteys mahdollistaa Malminkartanoon nykyisin päättyvän bussilinjan jatkamisen Myyrmäkeen.

HSL pitää tärkeänä, että Metropolia ammattikorkeakoulun laajentamisen yhteydessä varmistetaan sujuvat kävely-yhteydet runkobussilinjan päätepysäkeille sekä Rajatorpantien bussipysäkeille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään 4-kerroksista pysäköintitaloa 160 autolle. HSL katsoo, että autopaikkamäärä on ylimitoitettu. Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2011:n jatkotyönä laaditussa saavutettavuustarkastelussa suunnittelualue on määritelty kuuluvaksi SAVU II –vyöhykkeelle, jossa palvelut voidaan saavuttaa erinomaisesti kävellen, pyöräillen tai tiheällä vaihdottomalla tai tiheällä vaihdollisella joukkoliikennedytydellä. Pysäköinnin osalta HSL esittää tutkittavaksi kaksi vaihtoehtoa:

1. Alueen yllämainitusta luonteesta johtuen pysäköintiä on liikaa yhden kerroksen verran. Pysäköintipaikkojen määrän vähentäminen myös laskisi rakentamiskustannuksia. Mikäli koulu tarvitsisi lisäpaikkoja, on 200 metrin päässä urheilupuiston luona runsaasti pysäköintipaikkoja, jotka virka-aikaan todennäköisesti ovat vajaakäytöllä.
2. Mikäli päädytään rakentamaan neljä kerrosta, tulee pysäköintiä tarkastella korttelia laajemmasta näkökulmasta. Koulu voisi sopia esim. naapurikerrostalojen kanssa vuorottaispysäköinnistä, jolloin pysäköintipaikat saataisiin tehokkaaseen ympärivuorokautiseen käyttöön. Myös vuorottaiskäyttö mahdollistaisi merkittävät kustannussäästöt.

Kaavan jatkotyössä tulee mainita, että polkupyöräpaikat ovat katettuja, korkealaatuisia ja runkolukittavia. Myös määrä tulee määrittää.

► Alueella on erinomainen joukkoliikenne. Jatkossa Metropolia ei tarjoa kaikille vapaata autopaikkaa. Autopaikkojen määrä säilyy nykyisenä ja pysäköinnistä tulee maksullista. Apajakujan pysäköintitalossa on vapaita autopaikkoja. Polkupyöräpaikoista määrätään, että niitä tulee olla riittävästi. Kattaminen selvitetään rakennusluvan yhteydessä. Urheilupuistoon rakennetaan vielä hotelli ja squash-halli, mahdollisesti muutakin.

5. Myyrmäen aluetoimikunta, 29.5.2013

Merkitsi tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

6. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, 30.5.2013:
Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden lisärakentamista tai siirtämistä. Hylättävien tonttijohtojen toimenpiteistä vastaa tontin toteuttajaorganisaatio.

7. Vantaan Energia Oy, 30.5.2013

• **Sähköverkko**

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijännitemaakaapelit sijaitsevat alueella karttaliitteen 1. mukaisesti. Kyseiset kaapelit ovat osa Myyrmäen sähköasemalta lähtevää keskijänniteverkkoa. Kaapeleiden siirtoon tulee varata riittävästi aikaa. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutos-ehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

• **Kaukolämpöverkko**

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen 2. mukaisesti. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutos-ehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

► *Johdot ilmenevät kaupungin johtokartasta eikä niitä merkitä asemakaavaan.*

8. Vantaan kaupunginmuseo, 30.5.2013

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1988 valmistunut Pekka Salmisen suunnittelema Metropolia ammattioppilaitos, joka on Vantaan kaupungin moderni rakennuskulttuurikohde luokitustunnuksella A?. Kohde on todennäköisesti merkittävä, mutta sen arvottaminen on kesken ja luokitus on siksi väliaikainen. Kaavoituksen yhteydessä tulisi selvittää tarkemmin sen kulttuurihistoriallinen arvo ja määritellä sen pohjalta rakennuksen mahdolliset suojelutavoitteet.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon asemakaavamuutoksesta antaa Museovirasto.

► *Oppilaitoksen vanhin osa säilyy ja se merkitään enintään kaksikerroksiseksi. Lisäksi määrätään, että julkisivumateriaalin tulee olla keltatiili. Kaavaluonnos lähetettiin kaupunginmuseolle 29.10.2013. Huomautuksia ei saatu.*

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

Ei ollut tarpeen.

Muut neuvottelut viranomaisten kanssa

Metropolian laajennushanketta on käsitelty Helsingin kaupungin kanssa Kuninkaankolmio-projektissa.

Luonnoksia on käsitelty Länsi-Vantaan aluetiimissä 18.9.2013.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

• **Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan**

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §).

Asemakaavamuutos täydentää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää olevaa joukkoliikennettä ja kunnallistekniikkaa eikä ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaavamuutos on sekä maakuntakaavan että maakuntakaavaehdotuksen mukainen.

- **Vertailu yleiskaavaan**

Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

- **Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan**

Alueen käyttötarkoitus säilyy, mutta rakennusoikeus ja tehokkuus kasvaa.

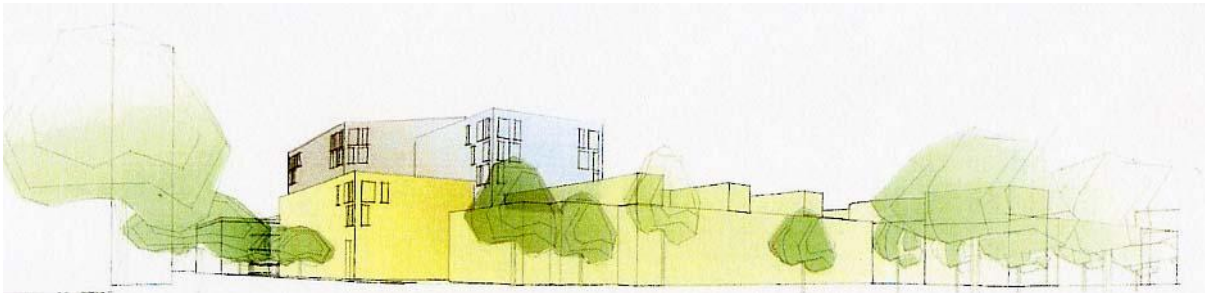
Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen

Rakennuksen laajentaminen yhtenäiselle alueelle niin, että opetustiloja ei sijoitu pysäköintilaitoksen päälle. Tällöin pysäköintilaitoksen runkomitoitus ei mitoiteta opetustiloja ja rakennuskustannukset alenevat.

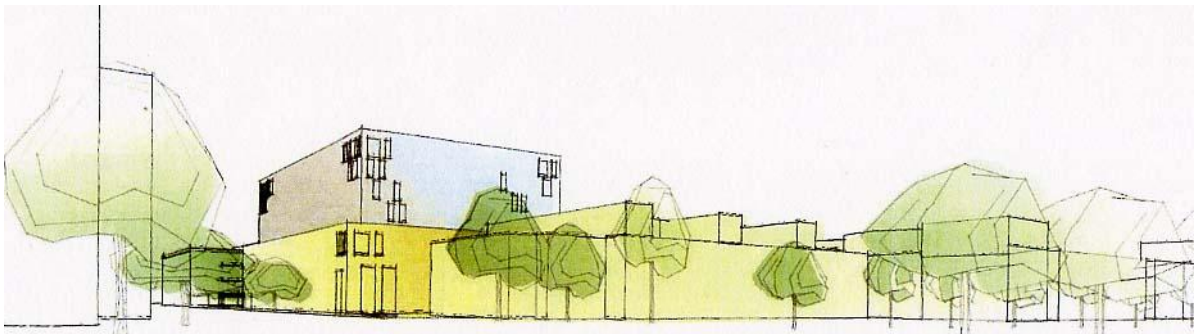
Asemakaavaratkaisun keskeiset vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Arkkitehtikonsultti laati vaihtoehtoisia luonnoksia kaavaratkaisun selvittämiseksi. Kaavamuutoksen pohjaksi valittiin vaihtoehto 1, joka sallii myös vaihtoehtojen 2 ja 3 jatkokehittelyn. Kaikki rakentaminen sijoittuu Leiritien varteen, jolloin liikennemäärä ei kasva Raappavuorentien pysäkkialueella eikä Leiritien puolella. Lisäksi Leiritien puoleinen puurivi ja Helsingin rajalla oleva puistonauha säilyvät.

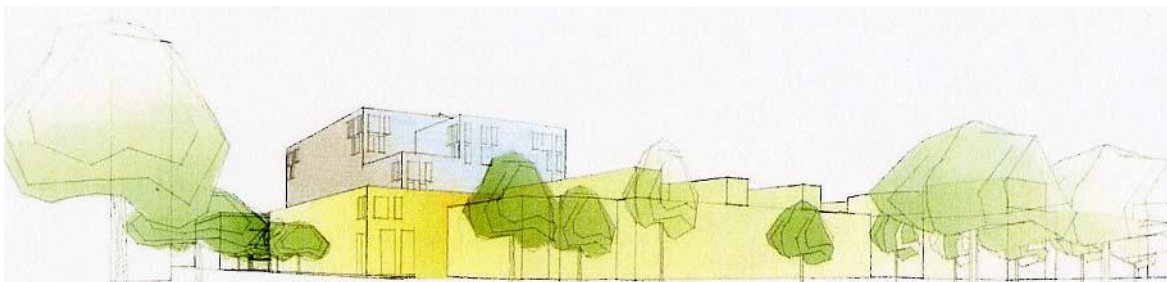
Jos kaavamuutosta ei lainkaan tehdä, niin Metropolia ei voi keskittää toimintaa Myyrmäkeen.



Vaihtoehto 1, näkymä Rajatorpantielle. Laajennus kohoaa polveillen nykyisen rakennuksen takaa.



Vaihtoehto 2, näkymä Rajatorpantielle. Seitsemänkerroksinen laajennus kohoaa matalalta jalustalta.



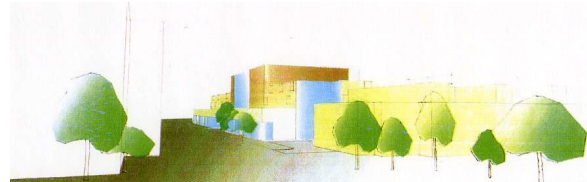
Vaihtoehto 3, näkymä Rajatorpantielle. Laajennusosan kulmaa on veistetty.

Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 4.7.2013.



Vaihtoehto 4.

Jos laajennus olisi enintään kuusikerroksinen, mutta Leiritien puoleinen reuna kuitenkin madallettu, niin kuusikerroksinen osa jouduttaisiin rakentamaan osittain pysäköintilaitoksen päälle. Tämä olisi sekä toiminnallisesti huono että taloudellisesti kallis ratkaisu.



Vaihtoehto 5.

Laajennus sijoittuu Leiritien puolelle ja pysäköintitalo sisäpihalle. Tällöin laajennuksen eteläpuolelle jäisi laajennusvara 6 000 k-m², kokonaisrakennusoikeus olisi 38 000 k-m². Pääsisääntulo olisi Leiritieltä, mutta pysäköintiin pääsee vain Raappavuorentieltä. Liikenne vähenisi Leiritiellä, mutta lisääntyisi Raappavuorentien päätepysäköintialueella. Hajautettu ratkaisu olisi kalliimpi ja toiminnallisesti heikompi. Puistokaistale liitettäisiin tonttiin. Tarvetta näin suurelle laajennukselle ei ole. Tulevaisuuden laajennus voidaan sijoittaa myös sisäpihalle.

Rakennukseen tutkittiin myös välikerrosta, mutta Metropolia ilmoitti 15.11.2013, että rakennuksen ei tarvitse olla kahdeksankerroksinen.

Osallistumisen jälkeen tehdyt tarkistukset

Laajennuksen massoittelua on muutettu niin, että koilliskulmassa lähinnä nykyistä asuinkerrostaloa rakentaminen on madallettu neljään kerrokseen, mutta nostettu kauempana seitsemään kerrokseen. Tällöin nykyisen asuinkerrostalon varjostus on vähäisempää.

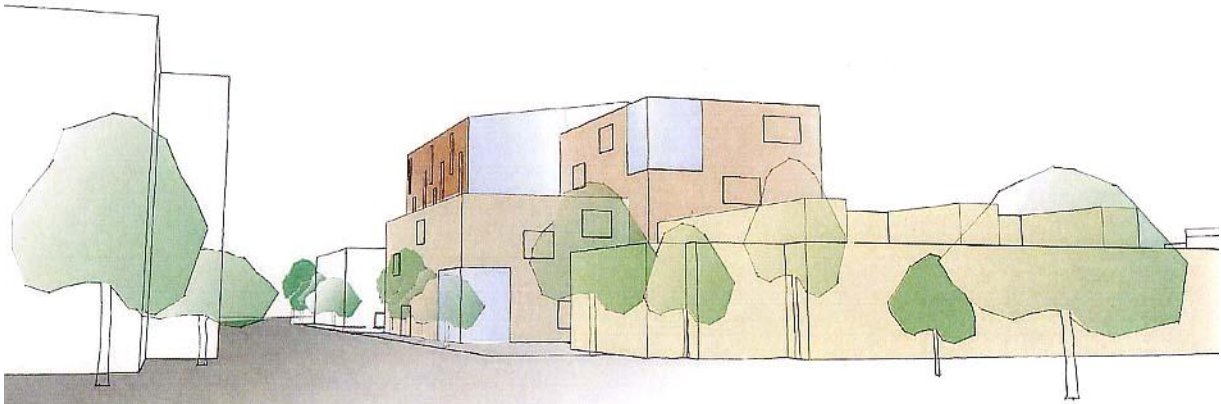
Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Kaavoitukseen osallistuivat yrityspalvelujohtaja *Leea Markkula-Heilamo*, tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, asemakaavasuunnittelija arkkitehti *Jyrki Kauhanen*, maisemaarkkitehti *Laura Muukka*, projektijohtaja *Heikki Virkkunen*, lupapäällikkö *Ilkka Rekonen*, lupa-arkkitehdit *Matti Kärki*, *Sampo Sälevaara*, liikenneinsinööri *Jaana Virtanen*, suunnitteluinsinööri *Elina Komulainen* ja suunnitteluavustaja *Marko Hoffren*.

Metropolia ammattikorkeakoulu Oy:tä edustivat *Riitta Konkola*, *Jorma Uusitalo*, *Jonna Haapakoski* ja *Niko Takala*.

Metropolia ammattikorkeakoulu Oy:n konsultteina toimivat Ramboll / *Timo Loman* ja *Tero Pyrhönen* sekä Arkkitehtitoimisto Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy / *Mika Avela* ja *Ebba Michelsson*.

5. Asemakaavan kuvaus



Näkymä Rajatorpantieltä Leiritielle. Rakennus on seitsemänkerroksinen, Leiritien reunassa neljäkerroksinen. Puurivi säilyy. / Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy. luonnos 7.11.2013.

Asemakaavamuutoksella luodaan edellytykset Metropolia ammatti-korkeakoulun laajentamiselle. Se toimii nyt 20 eri paikassa ja tavoitteena on keskittää toiminta neljään paikkaan, joista yksi olisi Myyrmäki.

Kaavaratkaisu

Uudisrakennus kohoaa portaittain nykyisen oppilaitoksen takaa. Rakentaminen sijoittuu tontille niin, että nykyinen oppilaitosrakennus ja liikuntahalli säilyvät. Uudisrakentaminen sijoitetaan tontin nykyiselle pysäköintialueelle Leiritien puolelle.

Tontin nykyinen käyttötarkoitus yleisten rakennusten korttelialue (Y) säilyy. Lisäksi ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja palvelutiloja. Tontin rakennusoikeudeksi annetaan tarvittava 32 000 k-m².

Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi annetaan osittain kuusi (VI) ja osittain seitsemän (VII), mutta Leiritien reunassa kerrosluku on neljä (IV). Vanhimman rakennusosan kerrosluvuksi määritellään kaksi (II).

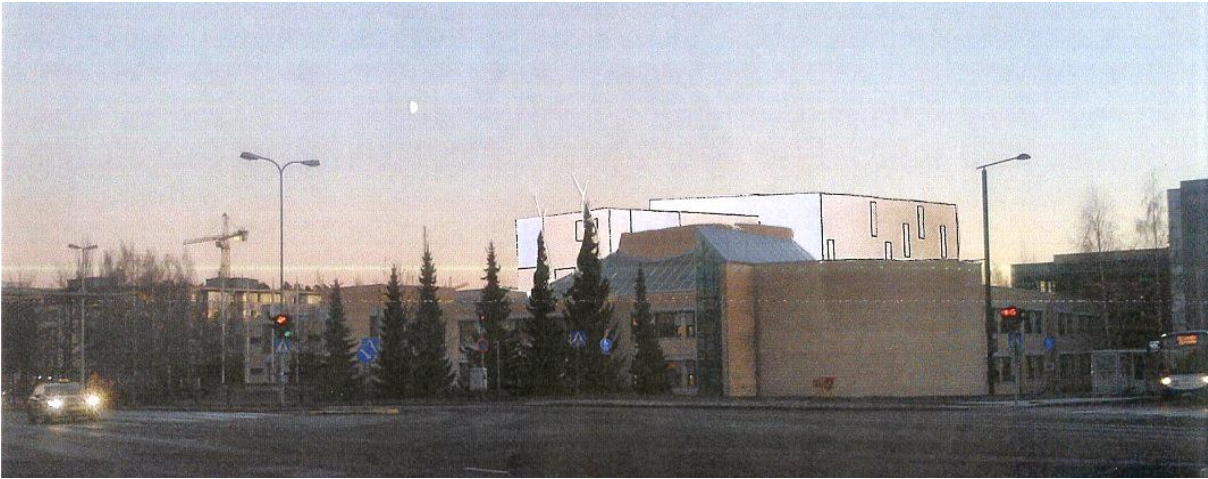
Autopaikat sijoittuvat osin pysäköintilaitokseen ja osin maantasoon. Kaikille ei tarjota pysäköintipaikkaa. Pysäköinti muuttuu vartioiduksi ja maksulliseksi.

Kaavaratkaisun perustelut

Kaavamuutos vastaa Metropolia ammattikorkeakoulun tilatarpeisiin ja on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen. Tontti sijaitsee rautatieaseman ja erityisen hyvän joukkoliikenteen vaikutuspiirissä, joten tontin tehokas maankäyttö on perusteltua.

Rakennettu ympäristö

Tontille rakennetaan Metropolia ammattikorkeakoulun laajennus, noin 16 000 k-m², joka sijoittuu nykyiselle pysäköintialueelle osin seitsemänkerroksiseen uudisrakennukseen. Leiritien reunassa rakennus on enintään neljäkerroksinen. Lisäksi Leiritien reunassa säilyy puurivi. Tontin eteläosaan rakennetaan pysäköintitalo.



Näkymä Rajatorpantien ja Raappavuorentien risteykseen. Laajennus tulee näkymään nykyisen päärakennuksen takaa. Valaistuksella voidaan korostaa keskeisen aulan ja auditorion muotoa. Luonnos Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 7.11.2013. Valokuva ja kollaasi Kallaluoto 16.11.2013.

Luonnonympäristö

Katuja reunustavat puut säilyvät. Pysäköintialueella olevia puita joudutaan kaatamaan. Hulevesiä viivytetään tontilla.

Liikenne ja pysäköinti

Tontille on ajoliittymät Raappavuorentieltä, jonne sijoittuu Jokeri-linjan pääte-pysäkki, ja Leiritieltä, jossa on päiväkotia, hoitokoti ja asuinkerrostalo.

Nykyistä oppilaitosta (15 618 k-m²) varten voimassa oleva asemakaava vaatii vain 78 autopaikkaa (1 ap / 200 k-m²).

Tontilla on nyt 214 ap (1 ap / 73 k-m²), joista Leiritien puolella liikuntahallin itäpuolella on 168 ap ja sisäpihalla liikuntahallin länsipuolella on 46 ap.

Tontille rakennetaan lisää noin 16 000 k-m². Jos autopaikkamäärä kasvaisi samassa suhteessa, niin tontille tarvittaisiin 433 ap. Nämä voitaisiin sijoittaa pysäköintitaloon kuuteen pysäköintitasoon (65 ap/taso, yhteensä 390 ap). Lisäksi liikuntahallin länsipuolella olisi nykyiset 46 autopaikkaa. Tämä lisäisi liikennettä Leiritien puolella 2,3-kertaiseksi. Lisäksi pysäköintilaitos on kallis (20 000 € / ap) verrattuna maantasopysäköintiin (5 000 € / ap).

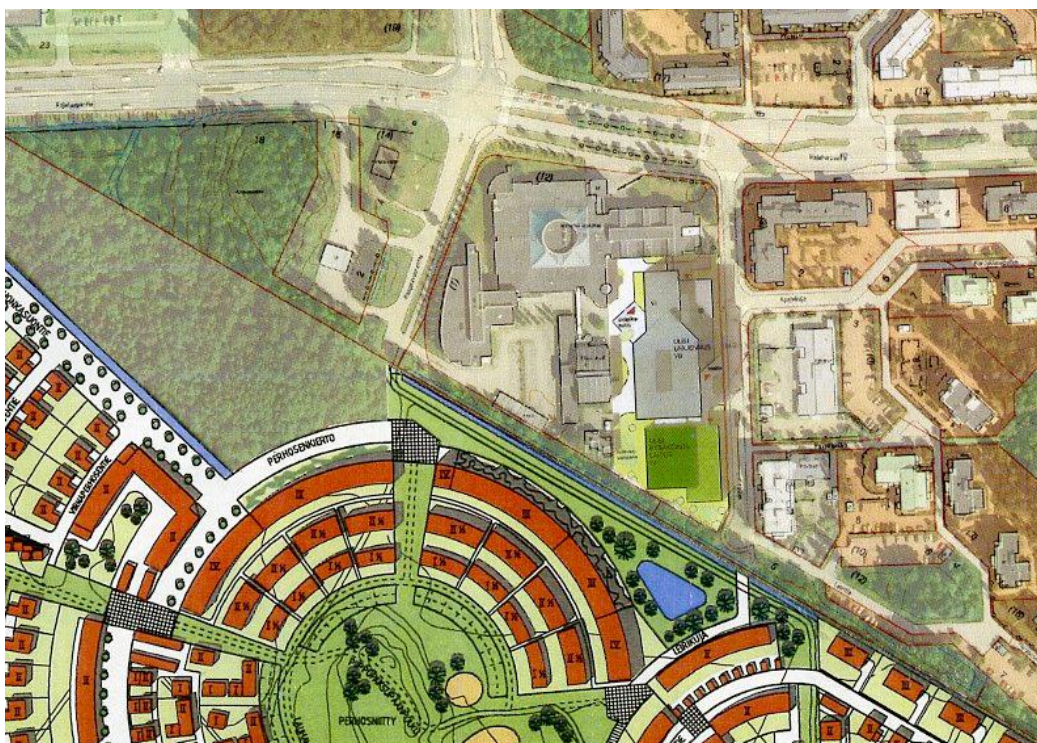
Nykyisellä autopaikkanormilla (1 ap / 200 k-m²) koko rakennusta (32 000 k-m²) varten tarvitaan 160 ap. Näistä 46 ap voi sijaita liikuntahallin länsipuolella kuten nyt. Loput 114 ap mahtuvat pysäköintitaloon kahteen tasoon (57 ap / taso).

Suunnitelman mukaan nykyinen autopaikkamäärä ei vähene. Tällöin liikuntahallin länsipuolella olisi nykyiset 46 ap ja pysäköintitaloon tulisi kolmeen tai neljään tasoon 168 ap (44 / 56 ap/taso), yhteensä 214 ap (1 ap / 150 k-m²). Tämä vastaa tavanomaista Vantaan Y-tonttien pysäköintinormia.

Liikennemäärä ei lisäännä, koska autopaikkojen määrä ei lisäännä. Lisääntyvä kysyntä siirtyy joukkoliikenteeseen ja kevyeen liikenteeseen.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa annetaan tarpeelliset julkisivu- ja hulevesimääräykset. Äänen-eristävyydestä määrätään rakennusjärjestyksessä.



Metropolian laajennuksen suhde naapuritontteihin ja tulevaan Helsingin Honkasuon asuntorakentamiseen.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

• Yleisten rakennusten korttelialue Y

Julkisivumateriaalin tulee olla keltatiili.

Uudisrakennusosa saa olla vain osin seitsemänkerroksinen.

Ensimmäisessä kerroksessa saa olla liike- ja palvelutiloja.

Korttelialueella saa olla enintään kaksi asuntoa.

Asunnolla tulee olla vähintään 30 m² suuruinen ulko-oleskelualue.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään.

Alueelle on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma.

Alueella on oltava riittävästi polkupyöräpaikkoja.

Pysäköintilaitos on katettava viherkatolla.

Tontille saa rakennusoikeuden estämättä rakentaa pysäköintitiloja.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka / 150 k-m².

Nimistö

• **Leirinuotionpuisto, Lägerbålsparcken**, liittyy Kilterinmäellä olleeseen varhaisrautakautiseen leiripaikkaan, josta on löydetty mm. hautoja, kymmenkunta tulisijaa ja palanutta hylkeen luuta.

Nimistöryhmä 14.5.2012; Kala 10.6.2013.

Tekninen huolto

• **Vesi, viemäri, sähkö ja kaukolämpö:** Nykyiset liittymät.

• **Hulevedet:** Vantaan kaupungin hulevesiohjelman mukainen ensisijainen toteutustapa hulevesivirtaaman tasaamiseen ja hulevesien käsittelyyn on korttelikohtainen hajautettu käsittely, joka toteutetaan mahdollisimman lähellä hulevesivirtaaman syntyalueutta. Metropolian laajennushankkeen hulevesien hallinta voidaan toteuttaa kasvillisuuspeitteisiä hulevesipainanteita käyttäen. Kattovesien ja pihan kuivatusvesien virtaamien tasaaminen edellyttää noin 76 m³:n tasaustilavuuden.

Ramboll 13.11.2013, hulevesisuunnitelman yhteenveto.

- **Pohjavesi:** Uuden rakennuksen perustusten kuivattamiseen rakennettavat salaojat alentavat paikallisesti pohjaveden pintaa. Hulevesien viivytysaltaan toteutussuunnittelussa tulee ottaa maaperä ja pohjavesiolosuhteet huomioon. Tarvittaessa altaan pohjarakenne voidaan toteuttaa vesitiiviillä kalvolla siten, että maaperään ei imeydy altaasta vettä, jolloin vaikutusta pohjavedenpintaan ei ole. Uudisrakentaminen ei aiheuta pohjavedenpinnan nousemista.

Ramboll 14.11.2013, johtava asiantuntija DI Tero Pöyhönen.

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

• **Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen**

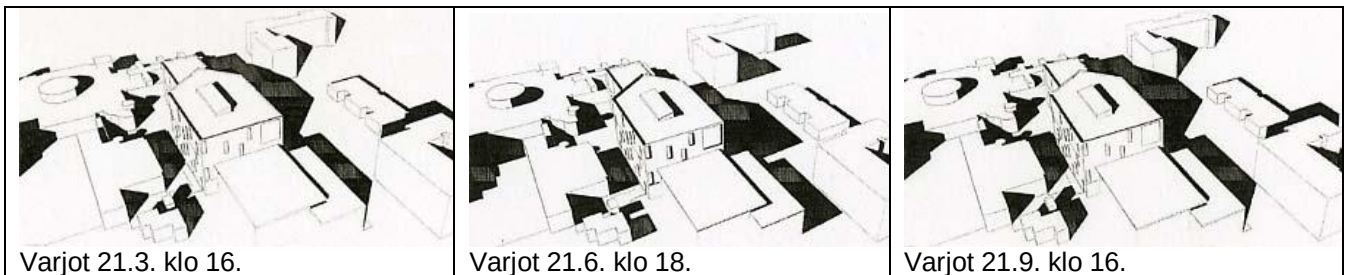
Opiskelijoiden pysäköintialue otetaan rakentamiseen ja pysäköinti siirretään rakennettavaan pysäköintitaloon. Rakentamisen määrä kasvaa, mutta auto-paikkojen määrä säilyy nykyisenä ja paikat muuttuvat maksullisiksi. Lisääntyvä kysyntä siirtyy joukkoliikenteeseen ja osin kevyeen liikenteeseen.

• **Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan**

Y-tontin rakennusoikeus kasvaa 12 000 k-m² (60 %) ja kerrosluku kasvaa.

• **Vaikutukset suhteessa rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan**

Uusi rakentaminen sijoittuu nykyisen säilyvän oppilaitoksen pysäköintialueelle Leiritien varteen. Rakennuksesta tulee nykyistä korkeampi, mutta myös Apajakujan toisessa päässä on seitsemänkerroksisia rakennuksia. Kaavaratkaisussa on vähennetty naapuritalojen varjostusta lähintä nurkkaa madaltamalla. Myös puut varjostavat Liesikujan taloja.



Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 7.11.2013.

• **Vaikutukset suhteessa luonnonympäristöön ja maisemaan**

Uudisrakentaminen tiivistää jo rakennettua tonttia. Tällöin pysäköintialue tulee rakennetuksi. Hulevesiä viivytetään.

• **Liikenteelliset vaikutukset**

Yleiskaavan (2007) tuottaman maankäytön liikenteelliset vaikutukset on tutkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Alueelta on erinomaiset joukkoliikennetyhteydet, joten auton käyttö ei ole välttämätöntä. Kaavamuutos lisää joukkoliikenteen käyttöä ja kevyttä liikennettä, mutta ei juuri autoliikennettä, koska pysäköintipaikkojen määrä ei kasva.

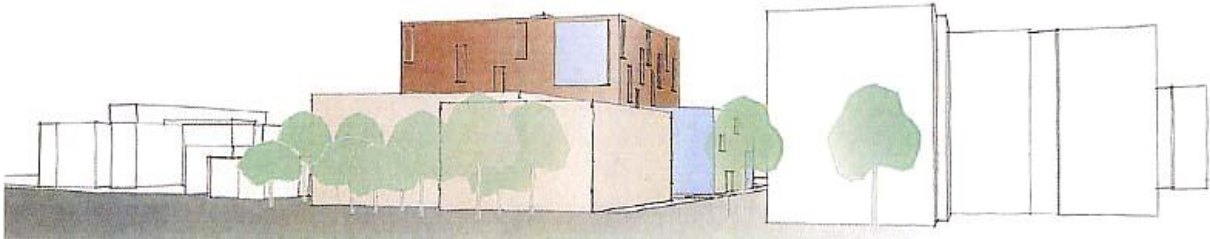
• **Sosiaaliset vaikutukset**

Ammattikorkeakoulun laajennus mahdollistaa eri toimipaikkojen yhdistämisen neljään yksikköön, mikä tarjoaa parempia opiskelumahdollisuuksia.

• **Taloudelliset ja toiminnalliset vaikutukset**

Kaupunkirakenteen tiivistyminen nostaa bruttokansantuotetta. Neljän kampuksen muodostamisella saadaan synergiaetuja ja Metropolian vuosittaiset käyttökulut laskevat huomattavasti. Nykyinen toimipisterakenne on erittäin kallis. Lisäksi osa nykyisistä tiloista on huonokuntoisia ja niihin liittyy jatkuva remontti-tarve. Osaa tiloista ei voida muuttaa nykyaikaisiksi oppimisympäristöiksi joko huomattavien kustannusten tai suojeluarvojen takia.

6. Asemakaavan toteutus



Näkymä etelästä Helsingin suunnasta. Etualalla pysäköintitalo.
Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, luonnos 7.11.2013.

Asemakaavamuutoksen pohjalta tarkistetaan vuokrasopimusta.
Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).
Hankkeen on tarkoitus valmistua vuosina 2016 – 2017.

Metropolian rahoitustarve kampuksittain (arvio 2011)

Kampus	Lisätilantarve h-m2	Rahoitustarve brutto €	Luovutettavien tilojen arvo €	Rahoitustarve netto €
Myllypuro	44 000	110 325 000 €	70 000 000 €	40 325 000 €
Arabianranta	3 000	8 400 000 €	–	8 400 000 €
Leppävaara	–	–	–	–
Myyrmäki	12 000	27 318 000 €	–	27 318 000 €
Yhteensä	59 000	146 070 000 €	70 000 000 €	76 070 000 €

Metropolia on laatinut rahoitustarpeen arvion kolmelle kampukselle ja käyttänyt lisätilatarpeen arvioinnissa keskimäärin 8 m2 / FTE-opiskelija (liiketoimintaosaaminen 6m2 / FTE-opiskelija, kulttuuriala 12 m2 / opiskelija). Tällä laskentatavalla Myyrmäen kampuksen lisätilatarpeeksi on arvioitu 12 000 m2, Arabianrannan 3 000 m2 ja Myllypuron 44 000 m2, yhteensä 59 000 m2. Neliökustannusten arvioinnissa on käytetty 2.500 €/m2 perusopetustiloissa, 3.000 €/m2 erikoisopetustiloissa, 3.500 €/m2 laboratoriotiloissa ja 1.800 €/m2 yhteisissä tiloissa (hallinto ym.). / Metropolia ammattikorkeakoulu Oy, tilastrategia 2011, s. 13 - 14.

Luovutettavien tilojen pääoma- ja ylläpitokustannukset ovat nyt 8,2 milj. € / v.
Rakentamisen rahoituskulut tulisivat pelkästään säästyvillä kiinteistökuluilla 7,5 milj. € / v. Lisäksi toimintojen keskittäminen säästää huomattavasti käyttökuluja.

Metropolia ammattikorkeakoulu Oy, tilastrategia 2011, s. 8, 14.

Pysäköintitalo maksaa noin 1,1 milj. € enemmän, kun autopaikkoja ei vähennetä kuin jos sovellettaisiin nykyistä pysäköintinormia 1 ap / 200 k-m2.

Vantaalla 25.11.2013

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

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

Metropolian alustava laajentamislunnos asemakaavamuutosta varten



Asemapiirros, luonnos.

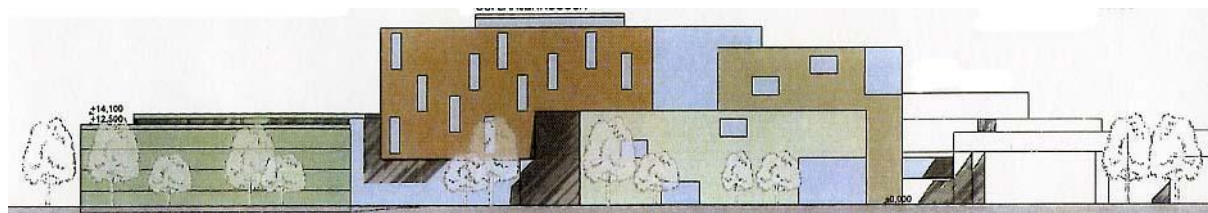
Oppilaitoksen laajennus ja pysäköintilaitos sijoittuvat Leiritien varteen erillisiin rakennuksiin.

Pinta-alat

Opetustilaa	6 300 m ²
Toimistotilaa	2 700
Yhteistilaa	1 600
Sosiaali- ja varastotilat	900
Aula- ja liikennetilat	3 900
Portaat ja hissikuilut	300
Kokonaishyötystä	15 700 m ²
Kerrosala	16 300 k-m ²

Autopaikat

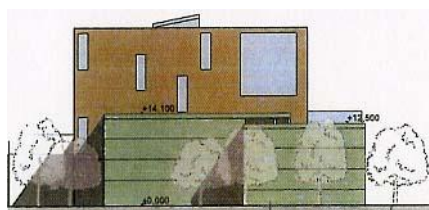
Neljäkerroksinen pysäköintilaitos (42 ap / taso, 6 300 k-m ²)	168 ap
Sisäpihalla	46
Yhteensä (1 ap/150 k-m ²)	214



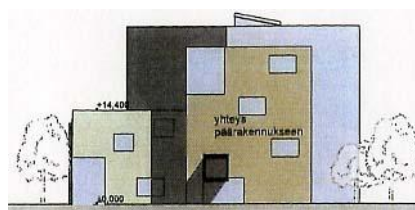
Uusi pysäköintilaitos
Julkisivukaavio itään Leiritielle.

Uusi laajennusosa

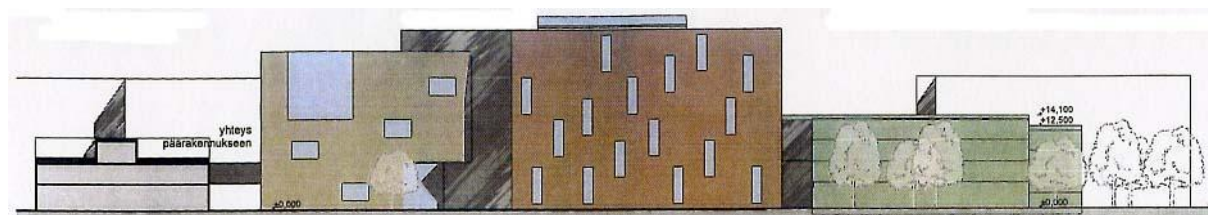
Nykyinen rakennus



Julkisivukaavio etelään Helsingin suuntaan.



Julkisivukaavio pohjoiseen.



Nykyinen rakennus
Julkisivukaavio länteen sisäpihalle.

Uusi laajennusosa

Uusi pysäköintilaitos

Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, 7.11.2013.



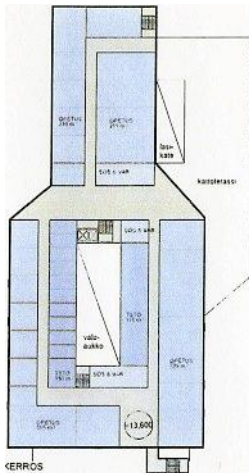
1. kerros



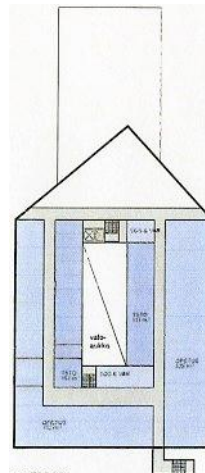
2 – 4. kerros

Rakennuksen suunnittelun periaatteita

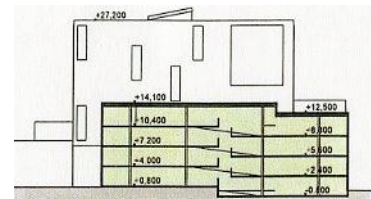
- Rakentaminen pysyy omalla tontilla, ei kajota puistoon.
- Vanha oppilaitosrakennus säilyy.
- Kadunvarsien puurivit säilyvät. Leiritien puolella istutusalue on 4 metrin levyinen.
- Leiritien puolella rakennus on enintään neljäkerroksinen 4 m leveydeltä puurivistöstä, sen jälkeen kuusi ja seitsemän kerrosta.
- Pysäköintipaikkojen määrä ei vähene. Pysäköintilaitos on neljäkerroksinen, vartioitu ja maksullinen. Opettajien pysäköinti säilyy sisäpihalla.
- Oppilaitosrakentamista ei sijoitu pysäköintilaitoksen päälle, mikä olisi toiminnallisesti huono ja kallis ratkaisu.



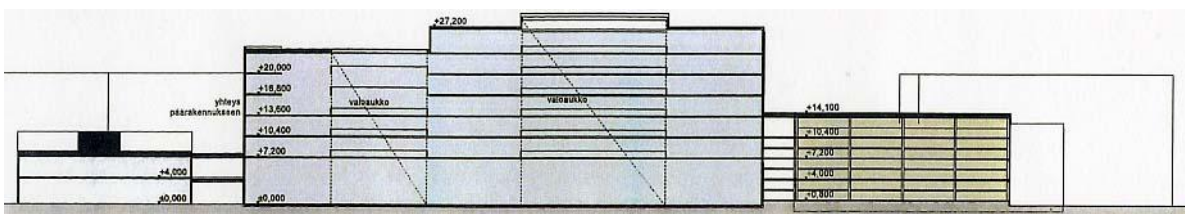
5. – 6. kerros



7. kerros



Leikkaus B-B, pysäköintilaitos



Vanha rakennus
Leikkaus A-A

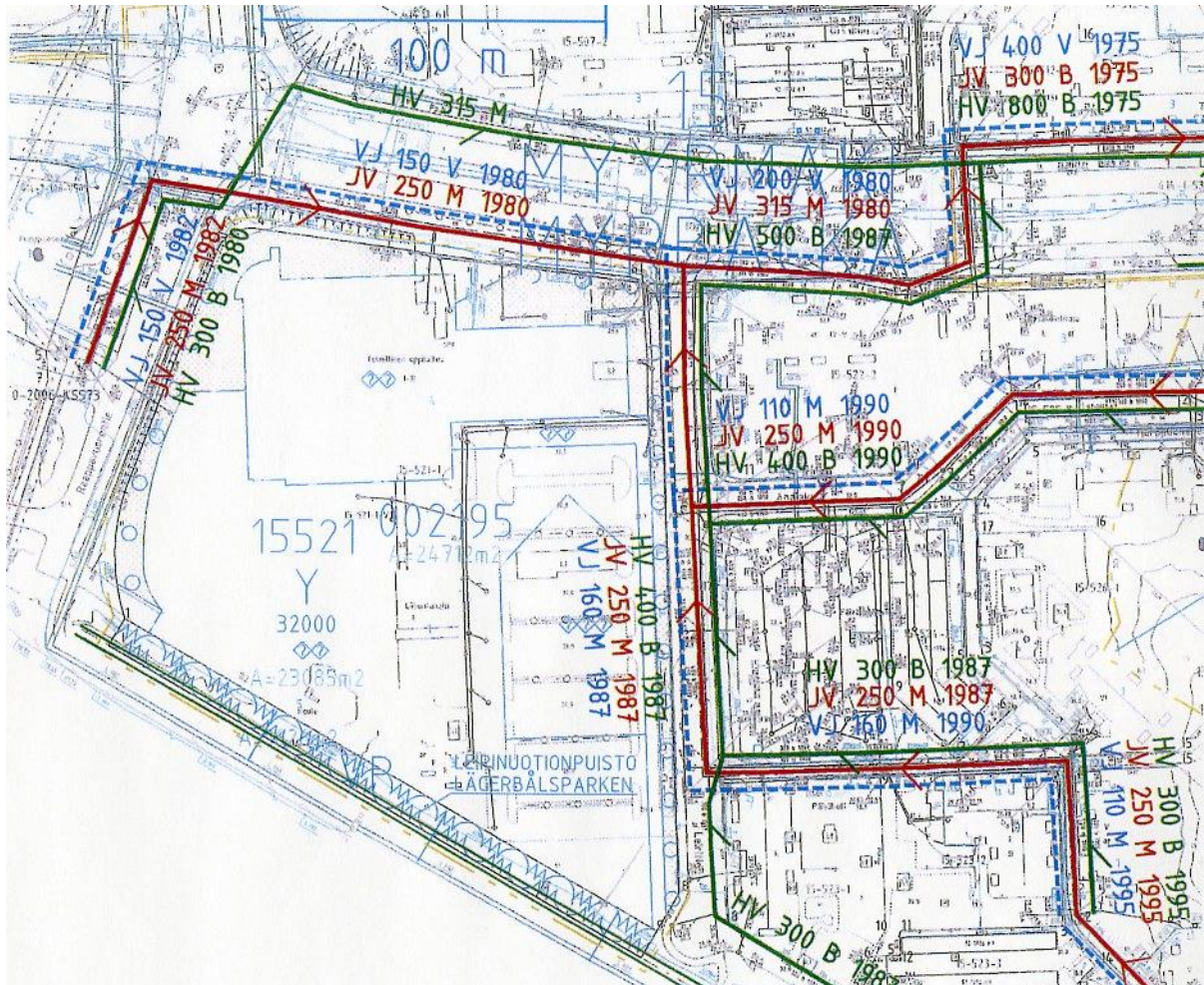
Laajennusosa

Pysäköintilaitos

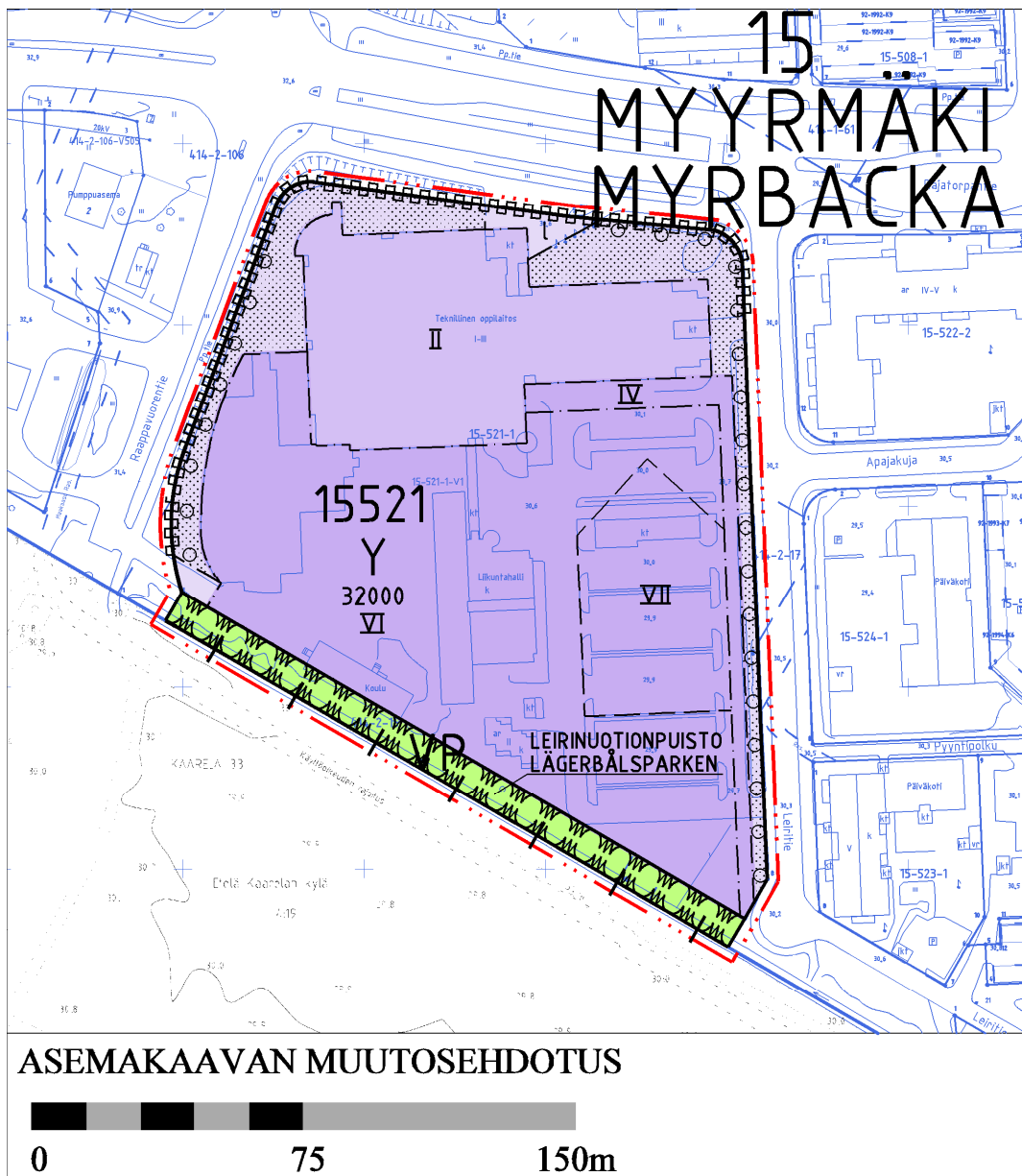
Kuvat Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, 7.11.2013.

Rakennuksen hanke- ja rakennussuunnittelua ei ole vielä tehty.

Vesihuolto



Vesihuollon yleissuunnitelma.
Elina Komulainen 18.11.2013.



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

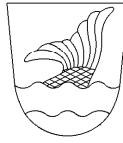
Päiväys
Datum

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

002195

25.11.2013

682491

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 15

MYYRMÄKI

Asemakaavan muutos
Kortteli 15521 sekä virkistysalue.
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli
15521 sekä katu- ja virkistysalueet.)

1:2000

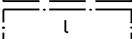
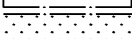
Vanda stad
Stadsdel 15

MYRBACKA

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 15521 samt rekreatiomsområde.
(Kvarteret 15521 samt gatu- och rekreatioms-
områdena i den plan som upphävs.)

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- · — · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Yleisten rakennusten korttelialue.
Julkisivumateriaalin tulee olla keltatiili.
Uudisrakennusosa saa olla vain osin seitsemänkerroksinen.
Ensimmäisessä kerroksessa saa olla liike- ja palvelutiloja.
Korttelialueella saa olla enintään kaksi asuntoa.
Asunnolla tulee olla vähintään 30 m² suuruinen ulko-oles-
kelualue.
Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden joh-
tamista yleiseen sadevesijärjestelmään.
Alueelle on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma.
Alueella on oltava riittävästi polkupyöräpaikkoja.
Pysäköintilaitos on katettava viherkatolla.
Tontille saa rakennusoikeuden estämättä rakentaa pysä-
köintitiloja.
Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka / 150 k-m².
-  Puisto.
- + — + — Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- · — · — Osa - alueen raja.
- ——— Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.
- x — x — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 15**
MYYR
15521 Kaupunginosan numero.
Kaupunginosan nimi.
Korttelin numero.
- LEIRINUOTION Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun ylei-
sen alueen nimi.
- 32000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuk-
sen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.
-  Rakennusala.
-  Ohjeellinen rakennusala.
-  Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.
-  Istutettava alueen osa.
- o o o o o Säilytettävä / istutettava puurivi.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää
ajoneuvoliittymää.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvartersområde för allmänna byggnader.
Fasadmaterialet ska vara gultegel.
Nybyggnadsdelen ska ha endast delvis sju våningar.
I första våningen får vara affärs- och serviceutrymmen.
På kvartersområdet får vara i högst två bostäder.
Bostad ska ha ett minst 30 m² stort utevistelseområde.
- På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det
leds ut i det allmänna regnvattensystemet.
För området ska utarbetas en plan för dagvattenhanteringen.
På området ska vara tillräckligt cykelplatser.
Parkeringsanstalten ska täckas med gröntak.
På tomten får byggas parkeringsutrymmen utan hinder av
byggnadsrätten.
Bilplatser ska reserveras minst 1 bilplats / 150 m²-vy.
- Park.
- Stadsdelsgräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- 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.
- Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar
i byggnader, byggnad eller del därav.
- Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
- Byggnadsyta.
- Riktgivande byggnadsyta.
- Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.
- Del av område som bör planteras.
- Trädrad som ska bevaras / planteras.
- Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är
förbjuden.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __. __ 20__

Pekka Tervonen
Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

Mätningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/ __ 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/ __ 20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	30.10.2013
Kaavan nimi	002195 Myyrmäki 15 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		29.04.2013
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		092002195
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,4712	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,4712

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	2,4712	100,0	32000	1,29	0,0000	12000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	2,3086	93,4	32000	1,39	0,0000	12000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1626	6,6	0		0,0056	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0056	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	2,4712	100,0	32000	1,29	0,0000	12000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	2,3086	93,4	32000	1,39	0,0000	12000
Y	2,3086	100,0	32000	1,39	0,0000	12000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1626	6,6	0		0,0056	0
VP	0,1626	100,0	0		0,0056	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0056	0
Kadut	0,0000		0		-0,0056	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						