



Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto



Asumiskeskuksen havainnekuva. P&R Arkkitehdit Oy 2.3.2016.

Myyrmäen asumiskeskus

ja Myyrmäen keskustan pohjoisosan asemakaavan ajantasaistaminen

Asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, joka koskee 13.6.2016 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002251

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavamuutos

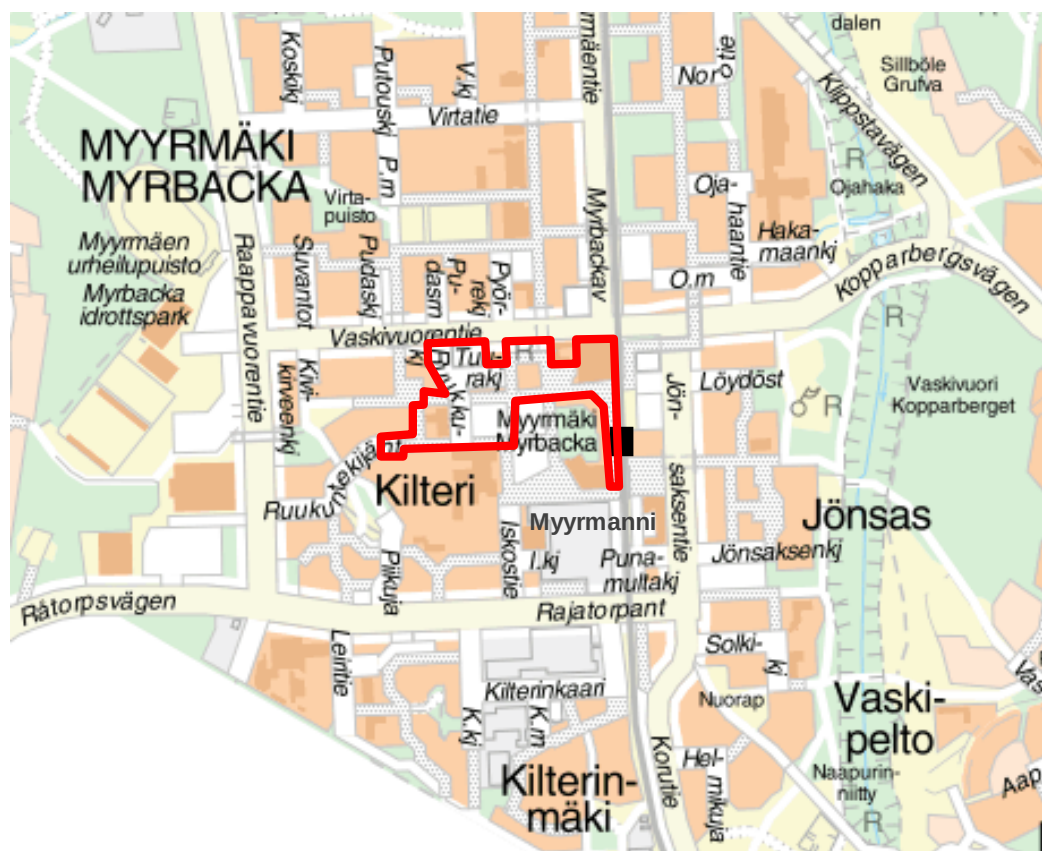
Vantaan kaupungin kaupunginosa 15 Myyrmäki korttelit 15400, 15401, 15407 ja 15503, osa kortteleista 15402 ja 15421 sekä katu- ja torialueet.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 15407.

Kaava-alueen sijainti

Alue on Myyrmäen keskustan pohjoisosa, jota rajaavat pohjoisessa Vaskivuorentie, idässä rautatie ja etelässä Liesikuja ja Ruukkupolku sekä lännessä Meripihkapolku ja Ruukkukuja.



Sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä



Tuomas Martinsaari



Leo Lindroos



Kirsti Paloheimo



Marcus Björn



Xiaoyu Chen



Emmi Jusslin



Ryan Cook



Pia-Sofia Pokkinen

Esimerkkejä Aalto-yliopiston studiokurssin suunnitelmista (2014).

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Myyrmäen asumiskeskuksen rakentaminen. Samalla asemakaavaa ajantasaistetaan Myyrmäen keskustan pohjoisosassa.

Kaava-alueella sijaitsee muun muassa vanhainkoti Myyrinkoti, kauppakeskus Isomyyri ja Ruukkukujan pysäköintitalo. Myyrinkodin itäpuoleinen kortteli on pysäköintialueena.

Yleiskaavassa kaava-alue on keskusta-alue C. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueita on varattu liike-, toimisto-, teollisuus-, varasto- ja sosiaalista toimintaa varten, pysäköintiin ja katualueiksi. Suurin kerrosluku on viisi.

Asemakaavamuutoksessa autopaikkojen korttelialue AP 15407 ja sen viereinen yleinen pysäköintialue LP muutetaan sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialueeksi YSAA, jolle annetaan rakennusoikeus 15 000 k-m² ja suurin kerrosluku seitsemän (VII). Samalla sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten kortteli Ys 15503 (Myyrinkoti) ajantasaistetaan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YS. Näiden väliin saa rakentaa kävelysillan (ulokemerkintä).

Autopaikkojen korttelialueelle LPA 15421 (Ruukkukujan Autopaikat Oy) lisätään korttelinumeroita, joiden autopaikkoja kortteliin saa sijoittaa. Liikerakennusten korttelialueella KL 15402 (Isomyyri) todetaan myönnetty poikkeamis- ja rakennuslupa. Kortteleissa KTY 15400 ja KL 15401 tarkistetaan korttelinumeron sijainti oikeaan kortteliin. Lisäksi ajantasaistetaan katualueiden merkintöjä.

Myyrmäen asumiskeskuksen tarveselvitys on hyväksytty kaupunginhallituksessa 21.9.2015 § 7. Suunnittelu on alkanut. Hanke valmistuisi 2018.

Asemakaavamuutos sisältää Kiinteistö Oy Myyrmäen Kauppakeskus / Citycon Oyj:n hakeman asemakaavamuutoksen nro 002087, jolla on haettu Isomyyrin kauppakeskuksen kellariin poikkeamis- ja rakennusluvalla toteutettuja kokous- ja kerho- ja kuntosalitiloja 690 k-m².

3. Lähtökohdat



Myyrmäen aluekeskus 2011.

● Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Myyrmäki on 15 000 asukkaan kerrostaloalue ja 52 000 asukkaan aluekeskus.

Luonnonympäristö

Alueelle on istutettu puurivejä. Inventoituja luontokohteita ei ole. Maalaji on täyttömaata.

Rakennettu ympäristö

Alueella on vanhainkoti Myyrinkoti (1983), kauppakeskus Isomyyri (1987), Ruukkukujan pysäköintitalo (1987), Liesikuja 5:n liike- ja toimistotalo (1985) ja Liesikuja 7:n teollisuustalo (1990).

Kaupunkikuva

Myyrmäen keskustaa on rakennettu 1970-luvulta alkaen, mutta keskeisin alue on jäänyt keskeneräiseksi. Alueella on rakentamattomia tontteja. Keskusta-alueen väljä kaupunkikuva johtuu avoimista pysäköintikentistä ja laajasta tori-alueesta. Avointa aluetta rajaavat 1980 – 1990-luvuilla rakennetut vaaleat asuin-, liike-, toimisto- ja yleiset rakennukset. Suurin kerrosluku on viisi.

Palvelut

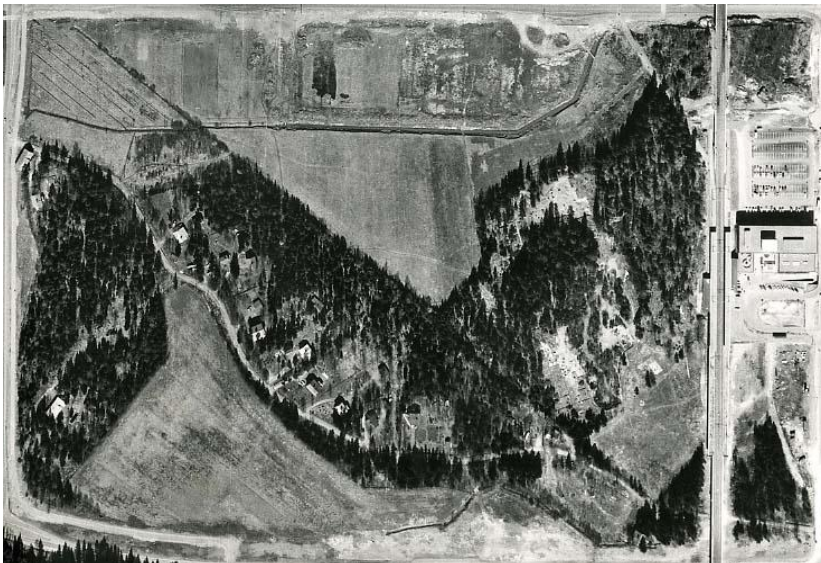
Myyrmäen keskustassa on aluekeskuksen palvelut, Myyrmannin ja Isomyyrin kauppakeskukset, Myyrmäkitalo, rautatieasema, sosiaali- ja terveyskeskus ym. Myyrinkodissa toimii vanhainkoti ja vanhusten päivätoimintakeskus.



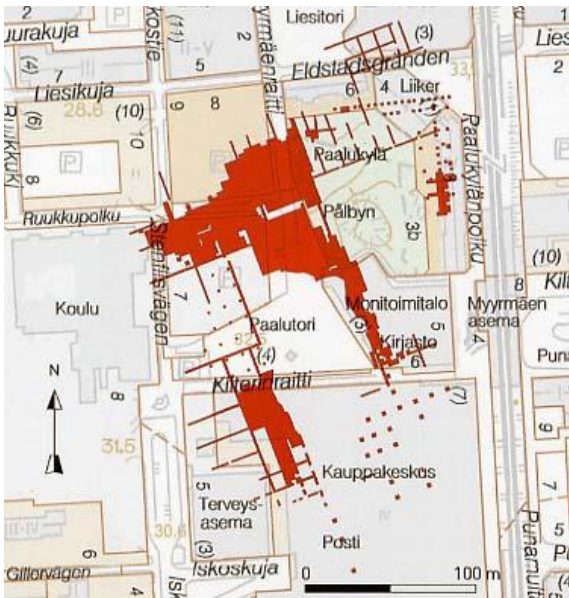
Ilmakuva kaakosta. Keskustan ilme muodostuu valkoisista ja vaaleista rakennuksista.

Liikenne

- **Autoliikenne:** Alue liittyy Ruukkukujan kautta Vaskivuorentielle. Liesikujan liikkeiden huoltoliikenne on järjestetty Tuurakujalta, mutta myös Liesikujalla esiintyy huoltoliikennettä. Isomyyrin huolto toimii Vaskivuorentieltä.
- **Pysäköinti:** Avoimilla pysäköintialueilla on nyt yhteensä 324 autopaikkaa, joista osa on varattu kotihoidolle, osalla on 3 tunnin ja osalla 24 tunnin rajoitus. Ruukkukujan pysäköintitalossa on vapaana 185 kaupungin omistamaa autopaikkaa. Myös Liesikujan pysäköintitalo on vajaakäytössä.
- **Joukkoliikenne:** Myyrmäen rautatieasemalta ja bussiterminaalilta on yhteyksiä eri puolille Vantaata, Helsinkiin ja Espooseen.
- **Kevyt liikenne:** Myyrmäessä on autoliikenteestä erotettu kävelykatuverkko, paitsi Liesikujalla on myös huoltoajoa.



Ilmakuva vuodelta 1976.



Jönsaksen asuinpaikan kaivausalue.

Kuva teoksesta Leskinen & Pesonen 2008 s. 44.
© Vantaan kaupunki, mittausosasto 2008.



Jönsaksen asuinpaikalta löytyneitä liesiä.

Kuva teoksesta Leskinen & Pesonen 2008 s. 44.
Valokuva: Museovirasto, Tapio Seger 1977. Kuvaa on rajattu.

Muinaisjäännökset

Myyrmäen keskusta on ollut yksi Suomen runsaslöytöisimpiä kivikautisia asuinpaikkoja, löydetty 1960, kaivaukset 1962 ja 1971–77. Kaava-alueella ei ole enää jäljellä muinaisjäännöksiä.

Rakennuskulttuurikohteet

Ei ole.

Keskustasuunnitelmat

Myyrmäkeen on laadittu seuraavat keskustasuunnitelmat:

- Helsingin maalaiskunnan yleiskaavaehdotus, 1968.
- Etelä-Vantaan runkosuunnitelma, Arkkitehtuuritoimisto Pentti Ahola & Kumpu ja Arkkitehtuuritoimisto Lehtovuori – Tegelman – Väänänen, 1968
- Pohjoismainen arkkitehtikilpailu, jonka voittivat Per Johansson – Göran Olsson – Hans Linnman Arkitektkontor Ab, 1970.
- Etelä-Vantaan aluekeskuksen kaavarunko, Per Johansson – Göran Olsson – Hans Linnman Arkitektkontor Ab, Kv 10.4.1972
- Myyrmäen aluekeskuksen asemakaava nro 151000, Kalevi Karlsson, Kv 25.10.1976, SM 9.3.1978.
- Myyrmäen aluekeskus, toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen suunnitelma, Arkton Oy / Antero Markelin, Marja Sarvimäki ja Timo Kallaluoto, 1986.
- Myyrmäen keskusta, asemakaavan muutosehdotus 001925, Kh 17.12.2012.

Tekninen huolto

- **Vedenjakelu:** Alueella on valmis kunnallistekniikka. Alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin, johon vesi johdetaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Alueen painetaso vaihtelee välillä +85.00 ... +95.00.
- **Jätevesiviemärointi:** Jätevedet johdetaan Myyrmäen jätevedenpumppamolle, josta jätevedet ohjataan runkoviemäriessä Espoon viemäriverkostoon ja edelleen Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.
- **Hulevesiviemärointi:** Hulevedet johdetaan katujen hulevesiviemäreihin ja Vaskivuorentien kautta Mätäojaan, joka laskee mereen Helsingissä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- **Lentomelu:** Alueen lentomelutaso Lden on alle 50 dB, mikä edellyttää asunnoilta ja kokoontumistiloilta 28 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta 25 dB ääneneristävyyttä.
- **Tiemelu:** Uutta rakentamista ei sijoitu tieliikenteen melualueelle.
- **Rautatiemelua** esiintyy korttelissa 15402 (Isomyyri) lähinnä rautatietä. Kaavaan annetaan määräys rautatiemelun huomioon ottamisesta.

Maanomistus

Kiinteistö	Osoite	Maanomistaja
15-400-3	Liesikuja 7	Kiinteistö Oy Kaarenhanka
15-401-1	Liesikuja 5 Myyrmäenraitti 2	Sivipre Oy
15-402-2	Liesitori 1	Kiinteistö Oy Myyrmäen kauppakeskus
15-407-1	Iskostie 10	Ruukkukujan Autopaikat Oy
15-421-4	Tuurakuja 2	Ruukkukujan Autopaikat Oy

Kaava-alueen muut kiinteistöt omistaa Vantaan kaupunki.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

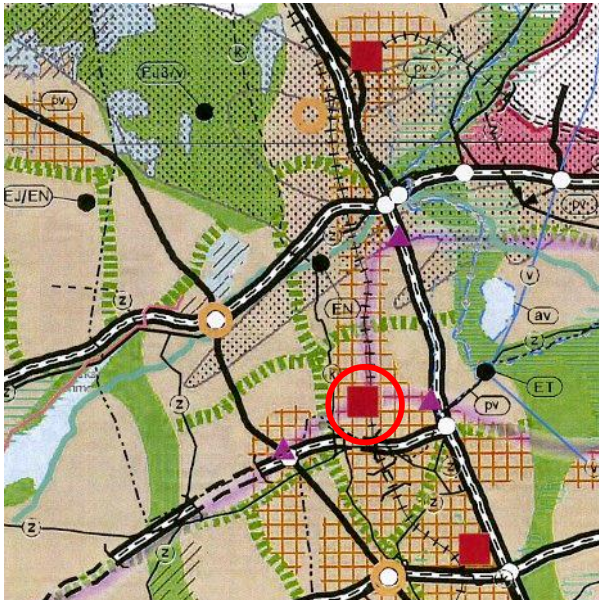
Tavoitteena on mm., että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina. Valtioneuvosto 13.11.2008.

→ Asemakaavamuutos on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

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

→ Asemakaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



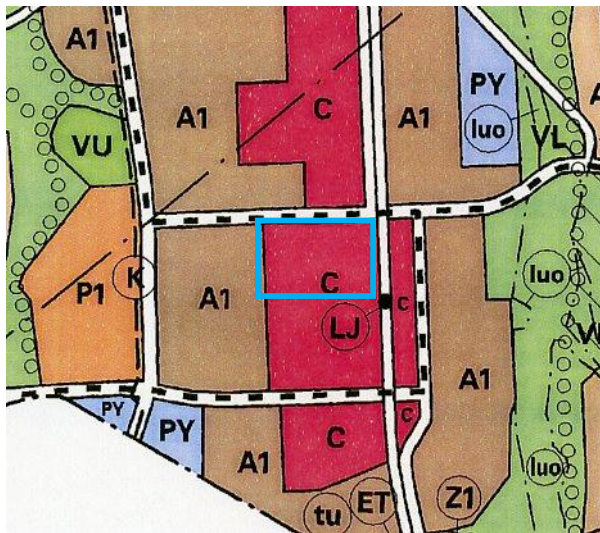
Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Viherysteyste.
- Seutuliikenteen rata.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta C. Yleiskaavamääräyksen mukaan alue varataan toimisto-, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.

→ Asemakaavamuutos on yleiskaavan mukainen.



Vantaan yleiskaava.

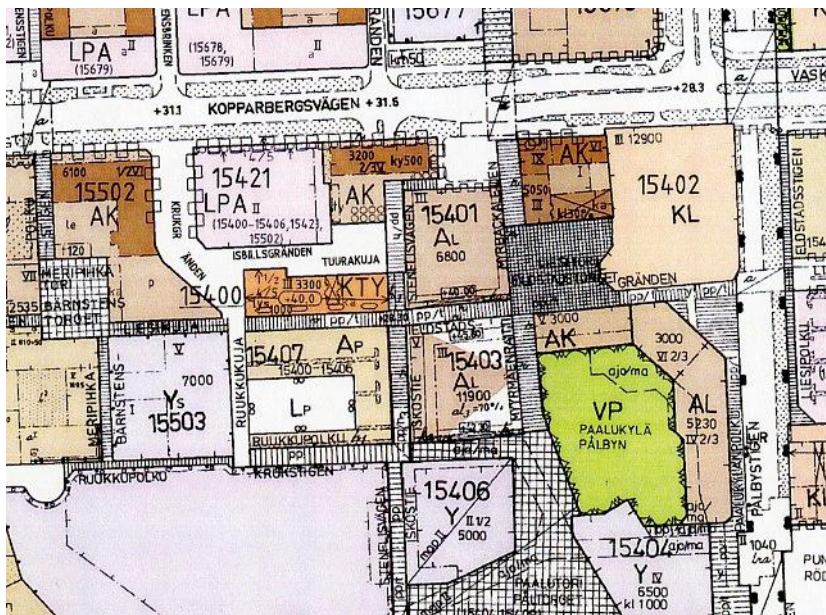
- A1 Tehokas asuntoalue.
- C Keskustatoimintojen alue.
- P1 Palvelujen alue.
- PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- (K)— Maakaasun runkolinja.
- (LJ)— Joukkoliikenteen terminaali.
- (tu)— Liikenneväylän tunneliosuus.
- ○ ○ ○ Ohjeellinen ulkoilureitti.
- ■ ■ Ohjeellinen raideliikenteen linjaus.
- Alueen raja.
- - - - Osa-alueen raja.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat

150900	SM 8.12.1976	Myyrmäki 4
151000	SM 8.3.1978	Myyrmäen aluekeskus
151400	YM 19.7.1984	Myyrmäki 4A
151600	YM 19.7.1984	Myyrmäki 4B
000221	SM 1.2.1988	
001013	YM 11.5.1992	
001116	YM 28.9.1994	
001193	Kv 13.3.1995	
001379	Kv 28.9.1998	



Ajantasa-asemakaava.

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AL** Liikerakennusten korttelialue
- AP** Autopaikkojen korttelialue.
- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- KTY** Toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- LP** Pysäköimisalue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- VS** Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- 15404** Korttelin numero.
- 7000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- V Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin).
- (15400-) Korttelit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2016

Laadukasta, kohtuuhintaista ja monipuolista asumista 250 000 k-m2 vuodessa.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

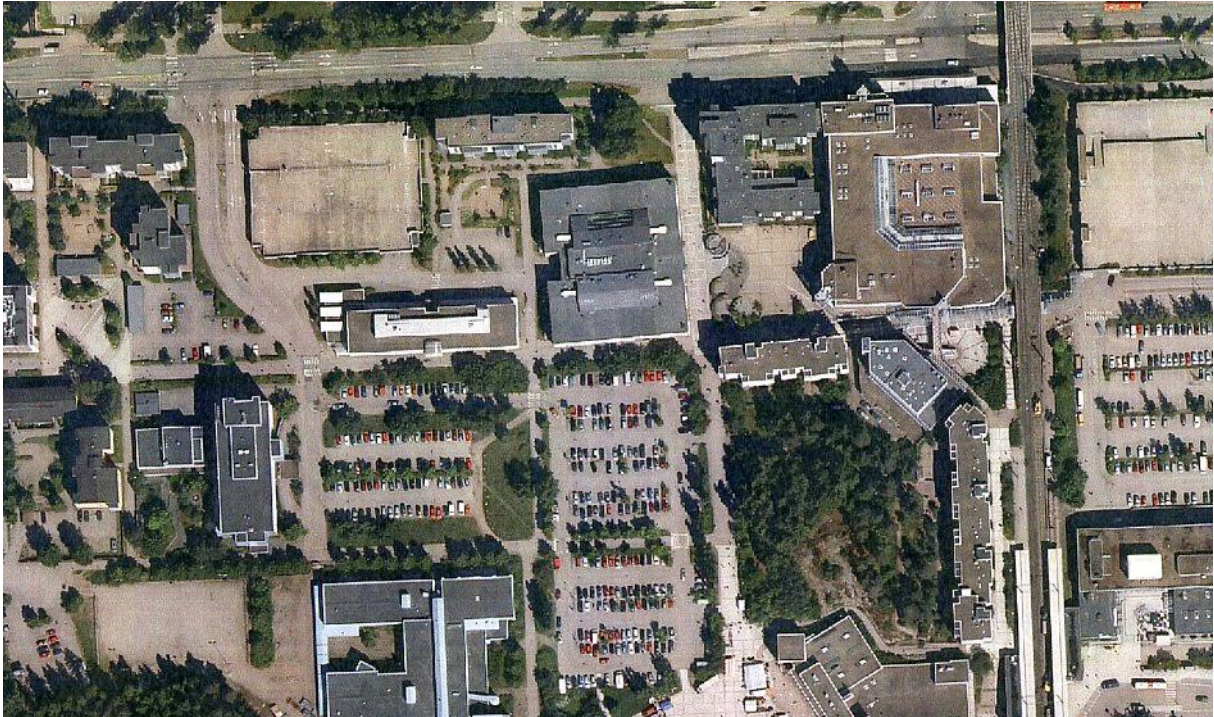
Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Nykytilanne, ortoilmakuva 2013.

Kaavoitusaloitteet

- **Myyrmäen asumiskeskuksen** (aiemmin palvelukeskuksen) kaavoitus on sisällytetty Myyrmäen keskustan asemakaavamuutokseen nro 001925 (hakemus yrityspalvelut 21.11.2005, suunnitteluohjelma kaupunkisuunnittelulautakunta 1.2.2006 ja kaupunginhallitus 13.2.2006, suunnitteluvaraus kaupunginhallitus 19.6.2006). Kaavan keskeinen tavoite on ollut kauppakeskus Myyrmännin laajentaminen mm. Prismän hypermarketilla ja asuntorakentaminen. Tarkemmin kaavaselostuksessa 001925, Kh 17.12.2012. Kaavamuutos on ollut nähtävillä 16.1. – 14.2.2012, jolloin muistutuksia ei saatu. Prismän hanke on rauennut keväällä 2014, jolloin keskustan suunnittelu alkoi uudelleen asumispainotteisesti.
- **Kiinteistö Oy Myyrmäen kauppakeskus** / Citycon Oyj haki 10.8.2009 asemakaavamuutosta Isomyyrin tontille (hakemus nro 002087), jolla on runsaasti käytöstä poistuneita varastotiloja, jotka soveltuisivat hyvin liikunta-keskustoimintaan. Kuntokeskuksen pinta-alaksi muodostuisi noin 2 200 k-m², tontin rakennusoikeus 12 900 k-m² on lähes kokonaan käytetty. Mahdolliset lisääutopaikat voidaan sijoittaa Myyrmännin pysäköintitiloihin. Hanke on toteutettu poikkeamisluvalla 4.3.2010 ja rakennusluvalla 5.1.2012.

Kaavamuutoksen tavoite

Myyrmäen palvelukeskuksen tarveselvitys / hankesuunnitelma on valmistunut (sosiaali- ja terveyslautakunta 18.8.2014 § 11, tekninen lautakunta 19.8.2014 § 7 ja kaupunginhallitus 22.9.2014 § 11; tarkistettuna sosiaali- ja terveyslautakunta 14.9.2015 § 15, tekninen lautakunta 15.9.2015 § 11 ja kaupunginhallitus 21.9.2015 § 7). Hankkeen on tarkoitus valmistua 2018, joten tämä hanke ja keskustan pohjoisosan asemakaavan ajantasaistaminen oli tarkoituksenmukaista erottaa asemakaavamuutoksesta 001925. Hankkeen uusi nimi on Myyrmäen asumiskeskus, koska hanke ei enää sisällä merkittävästi palvelukeskustiloja.

● Aloitusvaiheen osallistuminen ja vuorovaikutus kaavamuutokseen 001925

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 6.3.2008 ja se lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä.
- **Vireille tulosta** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 16.3.2008. Mielipiteet, kannanotot ja tavoitteet kaavoitukselle pyydettiin 25.4.2008 mennessä kirjallisesti, sähköpostilla tai puhelimitse.
- **Kaavoituksen vireillä olosta** on ilmoitettu vuosittain kaavoituskatsauksissa, viimeksi Vantaan asukaslehdessä 15.3.2014 ja 14.3.2015.
- **Osallisia** olivat alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, Vantaan kaupunki ja kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ympäristökeskus (nyt Uudenmaan liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus), Ratahallintokeskus, Vantaan Energia Oy, Fortum Oyj, Elisa Networks Oy sekä kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia, myöhemmin myös Helsingin seudun liikenne HSL, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY ja Museovirasto.

Kaavamuutoksen 001925 aloitusvaiheen osallistumisessa saadut mielipiteet tämän kaava-alueen osalta ja niiden ► huomioon ottaminen

Saadut mielipiteet tämän kaava-alueen osalta (mielipiteet on kokonaisina vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa 001925, Kh 17.12.2012):

1. Myyrmäen aluetoimikunta, 22.4.2008:

a) Keskustaan rakennettavien asuintalojen profiilien tulee olla korkeita (8 kerrosta) keskustan ulkonäön muuttamiseksi nykyistä kaupunkimaisemmaksi. ---

→ a) *Asumiskeskuksen kerrosluku on kuusi.*

2. Myyrmäki-seura kävi keskustelun Myyrmäen keskustan kehittämisestä vuosikokouksensa yhteydessä 21.4.2008. Keskustelussa tuotiin esille seuraavia seikkoja liittyen alueen kehittämiseen: ---

2. Parkkikentät/talot

(mm. Löydöspolku, Jönsaksenkuja, Iso-Myyri, Myyrmanni)

- osa mainituista parkkikentistä ei ole tarkasteltavan asemakaavamuutoksen sisällä, mutta niiden muuttamista asuntotonteiksi tarkasteltava alueen väestömäärän lisäämiseksi

- Iso-Myyrin parkkitalon tontin muuttaminen asuntorakentamiseksi, alueen ilme siistiytyisi, autopaikkoja maan alle.

3. Täydennysrakentaminen

- kaupunkimaista rakentamista, josta uusimpana esimerkkinä kerrostalo Iskos-tie/kuja 1

- mikäli Myyrmannin kauppakeskus ei laajene vanhan terveysaseman tontille, tilalle toivotaan asuntorakentamista

- alueen muut mahdolliset asuntorakennustontit otettava suunnittelussa huomioon (esim. Myyrmannin ulkoparkkikentän kaavamerkintä)

→ 1. Asema ei sisälly kaava-alueeseen. Asema peruskorjataan vuonna 2014.
2 - 3. Löydöskujaa koskee kaavamuutos 001690, Jönsaksenkuja koskee kaavamuutos 001512. Tässä kaavamuutoksessa tutkitaan kortteli 15407, joka rakennetaan tehokkaasti (e = 3,33). Liesikujan pysäköintitalon tontti tutkitaan erikseen.

3. Liesikuja 6:n asukas, puhelu 17.3.2008:

Ei rakentamista Liesikuja 6:n lähelle eikä Paalupuistoon. Eikö Kilterinmäelle valmistuvat asunnot jo Myyrmäessä riitä.

➔ *Koskee kaavaa 001925. Kaupungin väestö kasvaa.*

4. Ari Soininen, 10.4.2008:

Kommenttejani Myyrmäen alueen asukkina asemanseudun kehittämiseen:

1. Pysäköintialueiden käytön tehostaminen.

Myyrmannin ja aseman parkkialueilla pitäisi mielestäni selvittää, voisiko paikat siirtää joko parkkitaloon tai maan alle. Vapautuvan maa-alueen voisi käyttää erityisesti asuntojen ja/tai kaupallisten tilojen rakentamiseen.

4. Asuntojen rakentamisesta

Mielestäni asuintalojen lisärakentaminen Myyrmäen aseman lähistölle olisi hyvä ratkaisu. Alueella on hyvät palvelut ja kulkuyhteydet, joiden käyttöä kannattaisi entisestään tehostaa, sen sijaan, että pelkästään rakennettaisiin uusia asuinalueita ja niille uudet palvelut.

Rakentamisen pitäisi olla tiheää, eli mahdollisimman kaupunkimaista, sillä kyseessä on tärkeä alueellinen keskus. Talojen kerrosluku voisi hyvinkin olla samaa luokkaa kuin uudehossa kohdassa 3. mainitussa talossa (8?). Myyrmannin parkkialueen osalta voisi tutkia mahdollisuutta rakentaa Helsingin keskustan tyyppinen ratkaisu, jossa useammalla talolla on yhteinen sisäpiha.

Rakennettavissa taloissa pitäisi olla tarjolla riittävän paljon myös pieniä asuntoja, joihin nuoremmilla asunnonostajilla ja vuokralaisilla voisi olla varaa. Talot pitäisi suunnitella myös siten, että vanhemmille ihmisille ja liikuntarajoitteisille kulku olisi riittävän vaivatonta.

5. Kaupalliset tilat

Kaupallisten tilojen osalta pitäisi tutkia, minkälaisista tiloista on tällä hetkellä puutetta. Onko esim. Isomyyri kunnolla hyödynnetty?

6. Yleistä

Tiheä rakentaminen on energiatehokasta ja säästää luontoa. Se takaa palveluiden säilymisen sekä mahdollistaa uusien palvelujen synnyn aikaisempaan verrattuna. Lyhyet matkat mahdollistavat asioimisen ilman autoa, mikä on tärkeää erityisesti vanhemmille ihmisille. Lähistöllä oleva luontoalue (Vaskivuori) takaa riittävät ulkoilumahdollisuudet.

➔ *1. Alueelle sijoittuu asumiskeskus, jonka autopaikat sijoitetaan pääosin Ruukkukujan pysäköintitaloon ja osin (4 kpl) omalle tontille.*

4. Rakennuksen suurin kerrosluku on kuusi. Tonttitehokkuus on $e = 3,53$.

5. Myyrmäenraitille on tulossa kivijalkaliikkeitä. Isomyyrin omistaa Citycon Oyj.

6. –

5. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Olavi Veltheim, 31.3.2008:

Asemakaavatyö liittyy Myyrmäen aluekeskuksen kehittämiseen ja toteuttaa sellaisena seudullisia tavoitteita. Kaupunkisuunnitteluvirastolla ei tässä vaiheessa ole tarpeen ottaa asiaan kantaa.

➔ *Kaavoitusta on käsitelty seudullisessa Kuninkaankolmio-projektissa.*

6. Ratahallintokeskus RHK, Eero Liehu, 12.3.2004:

Kaavahankkeessa tulee huomioida rautatieliikenteen aiheuttama melu-, värinä ja runkomeluhaitta (myös kadun yhteisvaikutus). Melua mitoitettaessa on huomioitava kehäradan tuleva liikenne.

Vantaankosken radalla on paineita liityntäpysäköintialueiden laajentamiseen. Tästä aiheesta saa lisätietoja YTV:ltä. Tästä johtuen YTV tulisi lisätä osallistujien joukkoon.

Muutoin RHK:lla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

→ *Uusi rakentaminen ei sijoitu rautatien melu- ja tärinäalueille. Melun ja tärinän huomioon ottamisesta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä.*

7. Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta YTV, 12.5.2008:

→ *Koskee kaavaa 001925.*

8. Vantaan kaupungin tilakeskus, Arto Alanko, 25.4.2008:

→ *Koskee kaavaa 001925.*

9. Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala, Asta Mellais, 10.4.2008:

→ *Koskee nykyisen terveysaseman tonttia, joka ei kuulu kaava-alueeseen.*

10. Vantaan kaupungin ympäristökeskus, Tina Kristiansson, 22.4.2008:
Ympäristökeskuksen kannanotot tulevat tarkemman suunnittelun yhteydessä.

11. As Oy Myyrinlahti, Seppo Sundberg, puheenjohtaja, 24.3.2008:

→ *Ei koske tätä kaava-aluetta.*

12. As Oy Myyrinkuuhu ja Löydöstien Autopaikat Oy, 25.3.2008:

→ *Ei koske tätä kaava-aluetta.*

13. Ruukkukujan Autopaikat Oy, 4.4.2008:

Ruukkukujan Autopaikat Oy omistaa seuraavat tontit:

- 15421/4, tontilla on pysäköintitalo, jossa on 450 ap, joista 185 ap on vapaana.
 - 15407/1, tontille on merkitty 118 ap, joista 86 ap on toteutettu maantasossa.
- Tontin kautta on väliaikainen läpiajo mm. kortteleihin 15403 ja 15406, joita käytetään autopaikoitukseen.

Ruukkukujan Autopaikat Oy:n osakkeet omistaa alueen asunto- ja kiinteistöyhtiöt ja Vantaan kaupunki, jonka tytäryhtiö osakeyhtiö on.

Ruukkukujan Autopaikat Oy ilmoittaa, että sillä on mielenkiintoa kehittää omistamiensa tonttien käytettävyyttä, käyttötarkoitusta ja rakennetun pysäköintitalon tehokkaampaa käyttöä.

Pysäköintitalosta voidaan heti osoittaa uudistuotannolle 185 vapaata autopaikkaa (omistaja Vantaan kaupunki). Lisäksi asuintaloille jo luovutetuilla autopaikoilla on vajaakäyttöä.

Tontti 15407/1 on maanvaraisessa autopaikoituksessa. Tontilla on ajoväylän (väliaikainen) lisäksi rakennettuna 86 ap. Paikkoja ei ole vuokrattu tai osoitettu kenellekään. Paikkojen omistus on Vantaan kaupungilla (ap-yhtiön osakkeet). Tavoitteemme on, että ko. tontti voidaan autopaikoituksen vaihtoehtona ottaa asuin- tai liikerakennuskäyttöön asemakaavan muutoksen yhteydessä. Tässä yhteydessä kaavoittaja voi alustavasti arvioida ja suunnitella tontille osoitettavan rakennusoikeuden määrän ja käyttötarkoituksen. Tontin tarvitsemat autopaikat voidaan tarvittaessa osoittaa pysäköintitaloomme.

→ Kaavamuutoksella Ruukkukujan pysäköintitaloon voidaan sijoittaa kortteleiden 15400 – 15409, 15421 ja 15502 – 15503 autopaikkoja.

14. Vantaan Energia Oy, 7.4.2008:

Muuntamoiden ja maakaapeleiden sekä kaukolämpöputkien sijainti alueella tulee huomioida. (Liitteenä kolme karttaa.)

→ Kaavamuutos edellyttää tontille jäävien sähkökaapeleiden siirtoa, mutta ei kaukolämpöputken siirtoa.

● **Myyrmäen aluefoorumi 2.12.2009**

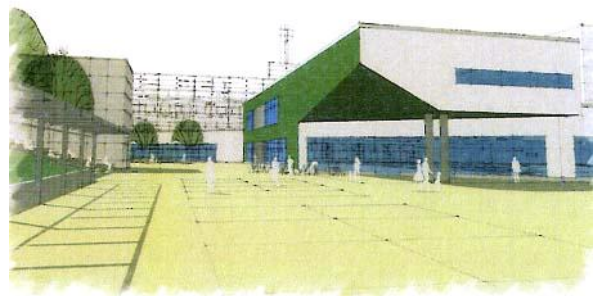
Kuninkaankolmion seudullinen aluekehittämisprojekti järjesti 2.12.2009 klo 17.30 – 20.00 Kilterin koulun ruokalassa (Iskostie 8) aluefoorumin, jossa kysyttiin: Miten viihtyisyyttä lisätään Myyrmäen keskustassa? Mitä Myyrmännin pitäisi pystyä tarjoamaan tulevaisuudessa? Millaisia asioita pitäisi pystyä ottamaan huomioon Myyrmäen keskustan kaavoituksessa? Miten kulkuyhteyksiä voitaisiin kehittää Myyrmäen alueella ja naapurikaupunginosiin yli kuntarajojen? Ilmoitus julkaistiin internetissä 25.11.2009. Tilaisuudessa oli edustajia Helsingin ja Vantaan kaupungeilta, Citycon Oyj:stä ja Helka ry:stä. Paikalla oli noin 25 – 30 asukasta. Kaavoitustyöpajassa asukkaat saattoivat kokeilla erilaisia Myyrmännin laajenemismalleja. – Tilaisuus ei ollut kaavaprosessin osallistumistilaisuus, koska siitä ei ilmoitettu paikallisessa sanomalehdessä eikä naapureille. Tilaisuudesta on laadittu erillinen yhteenveto (23 sivua).

● **Valmisteluaineistosta järjestetty osallistuminen ja vuorovaikutus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.5.2012 ja **kaupunginhallitus** 4.6.2012 hyväksyivät asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Valmisteluaineisto käsitti viitesuunnitelman ja liikennesuunnitelman. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 13.6. – 21.8.2012 maankäytön asiakaspalvelussa (Kielotie 28), Myyrmäen yhteispalvelupisteessä (Kilterinraitti 6) ja internetissä.

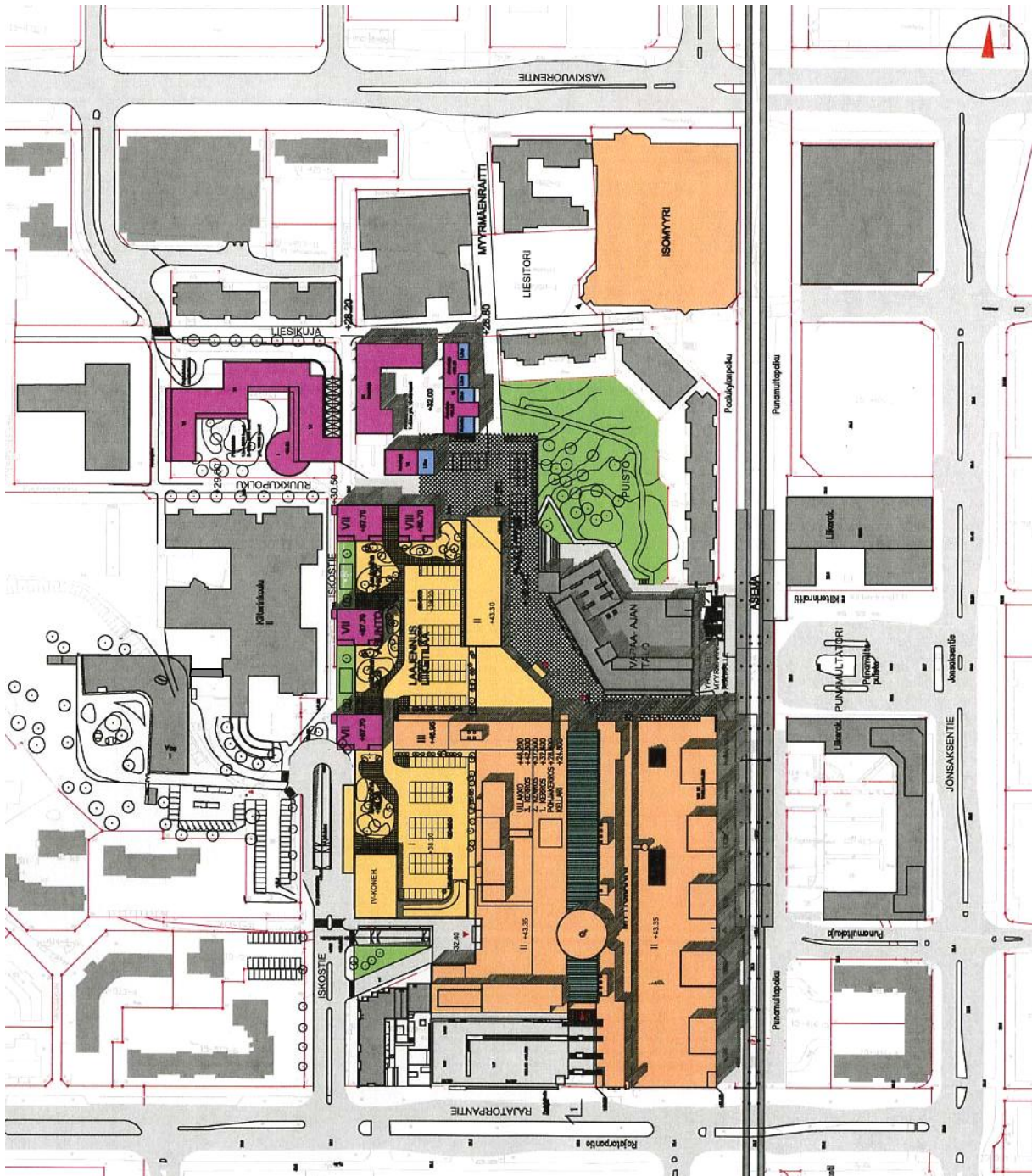


Viitesuunnitelma, luonnos Paalutorista.
Innovarch Oy 19.4.2012



Viitesuunnitelma, perspektiivi Paalutorilta.

Asukastilaisuus järjestettiin 11.6.2012 Myyrmäkitalossa (Kilterinraitti 6), jossa olivat läsnä Vantaan kaupungilta Asta Tirkkonen ja Johanna Rajala, Innovarch Oy:stä Pertti Hakamäki sekä 19 asukasta. Asukastilaisuudesta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 2.6.2012 ja internetissä.



Myyrmäen keskustan viitesuunnitelma, asemapiirros.

Innovarch Oy 19.4.2012.

Kala 28.5.2012, Kh 4.6.2012, nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti 13.6. – 21.8.2012.

■ Nykyiset kauppakeskukset.
 ■ Myyrmannin laajennus.
 ■ Asuntoja.
 ■ Pienliikkeitä.

Valmisteluaineistosta saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Maankäyttöluonnoksesta pyydettiin 31.8.2012 mennessä lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Helsingin seudun liikenne HSL ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY.

Saadut mielipiteet tämän kaava-alueen osalta (kaikki mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa 001925, Kh 17.12.2012):

15. Myyrmäen aluetoimikunta, 5.6.2012:

→ Koskee kaavaa 001925.

16. Asukastilaisuudessa 11.6.2012 esitettyjä mielipiteitä vastineineen:

- Tuleeko vanhusten palvelukeskuksesta korkea? → 6 kerrosta.
- Missä ovat lähimmät asuinkerrostalot?
- Ei kerrostaloja tyhjälle tontille, Myyrmäessä on tilaa rakentaa muualle.
→ Keskustaan on syytä rakentaa paitsi kauppaa, myös asuntoja.
- Jo nyt on tarpeeksi ympärivuorokautista elämää, ei tarvita lisää.
- Tuleeko parkkipaikkoja 1/ asunto? → asunnoille 1 ap / 130 k-m² (kaupunkisuunnittelulautakunta 9.12.2013), julkisille palveluille 1 ap / 250 k-m².
- Onko suunnitelmissa ollut laajempikin alue? → Kaavaan sisältyy muidenkin tonttien kaavan ajantasaistaminen.
- Katsooko kaupunki Myyrmäkeä liian laveaksi, pitäisikö kaikki tyhjät tontit rakentaa. → Suunnitelman tavoitteita ovat tiivistäminen, liikennettä vähemmäksi, sosiaalinen kontrolli alueella.
- Miten asukkaiden ajoneuvoneuvoliikenne on järjestetty? Autolla siis ei ajeta asuintalojen välillä? → Kaikilta tonteilta on yhteys katuverkkoon.
- Eräs herra on asunut Myyrmäessä vuodesta 1971 ja kertoi, että keskusta-alue ollut keskeneräinen jo pitkään. Onnittelut suunnittelijoille hyvästä kokonaisuuden suunnittelusta!
- Periaatteessa hyvä, että ulkoparkkipaikat menee piiloon, ei enää näkyvissä, ja että tilalle tulee muuta.
- Muut mielipiteet koskivat kaavaa 001925.

17. Helena Reponen, 4.7.2012:

Liian tiivistä rakentamista. Autot maan alle, että jää tilaa torielämälle ja jalankulkijoille. Onko asuntopihat ja autojen parkkipaikat samassa?!! Törkeetä. Autopaikkoja ei saa maksattaa autottomilla! Jalankulkijoille ja pyöräilijöille tilaa. Ei automarkettia Myyrmäkeen!

→ Keskustan rakentaminen tiiviisti on perusteltua. Asumiskeskuksen pysäköinti sijoittuu pääosin Ruukkukujan pysäköintitaloon ja osin omalle tontille. Maanalaiset pysäköintipaikat ovat huomattavasti kalliimpia rakentaa kuin maanpäälliset.

● Asemakaavamuutoksen 001925 rajauksesta järjestetty erillinen osallistuminen

Alueen maanomistajille, naapureille ja viranomaisille lähetettiin 12.7.2012 MRL 62 §:n mukainen osallistumiskirje, jossa ilmoitettiin, että Myyrmäen keskustan asemakaavamuutoksen nro 001925 yhteydessä ajantasaistetaan

1. **Kilterin koulutontin** asemakaava, koska tontilla on voimassa kolme eri asemakaavaa ja päiväkodille on myönnetty rakennuslupa poikkeamisluvalla.
2. **Vanhainkoti Myyrinkodin** tontin asemakaava, jolloin suunniteltu vanhusten palvelukeskus (nyt asumiskeskus) voidaan yhdistää Myyrinkotiin.

3. **Kauppakeskus Isomyyrin** tontin asemakaava, koska kauppakeskuksen kellarissa toimiva kuntokeskus on toteutettu poikkeamisluvalla.
4. **Samalla** asemakaavaa digitalisoidaan katualueiden ja aluerajauksen sisään jäävien tonttien osalta.

Mielipiteet pyydettiin 31.8.2012 mennessä.

Kaava-alueen laajennuksesta ilmoitettiin myös Vantaan Sanomissa 11.8.2012.

Em. ilmoituksen jälkeen saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

18. Rakennusvalvonta, Matti Kärki, lupa-arkkitehti, 12.7.2012:

Isomyyrin kellariin on toteutettu rakennusluvalla kokous- ja kerhotiloja 682 k-m2.

→ Kaavamääräyksellä sallitaan kokous-, kerho- ja kuntosalitiloja 690 k-m2.

19. Vantaan Energia Oy, 20.8.2012, saapunut 22.8.2012:

- **Sähköverkko:** Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kiinteistömuuntamo M 614 sekä keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat alueella karttaliitteiden mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan muuntamon ja maakaapeleiden sijainti. Mikäli muuntamoa ja 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 mukaisesti. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

→ Mahdollisista johtosiirroista sovitaan erikseen.

20. Vantaan kaupunginmuseo, 28.8.2012:

→ Koskee Kilterin koulun tonttia kaavassa 001925.

21. Helsingin seudun liikenne HSL, 21.8.2012:

→ Koskee Myyrmäen asemaa, bussiterminaalia ja liityntäpysäköintiä.

22. Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, 31.8.2012, saapunut 4.9.2012:

Kaavamuutoksesta johtuvat johtosiirrot sekä rakennettava vesihuoltoverkosto kustannusarvioineen tulisi tarkastella kaavoitustyön osana. Alueen vesijohtoverkon kapasiteetti tulee tarkistaa laajemmalla alueella ottaen huomioon myös lähistön muut uudet kaava-alueet. Vesihuoltomuutosten kustannuksista kuten johtosiirroista vastaa hankkeen toteuttaja. HSY:n oikeus sijoittaa, pitää ja huoltaa vesijohtoja ja viemäreitä tulee mainita alueen toteuttamista koskevissa sopimuksissa, mikäli johtoja joudutaan sijoittamaan tonteille.

→ Mahdollisista johtosiirroista sovitaan erikseen. Teknisiä ratkaisuja on täsmennetty kaavan 001925 nähtävillä olon aikana.

23. Sosiaali- ja terveystoimi, Asta Mellais, 5.9.2012:

Pidimme vanhus- ja vammaispalvelujen kanssa tänään 5.9 palaveria aiheesta Myyrmäen asumiskeskuksen laajuus.

Tällä hetkellä hanke sijoittuu ts-valmistelun 10-vuotiskaudella vuodelle 2018 ja tonttivarausta tarvitaan edelleen.

Tilatarve kokonaisuudessaan:

- 1) Palvelutalo ja hoiva-asuminen, yht. 7 500 h-m²
- 2) Vammaisten työ- ja päivätoimintakeskus, yht. 900 h-m²
- 3) Sosterille palvelutilat, vanhusten kotihoidon tilat, liikuntatoimen tiloja, ulkopuoliset toimijat, yms. yht. 2 500 h-m²

Siis yhteensä 10 900 h-m²,

Tilojen tulee olla yhteydessä nyk. Myyrinkotiin, os. Ruukkukuja 5

Lisäksi vanhus- ja vammaispalvelut tarvitsevat lähistön normaalista asuinrakennuskannasta varauksen vaikeavammaisten ja kehitysvammaisten asunnoille/asuntoryhmille, yht. max.40 asuntoa sekä ns. senioriasuntoja.

Jatkolähetys 7.9.2012:

Kyse on huoneistoalasta, tässä vaiheessa suunnitellaan isoa yksikköä, jossa palvelutalon ja hoiva-asumisen asuntoja (ns. ryhmäkotiasuntoja dementikoille) on yhteensä 150 kpl. Lisäksi tulevat vammaisten työ- ja toimintakeskus ja muiden toimijoiden tilat.

➔ *Tarveselvityksen mukaan rakennusoikeustarve on 15 000 k-m². Kerros-luvuksi annetaan kuusi (VI). Myyrinkodin yhdistävä käytävä merkitään uloke-merkintänä (u).*

Neuvottelut viranomaisten kanssa

22.8.2012 **Uudenmaan ELY-keskus** ilmoitti, että ei anna lausuntoa, koska alue on sekä maakuntakaavassa että yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta.

23.11.2012 **Kuninkaankolmio-projektin kehittämisryhmä**, tiedoksi.

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

Suunnitteluvaiheita

Länsi-Vantaan aluetiimi 14.3., 12.9., 10.10., 24.10. ja 28.11.2012.

Monikulttuurisuustyöryhmä 21.9.2012.

● Päätökset asemakaavaehdotuksesta nro 001925

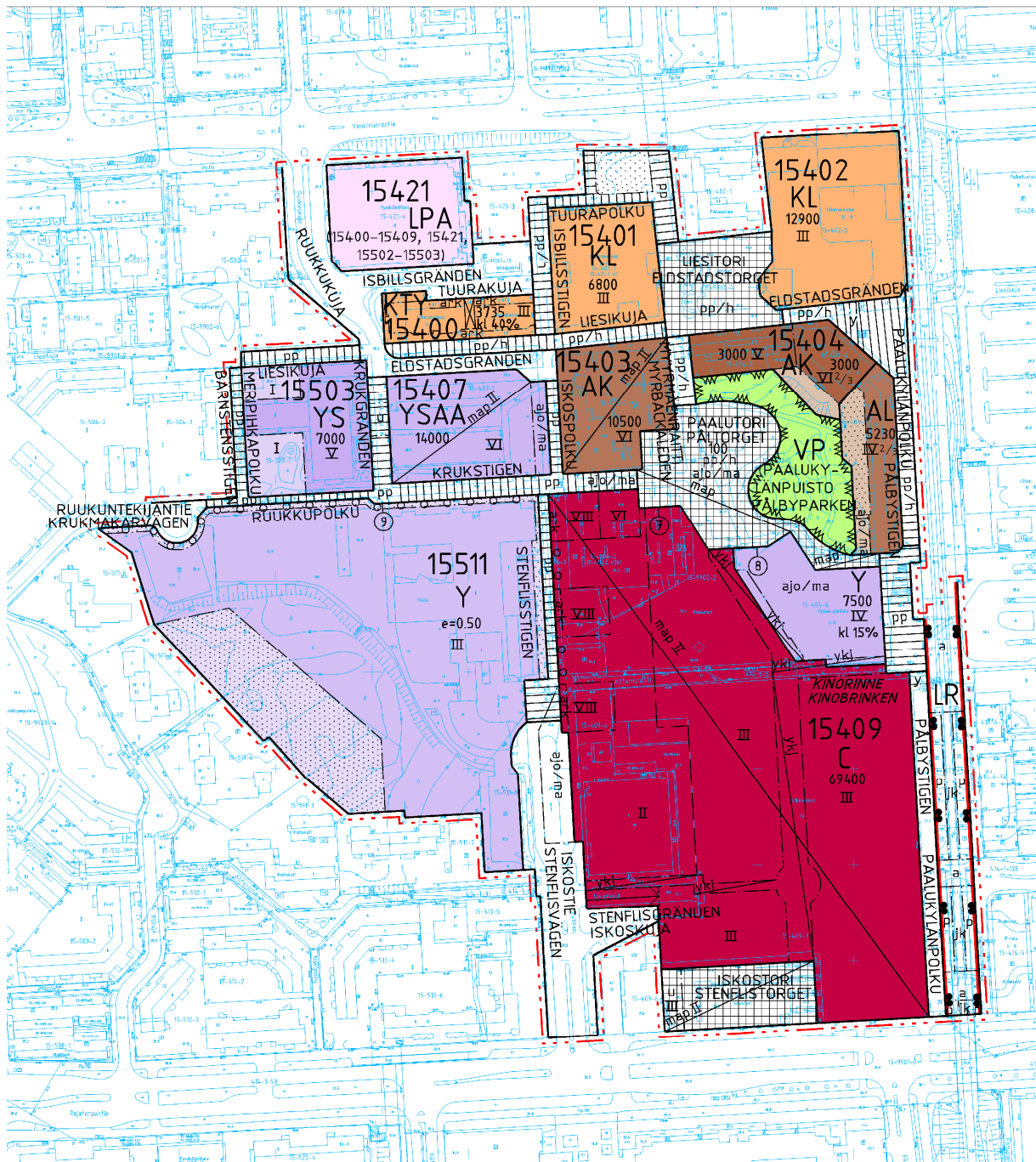
Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2012 hyväksyi asemakaavaehdotuksen nro 001925 kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallitus 7.12.2012 hyväksyi asemakaavaehdotuksen nähtäville.

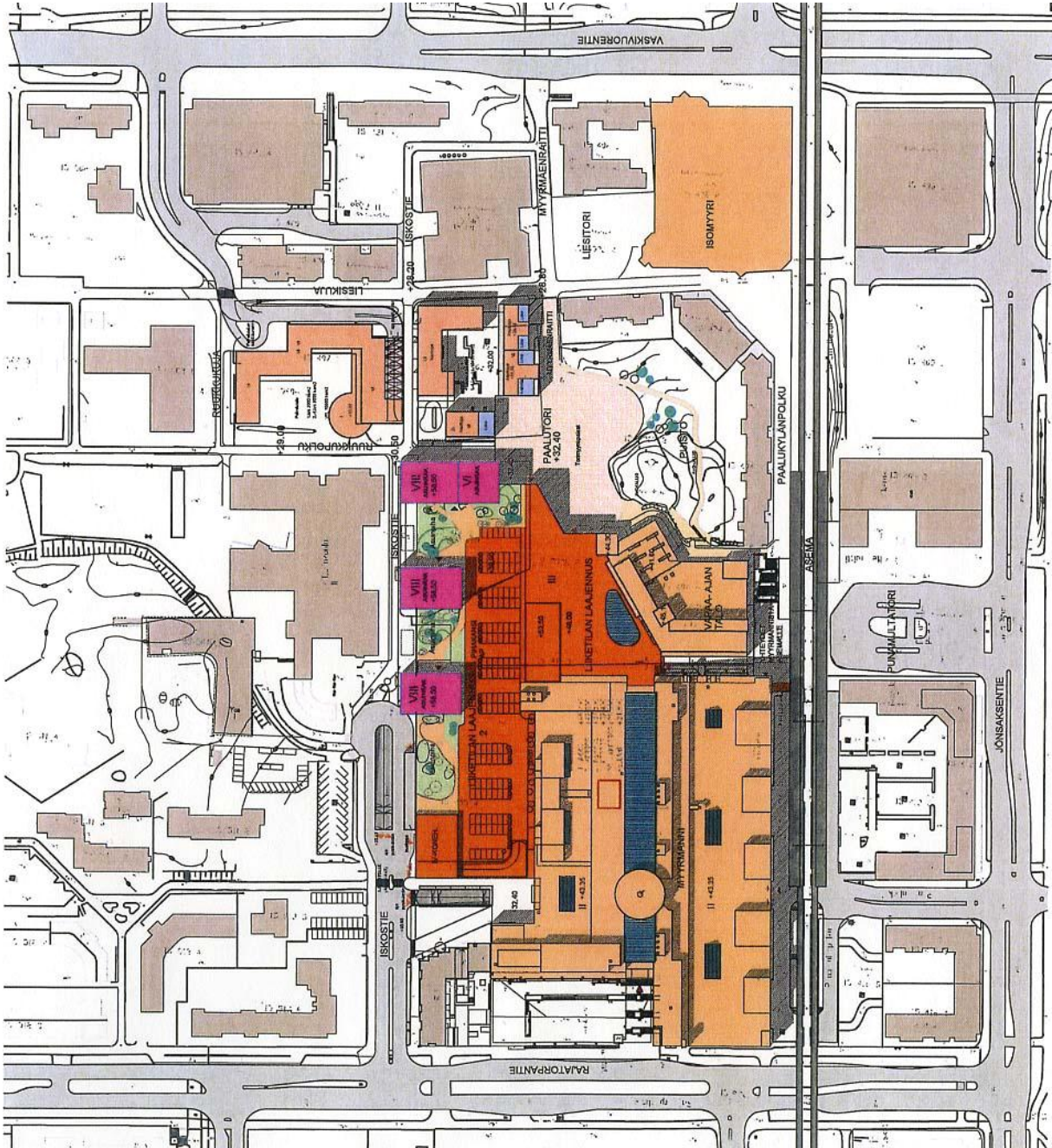
Asemakaavamuutos on ollut nähtävillä 16.1. – 14.2.2013, muistutuksia ei saatu.

Lausuntoja pyydettiin 13 kpl ja saatiin 9 kpl (näistä on erillinen asiakirja).

Myyrmäen keskustan suunnittelu- ja toteutuskilpailu järjestettiin 26.10.2014 – 31.3.2015 ja ratkaistiin kaupunginhallituksessa 14.12.2015. Asumiskeskuksen tontti ei sisällynyt kilpailualueeseen.



Asemakaavan muutosehdotus nro 001925, joka oli MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 16.1. – 14.2.2013.



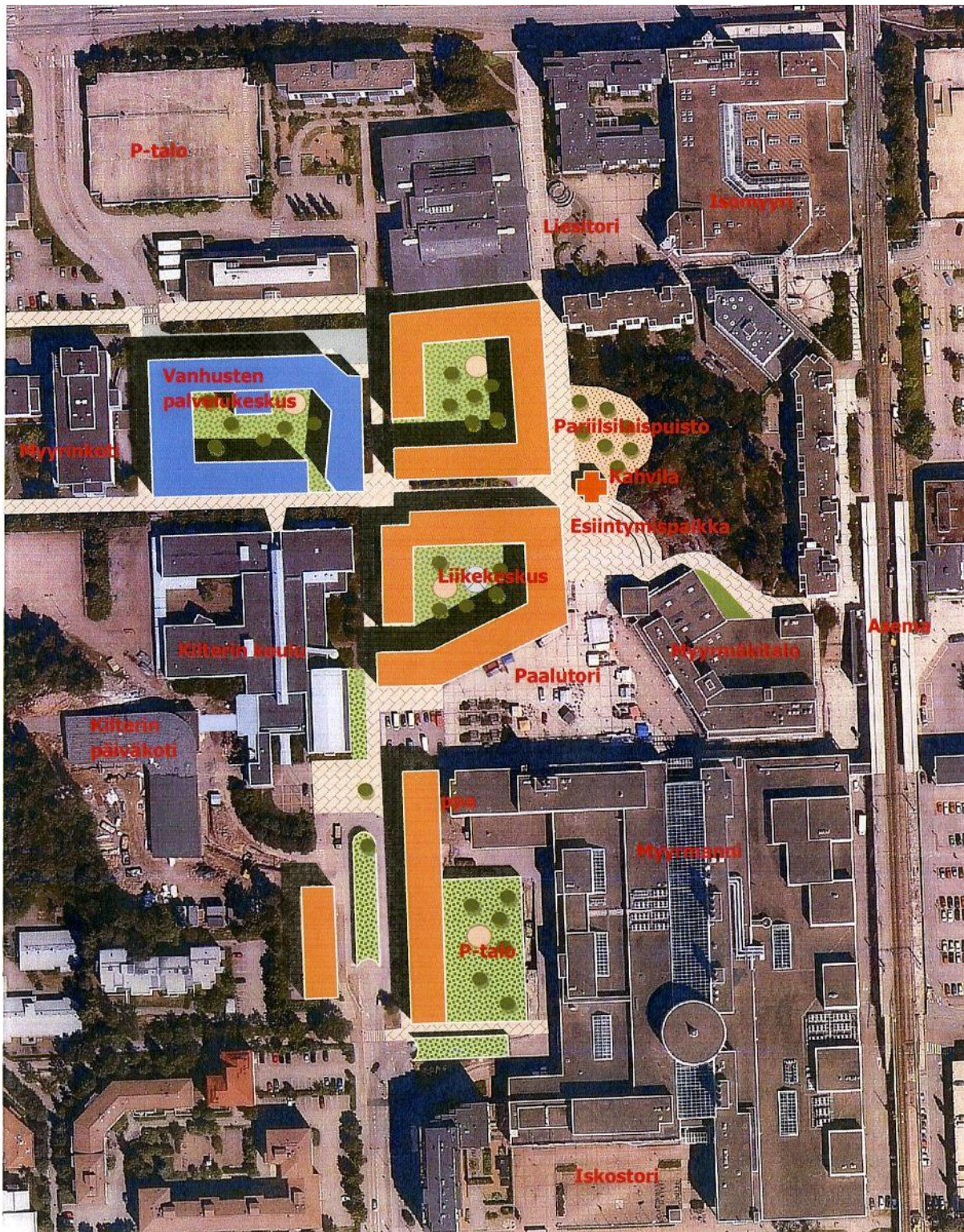
Asemakaavan muutosehdotus 001925, havainnekuva kaava-alueesta.

Innovarch Oy 23.11.2012.

Kala 10.12.2012, Kh 7.12.2012, nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 16.1. – 14.2.2013.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt tarkistukset

- Citycon Oyj / Marko Juhokas ilmoitti kaupungille 28.1.2014, että Citycon Oyj ei tee Myyrmäkeen Prismaa eikä Myyrmannin laajennusta.
- Myyrmäen keskustasta on järjestetty suunnittelu- ja toteuttamiskilpailu 26.10.2014 – 31.3.2015
- Keskustan pohjoisosan kaavoitus jatkuu erikseen kaavanumerolla 002251.
- Asemakaavakartta on konvertoitu uuteen piirustusjärjestelmään.
- YSAA-korttelin 15407 tontin muotoa ja rakennusoikeutta on tarkistettu (nyt 15 000 k-m2, kerrosluku 7), lisätty ulokemerkintä (yhteys Myyrinkotiin) ja lisätty määräys, jonka mukaan maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Tehty teknisiä tarkistuksia.



Luonnos Myyrmäen keskustaksi tilanteessa, jossa Myyrmäki ei laajene. Paalutori voi jäädä ennalleen ja asuinrakennusten katutasossa on kivijalkakauppoja. Pysäköinti on sijoitettu kahteen pysäköintitaloon ja kortteleihin pihojen alle. Ajoluiskat katetaan vihrekatoilla. Keskeiset jalankulkualueet kivetään. – Timo Kallaluoto 3.3.2014.

● Asukastilaisuudet Myyrmäen keskustan kehittämisestä

Myyrmäen aluetoimikunnan järjestämä asukastilaisuus Kilterin koulun ruokalassa 26.2.2014 klo 18.00. Paneelikeskustelussa olivat vastaajina aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*, Myyrmäki-liikkeen edustaja *Petteri Niskanen*, elinkeinojohtaja *Jose Valanta* ja valmiuspäällikkö *Jouko Sillanpää*.

Myyrmäki-liikkeen / *Petteri Niskanen* järjestämä asukastilaisuus ”Muutama kortteli aitoa kaupunkia Myyrmäkeen” Kilterin koulun ruokalassa 24.4.2014 klo 18.00.

Nämä tilaisuudet eivät sisällyneet maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen kaavaprosessiin.

● 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 kaupunkirakennetta ja on maakuntakaavojen mukainen.

Vertailu yleiskaavaan

Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan (2007) mukainen.

Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan, keskeiset muutokset

Pysäköintialueena olevan korttelin paikalle rakennetaan asumiskeskus. Kaavaan tulevat muutokset on eritelty tarkemmin jäljempänä.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaupungin strategisena tavoitteena on kehittää keskustoja ja keskittää rakentamista rautatien vaikutusalueelle.

● Asemakaavamuutoksen nro 002251 osallistuminen ja vuorovaikutus

Tämä kaavamuutos on erotettu Myyrmäen keskustan asemakaavamuutoksesta nro 001925, koska Myyrmännin laajennus Paalutorin suuntaan ei toteudu ja keskusta-alueelle järjestetään suunnittelu- ja toteuttamiskilpailu asunto- ja liikerakentamisesta. Myyrmäen palvelukeskuksen (nyt asumiskeskus) tilavaraussuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.9.2014 § 11 ja tarkistettuna 21.9.2015 § 7.

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 1.10.2014, lähetettiin osallisille, julkaistiin internetissä ja oli nähtävillä maankäytön asiakaspalvelussa (Kielotie 28) ja Myyrmäen yhteispalvelussa (Kilteriraitti 6). Tavoitteet ja mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin 7.11.2014 mennessä kirjaamoon.
- **Vireille tulosta** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 4. – 5.10.2014 ja kaavoituskatsauksissa Vantaan asukaslehdessä 14.3.2015 ja 12.3.2016.
- **Kaavatilaisuus** pidettiin Ruukkukujan eteläpäässä 14.10.2014 klo 16.00.
- **Osallisia** olivat alueen maanomistajat ja naapurit, kaupunginosan asukkaat, yritykset, työntekijät ja yhdistykset, kunnan jäsenet, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Ratahallintokeskus, Vantaan Energia HSY ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.
- **MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu** ei ollut tarpeen.

**Kaavamuutoksen 002251 osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden
► huomioon ottaminen**

24. Petteri Niskanen / Myyrmäki-liike, 12.10.2014, saapunut 13.10.2014:

Myyrmäki ansaitsee muutaman korttelin aitoa kaupunkikeskustaa,

Hyvät kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenet ja virkamiehet,

Lautakunnan listalla on suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun järjestäminen Myyrmäessä (asia nro 22). Myyrmäki on Tikkurilan ohella toinen seudulliseksi alakeskukseksi luokiteltu alue ja samalla läntisen Vantaan kiistaton keskus johon tukeutuvat lähialueet myös Helsingin ja Espoon puolelta. Myyrmäen kaupunginosassa asuu noin 15 000 asukasta, Myyrmäen keskustan koko vaikutusalueella noin 100 000 asukasta. Jo pelkästään tästä lähtökohdasta Myyrmäen kehittämiseen tulisi suhtautua kunnianhimoisesti. Myyrmäessä sekoittuu sopivalla tavalla kaupunkikeskusta sekä perinteinen lähiöelämä. Harvasta lähiöstä löytyy elokuvateatteri, taidemuseo sekä toimiva kauppiatori. Lähetän ohessa liitteenä muistion johon on koottu MYYRMÄKI-liikkeen asukasfoorumeissa kerättyjä ideoita Myyrmäen keskustan kehittämisestä yhdistettynä erilaisiin virallisiin, puolivirallisiin sekä maanomistajien omiin suunnitelmiin.

Inspiraation lähteenä kunnianhimoisen suunnitelman sekä asumista sekä kivijalkakauppaa uudella tavalla yhdistävästä ratkaisusta voisi pitää Rotterdamin uutta kauppahallia: <http://markthalrotterdam.nl>

Myyrmäen jatkosuunnittelun lähtökohtana toivomme huomioitavan:

- Kävelen ja polkupyörällä kauppakeskukseen saapuvien asiakkaiden osuus on Myyrmännissa kaikista suurin kaikista Helsingin seudun kauppakeskuksista. Mikäli kauppakeskuksen vetovoima säilyy, sen ympärille erityisesti Paalutorin pohjoispuolelle syntyy luontaisesti kysyntää kivijalkaliiketoista,
- Myyrmäkeen tulisi kehittää elävä, viihtyisä ja turvallinen kävelykeskusta, jossa kaikilla aukioilla, puistoilla ja väylillä olisi toiminnallinen tehtävä. Bussiterminaali ja asema tulisi kytkeä entistä paremmin muuhun kokonaisuuteen.
- Jotta Myyrmäen keskusta säilyy elinvoimaisena ja kaupalle riittää asiakkaita lävitse päivän, Myyrmäessä tulisi olla asumisen lisäksi myös työpaikkoja. Pelkkä asuntojen kaavoittaminen tekee kaupunginosasta helposti nukkumälähion,
- Myyrmäen keskustan vetovoiman kannalta on hyvä että siellä on erilaisia toimintoja sekä jotakin uniikkia. Yksi uniikki kohde on Myyrmäen aseman katutaidekokonaisuus, mutta uusien kortteleiden arkkitehtuuriin on syytä kiinnittää erityistä huomiota,
- Myyrmäen ilmeeseen tulee vaikuttamaan Metropolia ammattikorkeakoulun kampuksen laajennus, mikä nostaa korkeakouluopiskelijoiden määrän Myyrmäessä 4 000 asukkaan pintaan. Heitä varten tulee varata myös opiskelija-asuntoja, jos ei ihan keskustasta niin muilta täydennysrakennusalueilta,
- Myyrmäelle on tyypillistä pienten asuntojen (yksiöt ja kaksiot) suuri määrä erityisesti kaupunginosan pohjoisosissa sekä senioriväestön suuri osuus. Toisaalta työ yhtälö luo joidenkin vuosien kuluessa opiskelijoille mahdollisuuksia sijoittua myös alueen vanhaan rakennuskantaan.
- Hotellin sijoittuminen urheilupuiston yhteyteen ei osoittautunut kannattavaksi, mutta Paalutorin kulmalla tai muualla aseman läheisyydessä hotelli voisi palvella urheilupuiston lisäksi, paikallisia yrityksiä, asukkaiden vieraita sekä lentomatkustajia,
- Myyrmäen keskustaa tulisi tarkastella kokonaisuutena jossa olisi kilpailualueen lisäksi vireillä oleva vanhusten palvelukeskus, vanhan terveysseman tontti sekä yksityisessä omistuksessa olevat alueet Jönsaksentien varressa, missä pääomistaja Nordea haluaa purkaa vanhan pysäköintitalon ja eläkekassa Verso Myyrinpuhoksen kiinteistön.

Myyrmäki-liikkeen ehdotus Myyrmäen keskustan kehittämiseksi



- Uusi asuntorakentaminen
n. 100 000 k-m²
- Uusi liike- ja toimitilarakentaminen
n. 20 000 k-m²
- Uusi julkinen rakentaminen
- Kivijalkaliikkeiden sijoittuminen
n. 10 000 k-m²
- Olemassa olevat kivijalkaliikkeet
- Ajoneuvoliikenne
- Kevyen liikenteen lähestymissuunnat

- A. Myyrmäki
- B. Isomyyri
- C. Myyrinpuhos
- D. Myyrmäkitalo
- E. Kilterin koulu
- F. Liike-/toimistotaloja

1. Myyrinpuhoksen laajennus: liike- ja toimitilaa, mahdollinen hotelli / bussiterminaalin kattaminen
2. Paalutorin laidalle mahdollinen hotelli / liiketilaa
3. Myyrmännin laajennus, joka mahdollistaa kilpailun turvaamiseksi toisen isomman päivittäistavarayksikön + erikoisliikkeitä Iskostien varteen asumista
4. Terveysaseman laajennussiipi
5. Vanhusten palvelukeskus
6. Tänä kesänä valmistunut päiväkotikoti
7. Paalukylän puiston muuttaminen enemmän kaupunkipuistoksi
8. Paalutorin vahvistaminen torikauppa- paikkana
9. Punamultatorista tapahtuma- ja kohtaamispaikka. Ratasillan alle kirppis- katu Rajatorpantielle saakka
10. Liesitorista leppoisan oleskelun paikka, jossa mahdollisesti laadukkaita ruokaterasseja / talvella luistinrata

→ Kohde 5, asumiskeskus 15 000 k-m², tarvitsee koko korttelin alueen.

25. Asukastilaisuudessa 14.10.2014 klo 16.00 oli paikalla aluearkkitehdin lisäksi 6 osallista. Tällöin saatiin seuraavat mielipiteet:

- Ei rakentamista Paalukylänpuistoon.
- Värit vaaleita pastellisävyjä.
- Keskustaan tarvitaan korkeatasoinen ruokaravintola.
- Rakentamisen ajankohta? → Asumiskeskuksen osalta 2017 – 2018.
- Palvelukeskuksen katutasoihin ei umpiseinää.
- Huomioitava keskustassa pyöräilytiet ja pyöräparkit.
- Asuinrakennusten toteutusmuoto? → Asumiskeskuksen toteuttaa VAV.
- Asuntojen hinta erilleen autopaikkojen hinnasta.

- Internetissä kaupungin asuntosivut ajan tasalle.
- Olavi Siitosen huomioita Vantaan Sanomista.

➔ *Tämä kaava ei koske Paalukylänpuistoa. Annetaan kaavamääräys, jonka mukaan maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.*

26. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 29.10.2014, saapunut 31.10.2014:

HSL kannattaa yhdyskuntarakenteen tiivistämistä alueilla, joilla on hyvät olemassa olevat joukkoliikenneyhteydet. Suunnittelualue sijaitsee erinomaisten yhteyksien varrella. Vuonna 2015 alueen joukkoliikenneyhteydet paranevat entisestään, kun liikennöinti Kehäradalla ja runkolinjalla 560 aloitetaan.

Suunnittelualueen katuverkolla liikennöi tällä hetkellä palvelulinjat P16 ja P17. Syksyllä 2015 alueella aloittaa liikennöinnin näitä linjoja korvaavat kutsuohjatut palvelulinjat. Linjoilla ei tule olemaan kiinteää reittiä vaan ne liikennöivät asiakkaiden kutsujen ja katuverkon mahdollisuuksien mukaan. Alueen suunnittelussa tuleekin ottaa huomioon palvelulinjojen liikennöinti alueen sisällä myös jatkossa, sekä rakentamisen aikana. Palvelukeskuksen kaavoituksessa palvelulinjoille pitää myös varata pysäkki pääoven välittömään läheisyyteen. Lisäksi suunnittelualueen läpi kulkee Rajatorpantieltä Vaskivuorentien ali kulkeva pyöräilyn seutureitti (PÄÄVE), jonka säilyttäminen tulee huomioida kaavoituksessa. Kaavoitettavan alueen reunalla Vaskivuorentiellä sijaitsevat Pyörrekujan pysäkit, joiden säilyttäminen ja kulkuyhteydet on huomioitava suunnittelussa.

HSL on mielellään mukana alueen jatkosuunnittelussa.

➔ *Palvelulinja voi käydä Ruukkukujalla ja Ruukkupihalla. Pyöräilyreitit ja Pyörrekujan pysäkit säilyvät.*

27. Museovirasto, 3.11.2014:

Alueella on sijainnut kivikaudelle ajoittunut laaja ns. Jönsaksen asuinpaikka ja kalmisto (mj rej. 92010031). Myös Solkullan (mj rek 92010030) ja ns. Etelä-Vantaa – Mätäoja III:n (mj rek 92010032) kivikautiset asuinpaikat ovat sijainneet kaavamuutosalueen reunassa. Koska ko. kohteilla on tehty aiempien maankäyttöhankkeiden johdosta arkeologisia kaivauksia ja muinaisjäännös-kohteet on kokonaisuudessaan tutkittu, ei muinaismuistolaki (295/63) aseta enää rajoituksia maankäyttöhankkeille.

Museovirasto viittaa antamaansa lausuntoon (025/303/2013) Myyrmäen keskusta-alueesta. Mikäli muutokset ja rakentaminen ulottuu Paalukylän puiston reuna-alueelle, on mahdollista, että siellä on säilynyt jälkiä kivikauden kulttuurikerrostumista. Jos rakentamisen tai maankaivuun yhteydessä tulee esille esim. palaneita kiviä ja hiilipitoista tummaa maata, tulee tuolloin olla viipymättä yhteydessä Museovirastoon.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta asiasta lausuu Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Vantaan kaupunginmuseo.

28. Vantaan kaupunginmuseo, 3.11.2014:

Kaava-alueella sijaitseva rakennuskanta on pääasiallisesti 1980-luvun jälkeen rakennettua. Vanhin rakennus on Myyrinkoti Ruukkukuja 5:ssä, joka on rakennettu 1983. Rakennusten nuoresta iästä johtuen kaupunginmuseo ei esitä kaava-alueella olevien rakennusten suojelua asemakaavassa.

Vantaan kaupunginmuseolla ei näin ollen ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnän osalta lausunnon asiasta antaa Museovirasto.

29. Vantaan Energia Oy, 3.11.2014, saapunut 7.11.2014:

- **Sähköverkko:** Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännite-maakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 2 ja 3 mukaisesti. Lisäksi kortteliin 15407 tarvitaan kiinteistömuuntamotila. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja uuden muuntamotilan 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 mukaisesti (Liite 1). Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa 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 johtokartalta.

30. Helsingin seudun ympäristö -kuntayhtymä HSY, 7.11.2014:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus saattaa edellyttää niiden siirtämistä. Nykyiset verkostoyhteydet sijaitsevat asemakaavamuutosalueella Liesikujalla (vj 150 v, jv 315 m, hv 1200 bet) ja Myyrmäenraitilla (vj 400a, jv 500 m, hv 300 bet). Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tulisi tarkastella kustannusarvioineen kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleisuunnitelmassa. Johtosiirtoja tulee pyrkiä välttämään, erityisesti runkovesijohdon vj 400 a. Mikäli johtoja kuitenkin joudutaan siirtämään, tulee huolehtia riittävästä tilavarauksista. Kustannusjaosta koskien mahdollisia kaavamutoksen aiheuttamia johtosiirtoja tulee sopia HSY:n ja hankkeen toteuttajan kesken.

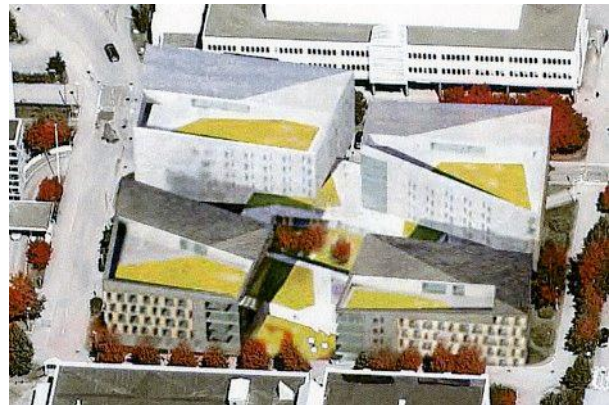
→ Kaavaselostus sisältää vesihuollon esisuunnitelman (jäljempänä).

● **Myyrmäen palvelukeskuksen ratkaisuvaihtoehdot 2014**

Aalto-yliopisto järjesti syksyllä 2014 studiokurssin, jossa arkkitehtiopiskelijat suunnittelivat Myyrmäen palvelukeskuksen kaupungin antaman tilaohjelman pohjalta. Sittemmin palvelukeskushanke on muuttunut asumiskeskukseksi. Opiskelijat tekivät seuraavat suunnitelmat (tässä massoittelumallit):



Risto Ala-aho



Klara Biström



Marcus Björn



Nikolai Bobrov



Xiaoyu Chen



Ryan Cook



Jevtic Dragan



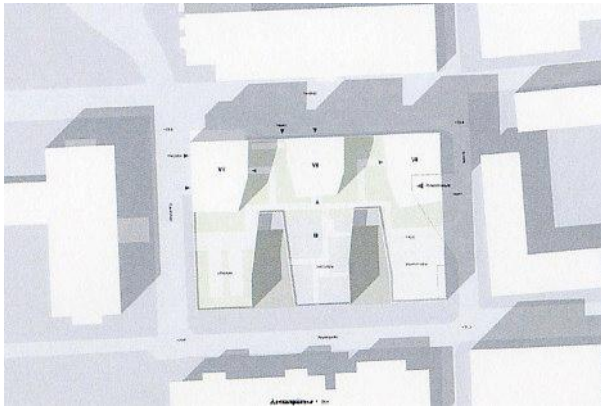
Robert Hanson



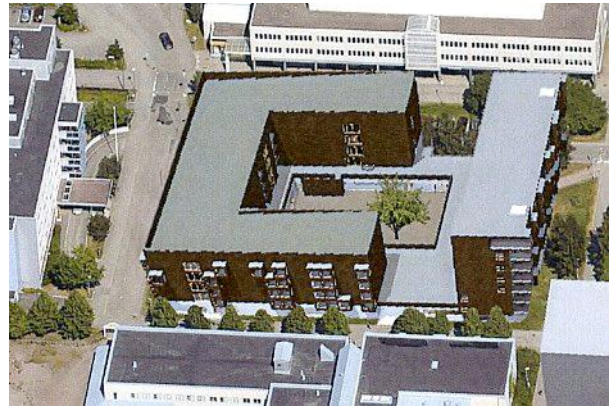
Markéta Jírová



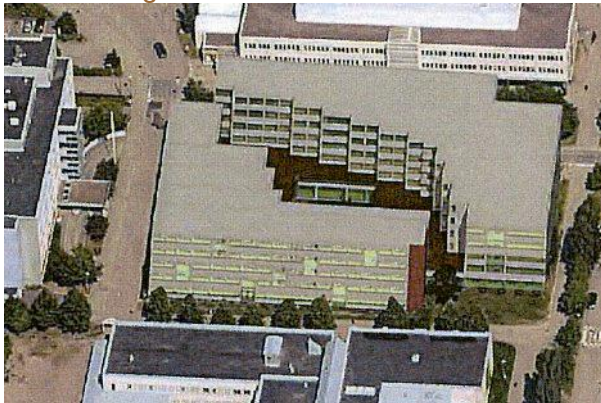
Emmi Jusslin



Jukka Kangasniemi



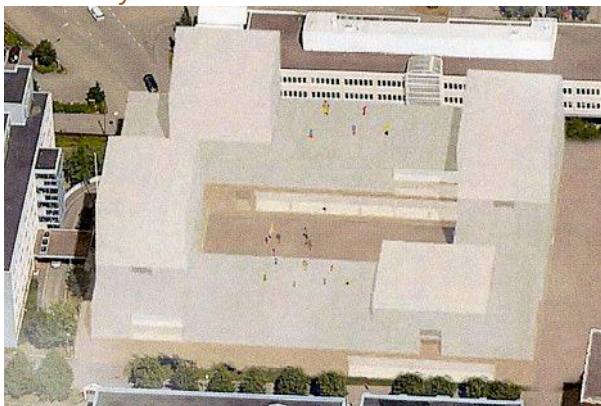
Hanna Kiema



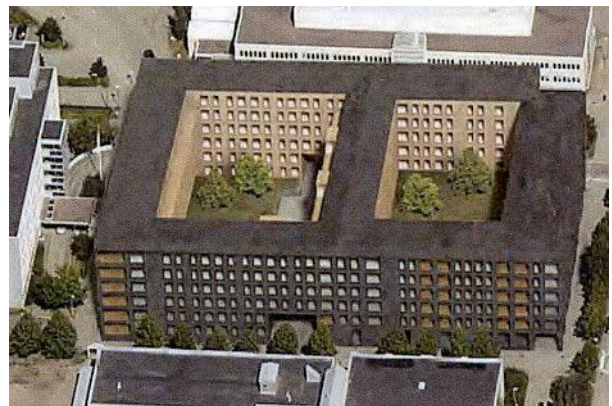
Ko Kobayashi



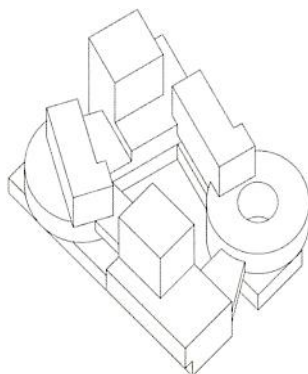
Lucie Lelion



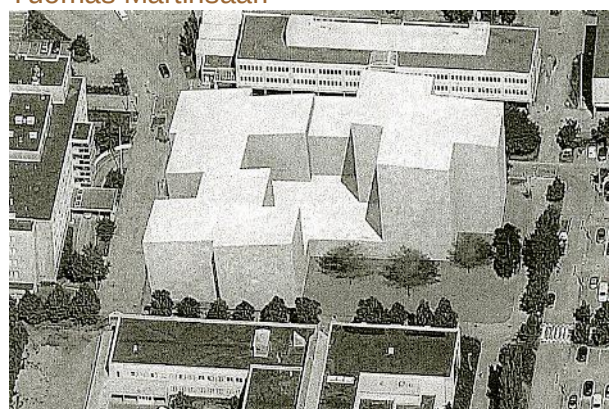
Leo Lindroos



Tuomas Martinsaari



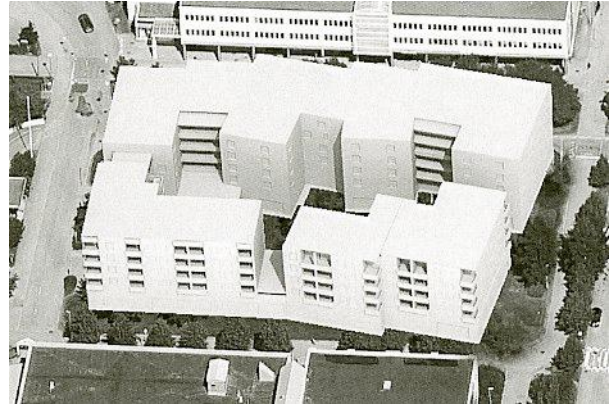
Thomas Miyauchi



Kirsti Paloheimo



Anni Peljo



Pia-Sofia Pokkinen



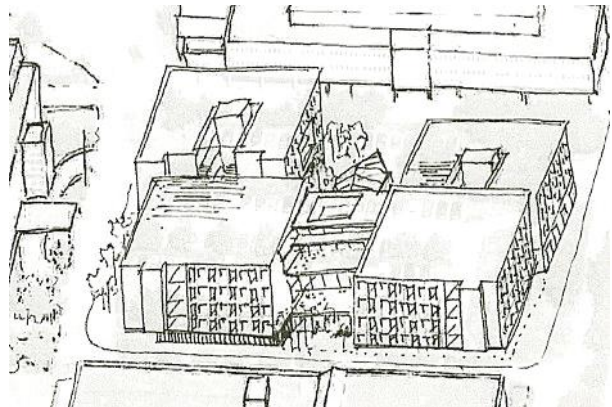
Jennifer Schedlbauber



Antti Soini



Kia Taegen



Olga Virtanen Ramos



Saho Yoshida



Harjoitustyö osoittautui haasteelliseksi suuren ja monipuolisen tilaohjelman ja tontin koon vuoksi. Harjoitustyö kuitenkin osoitti, että palvelukeskus voidaan toteuttaa tontille 6 – 7 -kerroksisena rakennuksena.

● **Palvelukeskuksen muutos asumiskeskukseksi 2015**

VAV:n, kaupungin johdon, sosiaali- ja terveystoimen ja ARA:n edustajat sopivat 15.4.2015 hankkeen toteuttamisesta siten, että hankkeessa on vain ARA-tuettuja tiloja, jotta sosiaali- ja terveystoimelle maksettavaksi tuleva neliövuokra pysyy samalla tasolla kuin muissa vastaavissa kohteissa kaikkien toteutettavien neliöiden osalta. ARA-tuettuja tiloja ovat asunnot, niihin välittömästi liittyvät tilat ja palvelutilat, jotka ovat selvästi yli 50 % talon asukkaiden käytössä. Karsitut tilat toteutetaan myöhemmin omina hankkeinaan.

● **Kaavan nähtävillä olo, muistutus ja lausunnot**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.3.2016 hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville ja oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 20.4. – 19.5.2016, jolloin saatiin yksi muistutus. Lausuntoja pyydettiin kolme ja saatiin kolme. Näistä on erilliset asiakirjat.

● **Asemakaavamuutoksen suunnittelu**

Asemakaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*.

Kaavoitukseen osallistuivat Vantaan kaupungilta asuntotuotannon kehittämis-
päällikkö *Tuula Hurme*, projektijohtaja *Heikki Virkkunen*, kiinteistökehityspäällikkö *Sakari Koivisto*, rakennuttaja-arkkitehdit *Mikko Juolahti*, *Riitta Miettinen*, palvelupäälliköt *Anna-Liisa Korhonen*, *Minna Lahnalampi-Lahtinen*, asumisen erityisasiantuntija *Tomi Henriksson*, asemakaavasuunnittelijat arkkitehdit *Johanna Rajala*, *Hanna Tiira*, kaupunkikuva-arkkitehti *Matti Kärki*, lupa-arkkitehti *Jari Saajo*, liikenneinsinöörit *Pekka Haasanen*, *Jaana Virtanen*, *Emmi Koskinen*, kehitysinsinööri *Paula Jääskeläinen*, suunnitteluinsinöörit *Marika Orava*, *Elina Kettunen*, maisema-arkkitehdit *Marika Bremer*, *Laura Muukka*, puistosuunnittelupäällikkö *Hanna Keskinen*, viheraluesuunnittelija *Satu Nätyнки*, kadunsuunnittelupäällikkö *Olli Lappalainen*, vs. intendentti *Kati Huovinmaa*, Myyrmäkitalon toiminnanjohtaja *Hannele Liljeström*, kaupunginarkkitehti *Arto Alanko*, toiminnanjohtaja *Hannele Liljeström*, kuraattori *Anne Kaarna*, vs. intendentti *Kati Huovinmaa*, kirjastovirkailija *Marjut Rekonen*, suunnittelija *Asta Mellais*, kiinteistöteteknikko *Isto Hällfors*, Myyrmäkitalon kiinteistönhoitaja *Harry Nikulainen*, Vantaan taidemuseon museomestari *Marco Planting*, konserni-lakimies *Noora Luoto*, kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi*, kehitysinsinööri *Mika Vähämaa*, maankäytönteknikko *Jorma Hopponen*, harjoittelija *Nele Korhonen* ja suunnitteluavustajat *Raija Lehtola*, *Leena Kaunismäki*, *Marko Hoffren*.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitosta edusti paloinsinööri *Piia Piekkari*.

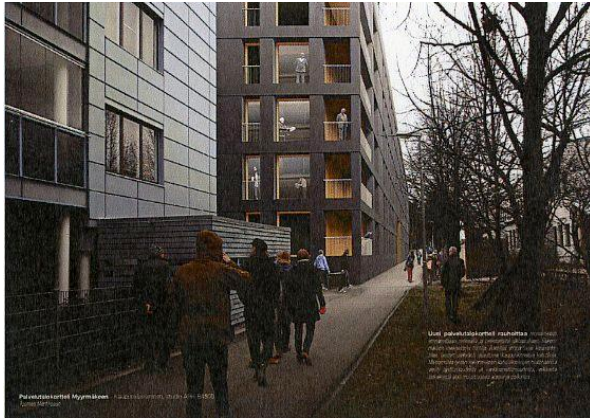
VAV:n edustajana toimi *Kari Nauska*.

Asumiskeskuksen hankesuunnittelu VAV:n konsulttina Arkkitehtitoimisto P&R / *Teppo Pietarinen*.

Aalto-yliopisto järjesti arkkitehtiopiskelijoille syksyllä 2014 studiokurssin Martinlaakson palvelukeskuksen suunnittelusta, ohjaajina professori *Hannu Huttunen* ja arkkitehti *Marja Sopanen*. Kaupunki osallistui studiokurssin lähtökohtiin ja kritiikkiin.

Kaavaa on käsitelty Länsi-Vantaan aluetiimissä 5.3.2014 ja 10.12.2014 sekä Myyrmäen palvelukeskuksen hankesuunnittelukokouksessa 22.10.2014.

5. Asemakaavan kuvaus



Tuomas Martinsaari



Klara Biström



Pia-Sofia Pokkinen

Palvelukeskus Paalutorin suuntaan, arkkitehtipöytätyöharjoitustöitä 2014.



Kirsti Paloheimo

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on Myyrmäen asumiskeskuksen rakentaminen. Samalla asemakaavaa ajantasaistetaan viidellä muulla tontilla ja katualueilla.

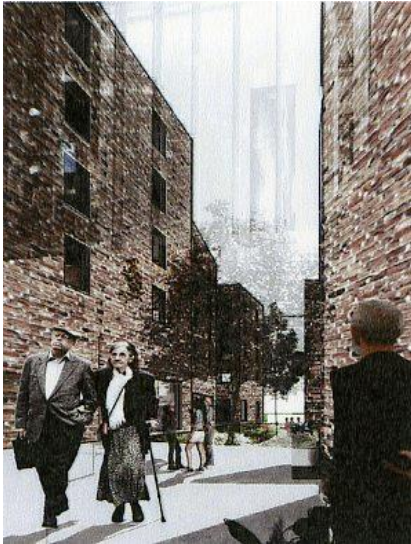
Kaavaratkaisu

Myyrmäen asumiskeskukselle kaavoitetaan tontti, jolla on rakennusoikeutta 15 000 k-m² ja kerrosluku kuusi (VI). Lisäksi katolle sallitaan teknisiä tiloja. Hankkeesta on tehty tarveselvitys ja tilakaaviot.

Ruukkukujan pysäköintitalon LPA-kortteliin 15421 lisätään korttelinumeroita, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Isomyyrin tontin asemakaava ajantasaistetaan myönnettyjen poikkeamis- ja rakennuslupien mukaisesti. Muiltakin osin asemakaavaa ajantasaistetaan ja digitalisoidaan.

Kaavaratkaisun perustelut

Asumiskeskus sijoittuu keskustaan vanhustenkoti Myyrinkodin yhteyteen ja vahvistaa Myyrmäkeä aluekeskuksena. Kaavamuutos on yleiskaavan ja keskustojen kehittämisstrategian mukainen. Rakentaminen on ekotehokasta, koska se sijoittuu nykyiseen kaupunkirakenteeseen ja hyödyntää nykyisiä palveluja, joukkoliikennettä ja kunnallistekniikkaa. Tehokas maankäyttö on perusteltua rautatieaseman vaikutusalueella.



Pia-Sofia Pokkinen



Emmi Jusslin

Eräissä harjoituksissa ehdotettiin kävelyreittiä palvelutalokorttelin läpi.

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue YS 15503 / Myyrinkoti

Asemakaavaa tarkistetaan seuraavasti:

- Rasteriasemakaava digitalisoidaan
- Sallitaan palomuurin rakentamatta jättäminen tontin rajalla.
- Autopaikkojen määrä 1 ap / 250 k-m2 (28 ap)

Sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialue YSAA 15407 / uusi Myyrmäen asumiskeskus

Myyrinkodin itäpuoleinen kortteli varataan Myyrmäen asumiskeskukselle, johon on tulossa viisi ryhmäkotiparia (120 asukasta) ja palvelutalo (59 – 67 asukasta), yhteensä 179 – 187 asukasta. Tontin pinta-ala on 4247 m², rakennusoikeus 15 000 k-m², suurin kerrosluku kuusi (VI) ja tonttitehokkuus $e = 3,53$.

Autopaikkoja on varattava 1 ap / 250 k-m² (60 ap). Pysäköinti voidaan sijoittaa pääosin Ruukkukujan pysäköintitaloon kortteliin 15421 ja osin omalle tontille. Keskus voidaan yhdistää ulokesillalla Myyrinkotiin.

Liikerakennusten korttelialue KL 15402 / Isomyyri

/ Kiinteistö Oy Myyrmäen kauppakeskus, Liesitori 1

Asemakaava ajantasaistetaan seuraavista syistä:

- Poikkeamispäätös 4.3.2010: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Dnro UUDELY/105/07.01/2012: kauppakeskuksen kellariin sosiaali- ja varastotilojen muuttaminen kuntokeskuksen tiloiksi, määräaikainen 4.3.2020 saakka, jona aikana laaditaan asemakaavamuutos.
- Rakennuslupa 15-1284-11-B, päätöspvm 5.1.2012, lainvoimainen 24.1.2012, jolla toteutettu vain kokous- ja kerhotiloja 682 k-m², varsinaiset kerhotilat ja käytävätilat lisätään rakennuksen kerrosalaan.
- Asemakaavassa sallittu rakennusoikeus on 12 900 k-m². Tontin käytetty rakennusoikeus 14 328 k-m² sisältää kaavan sallimia kauppakäytäviä. Lisätiloja varten ei tarvitse osoittaa autopaikkoja, koska Liesikujan pysäköintitalossa on hyvin tilaa.

Asemakaava tarkistetaan seuraavasti:

- Sallitaan kellariin kokous- ja kerho- ja kuntosalitiloja 690 k-m², mikä ei mitoiteta väestönsuojia eikä autopaikkoja.
- Vaskivuorentien julkisivulle annetaan rakennusjärjestyksen mukainen informatiivinen määräys erillisestä meluselvityksestä.



Risto Ala-aho

Autoilijat tulevat Myyrmäen keskusta Ruukkukujan kautta. Vasemmalla Ruukkukujan pysäköintitalo, keskellä palvelukeskus, oikealla Myyrinkoti.

Autopaikkojen korttelialue LPA 15421 / Ruukkukujan pysäköintitalo

/ Ruukkukujan Autopaikat Oy, Tuurakuja 2

Asemakaavaa muutetaan niin, että alueelle saa sijoittaa myös kortteleiden 15400 – 15409, 15421 ja 15502 – 15503 autopaikkoja. Kaupungilla on pysäköintitalossa käyttämättömiä autopaikkoja 185 kpl, joita voidaan hyödyntää alueen rakentamisessa.

Toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue KTY 15400

/ Kiinteistö Oy Kaarenhanka, Liesikuja 7

Asemakaava ajantasaistetaan seuraavista syistä:

- Tontin rakennusoikeus on 3300 k-m², josta saa olla liiketiloja 1000 k-m², mutta tontille on rakennettu 3735 k-m².
- Korttelinumero 15400 on sijoitettu asemakaavassa viereiseen kortteliin.

Asemakaava tarkistetaan seuraavasti:

- Rakennusoikeudeksi merkitään toteutettu 3735 k-m², josta liiketiloja saa olla enintään 40 % (1494 k-m²), kaavamerkinnäksi kl 40 %.
- Korttelinumero 15400 sijoitetaan viiteviivalla korttelin viereen.
- toimistotiloille lisätään puuttuva autopaikkanormi.

Liikerakennusten korttelialue KL 15401

/ Sivipre Oy, Liesikuja 5 ja Myyrmäenraitti 2

Asemakaava tarkistetaan seuraavasti:

- Pääkäyttötarkoitus liikerakennusten korttelialue AL muutetaan nykyisten kaavoitusohjeiden mukaisesti liikerakennusten korttelialueeksi KL.
- Väärä korttelinumero 15400 siirretään pois korttelista.

Muut tarkistukset

Kaavamääräysten sanamuotoja on tarkistettu, mutta sisältö ei ole muuttunut. Ruukuntekijäntien kääntöpaikka sisältyy kaava-alueeseen, koska kääntöpaikalla on nyt voimassa kaksi eri asemakaavaa. Liesitorin osalta kaava vain digitalisoidaan.



Leo Lindroos
Palvelukeskus Paalutorin suuntaan.



Jevtic Dragan

Liikenne

Alueen liikenne hoidetaan Ruukkukujaa Vaskivuorentielle ja Liesikujaa Jönsaksentielle.

Pysäköinti

Myyrmäen keskustassa sovelletaan nykyisin seuraavia pysäköintinormeja: Autopaikkoja on varattava vähintään

• asunnot	1 ap / 130 k-m ²
• liikkeet	1 ap / 150 k-m ²
• toimistot	1 ap / 160 k-m ²
• teollisuus	1 ap / 250 k-m ²
• julkiset palvelut	1 ap / 250 k-m ²

Pysäköintinormi tuottaa Myyrinkodille nykyiset 28 ap ja asumiskeskukselle 60 ap, jotka voidaan sijoittaa Ruukkukujan pysäköintilaitokseen.

Asumiskeskuksen paikalta poistuvien 105 autopaikan käyttäjät voivat siirtyä Myyrmannin ja Ruukkukujan vajaakäyttöisiin pysäköintilaitoksiin.

(Sito Oy / Samuel Tuovinen 20.11.2012)

Tekninen huolto

Alueen painetaso on riittävä rakennettavalle asumiskeskukselle, joka voidaan liittää Iskostien ja Liesikujan vesijohtoon, jossa sijaitsee myös jätevesiviemäri. Kaavamuutoksesta johtuen joudutaan Ruukkukujalla siirtämään 75 m matkalta hulevesiviemäriä ja Iskostiellä 74 m matkalta hulevesiviemäriä ja runkovesijohtoa. Siirron yhteydessä kasvatetaan hulevesiviemärien putkikokoa. Kaavasta aiheutuvat vesihuollon siirtokustannukset ovat arviolta 190 000 €.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa tonteilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus 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.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa annetaan tarpeelliset kaavamääräykset.

Tonttijako

Asemakaava sisältää tonttijaon ja tonttijaon muutoksen.

Ympäristön häiriötekijät

Nimistö

- Iskostien jatke on Liesikujalle asti *Iskospolku*, *Stenflisstigen*, ja siitä pohjoiseen *Tuurapolku*, *Isbillsstigen*. (Nimistöryhmä Nr 8.12.2014)
- Ruukkukuja tulee kääntymään Liesikujan eteläpuolelle. Myyrinkodin itäpuolella olevan osan nimeksi annetaan *Ruukkupiha*, *Krokgården*. (Nimistöryhmä 15.9.2014)



● Kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset

Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen

Alueelle rakennetaan asumiskeskus, jolloin maantasoinen pysäköintialue poistuu ja pysäköinti siirtyy osin nykyiseen vajaakäyttöiseen pysäköintitaloon.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutos vahvistaa Myyrmäkeä aluekeskuksena. Täydennysrakentaminen nykyisen kaupunkirakenteen sisään hyödyntää nykyistä kunnallistekniikkaa.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaupunkirakenne tiivistyy ja keskusta muuttuu kaupunkimaisemmaksi.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Nykyiset istutukset osin poistuvat ja korvautuvat uusilla pihaistutuksilla.

Liikenteelliset vaikutukset

Asumiskeskuksen rakentaminen lisää autoliikennettä, mutta ei vaikuta merkittävästi katuverkon toimivuuteen. Alueelle on erinomaiset joukkoliikennetyteydet. Pysäköinti siirtyy avokentältä pysäköintilaitokseen.

Sosiaaliset vaikutukset

Myyrmäen asumiskeskus vastaa iäkkäiden kasvavaan palvelutarpeeseen. Sen ravintola-monitoimitali on avoinna myös ulkopuolisille.



Tuomas Martinsaari



Antti Soini



Ryan Cook

6. Asemakaavan toteutus



Asumiskeskushankkeen havainnekuva. / P&R arkkitehdit Oy 2.3.2016

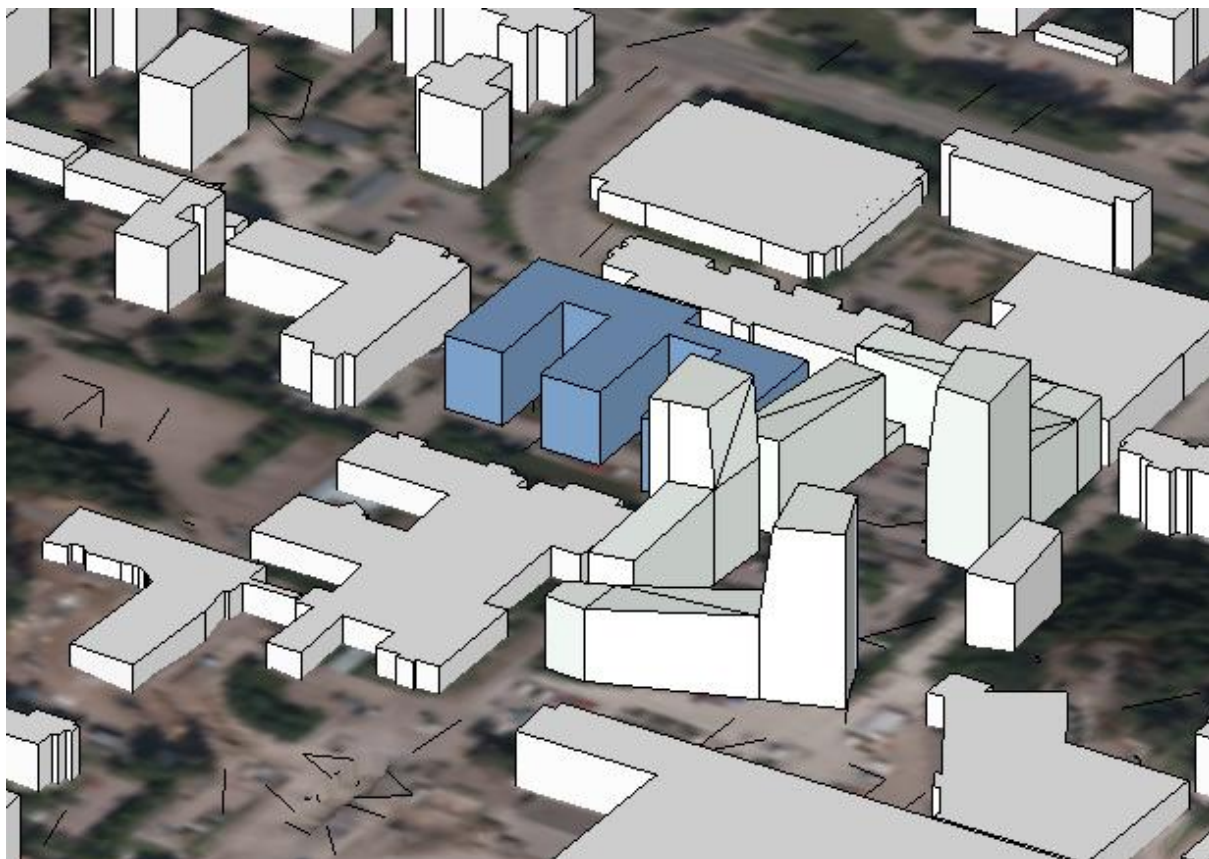
Maankäyttösopimusta ei tarvita.

Ruukkukujan autopaidat Oy:n maakauppa on tehty 25.2.2016, joten korttelin 15407 pysäköintialue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

Myyrmäen asumiskeskuksen toteuttaa VAV ja sen on tarkoitus valmistua 2018. Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Kustannusvaikutukset

Asumiskeskus rakennetaan nykyisen kunnallistekniikan yhteyteen. Liesikujan viereen rakennetaan Ruukkukujan katualue, joka tarvitaan myös tulevien keskustakortteleiden ajoyhteytenä. Katu on noin 80 metrin pituinen ja yhdeksän metrin levyinen. Se erotetaan Liesikujan kevyen liikenteen väylästä puurivillä. Kadun karkea kustannusarvio on 100 000 €. Vesihuoltoa ja hulevesijärjestelmää siirretään ja samalla putkikokoa suurennetaan noin 150 metrin matkalta. Tämä kustantaa noin 190 000 €. Asumiskeskuksen tontin myynnistä saadaan kokonaan tuettuna ARA-hintana 5 550 000 € (370 €/k-m²). Hankkeen kustannusarvio tarkentuu suunnittelun edetessä.



Hankkeen suhde Myyrmäen keskustan rakentamiseen. / Nele Korhonen 2016.

Vantaalla 13.6.2016

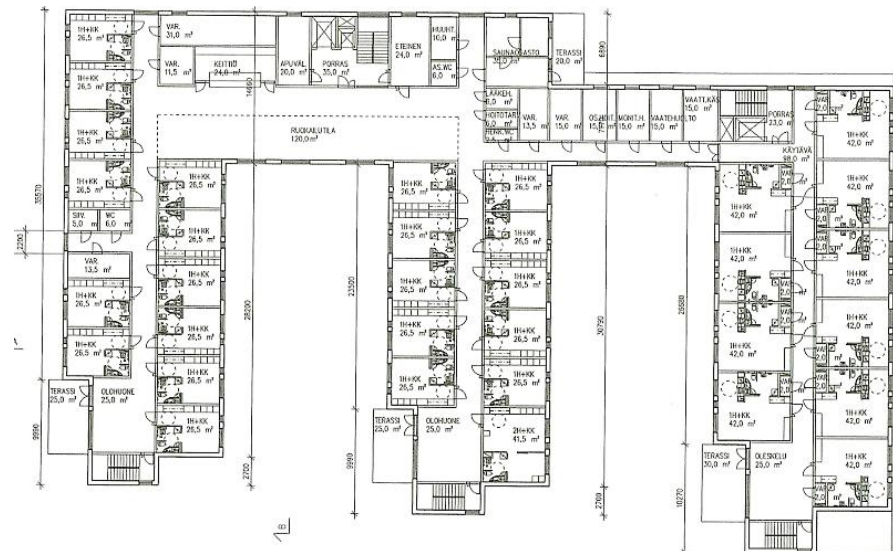
VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized letters 'T' and 'K' followed by a horizontal line.

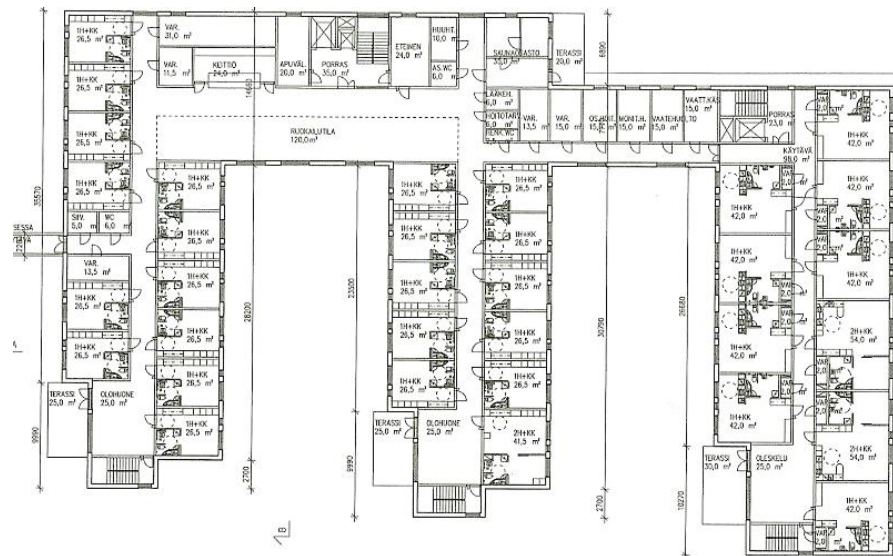
Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

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

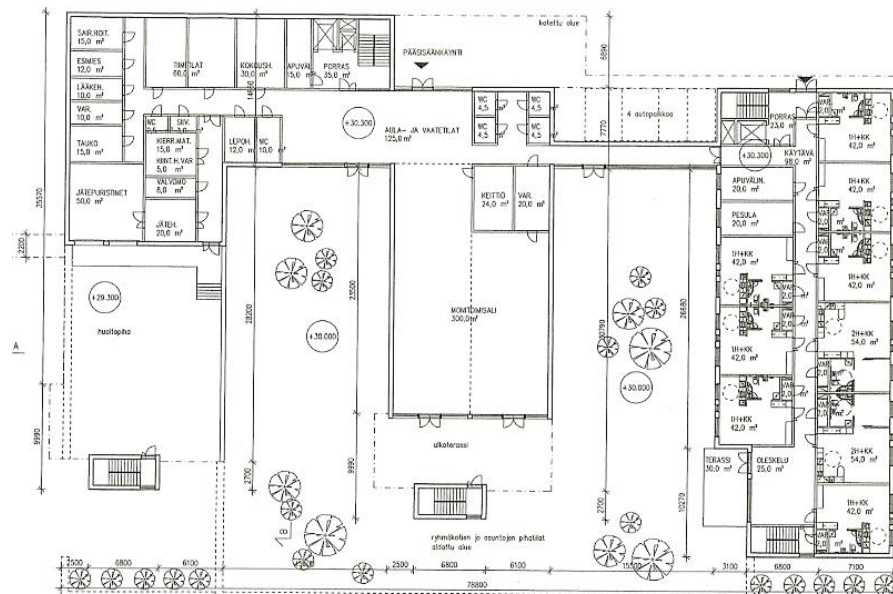
5. – 6. kerros



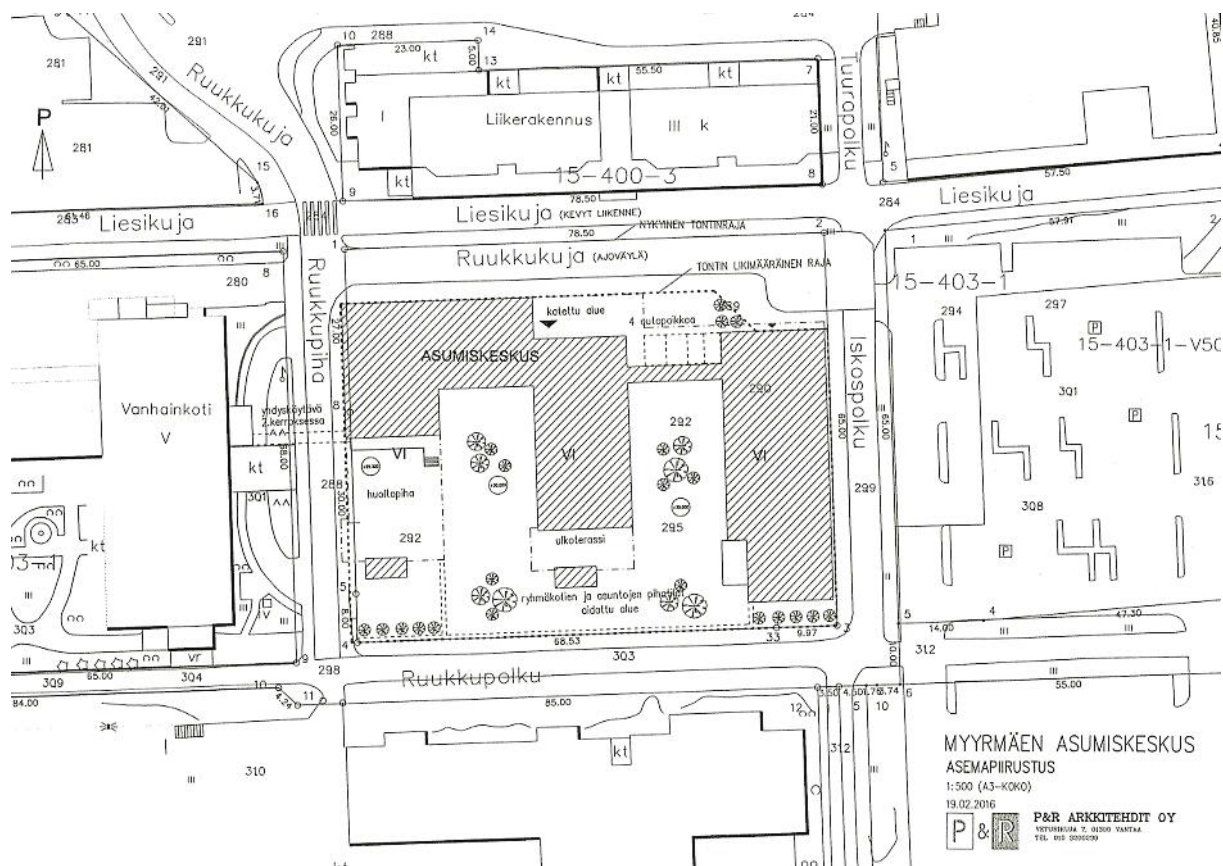
2. – 4. kerros



1. kerros

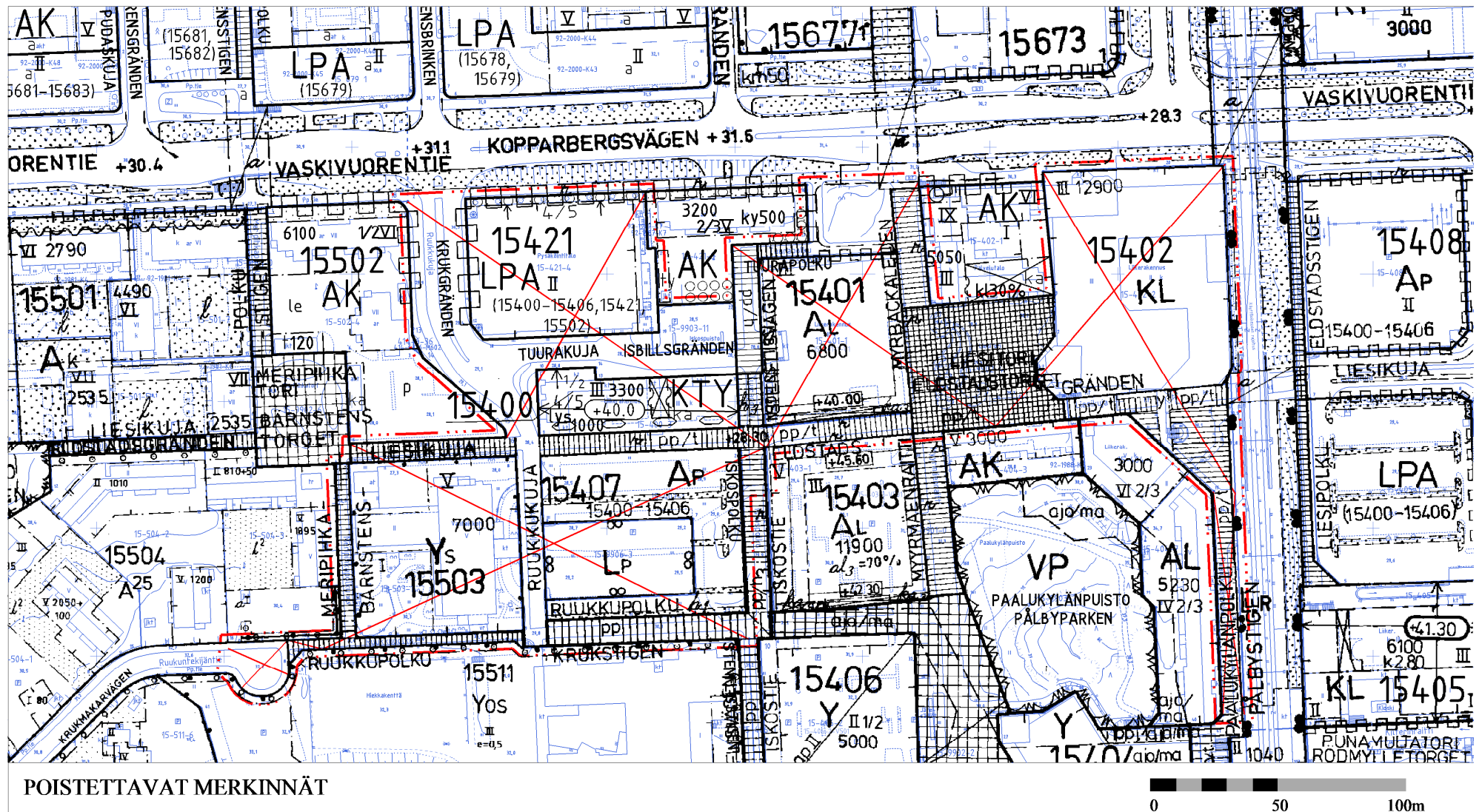


Alustavat pohjakaaviot. P&R arkkitehdit Oy 19.2.2016.
Lisäksi kellarissa ja katolla on sosiaali- ja teknisiä tiloja.



Asemapiirros. P&R arkkitehdit Oy 19.2.2016.

Asemakaavan muutosehdotus nro 002251



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002251

Päiväys
Datum

13.6.2016

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 3
Baskartbladens nummer

683491

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 15

MYYRMÄKI

Asemakaavan muutos

Korttelit 15400, 15401, 15407 ja 15503
sekä osat kortteleista 15402 ja 15421
sekä katu- ja torialueet.

(Kumoutuvan asemakaavan korttelit
15400, 15401, 15407 ja 15503 sekä
osat kortteleista 15402 ja 15421 sekä
katu-, tori- ja liikennealueet.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Osa korttelia 15407.



Vanda stad
Stadsdel 15

MYRBACKA

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 15400, 15401, 15407 och 15503
samt delar av kvarteren 15402 och 15421
samt gatu- och torgområden.

(Kvarteren 15400, 15401, 15407 och 15503
samt delar av kvarteren 15402 och 15421
samt gatu-, torg- och trafikområden i den
plan som upphävs.)

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 15407.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa sosiaali- ja terveystointia palvelevia rakennuksia, laitoksia, asuntoloita ja asuntoja.

Tontin rajalle ei tarvitse rakentaa palomuuria.

Autopaikat saa sijoittaa tontin ulkopuolelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka / 250 k-m².



Sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa vanhustenkeskuksen sekä erityis- ja palveluasuntoja.

Rakennuksen tulee olla arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen.

Rakennusten keskeistä roolia kaupunkikuvassa tulee korostaa.

Katolle saa sijoittaa teknisiä tiloja ja laitteita, jotka tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Parvekkeet on lasitettava.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää.

Rakennuksen itä- ja pohjoissivujen tulee olla vaaleanruskeat sekä länsi- ja eteläjulkisivut valkoiset.

Julkisivuissa on maantasokerroksessa käytettävä graafista betonia, ainakin Iskospolun, Ruukkukujan ja Ruukkupihan suuntaan.

Tontin rajalle ei tarvitse rakentaa palomuuria.

Riittävän henkilöturvallisuuden varmistamiseksi rakennukset on suojattava osin automaattisella sammutuslaitteistolla.

Katujen luiskat saa rakentaa tontin puolelle, jos rakennuksia ei ole.

Pihalle on istutettava rehevästi isoja puita, pensaita ja perennoja.

Hulevesiä on viivytettävä.

Autopaikat saa sijoittaa tontin ulkopuolelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka / 250 k-m².



Liikerakennusten korttelialue.

KL- korttelia 15401 koskevia määräyksiä:

Rakennusten julkisivujen umpiosat on verhoiltava pääasiassa kiviaineisilla ja vaaleilla julkisivumateriaaleilla.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.

På området får placeras byggnader, anstalter, internat och bostäder som betjänar social- och hälsovården.

På tomtgränsen behöver ingen brandmur byggas.

Bilplatser får placeras utanför tomten.

Minimiantalet bilplatser är 1 bilplats / 250 m²-vy.

Kvartersområde för anstalter och internat för social verksamhet samt bostadshus.

På kvartersområdet får placeras ett äldrecenter samt special- och servicebostäder.

Byggnaden ska vara arkitektonisk och stadsbildlig högklassisk.

Byggnadernas centrala roll i stadsbilden ska framhåvas.

På taket får placeras tekniska utrymmen och anordningar som ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Balkongerna ska inglasas.

Fasaden i markplan får inte ge ett slutet intryck.

Eventuella elementfogar ska döljas.

Byggnadens östra och norra fasader ska vara ljus bruna samt västra och södra fasader vita.

I fasader i markplansvåningarna ska användas grafisk betong, åtminstone mot Stenfilsstigen, Krukgränden och Krokgränden.

På tomtgränsen behöver ingen brandmur byggas.

För att säkerställa tillräcklig personsäkerhet ska byggnaderna skyddas, med automatisk släckningsutrustning.

Gatuslutningar får byggas på tomtens sida, om byggnaderna inte finns.

På gårdsområdet ska planteras frodigt stora träd, buskar och perenner.

Dagvatten ska fördröjas.

Bilplatser får placeras utanför tomten.

Minimiantaler bilplatser är 1 bilplats / 250 m-vy².

Kvartersområde för affärsbyggnader.

Bestämmelser som gäller KL- kvarteret 15401:

Byggnadsfasadernas slutna delar ska kläs huvudsakligen med mineralbaserade och ljusa fasadmateriäl.

Parvekkeet ja katokset saa ulottaa jalankulkukadulle enintään 2,5 metrin levyisinä ulokkeina. Kulkuaukon vapaan korkeuden tulee olla vähintään 2,8 metriä.

Katosten pinta-alasta tulee vähintään 75 % olla valoa hyvin läpäisevää ainetta.

Tavaratalojen, katu- tai torialueeseen rajoittuvien kerrosten julkisivujen pinta-alasta on oltava vähintään 10 % ikkuna-pinta-alaa siten sijoitettuna, että näköyhteys kerroksesta ulos säilyy. Jalankulkutasossa olevassa myymäläkerroksesta tulee ikkunapinta-alan kuitenkin olla vähintään 75 % kerroksen julkisivupinnasta. Tällöin julkisivun korkeudeksi lasketaan 3 metriä.

Alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja 2 kpl.

Tavarataloihin liittyvää, työtilana käytettävää myymälä- ja varastotilaa saa sijoittaa maanpinnan alapuolella olevaan tilaan likimääräiselle tasolle +24,0 metriä meren pinnasta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat	1 ap / 150 k-m ²
Asunnot	1 ap / 130 k-m ²

KL-alueita korttelissa 15402 koskevia määräyksiä:

Korttelialueella saa olla vähittäiskaupan suuryksiköjä, jotka ovat yli 2000 k-m².

Korttelialueella saa käyttää 25 % kerrosalasta julkisiin palveluihin ja kulttuuritoimintaan.

Alueella saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa katettuja käytävä- ja hallitiloja jalankulkua varten enintään 15 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta.

Alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja 2 kpl.

Asemakaavassa annetun rakennusoikeuden ja kerrosalun lisäksi kellarin saa sijoittaa kokous-, kerho- ja kuntosalitiloja yhteensä enintään 690 k-m². Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja eikä väestönsuojatiloja.

Rakennusten julkisivujen umpiosat on verhoitava pääasiassa kiviaineisilla ja vaaleilla julkisivumateriaaleilla.

Parvekkeet ja katokset saa ulottaa jalankulkukaduille ja puistoalueille korkeintaan 2,5 m levyisinä ulokkeina. Kulkuaukon vapaan korkeuden tulee olla vähintään 2,80 m.

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

Korttelin pohjoispuolella Vaskivuorentietä vastaan tulee rakennuslupahakemuksessa esittää katumeluseräily.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap / 130 k-m ²
Liiketilat	1 ap / 150 k-m ²
Toimistot	1 ap / 160 k-m ²
Vapaa-aikatilat	1 ap / 250 k-m ²
Kokous- ja kerhotilat	1 ap / 250 k-m ²
Muut yleiset tilat	1 ap / 250 k-m ²

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa toimisto-, teollisuus- ja varastotiloja, jotka eivät häiritse ympäristöä.

Alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja 2 kpl.

Rakennusten julkisivujen umpiosat on verhoitava pääasiassa kiviaineisilla ja vaaleilla julkisivumateriaaleilla.

Parvekkeet ja katokset saa ulottaa jalankulkukadulle enintään 2,5 metrin levyisinä ulokkeina. Kulkuaukon vapaan korkeuden tulee olla vähintään 2,8 metriä.

Katosten pinta-alasta tulee vähintään 75 % olla valoa hyvin läpäisevää ainetta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat	1 ap / 150 k-m ²
Toimistot	1 ap / 160 k-m ²
Teollisuus	1 ap / 250 k-m ²
Asunnot	1 ap / 130 k-m ²

Autopaikkojen korttelialue.

Tontilla saa olla yleistä pysäköintiä.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Balkonger och skyddstak får utsträckas över gånggator som högst 2,5 meter breda utsprång. Genomfartsöppningens fria höjd ska vara minst 2,8 meter.

Av skyddtakens yta ska minst 75 % vara av material som släpper igenom ljus väl.

Av varuhusens fasadytor mot gatu- eller torgområde ska i varje våning minst 10 % bestå av fönsteryta som placeras så att utsikten från våningen bevaras. I butiksvåningar i gatunivå ska dock minst 75 % av fasadytan utgöras av fönsteryta. Därvid beräknas som fasadens höjd 3 meter.

På området får byggas två bostäder som är nödvändiga för fastighetens skötsel.

Butiks- och lagerutrymmen i anslutning till varuhusen som yta får placeras under jord på approximativ nivå +24,0 meter över havet.

Minimiantalet bilplatser:

Affärslokaler	1 bp / 150 m ² -vy
Bostäder	1 bp / 130 m ² -vy

Bestämmelser som gäller KL-området i kvarter 15402:

På kvartersområdet får finnas stora detaljhandelsenheter på över 2000 m²-vy.

På kvartersområdet får 25 % av våningsytan användas till offentlig service och kulturverksamhet.

På området får utöver den tillåtna våningsytan även byggas täckta utrymmen för gång- och hallutrymmen för fotgängare högst 15 % av den i stadsplanen angivna våningsytan.

På området får byggas två bostäder som är nödvändiga för fastighetens skötsel.

Utöver den i detaljplan angivna byggnadsrätt och våningsantal får i källaren placeras mötes-, hobby- och motionssalutrymmen, tillsammans högst 690 m²-vy. Dessa utrymmen dimensionerar inte bilplatser eller befolkningsskyddsutrymmen.

Byggnadsfasadernas slutna partier ska kläs huvudsakligen med mineralbaserade och ljusa fasadmateriäl.

Balkonger och tak får utsträckas över gånggator och parkområden högst 2,50 m. Genomfartsöppningens fria höjd ska vara minst 2,80 m.

Befolkningsskyddens reservutgångar kan gå in på torg-, gatu- eller järnvägsområden.

För kvarterets norra sida mot Kopparbergsvägen ska i ansökan för byggnadslov presenteras en utredning över gatubullret.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp / 130 m ² -vy
Affärslokaler	1 bp / 150 m ² -vy
Kontor	1 bp / 160 m ² -vy
Fritidslokaler	1 bp / 250 m ² -vy
Mötes- och hobbyutrymmen	1 bp / 250 m ² -vy
Övriga allmänna lokaler	1 bp / 250 m ² -vy

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

På området får placeras kontors-, industri- och lagerlokaler som inte stör omgivningen.

På området får byggas två bostäder som är nödvändiga för fastighetens skötsel.

Byggnadsfasadernas slutna partier ska kläs huvudsakligen med mineralbaserade och ljusa fasadmateriäl.

Balkonger och skyddstak får utsträckas över gånggator som högst 2,5 meter breda utsprång. Genomfartsöppningens fria höjd ska vara minst 2,8 meter.

Av skyddtakens yta ska minst 75 % vara av material som släpper igenom ljus väl.

Minimiantalet bilplatser:

Affärslokaler	1 bp / 150 m ² -vy
Kontor	1 bp / 160 m ² -vy
Industri	1 bp / 250 m ² -vy
Bostäder	1 bp / 130 m ² -vy

Kvartersområde för bilplatser.

På tomten får finnas allmän parkering.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

KTY

LPA

	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
LIESIKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
kl 40%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.
7000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi.	Fasad som skall förses med en arkad.
	Uloke.	Utsprång.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata där service- trafik är tillåten.
	Ylitys.	Övergång.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(15400-15409)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio/Tori.	Öppen plats/Torg.
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	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.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __/__/20__

Pekka Tervonen
Kaupungeodeetti / Stadsgeodet

Mättingsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinaatisto
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 092 Vantaa Täyttämispvm 29.02.2016
Kaavan nimi 002251 Myyrmäki 15 kaupunginosa
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 01.10.2014
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 092002251
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 4,1058 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 4,1058

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	4,1058	100,0	45435	1,11	0,0000	15435
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8667	21,1	22000	2,54	0,4247	15000
C yhteensä						
K yhteensä	1,1579	28,2	23435	2,02	0,0000	435
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	2,0812	50,7	0		-0,4247	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	4,1058	100,0	45435	1,11	0,0000	15435
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8667	21,1	22000	2,54	0,4247	15000
YS	0,4420	51,0	7000	1,58	0,0000	0
YSAA	0,4247	49,0	15000	3,53	0,4247	15000
C yhteensä						
K yhteensä	1,1579	28,2	23435	2,02	0,0000	435
KL	0,9816	84,8	19700	2,01	0,0000	0
KTY	0,1763	15,2	3735	2,12	0,0000	435
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	2,0812	50,7	0		-0,4247	0
Kadut	0,6547	31,5	0		0,0235	0
Katuauk./torit	0,2755	13,2	0		0,0000	0
Kev.liik.kadut	0,7507	36,1	0		0,0569	0
LP	0,0000		0		-0,1762	0
LPA	0,4003	19,2	0		-0,3289	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						