SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 08.04.2019

Pöytäkirjan kansilehti ... 1

Esityslistan kansilehti ... 3

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus ... 4

2 § Pöytäkirjan tarkastaminen ... 5

3 § Kokouksessa saadut selostukset ... 6

4 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset ... 7

5 § Vantaan nuorisovaltuuston pöytäkirja ... 8

6 § Teijo Kakon luottamustehtävän päättyminen ja Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen täydennysvaalin toimittaminen ... 9

7 § Vuoden 2019 eduskuntavaaleja varten nimettyjen vaalilautakuntien kokoonpanojen muutoksia ... 12

- Vaalilautakuntien muutokset ... 13

- Vaalilautakuntien kokoonpanot 8.4.2019 ... 16

8 § Lausunto sosiaali- ja terveysministeriölle sekä valtiovarainministeriölle eläkejärjestelmien erillisyyttä selvittävän työryhmän raportista ... 30

- Lausunto eläkejärjestelmien erillisyyttä selvittävän työryhmän raportista ... 33

9 § Uusi Vantaa -organisaatiomuutokseen liittyvä Talouden ja strategian palvelualuejohtajan (Talouden ja strategian palvelualue) viran auki julistaminen ... 35

10 § Uusi Vantaa -organisaatiomuutokseen liittyvä Toisen asteen koulutuksen palvelualuejohtajan (Toisen asteen koulutuksen palvelualue) viran auki julistaminen ... 37

11 § Tiedekeskussäätiön tilitys kaupungin avustuksesta vuodelta 2018 ... 39

- Tilitys Vantaan avustuksesta 2018/Tiedekeskussäätiön tilitykset ... 41

- Liite: Tilintarkastuslausunto Vantaan avustuksen käytöstä 2018/Tilitys Vantaan avustuksesta 2018/Tiedekeskussäätiön tilitykset ... 43

- Lite: Tilintarkastuskertomus TKS 2018/Tilitys Vantaan avustuksesta 2018/Tiedekeskussäätiön tilitykset ... 44

- Liite : Tilinpäätös TKS 2018/Tilitys Vantaan avustuksesta 2018/Tiedekeskussäätiön tilitykset ... 47

- Liite : Vuosikertomus 2018/Tilitys Vantaan avustuksesta 2018/Tiedekeskussäätiön tilitykset ... 62

12 § Vastaus Jari Jääskeläisen ja 25 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan Varian rakennusalan neuvottelukunnan työn jatkumiselle ... 81

- Jari Jääskeläisen ja 25 muun valtuutetun aloite Vantaan Varian rakennusalan neuvottelukunnan työn jatkumiselle ... 86

13 § Vastaus Salla Lindblad-Palon ja 18 muun valtuutetun aloitteeseen "Vantaan tarjottava maksutta varhaiskasvatuksen piirissä oleville lapsille vähintään kaksi ksylitolipastillia päivässä" ... 91

- Salla Lindblad-Palo ja 18 muun valtuutetun aloite Vantaan tarjottava maksutta varhaiskasvatuksen piirissä oleville lapsille vähintään kaksi ksylitolipastillia päivässä ... 94

14 § Marja-Vantaan ja keskusten kehittäminen -rahaston vuosikatsaus 2018 ... 96

- Marja-Vantaan ja keskusten kehittäminen -rahaston vuosikatsaus 2018 ... 98

15 § Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa: Kiinteistö 92-405-1-728 Konerauta ... 99

- Kartta kaupan kohteesta ... 101

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 08.04.2019

16 § Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa: Kiinteistö 92-425-2-16 Lehtimäki 102
- Kartta kaupan kohteesta 104
17 § Maankäyttösopimuksen muutos / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan myynnistä / Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 152400 / Louhelan Huolto Oy 105
- Päivitetty maankäyttösopimus /A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan myynnistä. Louhelan Huolto Oy 110
- Liite nro A1: sopimusalue 116
- Liite nro B1: myytävä määräala 117
18 § Maankäyttösopimuksen muutos / Kunnallistekniikan rakentamissopimus / Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 152400 / Asunto Oy Kaarenhaltia 118
- Päivitetty maankäyttösopimus/ Kunnallistekniikan rakentamissopimus/Asunto Oy Kaarenhaltia 122
- Liite nro A1: sopimusalue 125
19 § Asemakaavan muutos 002352 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 61 Tikkurila / Kielotie 15 126
- 002352 Asemakaavamuutoksen selostus 1.4.2019 129
20 § Maankäyttösopimus (A) ja Esisopimus määräalan luovutuksesta (B) / Senaatti-kiinteistöt / Asemakaavan muutos nro 002352 Kielotie 15, 61 Tikkurila 166
- Maankäyttösopimus (A) ja Esisopimus määräalan luovutuksesta (B) / Senaatti-kiinteistöt / Asemakaavan muutos nro 002352 Kielotie 15, 61 Tikkurila 169
- Liite A1. Kartta kilpailun suunnittelualueesta 182
- Liite A2. Kartta kaavamuutosalueesta ja maankäyttösopimusalueesta 183
- Liite B1. Luovutuksen kohde 184
21 § Myyrmäen kaavarunko 014400 / 15 Myyrmäki 185
- Kaavarunkoselostus 25.2.2019/Myyrmäen kaavarunko 014400 / 15 Myyrmäki (II) 192
- Mielipiteet ja vastineet 25.2.2019/Myyrmäen kaavarunko 014400 / 15 Myyrmäki 238
- Lausunnot ja vastineet 25.2.2019/Myyrmäen kaavarunko 014400 / 15 Myyrmäki 249
- Kaavarunkokyselyn 2018 vastausten koonti 25.2.2019/Myyrmäen kaavarunko 014400 / 15 Myyrmäki 264
22 § Asemakaavan muutos 002364 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15. Myyrmäki / Kuohukuja 1 - 3 289
- Asemakaavamuutosselostus 25.2.2019 / Asemakaavan muutos 002364, 15. Myyrmäki 294
- Muistutukset ja vastineet 25.2.2019/ Asemakaavan muutos 002364, 15. Myyrmäki 360
- Lausunto ja vastine 25.2.2019/ Asemakaavan muutos 002364, 15. Myyrmäki 368
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus 371
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen 372
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 373
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus 374
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa 379
Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa 380
Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa 381

Kaupunginhallituksen kokous

Aika 8.4.2019 klo 14.00–15.30
Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	**Varajäsenet**	Läsnä
Multala Sari, puheenjohtaja	x	Kortesalmi Marilla	
Tahvanainen Säde, I varapuheenjohtaja	x	Nieminen Irja	
Juurikkala Timo, II varapuheenjohtaja	x	Bulut Emil	
Abdi Faysal	x	Kähkönen Osmo	
Hakulinen Pentti	x	Haverinen Soili	
Kaira Lauri	x	Weckman Markku	
Kaukola Ulla	x	Hämäläinen Anu	
Kotila Pirkko	x	Karinen Ville	
Niikko Mika	x (klo 14.00-15.15 §:t 1-20)	Auvinen Timo	
Norrena Vaula	x	Kuusela Minna	
Orpana Anitta	x	Sieviläinen Marianne	
Puoskari Pentti	x	Särkelä Jussi	
Rokkanen Sakari	x	Kanerva Sami	

Muut osallistujat		Läsnä
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja		x
Orlando Carita, valtuuston I varapuheenjohtaja		x
Kauppinen Sirpa, valtuuston II varapuheenjohtaja		x
Viljanen Ritva, kaupunginjohtaja		x
Lipponen Martti, apulaiskaupunginjohtaja		x
Lehto-Häggroth Elina, apulaiskaupunginjohtaja		x
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja		x
Salminen Jukka T, apulaiskaupunginjohtaja		x
Niinistö Jaakko, apulaiskaupunginjohtaja		x
Rainio Päivi, viestintäjohtaja		x
Ruusula Matti, talousjohtaja vs.		x
Kolju Niina, lakimies		x
Pennanen Sari-Anna, kaupunginlakimies		x
Lentämäki Tiina, toimistosihteeri		x
Yli-Leppälä Henna, pöytäkirjanpitäjä		x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja	Sari Multala
Pöytäkirjanpitäjä	Henna Yli-Leppälä

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka	29.4.2019, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)
	Pykälät 7, 8, 9, 10, 15 ja 16 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka	2.5.2019, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.

Kaupunginhallituksen kokous

8.4.2019

Kaupungintalo, Tikkurila

1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 1

Kaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

2 § Pöytäkirjan tarkastaminen

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 2

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään tarkastaa ja hyväksyä kaupunginhallituksen 25.3.2019 pitämän kokouksen pöytäkirja nro 5/2019.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

3 § **Kokouksessa saadut selostukset**

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 3

Käsittely:
Merkittiin, että kokouksessa saatiin seuraava selostus:
Asia 8 / Asemakaavan muutos 002352 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 61 Tikkurila / Kielotie 15, aluearkkitehti Ritva Kotilainen ja arkkitehti Seppo Niva selostivat asiaa ja vastasivat kysymyksiin.
Päätös:
Merkittiin tiedoksi saatu selostus ja käyty keskustelu.

4 § **Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset**

RV/TL

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

Yleisjaoston pöytäkirja nro 3/1.4.2019
Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen johtokunnan pöytäkirja nro 3/26.3.2019
Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja nro 4/1.4.2019
Teknisen lautakunnan pöytäkirja nro 4/2.4.2019

Kaupunginjohtajan päätökset
§15 Valtuustoryhmän toiminnan tukeminen vuonna 2019 / Vantaan Siniset valtuustoryhmä
§16 Kulttuurin ja liikunnan vetovoimatapahtumat

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätökset
§34 Päätös hankintaoikaisuvaatimukseen osallisuusympäristön hankinnassa
§36 Kiinteistönhallinnan liikuntapalveluiden huoltosuunnitelmien lisätoiminnallisuuksien hankinta (44 400 euroa)
§37 Varhaiskasvatuksen toiminnanohjausjärjestelmän (Vesa) käyttöönottoon liittyvien tietojen poiminnan määrittely, konversio, poiminta ja tiedonsiirto VATJ:stä (58 760 euroa)

Hankintajohtajan päätökset
§26 Polttoaineiden hankinta varavoimaa käyttäen Neste Markkinointi Oy:n jakeluasemilta Vantaan kaupungille ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle (27 128 euroa)
§27 Sairaankuljetusautojen (4 kpl) hankinta Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle (565 920 euroa, alv. 0 %, ilman autoveroa)
§28 Optiopäätös sammutusauton (1 kpl) hankinnasta Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle (360 520 euroa, alv 0 %, ilman autoveroa)

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainituissa pöytäkirjoissa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.
Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätökset
§41 Sitowise Oy kehitystöiden hankinta (22 100 euroa)
§39 Päätös Vantaan kaupungin strategiatyökalun hankinnassa (155 600 euroa)
Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

5 § **Vantaan nuorisovaltuuston pöytäkirja**

RV/PV/TL

Kaupunginhallitukselle on saapunut **Vantaan nuorisovaltuuston** pöytäkirja 3/2019 2.4.2019

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä Vantaan nuorisovaltuuston pöytäkirja 3/2019 tiedoksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

6 § **Teijo Kakon luottamustehtävän päättyminen ja Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen täydennysvaalin toimittaminen**

VD/4963/00.00.01.00/2017

RV/LL

Teijo Kakon luottamustehtävä Vantaan käräjäoikeuden lautamiehenä on päättynyt hänen poismenonsa vuoksi.

Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain 2 §:n mukaan lautamiehen tulee olla käräjäoikeuden tuomiopiiriin kuuluvassa kunnassa asuva Suomen kansalainen, joka ei ole konkurssissa, jonka toimintakelpoisuutta ei ole rajoitettu ja jota on pidettävä sopivana toimimaan lautamiehenä.

Lautamieheksi ei saa valita henkilöä, joka on alle 25-vuotias tai joka on täyttänyt 65 vuotta. Lautamiehenä ei saa olla henkilö, jolla on virka yleisessä tuomioistuimessa tai Rikosseuraamuslaitoksessa taikka joka virassaan suorittaa ulosottotehtäviä, rikosten esitutkintaa taikka tulli- tai poliisivalvontaa, eikä myöskään syyttäjä, asianajaja taikka muu ammatikseen asianajoa harjoittava henkilö.

Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain 10 §:n mukaan, jos lautamies menettää kelpoisuutensa tai muuten tulee sopimattomaksi lautamiehen tehtävään, käräjäoikeuden on oikeudenkäymiskaaren 2 luvun 1 §:n 1 momentissa tarkoitetussa kokoonpanossa vapautettava hänet tehtävästään tai määrättävä, ettei lautamies määräaikana saa hoitaa lautamiehen tehtävää. Ennen tehtävästä vapauttamista lautamiehelle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi.

Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain 4 §:n mukaan kunnanvaltuusto valitsee lautamiehet valtuuston toimikautta vastaavaksi ajaksi. Jos pääkäsittely on kesken 1 momentissa säädetyn toimikauden loppuessa, lautamiehen tehtävä jatkuu, kunnes asia on käräjäoikeudessa ratkaistu.

Kunnasta valittavien lautamiesten tulee mahdollisimman tasapuolisesti edustaa kunnan väestön ikä-, elinkeino-, sukupuoli- ja kielijakaumaa.

Valtioneuvoston asetuksella säädetään siitä, kuinka useassa istunnossa lautamies voi olla kalenterivuoden aikana.

Oikeusministeriö on määrännyt Vantaan käräjäoikeuden lautamiesten lukumääräksi 60.

Lautamiesten valinnassa tulee korostaa lautamiehen tuomarintehtävää ja että lautamies ei ole poliittisella valtakirjalla toimiva kunnallinen luottamushenkilö, vaan hänen tulee olla riippumaton.

Kaupunginvaltuusto on 12.6.2017 § 23 päätöksellään valinnut Vantaan käräjäoikeuden lautamiehiksi toimikaudeksi 2017–2021 seuraavat henkilöt:

Jäsen
Ralf Asplund
Ann-Christine Teir
Kari Anttila
Mikko Ilmonen
Mervi Luomaniemi

Ilkka Meriläinen
Auli Nevander
Ria Niittynen
Lasse Nikula
Jari Porthén
Hannu Puranen
Outi Tulosmaa
Jorma Venäläinen
Eeva Wetterstrand-Pihola
Markus Aarnio
Virpi Kuorikoski
Nina Ristivehmas
Sari Snygg
Reijo Liimatainen
Kalle Eklund
Hanna Koivula
Vesa-Pekka Meskanen
Jari Kaitosuo
Paula Leppäkoski
Markku Juntunen
Päivi Kosonen-Laakkonen
Eki Pesonen
Tiina-Maaria Päivinen
Juha Lahdensuu
Jukka-Pekka Loppukaarre
Pekka Saastamoinen
Irja Nieminen
Sirkku Salokannel (kv 24.9.2018 § 3)
Kalle Kivimaa
Ulla Pyyvaara
Liisa Huttunen
Eva Tawasoli (kv 27.8.2018 § 4)
Taina Raitanen
Paavo Airaksinen
Pekka Lahtinen
Stiina Tuppurainen
Kai Laaksonen
Heini Salmela (kv 12.11.2018 § 5)
Riitta Hartikka
Tanja Aidanjuuri-Vestala
Seppo Honkaniemi
Teijo Kakko
Jarmo Kiviniemi
Markku Naumanen
Juha Simonen
Minna Vepsäläinen
Peter Nyström (kv 9.10.2017 § 5)

Arto Jääskeläinen
Päivi Perkola
Sirje Kanalanmäki
Helena Taavitsainen
Sirpa Ahonen
Elina Nykyri
Katri Rantala
Pasi Virtala

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

a) todettavaksi, että Teijo Kakon luottamustehtävä Vantaan kaupungilla on päättynyt hänen poismenonsa vuoksi, ja
b) toimitettavaksi Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2017–2021.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

7 § Vuoden 2019 eduskuntavaaleja varten nimettyjen vaalilautakuntien kokoonpanojen muutoksia

VD/1861/00.00.00.01/2019

RV/NK/PJ

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 4.3.2019 § 8 asettanut vuoden 2019 eduskuntavaalien vaalilautakunnat ja vaalitoimikunnat. Tämän jälkeen osa vaalilautakuntiin nimetyistä jäsenistä on ilmoittanut esteestä, ja heidän tilalleen on nimettävä uudet jäsenet, jotta vaalilautakuntien kokoonpanot ovat vaalilain mukaisia. Lisäksi osaan vaalilautakunnista esitetään nimettäväksi uusia varajäseniä.

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) muuttaa liitteen mukaisesti vaalilautakuntien kokoonpanot, ja
b) ilmoittaa päätöksestä keskusvaalilautakunnalle.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavasti:

Nro 415 Tarhapuiston äänestysalueen vaalilautakunta
Sampo Rapeli (VAS) on uusi varajäsen.

Nro 306 Simonkylän äänestysalueen vaalilautakunta
Varajäsen Pirita Heino (KOK) on estynyt.

Nro 404 Korson äänestysalueen vaalilautakunta
Varajäsen Hannele Puusa-Ruohonen (KOK) on estynyt, tilalle Mikko Metsäpelto (KOK).

Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Vaalilautakuntien muutokset (sisältää henkilötietoja)
- Vaalilautakuntien kokoonpanot (sisältää henkilötietoja)

Täytäntöönpano: Vaalitoimisto

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
keskusvaalilautakunnan sihteeri Niina Kolju, puh. 040 5149 558, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vaalilautakuntien muutokset

Nro 102 Hämeenkylä äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Jani Viljakainen (VAS) on estynyt, tilalle Joonas Einola (VAS).

Nro 108 Kilterin äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Leena Gustafsson (KD) on estynyt, tilalle Asser Raassina (KD).

Nro 109 Louhelan äänestysalueen vaalilautakunta

Kati Saukkonen (KESK) on uusi varajäsen.

Nro 110 Jönsaksen äänestysalueen vaalilautakunta

Seija Haverinen (VIHR) on uusi varajäsen.

Nro 112 Vaskipellon äänestysalueen vaalilautakunta

Elina Heino (VAS) on uusi varajäsen.

Nro 201 Askiston äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Paula Soralahti (KD) on estynyt, tilalle Seppo Lähdeaho (KD)

Nro 202 Keimolan äänestysalueen vaalilautakunta

Tiina Ala-Juoni (KESK) ja Ismo Kontoniemi (KD) ovat uusia varajäseniä.

Nro 205 Kivimäen äänestysalueen vaalilautakunta

Saara Jaakkola (KOK) on uusi varajäsen.

Nro 207 Martinlaakson äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Maarit Raja-Aho (KOK) siirtyy 301 Veromiehen äänestysalueen vaalilautakuntaan puheenjohtajaksi, tilalle varajäsen Kitta Reisto (KOK).

Sina Nordman (KOK) ja Turo Pietarinen (PS) ovat uusia varajäseniä.

Nro 208 Vihertien äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Rodion Stepankin (VAS) on estynyt, tilalle Helena Vähä-Ruka (VAS).

Jäsen Timo Lahtinen-Mäkelä (VIHR) on estynyt, tilalle Johanna Majanto (VIHR).

Nro 209 Vantaanlaakson äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Artturi Ahvenius (VAS) on estynyt, tilalle Krista Herranen (VAS).

Milla Friman (SDP) on uusi varajäsen.

Nro 301 Veromiehen äänestysalueen vaalilautakunta

Puheenjohtaja Piia Kurki (KOK) on estynyt, tilalle 207 Martinlaakson äänestysalueen vaalilautakunnasta jäsen Maarit Raja-Aho (KOK).

Mari Lehvonen (PS) on uusi varajäsen.

Nro 302 Pakkalan äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Marja-Leena Malinen (KOK) on estynyt, tilalle Elina Metsäpelto (KOK)

Nro 303 Kartanonkosken äänestysalueen vaalilautakunta

Marko Kovero (KOK) on uusi varajäsen.

Nro 306 Simonkylän äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Minna Autio (VAS) on estynyt, tilalle Karoliina Öystilä (VAS).

Nro 309 Viertolan äänestysalueen vaalilautakunta

Helena Taavitsainen (KOK) on uusi varajäsen.

Nro 311 Hiekkaharjun äänestysalueen vaalilautakunta

Antti Kärjä (KD) on uusi varajäsen.

Nro 312 Tikkurilan äänestysalueen vaalilautakunta

Krista Blom (PS) on uusi varajäsen.

Nro 314 Jokiniemen äänestysalueen vaalilautakunta

Jenni Mendez (KOK) on uusi varajäsen.

Nro 317 Kuninkaalan äänestysalueen vaalilautakunta

Liisa Ollila (VAS) on uusi varajäsen.

Nro 401 Koivukylän äänestysalueen vaalilautakunta

Tino Huovilainen (PS) on uusi varajäsen.

Nro 403 Kulomäen äänestysalueen vaalilautakunta

Virpi Kuorikoski (KOK) on uusi varajäsen

Nro 404 Korson äänestysalueen vaalilautakunta

Varajäsen Hannele Autio (SDP) on estynyt, tilalle Annukka Vuojolainen (SDP).

Riitta Kvist (PS) on uusi varajäsen.

Nro 405 Vierumäen äänestysalueen vaalilautakunta

Timo Tommola (VAS) on uusi varajäsen.

Nro 407 Metsolan äänestysalueen vaalilautakunta

Joonas Åström (VIHR) on uusi varajäsen.

Nro 409 Matarin äänestysalueen vaalilautakunta

Kirsi Nousiainen (VAS) on uusi varajäsen.

Nro 411 Nikinmäen äänestysalueen vaalilautakunta

Puheenjohtaja Ari Javanainen (KOK) on estynyt, tilalle Märt Vesinurm (KOK) 508 Estepuiston äänestysalueen vaalilautakunnan jäsenen paikalta.

Henna Toivola (KOK) on uusi varajäsen.

Nro 416 Päiväkummun äänestysalueen vaalilautakunta

Hilkka Blom (VAS) on uusi varajäsen.

Nro 501 Oripuiston äänestysalueen vaalilautakunta

Markku Palokangas (VAS) ja Jennifer Pajula (KOK) ovat uusia varajäseniä.

Nro 505 Sotungin äänestysalueen vaalilautakunta

Raul Vesinurm (KOK) on uusi varajäsen.

Nro 508 Estepuiston äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Märt Vesinurm (KOK) siirtyy 411 Nikinmäen äänestysalueen vaalilautakuntaan puheenjohtajaksi, tilalle Matti Rautio (KOK).

Puolue	Tehtävä / EKV 14.4.2019	Nimi
101	**Hämevaaran äänestysalueen vltk**	**Pähkinärinteen koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Matti Pirjetä
SDP	Varapuheenjohtaja	Päivi Kiviniemi-Bruun
VIHR	Jäsen	Markku Gröndahl
KD	Jäsen	Maria Jääskeläinen
VAS	Jäsen	Kaarlo Kivimäki
SDP	Varajäsen	Olli Uotila
VIHR	Varajäsen	Anne Karjalainen
KOK	Varajäsen	Kullervo Alroth
RKP	Varajäsen	Håkan Sandell
KD	Varajäsen	Päivi Kyyrö
102	**Hämeenkylän äänestysalueen vltk**	**Tuomelan koulu**
PS	Puheenjohtaja	Aki Käkelä
KOK	Varapuheenjohtaja	Kaarina Suonperä
VAS	Jäsen	Joonas Einola
VIHR	Jäsen	Aila Heikkilä
SDP	Jäsen	Seppo Stark
RKP	Varajäsen	Raine Olander
SDP	Varajäsen	Heikki Suonpää
KOK	Varajäsen	Satu Tulosmaa
VIHR	Varajäsen	Mirva Pajanne
PS	Varajäsen	Sari Linnansalmi
103	**Pähkinärinteen äänestysalueen vltk**	**Pähkinärinteen koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Markus Karhuvaara
SDP	Varapuheenjohtaja	Tuomo Ukkonen
PS	Jäsen	Ville Norrman
VIHR	Jäsen	Kaarina Lähteenmäki
KD	Jäsen	Marjatta Korhonen
VAS	Varajäsen	Taru Ruotsalainen
SDP	Varajäsen	Tero Hakanen
RKP	Varajäsen	Peter Orthén
VAS	Varajäsen	Tanja Karinen
104	**Variston äänestysalueen vltk**	**Variston opetuspiste**
VIHR	Puheenjohtaja	Petra Miessmer
VAS	Varapuheenjohtaja	Tapio Makkonen
KOK	Jäsen	Arto Norovirta
SDP	Jäsen	Annika Vikström
PS	Jäsen	Sami Maaniittu
VIHR	Varajäsen	Anna Koivu
SDP	Varajäsen	Hannu Rantala
RKP	Varajäsen	Stig Söderström
KESK	Varajäsen	Jonna Uotinen
105	**Vapaalan äänestysalueen vltk**	**Rajatorpan koulu**
VIHR	Puheenjohtaja	Kaarlo Korkeamäki
KOK	Varapuheenjohtaja	Jukka-Pekka Rahkola
SDP	Jäsen	Hafsa Ahmed
RKP	Jäsen	Kurt Lundström
KD	Jäsen	Merja Hakala
SDP	Varajäsen	Jouko Pihlaja
VAS	Varajäsen	Leena Romppainen

VIHR	Varajäsen	Sari Turunen
PS	Varajäsen	Juha-Pekka Mäkelä
106	**Uomatien äänestysalueen vltk**	**Uomarinteen koulu**
VIHR	Puheenjohtaja	Heini Salmela
PS	Varapuheenjohtaja	Kristiina Viianen
KOK	Jäsen	Pekka Kaukonen
SDP	Jäsen	Ilja Suvanto
VAS	Jäsen	Airi Pantsu
VIHR	Varajäsen	Petri Immonen
SDP	Varajäsen	Teemu Kokkonen
KESK	Varajäsen	Linnea Mäkinen
KOK	Varajäsen	Reetta Kinnunen
107	**Myyrmäen äänestysalueen vltk**	**Vaskivuoren lukio**
SDP	Puheenjohtaja	Jaana Heiskanen
PS	Varapuheenjohtaja	Ari Jussila
VIHR	Jäsen	Kari Luukkanen
KOK	Jäsen	Sakari Soppi
VAS	Jäsen	Petriina Punna
KOK	Varajäsen	Ilkka Malmivaara
KESK	Varajäsen	Ritva Pulli
SDP	Varajäsen	Eero Salo
VIHR	Varajäsen	Alisa Leino
108	**Kilterin äänestysalueen vltk**	**Kilterin koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Sirpa Aly
KOK	Varapuheenjohtaja	Veli-Matti Kananen
VIHR	Jäsen	Vesa Sievänen
KD	Jäsen	Asser Raassina
PS	Jäsen	Tiina Ahla
PS	Varajäsen	Eija-Paula Viianen
SDP	Varajäsen	Ville Rahkala
KD	Varajäsen	Ellen Piitulainen
KOK	Varajäsen	Timo Sovanen
KESK	Varajäsen	Eija Nyman
109	**Louhelan äänestysalueen vltk**	**Uomarinteen koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Sonja Pääsukene
KOK	Varapuheenjohtaja	Pekka Äikäs
KESK	Jäsen	Lea Törmänen
RKP	Jäsen	Juhani Helaskoski
VIHR	Jäsen	Minna Remes-Sievänen
SDP	Varajäsen	Tiina Vesa
VIHR	Varajäsen	Henri Marjomaa
KOK	Varajäsen	Ritva Pesonen
KESK	Varajäsen	Kati Saukkonen
110	**Jönsaksen äänestysalueen vltk**	**Kilterin koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Anneli Karhunen
PS	Varapuheenjohtaja	Sami Palviainen
SDP	Jäsen	Kirsi Airaksinen
VIHR	Jäsen	Pirjo Tuohimaa
KD	Jäsen	Thorleif Johansson
SDP	Varajäsen	Olli Bäckström
VIHR	Varajäsen	Seija Haverinen

KOK	Varajäsen	Mikko Vainio
VAS	Varajäsen	Heidi Hummastenniemi
111	**Kaivokselan äänestysalueen vltk**	**Kaivokselan koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Teija Toivonen
KOK	Varapuheenjohtaja	Sami Kanerva
VIHR	Jäsen	Max Mannola
VAS	Jäsen	Tiina Lahdelma
KD	Jäsen	Jari Kyyrö
PS	Varajäsen	Hannu Viianen
SDP	Varajäsen	Anne Sorvali
VAS	Varajäsen	Riitta Rantala
KOK	Varajäsen	Markus Aarnio
VIHR	Varajäsen	Silvo Kaasalainen
112	**Vaskipellon äänestysalueen vltk**	**Kaivokselan koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Kim Zilliacus
VIHR	Varapuheenjohtaja	Kari Saari
KESK	Jäsen	Kea Pesonen
SDP	Jäsen	Anna-Liisa Karhula
VAS	Jäsen	Marko Muraja
SDP	Varajäsen	Esa Rantanen
RKP	Varajäsen	Pia Mikkonen
VAS	Varajäsen	Elina Heino
KOK	Varajäsen	Fanny Reisto
201	**Askiston äänestysalueen vltk**	**Askiston koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Kaija Mutta
SDP	Varapuheenjohtaja	Jukka-Pekka Loppukaarre
KESK	Jäsen	Paavo Mytty
KD	Jäsen	Seppo Lähdeaho
PIR	Jäsen	Elina Tiainen
KOK	Varajäsen	Kari Mutta
VAS	Varajäsen	Loviisa Itäkannas
PS	Varajäsen	Tapio Kristo
202	**Keimolan äänestysalueen vltk**	**Aurinkokiven koulu**
VIHR	Puheenjohtaja	Arto Mieskolainen
RKP	Varapuheenjohtaja	Kimmo Kärkkäinen
KOK	Jäsen	Jenni Chen
PS	Jäsen	Arre Kugappi
SDP	Jäsen	Anu Hämäläinen
VAS	Varajäsen	Jorma Muuronen
VIHR	Varajäsen	Heli Mattila
KOK	Varajäsen	Sara Sunikka
KESK	Varajäsen	Tiina Ala-Juoni
PS	Varajäsen	Serafima Kugappi
KD	Varajäsen	Ismo Kontoniemi
203	**Seutulan äänestysalueen vltk**	**Seutulan koulu**
KESK	Puheenjohtaja	Mario Mäkinen
RKP	Varapuheenjohtaja	Kurt Eklund
KD	Jäsen	Leena Kuparinen
SDP	Jäsen	Henri Grundström
KOK	Jäsen	Kari Martikainen
SDP	Varajäsen	Werneri Grundström

VAS	Varajäsen	Marja-Liisa Viljamaa
KOK	Varajäsen	Seppo Heinänen
PS	Varajäsen	Merja Nisula
VIHR	Varajäsen	Tomi Ihander
204	**Piispankylän äänestysalueen vltk**	**Vantaankosken koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Jarkko Leino
VIHR	Varapuheenjohtaja	Mervi Peltola
SDP	Jäsen	Raija Meyer
VAS	Jäsen	Jouko Heino
PS	Jäsen	Taru Laurén-Kotiranta
KOK	Varajäsen	Kirsti Ahera
SDP	Varajäsen	Ritva Blom
PS	Varajäsen	Juhani Rannikko
VAS	Varajäsen	Kauko Niemelä
VIHR	Varajäsen	Riitta Hartikka
205	**Kivimäen äänestysalueen vltk**	**Kivimäen koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Petri Kallionpää
SDP	Varapuheenjohtaja	Marja Leppänen
VIHR	Jäsen	Viivi Kontkainen
PIR	Jäsen	Ari-Martti Hopiavuori
PS	Jäsen	Peter Mansner
VAS	Varajäsen	Ari Martinaho
SDP	Varajäsen	Mirjam Louhekari
PS	Varajäsen	Krista Mansner
KOK	Varajäsen	Saara Jaakola
206	**Laajavuoren äänestysalueen vltk**	**Mårtensdals skola**
KOK	Puheenjohtaja	Ilkka Meriläinen
SDP	Varapuheenjohtaja	Olli Saarikko
KD	Jäsen	Marja Salonius
VIHR	Jäsen	Kaisa Kauranne
RKP	Jäsen	Harriet Forsman-Ryhänen
PS	Varajäsen	Juhani Takala
SDP	Varajäsen	Heidi Kuukkanen
KOK	Varajäsen	Leevi Väisänen
VIHR	Varajäsen	Sofia Holmström
207	**Martinlaakson äänestysalueen vltk**	**Martinlaakson koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Vesa-Pekka Meskanen
VIHR	Varapuheenjohtaja	Tuija Luhta
KOK	Jäsen	Kitta Reisto
PS	Jäsen	Noora-Maria Fredriksson-Liukkonen
RKP	Jäsen	Jani Kiviaho
VAS	Varajäsen	Antti Pietilä
SDP	Varajäsen	Riitta Elovuo
KOK	Varajäsen	Sina Nordman
PS	Varajäsen	Turo Pietarinen
208	**Vihertien äänestysalueen vltk**	**Martinlaakson koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Helvi Salminen
KOK	Varapuheenjohtaja	Matti Lepistö
RKP	Jäsen	Sanni Sieviläinen
VAS	Jäsen	Helena Vähä-Ruka
VIHR	Jäsen	Johanna Majanto

PS	Varajäsen	Ritva Alimoff
SDP	Varajäsen	Jussi Särkelä
KOK	Varajäsen	Tarja Haapala
VIHR	Varajäsen	Hannu Seppänen
209	**Vantaanlaakson äänestysalueen vltk**	**Vantaanlaakson päiväkoti**
RKP	Puheenjohtaja	Sonja Gummerus
KOK	Varapuheenjohtaja	Soili Zilliacus
SDP	Jäsen	Hilkka Kemppinen
VIHR	Jäsen	Petteri Niskanen
VAS	Jäsen	Krista Herranen
SDP	Varajäsen	Milla Friman
KOK	Varajäsen	Anna Johanna Ropponen
PS	Varajäsen	Maria Jussila-Gröning
RKP	Varajäsen	Tomi Hilpinen
210	**Ylästön äänestysalueen vltk**	**Ylästön koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Terhi Pokkinen
VAS	Varapuheenjohtaja	Kalle Reijonen
KOK	Jäsen	Leena Seppälä
KD	Jäsen	Mette Vuola
VIHR	Jäsen	Katri Kurki
KESK	Varajäsen	Eija Savela
PS	Varajäsen	Marja Kyyrö
VIHR	Varajäsen	Ari Männikkö
VAS	Varajäsen	Teijo Småträsk
KOK	Varajäsen	Arto Viljanen
RKP	Varajäsen	Karolina Mikkonen
301	**Veromiehen äänestysalueen vltk**	**Helsinge skola**
KOK	Puheenjohtaja	Maarit Raja-Aho
SDP	Varapuheenjohtaja	Olavi Lehtonen
KD	Jäsen	Pekka Silventoinen
VIHR	Jäsen	Maarit Lamminmäki
RKP	Jäsen	Berit Selenius
VAS	Varajäsen	Juha Nieminen
PIR	Varajäsen	Miikka Vainionpää
VIHR	Varajäsen	Marja Tolvanen
KOK	Varajäsen	Marjo Huikuri
PS	Varajäsen	Mari Lehvonen
302	**Pakkalan äänestysalueen vltk**	**Veromäen koulu**
KD	Puheenjohtaja	Marja Kauhanen
SDP	Varapuheenjohtaja	Risto Heinäluoma
KOK	Jäsen	Elina Metsäpelto
VIHR	Jäsen	Johanna Lehtonen
PIR	Jäsen	Timo Anttila
SDP	Varajäsen	Heljä Päivinen
VAS	Varajäsen	Veijo Kaikula
KOK	Varajäsen	Erkki Nikkanen
VIHR	Varajäsen	Tiina Kesänen
303	**Kartanonkosken äänestysalueen vltk**	**Vantaan kansainvälinen koulu**
KESK	Puheenjohtaja	Marianne Purojärvi
KD	Varapuheenjohtaja	Seppo Piitulainen
SDP	Jäsen	Masud Abdullah

PS	Jäsen	Anssi Kivi
KOK	Jäsen	Birgitta Herranen
VIHR	Varajäsen	Anniina Hellman
SDP	Varajäsen	Anneli Ahonen
PS	Varajäsen	Heidi Surama
VAS	Varajäsen	Reino Ahonen
KOK	Varajäsen	Marko Kovero
304	**Ilolan äänestysalueen vltk**	**Ilolan koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Taru Puurtinen
KOK	Varapuheenjohtaja	Antti Jussila
VIHR	Jäsen	Taina Raitanen
VAS	Jäsen	Mauno Rantala
RKP	Jäsen	Tonya Aurto
VAS	Varajäsen	Jaana Pietilä
SDP	Varajäsen	Reetta Puttonen
PS	Varajäsen	Sari Parviainen
VIHR	Varajäsen	Olli Mäkinen
305	**Ruskeasannan äänestysalueen vltk**	**Ristipuron päiväkoti**
KOK	Puheenjohtaja	Riitta Pallasvuo
SDP	Varapuheenjohtaja	Jari Sainio
KESK	Jäsen	Sami Vuorinen
VIHR	Jäsen	Marjukka Kallio-Ouvinen
PS	Jäsen	Kalle Metso
SDP	Varajäsen	Marjaliisa Saares
VAS	Varajäsen	Katja Danuta Komeza
PS	Varajäsen	Kati-Mari Metso
VIHR	Varajäsen	Ida Häggblom
306	**Simonkylän äänestysalueen vltk**	**Simonkylän koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Paula Natt
VIHR	Varapuheenjohtaja	Minni Räsänen
PS	Jäsen	Niki Mäkilaine
VAS	Jäsen	Karoliina Öystilä
KOK	Jäsen	Markku Weckman
SDP	Varajäsen	Jouni Jokisalo
KESK	Varajäsen	Sirkka Häyhä
VAS	Varajäsen	Matti Holopainen
KOK	Varajäsen	Pirita Heino
VIHR	Varajäsen	Tiina Rekonen
307	**Simonmetsän äänestysalueen vltk**	**Simonkallion koulu**
PS	Puheenjohtaja	Juha Järä
VIHR	Varapuheenjohtaja	Merja Hoviniemi
SDP	Jäsen	Sirkka Laaksonen
KOK	Jäsen	Markku Huvinen
VAS	Jäsen	Pirkko Kotila
SDP	Varajäsen	Marjaana Heinonen
KESK	Varajäsen	Teemu Purojärvi
KD	Varajäsen	Arto Jääskeläinen
VIHR	Varajäsen	Anu Vainio
308	**Peltolan äänestysalueen vltk**	**Peltolan koulu**
PS	Puheenjohtaja	Markku Naumanen
SDP	Varapuheenjohtaja	Pekka Ruotsalainen

KOK	Jäsen	Tiina Lahti
VIHR	Jäsen	Minna Varpula
KESK	Jäsen	Juho Joensuu
SDP	Varajäsen	Aune Rugojeva
VIHR	Varajäsen	Lyydia Viitanen
VAS	Varajäsen	Heimo Liimatainen
KOK	Varajäsen	Sirpa Luostarinen
PS	Varajäsen	Pekka Leppänen
309	**Viertolan äänestysalueen vltk**	**Viertolan koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Hannele Isola-Miettinen
PS	Varapuheenjohtaja	Jenni Simonen
VIHR	Jäsen	Kalle Kivimaa
VAS	Jäsen	Veikko Ojalehto
SDP	Jäsen	Ida Tamminen
SDP	Varajäsen	Jaana Manninen
VIHR	Varajäsen	Minna Kuusela
KD	Varajäsen	Sakari Mäkinen
KOK	Varajäsen	Helena Taavitsainen
PS	Varajäsen	Jukka Still
310	**Talkootien äänestysalueen vltk**	**Hiekkaharjun koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Mika Rautio
VIHR	Varapuheenjohtaja	Minttu Räty
KESK	Jäsen	Pertti Neittaanmäki
PS	Jäsen	Tiina Anttonen
SDP	Jäsen	Mika Piitulainen
KD	Varajäsen	Anja Allinen
SDP	Varajäsen	Tony Viksten
IPU	Varajäsen	Hanna Perttilä
KOK	Varajäsen	Maria Erkheikki-Kurtti
VIHR	Varajäsen	Patrick Salminvuo
311	**Hiekkaharjun äänestysalueen vltk**	**Hiekkaharjun koulu**
VIHR	Puheenjohtaja	Hannu Kokko
KOK	Varapuheenjohtaja	Paula Lehmuskallio
KD	Jäsen	Jari Välilä
SDP	Jäsen	Kia Koskelin
VAS	Jäsen	Matti Savolainen
SDP	Varajäsen	Hilkka Pokki
KD	Varajäsen	Antti Kärjä
VIHR	Varajäsen	Teea Markkula
PS	Varajäsen	Raili Paasonen
312	**Tikkurilan äänestysalueen vltk**	**Vantaan opistotalo**
SDP	Puheenjohtaja	Hans Markelin
KOK	Varapuheenjohtaja	Vallu Novanto
VIHR	Jäsen	Ulla Pyyvaara
VAS	Jäsen	Päivi Korkea-aho
PS	Jäsen	Pertti Pehkonen
SDP	Varajäsen	Pekka Nieminen
PS	Varajäsen	Krista Blom
RKP	Varajäsen	Mari-Therese Olenius
KOK	Varajäsen	Enni Weckman
VIHR	Varajäsen	Juha Suomela

313	**Kukkakedon äänestysalueen vltk**	**Vantaan opistotalo**
VAS	Puheenjohtaja	Jaakko Tanttu
SDP	Varapuheenjohtaja	Anna Rusanen
KOK	Jäsen	Timo Luostarinen
KD	Jäsen	Kaija Laalo-Lipponen
VIHR	Jäsen	Kaija Westerlund
VAS	Varajäsen	Teppo Rautiainen
SDP	Varajäsen	Päivi Laakkonen
KESK	Varajäsen	Kirsti Huvinen
KOK	Varajäsen	Paula Ylöstalo-Kuronen
VIHR	Varajäsen	Antti Auvinen
314	**Jokiniemen äänestysalueen vltk**	**Jokiniemen koulu**
KD	Puheenjohtaja	Sirkka Salmi-Mehtonen
VIHR	Varapuheenjohtaja	Anni Salonen
PS	Jäsen	Antero Lätti
KOK	Jäsen	Markus Miettinen
SDP	Jäsen	Timo Piikkilä
SDP	Varajäsen	Osman Egal
VAS	Varajäsen	Arja Saunamäki
PS	Varajäsen	Aino Jokelainen
KOK	Varajäsen	Jenni Mendez
VIHR	Varajäsen	Raija Kärkkäinen
315	**Maarinojan äänestysalueen vltk**	**Dickursby skola**
VIHR	Puheenjohtaja	Minna Vähämäki
VAS	Varapuheenjohtaja	Teemu Mäkäräinen
SDP	Jäsen	Risto Tamminen
KOK	Jäsen	Hannu Puranen
PS	Jäsen	Minna Vepsäläinen
VIHR	Varajäsen	Tuula Vuorinen
KESK	Varajäsen	Mirka Nousiainen
SDP	Varajäsen	Heikki Sipiläinen
PS	Varajäsen	Petteri Heikkinen
316	**Hakkilan äänestysalueen vltk**	**Kuusikon koulu**
VAS	Puheenjohtaja	Tauno Ervasti
KD	Varapuheenjohtaja	Eero Siljander
KOK	Jäsen	Ida Pasanen
SDP	Jäsen	Mikko Kammonen
VIHR	Jäsen	Ester Kaljula
SDP	Varajäsen	Asman Muhidin Mohamed
VAS	Varajäsen	Matti Kima
KESK	Varajäsen	Elizabeth Piirma
317	**Kuninkaalan äänestysalueen vltk**	**Kuusikon koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Laila Kousa
PS	Varapuheenjohtaja	Paavo Polsa
KOK	Jäsen	Marianne Träskman
VIHR	Jäsen	Azad Rasool
RKP	Jäsen	Maj-Britt Stude
SDP	Varajäsen	Jukka Sailas
PS	Varajäsen	Pentti Kyllönen
VAS	Varajäsen	Liisa Ollila
KD	Varajäsen	Seijamaria Lehtinen

VIHR	Varajäsen	Eija Lehojärvi
401	**Koivukylän äänestysalueen vltk**	**Piilipuun päiväkoti**
VIHR	Puheenjohtaja	Sonja Sharma
KOK	Varapuheenjohtaja	Urho Lintinen
VAS	Jäsen	Seppo Tuutti
SDP	Jäsen	Kaarlo Kähärä
PS	Jäsen	Sara Aspela
KD	Varajäsen	Jari Hovinen
PS	Varajäsen	Tino Huovilainen
SDP	Varajäsen	Leila Marjoniemi
KOK	Varajäsen	Petri Takkavuori
VIHR	Varajäsen	Jonna Pajunen
402	**Asolan äänestysalueen vltk**	**Rekolanmäen koulu**
VAS	Puheenjohtaja	Tuuli Bäckström
KOK	Varapuheenjohtaja	Kimmo Nieppo
SDP	Jäsen	Sakari Lyly
PS	Jäsen	Laura Luotonen
VIHR	Jäsen	Sirpa Taavitsainen
VIHR	Varajäsen	Jonna Iivonen
SDP	Varajäsen	Soile Sillanmäki
PS	Varajäsen	Päivi Toivainen
KD	Varajäsen	Jaakko Mehtonen
KOK	Varajäsen	Ahmed Salan
403	**Kulomäen äänestysalueen vltk**	**Kulomäen koulun opetuspiste**
KOK	Puheenjohtaja	Altti Kuorikoski
VIHR	Varapuheenjohtaja	Tiia-Marina Tuominen de Sousa e Silva
PS	Jäsen	Iida Rekunen
KESK	Jäsen	Sari Vuorinen
SDP	Jäsen	Reino Taskinen
KOK	Varajäsen	Virpi Kuorikoski
SDP	Varajäsen	Mahamed Barre Mahamuud
PS	Varajäsen	Kim Heng Hyvärinen
VAS	Varajäsen	Riitta Talonpoika
404	**Korson äänestysalueen vltk**	**Ruusuvuoren koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Erkki Pekola
KOK	Varapuheenjohtaja	Heikki Vasarainen
VIHR	Jäsen	Juha Luodeslampi
PS	Jäsen	Ritva Herranen
VAS	Jäsen	Ritva Bäckström
SDP	Varajäsen	Annukka Vuojolainen
PS	Varajäsen	Riitta Kvist
VIHR	Varajäsen	Tapio Hiltunen
VAS	Varajäsen	Esa Tiainen
KOK	Varajäsen	Hannele Puusa-Ruohonen
405	**Vierumäen äänestysalueen vltk**	**Vierumäen koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Kari Lopperi
VAS	Varapuheenjohtaja	Markku Kyröläinen
KESK	Jäsen	Marja Tiainen
PS	Jäsen	Merja Ranta
KOK	Jäsen	Niklas Sandell
SDP	Varajäsen	Mohamed Keinaan

VAS	Varajäsen	Timo Tommola
PS	Varajäsen	Jouni Herranen
VIHR	Varajäsen	Anna-Kaisa Rämö
406	**Leppäkorven äänestysalueen vltk**	**Leppäkorven koulu**
VIHR	Puheenjohtaja	Kari Castrén
SDP	Varapuheenjohtaja	Helena Forssel
PS	Jäsen	Ilkka Paukkonen
KOK	Jäsen	Mia Lehtisaari
KESK	Jäsen	Markus Etelämäki
KD	Varajäsen	Päivi Perkola
SDP	Varajäsen	Reijo Liimatainen
VIHR	Varajäsen	Merenne Grönqvist
KESK	Varajäsen	Lari Koistinaho
407	**Metsolan äänestysalueen vltk**	**Leppäkorven koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Jaana Merilahti
KESK	Varapuheenjohtaja	Hannu Palmu
KD	Jäsen	Maija Hurri
KOK	Jäsen	Sonia Singh
VIHR	Jäsen	Soile Hämäläinen
SDP	Varajäsen	Anneli Koskinen
VIHR	Varajäsen	Joonas Åström
PS	Varajäsen	Jarmo Luhtala
KD	Varajäsen	Helga Niskanen
408	**Otavan äänestysalueen vltk**	**Metsolanmäen päiväkoti**
KOK	Puheenjohtaja	Merja-Liisa Vasarainen
VAS	Varapuheenjohtaja	Jouko Lehtonen
VIHR	Jäsen	Marianne Grönqvist
PS	Jäsen	Kari Kanninen
SDP	Jäsen	Jari Pesonen
SDP	Varajäsen	Timo Jelekäinen
KD	Varajäsen	Carolina Tandefelt-Tuhkanen
VAS	Varajäsen	Otso Hellgren
409	**Matarin äänestysalueen vltk**	**Matarin päiväkoti**
SDP	Puheenjohtaja	Jyrki Riikonen
KOK	Varapuheenjohtaja	Janne Rahikka
VIHR	Jäsen	Päivi Jaakola
PS	Jäsen	Jaana Elo
VAS	Jäsen	Mari Nurmi
SDP	Varajäsen	Mohamed Abdikarim Mohamed
RKP	Varajäsen	Isabella Palokas
KD	Varajäsen	Eeva Helläkoski
VAS	Varajäsen	Kirsi Nousiainen
410	**Mikkolan äänestysalueen vltk**	**Mikkolan koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Jussi Olin
PS	Varapuheenjohtaja	Kimmo Hämäläinen
KOK	Jäsen	Taruanne Lindevall-Vanhala
VIHR	Jäsen	Kaija Laakso
KESK	Jäsen	Sirje Kanalanmäki
SDP	Varajäsen	Satu Tuomi
KD	Varajäsen	Marja Hukkanen
VAS	Varajäsen	Pertti Oksman

411	**Nikinmäen äänestysalueen vltk**	**Nikinmäen opetuspiste**
KOK	Puheenjohtaja	Märt Vesinurm
SDP	Varapuheenjohtaja	Toivo Pennanen
VAS	Jäsen	Eeva Helén
RKP	Jäsen	Sten Sjöman
VIHR	Jäsen	Reeta Vilhu
SDP	Varajäsen	Sirkka Lempinen
VAS	Varajäsen	Ahti Dahl
KOK	Varajäsen	Henna Toivola
VIHR	Varajäsen	Anu Tikkanen
412	**Rekolan äänestysalueen vltk**	**Rekolan koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Sauli Ahopelto
VIHR	Varapuheenjohtaja	Annukka Majanto
SDP	Jäsen	Varpu Peltonen
KESK	Jäsen	Carl-Georg Träskman
PS	Jäsen	Tuija Helenius
VIHR	Varajäsen	Marja-Leena Hytönen
SDP	Varajäsen	Jouko Suvensalmi
PS	Varajäsen	Matti Siivola
VAS	Varajäsen	Liisa Kaikula
KOK	Varajäsen	Pauline Singh
413	**Rastimäen äänestysalueen vltk**	**Koivukylän koulu**
VAS	Puheenjohtaja	Juhani Huotari
SDP	Varapuheenjohtaja	Asta Heikkilä
KOK	Jäsen	Paula Ponkkonen
VIHR	Jäsen	Tuomas Peltola
KESK	Jäsen	Sylvi Merta-Junkkari
KD	Varajäsen	Tarja Lehto
SDP	Varajäsen	Veli Heikkilä
KOK	Varajäsen	Monika Rautio
VIHR	Varajäsen	Virvatuli Uusimäki
PS	Varajäsen	Jarmo Elo
414	**Havukallion äänestysalueen vltk**	**Kytöpuiston koulu**
KESK	Puheenjohtaja	Kylli Lappi
SDP	Varapuheenjohtaja	Kati Rantala
VIHR	Jäsen	Leila Mäkynen
KOK	Jäsen	Wilma Vainionpää
PS	Jäsen	Mikael Luomala
VAS	Varajäsen	Jouko Karjalaianen
SDP	Varajäsen	Kirsi Saari-Moisio
PS	Varajäsen	Antti Salo
KOK	Varajäsen	Olga Vainionpää
415	**Tarhapuiston äänestysalueen vltk**	**Kytöpuiston koulu**
PS	Puheenjohtaja	Hannele Hakamäki
KESK	Varapuheenjohtaja	Ray Metsälä
SDP	Jäsen	Erkki Saarinen
KOK	Jäsen	Arja-Hannele Lilja
VAS	Jäsen	Liisa Tilander
SDP	Varajäsen	Pertti Lihavainen
PS	Varajäsen	Janna Kugappi-Harleman
KD	Varajäsen	Aili Putkonen

416	**Päiväkummun äänestysalueen vltk**	**Päiväkummun koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Kalevi Peltonen
KOK	Varapuheenjohtaja	Mirkka Raninen
VAS	Jäsen	Maritta Välimäki
VIHR	Jäsen	Taina Kulusjärvi-Touray
PS	Jäsen	Matti Räsänen
SDP	Varajäsen	Juha Lahdensuu
VAS	Varajäsen	Hilkka Blom
KD	Varajäsen	Reijo Helläkoski
RKP	Varajäsen	Marina Falkstedt
VIHR	Varajäsen	Johanna Sjöholm
501	**Oripuiston äänestysalueen vltk**	**Hakunilan nuorisotila**
KOK	Puheenjohtaja	Vesa Pajula
PS	Varapuheenjohtaja	Marko Kosonen
SDP	Jäsen	Naima el Issaoui
KESK	Jäsen	Keijo Immonen
VAS	Jäsen	Katri Rantala
SDP	Varajäsen	Unto Sevón
PS	Varajäsen	Marja-Leena Anttonen
VAS	Varajäsen	Markku Palokangas
KOK	Varajäsen	Jennifer Pajula
VIHR	Varajäsen	Jaani Kääpä
502	**Hakunilan äänestysalueen vltk**	**Hakunilan nuorisotila**
KESK	Puheenjohtaja	Arto Rautiainen
SDP	Varapuheenjohtaja	Marjo Kalliokanerva
RKP	Jäsen	Ralf Asplund
KOK	Jäsen	Jarmo Hotti
VIHR	Jäsen	Porelela Diafouka
SDP	Varajäsen	Kari Hokkanen
VAS	Varajäsen	Pirkko Holappa
KESK	Varajäsen	Markus Kärkkäinen
KOK	Varajäsen	Aulikki Markkula
VIHR	Varajäsen	Arja Marila
503	**Nissaksen äänestysalueen vltk**	**Sotungin koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Jorma Venäläinen
SDP	Varapuheenjohtaja	Pekka Saastamoinen
VIHR	Jäsen	Jude Mariyathas
PS	Jäsen	Ulla Joensuu
RKP	Jäsen	Åsa Palokas
SDP	Varajäsen	Risto Hiltunen
VAS	Varajäsen	Aulikki Ansamaa
KOK	Varajäsen	Perttu Koistinen
VIHR	Varajäsen	Sirpa Mikonranta
PS	Varajäsen	Ari Kuikka
504	**Itä-Hakkilan äänestysalueen vltk**	**Itä-Hakkilan koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Kalle Eklund
PS	Varapuheenjohtaja	Olli Korkalainen
KOK	Jäsen	Markku Miettinen
VAS	Jäsen	Asta Törmänen
VIHR	Jäsen	Hannele Vikström
SDP	Varajäsen	Markku Heikkilä

KESK	Varajäsen	Ekrem Tekgul
PS	Varajäsen	Anne Korkalainen
VIHR	Varajäsen	Pentti Malinen
KOK	Varajäsen	Mervi Luomaniemi
505	**Sotungin äänestysalueen vltk**	**Itä-Hakkilan koulu**
RKP	Puheenjohtaja	Ulf Lundström
VIHR	Varapuheenjohtaja	Eeva Heckwolf
SDP	Jäsen	Riitta Salasto
KOK	Jäsen	Tiia Karpin
VAS	Jäsen	Petri-Johannes Pahtela
SDP	Varajäsen	Ossi Lindqvist
PS	Varajäsen	Jouni Kotro
RKP	Varajäsen	Janica Hindle
KOK	Varajäsen	Raul Vesinurm
506	**Vaaralan äänestysalueen vltk**	**Lehtikuusen koulu / Havu**
PS	Puheenjohtaja	Tomi Salin
VIHR	Varapuheenjohtaja	Sinikka Kurunsaari
KOK	Jäsen	Jukka Saarnio
SDP	Jäsen	Heikki Kautiainen
RKP	Jäsen	Solveig Halonen
SDP	Varajäsen	Paula Hakanen
VAS	Varajäsen	Sami Virtanen
PS	Varajäsen	Kalervo Flygare
507	**Rajakylän äänestysalueen vltk**	**Rajakylän koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Teija Hakulinen
SDP	Varapuheenjohtaja	Erkki Vuorenmaa
VIHR	Jäsen	Aira Raudasoja
PS	Jäsen	Juha Suoniemi
VAS	Jäsen	Niina Pahtela
SDP	Varajäsen	Juuso Vuorenmaa
VAS	Varajäsen	Merja Räsänen
VIHR	Varajäsen	Arto Tiihonen
KD	Varajäsen	Riitta Ahonen
508	**Estepuiston äänestysalueen vltk**	**Länsimäen koulu**
PS	Puheenjohtaja	Peter Lammenranta
SDP	Varapuheenjohtaja	Mari Hynninen
KOK	Jäsen	Matti Rautio
VIHR	Jäsen	Hanna Valtanen
RKP	Jäsen	Henrik Smeds
SDP	Varajäsen	Sari Snygg
KD	Varajäsen	Liisa Virta
VAS	Varajäsen	Timo Eklund
509	**Länsimäen äänestysalueen vltk**	**Länsimäen koulu**
VAS	Puheenjohtaja	Rauno Kurkela
SDP	Varapuheenjohtaja	Pirkko Niemi
VIHR	Jäsen	Ville Vuorinen
PS	Jäsen	Eeva Lammenranta
KOK	Jäsen	Jani Salo
SDP	Varajäsen	Paula Myllymäki
PS	Varajäsen	Marja Campbell
VAS	Varajäsen	Mirva Kamunen

VIHR	Varajäsen	Aravind Krishnan
999	**Lummetien äänestysalueen vltk**	**Vantaan opistotalo**
VIHR	Puheenjohtaja	Kai Laaksonen
VAS	Varapuheenjohtaja	Kati Tyystjärvi
SDP	Jäsen	Erkki Tapola
KOK	Jäsen	Eija Salmenkivi
PS	Jäsen	Petri Leinonen
SDP	Varajäsen	Tuula Lindell
VIHR	Varajäsen	Lasse Hyytiäinen
KESK	Varajäsen	Matti Värri

8 § Lausunto sosiaali- ja terveysministeriölle sekä valtiovarainministeriölle eläkejärjestelmien erillisyyttä selvittävän työryhmän raportista

VD/1988/00.04.03/2019

RV/KML/LL

Sosiaali- ja terveysministeriö sekä valtiovarainministeriö ovat pyytäneet Vantaan kaupungilta viimeistään 18.4.2019 lausuntoa eläkejärjestelmien erillisyyttä selvittävän työryhmän raportista.

Eläkejärjestelmien erillisyyttä selvittävän työryhmän työ perustuu vuoden 2017 eläkeuudistukseen, jonka yhteydessä sovittiin toteutettavaksi kuntaeläkkeiden rahoitusselvityksen (2014) mukaiset toimet.

Työryhmän tehtävänä on ollut
1) selvittää, onko tarkoituksenmukaista ja mahdollista luopua kokonaan tai osittain nykyisestä kunnallisen ja yksityisen sektorin eläkejärjestelmien erillisyydestä, ja

2) jos työryhmä työssään päätyy siihen, että järjestelmien yhdistämistä ei ole tarkoituksenmukaista toteuttaa, tehdä ehdotus niistä pysyvistä tai määräaikaisista toimista, jotka ovat siinä tilanteessa tarpeen.

3) Valmistelussa on arvioitava ratkaisun vaikutukset eläketurvan järjestämiseen sekä eri osapuoliin mahdollisesti kohdistuvat taloudelliset vaikutukset, kuten vaikutukset julkisen talouteen ja erityisesti kuntatalouteen, vaikutukset työntekijöihin, työnantajiin sekä kunnalliseen ja yksityisen sektorin eläkejärjestelmään.

Työryhmä on työnsä aikana analysoinut eläkejärjestelmien eroja ja mahdolliseen yhdistymiseen liittyviä kysymyksiä. Tehtyjen selvitysten perusteella työryhmä on raportissaan yksimielisesti katsonut, että eläkejärjestelmien yhdistäminen olisi mahdollista ja tarkoituksenmukaista. Mm. Kuntaliitto, Keva ja Kuntatyönantajat ovat olleet mukana selvitystyöryhmässä.

Eläkejärjestelmien erillisyyttä selvittäneen työryhmän raportti sisältää ehdotuksen eläkejärjestelmien yhdistämisen toteuttamistavasta. Käytännössä Keva jaettaisiin kahtia: työeläkelain mukaiseksi eläkevakuutusyhtiöksi ja ns. JulkisKevaksi, jonne jäisivät kunta-alan työntekijöille aiemmin kertyneet työntekijöiden eläkelakia paremmat eläke-etuudet.

Työryhmä esittää raportissaan, että eläkejärjestelmien yhdistäminen olisi mahdollista ja tarkoituksenmukaista toteuttaa 15-kohtaisella toimenpide-esityksellä. Työryhmä on hahmotellut esimerkinomaisen aikataulun siirtymäkausineen eläkejärjestelmien yhdistämiselle ja listauksen yhdistämiseen tarvittavista jatkotehtävistä. Työryhmän esityksen mukaan yhdistyminen tapahtuisi vuonna 2027, josta alkaen myös kunta-alan työntekijät vakuutettaisiin työntekijöiden eläkelain mukaisesti. Ennen muutosta kunnallisessa eläkejärjestelmässä ansaitut eläkkeet jaettaisiin kahteen osaan. Toinen osa laskettaisiin työntekijöiden eläkelain mukaan ja toinen osa olisi TyeL:ä parempi osuus.

Työryhmän esitykset vastaavat tavoitetta alentaa kuntatyönantajan eläkevakuutusmaksua. Kuntatyönantajan eläkevakuutusmaksu on Kevan päätöksellä kuluvana vuonna edelleen keskimäärin noin 4 prosenttiyksikköä suurempi kuin yksityisillä työnantajilla.

Henkilöstökeskus on tutustunut työryhmän raporttiin ja toteaa, että ehdotus kunnallisen ja yksityisen sektorin eläkejärjestelmien yhdistämisestä on kannatettava työryhmän raportissa kuvatulla tavalla.

Työryhmän toimeksianto on asettanut reunaehtoja, jotka ovat ohjanneet selvitystyötä. Työryhmän työ on jakautunut useaan erityiskysymyksiä käsitteleviin alatyöryhmiin. Yhdistymisen jälkeen eläkejärjestelmän piirissä tehty työ vakuutettaisiin työntekijän eläkelain (395/2006) mukaan. Muutos ei saisi kuitenkaan vaikuttaa eläketurvan tasoon tai ansaittuihin eläkeoikeuksiin eikä yhdistymisellä tavoitella muutoksia keskimääräisen Tyel-eläkemaksun tasoon. Muutoksen valmistelussa on hyvin pyritty siihen, että muutos on eri osapuolten kannalta kustannusneutraali. Lisäksi yhdistymisen jälkeen kaikilla työnantajilla olisi samanlaiset mahdollisuudet järjestää työeläketurva työeläkevakuutusyhtiössä, eläkekassassa tai eläkesäätiössä. Eläkelaitosten tulisi myös voida kilpailla lakisääteisistä työeläkevakuutuksista yli sektorirajojen.

Työryhmän esitys on hyvä, koska eläkejärjestelmien yhdistäminen kasvattaisi molempien eläkejärjestelmien osalta joukkoa, joka kantaa riskin mahdollisista toimintaympäristön muutoksista. Yhdistymisen jälkeen yhdistettyyn eläkejärjestelmään kohdistuvat riskit kannettaisiin yhdessä nykyisten yksityisen sektorin ja kunnallisen eläkejärjestelmän rahoittajien kesken. Eläkejärjestelmään vaikuttavia merkittäviä muutoksia voi tapahtua esimerkiksi työllisyydessä, sijoitusmarkkinoilla, syntyvyydessä tai keskimääräisen eliniän kehityksessä. Yhdistäminen myös poistaisi työvoiman siirtymisestä aiheutuvat eläkejärjestelmien maksupohjiin kohdistuvat riskit. Yhdistämisen jälkeen eläkejärjestelmillä ei enää olisi vaikutusta kunnallisten palvelujen tuottamistapaan (ostopalvelu, oma yhtiö vai oma tuotanto kunnassa/kuntayhtymässä) eikä mahdollisten rakennemuutosten yhteydessä tarvitsisi tehdä etuuksiin liittyviä erityisjärjestelyjä.

Raportti toteaa, että eläkejärjestelmien yhdistäminen on mahdollista ja tarkoituksenmukaista raportissa kirjatuin edellytyksin. Eläkejärjestelmien yhdistäminen ja kuntatyönantajien eläkevakuutusmaksun alentaminen yksityisten työnantajien tasolle on erinomainen tavoite. Nykyinen korkeampi työnantajamaksu nostaa merkittävästi kuntatyön kustannuksia ja voi houkutella ulkoistamaan ja yhtiöittämään kuntapalveluita, mikä ei välttämättä ole tavoiteltavaa.

Eläkejärjestelmien yhdistämisen selvittämistä tulee siis jatkaa raportin suositteleman 15-kohtaisen toimenpideluettelon kautta vakiintuneen eläkelainsäädäntöä koskevan työryhmäkokoonpanon ja käytännön perusteella.

Raportti on kokonaisuudessaan luettavissa valtioneuvoston nettisivuilla: Eläkejärjestelmien erillisyys työryhmän raportti

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa sosiaali- ja terveysministeriölle sekä valtiovarainministeriölle eläkejärjestelmien erillisyyttä selvittävän työryhmän raportista liitteen mukainen lausunto.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:
- Lausunto eläkejärjestelmien erillisyyttä selvittävän työryhmän raportista

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
henkilöstöjohtaja Kirsi-Marja Lievonen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Sosiaali- ja terveysministeriö

Vantaan kaupungin lausunto eläkejärjestelmien yhdistymistä selvittävän työryhmän raportista

Vantaan kaupunki toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Työryhmän toimeksianto on asettanut reunaehtoja, jotka ovat ohjanneet selvitystyötä. Työryhmän työ on jakautunut useaan erityiskysymyksiä käsitteleviin alatyöryhmiin. Yhdistymisen jälkeen eläkejärjestelmän piirissä tehty työ vakuutettaisiin työntekijän eläkelain (395/2006) mukaan. Muutos ei saisi kuitenkaan vaikuttaa eläketurvan tasoon tai ansaittuihin eläkeoikeuksiin eikä yhdistymisellä tavoitella muutoksia keskimääräisen Tyel-eläkemaksun tasoon. Muutoksen valmistelussa on hyvin pyritty siihen, että muutos on eri osapuolten kannalta kustannusneutraali. Lisäksi yhdistymisen jälkeen kaikilla työnantajilla olisi samanlaiset mahdollisuudet järjestää työeläketurva työeläkevakuutusyhtiössä, eläkekassassa tai eläkesäätiössä. Eläkelaitosten tulisi myös voida kilpailla lakisääteisistä työeläkevakuutuksista yli sektorirajojen.

Työryhmän esitys on Vantaan kaupungin mielestä hyvä, koska eläkejärjestelmien yhdistäminen kasvattaisi molempien eläkejärjestelmien osalta joukkoa, joka kantaa riskin mahdollisista toimintaympäristön muutoksista. Yhdistymisen jälkeen yhdistettyyn eläkejärjestelmään kohdistuvat riskit kannettaisiin yhdessä nykyisten yksityisen sektorin ja kunnallisen eläkejärjestelmän rahoittajien kesken. Eläkejärjestelmään vaikuttavia merkittäviä muutoksia voi tapahtua esimerkiksi työllisyydessä, sijoitusmarkkinoilla, syntyvyydessä tai keskimääräisen eliniän kehityksessä. Yhdistäminen myös poistaisi työvoiman siirtymisestä aiheutuvat eläkejärjestelmien maksupohjiin kohdistuvat riskit. Yhdistämisen jälkeen eläkejärjestelmillä ei enää olisi vaikutusta kunnallisten palvelujen tuottamistapaan (ostopalvelu, oma yhtiö vai oma tuotanto kunnassa/kuntayhtymässä) eikä mahdollisten rakennemuutosten yhteydessä tarvitsisi tehdä etuuksiin liittyviä erityisjärjestelyjä.

Raportti toteaa, että eläkejärjestelmien yhdistäminen on mahdollista ja tarkoituksenmukaista raportissa kirjatuin edellytyksin. Eläkejärjestelmien yhdistäminen ja kuntatyönantajien eläkevakuutusmaksun alentaminen yksityisten työnantajien tasolle on Vantaan kaupungin mielestä erinomainen tavoite. Nykyinen korkeampi työnantajamaksu nostaa merkittävästi kuntatyön

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki

Puhelin (vaihde) 09 83911
kirjaamo[at]vantaa.fi
www.vantaa.fi

Toimiala
Matkapuhelin
Y-tunnus 01246109
ID 1663609

kustannuksia ja voi houkutella ulkoistamaan ja yhtiöittämään kuntapalveluita, mikä ei välttämättä ole tavoiteltavaa.

Eläkejärjestelmien yhdistämisen selvittämistä tulee Vantaan kaupungin mielestä siis jatkaa raportin suositteleman 15-kohtaisen toimenpideluettelon kautta vakiintuneen eläkelainsäädäntöä koskevan työryhmäkokoonpanon ja käytännön perusteella.

9 § Uusi Vantaa -organisaatiomuutokseen liittyvä Talouden ja strategian palvelualuejohtajan (Talouden ja strategian palvelualue) viran auki julistaminen

VD/1912/00.01.01.01/2019

RV/MN/PJ

Vantaan kaupungin uusi organisaatiorakenne tulee voimaan 1.1.2020. Kaupunginhallitus on 4.3.2019 päätöksellään linjannut, että talouden ja strategian palvelualuejohtajan virka (Talouden ja strategian palvelualue) täytetään kunnallisesta viranhaltijalaista annetun lain (304/2003) 4 §:n mukaisella julkisella hakumenettelyllä.

Talouden ja strategian palvelualue vastaa kaupunkistrategian valmistelusta ja raportoinnista, talousarvion ja -suunnitelman valmistelusta sekä investointien ja kaupunkitasoisesta palveluverkon ohjauksesta, kaupunkitutkimuksesta ja tilastoinnista, kaupungin projektimallista, kansainvälisen yhteistyön koordinaatiosta, kaupungin yleisen edunvalvonnan valmistelusta, kaupunkikonsernin rahoituspalveluista, vakuutusturvasta ja riskienhallinnasta, kaupunkikonsernin talouspalveluista, Vantaan kaupungin vahinkorahaston sekä Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston säännön mukaisista tehtävistä ja tehtäväaluettaan koskevien kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta. Talouden ja strategian palvelualuetta johtaa palvelualuejohtaja.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 14 luvun 6 §:n mukaan viran julistaa haettavaksi valinnasta päättävä toimielin tai viranhaltija.

Talouden ja strategian palvelualuejohtajan viran kelpoisuusehdoiksi esitetään soveltuva ylempi korkeakoulututkinto, hyvä käytännössä osoitettu johtamistaito sekä vahva kunnallistalouden sekä taloussuunnittelun osaaminen sekä suomen kielen hyvä ja ruotsin kielen tyydyttävä kirjallinen ja suullinen taito. Lisäksi palvelualuejohtajalta edellytetään kykyä kuntastrategian luontiin, valtiontalouden osaamista sekä kykyä ja näkemystä talouden ohjaamisesta ja sen kehittämiseen. Johtamisessa korostuu myös taito johtaa muutosta ja henkilöstöä. Lisäksi arvostetaan rahoituksen osaamista.

Talouden ja strategian palvelualuejohtajan virkaan valittu hoitaa valituksi tullessaan ensin avoinna olevaa taloussuunnittelusta vastaavan talousjohtajan virkaa (vakanssinumero 000504) avoimen viran hoitajana 31.12.2019 saakka. 1.1.2020 lähtien edellä mainittu valituksi tullut hoitaa talouden ja strategian palvelualuejohtajan virkaa (vakanssinumerolla 000504) toistaiseksi voimassa olevassa virkasuhteessa. Virka on tarpeen täyttää edellä mainituin tavoin Uusi Vantaa -organisaatiomuutoksen takia.

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään ehdollisena, kunnes kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Vantaan kaupungin uuden hallintosäännön

a) vahvistaa viran kelpoisuusehdoksi soveltuva ylempi korkeakoulututkinto, hyvä käytännössä osoitettu johtamistaito sekä vahva kunnallistalouden sekä taloussuunnittelun osaaminen sekä suomen kielen hyvä ja ruotsin kielen tyydyttävä kirjallinen ja suullinen taito, ja
b) julistaa talouden ja strategian palvelualuejohtajan virka auki

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunginjohtaja täydensi esityksensä toisen kappaleen kuulumaan seuraavasti:

Talouden ja strategian palvelualue vastaa kaupunkistrategian valmistelusta ja raportoinnista, talousarvion *ja -suunnitelman* valmistelusta sekä investointien ja kaupunkitasoisesta palveluverkon ohjauksesta, kaupunkitutkimuksesta ja tilastoinnista, kaupungin projektimallista, kansainvälisen yhteistyön koordinaatiosta, kaupungin yleisen edunvalvonnan valmistelusta, kaupunkikonsernin rahoituspalveluista, vakuutusturvasta ja riskienhallinnasta, kaupunkikonsernin talouspalveluista, Vantaan kaupungin vahinkorahaston sekä Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston säännön mukaisista tehtävistä ja tehtäväaluettaan koskevien kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta. Talouden ja strategian palvelualuetta johtaa palvelualuejohtaja.
Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Henkilöstökeskus

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
työmarkkinalakimies ts. Maiju Nousiainen, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

10 § Uusi Vantaa -organisaatiomuutokseen liittyvä Toisen asteen koulutuksen palvelualuejohtajan (Toisen asteen koulutuksen palvelualue) viran auki julistaminen

VD/1912/00.01.01.01/2019

RV/MN/PJ

Vantaan kaupungin uusi organisaatiorakenne tulee voimaan 1.1.2020. Kaupunginhallitus on 4.3.2019 päätöksellään linjannut, että toisen asteen koulutuksen palvelualuejohtajan virka (Toisen asteen koulutuksen palvelualue) täytetään kunnallisesta viranhaltijalaista annetun lain (304/2003) 4 §:n mukaisella julkisella hakumenettelyllä.

Toisen asteen koulutuksen palvelualue vastaa perusopetuksen lisäopetuksen, maahanmuuttajille ja vieraskielisille järjestettävän lukiokoulutukseen valmistavan koulutuksen, palvelualueelle kuuluvan lukiokoulutuksen sekä ammatillisen koulutuksen järjestämisestä ja kehittämisestä. Lisäksi toisen asteen koulutuksen palvelualue vastaa toisen asteen palveluverkon kehittämisestä sekä oppilaitosten työ- ja elinkeinoelämäyhteistyöstä ja korkeakouluyhteistyöstä. Toisen asteen koulutuksen palvelualuetta johtaa palvelualuejohtaja.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 14 luvun 6 §:n mukaan viran julistaa haettavaksi valinnasta päättävä toimielin tai viranhaltija.

Toisen asteen koulutuksen palvelualuejohtajan viran kelpoisuusehdoiksi esitetään soveltuva ylempi korkeakoulututkinto, hyvä käytännössä osoitettu johtamistaito ja palvelualueen toiminnan hyvä tuntemus sekä suomen kielen hyvä ja ruotsin kielen tyydyttävä kirjallinen ja suullinen taito. Lisäksi palvelualuejohtajalta edellytetään kykyä innostaa ja kannustaa toiminnan kehittämiseen ja muutokseen. Palvelualueen toiminnan kokemus yhdistettynä vahvaan pedagogiseen johtamisosaamiseen on tärkeää.

Toisen asteen koulutuksen palvelualuejohtajan virkaan valittu hoitaa valituksi tullessaan ensin vakinaisesti täyttämättä olevaa nuoriso- ja aikuiskoulutuksen johtajan virkaa (vakanssinumero 404440) avoimen viran hoitajana 31.12.2019 saakka. 1.1.2020 lähtien edellä mainittu valituksi tullut hoitaa toisen asteen koulutuksen palvelualuejohtajan virkaa (vakanssinumerolla 404440) toistaiseksi voimassa olevassa virkasuhteessa. Virka on tarpeen täyttää edellä mainituin tavoin Uusi Vantaa -organisaatiomuutoksen takia.

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään ehdollisena, kunnes kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Vantaan kaupungin uuden hallintosäännön

a) vahvistaa viran kelpoisuusehdoksi soveltuva ylempi korkeakoulututkinto, hyvä käytännössä osoitettu johtamistaito ja palvelualueen toiminnan hyvä tuntemus sekä suomen kielen hyvä ja ruotsin kielen tyydyttävä kirjallinen ja suullinen taito, ja
b) julistaa toisen asteen koulutuksen palvelualuejohtajan virka auki.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunginjohtaja muutti esityksensä toisen kappaleen kuulumaan seuraavasti:

Toisen asteen koulutuksen palvelualue vastaa perusopetuksen lisäopetuksen, maahanmuuttajille ja vieraskielisille järjestettävän lukiokoulutukseen valmistavan koulutuksen, *palvelualueelle kuuluvan* ~~suomenkielisen~~ lukiokoulutuksen sekä ammatillisen koulutuksen järjestämisestä ja kehittämisestä. Lisäksi toisen asteen koulutuksen palvelualue vastaa toisen asteen palveluverkon kehittämisestä sekä oppilaitosten työ- ja elinkeinoelämäyhteistyöstä ja korkeakouluyhteistyöstä. Toisen asteen koulutuksen palvelualuetta johtaa palvelualuejohtaja.

Päätös:
Hyväksyttiin muutettu esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Henkilöstökeskus

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
työmarkkinalakimies ts. Maiju Nousiainen, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

11 § Tiedekeskussäätiön tilitys kaupungin avustuksesta vuodelta 2018

VD/455/02.01.00.00/2017

ML/TK/PJ

Kaupunginhallitus päätti 7.6.2010 hyväksyä Vantaan kaupungin, opetus- ja kulttuuriministeriön sekä Tiedekeskussäätiön välisen aiesopimuksen Tiedekeskussäätiön ylläpitämän Tiedekeskus Heurekan toimintaedellytysten turvaamiseksi (*aiesopimus*). Aiesopimuksessa ja sen 2.12.2011 allekirjoitetussa lisäpöytäkirjassa on määritelty kaupungin ja valtion säätiölle suorittaman avustuksen taso sekä kehitys. Aiesopimuksen mukaista Vantaan kaupungin avustuksen määrää tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutosten mukaisesti. Aiesopimus ja sen lisäpöytäkirja on sittemmin korvattu alkuvuodesta 2017 allekirjoitetulla aiesopimuksella Tiedekeskussäätiön ylläpitämän Tiedekeskus Heurekan toimintaedellytysten turvaamiseksi. Samassa yhteydessä aiesopimuksen osapuolet ovat tarkistaneet ja ajanmukaistaneet Tiedekeskussäätiön toiminnalle asetetut strategiset tavoitteet. Avustuksen tasoon tai kehitykseen ei ole sovittu muutoksia.

Kaupungin avustus vuonna 2018 oli 3 527 224,08 euroa (2017: 3 503 617,55 euroa). Säätiön pääsylipputulot olivat 2 222 945 euroa (2017: 3 017 448 euroa). Säätiön kulut ilman poistoja olivat yhteensä 9 724 324 euroa (2017: 10 667 383 euroa). Tiedekeskussäätiön tilinpäätös osoittaa ylijäämää 91 914,96 euroa (2017: alijäämä 294 043 euroa).

Tiedekeskussäätiö on allekirjoittanut 10.4.2012 sopimuksen Vantaan kaupungin Tiedekeskussäätiölle myöntämän avustuksen ehdoista ja yhteistyöstä. Sopimuskohdan 4 (*Avustuksen määrä ja tarkemmat ehdot*) mukaan säätiön on toiminnassaan huolehdittava siitä, ettei Vantaan kaupungin avustusta käytetä miltään osin kaupungin ulkopuolella tapahtuvaan tiedekeskustoimintaan taikka säätiön tai sen tytäryhtiön harjoittaman muun toiminnan tappiollisuuden kattamiseen. Kaupungin avustus kohdistetaan sopimuksen mukaan ensisijaisesti säätiön Kiinteistö Oy Tiedepuistolle suorittamaan vuokranmaksuun. Avustuksesta on vuonna 2018 käytetty 1 421 407,99 euroa (2017: 1 378 098,73 euroa) Kiinteistö Oy Tiedepuiston vuokranmaksuun.

Säätiön toiminnalle on aiesopimuksessa asetettu strategiset tavoitteet, joiden toteutumista seurataan. Säätiö raportoi toiminnastaan vuosittain Vantaan kaupungille kaupungin päätöksentekojärjestysten edellyttämällä tavalla ja sovitussa aikataulussa. Säätiö toimittaa vuosittain tilinpäätöksen valmistumisen yhteydessä viimeistään maaliskuun loppuun mennessä kaupungille avustuksen käytöstä laatimansa selvityksen, säätiön tilintarkastajien lausunnon avustuksen käyttämisestä edellä olevien periaatteiden mukaisesti sekä raportin asetettujen strategisten tavoitteiden toteutumisesta ja tilinpäätöksensä.

Tiedekeskussäätiö on toimittanut kaupunginhallitukselle sopimusten mukaisesti vuoden 2018 toimintaa koskevan raportoinnin ja tilityksen, joka on sisältänyt vahvistetun tilinpäätöksen, toimintakertomuksen, tilintarkastuskertomuksen sekä tilintarkastajan lausunnon Vantaan kaupungin antaman avustuksen käytöstä 2018, jotka ovat päätösesityksen liitteenä, ja esittää selvityksen Vantaan kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi.

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 11

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä Tiedekeskussäätiön vuoden 2018 avustusta koskeva tilitys.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Tilitys Vantaan avustuksesta 2018 / Tiedekeskussäätiö
- Tilintarkastuslausunto avustuksen käytöstä vuodelta 2018 /Tiedekeskussäätiö
- Tilintarkastuskertomus 2018 / Tiedekeskussäätiö
- Tilinpäätös 2018/ Tiedekeskussäätiö
- Vuosikertomus 2018/ Tiedekeskussäätiö

Täytäntöönpano: konsernipalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
controller Teija Kauhanen, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 28.3.2029
Dn:o VD/455/02.01.00.00/2017

Vantaan kaupunki
Kielotie 14 A
01300 Vantaa

15.3.2019

Tilitys Tiedekeskussäätiön kaupunginavustuksesta vuodelta 2018

Tiedekeskussäätiö esittää tilityksenä Vantaan kaupungille 10.4.2012 allekirjoitetun sopimuksen kohdan neljä mukaisesti seuraavaa.

Käyttömenojen kaupunginavustus
Varsinaisen toiminnan kulut tuloslaskelman mukaisesti

Näyttelyt ja suunnittelu	2 102 016,53
Tuotanto	944 416,92
Oppiminen ja tapahtumat	802 803,59
Myynti ja markkinointi	1 001 529,49
Asiakaspalvelu	336 677,07
Innoitus	583 934,53
IT	361 245,97
Johto ja hallinto	1 187 850,63
Kiinteistön hoitomenot	815 147,87
Vuokra KOY Tiedepuisto	1 421 407,99
Muut vuokrat	83 939,90
Poistot	367 462,31
Yhteensä	**10 008 432,80**

Kaupungin avustus	3 527 224,08
Saatu ennakkona	3 527 224,08
Avustussaatava	**0,00**

Sopimus perustuu aiesopimuksessa ja sen lisäpöytäkirjassa sovittuun kaupungin avustukseen, jolla on tarkoitus tukea Tiedekeskussäätiön Vantaalla ylläpitämän Tiedekeskus Heurekan toimintaa.

Sopimuksen mukaan säätiön on toiminnassaan huolehdittava siitä, ettei Vantaan kaupungin avustusta käytetä miltään osin kaupungin ulkopuolella tapahtuvaan tiedekeskustoimintaan taikka säätiön tai sen tytäryhtiön harjoittaman muun toiminnan tappiollisuuden kattamiseen. Kaupungin avustus kohdistetaan ensisijaisesti säätiön Kiinteistö Oy Tiedepuistolle suorittamaan vuokranmaksuun. Mikäli vuokran määräytymiseen liittyvissä perusteissa tapahtuu olennaisia muutoksia, joiden perusteella säätiön vuokranmaksukyky vaarantuu, sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan ratkaisusta ennen muihin toimiin ryhtymistä.

Avustusta ei ole käytetty kaupungin ulkopuolella tapahtuvaan tiedekeskustoimintaan. Avustuksesta 1 421 407,99 euroa on käytetty Kiinteistö Oy Tiedepuiston vuokranmaksuun.

Sopimuksen mukaisten avustusten ulkopuolelle rajaama toiminta, kuten näyttelyiden vuokraus ulkomaille ja ulkomaiset erityisprojektit eivät sisälly avustuksen laskentaperusteiksi esitettyihin kustannuksiin.

Säätiön tilintarkastajat ovat tarkastaneet vuoden 2018 tilinpäätöksen. Tarkastuskertomus on liitteenä. Säätiön hallitus on hyväksynyt tilinpäätöksen 14.3.2019.

Säätiön toiminnalle on aiesopimuksessa asetettu strategiset tavoitteet, joiden toteutumista seurataan. Strategisten tavoitteiden toteutuminen on esitetty vuosikertomuksen sivulla 25.

Esitämme tiliselvityksen Vantaan kaupungin hyväksyttäväksi.

Tiedekeskussäätiö sr

Ari Kurenmaa
Talous- ja hallintojohtaja

Liitteet:
Vuosikertomus, tilinpäätös, tilintarkastuskertomus ja tilintarkastajien lausunto Vantaan kaupungin avustuksen käytöstä 2018

Keskus 020 743 2920
Faksi 020 743 2935
www.bdo.fi

BDO Oy
Vattuniemenranta 2
00210 Helsinki

LAUSUNTO VANTAAN KAUPUNGIN AVUSTUKSEN KÄYTÖSTÄ 2018

Säätiö on laatinut 15.3.2019 tilityksen Tiedekeskussäätiön kaupunginavustuksesta vuodelta 2018. Säätiön strategiset tavoitteet on esitetty Tiedekeskussäätiön vuosikertomuksessa. Säätiön johto vastaa tilityksestä ja vuosikertomuksen tiedoista.

Sopimuksen 10.4.2012 Vantaan kaupungin Tiedekeskussäätiölle myöntämän avustuksen ehdoista ja yhteistyöstä säätiön hallinnossa mukaisesti tehtävämme on antaa lausunto avustuksen käyttämisestä sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisesti.

Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että tilityksessä esitetyt kulut perustuvat säätiön kirjanpitoon. Käsityksemme mukaan avustusta on käytetty sopimuksen mukaisesti.

Vantaalla 23.maaliskuuta 2019

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Pertti Hiltunen

KHT

Keskus 020 743 2920
www.bdo.fi

BDO Oy
Vattuniemenranta 2
00210 Helsinki

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Tiedekeskussäätiö sr -nimisen säätiön hallitukselle / valtuuskunnalle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Tiedekeskussäätiö sr -nimisen säätiön tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2018. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että säätiön taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin sekä säätiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia säätiöstä sekä sen tytäryhteisöistä ja -säätiöistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen velvollisuudet

Hallitus vastaa tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus vastaa myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka se katsoo tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus on tilinpäätöstä laatiessaan velvollinen arvioimaan säätiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos säätiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa,

BDO Oy (Y-tunnus 2776089-4) on itsenäinen BDO International Limitedin (UK) jäsenyritys. BDO on yhteinen nimi sekä kansainväliselle jäsenyritysten verkostolle että kunkin maan jäsenyritykselle.

väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon säätiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä säätiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei säätiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus vastaa muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Muut lakiin perustuvat lausunnot

Velvollisuutenamme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto säätiölain 4:2.2 §:n edellyttämistä seikoista.

Hallitus vastaa tilinpäätöksessä ja toimintakertomuksessa annetuista tiedoista sekä siitä, että säätiön toimielinten jäsenille suoritetut palkkiot ja korvaukset ovat tavanomaisia.

Lausuntonamme esitämme, että säätiön tilinpäätöksessä ja toimintakertomuksessa on annettu säätiön toiminnasta tilikaudella tiedot, jotka ovat olennaisia säätiön tarkoitusta ja toimintamuotoja koskevien sääntömääräysten noudattamisen arvioimiseksi. Palkkioita ja korvauksia, jotka säätiö on suorittanut säätiön toimielinten jäsenille, on pidettävä tavanomaisina.

Helsingissä 23. maaliskuuta 2019

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Pertti Hiltunen
KHT

Tiedekeskussäätiö sr

Tilinpäätös 31.12.2018

TIEDEKESKUSSÄÄTIÖ SR
y-tunnus 0602359-6

SISÄLLYSLUETTELO

	Sivu
Toimintakertomus	1
Konsernin tuloslaskelma	4
Konsernin tase	5
Tiedekeskussäätiön tuloslaskelma	6
Tiedekeskussäätiön tase	7
Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet	8
Liitetiedot	8
Tilinpäätöksen allekirjoitukset	12
Käytetyt kirjanpitokirjat	13

TIEDEKESKUSSÄÄTIÖ SR
y-tunnus 0602359-6

TOIMINTAKERTOMUS

Olennaiset tapahtumat ja säätiön tarkoituksen toteuttaminen

Tiedekeskussäätiö sr on yleishyödyllinen yhteisö, joka vastaa tiedekeskus Heurekan toiminnasta. Tiedekeskussäätiö muodostaa konsernin, johon emosäätiön lisäksi kuuluvat kaksi täysin omistettua tytäryhtiötä: vientitoimintaa hoitava Heureka Overseas Productions Ltd Oy ja Tiedekauppa Magneetti Oy, jolla on Heureka Shop -nimellä toimivia myymälöitä Heurekassa sekä kauppakeskus Kampissa, Iso Omenassa ja REDIssä.

Tiedekeskus Heurekassa vieraili vuoden 2018 aikana yhteensä 231 283 kävijää. Kävijöitä oli noin 16 % vähemmän kuin vuonna 2017 (275 695). Koulu- ja oppilaitoksista Heurekassa vieraili 51 339 kävijää eli 22 % kaikista kävijöistä (48 721, 18 %). Alle 6-vuotiaita oli vierailijoiden joukossa 15 563 (19 111). Aikuiskävijöitä oli 107 617, joka oli noin 17 % edellisvuotta pienempi.

Tiedekeskus Heurekan tarjonta koostuu päänäyttelyalueen pidempiaikaisista näyttelyistä, vaihtuvista näyttelyistä kahdessa eri näyttelyhallissa, planetaarioelokuvista täyskuputeatterissa, luovan rakentelun Ideaverstaasta sekä erilaisista oppimisohjelmista ja tapahtumista. Palvelukokonaisuuteen kuuluvat myös Heureka Shop -myymälä ja Kanresta Oy:n ylläpitämä Tiederavintola. Ravintola avattiin täysin uudistuneena Tiederavintolana helmikuun 2018 alussa.

Vuoden 2018 aikana Heurekassa oli esillä kaikkiaan kolme eri vaihtuvaa näyttelyä. Näistä kaksi avattiin jo marraskuussa 2017: Sitran kanssa yhteistyössä tuotettu tulevaisuusaiheinen Seitsemän sisarusta tulevaisuudesta -näyttely Kuutiohallissa ja Kaarihallissa eurooppalaisessa konsortiossa tuotettu Tarttuvaa! -näyttely, jossa aiheena ovat aikamme tarttuvat ilmiöt. Tarttuvaa!-näyttely oli avoinna syyskuun 2018 loppupuolelle asti, kunnes sen tilalle avattiin lokakuussa Heurekan omaa tuotantoa oleva Aivot narikasta! -näyttely. Aivoterveysaiheinen näyttely on esillä vuoden 2020 syyskuuhun asti.

Heurekan tapahtumatorila oli alkuvuodesta 2018 kahden kuukauden ajan esillä EU-rahoitteisen SPARKS-hankkeen näyttely, jossa aiheena oli uusi teknologia terveydenhoidossa ja lääketieteessä. Huhti-toukokuussa tapahtumatorilla oli yleisön testattavana Big Bang Legends -oppimisympäristön prototyyppi, joka oli kehitetty yhteistyössä Lightneer Oy:n kanssa. Loppuvuodesta Heurekan yleisö pääsi torstaista sunnuntaihin osallistumaan kansainvälisesti merkittävään tutkimukseen eläytymällä silminnäkijän rooliin, kun Åbo Akademin oikeuspsykologian tutkimusryhmä toi toista kertaa Heurekaan Silminnäkijä-testauspisteen.

Vuoden 2018 aikana planetaarion ohjelmistossa oli neljä elokuvaa: Pimeän aineen jäljillä, Törmäyskurssilla!, Pandat kesäkuuhun 2018 asti ja Itämeri juhannuksesta alkaen. Vuonna 2018 Heurekan planetaariossa elokuvia näki lähes 128 000 katsojaa, keskimäärin 38 katsojaa esitystä kohden.

Talous, rahoitus, tulevaisuuden näkymät ja riskit

Konsernin oman toiminnan tuotot olivat 5,9 milj. euroa, joka on edellisvuotta pienempi (6,3 milj. euroa). Pääsylipputulot olivat noin 26 % pienempiä kuin vuonna 2017 kävijämäärien laskiessa noin 16 %:lla. Vientitoimintaa harjoittavan Heureka Overseas Productions Ltd Oy:n liikevaihto nousi kolmanneksella ja oli 0,5 milj. euroa (0,4 milj. euroa). Tiedekauppa Magneetti Oy:n liikevaihto kasvoi lähes 10 %:lla ja oli 1,6 milj. euroa (1,5 milj. euroa). Kasvu johtui pääosin alkusyksystä 2018 avatuista kahdesta myymälästä. Emosäätiön oman toiminnan tuotot olivat 4,0 milj. euroa (4,7 milj. euroa). Tiedekeskussäätiö sai opetus- ja kulttuurimi-

nisteriöltä yleisavustusta 2,625 milj. euroa ja Vantaan kaupungilta avustusta käyttömenoihin 3,527 milj. euroa.

Konsernin tulos oli ylijäämäinen 0,1 milj. euroa (0,5 milj. euroa alijäämää). Ylijäämää muodostui säätiöön ja Heureka Overseas Productions Ltd Oy:hyn. Oman pääoman osuus taseesta oli 22 % (21 %). Emosäätiön oman pääoman osuus oli 29 % (23 %). Emosäätiön ylijäämä oli 0,1 milj. euroa (0,3 milj. euroa alijäämää).

Tiedekeskussäätiön luottolimiitin määrä on 0,6 milj. euroa, josta käytössä oli 0,4 milj. euroa. Konsernin korollisen velan määrä laski ja oli 0,5 milj. euroa (0,6 milj. euroa). Lasku johtui säätiön luottolimiitin käytöstä.

Vuonna 2019 konsernin tuottojen arvioidaan hieman nousevan, mutta ylijäämää ei arvioida tulevan. Merkittävimmät epävarmuustekijät konsernin toiminnassa liittyvät kävijämäärien kehitykseen. Myös näyttelyiden vientitoiminnassa on merkittäviäkin vuosittaisia heilahteluita.

Henkilöstö

Konsernissa oli vuoden 2018 lopussa työsuhteessa 68 vakituista (72), 13 määräaikaista (5) ja 28 tuntityöntekijää (32). Työsuhteista oli 62 % vakituisia kokoaikaisia, 12 % määräaikaisia ja 26 % tuntityöntekijöitä. Henkilötyövuosien kokonaismäärä oli keskimäärin 95,7. Se oli 0,4 % pienempi kuin vuonna 2017 (96,1). Työsuhteessa olevien henkilöiden keski-ikä oli 42 vuotta. Palkat ja palkkiot yhteensä tilikaudelta olivat 4,3 milj. euroa (4,5 milj. euroa).

Emosäätiössä oli vuoden 2018 lopussa työsuhteessa 63 vakituista (67), 8 määräaikaista (3) ja 18 tuntityöntekijää (19). Henkilötyövuosien kokonaismäärä oli keskimäärin 79,5. Se oli 1,7 %:ia pienempi kuin vuonna 2017 (80,9). Palkat ja palkkiot yhteensä tilikaudelta olivat 3,8 milj. euroa (3,8 milj. euroa).

Hallinto

Tiedekeskussäätiön hallituksen muodostivat: puheenjohtaja Kimmo Kiljunen, varapuheenjohtaja Sari Lindblom sekä jäseninä Susanna Blomqvist, Peter Fredman, Lea Ryynänen-Karjalainen, Markku Kuula, Anniina Pylsy, Vesa Välimäki ja Riikka Åstrand. Säätiön toimitusjohtaja on Tapio Koivu. Säätiön tilintarkastajana toimii tilintarkastusyhteisö BDO Oy:n päävastuullisena tilintarkastajanaan Pertti Hiltunen, KHT.

Lähipiiriä koskevat taloudelliset toimet

Tiedekeskussäätiö sai toiminta-avustusta opetus- ja kulttuuriministeriöltä sekä Vantaan kaupungilta yhteensä noin 6,2 milj. euroa. Tiedekeskussäätiö lahjoitti vuonna 2018 lahjakirjan perusteella Helsingin yliopiston käyttäytymistieteelliselle tiedekunnalle 50 000 euroa tiedekeskuspedagogiikan professuurin kustannusten peittämiseen. Säätiö ei ole antanut lainoja tai vakuuksia lähipiiriläisilleen.

Tiedekeskussäätiön hallituksen jäsenille on myönnetty henkilökohtainen VIP-kortti. Yhdellä hallituksen jäsenistä on ns. vanha VIP-kortti, jolla voi tuoda 20 vierasta mukanaan ilmaiseksi. Arvo riippuu käyttökerroista ja vieraiden määristä. Yhden käyntikerran arvo on 22 euroa aikuiselta ja 15 euroa lapselta. Tiedekeskussäätiön johtajilla on oikeus antaa vapaalippuja tiedekeskus Heurekaan maksimissaan 12 aikuisten ja 12 lasten lippua. Arvo on maksimissaan alle 1 800 euroa.

TIEDEKESKUSSÄÄTIÖ SR
y-tunnus 0602359-6

Säätiön toimitusjohtajalle sekä hallituksen puheenjohtajalle maksettiin palkkaa ja palkkioita yhteensä 133 454,08 euroa. Toimitusjohtaja kuuluu lisäeläkevakuutuksen piiriin. Hallituksen puheenjohtaja mukaan lukien hallituksen jäsenille maksettiin pääosin kokouspalkkioita yhteensä 10 900 euroa ja valtuuskunnan jäsenille yhteensä 7 900 euroa.

KONSERNIN TULOSLASKELMA	2018	2017
Tuotot		
Pääsymaksut	2 222 945,07	3 017 447,86
Vuokratuotot	489 309,73	474 854,22
Yritysyhteistyön tuotot	290 176,54	179 964,77
Kohdeavustukset	686 051,73	744 985,94
Vientitoiminnan tuotot	524 278,22	385 385,77
Myymälätoiminnan tuotot	1 349 377,92	1 256 699,56
Muut oman toiminnan tuotot	305 195,50	251 527,27
Tuotot yhteensä	5 867 334,71	6 310 865,39
Kulut		
Näyttelyt ja suunnittelu	-2 102 016,53	-2 936 252,24
Tuotanto	-944 416,92	-1 035 788,17
Oppiminen ja tapahtumat	-802 803,59	-810 583,38
Myynti ja markkinointi	-1 001 529,49	-863 909,02
Asiakaspalvelu	-336 677,07	-383 613,20
Innoitus	-583 934,53	-628 648,02
IT	-361 245,97	-389 009,24
Johto ja hallinto	-1 187 850,63	-1 288 543,02
Kiinteistö ja puisto	-2 320 495,76	-2 404 716,33
Vientitoiminnan kulut	-420 850,23	-607 418,09
Myymälätoiminnan kulut	-1 405 261,99	-1 212 287,97
Poistot	-419 812,76	-379 736,30
Kulut yhteensä	-11 886 895,47	-12 940 504,98
Kulujäämä	-6 019 560,76	-6 629 639,59
Muut tuotot	840,00	1 980,40
Rahoitus		
Rahoitustuotot	0,00	1 215,76
Rahoituskulut	-16 969,11	-16 641,99
Rahoitus yhteensä	-16 969,11	-15 426,23
Oman toiminnan kulujäämä	-6 035 689,87	-6 643 085,42
Avustukset		
Opetus- ja kulttuuriministeriö	2 625 000,00	2 608 000,00
Vantaan kaupunki	3 527 224,08	3 503 617,55
Avustukset yhteensä	6 152 224,08	6 111 617,55
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	**116 534,21**	**-531 467,87**

KONSERNIN TASE	31.12.2018	31.12.2017
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Muut pitkävaikutteiset menot		
Ulkonäyttely	86 310,52	95 900,56
Asiakaspalvelukeskus	31 416,70	34 907,38
Jäteasema	33 390,31	37 100,35
Ravintola	160 005,43	0,00
Atk-ohjelmat	65 781,06	72 848,36
Muut pitkävaikutteiset menot	59 661,90	31 523,40
Muut pitkävaikutteiset menot yhteensä	436 565,92	272 280,05
Aineelliset hyödykkeet		
Koneet ja kalusto	1 420 284,47	1 610 067,32
Muut aineelliset hyödykkeet	5 382,01	5 382,01
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	8 595,00	27 746,14
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 434 261,48	1 643 195,47
Osakkeet ja osuudet	104 942,73	104 942,73
Pysyvät vastaavat yhteensä	1 975 770,13	2 020 418,25
Vaihtuvat vastaavat		
Vaihto-omaisuus	136 741,18	90 509,42
Pitkäaikaiset saamiset		
Muut saamiset	15 232,32	15 232,32
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	429 486,23	222 755,44
Siirtosaamiset	344 028,52	372 328,14
Muut saamiset	114 927,84	202 955,99
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	888 442,59	798 039,57
Rahat ja pankkisaamiset	745 525,69	462 500,79
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	1 785 941,78	1 366 282,10
VASTAAVAA	**3 761 711,91**	**3 386 700,35**
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Peruspääoma	16 818,79	16 818,79
Käyttörahasto	463 327,96	463 327,96
Edellisten tilikausien ylijäämä (+) / alijäämä (-)	215 216,25	746 684,12
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	116 534,21	-531 467,87
Oma pääoma yhteensä	811 897,21	695 363,00
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	537 926,34	630 010,54
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Saadut ennakot	499 637,74	533 181,35
Ostovelat	916 161,28	367 863,62
Siirtovelat	908 404,95	1 090 025,47
Muut lyhytaikaiset velat	87 684,39	70 256,37
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	2 411 888,36	2 061 326,81
Vieras pääoma yhteensä	2 949 814,70	2 691 337,35
VASTATTAVAA	**3 761 711,91**	**3 386 700,35**

TIEDEKESKUSSÄÄTIÖN TULOSLASKELMA	2018	2017
Tuotot		
Pääsymaksut	2 222 945,07	3 017 447,86
Vuokratuotot	391 003,34	425 750,89
Yritysyhteistyön tuotot	290 176,54	179 964,77
Kohdeavustukset	686 051,73	744 985,94
Vientitoiminnan tuotot	97 451,73	47 994,74
Muut oman toiminnan tuotot	356 019,01	307 313,19
Tuotot yhteensä	4 043 647,42	4 723 457,39
Kulut		
Näyttelyt ja suunnittelu	-2 102 016,53	-2 936 252,24
Tuotanto	-944 416,92	-1 035 788,17
Oppiminen ja tapahtumat	-802 803,59	-810 583,38
Myynti ja markkinointi	-1 001 529,49	-863 909,02
Asiakaspalvelu	-336 677,07	-383 613,20
Innoitus	-583 934,53	-628 648,02
IT	-361 245,97	-389 009,24
Johto ja hallinto	-1 187 850,63	-1 288 543,02
Kiinteistö ja puisto	-2 320 495,76	-2 404 716,33
Vientitoiminnan kulut	-83 353,37	-27 321,24
Poistot	-367 462,31	-352 897,07
Kulut yhteensä	-10 091 786,17	-11 121 280,93
Kulujäämä	-6 048 138,75	-6 397 823,54
Muut tuotot	0,00	1 980,40
Rahoitus		
Rahoitustuotot	0,00	645,76
Rahoituskulut	-12 170,37	-10 463,49
Rahoitus yhteensä	-12 170,37	-9 817,73
Oman toiminnan kulujäämä	-6 060 309,12	-6 405 660,87
Avustukset		
Opetus- ja kulttuuriministeriö	2 625 000,00	2 608 000,00
Vantaan kaupunki	3 527 224,08	3 503 617,55
Avustukset yhteensä	6 152 224,08	6 111 617,55
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	**91 914,96**	**-294 043,32**

TIEDEKESKUSSÄÄTIÖN TASE	31.12.2018	31.12.2017
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Muut pitkävaikutteiset menot		
Ulkonäyttely	86 310,52	95 900,56
Asiakaspalvelukeskus	31 416,70	34 907,38
Jäteasema	33 390,31	37 100,35
Ravintola	160 005,43	0,00
Atk-ohjelmat	65 741,14	72 795,13
Muut pitkävaikutteiset menot yhteensä	376 864,10	240 703,42
Aineelliset hyödykkeet		
Koneet ja kalusto	1 321 800,45	1 555 776,65
Muut aineelliset hyödykkeet	5 382,01	5 382,01
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	8 595,00	27 746,14
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 335 777,46	1 588 904,80
Osakkeet ja osuudet	242 739,10	242 739,10
Pysyvät vastaavat yhteensä	1 955 380,66	2 072 347,32
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	220 023,32	187 845,98
Siirtosaamiset	327 809,93	350 611,61
Muut saamiset	110 804,78	211 950,57
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	658 638,03	750 408,16
Rahat ja pankkisaamiset	38 394,74	27 199,05
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	697 032,77	777 607,21
VASTAAVAA	**2 652 413,43**	**2 849 954,53**
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Peruspääoma	16 818,79	16 818,79
Käyttörahasto	463 327,96	463 327,96
Edellisten tilikausien ylijäämä (+) / alijäämä (-)	186 588,49	480 631,81
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	91 914,96	-294 043,32
Oma pääoma yhteensä	758 650,20	666 735,24
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	386 603,84	424 010,54
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Saadut ennakot	350 910,86	437 803,53
Ostovelat	351 169,42	338 842,14
Siirtovelat	805 079,11	982 563,08
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	1 507 159,39	1 759 208,75
Vieras pääoma yhteensä	1 893 763,23	2 183 219,29
VASTATTAVAA	**2 652 413,43**	**2 849 954,53**

TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Tilinpäätöksen laatimisessa on noudatettu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) pienyrityssäännöstöä.

Tiedekeskussäätiön käyttöomaisuuden hankintameno on poistettu seuraavan suunnitelman mukaan:

Koneet, laitteet ja kalusto	menojäännöspoisto	poistoprosentti 20
Atk-ohjelmat	menojäännöspoisto	poistoprosentti 20
Moottoriajoneuvo	menojäännöspoisto	poistoprosentti 25
Ulkonäyttelyalue, asiakaspalvelukeskus, jäteasema ja tiederavintola	menojäännöspoisto	poistoprosentti 10

Tytäryhtiöiden käyttöomaisuuden hankintameno on poistettu seuraavan suunnitelman mukaan:

Aineettomat hyödykkeet, kehittämismenot	tasapoisto	4 vuotta
Aineettomat hyödykkeet, muut	tasapoisto	5 vuotta
Aineelliset hyödykkeet	menojäännöspoisto	poistoprosentti 25

Saadut investointiavustukset kirjataan hankintamenon vähennykseksi.
Sijoitusomaisuus on arvostettu hankintahintaan. Saamiset on arvostettu nimellisarvoon, kuitenkin enintään todennäköiseen arvoon. Tiedekauppa Magneetti Oy:n vaihto-omaisuus on arvostettu muuttuvaan hankintamenoon FIFO-periaatteen ja alimman arvon mukaisesti.

LIITETIEDOT

	Konserni		Tiedekeskussäätiö	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
HENKILÖSTÖKULUT				
Palkat ja palkkiot	4 338 790,00	4 459 883,78	3 764 904,38	3 840 406,37
Eläkekulut	840 774,61	886 836,75	745 276,70	775 569,44
Muut henkilösivukulut	73 448,09	129 908,44	62 726,95	114 291,23
Henkilöstökulut yhteensä	**5 253 012,70**	**5 476 628,97**	**4 572 908,03**	**4 730 267,04**
Vapaaehtoiset henkilöstökulut	123 992,88	148 254,88	108 120,87	136 206,83
Henkilöstökulut ja vapaaehtoiset yhteensä	**5 377 005,58**	**5 624 883,85**	**4 681 028,90**	**4 866 473,87**
HENKILÖSTÖN KESKIMÄÄRÄINEN LUKU				
Vakituisia	67,6	67,8	62,6	62,8
Määräaikaisia	8,6	9,8	6,7	7,0
Tuntityöntekijöitä	19,5	18,5	10,2	11,1
Henkilöstöä keskimäärin	**95,7**	**96,1**	**79,5**	**80,9**
TYÖSUHTEESSA OLEVA HENKILÖSTÖ TILIKAUDEN LOPUSSA				
Vakituisia	68	72	63	67
Määräaikaisia	13	5	8	3
Tuntityöntekijöitä	28	32	18	19
Työsuhteessa tilikauden lopussa	**109**	**109**	**89**	**89**

	Konserni		Tiedekeskussäätiö	
	31.12.2018	**31.12.2017**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
PYSYVIEN VASTAAVIEN MUUTOKSET				
Aineettomat hyödykkeet:				
Tilikauden alussa 1.1.	272 280,05	233 065,30	240 703,42	232 994,32
Lisäykset	228 746,70	80 284,19	181 099,07	40 036,19
Poistot ja arvonalennukset	-64 460,83	-41 069,44	-44 938,39	-32 327,09
Tilikauden lopussa 31.12.	436 565,92	272 280,05	376 864,10	240 703,42
Aineelliset hyödykkeet:				
Tilikauden alussa 1.1.	1 643 195,47	1 152 134,41	1 588 904,80	1 089 690,99
Lisäykset	171 319,74	829 727,92	94 298,38	819 783,79
Katettu investointiavustuksella	-24 901,80	0,00	-24 901,80	0,00
Poistot ja arvonalennukset	-355 351,93	-338 666,86	-322 523,92	-320 569,98
Tilikauden lopussa 31.12.	1 434 261,48	1 643 195,47	1 335 777,46	1 588 904,80
KONEIDEN, LAITTEIDEN JA KALUSTON POISTAMATTA OLEVA HANKINTAMENO				
Koneiden ja laitteiden poistamaton osa	622 450,68	738 061,27	602 287,48	720 313,99
Kaluston poistamaton osa	797 833,79	872 006,05	719 512,97	835 462,66
Koneet, laitteet ja kalusto yhteensä	**1 420 284,47**	**1 610 067,32**	**1 321 800,45**	**1 555 776,65**
OSAKKEET JA OSUUDET				
Tytäryhtiöt:				
Tiedekauppa Magneetti Oy			121 095,31	121 095,31
Heureka Overseas Productions Ltd Oy			16 818,79	16 818,79
Muut omistukset ja osuudet:				
Suomen luotto-osuuskunta	117,73	117,73	0,00	0,00
Nordea osakeobligaatio terv huolto perus	52 200,00	52 200,00	52 200,00	52 200,00
Nordea sijoittajan joukkolaina tasapaino	52 625,00	52 625,00	52 625,00	52 625,00
Osakkeet ja osuudet yhteensä	**104 942,73**	**104 942,73**	**242 739,10**	**242 739,10**
Markkina-arvot:				
Nordea sijoittajan joukkolaina tasapaino (A844)			50 365,00	50 115,00
Nordea osakeobligaatio terveydenhuolto perus (A952)			49 660,00	49 590,00
Sijoituksilla on pääomaturva nimellispääoman arvosta eräpäivänä.				
Heureka Overseas Productions Ltd Oy				
Omistusosuus			100 %	100 %
Oma pääoma			106 260,79	43 112,11
Tilikauden tulos			63 148,68	-267 055,20
Tiedekauppa Magneetti Oy				
Omistusosuus			100 %	100 %
Oma pääoma			84 900,32	123 429,75
Tilikauden tulos			-38 529,43	29 630,65

	Konserni		Tiedekeskussäätiö	
	31.12.2018	**31.12.2017**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
SIIRTOSAAMISET				
Näyttelyennakot	205 158,12	284 817,33	205 158,12	284 817,33
Muut ennakot	40 342,63	69 712,36	18 344,04	50 324,27
Vuokrasaamiset	0,00	14 708,81	0,00	14 708,81
Henkilöstösivukulut	24 059,12	0,00	24 059,12	0,00
Muut siirtosaamiset	74 468,65	3 089,64	80 248,65	761,20
Siirtosaamiset yhteensä	**344 028,52**	**372 328,14**	**327 809,93**	**350 611,61**
MUUT SAAMISET				
Arvonlisäverosaamiset	104 976,78	148 805,75	104 976,78	147 610,27
Verosaamiset	0,00	2 605,55	0,00	0,00
Vuokratakuut	5 828,00	23 997,23	5 828,00	23 997,23
Muut saamiset	4 123,06	27 547,46	0,00	40 343,07
Muut saamiset yhteensä	**114 927,84**	**202 955,99**	**110 804,78**	**211 950,57**
SAAMISET SAMAN KONSERNIN YRITYKSILTÄ				
Vuokrasaamiset			0,00	5 018,36
Myyntisaamiset			19 015,74	21 239,25
Siirtosaamiset			5 780,00	0,00
Muut saamiset			0,00	8 796,52
			24 795,74	35 054,13
OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET				
Peruspääoma 1.1.	16 818,79	16 818,79	16 818,79	16 818,79
Peruspääoma 31.12.	16 818,79	16 818,79	16 818,79	16 818,79
Käyttörahasto 1.1.	463 327,96	463 327,96	463 327,96	463 327,96
Käyttörahasto 31.12.	463 327,96	463 327,96	463 327,96	463 327,96
Edellisten tilikausien yli- / alijäämä 1.1.	215 216,25	746 684,12	186 588,49	480 631,81
Edellisten tilikausien yli- / alijäämä 31.12.	215 216,25	746 684,12	186 588,49	480 631,81
Tilikauden yli- / alijäämä	116 534,21	-531 467,87	91 914,96	-294 043,32
Oma pääoma yhteensä 31.12.	**811 897,21**	**695 363,00**	**758 650,20**	**666 735,24**
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA				
Valtiokonttori	151 322,50	206 000,00	0,00	0,00
Luottolimiitti	386 603,84	424 010,54	386 603,84	424 010,54
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	**537 926,34**	**630 010,54**	**386 603,84**	**424 010,54**

Innovaatiorahoituskeskus Tekesin päätöksen 25.8.2016 mukaisesti Valtiokonttori on myöntänyt Heureka Overseas Productions Ltd Oy:lle 688 590 euron määräisen tuotekehityslainan, josta lainaa on yhtiön taseessa 151 322,50 euroa.

	Konserni		Tiedekeskussäätiö	
	31.12.2018	**31.12.2017**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
SIIRTOVELAT				
Henkilöstökulut	858 886,55	931 814,85	741 107,82	819 191,19
Muut siirtovelat	49 518,40	158 210,62	63 971,29	163 371,89
Siirtovelat yhteensä	**908 404,95**	**1 090 025,47**	**805 079,11**	**982 563,08**
VELAT SAMAN KONSERNIN YRITYKSILLE				
Siirtovelat			19 570,31	5 161,27
Saadut ennakot			5 914,09	0,00
Ostovelat			11,05	28 646,94
			25 495,45	33 808,21
LUOTTOLIMIITTI				
Luottolimiitin enimmäismäärä	850 000,00	850 000,00	600 000,00	600 000,00
Luottolimiitistä käytössä	-386 603,84	-424 010,54	-386 603,84	-424 010,54
Luottolimiittiä jäljellä	463 396,16	425 989,46	213 396,16	175 989,46
KIINNITYKSET				
Yrityskiinnitys	600 000,00	600 000,00	600 000,00	600 000,00
Yrityskiinnitykset ovat luottolimiitin vakuutena Nordea Pankki Suomi Oyj:ssä.				
LEASINGVASTUUT				
Alle yksi vuosi	151 792,03	176 933,51	150 604,03	175 745,51
1 - 5 vuotta	172 309,45	332 237,59	169 339,45	328 079,59
Leasingvastuut yhteensä	**324 101,48**	**509 171,10**	**319 943,48**	**503 825,10**
TAKAUSVASTUUT				
Tytäryhtiöiden puolesta			250 000,00	250 000,00

PITKÄAIKAISET VASTUUT

Yli viiden vuoden pituisia vastuita ei ole.

JOHDANNAISSOPIMUKSET

Tiedekeskussäätiöllä on koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj:n kanssa.
Johdannaissopimuksen nimellisarvo on 100 000 euroa ja käypä arvo on -2 684 euroa.

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Vantaalla 14.3.2019

Kimmo Kiljunen
Hallituksen puheenjohtaja

Tapio Koivu
Toimitusjohtaja

Sari Lindblom
Hallituksen varapuheenjohtaja

Susanna Blomqvist
Hallituksen jäsen

Peter Fredman
Hallituksen jäsen

Markku Kuula
Hallituksen jäsen

Anniina Pylsy
Hallituksen jäsen

Lea Ryynänen-Karjalainen
Hallituksen jäsen

Vesa Välimäki
Hallituksen jäsen

Riikka Åstrand
Hallituksen jäsen

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Vantaalla 23 / 3 2019

BDO Oy
Tilintarkastusyhteisö

Pertti Hiltunen
KHT

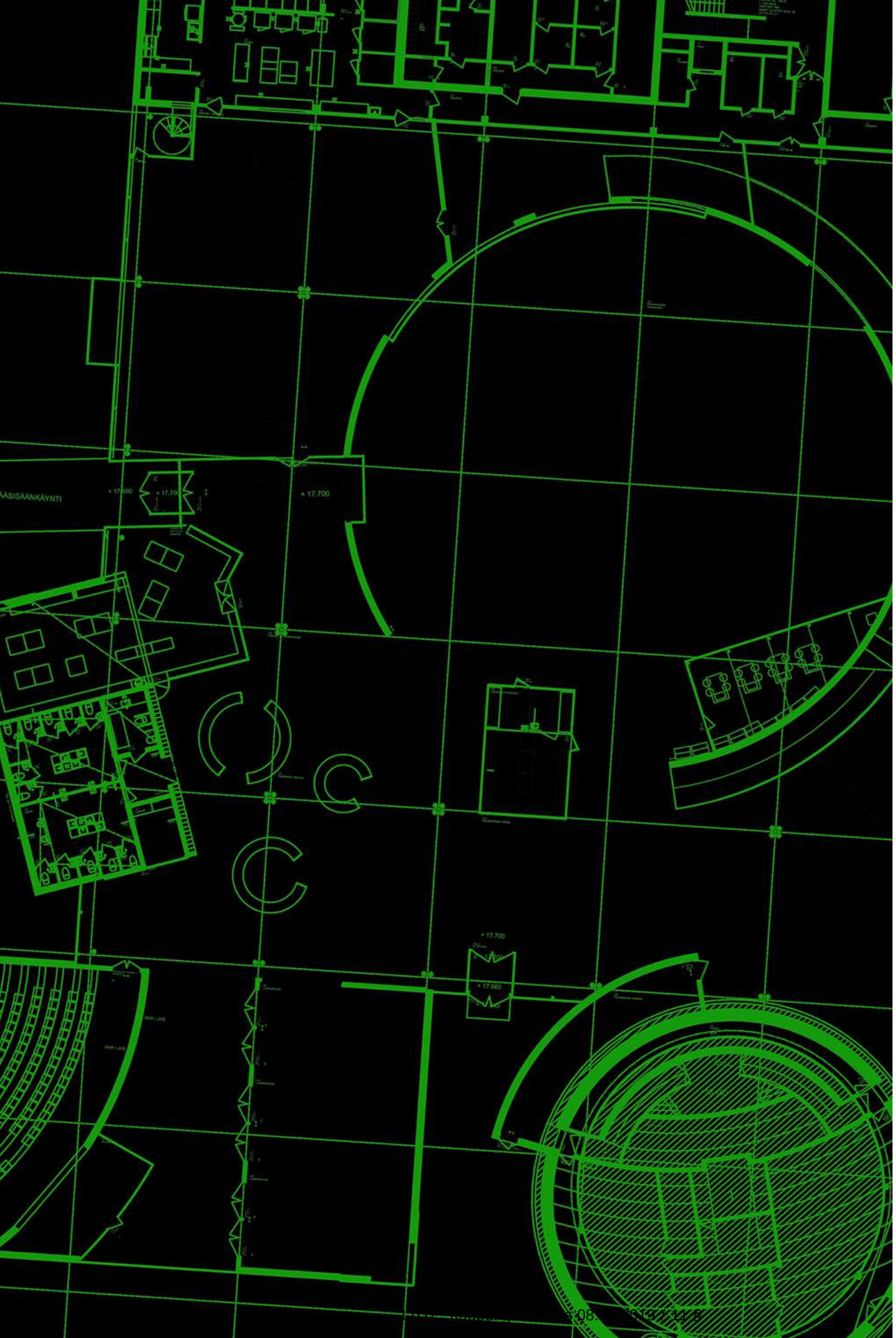
KÄYTETYT KIRJANPITOKIRJAT

Varsinaiset kirjanpitokirjat:	
Päiväkirja	sähköinen arkisto
Pääkirja	sähköinen arkisto
Tilinpäätös	paperitulosteena
Apukirjat:	
Myyntireskontra	sähköinen arkisto
Ostoreskontra	sähköinen arkisto
Palkkakirjanpito	sähköinen arkisto



Vuosi-kertomus 2018

Heureka
Oivaltamisen iloa!



Vuosikertomus

Heureka 2018

5
Kumppanuuksien vuosi

6–7
Heurekan yleisö

8–13
Näyttelyt ja näyttelyhankkeet

14–15
Planetaarion ohjelmisto

16–17
Yleisötapahtumat

18–20
Oppimisohjelmat ja oppimateriaalit

21
Kansainvälinen Heureka

22–23
Henkilöstö ja organisaatio

24–27
Talous, tunnusluvut, tuloslaskelma ja tase

28–29
Yritysten, säätiöiden ja yhteisöjen tuki

30–31
Kiinteistö Oy Tiedepuisto
Tiedekauppa Magneetti Oy

32–33
Heureka Overseas Productions Ltd Oy

Missio:

Oivaltamisen iloa!

Sisältömme ytimessä
ovat tutkimus ja tiede.

Yleisömme inspiroituu
osallistumaan ja oppimaan.

Toimintamme tunnetaan
vaikuttavuudestaan.

Visio:

Hauskin tapa innostua ja
oppia tieteestä.



Kumppanuuksien vuosi

Vuosi 2018 jäi mieleen erityisesti onnistuneesta yhteistyöstä kumppaniemme kanssa. Kävijöillemme yhteistyö näkyy monilla tavoin: näyttelyiden, tapahtumien ja oppimisohjelmien tiedesisällössä ja sanomien painotuksissa, koululuokkien mahdollisuuksissa vierailla Heurekassa sekä näkyvyydessämme niin Suomessa kuin kansainvälisesti. Kumppanimme ovat eri tavoin mukana tuomassa asiantuntemusta, resursseja ja sisältöään lähes kaikkiin tuotantoihin, joita Heureka tekee. Olemme erityisen kiitollisia kumppaneillemme siitä, että voimme panostaa tuleviin tuotantoihimme ja tiedeviestintäämme sekä varmistaa kävijäkokemuksen parantamisen entisestään.

Edellisen vuoden vastaavaa tekstiä kirjoittaessani takana oli suosittu Eläinten Body Worlds -näyttely ja juuri avattu Heurekan laajennus. Niiden myötä kävijämäärät saatiin nousuun vuoden 2017 aikana, mutta vuoden 2018 osalta saimme todistaa kävijämäärän laskun. Kilpailu on kiristynyt edelleen. Lisäksi helteinen kesä osaltaan verotti kävijämäärien kauttaaltaan eri kävijäkohteissa Suomessa.

Erityisen ylpeitä olemme vuoden aikana esillä olleista ja tuotetuista uusista sisällöistä. Seitsemän sisarusta tulevaisuudesta -näyttely oli esillä koko vuoden, ja lokakuussa avasimme Aivot narikasta! -näyttelyn. Kesällä ensi-iltansa sai Itämeri-planetaarioelokuva. Tapahtumatoiminta oli vilkasta, ja erilaisia oppimispalveluja tuotettiin runsaasti lisää. Uutta yhteiskehittämistä ja kansalaistieteen hankkeita kokeiltiin rohkeasti ja onnistuen. Henkilöstömme on venynyt moneen ja ylpeys omasta työstä paistaa ulospäin ihan ansiosta.



Vuoden aikana heurekalaisia nähtiin myös talon ulkopuolella. Yhteistyö Tallink-Siljan kanssa kesän risteilysesongin aikana toimi erityisen onnistuneesti. Heurekan tiedeshow't, kohteet ja työpajat keräsivät noin 30 000 matkailijan yleisön. Heurekan Pepper-robotti esiintyi myös useissa kumppaneidemme tilaisuuksissa ympäri maata.

Kansainvälinen yhteistyö on tiivistynyt edellisistä vuosista selvästi. Heurekan näyttelyjä on esillä Aasiasta Amerikkaan. Toimintamallit kotimaisten näyttelykohteita tuottavien ja vientikanavia omaavien kumppaneiden kanssa on lähtenyt käyntiin lupaavasti. Heureka onkin onnistunut toimittamaan muualla tuotettuja kopioita kohteistaan asiakkailleen.

Heureka Shopit laajenivat vuoden 2018 aikana jo ketjuksi. Nyt Heureka Shop löytyy jo kolmesta kauppakeskuksesta pääkaupunkiseudulta. Lisäksi Tiedekauppa Magneetti operoi Amos Rexin taidemuseon kauppaa.

Vaikka laajennus saatiin valmiiksi jo vuonna 2017, ei kiinteistön uudistaminen ole lakannut. Helmikuussa avasimme yhdessä Kanrestan kanssa uudistetun Tiederavintolan, jossa tiedekeskuselämys jatkuu ravintolaan. Kaarihallin ja planetaarion kattoremontit sekä kokoustilojen uudistus saatiin päätökseen.

Kesällä tilasimme Taloustutkimus kyselyn, jossa haastateltiin henkilöitä, jotka eivät ole käyneet Heurekassa tai käyvät meillä harvoin. Lisäksi kuulimme yleisöjämme erilaisilla kävijähaastatteluilla. Heureka sai jälleen hienot tulokset myös Taloustutkimuksen Vapaa-ajankeskusten imagot 2018 -tutkimuksessa. Olemme neljän tunnetuimman vapaa-ajankohteen joukossa, mielikuvat Heurekasta ovat erittäin positiivisia, sisältömme on korkeatasoista ja meillä viihdytään pidempään kuin ennen. Lisääntynyt ymmärrys kävijöistämme vahvistaa sen, että Heurekan tarjoama on houkuttelevaa, innostavaa, informatiivista ja hyödyllistä – ja hauskaa. Näille vahvuuksille on helppo rakentaa huomista ja panostaa edelleen houkuttelevuuteen.

Tapio Koivu
Toimitusjohtaja

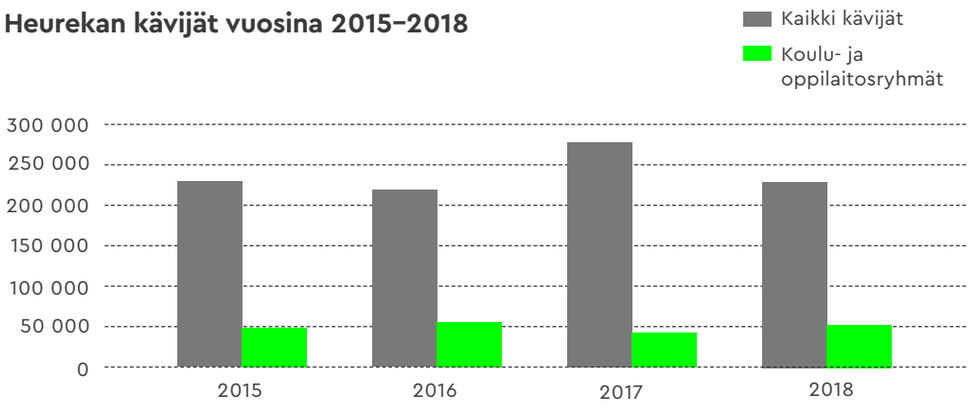
LIITE: Kaupunginhallitus 08.04.2019 / 11 §

Heurekan yleisö

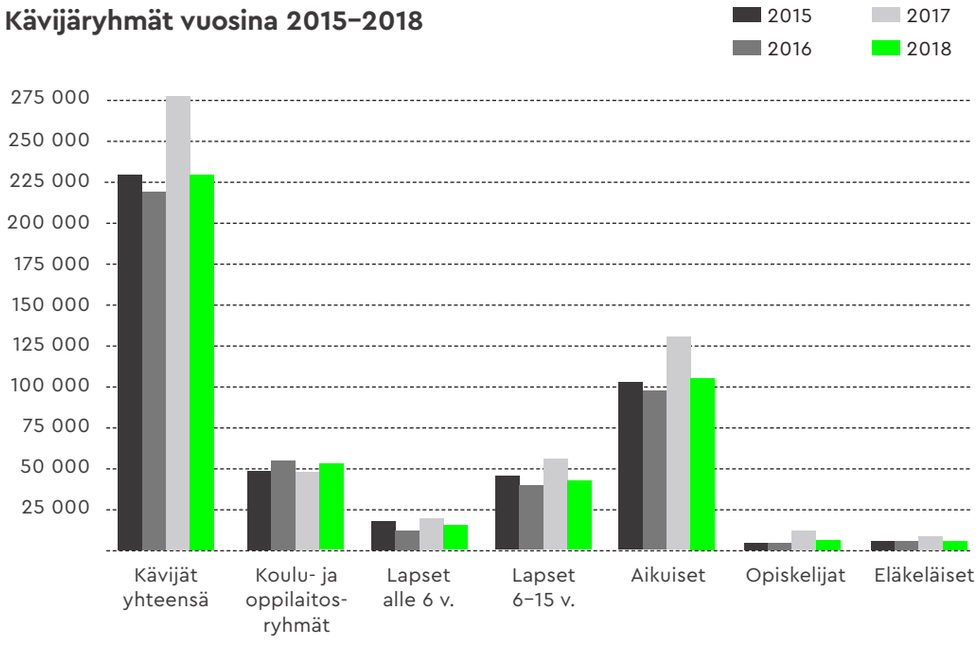
Heurekassa vieraili vuoden 2018 aikana yhteensä 231 283 kävijää. Yleisömäärä jäi edellisvuotta alhaisemmaksi (275 695). Helteinen kesä verotti kävijämääriä ja kesäsesonkina ei päästy normaaleihin kävijämäärätavoitteisiin.

Heurekan kävijöistä valtaosa on perheitä ja ryhmiä, jotka vierailevat tiedekeskuksessa vapaa-ajallaan eli lähinnä viikonloppuisin ja koulujen loma-aikoina. Yli 22 % kävijöistä on koulu- ja oppilaitosryhmiä, joiden vierailut ajoittuvat lukuvuosien arkipäiviin. Kouluista ja oppilaitoksista oli vuoden 2018 aikana kävijöitä 51 339. Määrä nousi edellisvuoteen verrattuna (48 721). Kaikissa muissa kävijäryhmissä kävijämäärät laskivat edellisestä vuodesta.

Heurekan kävijät vuosina 2015–2018

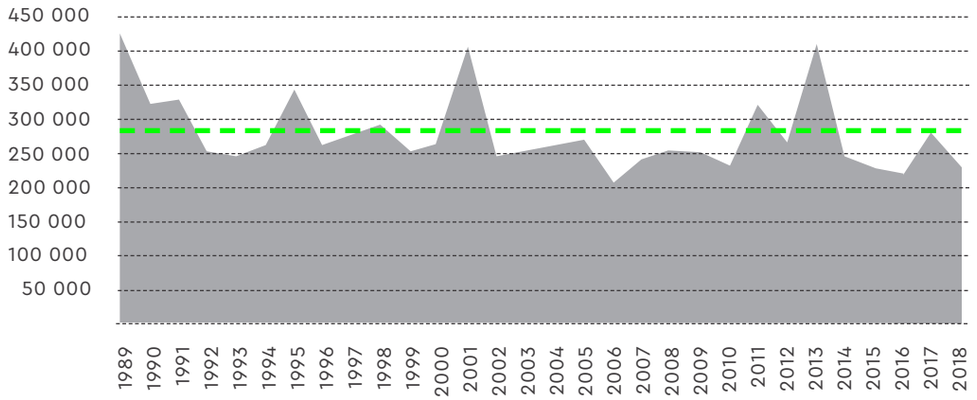


Kävijäryhmät vuosina 2015–2018



Kävijämäärät 1989–2018

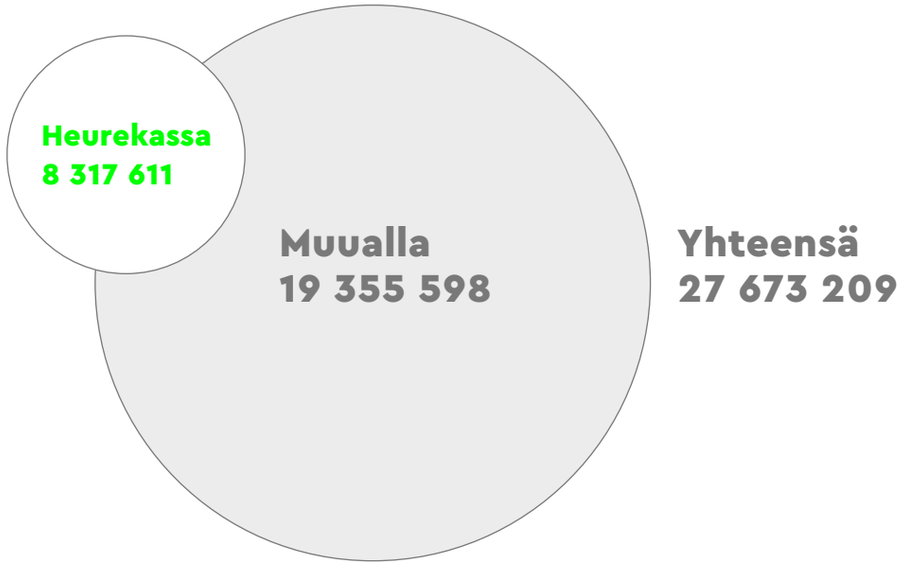
Kävijämäärältään Heureka on Suomen suosituimpia maksullisia vierailukohteita. Kun tiedekeskusta 1980-luvulla suunniteltiin, sen vuosittaiseksi kävijämääräksi arvioitiin noin 250 000. Keskiarvo on noussut hieman korkeammaksi lähes 280 000 vuosittaiseen vierailijaan. Käyntimäärä vaihtelee vuosittain riippuen mm. Heurekan ja muiden vapaa-ajankeskusten tarjonnasta sekä taloudellisesta tilanteesta, joka vaikuttaa kysyntään ja kulutuspäätöksiin eri kävijäryhmissä.



Heurekan kävijämäärät 1989–2018. Dinosaurusten perhe-elämä (2001) ja Body Worlds (2013) -näyttelyt olivat poikkeuksellisen menestyksekkäitä ja nostivat kävijämäärät yli 400 000.

Heurekan näyttelyiden kävijämäärät 1989–2018 Heurekassa ja muualla

Heureka avattiin yleisölle huhtikuussa 1989. Siitä alkaen Heurekan näyttelyitä on nähnyt Heurekassa yli kahdeksan miljoonaa kävijää. Kun lasketaan mukaan Heurekan näyttelyitä muualla nähneet, nousee kokonaisyleisömäärä yli 27,6 miljoonan.



LIITE: Kaupunginhallitus 08.04.2019 / 11 §

Näyttelyt ja näyttelyhankkeet

Vuoden 2018 aikana Heurekassa oli esillä kaikkiaan kolme suurta vaihtuvaa näyttelyä. Seitsemän sisarusta tulevaisuudesta ja lokakuussa avautunut Aivot narikasta! ovat kumpikin Heurekan omaa tuotantoa. Lokakuussa sulkeutunut Tarttuvaa! oli kansainvälinen yhteistuotanto.

Heurekan tapahtumatorilla oli vuoden aikana esillä kolme pientä näyttelyä ja yksi kansalaistiedehanke: SPARKS - Terveyttä teknologiasta, Big Bang Legends, Huomisen koti ja Silminnäkijä-tutkimus.

Lisäksi Heurekan näyttelyvalikoimaan kuuluivat edelleen fysiikan ja havaintopsykologian ilmiöitä havainnollistava Heureka-klassikot sekä päänäyttelyalueen teemanäyttelyt Älykäs kaupunki, Sähkölä, Suolistossa suhisee, Kolikon tie, Suojaan!, Tiedettä pallolla ja ulkonäyttelyalue Galilei.



Tarttuvaa!

16.11.2017–23.9.2018

Tarttuvaa! on näyttely aikamme tartuttavista ilmiöistä – tartuntataudeista taloudellisiin katastrofeihin ja mielenosoituksista meemeihin. Näyttely tutkii niin biologisia kuin sosiaalisiakin tartuntoja ja niiden leviämistä. Näyttelyssä käsitellään laajasti tautien, tunteiden ja ilmiöiden tartuntamekanismeja. Ilmiöt toimivat usein samalla tavalla niin epidemiologian kuin yhteiskuntatieteidenkin alalla. Näyttelyn suunnittelivat yhteistyössä Heureka, Lissabonin Ciência Viva ja Pariisin La Cité des sciences et de l'industrie. Näyttelyn on rakentanut Lissabonin tiedekeskus.

182 699 kävijää esilläoloaikana
587 kävijää/päivä

Seitsemän sisarusta tulevaisuudesta

16.11.2017–13.1.2019

Seitsemän sisarusta tulevaisuudesta -näyttely toteutettiin Heurekan ja tulevaisuustalo Sitran yhteistyönä, osana Sitran juhlavuotta sekä Suomi 100 -juhlavuoden ohjelmaa. Näyttely avattiin 16.11.2017 Heurekassa pidettyjen Sitran 50-vuotisjuhlien yhteydessä.

Näyttely esittelee Suomen ja suomalaisten tulevaisuuden vaihtoehtoja tarinallisesti seitsemän sisarushahmon kautta. Sisaruksilla on kullakin oma erilainen arvomaailma. Sisarusten arvoprofiilit pohjautuvat suomalaisten tutkittuihin arvoprofiileihin. Näyttelyssä kävijä auttaa sisaruksia heidän tulevaisuuden valinnoissaan ja saa näyttelykierroksen jälkeen tietää, ketä sisaruksista hän eniten muistuttaa näyttelyssä tekemiensä valintojen pohjalta.

Seitsemän sisarusta tulevaisuudesta herättää keskustelua tulevaisuudesta lisäämällä kävijöiden ymmärrystä omien elämäntapojen ja tottumusten vaikutuksista tulevaisuuteemme sekä arvoista niiden taustalla. Näyttelyn pääsanoma on: ”Me teemme tulevaisuuden omilla valinnoillamme ja teoillamme. Seitsemän sisarusta tulevaisuudesta avartaa näköaloja ja herättää keskustelua tulevaisuudesta ja sen mahdollisuuksista.”

248 995 kävijää esilläoloaikana
590 kävijää/päivä



LIITE: Kaupunginhallitus 08.04.2019 / 11 §

Aivot narikasta!

12.10.2018–12.1.2020

Heurekan tuottama Aivot narikasta! -näyttely avattiin yleisölle lokakuussa 2018. Yhteistyössä Aivoliiton Korvaamaton kovalevy -hankkeen kanssa toteutetussa näyttelyssä tehdään yhdessä hyvää aivoille.

Elämyksellinen ja toiminnallinen näyttely koostuu erilaisista aivoja haastavista peleistä ja tehtävistä, joita ratkotaan yhdessä 2–5 hengen ryhmissä. Näyttelyn pääsanoma on, että me voimme omalla toiminnallamme vaikuttaa siihen, millaiset aivot meille muovautuu, ja että aivoterveys on elinvoimaa.

Näyttelyn runot on kirjoittanut kirjailija Laura Ruohonen. Näyttelykonseptin ja näyttelykohteiden testaamiseen osallistettiin suunnitteluvaiheessa laajamittaisesti erilaisia kohde- ja asiakasryhmiä. Näyttely on suunniteltu myös kansainväliseen vientiin.

52 712 kävijää vuoden 2018 aikana
659 kävijää/päivä

LIITE: Kaupunginhallitus 08.04.2019 / 11 §

Tapahtumatorilla esillä olleet näyttelyt

SPARKS – Terveyttä teknologiasta 18.1.–11.3.2018

Terveyttä teknologiasta -näyttely oli osa ECSITEn koordinoimaa ja EU:n rahoittamaa SPARKS-tiedeviestintähanketta. Näyttelyssä oli esillä kahdeksan tarinaa siitä, miten tavallisista ihmisistä oli tullut oman terveytensä ja ympäristönsä asiantuntijoita. Heureka teki näyttelyyn geenitekniikkaa käsittelevän osuuden. Näyttelyn yhteydessä järjestettiin kuusi tiedekahvilatapahtumaa sekä lisäksi yksi tulevaisuustyöpaja yhteistyössä Sitran ja Ammattikorkeakoulu Laurean kanssa koskien terveydenhuollon digitalisaatiota.

Big Bang Legends 15.3.–28.5.2018

Luokkaretkisesonkiaikaan esiteltiin Lightneer Oy:n uuteen kännykkäpeliin pohjautuva pieni Big Bang Legends -näyttely, jossa pelihahmojen avulla tutustutaan atomien maailmaan. Pelin ja näyttelyn kehittämiseen osallistui niin Euroopan hiukkasfysiikan tutkimuskeskus CERN kuin kuopiolainen FantasiaWorks, joka muotoili ja rakensi näyttelyn.

Huomisen koti ja kansalaistiedehanke Åbo Akademin kanssa

Tapahtumatorilla esiteltiin marraskuussa Kierrätyskeskus Oy:n Huomisen koti -installaatio sekä toteutettiin marras-joulukuussa kansalaistiedehanke Åbo Akademin oikeuspsykologian yksikön kanssa. Heurekan yleisöllä oli mahdollisuus kokeilla kykyjään silminnäkijänä ja olla samalla tutkimuksen koehenkilöinä. Suomen Akatemian rahoittamassa tutkimuksessa haetaan henkilön luotettavan tunnistamisen rajoja eri valaistuksessa ja eri etäisyyksiltä. Hanke on jatkoa Åbo Akademin kanssa kesällä 2017 tiedepuisto Galileissa tehdylle silminnäkijätutkimukselle.



Suunnitteilla olevat näyttelyt

Jättimäiset dinosaurukset

Keväällä 2018 käynnistettiin Jättimäiset dinosaurukset -näyttelyhankkeen valmistelu yhteistyössä yhdysvaltalaisen Dinodon Inc:in kanssa. Näyttelyssä kävijällä on mahdollisuus kokea, kuinka suuria suurimmat dinosaurukset olivat. Elämyksellisen näyttelyn tavoitteena on kertoa, miksi jotkut dinosaurukset kehittyivät niin suurikokoisiksi, miten paleontologit tekevät tutkimustaan ja miten dinosaurukset näkyvät nykyajassa. Heureka vuokraa näyttelyyn esille tulevat dinosaurusrobotit, luurankoreplikat ja fossiilit Dinodon Inc. -yhtiöltä. Näyttelyn lavastus on Heurekan suunnittelema ja toteuttama.

Näyttely avattiin helmikuussa 2019

Kiertotalous

Vuoden 2018 aikana aloitettiin kiertotaloutta käsittelevän päänäyttelyosaston suunnittelu. Näyttely tarjoaa kävijälle tilaisuuden kokea, millaisia mahdollisuuksia kestävän materiaalitalouden kehittäminen tarjoaa. Näyttely korostaa aktiivista suhdetta aiheeseen: kestävä tulevaisuus on mahdollinen, mutta se vaatii kaikkien osallistumista. Näyttely on osa Heurekan laajempaa, vuosina 2018–2020 toteutettavaa kiertotalousteemaa. Teeman pääyhteistyökumppaneina ovat Sitra, Neste, HSY ja Metsäteollisuus ry.

Näyttely avataan lokakuussa 2019

Puurakentaminen ja puutuotteet

Heureka toteuttaa yhteistyössä monialaisen kumppaniverkoston kanssa näyttelyn puumateriaalin mahdollisuuksista tulevaisuuden yhteiskuntien rakentamisessa.

Vuorovaikutteinen ja toiminnallinen näyttely tulee kertomaan oivaltavasti metsistä ja puumateriaalista sekä sen työstämisen teknologioista ja mahdollisuuksista. Vuoden 2018 kuluessa käynnistetyn näyttelyhankkeen pääyhteistyökumppani on Ympäristöministeriön puurakentamisen toimenpideohjelma ja mukana ovat myös Puutuoteteollisuus, Metsäsäätiö, Metsä Wood, Stora Enso, UPM, Isku, Novart ja Versowood.

Näyttely avataan huhtikuussa 2020

Luonnonkatastrofit ja resilienssi

Luonnonkatastrofeja ja resilienssiä käsittelevän näyttelyn esisuunnittelua jatkettiin vuonna 2018. Immersiivisiä tiloja ja vuorovaikutteisia toiminta-alueita yhdistävä näyttely käsittelee ihmisen ja äärimmäisten luonnonvoimien kohtaamisesta syntyvien katastrofien vaikutuksia, niihin valmistautumista ja niistä selviämistä sekä yhteisö- että yksilötasolla. Näyttelykonseptin kehittämisen lisäksi vuoden 2018 aikana keskityttiin sekä tieteellisen että taiteellisen yhteistyön rakentamiseen alan johtavien asiantuntijoiden kanssa ja rahoituksen varmistamiseen sekä kumppani- että konsortiotasolla.

Näyttelyn suunniteltu avaus huhtikuussa 2021

LIITE: Kaupunginhallitus 08.04.2019 / 11 §

Planetaarion ohjelmisto

Vuonna 2018 Heurekan planetaariossa elokuvia näki lähes 128 000 katsojaa, keskimäärin 38 katsojaa esitystä kohden.

Planetaarion neljän elokuvan tarjonnasta vaihtui kaksi vuoden 2018 aikana. Tammikuun lopussa ensi-iltansa sai *Törmäyskurssilla!*-elokuva, jonka myötä ohjelmistosta poistui *Maasta maailmankaikkeuteen*. Elokuvassa kerrotaan, miten asteroidit ja komeetat ovat iskeytyneet Maahan ja muuttaneet elämänkulun planeetallamme. Elokuva tutustuttaa teknologioihin, joilla Maata lähestyviä asteroideja voidaan tutkia.

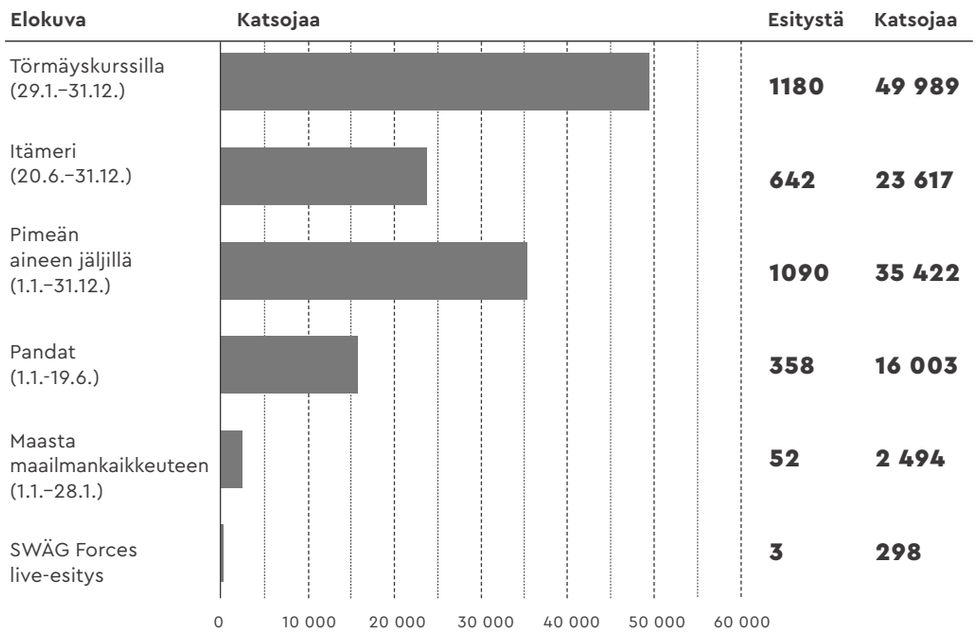
Kesäkuussa ensi-iltaan tuli kotimaista tuotantoa oleva *Itämeri*, jolloin ohjelmistosta poistui *Pandat*. Itämeri on sukellus maailman nuorimpaan mereen, planktonin ja levien mutta myös hylkyjen maailmaan. Elokuvassa hyödynnetään kolmiulotteista röntgentomografiaa, jonka avulla meren eliöitä päästään tarkastelemaan mikroskooppisella tasolla. Itämeri-elokuvan on tuottanut Leading Note Pictures Oy yhteistyössä tiedekeskus Heurekan kanssa. Elokuvahanketta ovat rahoittaneet Heurekan lisäksi Sitra, Suomen elokuvasäätiö, AVEK ja Tiedonjulkistamisen neuvottelukunta.

Vuoden 2018 aikana Leading Note Picturesin kanssa on valmisteltu myös seuraavaa meriaiheista elokuvaa. Ensi-iltansa *Meren uumen* sai Heurekassa maaliskuussa 2019.

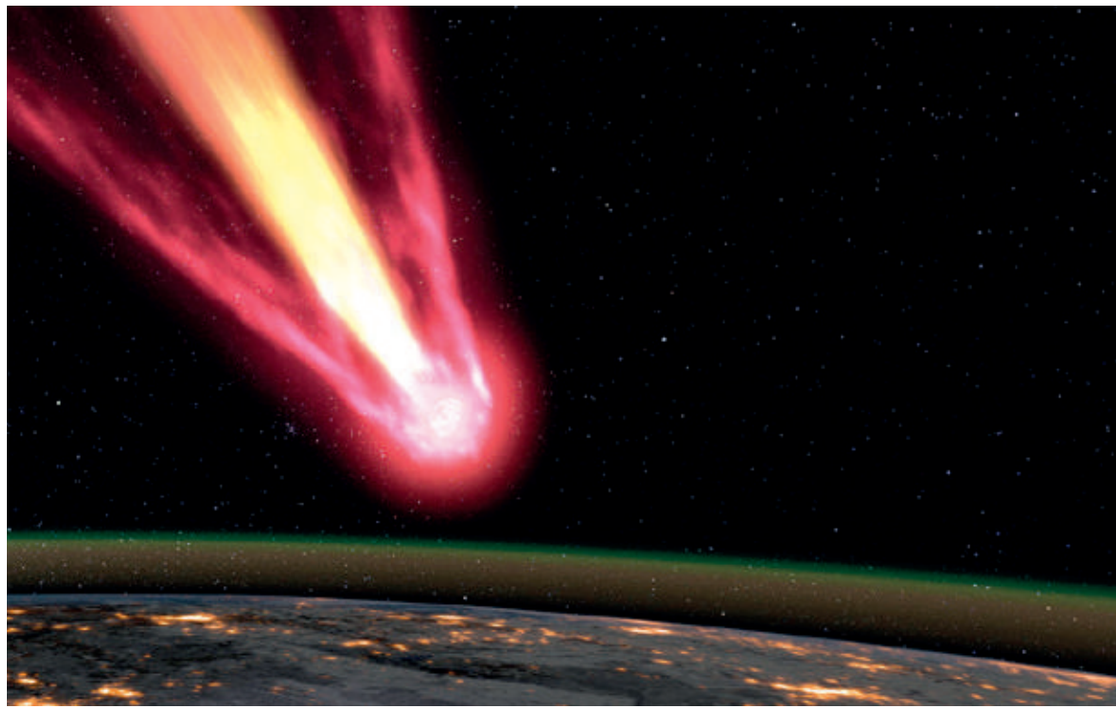
Heureka Soundwave -iltatapahtumaan tuotettiin SWÄG-taiteilijakollektiivin *Forces* live-esitys. Lisäksi Heurekan av-teknikot ovat auttaneet Yleisradion revontulidokumenttia valmistelevaa työryhmää kuvaamaan myös kuputeatterikelpoista kuvastoa mahdollista myöhempää käyttöä varten.



Planetaarion ohjelmisto, esitykset ja katsojamäärät vuonna 2018



Kaikki yhteensä: 127 843 | Kaikki esitykset yhteensä: 3 325 | Katsojaa/esitys: 38



LIITE: Kaupunginhallitus 08.04.2019 / 11 §

Yleisötapahtumat

Heureka järjestää yleisötapahtumia, joiden sisältö syventää Heurekan tarjontaa tai nostaa esiin jonkin ajankohtaisen teeman. Yhteistyökumppaneiden kanssa toteutettavat tapahtumat rikastuttavat Heurekan ilta- ja viikonlopputarjontaa, luovat kohtaamisia ja laajentavat yleisön ymmärrystä eri aihepiireistä. Vuonna 2018 Heurekan yleisötapahtumiin osallistui yhteensä noin 15 500 kävijää. Vuoden suosituin tapahtuma oli Sitran kanssa yhteistyössä järjestetty *Tieteen yö: Tulevaisuutta – usko tai älä!*



Tapahtumat vuonna 2018

2.2.	**Tieteen yö: Tulevaisuutta – usko tai älä!** Maksuton iltatapahtuma järjestettiin yhteistyössä Sitran kanssa. Mm. luentoja, työpajoja, kokeilupisteitä ja musiikkia sisältänyt tapahtuma keräsi perjantain aikana 7 075 kävijää.
3.3.	**Lasten lääketieteen päivä.** Koko perheen päivätapahtuma, jossa tutustuttiin lääketieteeseen lapsille suunnatuin työpajoin ja kokeellisin aktiviteetein. Yhteistyökumppaneina lasten lääkäriasema Pikkujätti, Oral-hammaslääkäriasemat sekä Duodecim. Kävijöitä tapahtumassa oli 2 821.
20.4.	**H18: Seksiä&tiedettä.** Kevään H18 aikuisten illassa oli teemana tulevaisuuden seksi, jota käsiteltiin työpajojen, asiantuntija puheenvuorojen sekä komiikan kautta. Tiedonjanoisia aikuisia saapui tapahtumaan 533.
5.5.	**Keppari-päivä.** Keppihevosharrastus oli esillä tapahtumassa, jossa kävijät saivat tuunata omia keppihevosiaan tai rakentaa kiertotalouden hengessä kierrätysmateriaalista oman ratsukkonsa. Tarjolla oli myös keppihevosjumppaa, ohjattuja keppihevoskierroksia sekä estehyppelyä. Kierrätyskeskuksen kanssa järjestetty tapahtumapäivä keräsi 511 kävijää.
12.5.	**Monilukutaitoa opitaan ilolla -tapahtuma.** Helsingin yliopiston Monilukutaitoa opitaan ilolla -hankkeen kanssa järjestetty perhetapahtuma, jossa käsiteltiin teemaa monipuolisesti erilaisissa työpajoissa ja esityksissä. Tapahtumapäivänä Heurekaan löysi tiensä 1 054 kävijää.
20.6.	**Itämeri-elokuvan ensi-ilta.** Uuden planetaarioelokuvan kunniaksi järjestettiin Sitran kanssa yhteistyössä Itämeri-elokuvan ensi-iltatapahtuma. Elokuvaesityksen lisäksi kävijät pääsivät tutustumaan ilmastonmuutosaiheiseen Sitran asiantuntijoiden kanssa. Ensi-iltatapahtumaan osallistui 108 kävijää.
16.–18.8.	**The Optics of Space -elokuvanäytökset.** Yhdysvaltalaisten nykytaiteilijoiden James N. Kienitz-Wilkinsin ja Lucy Ravenin tekemää The Optics of Space -teoskokonaisuutta esitettiin planetaariossa kolmen näytöksen verran. Elokuvanäytökset tuotettiin yhteistyössä Suomen New Yorkin kulttuuri-instituutin kanssa ja ne keräsivät yhteensä 159 katsojaa.
8.9.	**Heureka Soundwave.** Musiikkia ja tiedettä yhdistellyt aikuisten tapahtuma järjestettiin ensimmäistä kertaa. Musiikin ja asiantuntijapuheenvuorojen lisäksi tapahtumassa oli useita työpajoja, runsaasti valotaidetta sekä uniikki Forces planetaariokonsertti. Heureka Soundwaven sisällöistä nautti yhteensä 433 musiikin ja tieteen ystävää.
13.10.	**Älliä liikenteeseen – liikenneturvallisuuspäivä.** Liikenneturvan ja Henry Fordin säätiön kanssa järjestetty liikenneturvallisuuspäivä toi Heurekaan 646 kävijää. Päivän aikana muun muassa tutkittiin heijastimia, opeteltiin liikennesääntöjä sekä testailtiin kananmunilla kuinka pyöräilykypärä suojaa päätä.
2.11.	**H18: Halloween Heurekassa.** Jo perinteeksi muodostunut Halloween-teemainen aikuisten tapahtuma järjestettiin nyt kolmatta kertaa. Teeman mukaiset työpajat, esitykset, asiantuntijapuheenvuorot ja tietovisat houkuttelivat paikalle 1 261 asiakasta.
24.11.	**Tulevaisuuden palasia – kiertotaloutta Heurekassa.** Koko perheelle suunnattu lauantaitapahtuma käsitteli kiertotaloutta 20 työpajan ja kokeilupisteen voimin. Tapahtuman pääyhteistyökumppaneita olivat Sitra, HSY, Neste sekä Metsäteollisuus ry. Tapahtuma keräsi 849 hengen yleisön.

LIITE: Kaupunginhallitus 08.04.2019 / 11 §

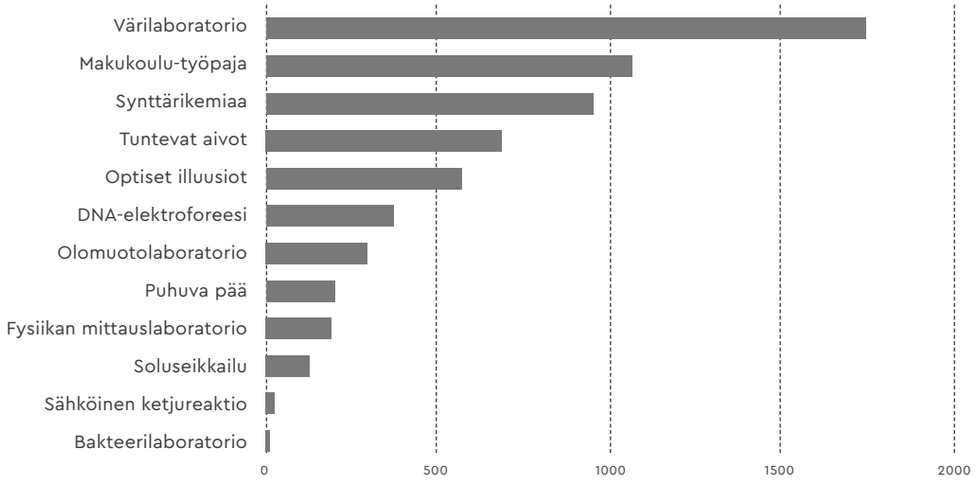
Oppimisohjelmat ja oppimateriaalit

Heurekan innoittajavetoiset oppimisohjelmat ovat monialaisia ja motivoivia tiedekeskuskokemusta syventäviä palveluita. Tavoitteena on kehittää tiedelukutaitoa ja laaja-alaista osaamista, kuten vuorovaikutusta, ongelmaratkaisua, luovuutta ja työelämän taitoja. Oppimisohjelmia toteutetaan useissa toimintapisteissä kuten laboratorioissa, työpajoissa, Ideaverstaalla, tiedeteatterissa, Pop-up Heurekassa, näyttelyissä sekä rottakoripalloareenalla ja Tiedettä pallolla -näyttelykohteella. Oppimisohjelmia hyödyntävät erityisesti koulu- ja oppilaitosryhmät sekä yritykset, mutta niitä tarjotaan yleisölle myös ilman ennakkovarausta viikonloppuisin ja loma-aikoina. Liikkuvan Pop-up Heureka -tiedeshow'n avulla oppimispalveluita voidaan viedä myös Heurekan ulkopuolelle.

Heurekan koulumateriaalit orientoivat näyttelyiden ja planetaarioelokuvien teemoihin ennakkotehtävien avulla. Ne tarjoavat myös näyttelykäynnillä tehtäviä aktiviteetteja ja vierailun jälkeen koulussa suoritettavia tehtäviä. Keskeisiä ohjenuoria oppimisohjelmien ja koulumateriaalien tuotannossa ovat ilmiölähtöisyys, hands-on -tarkastelutapa ja STEAM-aineiden (Science, Technology, Engineering, Art and Mathematics) yhdistäminen. Materiaalit tukevat työelämätaitoja, tiede- ja teknologiakasvatusta, ongelmaratkaisua, innovaatiokykyä, vuorovaikutustaitoja sekä tieto- ja viestintäteknologian hyödyntämistä.

Uusia oppimisohjelmia tuotettiin 22. Niitä toteutettiin tiedeleireillä, aikuisten illoissa, suurissa yleisötapahtumissa ja kouluryhmille. Yksi ohjelmista oli Tiedekummiluokka-vierailuihin liittyviä työpaja, ja kolme työpajaa kuului kiertotalouskokonaisuuteen. Verkossa tarjottiin syventäviä koulumateriaaleja ja tehtäviä Suolistossa suhisee-, Kolikon tie-, Sähkölä-, Seitsemän sisarusta tulevaisuudesta- ja Aivot narikasta! -näyttelyihin sekä päänäyttelyyn, Heurekan kivipuistoon ja Galilein hyötykasvipolulle. Luokkahuoneaktiviteetteihin ja itseohjautuvaan hands-on -oppimiseen verkossa tarjottiin Heurekan tempputehdas -palvelua sekä työpajaohjeita.

Ennakkovarattujen oppimisohjelmien yleisömääriä vuonna 2018



Oppimisohjelmia pidetään ennakkovarattavina esityksinä erityisesti kouluryhmille suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi. Ohjelmia esitetään myös avoimina yleisöesityksinä vapaa-ajankävijöille viikonloppuisin ja lomasesonkiaikoina. Ohjelmia pidetään Solu- ja Ydin-laboratorioissa sekä työpajatiloissa. Ns. walk-in-yleisökokeisiin laboratorioissa osallistui yhteensä yli 20 800 kävijää. Lisäksi Tiedettä pallolla -näyttelykohteen erilaiset esitykset keräsivät yleisöä yhteensä yli 3 900 henkilöä.

Ideaverstas

Ideaverstaan toinen toimintavuosi on ollut konseptin kehittämisen ja toiminnan vakiinnuttamisen aikaa. Pääperiaatteena on kokijasta tekijäksi -ajatus, joka tarjoaa yleisölle luovan rakentelun, ongelmaratkaisun, kehitystyön ja ideoinnin kokemuksia niin itsenäisesti kuin pienissä ryhmissäkin. Ideaverstaan kolmen haasteen sisältöjä on päivitetty ja vaihtuvaan, ns. jokerihaasteeseen, on toteutettu ohjelmaa yhdessä kumppanien kanssa. Ideaverstasta hyödynnetään useimmissa tapahtumissa, kuten H18-aikuisten illoissa.



Oppimista kehittävät hankkeet

Heureka on mukana kansallisissa ja kansainvälisissä oppimista, opettamista ja opettajuutta kehittävissä hankkeissa. Tulevaisuuden työelämän tarpeita silmällä pitäen hankkeissa luodaan menetelmiä ja malleja laaja-alaisten taitojen ja osaamisen sekä ilmiölähtöisen tarkastelutavan opettamiseen. Vuonna 2018 Heureka oli mukana Do It Together Heureka- ja 6AIKA EduDigi -yhteiskehittämishankkeissa ja laajassa kiertotaloushankkeessa. Yhteistyössä Haaga-Helian, Laurean ja Metropolian kanssa Heureka toteutti kaksi toiminnallista CircuS-päivää, joissa 37 opiskelijaa syventyi kiertotalouden opintopolkuun.

Heureka oli lisäksi mukana Luma-keskus Suomen koordinoimassa StarT-hankkeessa, Jenny ja Antti Wihurin rahaston tukemassa Innovaatiopolkuhankkeessa sekä ESA:n rahoittamassa Nordic ESERO -hankkeissa.

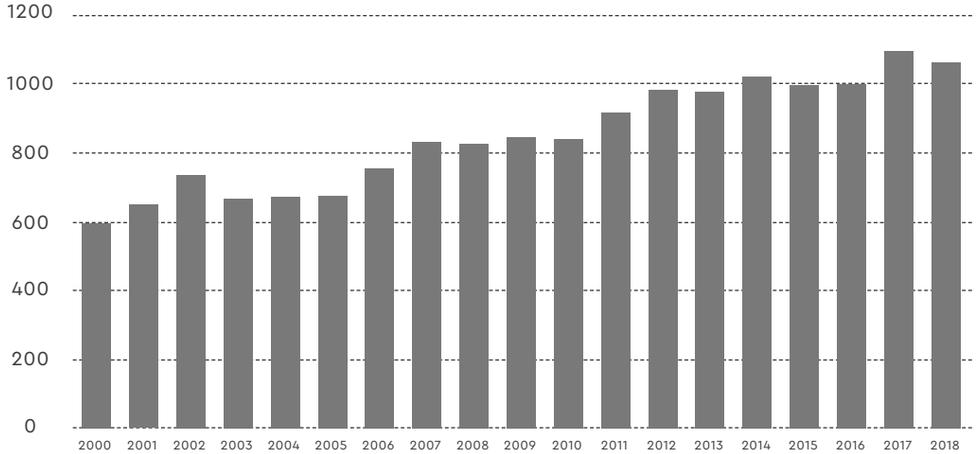
LIITE: Kaupunginhallitus 08.04.2019 / 11 §

Heurekan tiedeleirit ja tiedekerhot

Koulujen loma-aikoina Heurekassa järjestetään monitieteisiä ja elämyksellisiä leirejä, jotka innostavat lapsia ja nuoria tieteen ja teknologian pariin. Vuoden 2018 talvilomaviikolla kahdeksan sekä syyslomaviikolla 42 järjestettiin 7–12-vuotiaille kahden päivän mittaisia ja kesäloma-aikaan 7–15-vuotiaille viiden päivän mittaisia päiväleirejä. Lisäksi syksyllä käynnistyi Heurekan tiedekerho, joka tarjoaa harrastustoimintaa 7–12-vuotiaille torstai-iltapäivisin. Heurekan tiedeleireillä ja -kerhossa lapset ja nuoret tutustuvat vuorovaikutuksessa toistensa kanssa tieteellisiin ilmiöihin kokeilujen, havainnoinnin, tutkimusten, ilon ja oivaltamisen kautta. Heurekan tiedeleireille osallistui yhteensä 1 195 lasta ja nuorta, joista kesän tiedeleiriläisiä oli 1 035. Tiedekerhoon osallistui 22 lasta. Kesän leirien suosio on pysynyt lähes samalla tasolla kuin edellisenä vuonna. Suosituimmille kesän ensimmäisille viikoille ja nuorten 13–15-vuotiaiden leireille olisi paljon enemmän tulijoita kuin pystymme leiriläisiä ottamaan.



Kesän tiedeleirien osallistujamäärät 2000–2018



Kummiluokkia Heurekassa kumppaneiden tuella

Vuonna 2018 kumppanit tukivat koulujen Heureka-käyntejä Tiedekummi-ohjelman kautta. Suurimmat tukijat olivat Henry Fordin säätiö (100 luokkaa), Sähköturvallisuuden edistämiskeskus STEK ry (50 luokkaa) ja Tieto Oyj (100 luokkaa), joiden kummiluokkien vierailuun sisältyi matkojen ja pääsylippujen lisäksi tukijan kanssa yhteistyössä suunniteltu työpaja. Henry Fordin säätiön mahdollistamia Välkky-työpajoja pidettiin 78 kouluryhmälle, yhteensä 1 815 oppilaalle. Sähköturvallisuuden edistämiskeskus STEK ry:n Sähköistä kaupunki -työpajoissa vieraili vuoden 2018 aikana 53 ryhmää, 1 201 oppilasta. Tiedon tukemaa Tietoa tulevasta -työpajoissa kävi 83 kouluryhmää, yhteensä 1 796 oppilasta.

Kansainvälinen Heureka

Heureka osallistuu tiedekeskusten kansainväliseen yhteistyöhön taatakseen toimintansa korkean tason, kehittääkseen alaa sekä edistääkseen näyttelyidensä ja palvelujensa vientiä.

Heureka on ollut aktiivisesti luomassa kansainvälistä näyttelytuotantoyhteistyötä. Yhdessä tuottamalla pyritään lisäämään suunnittelun resursseja, jakamaan tuotantokustannukset ja takaamaan näyttelyn laaja kansainvälinen levitys ilman välivarastointia.

Eurooppalaisessa konsortiossa yhdessä Lissabonin Ciência Vivan ja Pariisin La Cité des Sciences et de l'Industrien kanssa tehty Heureka tulee hulluksi -näyttely oli esillä Minnesotan tiedekeskuksessa St. Paulissa nimellä Mental Health: Mind Matters. Samassa konsortiossa tehty Tarttuvaa!-näyttely puolestaan oli esillä Heurekassa syyskuuhun 2018 saakka. Sen osaksi pystytettiin elokuussa Yhdysvaltain kansallismuseon Smithsonian Institutionin pop up -näyttely taudinpurkauksista (Outbreak: Epidemics in a Connected World) yhteistyössä sosiaali- ja terveysministeriön kanssa.

Pohjoismaisessa konsortiossa yhdessä Experimentariumin (Kööpenhamina), VilViten (Bergen) ja Teknisk museetin (Tukholma) kanssa suunniteltiin seuraavaa yhteistyön kohdetta. Konsortion kanssa tutkitaan vuoden 2019 aikana useampaa näyttelyaihetta.

Heureka on Euroopan avaruusjärjestö ESA:n rahoittaman Nordic ESERO (European Space Education Resource Office) -organisaation kansallinen yhteyspiste Suomessa.

Heureka on ollut mukana eurooppalaisten tiedekeskusten, -museoiden ja niiden kumppanien SPARKS -hankkeessa, joka saa rahoitusta Euroopan komissiolta. Hanke toi esille tutkimuksen ja innovaatioiden vastuullisuutta (RRI) ja sen sisältöteemana on uusi teknologia terveydessä ja lääketieteessä. Näyttely ja tiedekahviloita toteutettiin Heurekan tapahtumatorilla alkuvuodesta 2018.

Heureka on seuraavien kansainvälisten yhteistyöjärjestöjen jäsen:

Association of Science-Technology Centers (ASTC, Kansainvälinen tiedekeskusliitto)
European Network of Science Centres and Museums (ECSITE, Euroopan tiedekeskusliitto)
Nordisk Science Center Förbund (NSCF, Pohjoismaiden tiedekeskusliitto)
The Asia Pacific Network of Science & Technology Centres (ASPAC, Aasian tiedekeskusliitto)
International Council of Museums (ICOM, Kansainvälinen museoneuvosto)
Giant Screen Cinema Association (GSCA, Kansainvälinen superelokuvateatteriliitto)
Euromax (Euroopan superelokuvaliitto)
International Planetarium Society (IPS, Kansainvälinen planetaarioyhdistys)
Immersive Media Entertainment, Research, Science & Arts (IMERSA, immersiivisen median yhteisö)
Nordisk planetariumforening (NPF, Pohjoismaiden planetaarioyhdistys)
European Science Events Association (Eusea, Euroopan tiedetapahtumien järjestäjien liitto)
Visitor Studies Association (VSA, Kävijätutkimusseura)

Heureka on aktiivinen erityisesti ASTC:n, ECSITEn, ICOM:n ja NSCF:n toiminnassa. Heurekan toimitusjohtaja on ECSITEn hallituksen jäsen ja rahastonhoitaja. Näyttelypäällikkö on ICOM:n kansainvälisen hallituksen jäsen. Viestintä- ja palvelujohtaja toimii NSCF:n hallituksessa ja elämysjohtaja puolestaan on ECSITEn vuosikonferenssin ohjelmatoimikunnan puheenjohtaja sekä jäsen italialaisen Museo delle Scienze -tiedekeskuksen (Trento) tieteellisessä neuvottelukunnassa.

LIITE: Kaupunginhallitus 08.04.2019 / 11 §

Henkilöstö ja organisaatio

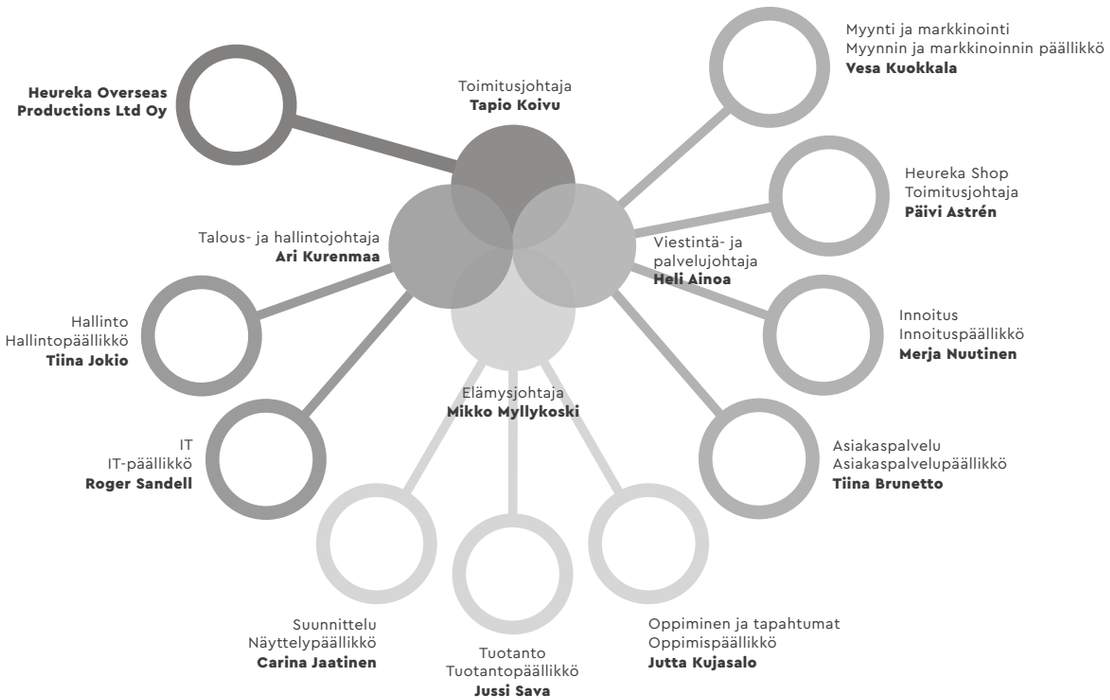
Tiedekeskussäätiön palveluksessa oli vuoden 2018 lopussa 63 vakituista (v. 2017: 67), 8 (3) määräaikaista työntekijää sekä 18 (19) tuntityöntekijää. Henkilötyövuosien kokonaismäärä oli 80 (81). Lisäksi Heurekassa työskenteli vuoden aikana useita oppivelvollisuus- ja työharjoittelijoita sekä yksi siviilipalvelusmies.

Henkilöstökulujen osuus kaikista kuluista oli 46 % (44 %) eli 4,7 (4,9) miljoonaa euroa. Sairauspoissaolopäiviä oli 8 päivää/henkilö (10). Valtakunnallisesti kaikkien palkansaajien vastaava luku on viimeisimmän tiedon mukaan yhdeksän (Tilastokeskus 2017).

Vuonna 2018 Heurekassa vietettiin vapaaehtoistoiminnan 20-vuotisjuhlavuotta. Heurekan toiminnassa oli vuoden aikana mukana kaikkiaan 70 vapaaehtoista, kun 16 vapaaehtoista lopetti toiminnan ja 12 uutta aloitti. Vuoden lopussa vapaaehtoisten määrä oli 54 (59). Koko vuonna tehtiin yhteensä 5 823 (7 198) vapaaehtoistuntia. Kesällä toiminnassa mukana oli viisi lukiolaisvapaaehtoista, jotka tekivät lyhyemmän vapaaehtoisjakson.

Tammikuussa aloitettiin kevään kestänyt esimieskoulutus yhteistyössä Markkinointi-Instituutin kanssa. Koulutus oli räätälöity Tiedekeskussäätiön tarpeita varten ja siihen osallistuivat kaikki 13 esimiestä. Yksiköiden omien täydennys- ja päivityskoulutusten lisäksi henkilökunnalle järjestettiin tunnin mittaisia perjantaiseminaareja. Tilaisuudet ovat merkittävä koulutuksen ja sisäisen tiedottamisen väylä. Perjantaiseminaareja järjestettiin vuoden 2018 aikana 37.

Heurekan organisaatio 31.12.2018



Tiedekeskussäätiön taustayhteisöt

Aalto-yliopisto
Elinkeinoelämän keskusliitto EK
Helsingin yliopisto
Opetusalan ammattijärjestö OAJ
Opetus- ja kulttuuriministeriö
Suomen ammattiliittojen keskusjärjestö SAK
Tieteellisten seurain valtuuskunta
Työ- ja elinkeinoministeriö
Valtiovarainministeriö
Vantaan kaupunki

Tiedekeskussäätiön hallitus vuonna 2018

Kimmo Kiljunen
Puheenjohtaja

Sari Lindblom
Varapuheenjohtaja

Susanna Blomqvist
Peter Fredman
Markku Kuula
Anniina Pylsy

Lea Ryynänen-Karjalainen
Vesa Välimäki
Riikka Åstrand

Tiedekeskussäätiön valtuuskunta vuonna 2018

Kaarle Hämeri
Valtuuskunnan puheenjohtaja

Matti Virkkunen
Valtuuskunnan varapuheenjohtaja

Juha Antila
Sara Anttila
Tapio Bergholm
Tiina Hanhike
Riikka Heikinheimo
Vesa Heiska
Ilari Hetemäki
Laura Häggblom
Kirsi Jääskeläinen

Mirka Kanerva
Mervi Karikorpi
Kari Kinnunen
Ari Koskinen
Kaarlo Kähärä
Sirpa Lahti
Markku Leskelä
Tapio Lokki
Jouko Narikka

Yrjö Neuvo
Jari Niemelä
Varpu Peltonen
Pasi Pesonen
Pekka Pihola
Mirkka Raninen
Iida Rekunen
Heikki Sipiläinen
Carl-Georg Träskman

Heurekan kunniajäsenet 1989–2018

Eeva Ahtisaari
Kalevi Alén
Kaarina Dromberg
Jan Fast
Leif Fast
Paul Fogelberg
Jarkko Hautamäki
Erkki Huurtamo
Jouko Joensuu
Matti Karjalainen
Toivo Katila

Timothy Kopra
Erkki Kurenniemi
Lauri Lairala
Olli Lehto
Martti Lipponen
Olli Lokki
Tapio Markkanen
Hannu I. Miettinen
Carl G. Nordman
Heikki Oja
Ernst Palmén

Simo Parpola
Per-Edvin Persson
Maija Pohjakallio
Yrjö Pessi
Harry Pyykkö
Timo Relander
Päivi Setälä
Riitta Uosukainen
Paavo Uronen
Matti Virtanen
Johan Wrede

LIITE: Kaupunginhallitus 08.04.2019 / 11 §

Talous

Tiedekeskus Heurekan toiminnasta vastaa Tiedekeskussäätiö sr. Säätiön talous riippuu olennaisesti itse hankituista tuloista: pääsylippu- ja vuokratuloista, varainhankinnasta ja näyttelyviennin tuloista. Lisäksi tiedeyhteisön tuottaman tutkimustiedon merkittävä osuus sekä elinkeinoelämän tuki ovat Heurekan toiminnalle elintärkeitä. Näiden toimintojen huomattava arvo jää varsinaisen tilinpidon ulkopuolelle.

Oman toiminnan tuotot laskivat 14 % erityisesti kävijämääristä johtuen. Pääsymaksutuotot laskivat, ja niiden osuus koko toiminnan rahoituksesta oli noin 22 %. Keskimääräinen pääsymaksutulo kävijää kohden laski 10 % ja oli 9,78 euroa. Pienentymisen taustalla on aikuiskävijöiden määrän lasku. Vuonna 2017 Eläinten Body Worlds -näyttely veti enemmän aikuisia. Yritysyhteistyön ja kohdeavustusten kautta saatu rahoitus kasvoi laajentuneen kumppaniverkoston kautta. Opetus- ja kulttuuriministeriön yleisavustus oli 2 625 000 euroa. Vantaan kaupungin avustus käyttömenoihin oli 3 527 224,06 euroa.

Oman pääoman osuus taseen loppusummasta vahvistui ylijäämästä (91 914,96 euroa) johtuen ja se oli 29 % (23 %). Luottolimiittiä säätiöllä on 600 000 euroa, josta vuoden lopussa oli käytössä 386 603,84 euroa. Nettovelan osuus omasta pääomasta oli 46 % (60 %). Velka on syntynyt pääosin laajentumiseen ja uudistamiseen liittyvistä investoinneista, jotka jatkuivat myös vuonna 2018. Säätiö investoi yhteensä noin 250 000 eurolla. Merkittävin investointi oli ravintolatilojen uudistaminen yhteistyössä Kanresta Oy:n kanssa. Investointitaso oli selvästi pienempi kuin vuonna 2017, joten vuonna 2018 taseen loppusumma hieman pieneni erityisesti poistoista johtuen ja oli 2 652 413,43 euroa.

Tiedekeskussäätiön tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö BDO Oy päävastuullisena tilintarkastajanaan Pertti Hiltunen, KHT.

Heurekan rahoitusrakenne vuonna 2018

Oman toiminnan tuotot	**€**	**%**
Pääsymaksut	2 222 945,07	21,8 %
Vuokratuotot	391 003,34	3,8 %
Yritysyhteistyö	290 176,54	2,8 %
Kohdeavustukset	686 051,73	6,7 %
Vientitoiminnan tuotot	97 451,73	1,0 %
Muut tuotot	356 019,01	3,5 %
Yhteensä	4 043 647,42	39,7 %

Varsinaiseen toimintaan kohdistuvat avustukset	**€**	**%**
Vantaan kaupungin avustus	3 527 224,08	34,6 %
Opetus- ja kulttuuriministeriön avustus	2 625 000,00	25,7 %
Yhteensä	6 152 224,08	60,3 %

Rahoitus yhteensä	**10 195 871,50**	**100 %**

Tunnusluvut

Toimintaa kuvaavat tunnusluvut on määritelty Heurekan, opetus- ja kulttuuriministeriön sekä Vantaan kaupungin välisessä aiesopimuksessa Heurekan toimintaedellytysten turvaamiseksi. Tunnusluvut on laskettu kahden vuoden keskiarvoina. Tavoite on merkitty sulkuihin.

Toimintaa kuvaavat tunnusluvut	**2017–2018**
1. Heurekan kävijämäärä (>300 000)	253 489
2. Koululaiskävijöiden määrä (>55 000)	50 030
3. Suositeltavuus kävijätutkimuksessa (>82 %)	91
4. Pääkaupunkiseudun ulkopuolelta tulleet kävijät (>50 %)	61
5. Kävijöitä per henkilötyövuosi (>3 500)	3 161
6. Omarahoitusosuus (>43 %)	42
7. Taloudellinen tulos (>0 euroa)	-101 064
8. Omavaraisuusaste (>20 %)	26
9. Kohdennettu ulkopuolinen rahoitus (>500 000 euroa tuloutettu vuodessa)	950 589
10. Tytäryhtiöiden yhteenlaskettu liikevaihto (>2,2 milj. euroa)	1 994 571

LIITE: Kaupunginhallitus 08.04.2019 / 11 §

Tiedekeskussäätiön tuloslaskelma

	1.1.–31.12.2018	1.1.–31.12.2017
Varsinainen toiminta		
Tuotot		
Pääsymaksut	2 222 945,07	3 017 447,86
Vuokratuotot	391 003,34	425 750,89
Yritysyhteistyön tuotot	290 176,54	179 964,77
Muut oman toiminnan tuotot	1 139 522,47	1 100 293,87
Tuotot yhteensä	**4 043 647,42**	**4 723 457,39**
Kulut		
Näyttelyt ja suunnittelu	-2 102 016,53	-2 936 252,24
Tuotanto	-944 416,92	-1 035 788,17
Oppiminen ja tapahtumat	-802 803,59	-810 583,38
Myynti ja markkinointi	-1 001 529,49	-863 909,02
Asiakaspalvelu	-336 677,07	-383 613,20
Innoitus	-583 934,53	-628 648,02
IT	-361 245,97	-389 009,24
Johto ja hallinto	-1 187 850,63	-1 288 543,02
Kiinteistö ja puisto	-2 320 495,76	-2 404 716,33
Vientitoiminnan kulut	-83 353,37	-27 321,24
Poistot	-367 462,31	-352 897,07
Kulut yhteensä	**-10 091 786,17**	**-11 121 280,93**
Kulujäämä	**-6 048 138,75**	**-6 397 823,54**
Muut tuotot	0,00	1 980,40
Rahoitustuotot ja kulut	-12 170,37	-9 817,73
Oman toiminnan kulujäämä	**-6 060 309,12**	**-6 405 660,87**
Avustukset		
Valtion avustukset	2 625 000,00	2 608 000,00
Vantaan kaupunki	3 527 224,08	3 503 617,55
Avustukset yhteensä	**6 152 224,08**	**6 111 617,55**
Tilikauden yli-/alijäämä	**91 914,96**	**- 294 043,32**

Tiedekeskussäätiön tase

	31.12.2018	31.12.2017
Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Pitkävaikutteiset menot	376 864,10	240 703,42
Aineelliset hyödykkeet	1 335 777,46	1 588 904,80
Osakkeet ja osuudet	242 739,10	242 739,10
Pysyvät vastaavat	**1 955 380,66**	**2 072 347,32**
Vaihtuvat vastaavat		
Lyhytaikaiset saamiset	658 638,03	750 408,16
Rahat ja pankkisaamiset	38 394,74	27 199,05
Vaihtuvat vastaavat	**697 032,77**	**777 607,21**
Vastaavaa	**2 652 413,43**	**2 849 954,53**
Vastattavaa		
Oma pääoma	**758 650,20**	**666 735,24**
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma	386 603,84	424 010,54
Lyhytaikainen vieras pääoma	1 507 159,39	1 759 208,75
Vastattavaa	**2 652 413,43**	**2 849 954,53**

LIITE: Kaupunginhallitus 08.04.2019 / 11 §

Yritysten, säätiöiden ja yhteisöjen tuki

Heureka nojaa kaikessa elämystuotannossaan vahvasti yliopistojen, tutkimuslaitosten ja muiden asiantuntijoiden tukeen. Erityisesti yritykset ja säätiöt tukevat Heurekan toimintoja ja hankkeita suoraan rahallisesti tai välillisesti osaamisellaan.

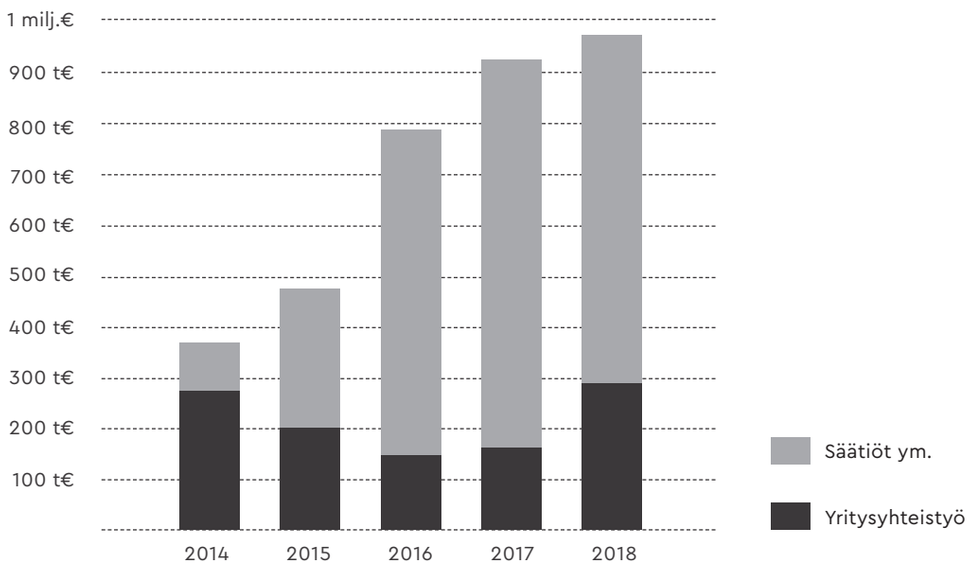
Ulkopuolisten yhteistyökumppaneiden rahoitus Heurekalle jatkoi kasvuaan vuonna 2018. Säätiövarainhankinta säilyi hyvällä tasolla ja yritysten kanssa tehdyt sopimukset lisääntyivät vuoteen 2017 verrattuna. Varainhankintaan panostettiin kehittämällä kumppanuusmallia. Pyrkimys on kohti useampivuotisia ohjelmia, jotka tuovat kumppanuustuottoihin ennakoitavuutta ja toisaalta tarjoavat kumppaneille mahdollisuuksia syvempään yhteistyöhön ja vaikuttavuuteen. Varainhankinnassa tehtiin tiivistä yhteistyötä Lantern Oy:n kanssa.

Syksyllä 2018 avattiin Aivot narikasta! -näyttely, jossa pääyhteistyökumppanina on Aivoliitto ry. Vuoden aikana käynnistetyt monivuotiset kiertotalouden ja puurakentamisen ohjelmat toivat mukaan runsaslukuisen joukon uusia yhteistyökumppaneita. Kiertotalouskokonaisuuden pääyhteistyökumppaneita ovat Sitra, HSY, Neste ja Metsäteollisuus ry. Puurakentamisessa pääyhteistyökumppaneita ovat Ympäristöministeriö, Puutuoteteollisuus ry sekä Metsäsäätiö. Mukana on lisäksi joukko alan yrityksiä.

Yrityksille suunnattu kummiluokkatoiminta jatkui laajana. Vuonna 2018 yritykset tukivat koulujen Heureka-käyntejä jo pidempään jatkuneen Tiedekummi-ohjelman kautta. Lisäksi Henry Fordin säätiö, Tieto Oyj ja STEK ry mahdollistivat yhteensä yli 200 koululuokan Heureka-vierailut työpajoineen.

Edellä mainittujen lisäksi Heureka teki jälleen yhteistyötä kymmenien muiden yritysten ja yhteisöjen kanssa. Monivuotisia kumppaneita ovat Aga, Lidl, Suomen Rahapaja, Teknologiateollisuuden 100-vuotissäätiö, Vaisala ja Veikkaus.

Yritysten, säätiöiden ja muiden tahojen tuki Heurekalle vuosina 2014–2018



Yritysten, säätiöiden ja muiden tahojen tuki on merkittävä osa Heurekan varainhankintaa.

Heurekan toimintaa vuonna 2018 tukeneet yritykset ja yhteisöt

Aivoliitto ry
ASTC ja Biogen Foundation
Euroopan Unioni/ EAKR
Helsingin seudun ympäristöpalvelut – HSY
Helsingin yliopisto
Henry Fordin säätiö
Isku Oy
Janssen-Cilag Oy
Jenny ja Antti Wihurin rahasto
Jujo Thermal Oy
Jätehuoltoyhdistys
Kontram Oy
Lidl Suomi kommandiittiyhtiö
Metropolia, CircuS-hanke
Metsä Board Oy
Metsä Fibre Oy
Metsäsäätiö
Metsäteollisuus ry
Metsä Wood Oy
Neste Oyj
Novart Oy
Oral Hammaslääkärit Oy
Oy Aga Ab
Oy Essity Finland Ab
Pfizer Oy
Pikkujätti lasten ja nuorten lääkäriasema Oy
Puutuoteteollisuus ry
Sappi Finland Oy
Sinelli Oy
Sosiaali- ja terveysministeriö
Stora Enso Oyj
Store Enso Wood Products Oy ltd
Suomalainen Lääkäriseura Duodecim
Suomen Akatemia
Suomen itsenäisyyden juhlarahasto SITRA
Suomen Rahapaja Oy
Sähköturvallisuuden edistämiskeskus STEK ry
Taiteen edistämiskeskus
Teknologiateollisuuden 100-vuotissäätiö
Tieto Oyj
UPM Kymmene Oyj
UPM Plywood Oy
Vaisala Oyj
Vapo Oy
Veikkaus Oy
Versowood Oy
Ympäristöministeriö

LIITE: Kaupunginhallitus 08.04.2019 / 11 §

Kiinteistö Oy Tiedepuisto

Heurekan kiinteistön omistaa Kiinteistö Oy Tiedepuisto, jonka kaikki osakkeet ovat Vantaan kaupungin omistuksessa. Vuosi 2018 oli toinen toimintavuosi laajennetuissa tiloissa. Peruskorjaukset jatkuivat myös vuonna 2018. Alkuvuodesta valmistui toisen kerroksen toimistojen sekä ravintolan peruskorjaus. Myös kokoustilojen lattia- ja seinäpinnat uudistettiin. Kaarihallin ja planetaarion kattojen peruskorjaus toteutettiin kesän ja syksyn aikana. Kokoustila Ernesti remontoitiin sekä vuokrattavien kokoustilojen alakatto ja sähköistys uusittiin. Vuonna 2018 vaihdettiin myös äänentoistokeskus uuteen ja toteutettiin laajennuksen takuukorjaustöitä.





Tiedekauppa Magneetti Oy

Tiedekeskussäätiön omistama Tiedekauppa Magneetti Oy toimii osana Heurekan palvelukonseptia. Yhtiöllä on Heureka Shop -nimellä toimivia myymälöitä tiedekeskus Heurekan lisäksi kolmessa kauppakeskuksessa.

Vuonna 2018 yhtiö avasi kaksi uutta myymälää. Amos Rex Shop avattiin elokuussa Helsingin Lasipalatsissa sijaitsevan Amos Rex -taidemuseon yhteyteen. Yhtiö operoi taidemuseon kauppaa tiiviissä yhteistyössä museon kanssa. Amos Rex Shop poikkeaa ulkonäöllisesti Heureka Shopeista noudattaen museon yleisilmettä. Myös tuotevalikoima on muista Shopeista poikkeava.

Heureka Shop REDI avattiin syyskuussa kauppakeskus REDIin Helsingin Kalasatamaan. Heureka Shop REDI on järjestyksessään yhtiön kuudes kauppapaikka. Muut Heureka Shopit sijaitsevat tiedekeskus Heurekassa, kauppakeskus Kampissa Helsingissä ja kauppakeskus Isossa Omenassa Espoossa. Näiden lisäksi tuotteita myydään heurekashop.fi verkkokaupan välityksellä. Tiedekauppa Magneetin liikevaihto vuonna 2018 oli 1,6 miljoonaa euroa. Liikevaihto kasvoi edellisvuodesta 9 %.

Vuonna 2018 yhtiö uudisti Heureka Shop -myymälöiden ilmettä. Selkeämmin erottuva ja raikas uusi ilme on yhtenäinen Heurekan uuden ilmeen kanssa ja on tarpeen mukaan myös helposti monistettavissa.

Suomen Asiakastieto Oy myönsi Tiedekauppa Magneetille Suomen Vahvimmat 2018 -sertifikaatin osoituksena yrityksen erinomaisista taloudellisista tunnusluvuista, positiivisista taustatiedoista ja hyvästä maksukäyttäytymisestä.

LIITE: Kaupunginhallitus 08.04.2019 / 11 §

Heureka Overseas Productions Ltd Oy

Tiedekeskussäätiön omistama tytäryhtiö Heureka Overseas Productions Ltd Oy (HOP) tukee Tiedekeskussäätiön toimintaa vuokraamalla ja myymällä Heurekan ja muiden tiedekeskusten näyttelyitä sekä yksittäisiä kohteita. Yhtiön liikevaihto vuonna 2018 oli 0,5 miljoonaa euroa. HOP:n toiminnan kautta Heurekan näyttelyihin tutustui ulkomailla vuoden 2018 aikana lähes 360 000 kävijää.

Heurekan omaa tuotantoa oleva 20X0 – Matka tulevaisuuteen -näyttely vuokrattiin Thaimaan kansalliseen tiedemuseoon (National Science Museum, Thailand). Niin ikään Heurekan omaa tuotantoa oleva Lasten Heureka -näyttely vuokrattiin Oulun Tietomaahan, jossa se on esillä vuoden 2019 kesäkuuhun asti.

HOP markkinoi Winter Games -näyttelyä, joka on yhteispohjoismainen tuotanto. Winter Games -näyttelystä solmittiin vuokrasopimus Hongkongin tiedemuseon (Hong Kong Science Museum) kanssa vuodelle 2019.

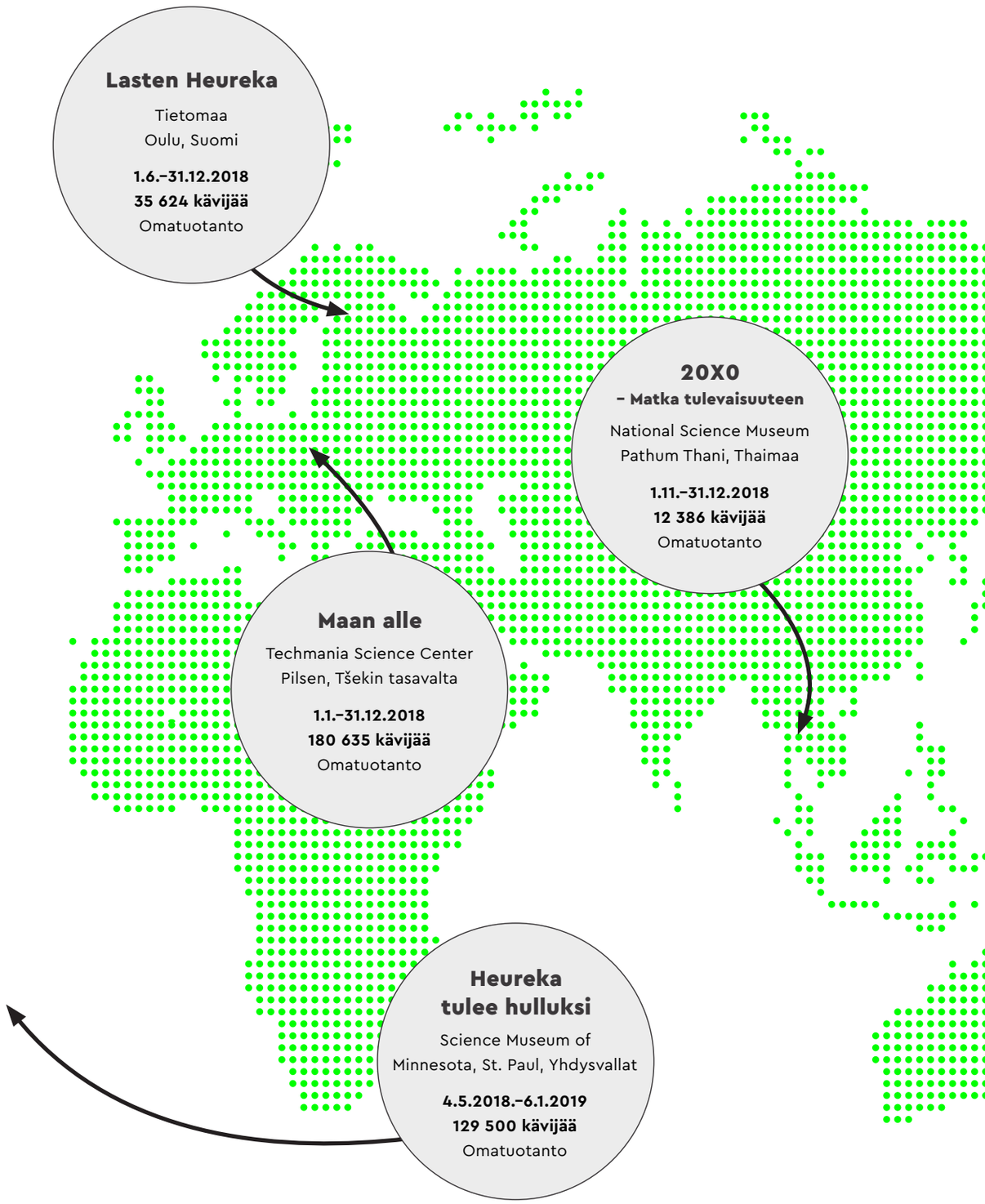
HOP markkinoi myös Behind the Scenes -näyttelyä, jonka on tuottanut virolainen tiedekeskus Ahhaa.

Heureka tulee hulluksi -näyttely aloitti Pohjois-Amerikan kiertueensa St. Paulista Minnesotasta. Minnesotan tiedemuseo vastaa näyttelyn myynnistä ja markkinoinnista Yhdysvalloissa ja Kanadassa.

Seitsemän sisarusta tulevaisuudesta -näyttelyn konsepti myytiin Australian Adelaideen. South Australia Universityn MOD. (Museum of Discovery) -tiedekeskus muokkaa näyttelyn tarinan ja seitsemän hahmoa vuoden 2050 kuivuudesta kärsivän Australian tulevaisuuteen.



Vuokrattujen ja myytyjen Heurekan näyttelyiden kävijämäärät vuonna 2018 (yhteensä 358 145 kävijää)



LIITE: Kaupunginhallitus 08.04.2019 / 11 §


Kuutiohalli
Eväidensyönti
Projektitilat
WC
Ahaa-ahjo
Laboratorio Ydin
Laboratorio Solu
Rottakoripallo
Tiedeteatteri
Heureka-klassikot
Tapahtumatori
Kaarihalli
Idea-verstas
Planetaario
Päänäyttely
Info
Tiedepuisto Galilei
Kokoustilat Alfa, Beta ja Gamma
Tiederavintola
Vaatesäilytys
Heureka Shop
WC
Auditorio



Heureka, suomalainen tiedekeskus
Tikkurila | PL 166 | 01301 Vantaa
Puh. (09) 85799
info@heureka.fi | www.heureka.fi

12 § **Vastaus Jari Jääskeläisen ja 25 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan Varian rakennusalan neuvottelukunnan työn jatkumiselle**

VD/10209/00.02.00.03/2018

EL-H/MJ/PT/NJ/PJ

Jari Jääskeläinen sekä 25 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”28. marraskuuta järjestettiin Vantaan Varian neuvottelukuntien päätösseminaari Hirvihaaran kartanolla. Siellä kerrottiin uusista suuntaviivoista mm. Työelämäfoorumeita, joita tullaan järjestämään tietyn väliajoin.

Ammatillisen koulutuksen reformin tarkoitus on syventää oppilaitosten ja yritysten välillä, tästä meillä on hyvinä esimerkkeinä mm. Finnair. ARE, Antell, Fazer, ISS, Finavia, Palvelukoti Kerttuli ja Vantti.

Ammatillisen koulutuksen reformin ei ollut tarkoitus lopettaa hyvin toimia neuvottelukuntia näin minulle kerrottiin Eduskunnan Kansalais-Infossa 13.12 pidetyssä keskustelutilaisuudessa mm. Nina Lahtisen (OAJ) koulutusasiainpäällikkö, Mirja Hannulan (EK) johtava asiantuntija osaamisen ja koulutuksen puolelta sekä Maarit Kallio-Savelan (Kuntaliitto) koulutusasiantuntija (entinen Varian rehtori) toimesta.

Vantaan Variassa on ollut pitkään jatkuvana aktiivista neuvottelukuntatoimintaa. Neuvottelukunta järjestää vuosittain oppilaille työmaakierroksia erilaisille rakennustyömaille.

Neuvottelukunta järjestää vuosittain työturvallisuuspäivän, jossa on ollut joitakin ulkopuolisia yrityksiä (rakennusalan yritysten yhteistyökumppaneita) mm. Skydda, Suojalaite, Hilti, jne. Samaan päivään on pyritty järjestämään yhteinen urheilutapahtumia mm. keilaus, lentopallo ja sähly -eli oppilaat pelaavat opettajien ja neuvottelukunnan jäseniä vastaan.

Sitten tämä Vantaan Varian rakennusalan neuvottelukunnan suurin panostus on työturvallisuuskilpailu, joka järjestetään ensimmäisen vuosikurssin oppilaille. Syksyllä 2018 käynnistyi järjestyksessä 11. työturvallisuuskilpailu. Kaikki koulujen rakennusalan tilat tarkistetaan useamman kerran vuodessa TR-työturvallisuus mittauksen yhteydessä. Esimerkiksi maanantaina 10.12. löytyi huomautettavaa yhden teknisentyönluokassa oli sähköpääkeskus sähköturvallisuuslain vastainen ja tästä annettiin opettajille korjauskehotus neuvottelukunnan jäsen toimesta. Myös jokaisen oppilaan työskentely ja varustus tarkistetaan TR-mittaajien eli neuvottelukuntien jäsenten toimesta. Nyt 10.12 suoritetun TR-mittauksen jälkeen tuli järkytys, työturvallisuus indeksi työskentelyn osalta oli 48,15%, jos tämmöinen tulostaso olisi jollain rakennustyömaalla se pysäytettäisiin välittömästi tilaajan toimesta. Koko kierroksen TR-mittaustulos oli 75% eli sekin tippui noin kaksikymmentä prosenttia vuodessa?

Neuvottelukunta ei tuo kuluja Varialle, vaan säästöjä mm. työturvallisuudessa.

Neuvottelukunnassa ovat edustettuina Rakennusosakeyhtiö Hartela Oyj, Lujatalo Oy, Talonrakennus Skanska Etelä-Suomi Oy ja YIT Rakennus Oy. Nämä Rakennusteollisuus RT:N jäsen liikkeet rahoittavat työturvallisuuskilpailun palkinnot- lahjoittamalla voittajille laadukkaan itävaltalaisen vatupassin jossa muistolaatta järjestysnumerolla varusteltuna. Kyseiset yritykset ovat hankkineet kiertopokaalin, johon kaiverretaan voittajien nimet vuosittain. Vatupasseja on ostettu n. 190 kpl. Kilpailusta on uutisoitu myös alan lehdissä.

Kuten huomaatte Vantaan Varian rakennusalan neuvottelukunnan toiminta on aktiivista ja työturvallisuutta lisäävää.

Me allekirjoittajat esitämme, että Varian rakennusalan neuvottelukunta saa jatkaa aktiivista työtään alueen nuorten työllistymisen ja työturvallisuuden hyväksi.

Kaupunginvaltuusto 17.12.2018 § 32

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.
———

Sivistystoimen toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:
Vantaan ammattiopisto Varian alakohtaisten neuvottelukuntien (16) tehtävänä on ollut edistää alakohtaisesti yhteistyötä alueen työelämän kanssa. Neuvottelukunnat ovat toimineet yhteistyöelimenä työelämän suuntaan opetussuunnitelmien laadinnassa ja niitä päivitettäessä sekä ammattiopiston toimintaa ja linjauksia suunniteltaessa. Neuvottelukunnat mm. käsittelivät ammattiosaamisen näyttöjen toteutussuunnitelmat ennen niiden hyväksymistä toimielimessä. Lisäksi neuvottelukunnat antoivat tarvittaessa lausuntoja opetussuunnitelmien tutkintokohtaisiin osiin kirjatuista opetusjärjestelyistä ennen niiden käsittelyä ammattiosaamisen näyttöjen toimielimessä ja ennen rehtorin käsittelyä.

1.1.2018 voimaan tullut laki ammatillisesta koulutuksesta (124§) velvoittaa koulutuksen järjestäjiä tekemään yhteistyötä alueen työ- ja elinkeinoelämän, muiden ammatillisen koulutuksen järjestäjien, lukiokoulutuksen järjestäjien, korkeakoulujen, perusopetuksen järjestäjien sekä nuorisotyötä tekevien julkisten tahojen ja yksityisten yhteisöjen ja säätiöiden kanssa. Lisäksi koulutuksen järjestäjien tulee tehdä yhteistyötä niiden työelämätoimikuntien kanssa, joiden toimialaan koulutuksen järjestämät tutkinnot kuuluvat. Työvoimakoulutuksen tarjontaa suunniteltaessa koulutuksen järjestäjän on tehtävä yhteistyötä työ- ja elinkeinotoimiston sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Koulutuksen järjestäjän tulee ennakoida toiminta-alueensa osaamistarpeita ottaen huomioon toiminta-alueen työvoimatarve ja väestökehitys.

Ammatillisen koulutuksen lainsäädäntö määrittelee koulutuksen järjestäjän tehtävät yhteistyövelvoitteen osalta laaja-alaiseen ja tutkintorajat ylittävään työ- ja elinkeinoelämän ja sidosryhmien yhteistyöhön. Lainsäädäntö ei edellytä enää opetussuunnitelmien laatimista, vaan lakisääteinen velvoite on laatia arvioinnin toteuttamissuunnitelmat. Laki velvoittaa, että näytöt tehdään pääsääntöisesti työpaikoilla käytännön työtehtävissä. Tutkintokohtaisten neuvottelukuntien tarve ei ole enää keskeinen ja niiden tehtävä lausuntojen antamiseen ja opetussuunnitelmatyön kehittämiseen on loppunut.

Lainsäädännön myötä myös Opetushallitus on siirtynyt tutkintokohtaisesta ajattelusta laajempaan osaamisperusteisuuden ja asiakaslähtöisyyden varmistamiseen. Lain myötä lakkautettiin tutkintotoimikunnat. Tutkintotoimikunnat korvattiin työelämätoimikunnilla, joiden määrä on huomattavasti vähäisempi ja toiminta-alue laajempi. Tutkintokohtaisesta ajattelusta on siirrytty osaamisen ja ammattitaidon laaja-alaisempaan tarkasteluun.

Varian strategian yksi keskeisistä painopisteistä on toimia uudistavana kehittäjänä työelämän parhaaksi. Tavoitteena on varmistaa alueen yrityksille osaavaa työvoimaa ja kehittää olemassa olevan henkilöstön osaamista. Työelämäyhteistyöstä vastaa Varian organisaatiossa työelämäpalvelut. Varia on saanut Opetushallitukselta vuodelle 2019 valtionavustusta, jonka tavoitteena on uusien ja innovatiivisten

yritysten ja oppilaitosyhteistyön kehittäminen. Yrityksiltä kerättävän ennakkotiedon pohjalta lähdetään rohkeasti ja ennakkoluulottomasti kehittämään toimialakohtaisia koulutuspalveluita yhdessä alueen yritysten, ja elinkeinoelämän sidosryhmien kanssa.

Rakennusalan neuvottelukunta kuten monet muutkin neuvottelukunnat ovat vuosien saatossa ansiokkaasti edistäneet Varian ja työelämän yhteistyötä ja järjestäneet opetusalakohtaisia tapahtumia kuten valtuutettujen aloitteessa mainitut työturvallisuuspäivä ja työturvallisuuskilpailu. Tarkoitus ei ole lopettaa tämäntyyppisiä opiskelijoiden osaamista ja opintoja tukevia tilaisuuksia ja tapahtumia vaan kehittää niitä. Oppilaitosten toimintaympäristössä ja työelämässä tapahtuvat nopeat ja jatkuvat muutokset edellyttävät Varialta joustavuutta ja ketteryyttä vastata näihin haasteisiin. Varialla on tällä hetkellä 1350 asiakasyritystä, joiden asiakaskuuntelun kautta pystytään paremmin vastaamaan opiskelijoiden työpaikalla tapahtuvan oppimisen varmistamiseen sekä yritysten työvoiman saatavuuteen ja henkilöstön osaamisen kehittämiseen.

Yli kymmenen vuotta jatkuneen neuvottelukuntatoiminnan pysyvän rakenteen sijaan kehitetään Variassa työelämäfoorumi -toimintamallia, joka mahdollistaa vuorovaikutteisen ja osallistavan kehittämisen työelämän kanssa entistä monipuolisemmin ja myös koulutusalat ylittäen. Työelämäfoorumeiden lisäksi järjestetään teemoitettuja asiantuntijaworkshoppeja, joissa pureudutaan tarkemmin alakohtaisiin osaamis- ja koulutuskysymyksiin.

Kaupunginhallitus 11.2.2019 § 19

Sivistystoimen apulaiskaupunginjohtaja esitys:
Päätetään
a) antaa Jari Jääskeläiselle ja 25 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.
Päätös:
Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

———

Sivistystoimen toimiala toteaa lisävastauksenaan seuraavaa:

Varialaisen työelämäfoorumin toimintamallin suunnittelu ja käynnistäminen toteutetaan osana Puhu johdolle 0.3. hanketta, johon Opetushallitus on myöntänyt rahoituksen ajalle 12.12.2018 - 31.12.2020. Hanketta hallinnoi Helsingin kaupunki ja hankkeen yhteistyökumppaneina ovat Vantaan ammattiopisto Varian lisäksi Amiedu, Business College Helsinki ja Mercuria Kauppiaitten Kauppaoppilaitos. Hankkeessa Varian tehtävänä kehittää uudenlainen, työelämää entistä paremmin palveleva tapa tehdä alueellista työelämäyhteistyötä.

Varian Työelämäfoorumin toimintamalli tulee koostumaan strategisen ja operatiivisen tason yhteistyöstä. Alla on toimintamallin tasojen lyhyet kuvaukset. Toimintamalli jalostuu projektin myötä.

STRATEGINEN TASO

1. VariaProYritysfoorumi

Kohderyhmä: Varian yritys- ja julkisen sektorin asiakkaat, kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja kaupungin sivistystoimen, elinkeinopalvelujen ja työllisyyspalvelujen johto sekä muut keskeiset sidosryhmät kuten TE-viranomaiset, Kauppakamari ja Vantaan Yrittäjät.
Tavoite: Verkostoituminen, kumppanien ja asiakkaiden yhteinen kohtaaminen sekä yhteisen pitkän tähtäimen näkymän kirkastaminen vaihtuvilla ammatillista koulutusta käsittelevillä ja kehittävillä teemoilla.
Toteutus: Kerran vuodessa (marras-joulukuu).

2. VariaProAsiantuntijafoorumi

Kohderyhmä: Alueen yritykset ja työantajat, julkisen ja kolmannen sektorin asiantuntijat. Varian työelämäpalvelut kutsuvat keskeiset yritysasiakkaat foorumiin kulloisenkin teeman mukaisesti.
Tavoite: Kehittää toimialakohtaisia koulutuspalveluja Varian johtamisen tueksi yhdessä alueen yritysten, elinkeinoelämän ja sidosryhmien kanssa sekä varmistaa tarjottavien koulutusten ja palvelujen työelämävastaavuutta.
Sisältö: Työelämän osaamistarpeiden ennakointitiedon kerääminen sekä tiedon jalostaminen Varian koulutus- ja palvelutarjonnan suuntaamisen ja aloituspaikkapäätösten tueksi.
Toteutus: Kerran vuodessa (huhti-toukokuu).

OPERATIIVINEN TASO

1. VariaPro Koulutusalakohtaiset työpajat ja tapahtumat osaamispalvelutiimeissä
Tavoite: Kehittää alakohtaisia koulutuksia ja palveluja yhdessä Varian työelämäyhteistyöstä vastaavan opetushenkilöstön ja alan yritysten ja sidosryhmien edustajien kanssa.
Sisältö: Koulutuksen järjestämiseen ja alan koulutuspalvelujen kehittämiseen liittyvät käytännön asiat, palautteet, kehittämiskohteet esim. työpaikalla tapahtuva oppimisen järjestäminen.
Toteutus: Alakohtaisen tarpeen mukaan.

2. Asiakaskohtaiset tapaamiset
Tavoite: Asiakaskohtaisen yhteistyön toteuttaminen käytännössä sekä yhteisten käytäntöjen kehittäminen yhdessä alan asiakkaiden kanssa, tiedon jakaminen ja työelämän arjessa ”eläminen”.
Sisältö: Asiakaskohtaiset yhteistyöhön ja yhteiseen kehittämiseen liittyvät asiat vuosisuunnitelman mukaisesti.
Toteutus: Vuosisuunnitelmassa sovitun aikataulun mukaisesti.

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 12

Sivistystoimen apulaiskaupunginjohtaja esitys:
Päätetään
a) antaa Jari Jääskeläiselle ja 25 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- allekirjoitettu Jari Jääskeläisen ja 25 muun valtuutetun aloite Vantaan Varian rakennusalan neuvottelukunnan työn jatkumiselle

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Varian rehtori Pekka Tauriainen, puh. 050 312 4514, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

1 + 25

Valtuustoaloite Vantaan Varian rakennusalan neuvottelukunnan työn jatkumiselle.

28. marraskuuta järjestettiin Vantaan Varian neuvottelukuntien päätösseminaari Hirvihaaran kartanolla. Siellä kerrottiin uusista suuntaviivoista mm. Työelämäfoorumeita joita tullaan järjestämään tietyn väliajoin.

Ammatillisen koulutuksen reformin tarkoitus on syventää oppilaitosten ja yritysten välillä, tästä meillä on hyvinä esimerkkinä mm. Finnair. ARE, Antell, Fazer, ISS, Finavia, Palvelukoti Kerttuli ja Vantti.

Ammatillisen koulutuksen reformin ei ollut tarkoitus lopettaa hyvin toimia neuvottelukuntia näin minulle kerrottiin Eduskunnan Kansalais-Infossa 13.12 pidetyssä keskustelutilaisuudessa mm. Nina Lahtisen (OAJ) koulutusasiainpäällikkö, Mirja Hannulan (EK) johtava asiantuntia osaamisen ja koulutuksen puolelta sekä Maarit Kallio-Savelan (Kuntaliitto) koulutusasiantuntija (entinen Varian rehtori) toimesta.

Vantaan Variassa on ollut pitkään jatkuvana aktiivista neuvottelukuntatoimintaa. Neuvottelukunta järjestää vuosittain oppilaille työmaakierroksia erilaisille rakennustyömaille.

Neuvottelukunta järjestää vuosittain työturvallisuuspäivän, jossa on ollut joitakin ulkopuolisia yrityksiä (rakennusalan yritysten yhteistyökumppaneita) mm Skydda, Suojalaite, Hilti, jne. Samaan päivään on pyritty järjestämään yhteinen urheilutapahtumia mm. keilaus, lentopallo ja sähly -eli oppilaat pelaavat opettajien ja neuvottelukunnan jäseniä vastaan.

Sitten tämä **Vantaan Varian rakennusalan neuvottelukunnan suurin panostus on työturvallisuuskilpailu**, joka järjestetään ensimmäisen vuosikurssin oppilaille. Syksyllä 2018 käynnistyi järjestyksessä 11. työturvallisuuskilpailu. Kaikki koulujen rakennusalan tilat tarkistetaan

useamman kerran vuodessa TR-työturvallisuus mittauksen yhteydessä. Esimerkiksi maanantaina 10.12 löytyi huomautettavaa yhden teknisentyön luokassa oli sähköpääkeskus sähköturvallisuuslain vastainen ja tästä annettiin opettajille korjauskehotus neuvottelukunnan jäsen toimesta. Myös jokaisen oppilaan työskentely ja varustus tarkistetaan TR-mittaajien eli neuvottelukuntien jäsenten toimesta. **Nyt 10.12 suoritetun TR-mittauksen jälkeen tuli järkytys, työturvallisuus indeksi työskentelyn osalta oli 48,15%, jos tämmöinen tulostaso olisi jollain rakennustyömaalla se pysäytettäisiin välittömästi tilaajan toimesta.** Koko kierroksen TR-mittaustulo oli 75% eli sekin tippui noin kaksikymmentä prosenttia vuodessa?

Neuvottelukunta ei tuo kuluja Varialle, vaan säästöjä mm työturvallisuudessa.

Neuvottelukunnassa ovat edustettuina Rakennusosakeyhtiö Hartela Oyj, Lujatalo Oy, Talonrakennus Skanska Etelä-Suomi Oy ja YIT Rakennus Oy. Nämä Rakennusteollisuus RT:N jäsen iikkeet rahoittavat työturvallisuuskilpailun palkinnot- lahjoittamalla voittajille laadukkaan itävaltalaisen vatupassin jossa muistolaatta järjestysnumerolla varusteltuna. Kyseiset yritykset ovat hankkineet kiertopokaalin johon kaiverretaan voittajien nimet vuosittain. Vatupasseja on ostettu n. 190 kpl. Kilpailusta on uutisoitu myös alan lehdissä.

Kuten huomaatte Varian rakennusalan neuvottelukunnan toiminta on aktiivista ja työturvallisuutta lisäävää.

Me allekirjoittajat esitämme, että Varian rakennusalan neuvottelukunta saa jatkaa aktiivista työtään alueen nuorten työllistymisen ja työturvallisuuden hyväksi.

Vantaalla 17.12.2018

Jari Jääskeläinen

Antero Ecola PEKKA RAUTIO

EVE RAMO

SIRPASIRU KAUPPINEN

SARI LAAKSO

TIINA TUOMELA

KENEN LEHTONEN

NIILO KÄRKI

KATI TYYSTJÄRVI

JUSSI SARAMO

Päivi Laakso

Jussi Sörkelä

JARNO ESKELINEN

Tanja Ekblund

EMIL BULUT

Sveta Silvennoinen-Hiiskula

Anssi Aura

KAI-ARI LUNDELL

Tanja Vahvelainen

Jenni Chen-Ye

MINTTU SILVANPÄÄ

Jukka Mölsä

Mari Hynninen

Jaana Heiskanen

PIRKKO KOTILA

Varian TR-mittaus 10.12.2018

10.12.2018	50	Kiipeilymittaukset - Työturvallisuus Urgansaatio	Janne Gren

Mittauskohdat	Havainnot	Oikein	Väärin	Taso
1 TYÖSKENTELY	27	13	14	48.15 %
2 TELINEET, KULKUSILLAT JA TIKKAAT				
3 KONEET JA VÄLINEET	18	14	4	77.78 %
4 PUTOAMISSUOJAT	4	4		100.0 %
5 SÄHKÖ JA VALAISTUS	30	28	2	93.33 %
6a JÄRJESTYS JA JÄTEHUOLTO	20	16	4	80.0 %
6b PÖLYISYYS	1		1	
Yhteensä	100	75	25	

TASO: 75.00 %

Lisätietoja

Tapahtumat

11.12.18 07:46:02 10.12.18 08:53 Janne Gren ✔ Varma tarkastettavaksi

Jari Jaaskeläinen
Työnantajan edustaja

Janne Gren
Työntekijän edustaja

LIITE: Kaupunginhallitus 08.04.2019 / 12 §

TR-TYÖTURVALLISUUSKILPAILUN 2018 PÄÄTÖSTILAISUUS VARIASSA 7.5

YIT
HARTELA
SKANSKA
Lujа

- Tavoitteena tapaturmaton työyhteisö





[redacted]

LIITE: Kaupunginhallitus 08.04.2019 / 12 §

13 § **Vastaus Salla Lindblad-Palon ja 18 muun valtuutetun aloitteeseen "Vantaan tarjottava maksutta varhaiskasvatuksen piirissä oleville lapsille vähintään kaksi ksylitolipastillia päivässä"**

VD/8227/00.02.00.03/2018

EL-H/SA-V/E-S/PJ

Salla Lindblad-Palo sekä 18 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Sosiaali- ja terveysministeriö suosittelee ksylitoliannoksen (1-2 pastillia / purukumityynyä) antamista päivähoidossa ruokailun jälkeen asiakkaalle maksutta. Maksuttomuus määräytyy sosiaali- ja terveydenhuollon asiakasmaksuista annetun lain (734/1992) 5 §:n 1 kohdan ja terveydenhuoltolain 13 §:n perusteella.

Suomessa on kaupunkeja, jotka noudattavat tätä suositusta, esimerkiksi Helsinki, Kuopio ja Oulu. Oulussa kaupungin kustantama pastilli annetaan lapsille jokaisen aterian jälkeen. Helsingissä pastilleja annetaan lapsille yksi per päivä. Tutkimusten mukaan ksylitoliannoksen tulisi olla vähintään 5g päivässä, jotta se vähentäisi hampaiden reikiintymisriskiä. Säännöllisesti 5 kertaa päivässä käytetty ksylitoli vähentää myös äkillisen välikorvatulehduksen ilmaantumista.

Kodilla on merkittävä rooli ksylitolituotteiden käytössä. Hampaiden huolellinen mekaaninen puhdistus ja ksylitolituotteiden käyttö, ovat lapselle tapa oppia huolehtimaan terveydestään. Myös varhaiskasvatuksen piirissä lapsilla on mahdollisuus omaksua suun terveyttä edistävä omahoidon malli. Ksylitolipastillit ovat osa tätä mallia. Valitettavasti hampaiden harjauksesta päiväkodeissa on pitkälti luovuttu, sillä ne aiheuttivat korvatulehduskierteitä. Mikäli olisi resursseja huolehtia hammasharjojen hygieniasta, em. riskiä ei olisi.

Sole Askola-Vehviläinen on YLE:n artikkelissa 4.4.2017 perustellut Vantaan mallia olla jakamatta pastilleja maksuttomasti sillä, että kaupungin suun terveydenhuollon ohjeen mukaan, perhe vastaa lasten suun terveydenhoidosta. Näin asia tulisi olemaan, vaikka kaupunki jakaisi ksylitolipastillit maksuttomasti. Sen sijaan kaupungilla olisi mahdollisuus tukea lasten suun terveyttä taloudellisesti ja tarjota mahdollisuus nauttia ksylitolipastilleja myös niille vähävaraisille perheille, joilla ei ole varaa kustantaa niitä. Nyt kaupunki kerää maksun vanhemmilta ja se työllistää myös päiväkotihenkilöstöä.

Aloitteen otsikossa esitetään, että Vantaan tulisi kustantaa vähintään kaksi ksylitolipastillia päivässä varhaiskasvatuksen piirissä. Näin ollen kotona voidaan täydentää ksylitoliannosta ja saavuttaa suositusten mukainen taso. Helsingin malli ei siis tulisi kysymykseen. Toiminnan pitää olla sellaista, että päiväkotien ja kotien yhteistyöllä on mahdollista saavuttaa suositusten mukainen taso.

Esitän, että Vantaa aloittaa maksuttoman ksylitolipastillien jaon varhaiskasvatuksessa siten, että pastilleja jaetaan lapselle vähintään kaksi per päivä päiväkotipäivän aikana”.

Kaupunginvaltuusto 8.10.2018 § 12

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Varhaiskasvatuksen tulosalue toteaa vastauksenaan valtuustoaloitteeseen:

”Lasten suun terveyden kannalta tärkeintä on hampaiden säännöllinen harjaus ja terveellinen ruokavalio. Sosiaali- ja terveysministeriön tiedotteessa, N5-63337, todetaan, että varhain aloitettu säännöllinen hampaiden harjaus luo hyvät edellytykset sille, että hampaat säilyvät terveinä mahdollisimman pitkään. Hampaiden harjaus on helppo, kustannustehokas ja vaikuttava menetelmä, mutta edellyttää pienillä lapsilla ohjausta ja valvontaa. Käypä hoito –suosituksissa harjausta suositellaan kahdesti päivässä. Hampaiden omahoidon ja terveellisten elintapojen perusasiat tulee opettaa kotona jo varhain, jolloin niistä tulee tapa. Hampaiden harjaus ja hammastahnan käyttö aloitetaan heti, kun lapsen ensimmäiset hampaat puhkeavat. Alle kouluikäiset tarvitsevat aikuisen apua hampaiden harjauksessa. Terveellisiin elämäntapoihin kuuluu säännöllinen ateriarytmi, napostelun välttäminen, ja sokeripitoisten juomien ja herkkujen rajaaminen sekä säännöllinen ksylitolin käyttö ainakin 3 kertaa päivässä syömisen jälkeen.

Huoltajat vastaavat lasten suun terveydenhuollosta ja Vantaan varhaiskasvatuksessa tuetaan lapsiperheitä suun terveydenhuollon ylläpitämisessä. Varhaiskasvatuksessa huolehditaan säännöllisestä ateriarytmistä sekä napostelun välttämisestä varhaiskasvatuspäivän aikana. Janojuomana käytetään vettä, eikä sokeripitoisia juomia tarjota. Varhaiskasvatuksessa noudatetaan säännöllistä ateriarytmiä, eikä napostelulle ole edellytyksiä. Huoltajien kustantamat ksylitolipastillit annetaan lapsille heidän toivomusten mukaisesti.

Mikäli Vantaalla halutaan aloittaa maksuttoman kahden ksylitolipastillien jaon varhaiskasvatuksessa, kustannukset olisivat noin 7,50€/lapsi/vuosi. Tällä hetkellä Vantaalla on noin 10 500 lasta, mikä tarkoittaa, että kustannukset olisivat 82 500€/vuosi. Mikäli Vantaan kunnallisessa varhaiskasvatuksessa tarjottaisiin kaksi ksylitolipastillia maksuttomasti, määräraha tulisi ottaa huomioon talousarvion laadinnassa. Vantaalaisten lasten yhdenvertaisen kohtelun vuoksi myös yksityisten päiväkotien tulisi lisätä maksuttoman ksylitolipastillin tarjonta päiväkoteihinsa. On kuitenkin huomattava, että huoltajien on huolehdittava vähintään yhden ksylitoliannoksen antamisesta kotona päivittäin, jotta suosituksen mukainen vaikuttavuus ksylitolista saadaan lasten suun terveydessä.”

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 13

Sivistystoimen apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Salla Lindblad-Palolle ja 18 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Salla Lindblad-Palon ja 18 muun valtuutetun valtuustoaloite

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

varhaiskasvatuksen johtaja Sole Askola-Vehviläinen, puh. 0400 417634, s.askola-vehvilainen@vantaa.fi

VALTUUSTOALOITE

Vantaan tarjottava maksutta varhaiskasvatuksen piirissä oleville lapsille vähintään kaksi ksylitolipastillia päivässä

Sosiaali- ja terveysministeriö suosittelee ksylitoliannoksen (1-2 pastillia / purukumityynyä) antamista päivähoidossa ruokailun jälkeen asiakkaalle maksutta. Maksuttomuus määräytyy sosiaali- ja terveydenhuollon asiakasmaksuista annetun lain (734/1992) 5 §:n 1 kohdan ja terveydenhuoltolain 13 §:n perusteella.

Suomessa on kaupunkeja, jotka noudattavat tätä suositusta, esimerkiksi Helsinki, Kuopio ja Oulu. Oulussa kaupungin kustantama pastilli annetaan lapsille jokaisen aterian jälkeen. Helsingissä pastilleja annetaan lapsille yksi per päivä. Tutkimusten mukaan ksylitoliannoksen tulisi olla vähintään 5g päivässä, jotta se vähentäisi hampaiden reikiintymisriskiä. Säännöllisesti 5 kertaa päivässä käytetty ksylitoli vähentää myös äkillisen välikorvatulehduksen ilmaantumista.

Kodilla on merkittävä rooli ksylitolituotteiden käytössä. Hampaiden huolellinen mekaaninen puhdistus ja ksylitolituotteiden käyttö, ovat lapselle tapa oppia huolehtimaan terveydestään. Myös varhaiskasvatuksen piirissä lapsilla on mahdollisuus omaksua suun terveyttä edistävä omahoidon malli. Ksylitolipastillit ovat osa tätä mallia. Valitettavasti hampaiden harjauksesta päiväkodeissa on pitkälti luovuttu, sillä ne aiheuttivat korvatulehduskierteitä. Mikäli olisi resursseja huolehtia hammasharjojen hygieniasta, em. riskiä ei olisi.

Sole Askola-Vehviläinen on YLE:n artikkelissa 4.4.2017 perustellut Vantaan mallia olla jakamatta pastilleja maksuttomasti sillä, että kaupungin suun terveydenhuollon ohjeen mukaan, perhe vastaa lasten suun terveydenhoidosta. Näin asia tulisi olemaan, vaikka kaupunki jakaisi ksylitolipastillit maksuttomasti. Sen sijaan kaupungilla olisi mahdollisuus tukea lasten suun terveyttä taloudellisesti ja tarjota mahdollisuus nauttia ksylitolipastilleja myös niille vähävaraisille perheille, joilla ei ole varaa kustantaa niitä. Nyt kaupunki kerää maksun vanhemmilta ja se työllistää myös päiväkotihenkilöstöä.

Aloitteen otsikossa esitetään, että Vantaan tulisi kustantaa vähintään kaksi pastillia päivässä varhaiskasvatuksen piirissä. Näin ollen kotona voidaan täydentää ksylitoliannosta ja saavuttaa suositusten mukainen taso. Helsingin malli ei siis tulisi kysymykseen. Toiminnan pitää olla sellaista, että päiväkotien ja kotien yhteistyöllä on mahdollista saavuttaa suositusten mukainen taso.

Esitän, että Vantaa aloittaa maksuttoman ksylitolipastillien jaon varhaiskasvatuksessa siten, että pastilleja jaetaan lapselle vähintään kaksi per päivä päiväkotipäivän aikana.

Salla Lindblad-Palo
8.10.2018
Kaupunginvaltuutettu

1. Minna Reisinen
2. Jukka Mölsä
3. Jaana Heiskanen
4. Chau Nguyen
5. Minna Sillanpää
6. Jani Jääskeläinen

PÄIVI LAAKSO

Aadam Ibrahim

JARNO ESKELINEN

RANBIR SODHI

Susanna Brunn

Pirkko Letto

Tarja Eklund TARJA EKLUND

Faysal Abdi

Vanla Norrena

Minna Atiye

SIRPA KAUPPINEN

14 § Marja-Vantaan ja keskusten kehittäminen -rahaston vuosikatsaus 2018

VD/221/02.01.02.00/2019

HP/AL/GK/JJ/LL

Kaupunginhallitus on 11.4.2011 § 14 päättänyt, että Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahaston varojen käytöstä tulee vuosittain tehdä selvitys kaupunginhallitukselle. Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahastolla rahoitetaan Kivistön ja muiden keskusten kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista. Rahaston sääntöjen mukaan rahaston hallinnosta vastaa ja varojen käytöstä päättää maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja.

Rahastosta rahoitettiin keskusten kehittämistä ja aluemarkkinointia vuonna 2018. Lisäksi kehityshankkeita vietiin eteenpäin Aviapoliksessa, Myyrmäessä, Kivistössä, Keimolanmäessä ja Tikkurilan seudulla. Aviapolista on markkinoitu lentokentän läheisyydestä hyötyville yrityksille ja sijoittajille muun muassa kiinteistöalan kansainvälisillä messuilla MIPIM:ssä sekä Expo Realissa. Vastaavaa aluemarkkinointiyhteistyötä on toteutettu myös Kivistössä ja Keimolassa.

Vuonna 2018 rahaston käyttötalousmenot olivat n. 0,7 milj. euroa ja poistoja kirjattiin 0,5 milj. euroa. Rahaston rahavarat olivat kauden lopussa 12,6 milj. euroa.

Rahaston investointimenoja toteutui yhteensä noin 2,2 milj. euroa. Vuonna 2018 valmistuneita hankkeita olivat Tikkurilan aseman alikulku ja Asematien itäpää. Hankkeista jatkuvat edelleen Tikkurilan jokirannan kehittäminen ja Tikkurilan pato sekä Kivistön Safiiriparkki ja Lincolnin aukio. Koivukylän keskustan taidehankkeeseen kuuluu valotaideteos, josta osa valmistui vuonna 2018, ja jota täydennetään 2019.

Kaupunginhallitus 25.3.2019 § 20

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi selvitys Marja-Vantaan ja keskustojen kehittämisrahaston varojen käytöstä vuonna 2018.

Päätös
Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

———

Käyttötalouden merkittävimmät toteutuneet kustannukset ja tuotot sekä hankkeiden investointimenot on eritelty päätösesityksen liitteenä.

———

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 14

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi selvitys Marja-Vantaan ja keskustojen kehittämisrahaston varojen käytöstä vuonna 2018.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
Marja-Vantaan ja keskusten kehittäminen -rahaston vuosikatsaus 2018

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
projektijohtaja Arja Lukin, puh. 043 825 3621, etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi
projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 050 312 1915, etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi
projektijohtaja Janne Juntunen, puh 040 682 4287, etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi
kiinteistökehityspäällikkö Petteri Hankivuo, puh. 050 312 1917, etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi

Marja-Vantaan ja keskusten kehittäminen -rahaston käyttötalous 1.1.-31.12.2018.

Rahaston käyttötalous yhteensä (1.000 EUR)		
	TOIMINTATUOTOT	**209**
	TOIMINTAKULUT	**-734**
	TOIMINTAKATE	**-525**

Rahaston toimintakulut toteutuivat vuonna 2018 seuraavasti (1.000 EUR)	**Kum. toteuma 1-12 / 2018**
Tikkurilan kehittäminen	**-6**
- Tikkurilan keskustapysäköinti, osakkeiden arvonmääritys	
Kivistön kehittäminen	**-81**
- Suomalainen automaattibussipilotti -hankkeeseen osallistuminen	
Myyrmäen kehittäminen	**-247**
- Martinlaaksonpolun alikulkutunnelin rakentaminen	
Aviapoliksen kehittäminen	**-140**
- Aviapolis - Liikennelabran virallinen yritysalue -hankkeen suunnittelu	
- 6Aika hankkeen valmistelu	
Aluemarkkinointi Kivistö	**-20**
- Kivistön ja Keimolanmäen markkinointisuunnitelma	
Aluemarkkinointi Keimolanmäki	**-24**
- Keimolanmäki karnevaali -tapahtuma 10.6.2018.	
Aluemarkkinointi Aviapolis	**-110**
-Mainontaa; lentoasema LAS Business Traveller	
- Aviapolis imagokuvien toteutus ja Aviapolis-kartan suunnittelu	
Lisäksi rahastosta on maksettu Louhelan juna-aseman taidekokonaisuuden toteutus	-30
ja Ratakujan pysäköinnin lisätöiden kirjauksen purku osakkeista	-75
Yhteensä	**-734**

Rahaston toimintatuotot tulivat pääasiassa alueiden toteuttajilta (1.000 EUR):	
Aluemarkkinointi Kivistö	34
Aluemarkkinointi Aviapolis	150
sekä Aviapoliksen kehittäminen	24
Liiketoiminnan muut tuotot	1
Yhteensä	**209**

Rahaston investoinnit 1.1.-31.12.2018. (1.000 EUR)	**Kum. toteuma 1-12 / 2018**
Safiiriparkki	-1 072
Tikkurilan jokirannan kehittäminen	-564
Tikkurilan aseman alikulku ja Asematien itäpää	-376
Lincolnin aukio	-135
Koivukylän taidehanke	-100
Tikkurilan pato	-2
Rahaston investointimenot yhteensä	**-2 249**

15 § **Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa: Kiinteistö 92-405-1-728 Konerauta**

VD/2925/10.00.01.01.00/2019

HP/AK/JK/PJ

Vantaan kaupungilta on pyydetty 29.3.2019 päivätyllä hakemuksella ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjä (hakija): Kroi Oy (Y: 2651936-1)

Ostaja: Terrieri Kiinteistöt Ky perustettavan yhtiön lukuun (Y: 2944268-9)

Kaupan kohde: Kaupan kohteena on Hämeenkylän kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö 92-405-1-728 Konerauta rakennuksineen osoitteessa Karhunkierros 6, 01640 Vantaa. Kiinteistön kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala on 10 013 m^2 ja rakennusoikeus 10 013 k-m^2 (e=1.00).

Kauppahinta: 2 600 000 euroa, noin 260 € / m^2, noin 260 € / k-m^2

Kaupan kohde on osoitettu asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T^1). Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä sijaitsee 5160 k-m^2 suuruinen teollisuus- ja varastorakennus. Kiinteistö ei rajoitu kaupungin omistamiin maihin lukuun ottamatta katualueita.

Hakija on pyytänyt, että Vantaan kaupunki antaisi etuostolain 8 §:ssä tarkoitetun ennakkotiedon siitä, että Vantaan kaupunki ei tule käyttämään etuostolain mukaista etuosto-oikeuttaan edellä selostettuun kauppaan. Etuostolain mukaan kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä kunta voi etukäteen ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

Kiinteistöt ja asuminen – tulosalueen mukaan kaupungilla ei ole tarvetta hankkia kaupan kohteena olevaa kiinteistöä. Kiinteistöjohtaja esittää vastattavaksi hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan kyseessä olevassa kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohde kahden vuoden kuluessa luovutetaan ilmoitetulla tavalla.

Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä ja ennakkolausunnon antamisesta etuostoasioissa.

29.3.2019 päivätty ennakkolausuntopyyntö ja kauppakirjaluonnos ovat nähtävillä kokoussihteerillä.

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 15

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) etuostolain 8 §:n mukaisena ennakkolausuntona ilmoitetaan hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan edellä esitetyssä kiinteistökaupassa, mikäli kaupan

kohde kahden vuoden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksestä luovutetaan ilmoitetulla tavalla, ja että

b) hakijalta peritään tästä lausunnosta kaupunginhallituksen 26.3.2012 § 36 päätöksen mukaisesti 100 euron korvaus.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- kartta kaupan kohteesta

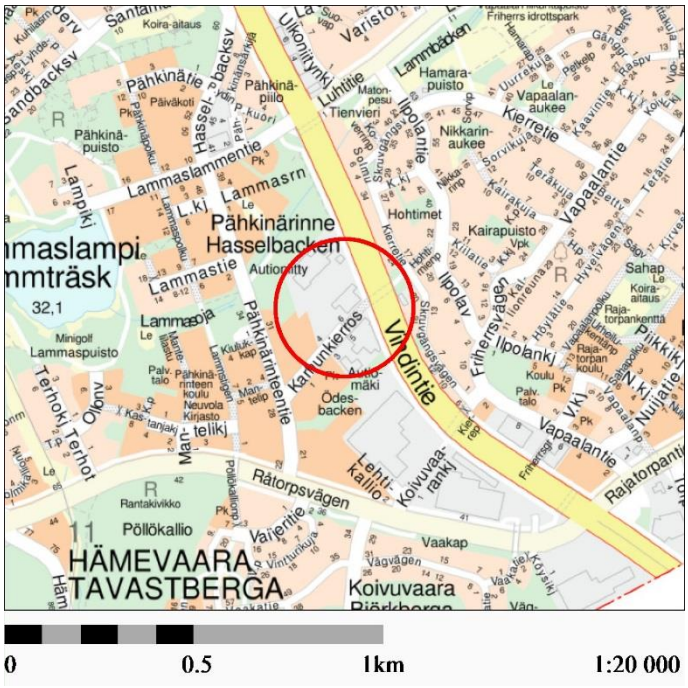
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



KARTTA ETUOSTON ENNAKKOLAUSUNTOA VARTEN

Kaupunginosa: HÄMEENKYLÄ (12)

Kylä: HÄMEENKYLÄ (405)

Kiinteistö: 405-1-728



16 § **Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa: Kiinteistö 92-425-2-16 Lehtimäki**

VD/2926/10.00.01.01.00/2019

HP/AK/JK/PJ

Vantaan kaupungilta on pyydetty 28.3.2019 päivätyllä hakemuksella ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjä (hakija):	Tixi in Car Oy (Y: 0626634-4) yksityishenkilö yksityishenkilö
Ostaja:	Surister del Arroyo S.L., espanjalainen yhtiö, rekisterinumero B04333076
Kaupan kohde:	Kaupan kohteena on Viinikkalan kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö 92-425-2-16 Lehtimäki sillä olevine ainesosineen ja tarpeistoineen osoitteessa Varsikuja 4, 01740 Vantaa. Tilan kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala on 4444 m^2.
Kauppahinta:	1 000 000 euroa, noin 225 € / m^2

Kaupan kohde on osoitettu asemakaavassa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT) ja osittain yleisen tien alueeksi (LT). Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä sijaitsee vuonna 2017 valmistunut 2250 k-m^2 suuruinen kauppavarastorakennus. Kiinteistö ei rajoitu kaupungin omistamiin maihin lukuun ottamatta katu- ja puistoalueita.

Hakija on pyytänyt, että Vantaan kaupunki antaisi etuostolain 8 §:ssä tarkoitetun ennakkotiedon siitä, että Vantaan kaupunki ei tule käyttämään etuostolain mukaista etuosto-oikeuttaan edellä selostettuun kauppaan. Etuostolain mukaan kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä kunta voi etukäteen ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

Kiinteistöt ja asuminen – tulosalueen mukaan kaupungilla ei ole tarvetta hankkia kaupan kohteena olevaa kiinteistöä. Kiinteistöjohtaja esittää vastattavaksi hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan kyseessä olevassa kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohde kahden vuoden kuluessa luovutetaan ilmoitetulla tavalla.

Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä ja ennakkolausunnon antamisesta etuostoasioissa.

28.3.2019 päivätty ennakkolausuntopyyntö ja kauppakirjaluonnos ovat nähtävillä kokoussihteerillä.

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 16

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) etuostolain 8 §:n mukaisena ennakkolausuntona ilmoitetaan hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan edellä esitetyssä kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohde kahden vuoden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksestä luovutetaan ilmoitetulla tavalla, ja

b) hakijalta peritään tästä lausunnosta kaupunginhallituksen 26.3.2012 § 36 päätöksen mukaisesti 100 euron korvaus.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- kartta kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 611, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



KARTTA ETUOSTON ENNAKKOLAUSUNTOA VARTEN

Kaupunginosa: VIINIKKALA (41)

Kylä: **VOUTILA (425)**

Kiinteistö: **425-2-16**



17 § **Maankäyttösopimuksen muutos / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan myynnistä / Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 152400 / Louhelan Huolto Oy**

VD/8268/10.00.01.05/2018
HP/AK/HW/AVP/AV/LL

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 7.1.2019 § 16 ja § 17 asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 152400 liittyvät maankäyttösopimukset Louhelan Huolto Oy:n ja As Oy Kaarenhaltian kanssa. Kumpaankin sopimukseen esitetään nyt tehtäväksi muutos koskien asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa.
Vantaan kaupunki, As Oy Kaarenhaltia ja Louhelan Huolto Oy ovat hakeneet Louhelaan lisärakentamista. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella nro 152400 Louhelan Huolto Oy:n omistamalle kiinteistölle on osoitettu uutta asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 4630 k-m^2 ja liike- ja toimistotilan rakennusoikeutta 280 k-m^2. Louhelan Huolto Oy maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §: mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 991 830 euroa. Esisopimuksella määräalan kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

As Oy Kaarenhaltia ja Louhelan Huolto Oy ovat hakeneet asemakaavamuutosta kahden kahdeksankerroksisen kerrostalon ja yksikerroksisen huoltorakennuksen täydennysrakentamiselle Haltiantielle Louhelassa. Asemakaavamuutos nro 152400 mahdollistaa sen, että Haltiantielle rakennetaan kaksi kahdeksankerroksista kerrostaloa, talousrakennus, Louhelan Huolto Oy:lle liike- ja toimistotilaa ja huoltorakennus, joka sijoittuu osin (156 m^2) nykyiseen Haltianpuistoon. Asuntoja rakennetaan 195 kpl.
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella nro 152400 Louhelan Huolto Oy:n omistamalle kiinteistölle 92 414 2-31 (sopimusalue) on osoitettu uutta asuinkerrostalojen (AK) rakennusoikeutta 4630 k-m^2 ja liike- ja toimistotilan (ktl) rakennusoikeutta 280 k-m^2. Sopimusalueelta poistuu huoltorakennuksen rakennusoikeutta 919 k-m^2 ja alueelta puretaan vanha 640 k-m^2 suuruinen huoltorakennus. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 152400 liittyen Vantaan kaupunki ja Louhelan Huolto Oy ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Louhelan Huolto Oy:n osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin mm. seuraavaa:

Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

Louhelan Huolto Oy maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **991 830 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kahden kuukauden kuluttua asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 152400 voimaantulosta. Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi Louhelan Huolto Oy luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannuksen korvauksen suuruisen pankkilaitoksen omavelkaisen takauksen.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma
Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta Louhelan Huolto Oy toteuttaa vähintään 50 % vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m^2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

B. Esisopimus määräalan myynnistä
Esisopimuksella määräalan myynnistä varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella määräalan myynnistä Vantaan kaupunki ja Louhelan Huolto Oy sopivat seuraavaa:

Vantaan kaupunki myy Louhelan Huolto Oy:lle noin 152 m^2 suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Myyrmäen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-414-2-35. Määräala kuuluu asemakaavassa asumista palvelevaan yhteiskäyttöisen korttelialueeseen (AH), jolle saa sijoittaa alueen tai kaupunginosan huoltoa palvelevia tiloja. Määräalaan kohdistuva rakennusoikeus on 44 k-m^2. Kauppahinta on 8 800 euroa.

Kaupan kohde on esitetty liitteessä B1.

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava ja asemakaavamuutos nro. 152400 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.11.2018 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Louhelan Huolto Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta,
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava ja asemakaavamuutos nro 152400 on tullut voimaan, ja
c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimus ja lopullinen kauppakirja sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavan kokoukseen.

———

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2018 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Louhelan Huolto Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta,
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava ja asemakaavamuutos nro 152400 on tullut voimaan, ja
c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja lopullinen kauppakirja sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 17.12.2018 § 36

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Louhelan Huolto Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta,
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava ja asemakaavamuutos nro 152400 on tullut voimaan, ja
c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja lopullinen kauppakirja sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 7.1.2019 § 17

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Louhelan Huolto Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta,
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava ja asemakaavamuutos nro 152400 on tullut voimaan, ja
c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja lopullinen kauppakirja sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 7.1.2019 § 17 asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 152400 liittyvät maankäyttösopimuksen Louhelan Huolto Oy:n kanssa. Sopimukseen esitetään nyt tehtäväksi seuraava muutos koskien asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto
Koko asemakaavamuutosalueelle, joka kattaa sekä Louhelan Huolto Oy:n että Asunto Oy Kaarenhaltijan omistamat maa-alueet, toteutettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta (yhteensä 12 330 k-m^2) vähintään 50% (6 165 k-m^2) Louhelan Huolto Oy:n ja Asunto Oy Kaarenhaltijan on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Louhelan Huolto Oy:n ja Asunto Oy Kaarenhaltijan vastuu toteutuksesta on yhteisvastuuta. Kaupunki ja Asunto Oy Kaarenhaltija sopivat edellä mainitun asian erillisellä maankäyttösopimuksella.

Sopimussakot
Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.

Muilta osin kaupunginhallituksen aiemmin hyväksymään sopimukseen ei esitetä muutoksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.4.2019 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Louhelan Huolto Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava ja asemakaavamuutos nro. 152400 on tullut voimaan.
c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen vaihtokirjan sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 17

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Louhelan Huolto Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava ja asemakaavamuutos nro. 152400 on tullut voimaan.
c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen vaihtokirjan sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Päivitetty maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikna rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan myynnistä. Louhelan Huolto Oy
- liite A1: sopimusalue
- liite B1: myytävä määräala

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
kaupungininsinööri Henry Westlin, puh 0400 417 436, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337 447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS JA

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN MYYNNISTÄ

Asemakaava ja asemakaavan muutos Louhela 2 nro 152400, kaupunginosa 15, Myyrmäki

Vantaan kaupunki, As Oy Kaarenhaltia ja Louhelan Huolto Oy ovat hakeneet Louhelaan lisärakenta mista. Samalla asemakaavaa on ajantasaistettu. As Oy Kaarenhaltia ja Louhelan Huolto Oy ovat hakeneet asemakaavamuutosta kahden kahdeksankerroksisen kerrostalon ja yksikerroksisen huoltorakennuksen täydennysrakentamiselle Haltiantielle. Samalla puretaan nykyinen huoltorakennus 640 k-m^2.

Asemakaavamuutos mahdollistaa sen, että Haltiantielle rakennetaan kaksi kahdeksankerroksista kerrostaloa yhteensä 12 330 k-m^2, talousrakennus 210 k-m^2, Louhelan Huolto Oy:lle liike- ja toimistotilaa 280 k-m^2 ja huoltorakennus 300 k-m^2, joka sijoittuu osin (156 m^2) nykyiseen Haltianpuistoon. Asuntoja rakennetaan 195 kpl.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella nro 152400 Louhelan Huolto Oy:n omistamalle kiinteistölle 92-414-2-31 (jäljempänä sopimusalue) on osoitettu uutta asuinkerrostalojen (asemakaavamerkintä AK) rakennusoikeutta 4630 k-m^2 ja liike- ja toimistotilan (ktl) rakennusoikeutta 280 k-m^2. Sopimusalueelta poistuu huoltorakennuksen (AH) rakennusoikeutta 919 k-m^2 ja alueelta puretaan vanha 640 k-m^2 suuruinen huoltorakennus. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 152400 liittyen Vantaan kaupunki ja Louhelan Huolto Oy ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Louhelan Huolto Oy:n osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksella määräalan myynnistä varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”Kaupunki”)

1.2 **Louhelan Huolto Oy** (Y-tunnus 0197014-8)
Haltiantie 6, 01600 Vantaa
(jäljempänä ”Yhtiö”)

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **991 830 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kahden (2) kuukauden kuluttua asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 152400 voimaantulosta ja se maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti (maksuehto 14 pv netto).

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä **991 830 euron** omavelkaisen, Kaupungin hyväksymän pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuus palautetaan Yhtiölle, kun edellä mainittu kustannusten korvaus on maksettu tai sopimus kohdan 9 mukaisesti raukeaa.

4. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

5. ASUNTOTUOTANNON RAHOITUS- JA HALLINTAMUOTO JA ASUNTOJEN HUONEISTOTYYPPIJAKAUMA

Koko asemakaavamuutosalueelle, joka kattaa sekä Yhtiön että Asunto Oy Kaarenhaltijan omistamat maa-alueet, toteutettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta (yhteensä 12 330 k-m2) vähintään 50% (6 165 k-m2) Yhtiön ja Asunto Oy Kaarenhaltijan on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Yhtiön ja Asunto Oy Kaarenhaltijan vastuu toteutuksesta on yhteisvastuuta. Kaupunki ja Asunto Oy Kaarenhaltija sopivat edellä mainitun asian erillisellä maankäyttösopimuksella.

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

Sopimussakot

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa **200 €/k-m^2**.

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa **1 000 €/h-m^2** sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan, kun seuraavat edellytykset ovat täyttyneet:

- osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen,
- asemakaava ja asemakaavan muutos nro 152400 on tullut voimaan.

Molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun edellä mainitut edellytykset ovat täyttyneet.

Tämä sopimus ei tule voimaan, mikäli kaupunginvaltuusto ei ole 31.12.2021 mennessä hyväksynyt asemakaavaa ja asemakaavan muutosta nro 152400.

Tämä sopimus ei tule voimaan, mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 152400 tehdyn valituksen.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN MYYNNISTÄ

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet tekemään kohdassa B.I. määriteltyjen edellytysten täyttyessä kohdan B.II. sisältöisen kauppakirjan ja noudattamaan kohdassa B.III. mainittuja ehtoja.

B.I. KAUPPAKIRJAN EDELLYTYS

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että Asemakaava ja asemakaavamuutos nro. 152400 on tullut voimaan.

B.II. KAUPPAKIRJA

Myyjä **Vantaan kaupunki** (Y-tunnus 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”Kaupunki”)

Ostaja **Louhelan Huolto Oy** (Y-tunnus 0197014-8)
Haltiantie 6, 01600 Vantaa
(jäljempänä ”Yhtiö”)

Kaupan kohde Noin 152 m^2 suuruinen määräala Vantaan kaupungin Myyrmäen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-414-2-35 (jäljempänä ”Määräala”).

Määräala kuuluu asemakaavassa asumista palvelevaan yhteiskäyttöisen korttelialueeseen (AH), jolle saa sijoittaa alueen tai kaupunginosan huoltoa palvelevia tiloja.

Määräalaan kohdistuva rakennusoikeus on 44 k-m^2.

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Kauppakirjan ehdot

Tämän määräalan kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa

1. Kauppahinta

Kauppahinta on **8 800 euroa**. Kauppahinta maksetaan Kaupungin lähettämää laskua vastaan ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

4. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, Määräalarekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

5. Kiinnitykset, rasitukset ja rasitteet

Kaupunki luovuttaa Määräalan kiinnityksistä, rasitteista ja muista käyttöoikeuksista vapaana. Kaupungilla on oikeus sijoittaa Määräalalle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet, sekä ulottaa tarvittaessa Määräalalle kadun katuluiskat korvauksetta ilman eri sopimusta.

Määräalalla sijaitsevat johdot on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan (liite 2).

6. Irtaimisto

Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

7. Määräalan maaperä

Kaupungin tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

8. Muita ehtoja

Määräalaan kohdistuvista muista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän kauppakirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Ostaja. Ne verot ja maksut, joiden peruste on kauppaa edeltävältä ajalta, kuuluvat Kaupungin vastattaviksi.

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Määräalaan rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa ja puhtaanapidosta säädetään ja asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Määräalaa ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä Määräalalla saa harjoittaa toimintaa, joka kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.

9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Vantaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

B.III. MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. Esisopimuksen voimassaolo

Lopullinen luovutuskirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun seuraavat edellytykset ovat täyttyneet:

- Asemakaava ja asemakaavamuutos nro. 152400 on tullut voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kaupunginvaltuusto ei ole 31.12.2021 mennessä hyväksynyt asemakaavaa ja asemakaavamuutosta nro. 152400

Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt Asemakaava ja asemakaavamuutoksesta nro. 152400 tehdyn valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tätä maankäyttösopimusta ja esisopimusta määräalan kaupasta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Louhelan Huolto Oy:lle sekä yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla x. päivänä xkuuta 2018

VANTAAN KAUPUNKI

_____
[allekirjoittajan nimi]
lakimies, valtakirjalla

LOUHELAN HUOLTO OY

_____
[allekirjoittajan nimi]

LIITTEET - Liite nro A1: sopimusalue
- Liite nro B1: myytävä määräala

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies [allekirjoittajan nimi] valtakirjalla Vantaan kaupungin puolesta ja [allekirjoittajan nimi] valtakirjalla Louhelan Huolto Oy:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen määräalojen vaihdosta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla x. päivänä xkuuta 2018

_____

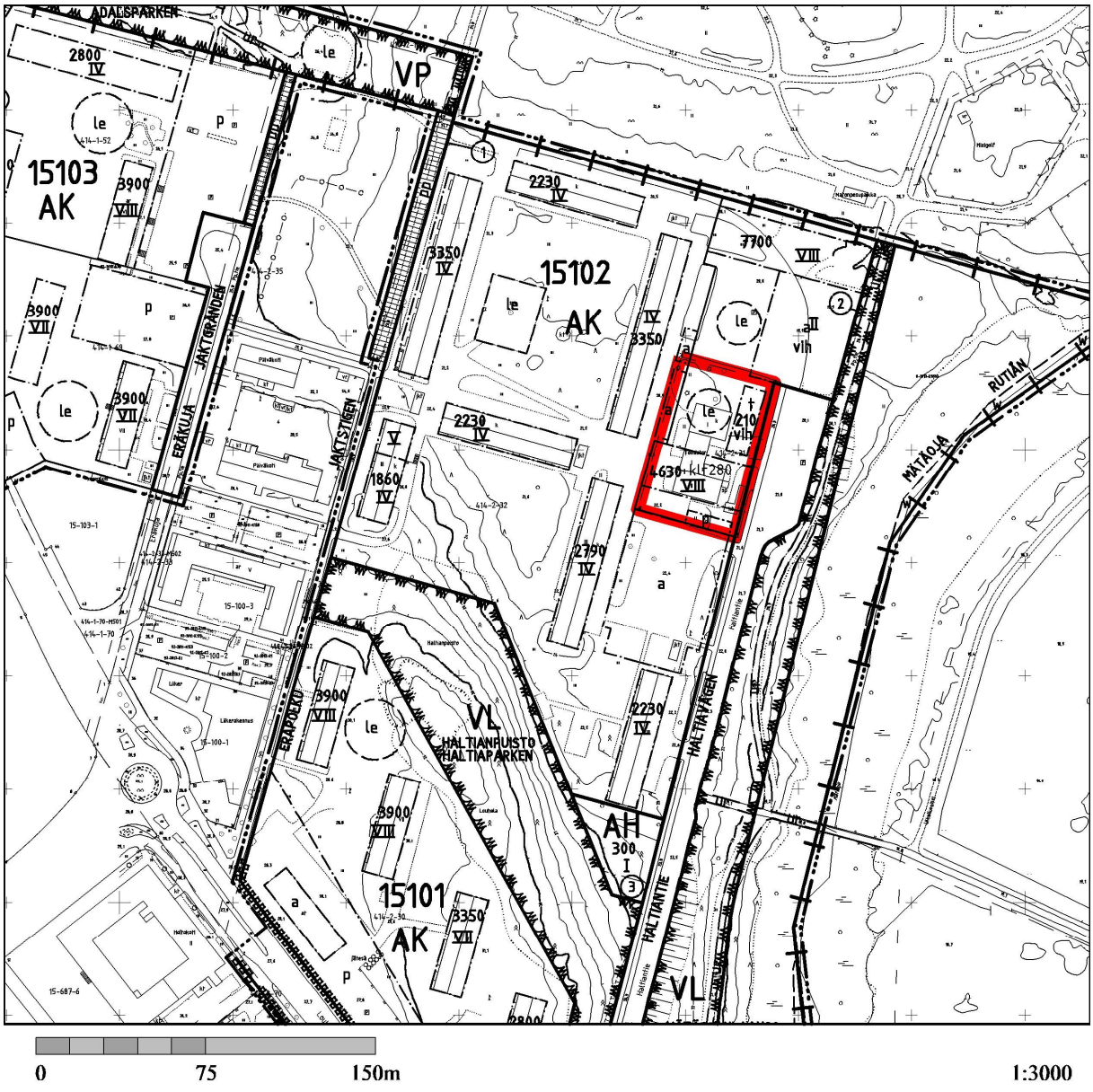
KOHTEEN SIJAINTI



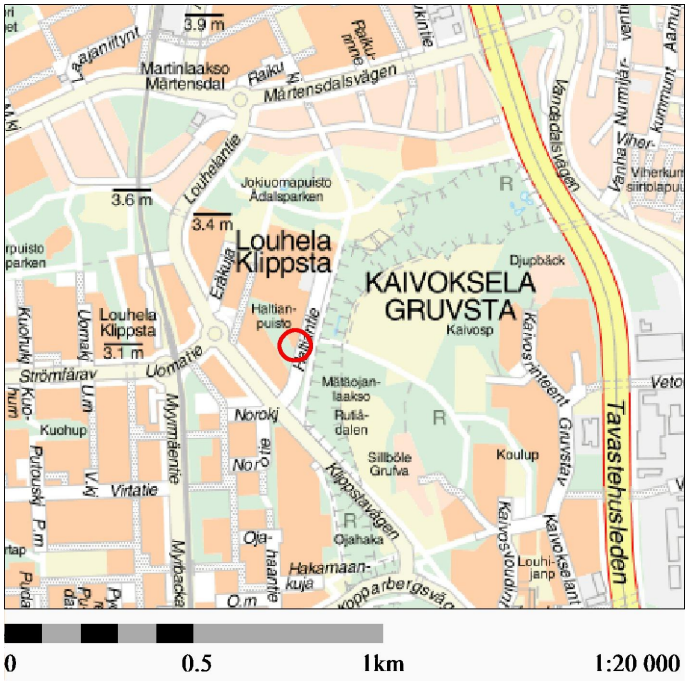
SOPIMUSALUE /
Louhelan Huolto Oy
(punaisella rajattu alue)

Asemakaava nro 152400, Louhela 2

Tila: 92-415-2-31



KOHTEEN SIJAINTI

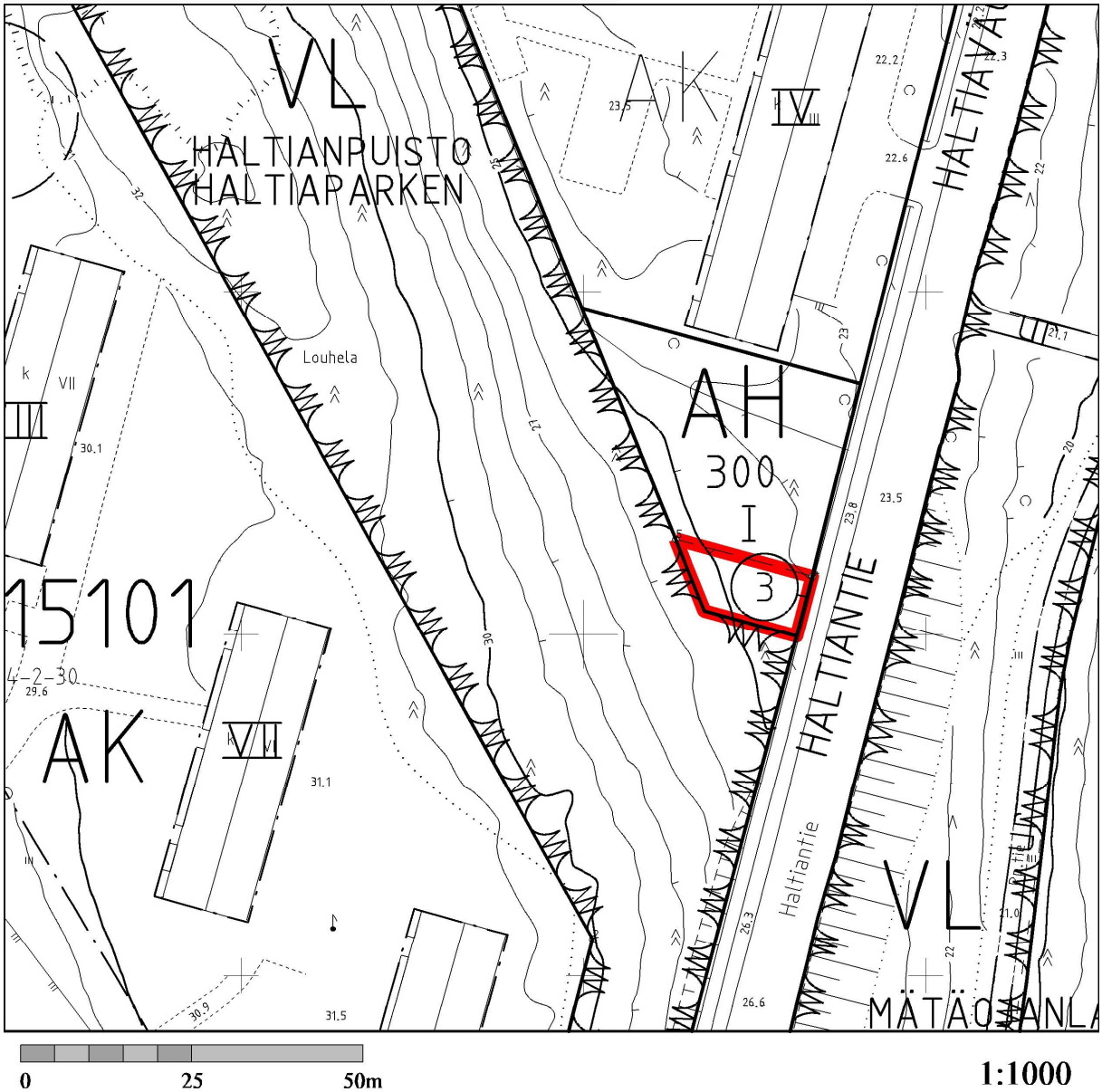


ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN MYYNNISTÄ / Louhelan Huolto Oy

Kaupunginosa: MYYRMÄKI (15)

Kylä: POHJOIS-KAARELA (414)

n. 156 m^2:n suuruinen määräala tilasta: 92-414-2-35



18 § **Maankäyttösopimuksen muutos / Kunnallistekniikan rakentamissopimus / Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 152400 / Asunto Oy Kaarenhaltia**

VD/8459/10.00.01.05/2018
HP/AK/HW/AVP/AV

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 7.1.2019 § 16 ja § 17 asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 152400 liittyvät maankäyttösopimukset Louhelan Huolto Oy:n ja As Oy Kaarenhaltian kanssa. Kumpaankin sopimukseen esitetään nyt tehtäväksi muutos koskien asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa.
Vantaan kaupunki, As Oy Kaarenhaltia ja Louhelan Huolto Oy ovat hakeneet Louhelaan lisärakentamista. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella nro 152400 Asunto Oy Kaarenhaltian omistamalle kiinteistölle on osoitettu uutta asuinkerrostalojen (AK) rakennusoikeutta 7 700 k-m^2, talousrakennuksen (t) rakennusoikeutta 210 k-m^2 ja huoltorakennusten (AH) rakennusoikeutta 256 k-m^2. Asunto Oy Kaarenhaltia maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §: mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 1 742 720 euroa.

As Oy Kaarenhaltia ja Louhelan Huolto Oy ovat hakeneet asemakaavamuutosta kahden kahdeksankerroksisen kerrostalon ja yksikerroksisen huoltorakennuksen täydennysrakentamiselle Haltiantielle Louhelassa. Asemakaavamuutos nro 152400 mahdollistaa sen, että Haltiantielle rakennetaan kaksi kahdeksankerroksista kerrostaloa, talousrakennus, Louhelan Huolto Oy:lle liike- ja toimistotilaa ja huoltorakennus, joka sijoittuu osin (156 m^2) nykyiseen Haltianpuistoon. Asuntoja rakennetaan 195 kpl.
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella nro 152400 Asunto Oy Kaarenhaltian omistamalle kiinteistölle 92 414-2-32 (sopimusalue) on osoitettu uutta asuinkerrostalojen (AK) rakennusoikeutta 7 700 k-m^2, talousrakennuksen (t) rakennusoikeutta 210 k-m^2 ja huoltorakennusten (AH) rakennusoikeutta 256 k-m^2. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Kunnallistekniikan rakentamissopimus
Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 152400 liittyen Vantaan kaupunki ja Asunto Oy Kaarenhaltia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Asunto Oy Kaarenhaltian osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin mm. seuraavaa:

Kiinteistöllä 92-414-2-32 sijaitsee nykyisin vesijohto d225 ja jätevesiviemärilinja d315, jotka molemmat on rakennettu vuonna 1986. Em. vesihuoltolinjat ovat HSY:n omistuksessa ja kunnossapidossa.

Asunto Oy Kaarenhaltia vastaa HSY:n putkisiirtojen rakennussuunnittelusta ja toteutuksesta sekä siihen liittyvistä kustannuksista kokonaisuudessaan. Yhtiö tilaa siirtosuunnittelun riittävän asiantuntemuksen ja kokemuksen omaavalta suunnittelijalta. Rakennussuunnitelmat perustamisratkaisuineen tulee laatia noudattaen HSY:n suunnitteluohjeita ja hyväksyttää sekä Vantaan kaupungilla että HSY:llä ennen toteutusta. Putkien ja vesihuoltolaitteiden sijoittaminen kaupungin viheralueelle edellyttää sijoitusluvan ja kaivuluvan hakemista ennen rakennustöihin ryhtymistä. Siirtotyöt tulee toteuttaa HSY:n ja kaupungin valvonnassa. HSY:n ja kaupungin nimeämät valvojat hyväksyvät rakennustyöt. Molempien vesihuoltolinjojen tulee olla toiminnassa koko rakennustyön ajan. Mahdollisista väliaikaisista pumppausjärjestelyistä vastaa Yhtiö kustannuksellaan.

Putkien siirtotyöt tulee saattaa hyväksytysti valmiiksi ennen kiinteistön 92-414-2-32 rakentamisen aloittamista. Hyväksytyn vastaanottotarkastuksen jälkeen rakennetut putkilinjat siirtyvät korvauksetta HSY:n omistukseen ja kunnossapitoon.

Asunto Oy Kaarenhaltia maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **1 742 720 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kahden kuukauden kuluttua asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 152400 voimaantulosta. Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi Asunto Oy Kaarenhaltia luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannuksen korvauksen suuruisen pankkilaitoksen omavelkaisen takauksen.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma
Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta Asunto Oy Kaarenhaltia toteuttaa vähintään 50 % vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m^2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.11.2018 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Asunto Oy Kaarenhaltian kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ kunnallistekniikan rakentamissopimuksen
b) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavan kokoukseen.

———

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2018 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Asunto Oy Kaarenhaltian kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ kunnallistekniikan rakentamissopimuksen

b) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 17.12.2018 § 35

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Asunto Oy Kaarenhaltian kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ kunnallistekniikan rakentamissopimuksen,
b) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 7.1.2019 § 16

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Asunto Oy Kaarenhaltian kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ kunnallistekniikan rakentamissopimuksen,
b) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 7.1.2019 § 16 asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 152400 liittyvän maankäyttösopimuksen Asunto Oy Kaarenhaltijan kanssa. Sopimukseen esitetään nyt tehtäväksi seuraava muutos koskien asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto
Koko asemakaavamuutosalueelle, joka kattaa sekä Louhelan Huolto Oy:n että Asunto Oy Kaarenhaltijan omistamat maa-alueet, toteutettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta (yhteensä 12 330 k-m^2) vähintään 50% (6 165 k-m^2) Louhelan Huolto Oy:n ja Asunto Oy Kaarenhaltijan on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Louhelan Huolto Oy:n ja Asunto Oy Kaarenhaltijan vastuu toteutuksesta on yhteisvastuuta. Kaupunki ja Louhelan Huolto Oy sopivat edellä mainitun asian erillisellä maankäyttösopimuksella.

Sopimussakot
Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.

Muilta osin kaupunginhallituksen aiemmin hyväksymään sopimukseen ei esitetä muutoksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.4.2019 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Asunto Oy Kaarenhaltijan kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen
b) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 18

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Asunto Oy Kaarenhaltijan kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen
b) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Päivitetty maankäyttösopimus / Kunnallistekniikan rakentamissopimus / Asunto Oy Kaarenhaltia
- liite A1: sopimusalue

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
kaupungininsinööri Henry Westlin, puh 0400 417436, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447, armi.vaha-piikkio@vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS / KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

Asemakaava ja asemakaavan muutos Louhela 2 nro 152400, kaupunginosa 15, Myyrmäki

Vantaan kaupunki, Asunto Oy Kaarenhaltia ja Louhelan Huolto Oy ovat hakeneet Louhelaan lisärakentamista. Samalla asemakaavaa on ajantasaistettu. As Oy Kaarenhaltia ja Louhelan Huolto Oy ovat hakeneet asemakaavamuutosta kahden kahdeksankerroksisen kerrostalon ja yksikerroksisen huoltorakennuksen täydennysrakentamiselle Haltiantielle. Samalla puretaan nykyinen huoltorakennus 640 k-m^2.

Asemakaavamuutos mahdollistaa sen, että Haltiantielle rakennetaan kaksi kahdeksankerroksista kerrostaloa yhteensä 12 330 k-m^2, talousrakennus 210 k-m^2, Louhelan Huolto Oy:lle liike- ja toimistotilaa 280 k-m^2 ja huoltorakennus 300 k-m^2, joka sijoittuu osin (156 m^2) nykyiseen Haltianpuistoon. Asuntoja rakennetaan 195 kpl.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella nro 152400 Asunto Oy Kaarenhaltian omistamalle kiinteistölle 92-414-2-32 (jäljempänä sopimusalue) on osoitettu uutta asuinkerrostalojen (asemakaavamerkintä AK) rakennusoikeutta 7 700 k-m^2, talousrakennuksen (t) rakennusoikeutta 210 k-m^2 ja huoltorakennusten (AH) rakennusoikeutta 256 k-m^2. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 152400 liittyen Vantaan kaupunki ja Asunto Oy Kaarenhaltia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Asunto Oy Kaarenhaltian osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”Kaupunki”)

1.2 **Asunto Oy Kaarenhaltia (**Y-tunnus 0217286-9)
c/o Louhelan Huolto Oy Haltiantie 6, 01600 Vantaa
(jäljempänä ”Yhtiö”)

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Kiinteistöllä 92-414-2-32 sijaitsee nykyisin vesijohto d225 ja jätevesiviemärilinja d315, jotka molemmat on rakennettu vuonna 1986. Em. vesihuoltolinjat ovat HSY:n omistuksessa ja kunnossapidossa.

Yhtiö vastaa HSY:n putkisiirtojen rakennussuunnittelusta ja toteutuksesta sekä siihen liittyvistä kustannuksista kokonaisuudessaan. Yhtiö tilaa siirtosuunnittelun riittävän asiantuntemuksen ja kokemuksen omaavalta suunnittelijalta. Rakennussuunnitelmat perustamisratkaisuineen tulee laatia noudattaen HSY:n suunnitteluohjeita ja hyväksyttää sekä Vantaan kaupungilla että HSY:llä ennen toteutusta. Putkien ja vesihuoltolaitteiden sijoittaminen kaupungin viheralueelle edellyttää sijoitusluvan ja kaivuluvan hakemista ennen rakennustöihin ryhtymistä.
Siirtotyöt tulee toteuttaa HSY:n ja kaupungin valvonnassa. HSY:n ja kaupungin nimeämät valvojat hyväksyvät rakennustyöt. Molempien vesihuoltolinjojen tulee olla toiminnassa koko rakennustyön ajan. Mahdollisista väliaikaisista pumppausjärjestelyistä vastaa Yhtiö kustannuksellaan.

Putkien siirtotyöt tulee saattaa hyväksytysti valmiiksi ennen kiinteistön 92-414-2-32 rakentamisen aloittamista. Hyväksytyn vastaanottotarkastuksen jälkeen rakennetut putkilinjat siirtyvät korvauksetta HSY:n omistukseen ja kunnossapitoon.

3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **1 742 720 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kahden (2) kuukauden kuluttua asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 152400 voimaantulosta ja se maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti (maksuehto 14 pv netto).

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä **1 742 720 euron** omavelkaisen, Kaupungin hyväksymän pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuus palautetaan Yhtiölle, kun edellä mainittu kustannusten korvaus on maksettu tai sopimus kohdan 9 mukaisesti raukeaa.

4. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

5. ASUNTOTUOTANNON RAHOITUS- JA HALLINTAMUOTO JA ASUNTOJEN HUONEISTOTYYPPIJAKAUMA

Koko asemakaavamuutosalueelle, joka kattaa sekä Yhtiön että Louhelan Huolto Oy:n omistamat maa-alueet, toteutettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta (yhteensä 12 330 k-m2) vähintään 50% (6 165 k-m2) Yhtiön ja Louhelan Huolto Oy:n on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Yhtiön ja Louhelan Huolto Oy:n vastuu toteutuksesta on yhteisvastuuta. Kaupunki ja Louhelan Huolto Oy sopivat edellä mainitun asian erillisellä maankäyttösopimuksella.

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

Sopimussakot

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa **200 €/k-m^2**.

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa **1 000 €/h-m^2** sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan, kun seuraavat edellytykset ovat täyttyneet:

- osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen,
- asemakaava ja asemakaavan muutos nro 152400 on tullut voimaan.

Molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun edellä mainitut edellytykset ovat täyttyneet.

Tämä sopimus ei tule voimaan, mikäli kaupunginvaltuusto ei ole 31.12.2021 mennessä hyväksynyt asemakaavaa ja asemakaavan muutosta nro 152400.

Tämä sopimus ei tule voimaan, mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 152400 tehdyn valituksen.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tätä maankäyttösopimusta vaihdosta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Asunto Oy Kaarenhaltialle.

Vantaalla x. päivänä xkuuta 2018

LIITTEET - Liite nro A1: sopimusalue

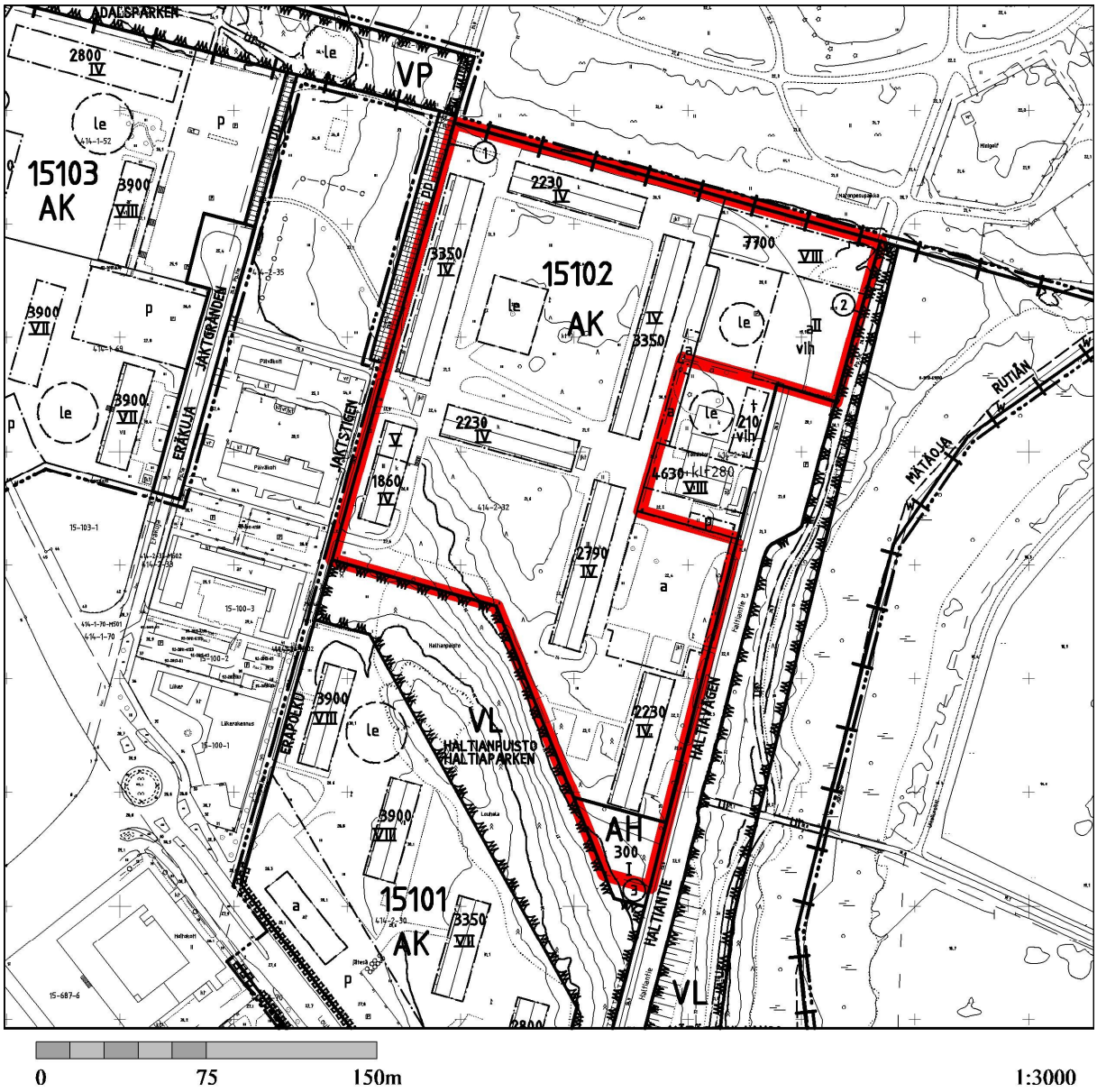
KOHTEEN SIJAINTI



SOPIMUSALUE /
As Oy Kaarenhaltia
(punaisella rajattu alue)

Asemakaava nro 152400, Louhela 2

Tila: 92-415-2-32



19 § **Asemakaavan muutos 002352 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 61 Tikkurila / Kielotie 15**

VD/5948/10.02.04.00/2017
HP/TLA/RIK/NIS/MKU/LL

Valtion virastotalo osoitteessa Kielotie 15 puretaan. Sen tilalle tulee asuinkerrostalokortteli ja päiväkoti. Kielotien ja Lummekujan varteen sijoittuu kivijalkaliiketiloja. Kielotiellä varataan tilaa katupuille ja Lummekujalla pikaraitiotielinjaukselle. Kirjastopuisto laajenee pohjoiseen nykyisen pysäköintialueen paikalle. Rakennusoikeutta kerrostaloille tulee yhteensä 27 600 k-m^2 ja päiväkodille 1 500 k-m^2. AK-korttelin tehokkuudeksi tulee e=2,17.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 61208 ja 61209 sekä katu- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 61, Tikkurila.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa kortteli 61209 ja 61208 sekä katu- ja virkistysaluetta, kaupunginosassa 61, Tikkurila.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 61208 ja 61209 kaupunginosassa 61, Tikkurila.

Alue sijaitsee Tikkurilan keskustassa, osoitteessa Kielotie 15. Alueella on valtion virastotalo ja Tikkurilan kirjasto. Alue rajautuu lännessä Kielotiehen ja pohjoisessa Lummetiehen. Idässä rajana on Kirjasola ja etelässä Lummekuja sekä Kirjastopuisto. Tikkurilan asemalle on noin 300 metrin matka.

Kaavan hakija
Senaatti-kiinteistöt

Maanomistus
Kaava-alueesta Senaatti-kiinteistöt omistaa 1,5 ha ja Vantaan kaupunki 1,7 ha.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy Peab Oy:n palkkaamana konsulttina.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C). Unikkotielle, Kielotielle ja Valkoisenlähteentielle on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.

Asemakaavan muutos
Senaatti, A-kruunu ja Vantaan kaupunki järjestivät suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun 12.10.2017. Kilpailun voittajaksi valittiin ja arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy:n ja Peab Oy:n ehdotus, mikä merkittiin tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnassa 20.8.2018 ja kaupunginhallituksessa 27.8.2018. Kaavatyö on tehty kilpailuvoiton periaatteita noudattaen.

Kielotien varressa, Tikkurilan keskustassa oleva valtion virastotalo puretaan. Sen tilalle on suunniteltu asuinkerrostalokortteli, AK ja lähipalvelujen korttelialue, PL, jonne sijoittuu päiväkoti. Kerrosluku vaihtelee neljästä enimmäkseen kahdeksaan. Korkein huippu Kielotien ja Lummetien kulmassa kohoaa

12 kerrokseen, matalin, nelikerroksinen osuus sijoittuu päiväkodin eteläpuolelle, kaupungintalon tuntumaan. Rakennusten katutasoon sijoittuu liiketiloja Kielotien ja Lummekujan puolella.

Alue sijoittuu keskustan ytimeen ja on kerralla rakennettavaksi kohteeksi suuri. Siksi on varmistettu kaavamääräyksillä, että rakennusten massoittelu ja julkisivukäsittely pilkkovat mittakaavan pienemmäksi, perinteiseen kaupunkirakenteeseen istuvaksi. Umpikorttelirakenteesta poiketen rakennusmassa jakautuu pienempiin kappaleisiin, joiden yksi- tai kaksikerroksisista väleistä aurinko pääsee paistamaan sisäpihalle myös pimeämpään vuodenaikaan. Lamellit on vielä jaettu kaupunkikuvallisesi pienempiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan korkeudeltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään. Samalla ne pykältyvät suhteessa kadun reunaan, jolloin katujulkisivu näyttää muodostuvan kapeiden ja keskenään erilaisten kaupunki-talojen rivistä. Asuinkerrostalojen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 27 600 kerrosneliömetriä ja tehokkuusluku e=2,17. Tästä liiketilojen osuus on 1 480 kerrosneliömetriä, joten asuntokerrosneliömetrejä jää 26 120. Kaksikerroksiselle päiväkodille varataan 1 500 kerrosneliömetriä, e=0,94.

Tikkurilan kirjastolle varattu korttelialue muuttuu osittain osaksi Kirjastopuistoa, kun pysäköintialuetta pienennetään. Tulevaan puistoon sijoittuu myös päiväkodin piha.

Kerrostalokorttelin keskelle syntyy uusi kulkuyhteys, Lummesola, joka jatkaa lännestä Orvokkipolun linjaa Kirjastopuistoon. Kielotien katualuetta levennetään niin, että sinne voidaan istuttaa katupuita. Lummekujalla varaudutaan puolestaan pikaraitiotien tuloon.

Asuinkerrostalojen pysäköinti sijoittuu pihakannen alle, jonne ajetaan Lummetien ja rakentamisen aikana myös Lummekujan kautta. Kannen alaiseen halliin sijoittuu myös 16 autopaikkaa päiväkodin käyttöön. Päiväkodin huoltoliikenne hoidetaan yksisuuntaisena Kirjastopolun ja Lummesolan kautta. Saattoliikenne käyttää kirjaston jäljelle jäävää pysäköintialuetta.
Ratkaisu on osa Tikkurilan keskustan kaupunkirakenteen tiivistymistä ja tuo n. 700 uutta asukasta aseman tuntumaan.

Kaava-alueen pinta-ala on 3,2 ha, kokonaisrakennusoikeus on 37 400 k-m^2, josta uuden rakentamisen osuus on 29 100 k-m^2 ja olemassa olevan kirjaston 8 300 k-m^2. Kokonaistehokkuusluku e=1,16.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 12.2.2018 ja sitä on päivitetty 28.9.2018.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin viisi kappaletta.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (27 500 k-m^2, n. 450 asuntoa).

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Senaatti-kiinteistöt ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (3240 €), yhteensä 13 240 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.4.2019 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 1.4.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002352 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila / Kielotie 15
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Senaatti-kiinteistöt maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (3240 €), yhteensä 13240 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 19

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 1.4.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002352 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila / Kielotie 15
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Senaatti-kiinteistöt maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (3240 €), yhteensä 13240 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Asemakaavamuutoksen selostus 1.4.2019

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Ritva Kotilainen, puh. 050 310 4267, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, puh. 050 302 9298, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002352 KIELOTIE 15

TIKKURILA



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 1.4.2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002352. Kaavoitus on tullut vireille 12.2.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

korttelit 61208 ja 61209 sekä katu- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 61, Tikkurila. (kumoutuvan asemakaavan kortteli 61209 ja 61208 sekä katu- ja virkistysaluetta, kaupunginosassa 61, Tikkurila).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

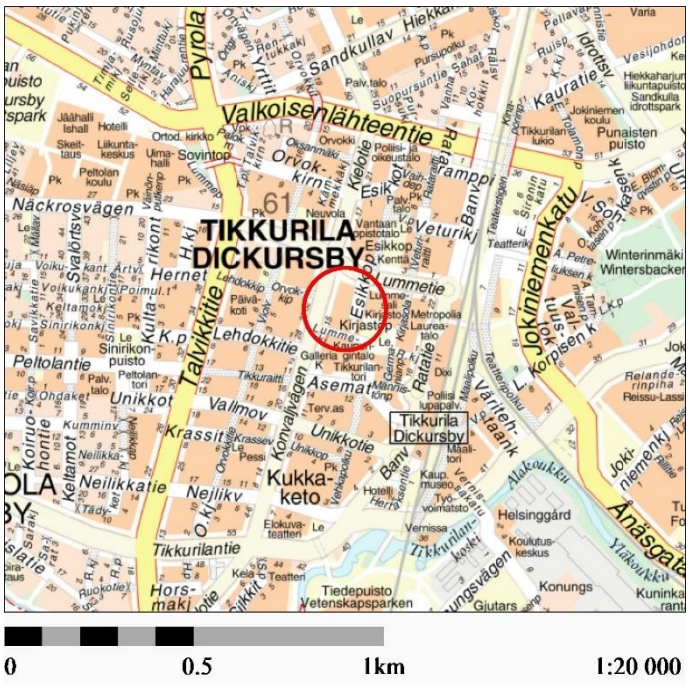
korttelit 61208 ja 61209 kaupunginosassa 61, Tikkurila.

Valtion virastotalo osoitteessa Kielotie 15 puretaan. Sen tilalle tulee asuinkerrostalokortteli ja päiväkoti. Kielotien ja Lummekujan varteen sijoittuu kivijalkaliiketiloja. Kielotiellä varataan tilaa katupuille ja Lummekujalla pikaraitiotielinjaukselle. Kirjastopuisto laajenee pohjoiseen nykyisen pysäköintialueen paikalle. Rakennusoikeutta kerrostaloille tulee yhteensä 27 600 k-m^2 ja päiväkodille 1 500 k-m^2. AK-korttelin tehokkuudeksi tulee e=2,17.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Seppo Niva, arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 3029 298.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue on Tikkurilan keskustassa, osoitteessa Kielotie 15. Alueella on valtion virastotalo ja Tikkurilan kirjasto. Alue rajautuu lännessä Kielotiehen ja pohjoisessa Lummetiehen. Idässä rajana on Kirjasola ja etelässä Lummekuja sekä Kirjastopuisto. Tikkurilan asemalle on noin 300 metrin matka.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Senaatti-kiinteistöjen jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 12.6.2017. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002352.
- Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 12.10.2017. Jatkokeskusteluihin 5 ehdotusta.
- Kaavoitus tuli vireille 12.2.2018.
- Mielipiteet pyydettiin 16.3.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.

- Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsi 20.8.2018 ja kaupunginhallitus 27.8.2018 kilpailun voittaneen ratkaisun tiedoksi ja hyväksyi sen pohjalta tehtävät kiinteistökaupan esisopimukset.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
2.2 Suunnittelutilanne 12
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 16
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 16
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 16
3.3. Asemakaavan tavoitteet 17
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 18
4. Asemakaavan kuvaus 22
4.1 Kaavan rakenne 22
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 23
4.3 Aluevaraukset 23
4.4 Kaavan vaikutukset 24
4.5 Ympäristön häiriötekijät 28
4.6 NIMISTÖ 28
5. Asemakaavan toteutus 28
6. Kaavatyöhön osallistuneet 29
7. Asemakaavan seurantalomake 30
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 32

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 — 1979, Amanda Eskola. Inventointi-raportti. Vantaan kaupunki 2002, C15:2002, VMK 12, KSY 9/2002.

1. TIIVISTELMÄ



Havainnekuva kilpailuvaiheesta, Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy.

Kielotien varressa, Tikkurilan keskustassa oleva valtion virastotalo puretaan. Sen tilalle on suunniteltu asuinkerrostalokortteli, AK ja lähipalvelujen korttelialue, PL, jonne sijoittuu päiväkoti. Kerrosluku vaihtelee neljästä enimmäkseen kahdeksaan. Korkein huippu Kielotien ja Lummetien kulmassa kohoaa 12 kerrokseen, matalin, nelikerroksinen osuus sijoittuu päiväkodin eteläpuolelle, kaupungintalon tuntumaan. Rakennusten katutasoon sijoittuu liiketiloja Kielotien ja Lummekujan puolella.

Alue sijoittuu keskustan ytimeen ja on kerralla rakennettavaksi kohteeksi suuri. Siksi on varmistettu kaavamääräyksillä, että rakennusten massoittelu ja julkisivukäsittely pilkkovat mittakaavan pienemmäksi, perinteiseen kaupunkirakenteeseen istuvaksi. Asuinkerrostalojen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 27 600 kerrosneliömetriä ja tehokkuusluku e=2,17. Tästä liiketilojen osuus on 1 480 kerrosneliömetriä, joten asuntokerrosneliömetrejä jää 26 120. Kaksikerroksiselle päiväkodille varataan 1 500 kerrosneliömetriä, e=0,94.

Tikkurilan kirjastolle varattu korttelialue muuttuu osittain osaksi Kirjastopuistoa, kun pysäköintialuetta pienennetään. Tulevaan puistoon sijoittuu myös päiväkodin piha.

Kerrostalokorttelin keskelle syntyy uusi kulkuyhteys, Lummesola, joka jatkaa lännestä Orvokkipolun linjaa Kirjastopuistoon. Kielotien katualuetta levennetään niin, että sinne voidaan istuttaa katupuita. Lummekujalla varaudutaan puolestaan pikaraitiotien tuloon.

Asuinkerrostalojen pysäköinti sijoittuu pihakannen alle, jonne ajetaan Lummetien ja rakentamisen aikana myös Lummekujan kautta. Kannen alaiseen halliin sijoittuu myös 16 autopaikkaa päiväkodin käyttöön. Päiväkodin huoltoliikenne hoidetaan yksisuuntaisena Kirjastopolun ja Lummesolan kautta. Saattoliikenne käyttää kirjaston jäljelle jäävää pysäköintialuetta.

Ratkaisu on osa Tikkurilan keskustan kaupunkirakenteen tiivistymistä ja tuo n. 700 uutta asukasta aseman tuntumaan.

Kaava-alueen pinta-ala on 3,2 ha, kokonaisrakennusoikeus on 37 400 k-m^2, josta uuden rakentamisen osuus on 29 100 k-m^2 ja olemassa olevan kirjaston 8 300 k-m^2. Kokonaistehokkuusluku, e on 1,16.

2. LÄHTÖKOHDAT

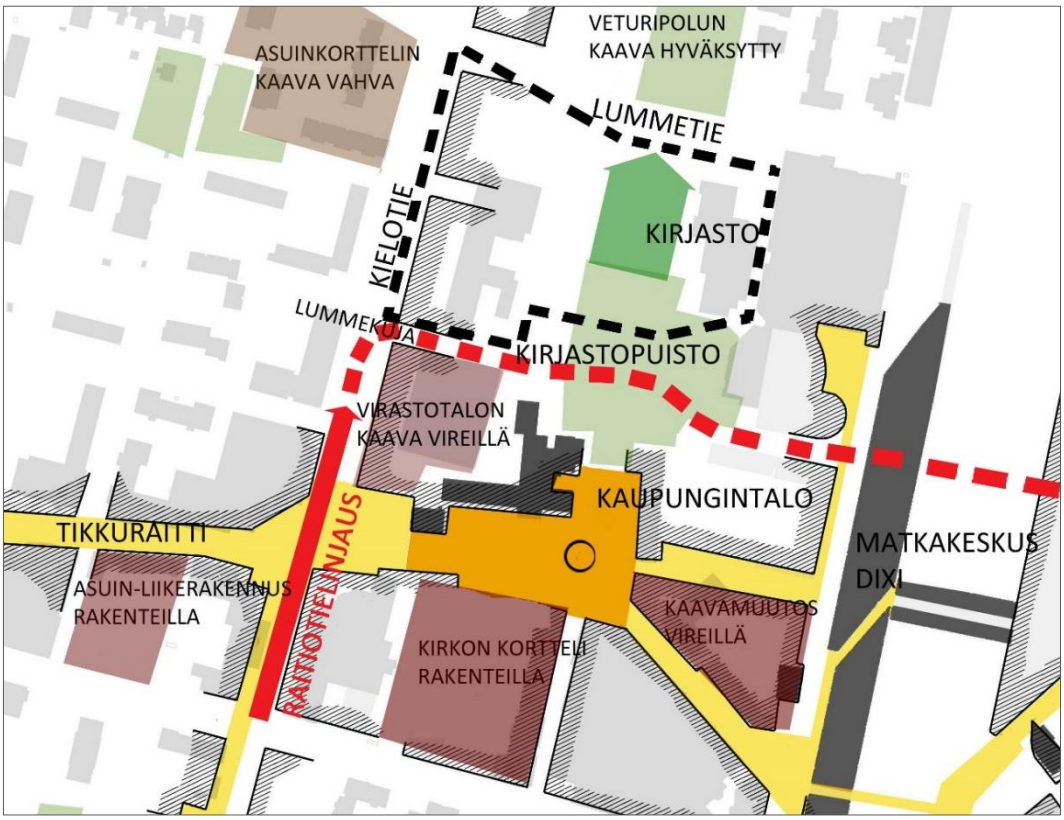
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Tikkurilan sijainti Helsingin pohjoispuolella pääradan ja Kehä III:n varrella sekä Helsinki-Vantaan lentoaseman läheisyydessä tarjoaa monipuoliset ja nopeat yhteydet pääkaupunkiseudulle, muualle Suomeen ja ulkomaille.

Tikkurila on ollut kunnan hallinnollinen keskus vuodesta 1946, jolloin entinen maalaiskunnan keskus Malmi liitettiin Helsinkiin. Tikkurilan hallinnollinen asema näkyy keskustan ilmeessä: kaupunginosassa on kaupungin ja valtion sekä Vantaan seurakuntayhtymän virastoja ja muita toimitiloja. Tiedekeskus Heureka, Keravanjoki, Silkkitehdas, Vernissatehdas, Tikkurilan vanha asema, 1950-luvun rakennusperintö ja Tikkuraitti kaupallisine palveluineen luovat alueelle vahvaa identiteettiä.

Alue sijoittuu Tikkurilan keskeisen jalankulkuakselin Tikkuraitti–Asematien pohjoispuolelle.



2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle. Vuonna 1870-1871 mitatussa Senaatin kartassa näkyy, että alue on ollut osin peltoa ja osin niittyä. Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin. Tikkurilan ydinkeskustassa alkuperäistä luonnonmaisemaa ei ole enää juuri havaittavissa.

Vesistöt ja vesitalous

Valtaosa kaavoitettavasta alueesta on joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Maaperäkartan mukaan kaava-alue sijoittuu rakennetulle täyttöalueelle. Kaava-alueelta on tehty pohjatutkimuksena painokairauksia. Pohjatutkimusten mukaan ylimpänä maakerroksena on 0,2-1,0 metriä täyttöä. Täytön alla savikerros, jonka paksuus vaihtelee noin 1,4-6,3 m. Savikerroksen alla maakerrokset vaihtuvat siltin, hiekan ja soran kautta kalliota peittävään moreeniin. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon noin 6,7…11,2 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjaveden pinta on lähimpien mittauspisteiden mukaan noin 2-3 m syvyydellä maanpinnasta. Kohde ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella. Pohjanveden pinta tulee selvittää tarkemmin ennen rakennustöiden aloittamista.

Alustavan tarkastelun perusteella rakennukset suositellaan perustettavaksi koko alueella paaluttamalla. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät piha-alueet suositellaan pohjanvahvistettavaksi keventämällä varsinkin, jos alueella tehdään merkittäviä täyttöjä (yli 0,5 metriä). Painumariskin takia alueella ei sallita pohjaveden pysyvää alentamista.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Tikkurilassa asui vuoden 2018 alussa 6 074 henkeä. Alueen väkiluku pysyi tasaisena koko 2000-luvun alun, mutta on kasvanut vuodesta 2014 noin 1 000:lla asukkaalla. Uusia asuntoja on rakenteilla suuri määrä, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina. Ennusteen mukaan väkiluku hipoo 9 000:a vuonna 2027. Koko Tikkurilan suuralueen asukasluku oli noin 43 000 henkeä (1.1.2018), ja sen arvioidaan kasvavan 49 000:een seuraavan 10 vuoden aikana.

Tikkurilassa on vähän lapsia ja nuoria, yli 65-vuotiaiden osuus on vastaavasti suuri.[1] Tikkurilan suuralueella tilanne on toinen ja esim. Vantaan kaupungin väestöennusteen 2018 - 2028 mukaan Tikkurilan suuralueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa vuoteen 2023 mennessä 424 lapsella.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

[1] http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Sosiaalinen ympäristö

Tikkurilan palvelualueen väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. aikuisvaltaisuus, yksin eläminen ja lapsettomat avopariperheet. Tikkurilan väestö on enimmäkseen muualta muuttanutta, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen.

Palvelut ja työpaikat

Tikkurilan kaupunginosa on Vantaan toiseksi suurin työpaikkakeskittymä lentokentän jälkeen. Lähes 92 prosenttia 7 000 työpaikasta on palvelujen parissa. Kaupunki ja valtio ovat merkittäviä työnantajina.

Tikkurilan keskustassa on monipuolisesti julkisia palveluja: terveyskeskus, kaupungintalo, kaupungin ja valtion paikallishallinnon virastoja, posti, pääkirjasto näyttelytiloineen, Laurean ammattikorkeakoulu sekä seurakuntayhtymän virastot. Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Kauppakeskus Tikkuriin ja Dixiin sekä Asematien ja Tikkuraitin varren liiketiloihin. Keskustan alueella on myös runsaasti ravintoloita.

Päiväkotipaikoista on Tikkurilassa pulaa ja siksi kaava-alueelle on tulossa uusi 128-paikkainen päiväkoti.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Tikkurilan ydinkeskustaa. Alue sijoittuu Kielotien varrelle, kaupungintalon, Kirjastopuiston ja torin tuntumaan. Tikkurilan kaupallinen pääakseli, Tikkuraitti–Asematie on korttelin verran etelään. Lähivuosina kävelykatua jatketaan koko Asematien matkalle. Kaava-alueen itäreunassa on Tikkurilan kirjasto ja Laurean oppilaitos. Kirjastopuistoa on esitetty Tikkurilan keskustan kaavarungossa jatkettavaksi pohjoiseen Lummetielle saakka, jolloin se yhdistyy pohjoispuoliseen Esikkopuistoon.

Tuleva rakentaminen on Tikkurilan keskustan tiivistämistä ja täydennysrakentamista. Joukkoliikenneyhteydet ovat erinomaiset, sillä Tikkurilan matkakeskus on vain 200 metrin päässä ja uutta pikaraitiotietä suunnitellaan mahdollisesti Lummekujalle, kaava-alueen eteläreunaan.

Kaupunkikuva

Tikkurilan keskusta on väljä ja matalasti rakennettu. Viimeisten vuosien aikana Tikkurilan keskustaan on alkanut nousta korkeampaa rakentamista, pääosin kahdeksankerroksista.

Kaupunkikuvassa on löydettävissä 1950-luvun kirkonkylämäistä tunnelmaa sekä 1970-luvun ihanteisiin perustuvaa autokaupunkia. Kaupungintalo ja Tikkurilan vanha asema ovat tärkeitä identiteettitekijöitä. Tikkurilan 1980-luvun rakentaminen toi keskustaan isoja kaupallisia yksiköitä, kuten Tikkurin ja Prisman sekä nykyisen Laurean ammattikorkeakoulun.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Vanhin osa Tikkurilan keskustan rakennuskannan historiallisista kerrostumista on hävinnyt vanhaa rautatieasemaa ja vernissatehdasta lukuun ottamatta. Tikkurilasta tuli Helsingin maalaiskunnan hallinnollinen keskus vuonna 1946, kun siihen asti keskuksena ollut Malmi liitettiin osaksi Helsinkiä. Muutos käynnisti Tikkurilan kasvun. Tältä ajalta, joka myös osui yksiin suomalaisen arkkitehtuurin yhden merkittävän kukoistuskauden kanssa, on säilynyt useampia merkittäviä rakennuksia. 1950-luvun rakentamista edustavat Asematien varressa tärkeimpinä kaupungintalo (valm. 1957, arkkit. Eija ja Olli Saijonmaa) ja Asematie 1 (ns. Kassatalo, valm. 1956, arkkit. Tuomas Väyrynen).

Valtion virastotalo osoitteessa **Kielotie 15** valmistui vuonna 1970. Rakennuksessa toimi pitkään mm. maistraatti. Kaupungin virastotalo eli Kauppalantalo osoitteessa Kielotie 13 on valmistunut

vuonna 1974 ja sen on suunnitellut arkkitehti Hirvo Tyynilä. Talossa toimi viraston lisäksi heti valmistuttuaan monia yrityksiä: Suomen työväen säästöpankki (STS), Pohjola ja Kansallis-Osake-Pankki. Kauppalantalo on tyypillinen 1970-luvun virastotalo, jonka sisätilat ovat vielä lähes alkuperäisessä asussa. Molempien rakennusten kulttuurihistorialliset arvot on inventoinnissa todettu vaatimattomiksi.[2]

Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 — 1979 -inventointiraportissa on kaupungintalo ja sen sivurakennus (ent. kirjasto) arvotettu luokkaan A1, eli suojeltavaksi kohteeksi. Kaupungintalon kiinteistö on kaksiosainen; kaupungintalon vieressä on pergolalla kaupungintaloon yhdistetty sivurakennus, jossa on alun perin toiminut kirjasto. Myöhemmin sivurakennuksessa toimi lasten taidekeskus Pessi. Rakennukset perustuvat Helsingin maalaiskunnan virastotalon suunnittelukilpailuun vuonna 1954. Rakennuksiin tehtiin peruskorjaus ja samalla rakennettiin valtuustosalin ja ruokalan käsittävä uudisosa. Pessi muutettiin Galleria K:ksi. Rakennustyö valmistui vuonna 2012. Alkuperäiset rakennukset on suojeltu asemakaavalla.

Vantaan opistotalo (Lummetie 5) valmistui 1965 Keskuspuiston kansalaiskouluksi ja se on ennen Vantaan aikuisopistoa ollut Keskuspuiston yläasteena. Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 — 1979 -inventointiraportissa arkkitehti Veikko Nortomaan suunnittelema rakennus on luokiteltu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi.

Virkistys

Alueella on Kirjastopuisto, jossa on suosittu leikkipuisto ja skeittirata. Puolen kilometrin päässä on Tikkurilan urheilupuisto, jossa on mm. uimahalli, urheilutalo keilahalleineen ja biljardisaleineen sekä jäähalli. Hiekkaharjun liikuntapuisto radan itäpuolella on sekin alle kilometrin päässä.

Liikenne

Kaavamuutosalueen katuverkko on rakennettu. Kortteli rajautuu lännessä Kielotiehen ja pohjoisessa Lummetiehen, josta on ajo kortteliin rakennettavaan pysäköintihalliin. Etelässä olevalle Lummekujalla varaudutaan pikaraitiotien sijoitukseen. Raiteet sukeltaisivat maan alle Kielotiellä ja jatkaisivat tunnelissa Lummekujalta Kirjastopuiston ja Ratakujan kautta asemalle ja Jokiniemeen.

Alueen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Tikkurilan matkakeskukseen on pari sataa metriä ja lähimmät bussipysäkit sijoittuvat kaava-alueelle Kielotien ja Lummetien varteen.

Jalankulku ja pyöräily

Kevyen liikenteen reitit, yhdistetyt jalkakäytävä-pyörätiet kulkevat Kielotien ja Lummetien molemmin puolin. Orvokkipolkua jatketaan kaavalla Kielotien ylitse Kirjastopuistoon, jolloin sen nimeksi muuttuu Lummesolaksi. Pohjoisesta tuleva Esikkopolku saa myös uuden nimen, Kirjastopolku ja se jatkuu etelään Kirjastopuistossa kulkevana raittina.

Vesihuolto

Kaava-aluetta palvelee länsipuolella Kielotielle rakennettu vesi-huoltoverkosto ja eteläpuolella Lummekujalle rakennettu vesihuoltoverkosto.

Vedenjakelu

Vesijohto DN225 kulkee Kielotiellä sekä Lummekujalla. Lummetiellä kulkee vuonna 1981 rakennettu DN 200 vesijohto. Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, joka saa vetensä Helsingin Pitkäkosken

[2] Vantaan kaupunginmuseon kuulemisvaiheen mielipide, 12.3.2018.

vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.
Alueen verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla. Painetasot vaihtelevat välillä +66...+82. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa. Vesitornin varastotilavuus on 6700 m³.

Jätevesiviemäröinti
Kielotiellä kulkee vuonna 2010 rakennettu DN500 jätevesiviemäri. Lummekujalla kulkee vuonna 2011 rakennettu DN315 jätevesiviemäri. Viemärit laskevat Tikkurilan ja Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta vedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti
Kielotiellä kulkee 2010 rakennettu DN600 hulevesiviemäri. Lummekujalla kulkee 2011 rakennettu DN315 hulevesiviemäri sekä Lummetiellä vuonna 1967 rakennettu DN300 hulevesiviemäri. Kaava-alueen hulevedet johtuvat pääasiassa Kielotien hulevesiviemärin kautta Keravanjokeen. Osa hulevesistä johtuu Vehkapolun kautta Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Lummekujan ja Kielotien katualueilla.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Lummekujan ja Kielotien varressa.

Ympäristöhäiriöt

Tieliikennemelu

Valtioneuvoston päätöksellä melutason ohjearvoista (993/1992) A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq} saa olla asuinhuoneissa päivällä enintään 35 dB ja yöllä 30 dB. Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB.

Vantaan kaupungin rakentamisohjeen mukaan äänitasoerotus ΔL_A on oltava 30 dB tieliikennemelua vastaan asuintalossa, jonka julkisivuun kohdistuu äänitaso 55–59 dB, ja 35 dB, jos äänitaso on 60–65 dB. Mikäli tieliikenteen melutaso ylittää 65 dB, rakentamisohjeessa ei ole annettu erillistä äänitasoerotusvaatimusta.

Peab Oy teetti Helimäki Akustikoilla meluselvityksen, joka on päivätty 6.3.2019. Tieliikennemääränä on käytetty vuoden 2040 ennustetta ja pikaraitiotien vaikutus on otettu huomioon.

Siitä ilmenee, että suurimmat julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat päivällä 65 dB Lummetien puoleisilla julkisivuilla, 63−64 dB Kielotien julkisivuilla ja 47−61 dB Lummekujan puolella.

Parvekkeiden meluntorjunta määräytyy päiväajan melutasojen mukaan (päiväohjearvo 55 dB). Parvekkeiden sijoittamiselle ei ole suoria rajoitteita, mutta meluntorjunnassa tulee ottaa huomioon, että meluntorjunta suunnitellaan tarkemmin rakennuslupaa hakiessa. Jos melutaso ylittää 55 dB:ä, tulee parveke suojata avattavin parvekelasituksin. Jos julkisivulla parvekkeen kohdalla on yli 68 dB:n melutaso, ei parveke saa olla julkisivusta ulkoneva. Kriittisin parveke sijoittuu tontin koilliskulmaan, jossa parvekekaide tulee olla vähintään 4+4 mm laminoitua lasia ja parvekkeen kattoihin tulee asentaa absorptiomateriaali.



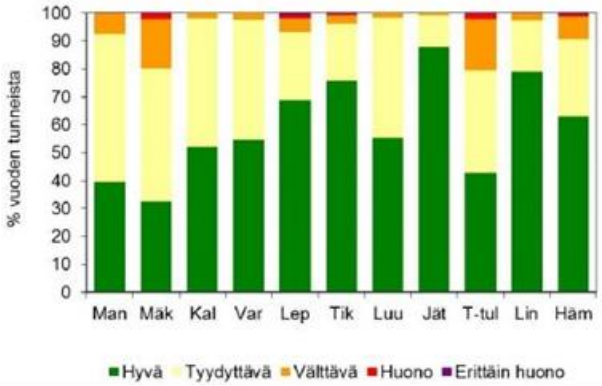
Päiväajan keskiäänitaso v. 2040 keskimääräisellä arkivuorokausiliikenteellä. Pienet ympyrät osoittavat julkisivun pystylinjaan kohdistuvan suurimman keskiäänitason / Helimäki Akustikot.

Ilman pienhiukkaspitoisuudet

Tikkurilassa on seurattu ilmanlaatua vuodesta 1996 lähtien. Tikkurilan mittauspiste sijaitsee keskustan eteläpuolella, Tikkurilantien ja Ratatien risteyksen tuntumassa. Ilmanlaatuun vaikuttaa lähialueen vilkas liikenne ja katupöly. Mittausasemalla mitataan mm. typen oksidien (NO_x), hengitettävien hiukkasten (PM_{10}), pienhiukkasten ($PM_{2,5}$), haihtuvien orgaanisten yhdisteiden (VOC) pitoisuuksia.

Typen oksideilla (NO_x) tarkoitetaan typpimonoksidia (NO) ja typpidioksidia (NO_2). Pääkaupunkiseudulla niiden suurimmat päästölähteet ovat energiantuotanto ja liikenne, erityisesti raskas liikenne. Tikkurilassa NO_2-pitoisuus ei ylittänyt vuosiraja-arvoa 40 µg/m³, tuntiraja-arvoa

200 µg/m³ eikä vuorokausiohjearvoa 70 µg/m³. Typpimonoksidin pitoisuudet laskivat voimakkaasti jo 1990-luvulla erityisesti autojen katalysaattoreiden myötä.
Hengitettävät hiukkaset (PM_{10}) ovat katujen ja teiden läheisyydessä suurimmaksi osaksi liikenteen nostattamaa katupölyä. Ne voivat aiheuttaa haittaa terveydelle etenkin keväisin. Vuonna 2015 hengitettävien hiukkasten pitoisuuksien vuosikeskiarvot vaihtelivat pääkaupunkiseudun pysyvillä mittausasemilla välillä 12 - 25µg/m³. Pienimmät vuosipitoisuudet mitattiin Kallion tausta-asemalla sekä Tikkurilassa. Tikkurilassa WHO:n vuosiohjearvo (20 µg/m³) ei ylittynyt, mutta vuorokauden ohjearvotaso ylittyi v. 2015 kuutena päivänä. Suurin osa raja-arvotason ylityksistä ajoittui kevään katupölykauteen.



Pääkaupunkiseudun ilmanlaatu v. 2015 indeksillä arvioituna. Tikkurilan (Tik) ilmanlaatu on ollut n. 75 % ajasta hyvä.

Pääkaupunkiseudulla ulkoilman **pienhiukkaset ($PM_{2,5}$)** ovat pääasiassa peräisin liikenteen ja puunpolton päästöistä. Lisäksi niitä kulkeutuu pääkaupunkiseudulle maan rajojen ulkopuolelta. Kaukokulkeumat aiheuttavat keskimäärin yli puolet pienhiukkasten pitoisuudesta jopa seudun vilkasliikenteisimmillä alueilla. Vuonna 2015 vuosikeskiarvot vaihtelivat eri mittausasemilla välillä 4,7 - 9,5 µg/m³. Vuosipitoisuudet olivat selvästi matalammat kuin edellisenä vuonna ja alle EU:n raja-arvon 25 µg/m³ sekä myös WHO:n ohjearvon10 µg/m³. WHO:n vuorokausiohjearvon 25 µg/m³ ylittäviä päiviä oli Tikkurilassa kolme vuonna 2015.
Haihtuvilla orgaanisilla yhdisteillä tarkoitetaan suurta määrää orgaanisia hiiliyhdisteitä, jotka esiintyvät pääosin kaasumaisessa muodossa. **VOC-yhdisteitä** ovat mm. monet hiilivedyt, alkoholit, ketonit, aldehydit, esterit ja eetterit. VOC-yhdisteet ovat peräisin liikenteestä, teollisuudesta, pientalojen lämmityksestä sekä kasvillisuudesta. Syöpävaaraa aiheuttavan bentseenin pitoisuudet ovat koholla vilkasliikenteisissä paikoissa ja paikoin myös asuinalueilla, joilla on runsaasti talokohtaista puulämmitystä. Tikkurilassa mitattiin bentseenin pitoisuuksia passiivikeräinmenetelmällä. Bentseenin vuosikeskiarvo oli 0,7 µg/m³, ja siten selvästi bentseenin vuosipitoisuudelle annetun raja-arvon 5 µg/m³alapuolella.[1]
Pienhiukkasten ja typpioksidin kulkeutumista sisäilmaan estetään käyttämällä koneellista tuloilmanottoa ja ottopaikkana kattotasoa ja suuntausta puhtaammalta alueelta sekä F7-luokan tai tehokkaampia F9-luokan suodattimia.

Liikennemäärä Kielotie 15:n kohdalla on ennusteen mukaan 5874 ajon./vrk. Herkkien kohteiden kuten päiväkotien ja niiden pihojen etäisyys ajoradasta tulee suosituksen mukaan olla n.22 m ja minimietäisyyden 12 m. Etäisyys Päiväkotitontin nurkasta ajorataan on enemmän kuin 35 m.

2.1.4 Maanomistus

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen Y-alueen omistaa Senaatti-kiinteistöt. Kirjaston tontti, viheralueet ja katualueet ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-421-6-451	Vantaan kaupunki	0,2
92-61-208-1	Vantaan kaupunki	0,9
92-61-209-1	Senaatti-kiinteistöt	1,5
katualueet	Vantaan kaupunki	0,6
Yhteensä		**3,2**

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

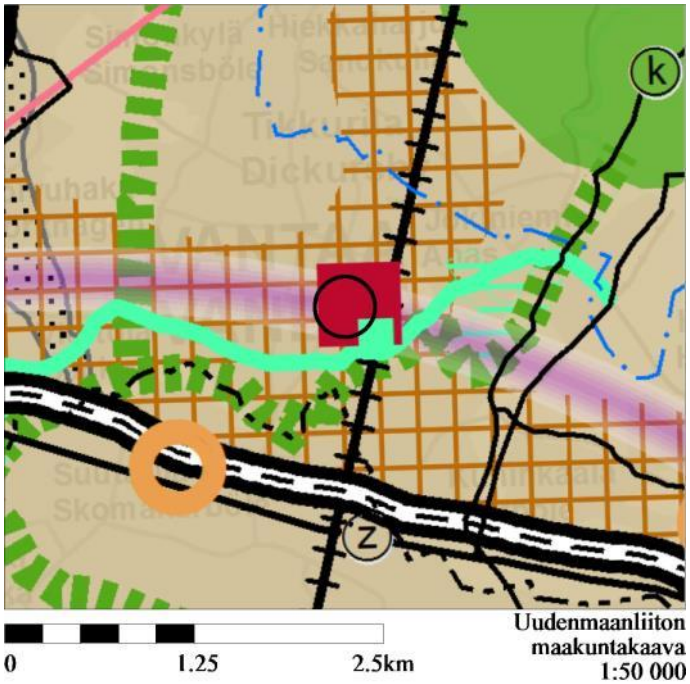
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Kaavatyö toteuttaa erityisesti tavoitetta luoda edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle sekä resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Maakuntakaava

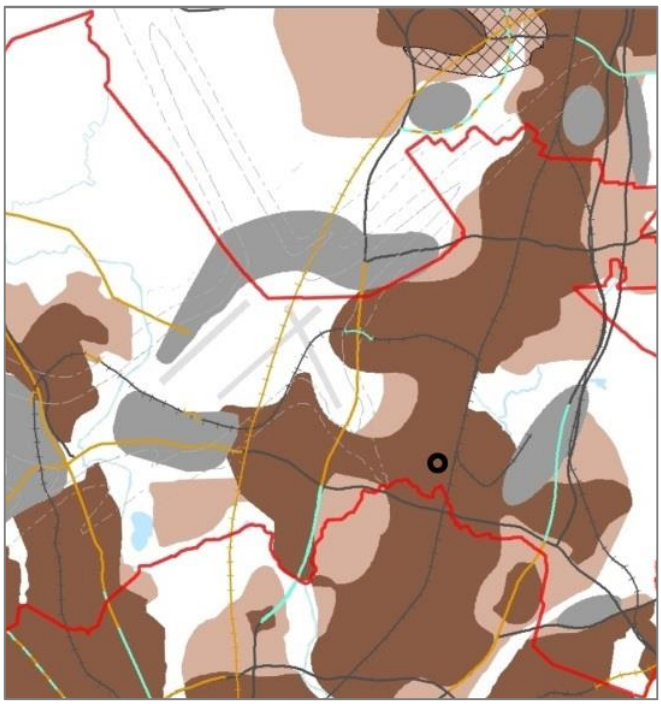


Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on keskustatoimintojen aluetta.

Keravanjoen varressa on viheryhteystarve. Jokivarsi on merkitty kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi kohteeksi.

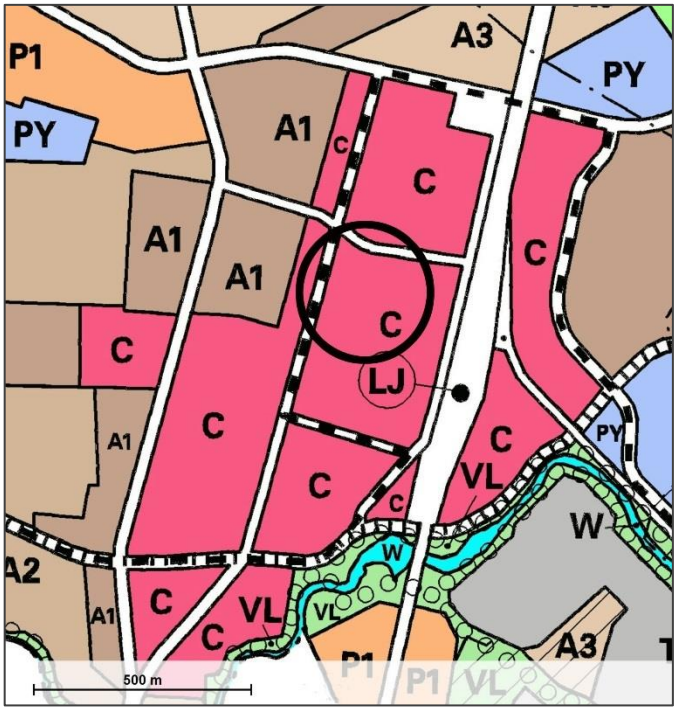
Ympäristöministeriö on 30.10.2014 vahvistanut Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan, jossa suunnittelualue on osoitettu tiivistettäväksi alueeksi, ja Tikkurilantielle on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteys. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



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

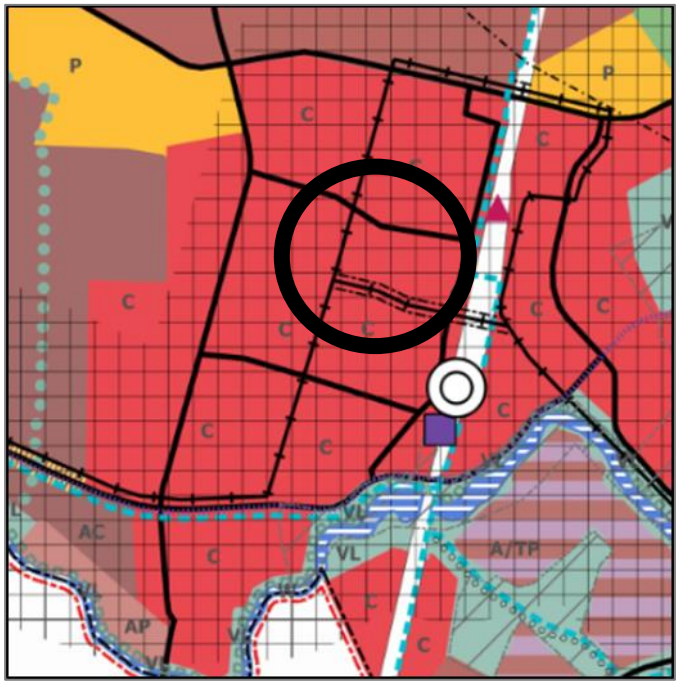
Yleiskaava



Alue on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C). Unikkotielle, Kielotielle ja Valkoisenlähteentielle on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.

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

Vantaan yleiskaava 2020, luonnos



Kaupunginhallituksen 18.2.2019 nähtäville asettamassa yleiskaavaluonnoksessa 2020 alue on kaupunkikeskustan aluetta, jolla käveltävyyden tulee olla kaupunkiympäristön mitoituksen lähtökohta. Alueella tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyy edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Keskeisillä keskusta-alueilla julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettava liike- ja toimitiloiksi.

Alue sijoittuu myös kestävän kasvun vyöhykkeelle, joka tukeutuu joukkoliikenteen runkolinjastoon ja jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Kielotielle ja Lummekujan tunneliin on osoitettu raitiotien varaus.

Vantaan yleiskaava 2020 oli luonnoksena nähtävillä 18.2.– 29.3.2019

Tikkurilan keskustan kaavarunko



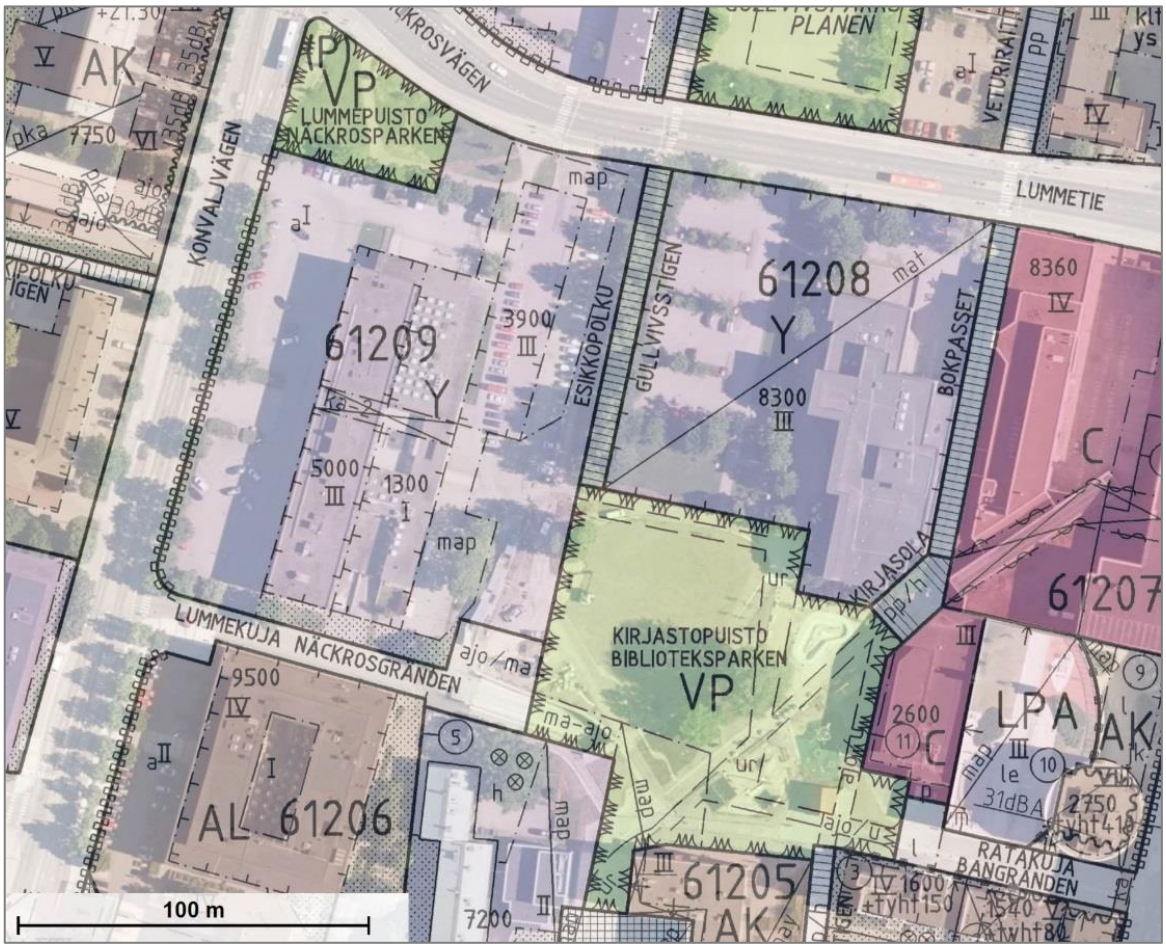
Alue on osoitettu tehokkaaksi asuntoalueeksi, merkinnällä A1. Orvokkipolku on osoitettu jatkettavaksi vihreänä raittina kaava-alueen läpi ja Kielotie kaduksi, jolla on katupuita. Kirjastopuisto on esitetty jatkettavaksi Lummetielle asti.

Korttelin Kielotien, Lummetien ja puiston puoleiset julkisivut on määritelty kaupunkikuvallisesti erityisen vaativaksi julkisivuksi.

Kaavarunko on ollut nähtävillä 7.5. – 5.6.2014. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavarungon 26.01.2015.

Asemakaava

Korttelissa 61209 ja ympäröivillä katualueilla on voimassa alueen ensimmäinen asemakaava TIKKURILAN KESKUSTA (SM 17.9.1979) Siinä valtion virastotalon tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jonka rakennusoikeus on 10 200 k-m^2 ja kerrosluku III. Kirjaston Y-tontille ja Esikkopolun katualueelle on tehty asemakaavamuutos 000194 (SM 24.7.1981). Kirjastopuiston osuudella on voimassa kaavamuutos nro 001897 (Kv 14.12.2009) ja Lummekujan itäpäässä kaavamuutos nro 002068 (Kv 13.12.2010).



Kaavamuutos 002365

Lummekujan eteläpuolella korttelissa 61206 on käynnissä kaavamuutos. Kaupungin virastotalo 1970-luvulta puretaan ja sen paikalle rakennetaan uusi virastotalo. Samalla tutkitaan asuntojen sijoittamista samaan kortteliin. Kaava nro 002365 etenee kaavaluonnoksena keväällä 2019.

Kielotien päiväkodin hankesuunnitelma

Kaupunginhallitus hyväksyi 25.11.2018 Kielotien päiväkodin hankesuunnitelman. Kielotien päiväkotiin tulee 128 tilapaikkaa. Lasten määrä vaihtelee sen mukaan, ovatko he alle vai yli 3-vuotiaita. Päiväkodissa järjestetään toimintaa 1-vuotiaista 6-vuotiaisiin saakka.

Hankesuunnitelman mukainen hyötyala ilman teknisiä tiloja on 974 hym^2, huoneistoala 1100 htm^2 ja bruttoala 1412 brm^2. Kielotien päiväkoti on vuosien 2018–2027 investointisuunnitelmassa merkitty vuokratilaksi ja valmistumisvuodeksi vuosi 2021. Kielotien päiväkodin leikkipihan toteuttamiseen Tikkurilan Kirjastopuiston alueelle on vuosien 2018–2027 investointisuunnitelmassa varattu rahoitus vuosille 2020–2021. Kielotien päiväkodin valmistumisen tavoiteaikataulu on 12/2020.

Vantaan ratikan tavoitteisto ja linjaus Tikkurilan keskustassa

Kaupunginhallituksen 12.11.2018 hyväksymässä esityksessä päädyttiin suosittelemaan Tikkurilan vaihtoehdoista ratikan kulkureitiksi vaihtoehtoa VE 3 Dixi, joka alittaa pääradan ja Dixin rakennuksen uudessa tunnelissa. Betonitunneli jatkuu Ratakujan alitse ja Tikkuparkin sivuitse alittaen Kirjastopuiston ja nousee ylös maanpinnalle vasta Kielotien kohdalla. Vaihtoehtoa pidettiin arvioinnissa liikennöinnin ja toimivuuden kannalta parhaana, koska siinä Tikkurilan aseman vaihtopysäkki saadaan toteutettua ensiluokkaisena suoraan pääradan alla sisätiloissa, linjaus on käytännössä yhtä nopea kuin VE 1 ja VE 2 ja haitat muulle liikenteelle ovat jatkossa muita vaihtoehtoja pienemmät.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Senaatti-kiinteistöjen jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 12.6.2017. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002352. Kaavoitus tuli vireille 12.2.2018.

Vantaan kaupunginhallitus on antanut suunnitteluvarauksen Senaattikiinteistöjen hallinnassa olevalle tontille 23.1.2017 ja päivittänyt suunnitteluvarausta 12.6.2017.

Senaatti, A-kruunu ja Vantaan kaupunki järjestivät suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun 12.10.2017. Kilpailuehdotusten pohjalta jatkokeskusteluihin kutsuttiin viisi kilpailijaa. Niiden perusteella pyydettiin 16.3.2018 kahdelta laadullisesti parhaalta kilpailijalta sitova hintatarjous vaihtoehdoista, joissa kortteliin joko sijoittui tai ei sijoittunut päiväkotia. Lopullisten suunnitelmien ja sitovien hintatarjousten jättö oli 30.3.2018.

Kilpailun voittajaksi valittiin arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy:n ja Peab Oy:n ehdotus, mikä merkittiin tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnassa 20.8.2018 ja kaupunginhallituksessa 27.8.2018.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteet pyydettiin 16.3.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta. **Fingridillä** ei ollut kommentoitavaa.

HSL: Kaupunkirakenteen tiivistäminen on HSL:n tavoitteiden mukaista. Bussipysäkkien sijainnit ovat hyvät ja niiden pituudet riittävät. Pikaratikan linjaus ja vaihtoyhteydet tulee ottaa huomioon.

Vantaan Energian keski- ja pienjännitekaapeleiden sijainti Lummekujalla ja Kielotiellä tulee ottaa huomioon. Nykyisiä muuntamoita korvaamaan tarvitaan uudet, joiden määrä ja sijainti tarkentuvat suunnittelun edetessä. Lummekujalla ja Kielotiellä sijaitsevat kaukolämpöputket tulee ottaa huomioon.

Vantaan kaupunginmuseo: Alueella ei tiedetä olevan rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Kielotie 15:n kulttuurihistorialliset arvot on inventoinnissa todettu vaatimattomiksi. Museovirastoa ei tarvitse erikseen kuulla kaavamuutoksen yhteydessä, vaan lausunnonantajana toimii Vantaan kaupunginmuseo.

Asukas Kielotien toiselta puolelta: Muutos elävöittää Tikkurilan keskustaa. Tornitaloja sen sijaan ei pitäisi rakentaa, sillä ne eivät luo elämää katutasoon. Katutasoon tulisi sijoittaa liiketiloja, ehkä myös puiston puolelle päiväkodin viereen. Liikennemelusta kärsivän Lummepuiston liittäminen osaksi asuinkorttelia on hyvä idea ja kadun kulmaa voisi korostaa mielenkiintoisella rakennuksella. Nykyinen ajoramppi Lummekujalla katkaisee kävely-yhteydet kaikkiin suuntiin. Se voisi nousta maanpintaan vasta lähempänä Kielotietä tai ajoyhteys voitaisiin kytkeä Kielotie 15:n tulevaan pysäköintiin. Maantasopysäköintiä ei tule sallia, sillä se ei luo urbaania keskustaa. Uusi leikkipuisto houkuttelee lapsiperheitä, mikä tulisi ottaa huomioon myös alueen asuntojakaumassa. Puistoa pitäisi laajentaa ja sinne voisi kaavoittaa esim. pienen kahvilan.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

MAL-tavoitteet:

Yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että luodaan edellytykset tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittävälle lisäämiselle.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.

- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa 12.10.2017 esitetyt tavoitteet:

- Korttelista tulee suunnitella luonteeltaan keskustamaista, miellyttävää ja viihtyisää kaupunkiympäristöä kävelijöille ja pyöräilijöille.
- Rakennukset ovat korkeimmillaan kilpailualueen pohjoisosassa kahdeksan kerrosta ja eteläosassa vähemmän.
- Tavoitteena on Kirjastopuiston ja Esikkopuiston yhdistävä viherakseli, kaupunkimainen keskuspuisto, jota korttelin suunnitteluratkaisun tulee omalta osaltaan tukea.
- Orvokkipolun tulee jatkua kevyen liikenteen yhteytenä kilpailualueen läpi.
- Kilpailussa haetaan ekologista ja energiatehokasta, hiilipihiä ratkaisua.
- Rakennusten maantasokerroksiin tulee sijoittaa liiketilaa. Kielotielle, Lummekujalle ja Kirjastopuistoon avautuvat maantasokerroksen tilat tulee toteuttaa kerroskorkeudeltaan vähintään 5 m korkeina siten, että ne voidaan tarvittaessa joustavasti ottaa liike-, palvelu ja työtilakäyttöön. Osan liiketiloista tulee soveltua ravintolaksi.
- Päiväkodin tulee olla kaksikerroksinen, rakennusoikeudeltaan 1 500 k- m^2. Pihan tulee olla 2 000 m^2 ja sijaita nykyisellä pysäköintialueella, vähintään 30 m Lummetiestä. Päiväkodin huolto voidaan osoittaa Kirjastopuiston kautta, muuta liikennettä ei sallita.
- Korttelin pysäköinti suunnitellaan ensisijaisesti omalle tontille pysäköintilaitokseen, jonne tulee rakentaa valmius kymmeneen sähköautojen latauspisteeseen.
- Korttelin asuntojen ja uuden Kielotie 13:een rakennettavan toimistotalon keskinäistä vuorottaispysäköintiratkaisua voidaan tutkia asemakaavoituksen yhteydessä.
- Pysäköinnin minimivaatimukset:
    - 1 ap/130 asuntok-m^2; 1 pp/30 asuntok-m^2, vähintään puolet säältä suojattuihin tiloihin.
    - liiketilat: 1 ap /200k-m2 ; 1 pp /30k-m2, vähintään puolet säältä suojattuihin tiloihin.
    - päiväkoti: 16 autopaikkaa

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kilpailuehdotuksia arvioitiin 1.–13.2.2018. Arviointiin osallistui Senaatti-kiinteistöjen, A-Kruunun ja Vantaan kaupungin edustajia. Kaikkiaan 15 ehdotuksesta jatkoneuvotteluihin valittiin viisi työtä.

Fair and Square





Kaupunkikuvallisesti hyvä ehdotus, jossa on kaksikerroksiset liiketilat ja elävä räystäslinja. Pysäköinnin sijoittumista pysäköintitaloon pidettiin toteutuksen kannalta hyvänä ratkaisuna. Toisaalta korkea torni jää muusta rakenteesta irralliseksi ratkaisuksi. Liiketilat ja ARA-tuotanto sijoittuivat molemmat korttelin eteläkulmaan, mikä on taas asuntotuen kannalta haasteellista.

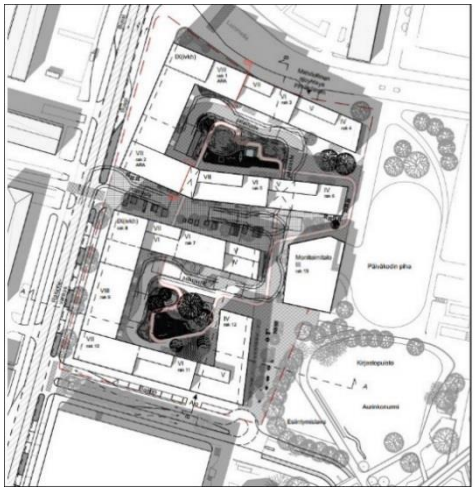
5th Avenue





Ehdotus on kokonaisuutena tasapainoinen, katujulkisivu rytmittyy sopivan kokoisiin palasiin. Kerrosalaa on reilusti, mikä on johtanut pihakannen alaiseen kaksikerroksiseen pysäköintihalliin. Kattopuutarhojen toteutus ja käyttö herättivät epäilyksiä.

Tikis





Ratkaisua pidettiin tylsänä, vaikka katujulkisivu ja avautuminen puistoon sai myös positiivista palautetta. Päiväkodin huoltoliikennettä ei oltu ratkaistu.

Brooklyn

Katutason julkisivun käsittely hyvä, materiaaleilla ja massoittelulla saatu elävöitettyä. Kokonaisvaikutelmasta tulee kuitenkin hieman hajanainen.

Läpikulkureitti ei hahmotu riittävästi. Kielotien ja Lummetien nurkka jää löysäksi ja epämääräiseksi. Julkisen ja ei-julkisen tilan raja jää epäselväksi, korttelin sisäpiha vuotaa ja yksityisen ja julkisen tilan rajaa ei muodostu. Päiväkodin ja päiväkodin pihan yhteys jäi epäselväksi.





Lyhty

Ratkaisua pidettiin kaupunkikuvallisesti kohtuullisena. Muurimaisen rakennuksen sijaan kokonaisuus on pilkottu pienemmiksi kappaleiksi, mikä rytmittää Kielotien ja Lummetien katutilaa. Korttelin luoteiskulman korostaminen korkeammalla rakennusmassalla oli perusteltua. Kortteli avautui puiston suuntaan, päiväkoti sijoittui Orvokkipolun varteen, korttelin osaksi. Pysäköintiratkaisu ja liiketilojen sijoittuminen oli saatu ratkaistua myös ARA-näkökulmasta ongelmattomasti.





3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kilpailusta valikoitui voittajaksi arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskasen ehdotus ”Lyhty”. Siinä on osoitettu asumiseen n. 28 500 kerrosneliömetriä ja siitä ARA tuotannon osuus on 8 500 kerrosneliömetriä. Päiväkodille on varattu 1 300 ja liiketiloille n. 1 400 kerrosneliömetriä.

Ratkaisu pilkkoutuu Orvokkipolun jatkeen jakamaksi kahdeksi pienemmäksi korttelinosaksi, joista pohjoisempi on tarkoitus toteuttaa ensin. Päiväkoti sijoittuu näiden väliin, puiston ja läpikulkuraitin varrelle. Pysäköinti on sijoitettu pihakannen alle ja polkupyöräpaikat katujen varsille sijoittuviin yksikerroksisiin rakennusosiin.

Ratkaisu rajaa katutilan selkeästi ja erikorkuisten rakennusmassojen rytmittely tuo katutilaan vaihtelua. Tikkurilan kaupunkikuvassa ei ole muutoinkaan tavoiteltu yhtenäistä räystäslinjaa Helsingin kantakaupungin tyyliin, joten matalan ja korkean vuoropuhelu sopii alueelle.

Lummetien ja Kielotien risteystä on korostettu muuta korttelia korkeammalla rakennusmassalla. Ratkaisu on perusteltu, se osoittaa pohjoisen suunnasta saapuvalle paikan, josta Tikkurilan ydinkeskusta alkaa.

Katutaso on liiketilaa Lummekujan ja Kielotien varressa matalia pyörävarasto-osioita lukuun ottamatta. Lummetien varressa olevaan ARA-osioon liiketiloja ei ole osoitettu, sillä Asuntorahasto ei niitä rahoita. Päiväkoti sijoittuu puiston reunaan luontevasti ja se on helppo rajata omaksi tontikseen. Päiväkodin tontille, rakennuksen välittömään yhteyteen sijoittuu pieni leikkipiha, isompi piha sijoittuu puiston alueelle.



Asemapiirros, Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy.

Ratkaisulta edellytettiin luottamuselinkäsittelyssä jatkotyöstöä. Erityisesti syntyvää kaupunkikuvaa pidettiin liian monotonisena, kaupunkikeskustaan vieraana. Saadun palautteen pohjalta arkkitehdit veivät suunnitelmia eteenpäin, tavoitteena pilkkoa suurkortteliksi hahmottuva kokonaisuus pienemmiksi, kaupunkitalon kokoisiksi yksiköiksi.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen valtion virastotalon kortteli asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK ja lähipalvelurakennusten korttelialueeksi, PL, jonne sijoittuu päiväkoti. Kirjaston pysäköintialue muutetaan suurimmalta osaltaan puistoksi, VP. Asuinkorttelin keskelle sijoittuu jalankulkuun ja pyöräilyyn varattu Lummesola, Orvokkipolun jatke, jolle osoitetaan myös päiväkodin huoltoliikenne. Pysäköinti sijoittuu sisäpihan kattavan pihakannen alle. Sinne ajetaan rakentamisen aikana Lummetien ja Lummekujan suunnasta ja kun koko kortteli on valmis, tapahtuu ajo pelkästään Lummetien kautta. Päiväkodin saattoliikenne osoitetaan kirjaston jäljelle jäävälle pysäköintialueelle. Kielotien ja Lummekujan katualueita levennetään. Katujen varsille osoitetaan liiketilaa ja Lummekujan varauksessa varaudutaan pikaraitiotietunneliin.



Näkymä Kielotien ja Lummekujan risteykseen. Arkkitehtitsto Helamaa & Heiskanen Oy.

4.1.1 Mitoitus

Uusia asuntoja tulee noin 450 kpl ja asukkaita noin 700. Asuntojen keskikoko on noin 55 h-m^2.

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 1,3 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 27 600 k-m^2, josta asuntokerrosneliömetrejä on 26 120 ja kivijalkaliikkeille 1 480 k-m^2. Tehokkuusluku e=2,17.

- autopaikkoja: 1 ap/130 asuntok-m^2, 1 ap/ 200 k-m^2 liiketilak-m^2
- Pyöräpaikkoja 1 pp/30 asuntok-m^2 ja 1 pp/30 liiketilak-m^2.

Lähipalvelurakennusten korttelialue, PL 0,16 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 1 500 k-m^2 ja tehokkuusluku e=0,9. 16 autopaikkaa varataan pysäköintihallista.

Puisto, VP 0,5 hehtaaria Kirjastopuiston laajennusta.

Yleisten rakennusten korttelialue, Y. 0,6 hehtaaria ja 8 300 k-m^2 jää kirjaston käyttöön.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat keskustamaisen kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.

4.3 ALUEVARAUKSET

Alueelle sijoittuu asuinkerrostalokortteli (AK), lähipalvelujen korttelialue (PL), puistoa (VP) ja yleisten rakennusten korttelialue (Y), jolla sijaitsee Tikkurilan kirjasto.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Kaava-alue muodostuu kahdesta asuinkerrostalojen rajaamasta pihapiiristä, joiden väliin sijoittuu päiväkoti ja Lummesolan kevyelle liikenteelle ja huoltoajolle tarkoitettu reitti. Perusratkaisu noudattaa modernia sovellusta perinteisestä korttelirakenteesta. Kortteli ei kuitenkaan muodosta täysin umpinaiseksi, vaan avautuu itään kohti Kirjastopuistoa. Kadun puolella yhtenäinen kivijalkakerros liiketiloineen rajaa korttelin ja muodostaa kaupunkikeskustan tyypillistä katuympäristöä.

Asuinlamellien rakennuskorkeus vaihtelee neljän ja 12:en välillä. Kielotien ja Lummetien kadunvarret ovat pääosin seitsemän- ja kahdeksankerroksisten rakennusten reunustamia. Korkein 12-kerroksinen osa sijoittuu Lummetien ja Kielotien kulmaan, jossa se maamerkin omaisesti osoittaa keskusta-alueen pohjoisen päätepisteen. Matalimmillaan rakentaminen on päiväkodin ja suojellun kaupungintalon naapurissa, johon ei haluttu liian jyrkkää kontrastia suhteessa kaksikerroksiseen kaupungintaloon. Rakennusten ei haluttu myöskään varjostavan päiväkotia tai sen pihaa kohtuuttomasti. Myös Kirjastopuiston ja sen leikkipuiston säilyminen aurinkoisena on otettu massoittelussa huomioon.

Umpikorttelirakenteesta poiketen rakennusmassa jakautuu pienempiin kappaleisiin, joiden yksi- tai kaksikerroksisista väleistä aurinko pääsee paistamaan sisäpihalle myös pimeämpään vuodenaikaan. Lamellit on vielä jaettu kaupunkikuvallisesi pienempiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan korkeudeltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään. Samalla ne pykältyvät suhteessa kadun reunaan, jolloin katujulkisivu näyttää muodostuvan kapeiden ja keskenään erilaisten kaupunkitalojen rivistä. Ratkaisu tuottaa perinteistä, ihmisläheistä kaupunkimittakaavaa, vaikka todellisuudessa kyse onkin suuresta korttelikokonaisuudesta.

Rakennukset tulee tehdä tiilestä paikallamuurattuna. Myös puun käyttö on sallittu. Sandwichelementtejä ei sallita muutoin kuin parvekkeiden taustaseinissä tai kivijalkakerroksessa luonnonkivipintaisena tai muissa vastaavissa kohdissa, jotka eivät jää näkyviin. Piharakennusten ja matalien välirakennusten katot tulee tehdä viherkattona.

Kivijalkakerrokseen sijoittuu Lummekujan ja Kielotien puolella liiketilaa, jonka vähimmäiskorkeus on viisi metriä. Liiketilojen julkisivut tulee toteuttaa näyteikkunajulkisivuina. Katujen kulmaukseen tulee lisäksi varata tilat ravintolakäyttöön. Katutasoon muodostuu ylempien kerrosten parvekkeista katos, joka luo välittävän vyöhykkeen rakennuksen ja kadun rajapintaan ja jonka alla jalankulkija on suojassa sateelta. Korkea kivijalka-liikekerros tuottaa rakennuksille tukevan ”jalustan”, mikä on

perinteinen keino rakennusten julkisivujäsentelyssä. Korkea tila tekee tiloista myös joustavia moneen käyttöön. 12-kerroksisen rakennuksen ”visuaalinen” kivijalka tulee toteuttaa kahden kerroksen korkuisena.

Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle. Pysäköintihallin lattia on puoli kerrosta luonnollista maanpintaa alempana, jolloin se on edelleen pohjaveden pintaa ylempänä. Pysäköintihalliin tulee asuntojen pysäköinnin lisäksi varata 16 paikkaa päiväkodin käyttöön. Halliin tulee sijoittaa vähintään 10 sähköautojen latauspistettä.

Pihakansiratkaisun seurauksena pihakansi on reilun metrin luontaista maanpintaa korkeammalla. Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Keskeiset jalankulkureitit tulee tehdä luonnonkivestä. Asvalttia saa käyttää vain ajoreiteillä. Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä. Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa.

PL, lähipalvelurakennusten korttelialue

Alueelle on varattu 1500 k-m^2:n rakennusoikeus, jolle voidaan rakentaa kaksikerroksinen päiväkoti. Päiväkoti tulee tehdä puurakenteisena tai paikalla muuraten poltetusta tiilestä. Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen.

Pientenlasten piha ja sisääntulopiha sijoittuvat korttelin alueelle, mutta isompien lasten pihalle varataan tila Kirjastopuiston alueelta.

Päiväkodin käyttöön varataan 16 autopaikkaa pysäköintihallista. Saattoliikenne hoidetaan kadunvarsipaikoilta Kielotien ja Lummetien varrelta sekä Kirjastopuiston itäpuoliselta, kirjaston pysäköintialueelta. Saattoliikenne tapahtuu pääosin eri aikaan kuin kirjaston tai musiikkiopiston asiakaspysäköinti. Päiväkodin huoltoliikenne johdetaan yksisuuntaisena Kirjastopolun ja Lummesolan kautta.

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Kaupunginkirjaston käyttöön jäävä korttelialue, jonne sijoittuu kirjastorakennus ja sen vaatima huoltopiha. Kirjaston henkilökunnan autopaikat mahtuvat rakennuksen kellariin. Asiakkaille varataan yksi pysäköintikampa rakennuksen eteen.

4.3.2 Muut alueet

VP, puisto

Kirjastopuiston laajennusosa, joka sijoittuu pääosin nykyisen pysäköintialueen paikalle. Puistoon sijoittuu päiväkodin isommille lapsille varattu leikkipiha.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Tikkurilan keskustan länsipuolisia kaupunginosia, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 450 kappaletta arviolta noin 700 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Tikkurilan kaupunginosaan, kaupungintalon ja kirjaston naapuriin. Ratkaisu tiivistää Tikkurilan kaupunkirakennetta ja jäsentää puistojen ja kulkuyhteyksien toimivuutta.

Rakentaminen sijoittuu pääradan sekä joukkoliikenteen runkoyhteyden varrelle. Juna- ja bussiasema sijoittuvat parin sadan metrin päähän.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Mittakaava on sovitettu perinteiseen kaupunkikeskustan rakenteeseen. Suuren korttelirakenteen mittakaava on pilkottu kappalemaisiksi massoiksi. Muurattu tiili on vallitseva julkisivumateriaali, mikä tuo riittävää yhtenäisyyttä ja liittää alueen osaksi Tikkurilan perinteisempää kaupunkikuvaa. Korkeampi kivijalkakerros liiketiloineen jäsentää katunäkymää ja tekee alueen katutilasta houkuttelevan. Kielotien varteen istutettavat katupuut ovat askel kohti bulevardimaista katutilaa.

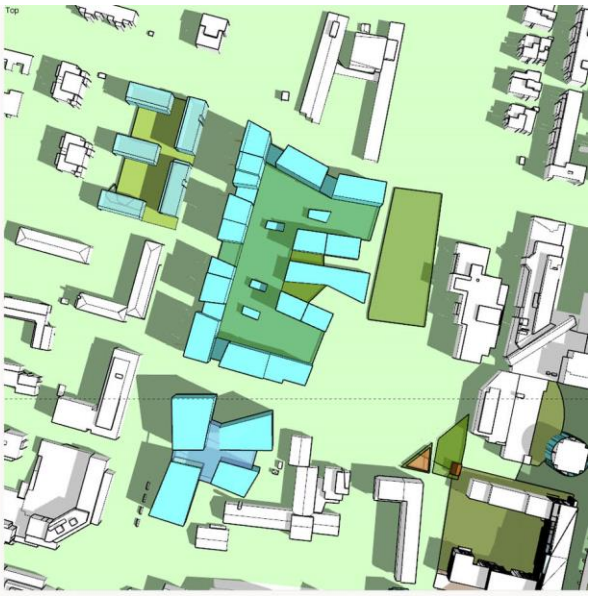
Rakennusten korkeutta on rajoitettu niin, että matalimmat rakennukset sijoittuvat kaava-alueen eteläosaan. Sillä turvataan riittävä auringonvalo pihakannelle ja varsinkin päiväkodille. Rakennusmassat eivät myöskään varjosta Kirjastopuiston leikkipuistoa. Kielotien varteen on osoitettu puurivi ja katu suunnitellaan keskustamaiseksi bulevardiksi, jolla sallitaan myös kadunvarsipysäköinti.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee noin 700 kerrostaloasuntoa, joista noin 30 % tulee A-Kruunun omistamaa ARA-tuettua asumista ja loput 70 % kovan rahan asuntotuotantoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.



21.3. klo 9:00



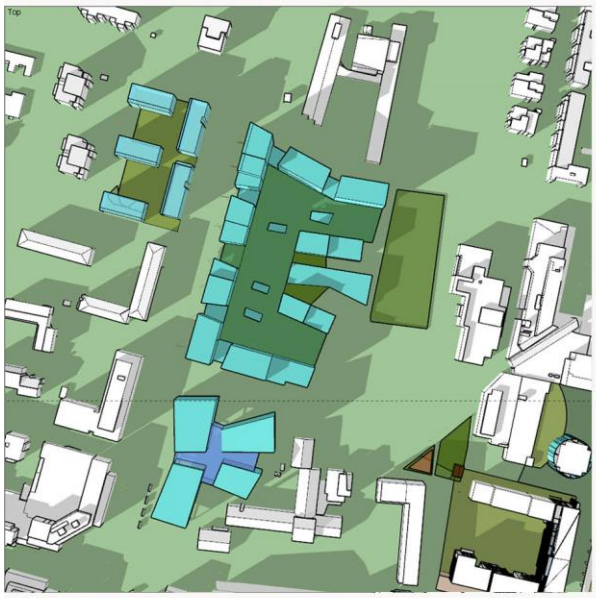
21.6. klo 9:00



21.3. klo 12:00



21.6. klo 13:00



21.3. klo 16:00



21.6. klo 17:00

Palvelut ja työpaikat

Alueella ei ole kirjastoa lukuun ottamatta muita työpaikkoja, sillä purettava valtion virastotalo on ollut tyhjillään jo vuosia. Kirjaston työpaikat säilyvät ja uuteen päiväkotiin tulee uusia työpaikkoja. Samoin kadun varren liiketiloihin.

Kaavaratkaisu parantaa myös alueen palvelutasoa, kun uusi päiväkoti ja uudet kivijalkaliikkeet avaavat ovensa. Uuden päiväkodin rakentaminen helpottaa pulaa päivähoitopaikoista. Samalla se voi hyödyntää viereisen Tikkurilan kirjaston ja musiikkiopiston tarjoamia palveluja.

Tikkurilan ja Aviapoliksen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai kävely- ja pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Uusi ja tehokkaampi rakentaminen tiiviillä keskusta-alueella hyödyntää olemassa olevaa kunnallisteknistä verkostoa ja valmiita palveluja. Keskustan asukasmäärä kasvaa, mikä lisää taloudellista toimeliaisuutta, kaupallisten palvelujen kannattavuutta ja joukkoliikenteen käyttöastetta. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Tikkurilan ydinkeskustaan tulee uusia asukkaita, mikä lisää alueen käyttöä myös iltaisin. Se monipuolistaa alueen palveluja ja lisää sosiaalista kontrollia ja turvallisuutta. Ympäröivien pientaloalueiden ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen. Noin kolmasosa uusista asunnoista tulee A-Kruunun omistukseen eli ne ovat Asuntorahaston tukemaa vuokra-asumista. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Keravanjoen rannan tai Tikkurilan urheilupuiston käyttöä. Alue on vanhaa, rakennettua keskustakorttelia, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Tikkurilan matkakeskuksesta. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä, toisaalta liikenteestä poistuu nykyisen toimistotilan synnyttämä liikenne. Yhteydet Läntisen Valkoisenlähteentien kautta Tuusulanväylälle ja Tikkurilantien kautta Kehä III:lle ovat sujuvat. Suunnitteilla on myös Valkoisenlähteentien jatko itään Hakkilaan ja vt 4:n suuntaan. Vantaan Ratikan (Länsimäki-Lentoasema) suunniteltu linjaus kulkee Lummekujaa pitkin kaava-alueeseen rajutuen. Suunnitelmissa on baanatasoiset yhteydet pyöräilylle Tikkurilasta Korson, Kivistön, Hakunilan ja Helsingin suuntiin. Näistä pohjoisen suunnan yhteyttä Korsoon on jo parannettu laatukäytävä-tasoiseksi. Seuraavana vuorossa on Hakunilan suunnan laatukäytävä-tason yhteyden toteutus.

Vesihuolto

Kaava-alueelle rakennetaan uutta vesi- ja viemäriverkostoa noin 100 metrin matkalle. Jätevesiviemäri voidaan rakentaa viettoviemärinä noin 5 promillen kaadolla. Kaava-alueen kaakkoisnurkassa Lummekujan päässä rakennuksen raja ulottuu hulevesiviemärin suoja-alueelle. Rakentamisvaiheessa on huomioitava hulevesiviemärin läheisyys. Tarpeen mukaan hulevesiviemäri Kirjastopuistosta Lummekujalle (29 m) joko siirretään tai se poistetaan käytöstä. Uudelle katualueelle,

Lummesolalle, rakennetaan hulevesiviemäriä noin 90 metrin matkalle. Hulevesiviemäröinti Lummesolalla vaatii osittain lämpöeristämistä vieton mahdollistamiseksi. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannusarvio on noin 111 000 € (alv 0%)

Ympäristöhäiriöt

Ympäröivien katujen liikennemelu on otettu huomioon kaavamääräyksissä. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden, ΔL tulee olla vähintään 30 dB ja Kielotiehen tai Lummetiehen rajautuvalla julkisivulla 35 dB. Parvekkeiden melutaso tulee tarkastella tarkemmin rakennusluvan yhteydessä, lasituksin ja muiden teknisten ratkaisujen avulla tulee varmistaa, ettei 55 dB:n melutaso ylity.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on jo nykyisin suurelta osin vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa. Alueella on myös hieman nurmialuetta. Hulevesien muodostumista kaava-alueella tullaan vähentämään tonteille tulevalla viherrakentamisella.

Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää/imeyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin, joten alueelta poistuvia hulevesiä hallitaan nykytilaa paremmin uuden rakentamisen myötä. Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se sijoittuu keskustan kävelyvyöhykkeelle ja hyödyntää täysipainoisesti joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

4.6 NIMISTÖ

Alueelle tuli kokonaan uusi kevyenliikenteen raitti, jolla sallitaan myös huoltoajo. Käytännössä raitti on suurimmaksi osaksi osa korttelia. Nimistöryhmä päätti 25.2.2019 kokouksessaan esittää uudelle raitille nimeä Lummesola - Näckrospasset ja muuttaa samalla Esikkopolun Lummetien eteläpuolisen osion nimen Kirjastopoluksi - Biblioteksstigen.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun asemakaava on vahvistunut. Kielotien päiväkodin tulisi olla valmis jo vuoden 2020 lopussa.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Senaatti:	Marjaana Berger	
A-Kruunu:	Jari Mäkimattila	
	Antti-Juhani Lehti	
Peab Oy:	Juho Koskinen	
	Kari Kuittinen	
	Kai Remmler	
Arkk.tsto Helamaa & Heiskanen Oy	Matti Mastosalo	
	Hanna Ohtola	
Vantaan Energia:	Antti Hartikainen	

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Ritva Kotilainen	alue-arkkitehti
	Seppo Niva	arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Leena Kaunismäki	suunnitteluavustaja
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Maankäyttötoimi:	Janne Juntunen	projektinjohtaja
Kuntatekniikan keskus :	Paula Luomala	vesihuollon suunnittelu
	Jarmo Pajunen	liikenneinsinööri
	Samuli Haveri	liikenneinsinööri
	Tiina Hulkko	liikenneinsinööri
	Janne Karppinen	geotekniikka
	Heidi Burjam	puistosuunnittelupäällikkö
	Eija Välimäki	viheraluesuunnittelija
Rakennusvalvonta:	Jari Saajo	lupa-arkkitehti
	Panu Latvala	lupa-arkkitehti
	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkitehti
	Leena Jaskanen	kaupunkikuva-arkkitehti
Sivistysvirasto:	Päivi Riehunkangas	suunnittelija
Vantaan kaupunginkirjasto:	Tiina Vallo	palveluesimies
Musiikiopisto:	Kimmo Kola	apulaisrehtori
Tilakeskus:	Tiina Riihimäki	hankekehitysarkkitehti
	Eija Kivineva	hankepäällikkö
Kiinteistöt ja asuminen:	Tomi Henriksson	asumisasiain päällikkö
	Elisa Ranta	asumisen erityisasiantuntija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 1. päivänä huhtikuuta 2019.

Seppo Niva	Ritva Kotilainen
asemakaavasuunnittelija	aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	25.03.2019
Kaavan nimi	002352 Tikkurila 61, Kielotie 15		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	12.02.2018
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002352
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,2177	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	3,2177

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	**3,2178**	**100,0**	**37400**	**1,16**	**0,0000**	**18900**
A yhteensä	1,2713	39,5	27600	2,17	1,2713	27600
P yhteensä	0,1599	5,0	1500	0,94	0,1599	1500
Y yhteensä	0,6327	19,7	8300	1,31	-1,8159	-10200
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4502	14,0			0,2973	
R yhteensä						
L yhteensä	0,7037	21,9			0,0874	
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				

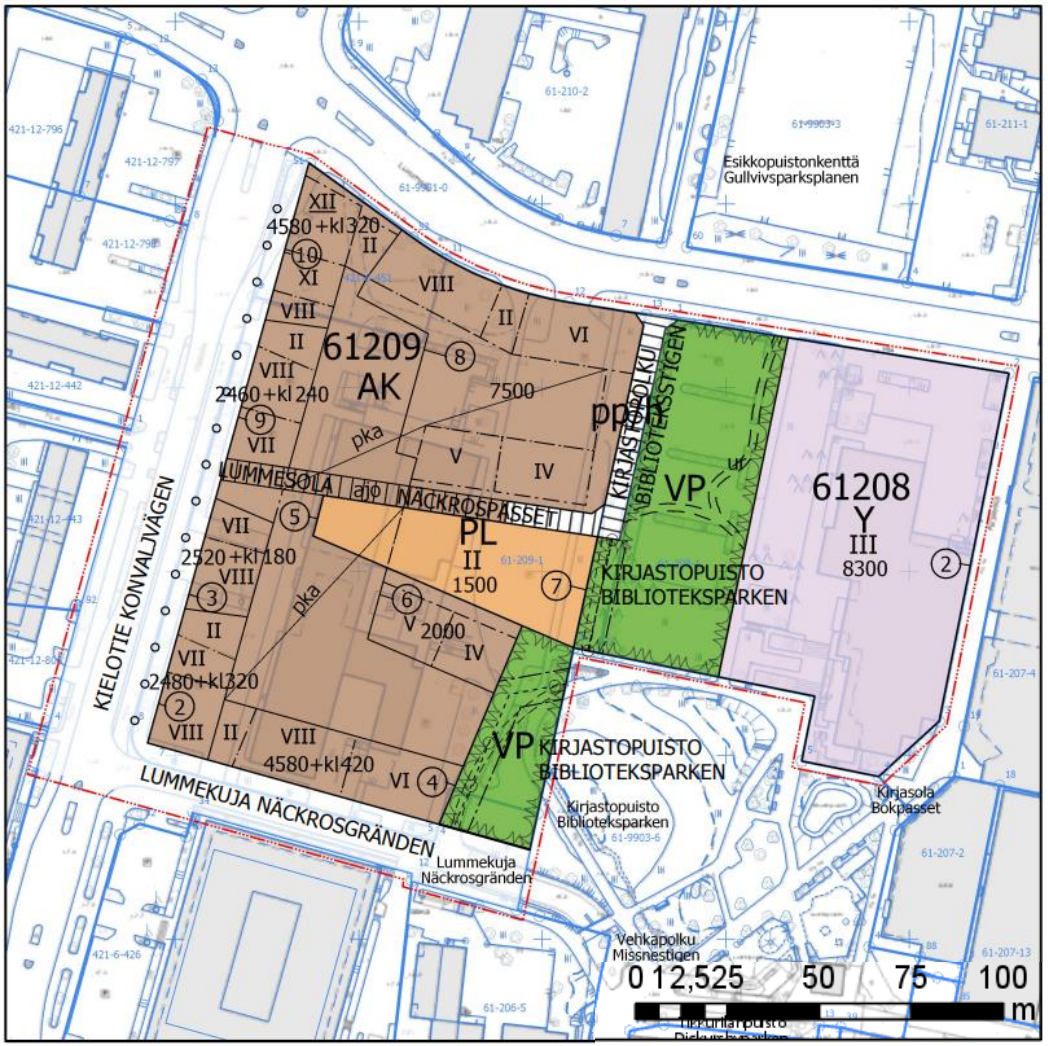
Alamerkinnät

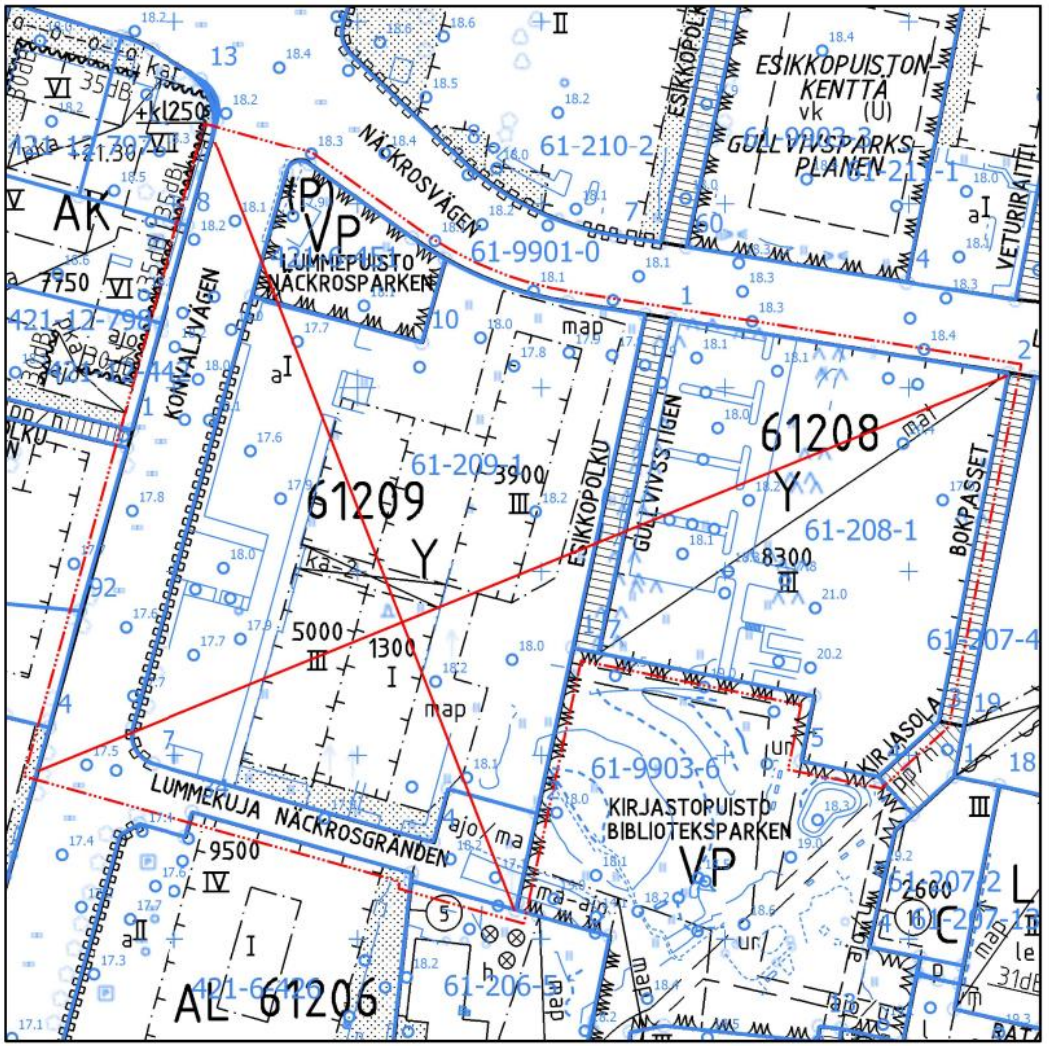
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,2178**	**100,0**	**37400**	**1,16**	**0,0000**	**18900**
A yhteensä	1,2713	39,5	27600	2,17	1,2713	27600
AK	1,2713	100,0	27600	2,17	1,2713	27600
P yhteensä	0,1599	5,0	1500	0,94	0,1599	1500
PL	0,1599	100,0	1500	0,94	0,1599	1500
Y yhteensä	0,6327	19,7	8300	1,31	-1,8159	-10200
Y	0,6327	100,0	8300	1,31	-1,8159	-10200
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4502	14,0			0,2973	
VP	0,4502	100,0			0,2973	
R yhteensä						
L yhteensä	0,7037	21,9			0,0874	
Kadut	0,6499	92,4			0,0986	
Kev.liik.kadut	0,0538	7,6			-0,0112	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Näkymä Kielotien ja Lummetien risteyksestä kortteliin, Arkkitehtitsto Helamaa & Heiskanen.

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET





Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002352	1.4.2019	686502, 687502

Vantaan kaupunki

KIELOTIE 15

Kaupunginosa 61, TIKKURILA

Asemakaavamuutos

Korttelit 61208 ja 61209 sekä katu- ja virkistysaluetta

Tonttijako
Osa korttelia 61209.
Tonttijaon muutos
Kortteli 61208 ja osa korttelia 61209.

1:2000

Vanda stad

KONVALJVÄGEN 15

Stadsdel 61, DICKURSBY

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 61208 och 61209 samt gatu- och rekreationsområde.

Tomtindelning
Del av kvarteret 61209.
Ändring av tomtindelningen
Kvarteret 61208 och del av kvarteret 61209.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Linje 3 m utanför planområdets gräns

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue

Kvartersområde för flervåningshus

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, ajoluiskat sekä parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, körramper samt balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. För dessa utrymmen behöver inga bilplatser eller skyddsrum anvisas.

Porrashuoneiden 15 k-m2 ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

En del som överskrider 15 m2-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att den ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset.

Porrashuoneet eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Trapphusen dimensionerar inga bilplatser eller skyddsrum.

Ulkoiluvälinevarastoja on varattava vähintään 1,5 m²/ asunto.

Lager för fritidsredskap skall reserveras minst 1,5 m²/ bostad.

Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Utöver byggrätten får byggas grönrum som ersätter balkongerna.

Kerrosluvut lasketaan kadun tasosta.

Våningstalen räknas från gatunivån.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

Till trapphusen skall det finnas ingångar från både gården och gatan.

Asuntojen autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle.

Bostädernas bilplatser ska placeras under gårdsdäcket.

Pysäköintihalliin tulee sijoittaa vähintään 10 sähköautojen latauspistettä.

Minst 10 laddningsställen för elbilar ska placeras i parkeringshallen.

Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.

Skyddsrum får placeras utan att tomtindelningenutgör ett hind.

Palomuurit voidaan toteuttaa tontin rajasta riippumatta.

Brandmurar kan byggas oberoende av tomtgränsen.

Tonteille 4 tai 6 sekä tontille 8 tulee varata maantasokerrokseen tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.

På tomter 4 eller 6 och på tomten 8 skall i markplan reserveras plats för en transformator. Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningsytan.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Rakennukset:

Byggnader:

Korttelin rakennukset tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina.

Kvarterets byggnader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana.

Arkkitehtuurin tulee olla modernia, korkeatasoista ja innovatiivista.

Arkitekturen ska vara modern, högklassig och innovativ.

Kortteli tulee rajata koko Lummekujaan, Kielotiehen ja Lummetiehen rajoittuvalta pituudeltaan rakennuksin ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein.

Kvarteret ska avgränsas till hela den längd som gränsar till Näckrosgränden, Konvaljvägen och Näckrosvägen med byggnader samt konstruktioner på en stadsbildsmässigt hög nivå.

Rakennukset tulee jakaa pienempiin osiin rakennusaloittain. Vierekkäisten osien tulee selvästi erottua toisistaan. Erottuminen tulee tehdä varioimalla julkisivumateriaalia ja -väriä, rakennusosan korkeutta ja julkisivupinnan etäisyyttä katulinjasta.

Byggnaderna ska delas in i mindre delar enligt byggnadsytorna. Intilliggande delar ska tydligt skilja sig från varandra. Urskiljandet ska ske genom variationer i fasadmaterial och -färger, byggnadsdelarnas höjder och fasadytans avstånd från gatulinjen.

Rakennusten julkisivujen tulee pääosin olla paikallamuurattua tiiltä tai puuta.

Byggnadens fasader ska huvudsakligen bestå av tegel som murats på platsen eller trä.

12-kerroksisen rakennusosan julkisivut saa verhota alumiinilevyillä.

I byggnadsdelen med 12 våningar får fasaderna täckas med aluminiumplattor.

Parvekkeiden, kulkuaukkojen ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivumaisesti ja julkisivujen laatutasoa vastaavasti.

De synliga ytorna på balkonger, genomfartsöppningar och utspång ska hanteras som fasader och så att de motsvarar kvalitetsnivån på fasaderna.

Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain maantasokerroksessa luonnonkivipintaisena, parvekkeiden taustaseinissä tai vastaavissa sekundäärisissä julkisivupinnoissa.

Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast i markplanet med en yta av natursten, på balkongernas fondväggar eller på motsvarande sekundära fasadytor.

Parvekkeiden pieliä ei saa kadun puolella ulottaa maantasokerrokseen.

Balkongernas sidor får inte sträcka sig till markplansvåningen på gatans sida.

Katujulkisivujen, arkadien, kivijalkakerroksen ja pihan valaistus on järjestettävä korttelin yhteisen valaistussuunnitelman mukaisesti.

Gatufasadernas, arkadernas, stenfotsvåningens och gårdens belysning ska ordnas enligt en separat belysningsplan som är gemensam för kvarteret.

Yksi- ja kaksikerroksisten rakennusten, rakennusosien ja katosten katto tulee tehdä viherkattona.

De tak som täcker en- och tvåvåningsbyggnader, byggnadsdelar eller skydd ska utföras i form av gröntak.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.

Kivijalkakerros:

Stenfotsvåningen:

Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus on 5 metriä.

Affärslokalernas minimivåningshöjd är 5 m.

Kielotien ja Lummekujan kulmaan tulee suunnitella ravintolakäyttöön soveltuva tila, joka on yhdistettävissä ulkotilaan ovin tai avattavin ikkunoin.

I hörnet av Konvaljvägen och Näckrosgränden ska en lokal som lämpar sig för restaurangbruk planeras. Lokalen ska kunna anslutas till uterummet med dörrar eller fönster som går att öppna.

12-kerroksisen rakennusosan kivijalkakerros tulee toteuttaa siten, että se on visuaalisesti kahden kerroksen korkuinen.

Stenfotsvåningen i byggnadsdelen med 12 våningar ska byggas så att den visuellt är två våningar hög.

Meluntorjunta

Bullerbekämpning

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB, Kielotien ja Lummetien varressa 35 dB.

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller i bostadsrummens yttre skikt skall vara minst 30 dB, utmed Konvaljvägen och Knäckrosvägen 35 dB.

Kielotien ja Lummetien varrella tulee teknisin ratkaisuin huolehtia siitä, että ohjeiden mukainen melutaso ei ylity parvekkeilla.

Invid Konvaljvägen och Näckrosvägen skall genom tekniska lösningar sörjas för att bullernivån enligt anvisningarna inte överskrids på balkongerna.

Pihat:

Gården:

Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä.

För kvarterets gemensamma gårdsplan ska en enhetlig plan utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Rakennusten sisäänkäyntien edustan ja niihin liittyvien istutusten rajausten tulee olla luonnonkiveä. Kulku- ja huoltoajoreiteissä voidaan käyttää betoni- tai hulevesikiveystä. Asvalttia saa käyttää vain ajoreiteillä.

Gården ska vara högklassig och varierande. Området framför byggnadernas ingångar och avgränsningarna av planteringar i anslutning till dessa ska utgöras av natursten. På vägarna för genomfarts- och servicetrafik kan betongbeläggning eller stenläggning som släpper igenom dagvatten användas. Asfalt får användas endast på körvägar.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.

Kvarterets grönfaktor ska vara minst 0,8. Beräkningen ska presenteras i byggnadstillståndsansökan.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa.

Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling.

	Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.	De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.
	Maanvaraisille pihan osille on istutettava suureksi kasvavia puita.	På de partier av gårdsplanen som har öppen jord ska planteras träd som blir stora.
	Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät:	**Minimiantalet bilplatser:**
	Asunnot: 1 ap/ 130 k-m²	Bostäder 1 bp/130 m²-vy
	Autopaikoista saa vähentää 15 % silloin, kun paikat ovat nimeämättömiä.	Antalet bilplatser får minskas med 15 % när bilplatserna inte är namngivna.
	Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata pihakannelle, porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m2.	Minst 1 bp/5000 k-m2 ska reserveras på gårdsdäcket i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.
	Liiketilat: 1 ap/200 k-m²	Affärslokaler 1 bp/200 m²-vy
	Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet cykelplatser:
	1 kpl/asuinhuone, joista 50 % on helposti käytettäviä.	1 st. /bostadsrum, av vilka 50 % är lättillgängliga.
PL	**Lähipalvelurakennusten korttelialue**	**Kvartersområde för närservicebyggnader**
	Arkkitehtuurin tulee olla modernia, korkeatasoista ja innovatiivista.	Arkitekturen ska vara modern, högklassig och innovativ.
	Rakennuksen julkisivujen tulee olla puuta tai paikallamuurattua poltettua tiiltä.	Byggnadens fasader ska bestå avträ eller bränt tegel som murats på platsen.
	Korttelialueen käyttöön varataan 16 autopaikkaa pihakannen alle.	För kvartersområdet ska 16 bilplatser under gårdsdäcket reserveras.
Y	**Yleisten rakennusten korttelialue**	**Kvartersområde för allmänna byggnader**
	Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka/250 k-m2.	Minimiantalet bilplatser är 1 bilplats/250 m2-vy.
	Autopaikat saa sijoittaa korttelissa 61207 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.	Bilplatserna får placeras i en parkeringsanläggning i kvarter 61207.
VP	**Puisto**	**Park**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns**
	Osa-alueen raja	**Gräns för delområde**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja	**Riktgivande gräns för område eller del av område**
3	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas**
12	**Kaupungin- tai kunnanosan numero**	**Stadsdels- eller kommundelsnummer**
VANT	**Kaupungin- tai kunnanosan nimi**	**Namn på stads- eller kommundel**
123	**Korttelin numero**	**Kvartersnummer**
KATU	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område**
1234	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav**
123	**Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen**	**Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas**

2520 +kl 180	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.**
	Rakennusala	**Byggnadsyta**
pk-a	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle.**	**Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck.**
	Pihakannen rakennusalueelle saa rakentaa piharakennuksia rakennusoikeuden lisäksi.	Inom byggnadsytan av gårdsdäcket får gårdsbyggnader byggas utöver den anvisade byggrätten.
	Säilytettävä/istutettava puurivi	**Trädrad som skall bevaras/planteras**
	Katu	**Gata**
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa	**För allmän gångtrafik reserverad del av område**
ajo	**Ajoyhteys**	**Körförbindelse**
pp/h	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten**
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
	Johtoa varten varattu alueen osa	**För ledning reserverad del av område**

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

TOMTINDELNING
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhtsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Ritva Kotilainen
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Stadsmätning

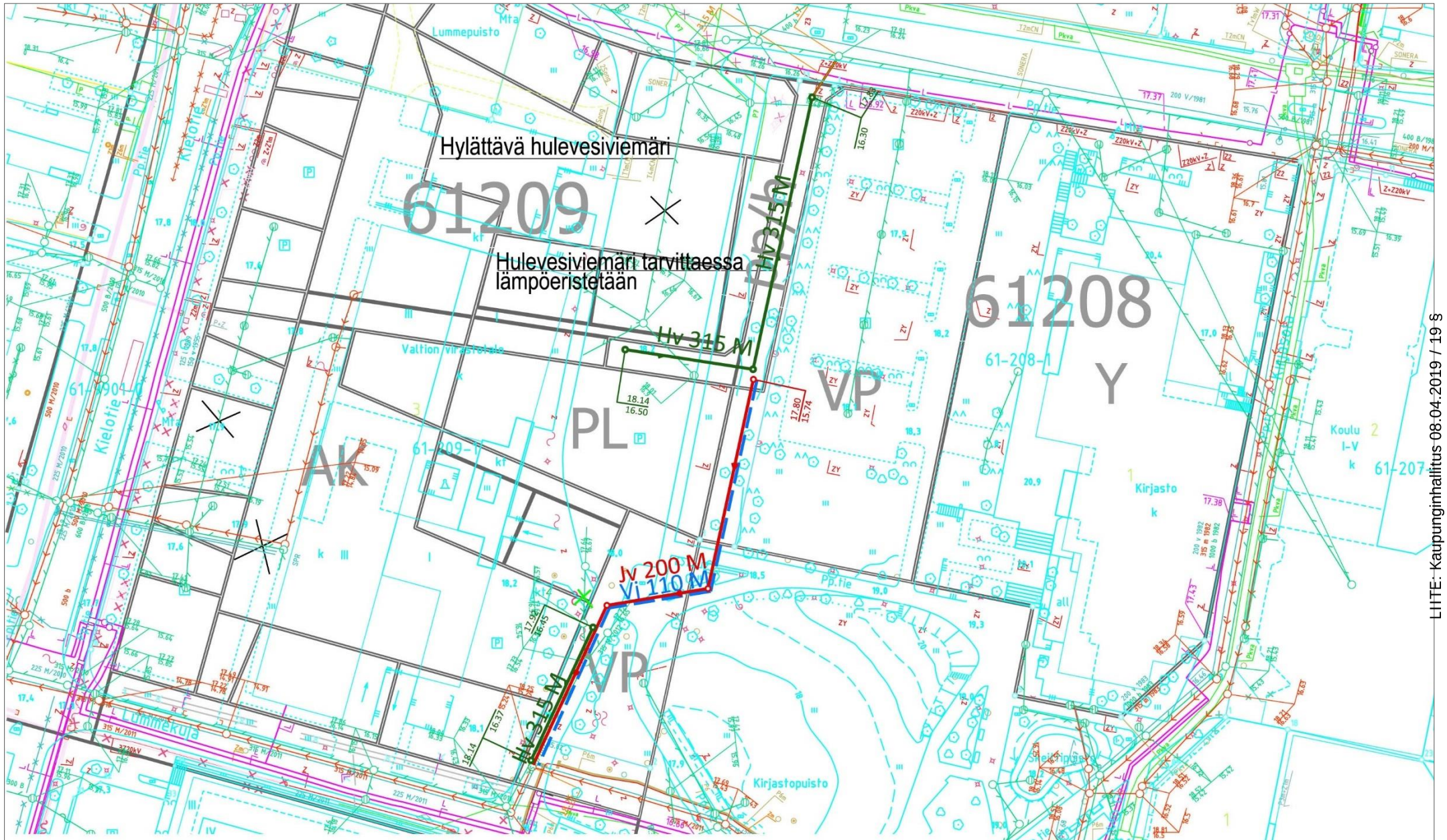
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ___ . ___20___

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.



Vantaan kaupunki
copyright

Paula Luomala
tulosteen laatija

11.3.2019
päiväys

Vesihuollon esisuunnitelma

002352 Kielotie 15

0 20 100 m

ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä

N2000
korkeusjärjestelmä

1:1000
mittakaava

LIITE: Kaupunginhallitus 08.04.2019 / 19 §

20 § **Maankäyttösopimus (A) ja Esisopimus määräalan luovutuksesta (B) / Senaatti-kiinteistöt / Asemakaavan muutos nro 002352 Kielotie 15, 61 Tikkurila**

VD/2441/10.00.01.05/2019
HP/AK/JJ/LL

Senaatti-kiinteistöjen hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002352 Tikkurilassa osoitteessa Kielotie 15. Asemakaavan muutosehdotuksessa alueen käyttötarkoitus muuttuu niin, että alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 26 120 k-m^2, liikerakentamisen rakennusoikeutta 1 480 k-m^2 ja lähipalvelurakennusten rakennusoikeutta 1 500 k-m^2. Senaatti-kiinteistöt maksaa kaupungille MRL 91a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 4 864 947,65 euroa. Senaatti suorittaa osan korvauksesta luovuttamalla Kaupungille määräalan kiinteistöstä 92-61-209-1. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Senaatti-kiinteistöt (jäljempänä ”Hakija”) **on hakenut asemakaavan muutosta**, joka koskee Suomen valtion omistamaa ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimaa kiinteistöä 92-61-209-1 kaupunginosassa 61 Tikkurila. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 610300 kiinteistö 92-61-209-1 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistön pinta-ala on 15 098 m^2 ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 10 200 k-m^2. Kaupungin rekisterien mukaan rakennusoikeutta on käytetty 6 248 k-m^2.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002352 em. alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (PL), puistoksi (VP) ja katualueeksi. AK-korttelialueelle on osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 26 120 k-m^2 sekä liikerakentamisen rakennusoikeutta 1 480 k-m^2 ja PL-korttelialueelle osoitettu rakennusoikeutta 1 500 k-m^2. Yhteensä koko korttelialueelle 61209 on osoitettu rakennusoikeutta siis 29 100 k-m^2.

Sopimusalue on esitetty ohjeellisesti liitteessä A2. Kartta kaavamuutosalueesta ja maankäyttösopimusalueesta.

Sopimusalueelle asemakaavamuutoksen mukaisille tonteille on tarkoituksena rakentaa asuinkerrostalorakennuksia, joista osassa on katutasossa liiketilaa sekä päiväkoti.

A. Maankäyttösopimus
Asemakaavan muutokseen nro 002352 liittyen Vantaan kaupunki ja Hakija sopimusalueen omistajan edustajana ovat neuvotelleet ja sopineet maankäyttö- ja rakennuslain 12a luvun mukaisesti alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Maankäyttösopimuksella Vantaan kaupunki ja Hakija sopivat mm. seuraavaa:
- Kaupunki rakentaa uuden kevyenliikenteen yhteyden Lummetieltä uudelle päiväkodille. Muutoin sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo pääosin rakennettu.
- Hakija toteuttaa tontille ja pihakannen päälle sijoittuvan yleisen kevyenliikenteen ja huoltoajon sallivan kulkuyhteyden.
- Kiinteistön 92-61-209-1 noin 4000 m^2:n suuruista määräalaa koskee vuokrasopimus, jolla Kaupunki on vuokrannut ko. alueen käytettäväksi katualueena yms. tarkoituksiin. Osapuolet sopivat edellä mainitun vuokrasopimuksen päättyväksi asemakaavamuutoksen nro 002352 tullessa voimaan.

- Hakija maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 4 864 947,65 euroa. Hakija suorittaa osan korvauksesta luovuttamalla kaupungille määräalan kiinteistöstä 92-61-209-1.
- Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuodoista on sovittu siten, että sopimusalueelle osoitettavasta asumisen rakennusoikeudesta tulee toteuttaa vähintään noin 50 % vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Lisäksi asuinrakennusoikeudesta noin 30 % tulee toteuttaa valtion tukemana asuntotuotantona siten, että vähintään noin 20 % asuntotuotannosta on pitkän korkotuen vuokra-asuntoja ja enintään noin 10 % lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja ja/tai asumisoikeusasuntoja. Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, Hakija on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.
- Asuntojen huoneistotyyppijakaumasta on sovittu siten, että
    - Vapaarahoitteisessa asuntotuotannossa
        - Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai kaupungin erikseen hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaiskappalemäärästä korkeintaan 40 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % tulee olla kolmioita tai suurempia asuntoja.
    - Valtion tukemassa asuntotuotannossa
        - Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai kaupungin erikseen hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaiskappalemäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % tulee olla kolmioita tai suurempia asuntoja.
    - Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m^2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien tai kolmioiden ja huoneistomäärältään suurempien asuntojen alittavien huoneistoneliöiden osalta. Mikäli kolmioiden tai huoneistomäärältään suurempien asuntojen määrä alittuu edellä sovitusta, huoneistoneliöiden poikkeama näiden osalta lasketaan toteutettujen kolmioiden ja huoneistomäärältään suurempien asuntojen huoneistoneliöiden keskipinta-alasta.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Vantaan kaupunki ja Hakija sopivat mm. seuraavaa:

- Hakija luovuttaa kaupungille noin 2127 m^2 suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Tikkurilassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-61-209-1. Määräala on osa asemakaavamuutoksen nro 002352 mukaista katualuetta ja puistoa. Määräala on esitetty ohjeellisesti liitteessä B1. Luovutuksen kohde. Määräalan arvo 117 007,00 euroa huomioidaan osana maankäyttösopimuksen mukaisen yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamista.
- Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002352 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.4.2019 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Senaatti-kiinteistöjen kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovuttamisesta.
b) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan em. sopimukset sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 20

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään,
a) tehdä ja allekirjoittaa Senaatti-kiinteistöjen kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovuttamisesta.
b) valtuuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan em. sopimukset sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Maankäyttösopimus / Senaatti-kiinteistöt
- Liite A1. Kartta kilpailun suunnittelualueesta
- Liite A2. Kartta kaavamuutosalueesta ja maankäyttösopimusalueesta
- Liite B1. Luovutuksen kohde

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
projektijohtaja Janne Juntunen, puh. 040 6824287, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (A) JA ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (B) / KIELOTIE 15. Asemakaavan muutos nro 002352, kaupunginosa 61 Tikkurila

TAUSTAA

Senaatti-kiinteistöt on hakenut asemakaavan muutosta, kaupunginosassa 61 Tikkurila, Suomen valtion omistamalle ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimalle kiinteistölle 92-61-209-1.

Kaupunginhallitus on 23.1.2017 § 23 myöntänyt suunnitteluvarauksen ja 12.6.2017 § 24 on myöntänyt tarkennetun suunnitteluvarauksen Senaatti-kiinteistöille Kielotie 15 alueen suunnittelemiseksi ja mm. suunnittelukilpailun järjestämiseksi myös kaupungin korttelissa omistamalle alueelle.

Senaatti-kiinteistöt järjesti yhteistyössä Vantaan kaupungin ja A-Kruunu Oy:n kanssa suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun koskien Senaatti-kiinteistöjen omistamaa kiinteistöä 92-61-209-1 ja Vantaan kaupungin omistamia kiinteistöjä 92-421-6-451 ja 92-61-9901-0 (osa katualueesta) (kiinteistöt yhdessä jäljempänä ”**Kilpailun suunnittelualue**”). Kilpailulla tavoitteena oli löytää kortteliin suunniteltavalle hankkeelle uusi omistusjärjestely ja toteuttaja. Kilpailun voittajaksi valittiin Peab Oy.

Kaupunki on laatinut asemakaavamuutosehdotuksen nro 002352 yhteistyössä Senaatti-kiinteistöjen, Peab Oy:n ja A-Kruunu Oy:n kanssa. Kaavamuutosaluetta laajennettiin Kilpailun suunnittelualueen ulkopuolelle Kaupungin omistamalle viereiselle kiinteistölle 92-61-208-1, ns. Kirjaston tontti sekä kaupungin omistamalle kiinteistölle 92-61-9901-0 (osa katualueesta) (alue jäljempänä Kaavamuutosalue). Kaavamuutosehdotuksessa Kilpailun suunnittelualue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (PL), puistoksi (VP) ja katualueeksi. AK-korttelialueelle on osoitettu asuinkerrostalorakentamisen rakennusoikeutta 26.120 k-m2, PL-korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 1.500 k-m2, lisäksi AK-korttelialueelle on osoitettu liiketilaa (kl) 1.480 k-m2. Yhteensä koko korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta siis 29.100 k-m2.

Selvennyksenä todetaan, että Kaupunki ja Senaatti-kiinteistöt myyvät Peab Oy:lle Kaavamuutosalueelle kaavoitetut tontit 92-61-209-2, 92-61-209-3, 92-61-209-4, 92-61-209-5, 92-61-209-6, 92-61-209-7, 92-61-209-9 ja 92-61-209-10, joiden rakennusoikeus 21.600 k-m2. Edelleen Kaupunki ja Senaatti-kiinteistöt myyvät A-Kruunu Oy:lle kaavamuutosalueelle kaavoitetun tontin 92-61-209-8, jonka rakennusoikeus on 7.500 k-m2. Kauppahinnat määräytyvät Kilpailun suunnittelualueelle asemakaavamuutosehdotuksessa nro 002352 muodostetun uuden korttelin 61209 laskennallisen kokonaiskauppahinnan perusteella. Laskennallinen kokonaiskauppahinta lasketaan korttelille 61209 osoitetun rakennusoikeuden sekä Peab Oy:n tarjoamien hyväksyttyjen rakennusoikeuden hintatarjousten (☐/k-m2) että ARA-rakennusoikeuden osalta ARA:n määräämän enimmäistonttihinnan (☐/k-m2) perusteella. Kokonaiskauppahinta jakautuu Kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen kesken kummankin Kilpailun suunnittelualueella omistamiensa maa-alueiden pinta-alojen suhteessa (kaupunki 1577/16675 osaa eli n. 9,46 %, Senaatti-kiinteistöt 15098/16675 osaa eli n. 90,54 %).

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 610300 ”Tikkurilan keskusta” (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.1.1979 ja vahvistettu sisäasianministeriössä 17.9.1979) kiinteistö 92-61-209-1 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).

Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistöjen pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat Kilpailun suunnittelualueen osalta omistajittain alle olevan taulukon mukaiset.

Omistaja	Kiinteistö	Käyttö-tarkoitus	pinta-ala (m2)	rakennus-oikeus (k-m2)	käytetty rakennus-oikeus (k-m2)
Suomen valtio omistama ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnoima					
	92-61-209-1	Y	15.098	10.200	6.248
Vantaan kaupunki					
	92-421-6-451	VP	1.577	-	-

Sopimusalueella on tarkoituksena purkaa nykyinen huonokuntoinen virastorakennus ja tilalle rakennetaan pääosin asuinkerrostaloja sekä liiketilaa asuinkerrostalojen pohjakerroksiin. Alueelle tulee myös uusi Kielotien päiväkoti.

Asemakaavamuutokseen liittyen Senaatti-kiinteistöt sopimusalueeseen kuuluvan kiinteistön 92-61-209-1 hallinnoijana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Senaatti-kiinteistöjen osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Sopimuskokonaisuuden sisältö

Tämä sopimuskokonaisuus käsittää sopimuksen:

- A. Maankäyttösopimus kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen kesken koko kaavamuutosalueesta.
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, jolla Senaatti-kiinteistöt luovuttaa kaupungille kaavamuutoksella katu- ja puistoalueiksi muuttuvaa nykyistä yleisten rakennusten korttelialuetta.

A. MAANKÄYTTÖSOPIMUS

1 OSAPUOLET

1.1 **Vantaan kaupunki,** (y-tunnus 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä "**Kaupunki**").

1.2 **Senaatti-kiinteistöt, joka edustaa Suomen valtiota**, (y-tunnus: 1503388-4)
Lintulahdenkatu 5 A, 00530 Helsinki
(jäljempänä "**Hakija**").

Kaupunki ja **Hakija** jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**".

2 SOPIMUKSEN TARKOITUS

Asemakaavan muutokseen nro 002352 liittyen Kaupunki ja Hakija sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3 SOPIMUSALUE

Maankäyttösopimusalue muodostuu Suomen valtion omistamasta ja Hakijan hallinnoimasta kiinteistöstä 92-61-209-1 (jäljempänä "**Sopimusalue**").

Asemakaavamuutosehdotus nro 002352 ja Sopimusalue on esitetty liitteessä A2. Kartta kaavamuutosalueesta ja maankäyttösopimusalueesta.

4 KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Sopimusalueen asemakaavan muutoksen nro 002352 mukainen käyttö edellyttää uuden kevyen liikenteen yhteyden (Kirjastopolku ja Lummesola) toteuttamista pohjois-etelä suunnassa sivuten korttelin 61209 pohjoista itäreunaa sekä itä-länsisuunnassa korttelin 61209 keskellä.

Selvennyksenä todetaan, että Lummesola jatkuu länteen tontille sijoittuvana yleisen kevyenliikenteen ja huoltoliikenteen sallivana kulkuyhteytenä aina Kielotielle saakka.

Asemakaavamuutoksen nro 002352 tultua voimaan ja Hakijan esitettyä Kaupungille kirjallisen rakentamispyynnön, Kaupunki rakentaa edellä mainitut katualueeksi osoitetut kevyenliikenteen yhteydet liikennöitävään kuntoon 20 kk kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä. Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien tonttien viimeistelytöiden kanssa.

Osapuolet toteavat, että muutoin sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on pääosin rakennettu.

Vantaan Energia Oy tulee mahdollisesti sijoittamaan kaksi muuntamoa johonkin kaavamuutosalueen nro 002352 rakennuksiin. Tästä Hakija sopii erikseen Vantaan Energian kanssa.

<u>Muuta huomioitavaa</u>
Hakijan tulee hakea katualueella toimimiseen erillinen lupa Kaupungilta.

Korttelin suunnittelussa on huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden korkeusasemat.

Korttelin suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että korttelia 61209 sivuten sijoittuu varaukset kahdelle raitiotielinjaukselle, toinen linjavaraus kulkee maanpinnassa Kielotietä pitkin ja toinen linjavaraus kulkee tunnelissa maan alla Lummekujaa pitkin.

Mikäli Kaupunki katsoo aiheelliseksi nimetä erillisen koordinaattorin Asemakaavamuutoksen toteuttamisen sujuvoittamiseksi, sitoutuu Hakija noudattamaan koordinaattorin laatimia ohjeistuksia suunnittelun ja rakentamisen yhteensovittamiseksi sekä osallistumaan yhteistyöhön tarkempien työmaasuunnitelmien laadinnassa. Koordinaattorin hankkimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Kaupunki.

5 TONTILLE SIJOITTUVA YLEISEN KEVYENLIIKENTEEN JA HUOLTOAJON SALLIVA KULKUYHTEYS

Asemakaavamuutoksessa Hakijan omistaman tonteille 92-61-209-5 ja 92-61-209-8 on osoitettu ajo-merkinnällä ja ”yleiselle jalankululle varattu alueen osa”-merkinnällä kulkuyhteys. Kulkuyhteys yhdistää Kielotien ja Lummesolan kevyenliikenteenväylän. Kulkuyhteys sijoittuu osalla matkaa pka-merkinnällä osoitetun pihakannen päälle. Pihakannen alle sijoittuu ympäröivien kiinteistöjen pysäköintiä.

Hakija sitoutuu pitämään mainitun tontille sijoittuvan kulkuyhteyden avoinna yleistä kevyttäliikennettä ja huoltoajoa varten. Hakija vastaa kulkuyhteyden suunnittelusta, rakentamisesta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta. Kulkuyhteyden suunnittelun ja toteutuksen tulee tapahtua noudattaen Vantaan kaupungin ohjeistusta ja suunnitelmat tulee hyväksyttää Vantaan kaupungilla. Kulkuyhteyden ylläpidon tulee noudattaa Vantaan kaupungin yleisiä jalankulkualueita koskevia periaatteita ja vaatimuksia.

Kulkuyhteyden kustannusjaosta Hakijan ja Kaupungin välillä sovitaan myöhemmin erikseen, noudattaen seuraavia pääehtoja:

- Kaupunki korvaa Hakijalle kulkuyhteyden suunnittelusta ja rakentamisesta aiheutuneet kohtuulliset kustannukset.
- Hakija vastaa kulkuyhteyden ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuneista kustannuksista.

Hakija antaa Kaupungille vastikkeettoman rasiteoikeuden mainittuun kulkuyhteyteen. Mikäli Kaupunki katsoo tarkoituksenmukaiseksi rasitteen perustamisen tätä kulkuyhteyttä varten, tulee Kaupunki hakemaan kulkuyhteyden perustamista kiinteistönmuodostamislain mukaisena rasitteena.

Hakija antaa Kaupungille luvan sijoittaa Lummesolan ja Kirjastopolun katurakenteiden luiskia asuinkortteleiden puolelle. Kaupunki antaa Hakijalle vastavuoroisen luvan luiskata asuinkortteleiden maanpintaa Lummesolan ja Kirjastopolun katualueen puolelle siten, että lopullinen raja muodostuu katusuunnitelmassa esitettyyn kohtaan.

Mikäli tässä sopimuksessa ei ole huomioitu kaikkia rasitteita tai vastaavia käyttöoikeuksia, Osapuolet sitoutuvat tekemään niistä tarvittavat sopimukset.

6 VALTION JA KAUPUNGIN VÄLISEN VUOKRASOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Senaatin kiinteistöön 92-61-209-1 kohdistuu maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä seuraava sopimus, joka ei ilmene kiinteistörekisteriotteesta:

- Suomen valtion ja Kaupungin 17.3.1998 allekirjoittama kiinteistön 92-61-209-1 noin 4000 m2 suuruista määräalaa koskeva vuokrasopimus, jolla Kaupunki on vuokrannut ko. alueen käytettäväksi katualueena yms. tarkoituksiin.

Osapuolet sopivat edellä mainitun vuokrasopimuksen päättyväksi asemakaavamuutoksen nro 002352 tullessa voimaan.

7 OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Kustannusten korvaus

Hakija maksaaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 4.864.947,65 euroa.

Hakija suorittaa kustannusten korvauksesta 117.007,00 euroa luovuttamalla Kaupungille noin 2127,4 m2:n määräalan omistamastaan kiinteistöstä 92-61-209-1. Määräala muodostaa osan asemakaavan mukaisesta katualueesta ja puistosta.

Loppuosa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta 4.747.940,65 euroa maksetaan seuraavasti:

1. maksuerä - 3.648.710,74 euroa	maksetaan heti asemakaavamuutoksen nro 002352 tultua voimaan
2. maksuerä - 1.099.229,91 euroa	maksetaan kahdenkymmenenneljän (24) kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002352 voimaantulosta

Kustannusten korvaus maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti (maksuehto 14 pv netto).

Maksamattomille maksuerille ei lasketa korkoa.

Pilaantuneen maan kunnostuskustannukset

Hakijan ja Kaupungin tietojen mukaan sopimusalueella ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Hakija on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen tarkistamiseksi voidaan sopia.

Kustannusten korvauksen suuruuteen vaikuttavat sopimusalueella olevien pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvat tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset. Edellä mainitut Kaupungin hyväksymät ylimääräiset kustannukset huomioidaan kokonaisuudessaan arvonnousua pienentävänä tekijänä, jolloin kustannuksista puolet huomioidaan vähentävänä tekijänä määritettäessä yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausten suuruutta.

Hakijan oikeus kustannusten korvauksen tarkistukseen pilaantuneen maan johdosta on voimassa enintään kahdeksan (8) vuotta asemakaavamuutoksen nro 002352 voimaantulosta.

Kustannusten korvauksen tarkistus, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää kaavassa tai tonttijaossa osoitetun rakennusoikeuden

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002352 kortteleihin 61209 on AK-korttelialueelle osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 26.120 k-m2 ja PL-korttelialueelle lähipalvelujen rakennusten rakennusoikeutta 1.500 k-m2 sekä liiketilojen rakennusoikeutta 1.480 k-m2. Tontit on mahdollista jakaa ennen

asemakaavan toteutusta useiksi tonteiksi, jolloin tonttijaossa jokaiselle uudelle tontille merkitään tonttikohtainen rakennusoikeus.

Kustannusten korvauksen perusteena on muiden seikkojen ohella asemakaavamuutoksessa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan kustannusten korvauksena. Korttelissa 61209 kustannusten korvauksen laskentaperusteena on käytetty asuin- ja päiväkotirakennusoikeuden osalta 600 ☐/k-m2 sekä valtion tukemassa asuntotuotannossa (ARA) rakennusoikeuden osalta 455 ☐/k-m2 ja liikerakentamisen osalta 200 ☐/k-m2. Mikäli sopimusalueelle kuitenkin myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden asuinkerrostalon, päiväkodin tai liikerakentamisen rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on suurempi kuin em. kortteleille asemakaavamuutoksessa osoitettu rakennusoikeus, sitoutuu Hakija ilmoittamaan tästä Kaupungille.

Hakija maksaa Sopimusalueen rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnousun 15098/16675 osuudesta 50 % Kaupungille kustannusten korvauksena. Arvonnousu lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen käyttötarkoituksien mukaisesti em. yksikköhintojen perusteella.

Kaupungin oikeus kustannusten korvauksen tarkistukseen ja perimiseen on voimassa kahdeksan (8) vuotta asemakaavamuutoksen nro 002352 voimaantulosta.

8 JOHTOSIIRROT

Mikäli kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Hakija suorittaa ne kustannuksellaan.

Selvennyksenä todetaan, että Hakija on tietoinen seuraavista siirroista.

Sopimusalueella kiinteistön 92-61-209-1 lounaiskulmassa Lummekujan ja Kielotien liittymän läheisyydessä sijaitsee kaukolämpöputki, joka joudutaan siirtämään tulevan talonrakennuksen vuoksi. Kaukolämpöputken siirtämisestä on sovittava Vantaan Energian kanssa, huomioiden suunnittelu, rakentaminen ja käyttöönotto. Kaukolämpöputken siirtokustannuksista vastaa Hakija Vantaan Energian kanssa sovitun mukaisesti.

Sopimusalueella kiinteistön 92-61-209-1 koilliskulmasta Lummetieltä etelään sijaitsee tietoliikenne- ja sähkökaapeleita, joita joudutaan siirtämään tulevan talonrakennuksen vuoksi. Kaapeleiden siirtämisestä on sovittava kaapeleiden omistajien (Vantaan Energia ja tietoliikenneoperaattorit) kanssa, huomioiden suunnittelu, rakentaminen ja käyttöönotto. Kaapeleiden siirtokustannuksista vastaa Hakija kaapeleiden omistajien kanssa sovitun mukaisesti.

9 VESIHUOLTO- JA SÄHKÖVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset Hakija on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja alueen yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

10 ASUNTOTUOTANNON RAHOITUS- JA HALLINTAMUOTO SEKÄ HUONEISTOTYYPIJAKAUMA

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto

Sopimusalueelle osoitettavasta asumisen rakennusoikeudesta (yhteensä 26.120 k-m2) tulee toteuttaa vähintään noin 50 % vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Lisäksi asuntorakennusoikeudesta noin 30 % tulee toteuttaa valtion tukemana asuntotuotantona siten, että vähintään noin 20 % asuntotuotannosta on pitkän korkotuen vuokra-asuntoja ja enintään noin 10 % lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja ja/tai asumisoikeusasuntoja

Sopimussakko

Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, Hakija on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 ☐/k-m2.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

Vapaarahoitteisessa asuntotuotannossa

- Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai kaupungin erikseen hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaiskappalemäärästä korkeintaan 40 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % tulee olla kolmioita tai suurempia asuntoja.
- Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 ☐/h-m2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien tai kolmioiden ja huoneistomäärältään suurempien asuntojen alittavien huoneistoneliöiden osalta. Mikäli kolmioiden tai huoneistomäärältään suurempien asuntojen määrä alittuu edellä sovitusta, huoneistoneliöiden poikkeama näiden osalta lasketaan toteutettujen kolmioiden ja huoneistomäärältään suurempien asuntojen huoneistoneliöiden keskipinta-alasta.

Valtion tukemassa asuntotuotannossa

- Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai kaupungin erikseen hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaiskappalemäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % tulee olla kolmioita tai suurempia asuntoja.
- Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 ☐/h-m2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien tai kolmioiden ja huoneistomäärältään suurempien asuntojen alittavien huoneistoneliöiden osalta. Mikäli kolmioiden tai huoneistomäärältään suurempien asuntojen määrä alittuu edellä sovitusta, huoneistoneliöiden poikkeama näiden osalta lasketaan toteutettujen kolmioiden ja huoneistomäärältään suurempien asuntojen huoneistoneliöiden keskipinta-alasta.

11 RAKENTAMISAIKATAULU JA RAKENTAMISVELVOITE

Sopimusalueelle sovelletaan seuraavia rakentamisvelvoitevaatimuksia.

Vapaarahoitteisessa asuntotuotannossa

Kilpailualueen vapaarahoitteisen asuntotuotannon rakennusoikeus on yhteensä 18.620 k-m2. Hakija sitoutuu rakentamaan em. rakennusoikeudesta asemakaavamuutoksen nro 002352 voimaantulosta lukien

- 3 vuoden kuluessa vähintään 20 %
- 6 vuoden kuluessa vähintään 50 % ja
- 8 vuoden kuluessa vähintään 70 %

siten, että mainittu osuus on hyväksytty käyttöönotettavaksi em. ajassa.

Hakija sitoutuu aloittamaan Kilpailualueen rakentamisen 1,5 vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002352 voimaantulosta lukien. Rakentamisen

aloittamiseksi katsotaan sopimusalueella sijaitsevien rakennusten purkamisen aloittaminen.

Mikäli rakentaminen viivästyy edellä mainitusta aikataulusta, Hakija on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa 200 ☐ kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä.

Valtion tukemassa asuntotuotannossa
Kilpailualueen valtion tukeman asuntotuotannon rakennusoikeus on yhteensä 7.500 k-m2. Hakija sitoutuu rakentamaan em. rakennusoikeudesta erillisen Vantaan kaupungin ja A-Kruunu Oy:n välisen kiinteistöä 92-421-6-451 koskevan kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien

- 3 vuoden kuluessa vähintään 20 %
- 4 vuoden kuluessa vähintään 50 % ja
- 6 vuoden kuluessa vähintään 70 %

siten, että mainittu osuus on hyväksytty käyttöönotettavaksi em. ajassa.

Hakija sitoutuu aloittamaan valtion tukeman asuntotuotannon Kilpailualueen rakentamisesta 1,5 vuoden kuluessa edellä mainitun kiinteistön kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

Mikäli rakentaminen viivästyy edellä mainitusta aikataulusta, Hakija on velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa 200 ☐ kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä.

12 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, Sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

13 ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista Sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan yleisessä tuomioistuimessa.

14 SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Hakija sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Hakija sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Hakija ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

15 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 002352 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002352 ole tullut voimaan 31.12.2021 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2021 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002352, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Osapuolet eivät esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu 1.4.2019 päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 002352. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, sopimuksen osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä "**Kaupunki**") ja Senaatti-kiinteistöt (jäljempänä "**Luovuttaja**") tekemään kohdassa B.I määriteltyjen edellytysten täyttyessä kohdan B.II mukaisen luovutuskirjan sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

B.I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002352, Kielotie 15 (jäljempänä "**Asemakaavamuutos**"), on tullut voimaan.

B.II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja: **Senaatti-kiinteistöt, joka edustaa Suomen valtiota** (y-tunnus: 1503388-4)
Lintulahdenkatu 5 A, 00530 Helsinki
(jäljempänä "**Luovuttaja**")

Luovutuksen saaja: **Vantaan kaupunki** (y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä "**Kaupunki**")

Luovutuskirjan ehdot:
Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. LUOVUTUKSEN KOHDE

Määräala
Noin 2127,4 m2:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-61-209-1 (jäljempänä "Määräala"). Määräala on Asemakaavamuutoksen mukaista katualuetta ja puistoa. Alue on merkitty oheiseen karttaliitteeseen B1. Luovutuksen kohde.

2. LUOVUTUSHINTA

Määräalan arvo on yhteensä 117.007,00 euroa.

Laki oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta (973/2002), mukaan valtion kiinteistövarallisuutta saa luovuttaa vain käyvästä hinnasta tai vastikkeesta.

Määräalan arvolla 117.007,00 euroa, Kaupunki hyväksyy tämän luovutuskirjan allekirjoituksin <xx.xx.20xx> allekirjoitetun maankäyttösopimuksen mukaisen kiinteistön luovutuksella suoritettavan osan yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta saaduksi.

Luovuttaja hyväksyy luovutushinnan kokonaisuudessaan suoritetuksi tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

Luovutushinta ei ole pinta-alaperusteinen.

3. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tarkastanut Määräalan, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueiden maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tutustunut saamaansa Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. VAARANVASTUU

Vaaranvastuu Määräalaan siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

7. KIINNITYKSET, RASITUKSET, VEROT JA MAKSUT

Luovuttaja luovuttaa Määräalan kiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana. Mahdollisista kaavan toteuttamiseksi tarvittavista johtosiirroista on sovittu maankäyttösopimuksen kohdassa 8 Johtosiirrot.

Rasitustodistuksen mukaan luovutettavaan Määräalaan ei ole vahvistettu kiinnityksiä tai niihin verrattavia rasituksia.

Kiinteistörekisteriotteen mukaan luovutettavaan Määräalaan ei kohdistu rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia. Osapuolten mukaan Määräalaan ei kohdistu kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

Luovuttaja vastaa niistä luovutettavaan Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

Määräalan lohkomiskustannuksista vastaa Kaupunki.

8. IRTAIMISTO

Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

9. MÄÄRÄALALLA OLEVA VIRASTORAKENNUS

Määräalalla sijaitsee vanha huonokuntoinen virastorakennus. Rakennuksen purkaminen kustannuksellaan kuuluu Luovuttajalle.

Tällä luovutuskirjalla Kaupunki valtuuttaa Luovuttajan hakemaan rakennuksen purkuluvan sekä ryhtymään kaikkiin muihin tarvittaviin toimenpiteisiin rakennuksen purkamiseksi.

10. MAAPERÄ

Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

Luovuttaja vastaa kustannusten korvauksista pilaantuneen maan johdosta enintään kahdeksan (8) vuotta asemakaavamuutoksen nro 002352 voimaan tulosta.

B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Lopullinen luovutuskirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainitut luovutuksen edellytykset ovat täyttyneet.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, kun
- lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu tai
- luovutuskirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2021.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2021 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002352 (päivätty <xx.xx.20xx>), mutta siitä on valitettu, pysyy tämä esisopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaavamuutos tullut voimaan, on kaikilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämän esisopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä esisopimus raukeaa.

Kumpikaan Osapuoli ei esitä esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tätä maankäyttösopimusta ja esisopimusta määräalan luovuttamisesta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Senaatti-kiinteistöille, yksi Vantaan kaupungille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla <xx.xx.20xx>

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

_____
<xxxx>

Senaatti-kiinteistöjen
puolesta

_____
<xxxxx>

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että lakimies <N.N.> Vantaan kaupungin puolesta ja <xxxx> <N.N.> Senaatti-kiinteistöjen puolesta ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovuttamisesta, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimuksia vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla xx. päivänä <xxxx>kuuta 20xx

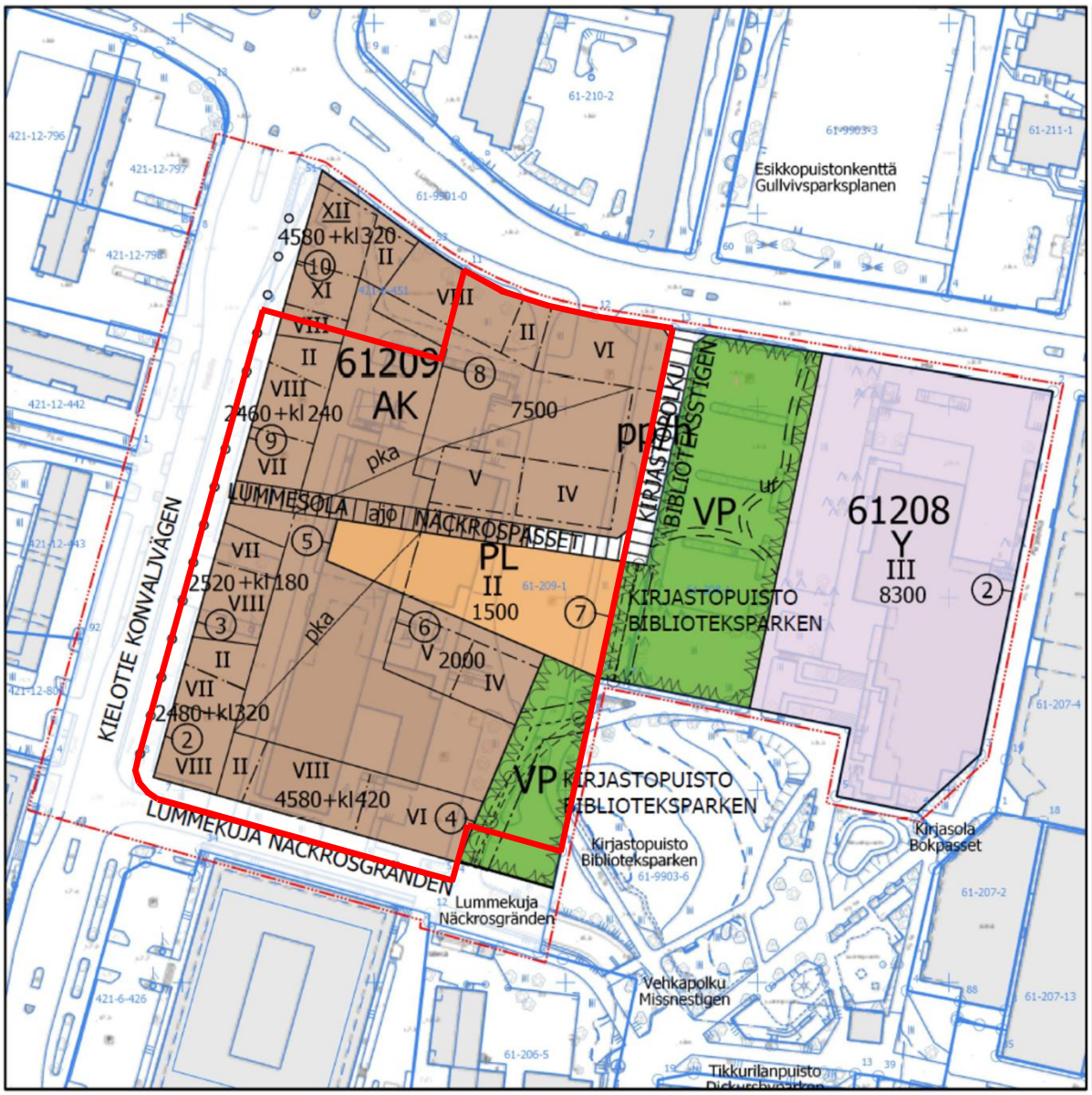
_____

LIITTEET Liite A1. Kartta kilpailun suunnittelualueesta
Liite A2. Kartta kaavamuutosalueesta ja maankäyttösopimusalueesta
Liite B1. Luovutuksen kohde

Liite A1
Kartta kilpailun suunnittelualueesta

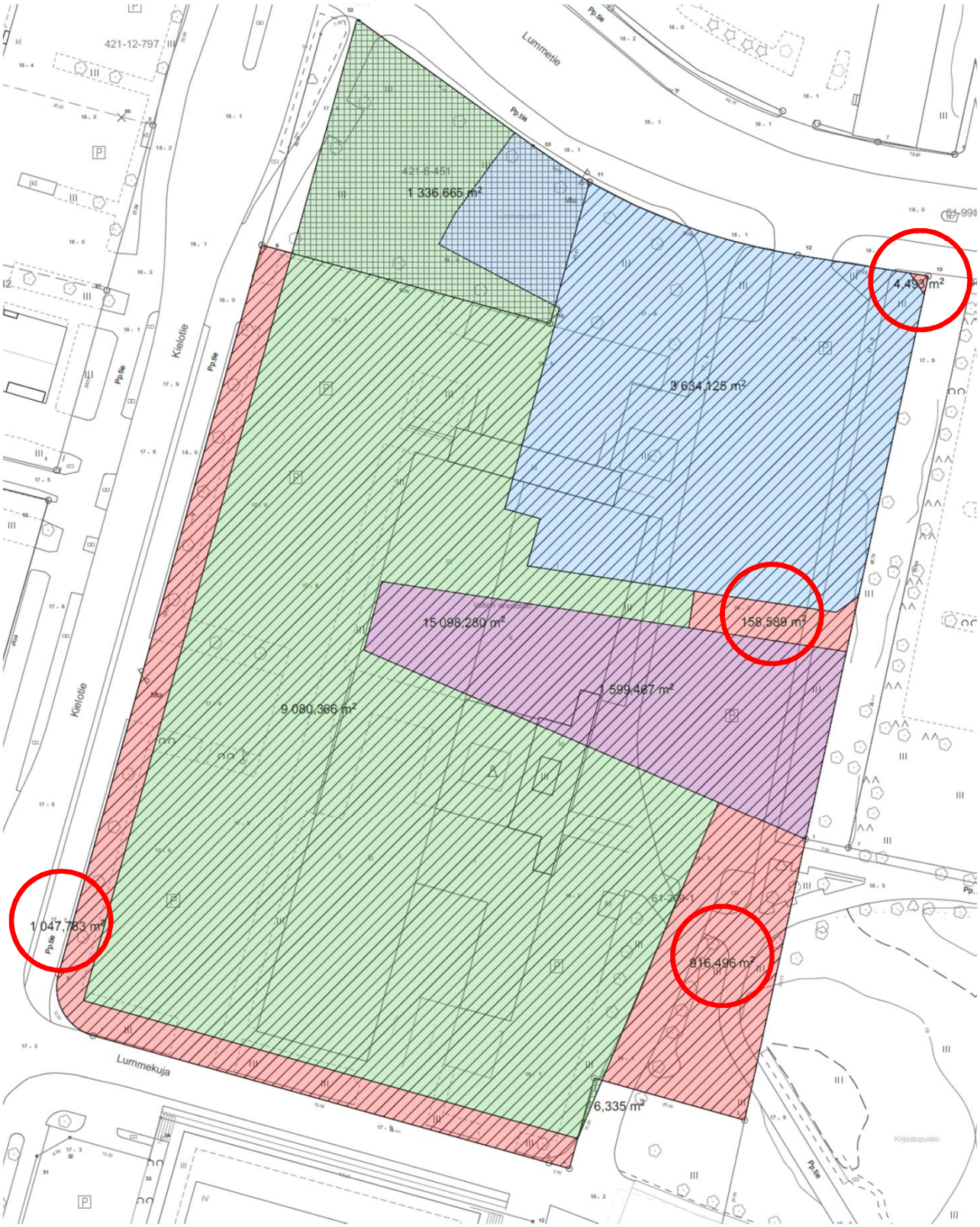


Liite A2
Kartta kaavamuutosalueesta ja maankäyttösopimusalueesta
Asemakaavanmuutosehdotus nro 002352
Kartta päivätty 1.4.2019



Liite B1
Luovutuksen kohde

Kaupungille luovutettavat yleiset alueet
noin 1047,8 m2 + 4,5 m2 + 158,6 m2 + 916,5 m2 = 2127,4 m2



21 § **Myyrmäen kaavarunko 014400 / 15 Myyrmäki**

VD/4360/10.02.04.01/2016
HP/TLA/TKA/AOL/JOR/MKU/LL

Myyrmäen kaavarungossa kehitetään kasvavaa ja tiivistyvää kaupunginosaa ja keskustaa laaja-alaisesti yhteistyössä eri tahojen kanssa. Tavoitteena on viihtyisä ja vehreä asuinympäristö ja elinvoimaisena kehittyvä keskusta, jossa kohtaavat ihmiset, palvelut, työ ja sujuva liikkuminen. Kaiken tämän sitoo yhteen paikallinen elävä kaupunkikulttuuri sekä selkeä kaupunkikuva ja korkeatasoinen arkkitehtuuri.

Kaavarunkoluonnos koskee Myyrmäen kaupunginosaa, kaupunginosassa 15, Myyrmäki.

Myyrmäen kaavarungon suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Martinlaakson Viherpuistoon ja etelässä Helsingin rajaan. Idässä alueen tarkastelu rajoittuu Mätäojanlaaksoon ja lännessä Raappavuorenpuistoon ja Myyrmäen urheilupuistoon.

Maanomistus
Kaavarunkoalueella on sekä kaupungin että yksityisten maanomistusta.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet Trafix ja WSP konsultteina.

Tavoitteet työlle
Myyrmäessä on suunnitteilla runsaasti uutta asuntorakentamista. Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi suunnitelma, jossa määritellään tavoitteet ja keinot ohjaamaan alueen kokonaissuunnittelua. Työllä varmistetaan elinvoimaisen keskustan tulevaisuus ja eri tekijöiden hyvä yhteensovittaminen. Myyrmäelle tyypilliset erityispiirteet kuten kaupunkimaisuus ja yhteisöllisyys tuodaan suunnittelussa esiin. Erityiskysymyksiä ovat esimerkiksi tornirakentaminen, palveluiden riittävyys, kivijalkaliiketilat, työpaikkojen pysyminen alueella ja vihreän infrastruktuurin kehittäminen. Täydennysrakentamisen mahdollisuuksia kartoitetaan alueella.

Yleiskaava
Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pääosin keskustatoimintojen aluetta (C) ja tehokkaan asumisen aluetta (A1). Alueen reunoilla on palveluille varattuja alueita. Lievin lentomelualue ulottuu Myyrmäen pohjoisosaan. Myyrmäkeä rajaa laaja viheralueiden verkosto ja ulkoilureitistö. Alueen halki kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä.

Asemakaava
Alueelle on laadittu asemakaavoja usealla eri vuosikymmenellä. Pääosin Myyrmäen alueella sijaitsee asuinkerrostalojen korttelialueita (AK), liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (K) ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (AL). Julkisten ja yleisten rakennusten korttelialueet ovat merkitty asemakaavaan Y-alkuisin tunnuksin.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 2.5.2016

MRL 62 §:n mukaisesti kaavarungon vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä ja kannanottoja saapui 8 kpl. Vastineet mielipiteisiin annetaan kaavarunkoluonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaavarunkoehdotuksen yhteydessä. Vireilletulon jälkeen on kerätty suunnittelun lähtökohtia ja tehty erilaisia analyysejä alueesta. Eri alojen asiantuntijoiden, asukkaiden sekä erilaisten sidosryhmien, kuten asukas- ja monikulttuuristen yhdistysten sekä yrittäjien kanssa on tehty tiivistä yhteistyötä. (katso raportin liitteet 2–5 kaupungin nettisivuilla)

Kyselyissä, työpajoissa ja muussa palautteessa Myyrmäen parhaiksi puoliksi nousivat toistuvasti luonto ja ulkoilumahdollisuudet, kulttuuri ja yhteisöllisyys, palveluiden läheisyys sekä liikenneyhteydet ja niiden sujuvuus. Jatkossakin Myyrmäessä halutaan pitää luonto läsnä ja antaa tilaa oman kaupunkikulttuurin kukoistukseen. Täydennysrakentaminen jakoi mielipiteitä. Toiset olivat avoimia tiivistämiselle ja korkealle rakentamiselle, toiset vähemmän. Osa haluaisi pitää kiinni nykyisestä asumisväljyydestä ja sallisi tiivistämistä korkeintaan keskustaan. Myyrmäenraitin merkitys korostui. Kaiken kaikkiaan korostui kävelykaupunki. Myyrmäkeen ei haluta nukkumalähiötä vaan monipuolinen keskusta. Työpaikkojen pitää säilyä keskustassa. Yrittäjät toivoivat keskustaan enemmän eri kokoista katutason liiketilaa, jossa voi työskennellä haluamaansa aikana. Edullista vuokratilaa tulisi löytyä myös aloitteleville yrityksille.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Kaavarunkotyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014).

Kaavarunkoluonnoksen sisältö
Kaavarungon rakenne koostuu kahdesta osasta: (1) lähtökohdista sekä (2) kehittämisen tavoitteista, suunnitteluperiaatteista sekä varsinaisesta kaavarunkokartasta. Osiossa 3 esitetään vaikutusten arviointia, joka tehdään pääosin luonnoksen nähtävillä olon jälkeen, sekä osiossa 4 kaavarungon prosessi. Kehittämisen tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet perustuvat alueen lähtökohtiin, saatuun palautteeseen, analyyseihin sekä kaupungin tavoitteisiin.

Kaavarunkoluonnos noudattaa **Länsi-Vantaan ratakaupungin visiota**, joka hyväksyttiin kaavarungon suunnittelun pohjaksi kaupunkisuunnittelulautakunnassa 19.4.2017. Visiossa on nostettu esiin kolme alueen kannalta tärkeää aihetta: keskustojen elinvoimaisuus, vahva paikallisidentiteetti ja paikanhenki sekä mieleenpainuva kaupunkikuva. Näitä aiheita korostetaan ja tuodaan suunnittelussa esiin.

Vision mukaan Länsi-Vantaan ratakaupunki on:
- viisaasti täydentyvä kaupunki
- omaleimainen ja turvallinen paikka asua
- sujuvaa ja kestävää liikkumista
- viihtyisää ja virikkeellistä ulkotilaa
- työtä ja palveluita lähellä

Tiiviin kaupunkirakenteen ja viherrakenteen tasapainoista suhdetta säilytetään ja kehitetään. Täydennysrakentamista sijoitetaan ennemmin jo rakennetuille läpäisemättömille pinnoille kuin kasvullisille alueille. Tavoitteena on säilyttää kaupunkirakenne, jossa turvalliset, viihtyisät ja sujuvat kevyen liikenteen reitit johtavat kaupunginosaa ympäröiville laajoille viheralueille. Julkista ulkotilaa kehitetään palvelemaan yhä lisääntyvää käyttäjäjoukkoa.
Kaavarungossa kaupunkirakenteen tiivistämisen periaatteena on tehokkaampi ja korkeampi kaupunkirakenne erityisesti Myyrmäen ja Louhelan asemien läheisyydessä. Olemassa olevia

korttelialueita ja laajoja parkkialueita täydennysrakennetaan myös muualla Myyrmäessä, mutta maltillisemmin kuin ydinkeskustassa. Sen sijaan vehreät katutilat, puistot ja suuret ympäröivät viheralueet halutaan säilyttää vastapainona tiiviille rakentamiselle. Näillä periaatteilla vastataan kaupungin täydennysrakentamisen tavoitteisiin sekä asukkailta tulleeseen palautteeseen, jossa alueen vehreyttä on pidetty erittäin tärkeänä. Kortteleille määritellään tehokkuudet ja kaupunkikuvalliset periaatteet, jossa erityisteemoja ovat kaupunkitilan hahmottaminen, korkea rakentaminen, kivijalkaliiketilat ja elävä keskusta. Täydennysrakentamisen toteutuminen ajoitetaan ja porrastetaan kuitenkin siten, että palvelurakenne pysyy eheänä. Tontteja päiväkotien ja koulujen tarpeisiin tulee säilyä alueella jatkossakin. Asuntorakentamisessa pyritään monipuoliseen asuntotyyppien ja hallintamuotojen tarjontaan.

Kaavarungon tueksi on laadittu malli kaupunkirakenteen nykytilasta sekä kaupunkirakenteen täydentymismalleja, joissa on arvioitu kortteleittain vuoden 2040 asuntorakentamisen määrä ja sijainti, uusi palvelurakenne (koulut ja päiväkodit, oppilaitokset), liike-, palvelu- ja toimitilojen määrä ja sijainti. Täydentymismallien toimivuus testataan eri näkökulmista tarvittavin selvityksin. Liikenteen osalta täydentymismallit 1 ja 2 testattiin nykytilamallin ohella liikennelaskelmin ja -selvityksin (Trafix, selostuksen liite 7 kaupungin nettisivuilla, http://www.vantaa.fi/myyrmaen_kaavarunko). Laskelmissa selvitettiin muun muassa tulevaisuuden jalankulkijamääriä ja niiden jakautumista eri reiteille. Liikenteen lisäksi kaupunkirakenteen täydentymisen vaikutuksia tutkitaan asuntoennusteen, palveluverkon (koulut ja päiväkodit), kaupunkikuvan, ympäristön ja sosiaalisten vaikutusten kannalta. Täydentymismallit ovat arvioituja skenaarioita, joissa kaupunkirakenne täydentyy vähitellen. Kaavarungon mahdollistama uudisrakentaminen tiivistää Myyrmäen aluetta ja lisää asuntotarjontaa alueella. Myyrmäessä voisi kaavarungossa esitettyjen laskelmien pohjalta olla noin 24 000–27 000 asukasta vuonna 2040. Kaavarungossa esitetyn kaupunkirakenteen täydentymisen toteutuessa alueelle saataisiin noin 8 000–11 000 uutta asukasta.

Liikenteen osalta yleisenä tavoitteena on, että Myyrmäessä yhä useampi matka tehtäisiin kävellen, polkupyörällä tai joukkoliikenteellä kaikissa ikäryhmissä. Suunnittelun lähtökohtana on esteetön ja tasavertainen liikkumisympäristö kaikille ihmisille. Kaupunkirakennetta tiivistettäessä huomioidaan Vantaan Liikennepoliittisen ohjelman tavoitteet. WSP:n konsulttityön päätarkoitus oli liikenteellisten ideoiden testaus ja tilavarausten alustava määrittely liikenneverkon kriittisissä kohdissa. Työssä etsittiin keinoja liikenneverkon parantamiseen ja niiden toimivuuden testaamiseen sekä tarkasteltiin jalankulku- ja pyöräilyverkon reittien kunnostusta ja selkeää luokitusta. (selostuksen liitteet 6, 8, 9, 10, 11, 12 ja 13 kaupungin nettisivuilla, http://www.vantaa.fi/myyrmaen_kaavarunko)

Myyrmäen aseman seudun kortteleissa pyritään sekoittuneeseen kaupunkirakenteeseen. Keskustakortteleihin muodostetaan asuinrakennusten ja katutason liiketilojen lisäksi myös toimisto- ja hybridirakennuksista, joissa on tilaa palveluille ja erilaisille yrityksille. Lisäksi erikokoista liike- ja toimistotilaa ohjataan kävelykeskustan vilkkaimmille raiteille Myyrmäenraitin ja Liesikujan varteen sekä keskustan torialueiden ja aukioiden äärelle rakennusten katutasoon. Kaavarungossa esitetty ’Urbaanin sykkeen alue’ yhdistää alueen tärkeimmät palvelut, liikenteelliset solmukohdat, kohtaamispaikat ja virikkeellisen julkisen ulkotilan.

Kaavarunkokartta on koottu esitettyjen periaatteiden ja eri teemojen pohjalta. Kaavarungon luonnosvaiheessa kartalla ei ole vielä esitetty tehokkuus- tai kerroslukuja. Ne ja muut mahdolliset puuttuvat merkinnät täydennetään kaavarunkoluonnoksen nähtävilläolon jälkeen saadun palautteen ja vaikutusten arvioinnin jälkeen.

Sopimus
Kaavarunkoon ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 16.4.2018 päivätty kaavarunkoluonnos 014400, 15 Myyrmäki / Myyrmäen kaavarunkoluonnos,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Esittelijä muutti kaavarunkoluonnoksen selostuksen kohdan ”Kaavarungon lähtökohtana on työpaikkojen säilyminen alueella nykyisellään” muotoon ”Kaavarungon lähtökohtana on työpaikkojen määrän lisääminen”.
Päätös:
Päätettiin esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 16.4.2018 päivätty kaavarunkoluonnos 014400, 15 Myyrmäki / Myyrmäen kaavarunkoluonnos,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

———

Kaupunginhallitus 23.4.2018 § 14

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 16.4.2018 päivätty kaavarunkoluonnos 014400, 15 Myyrmäki / Myyrmäen kaavarunkoluonnos, ja
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Kaavarunkoluonnoksen kartta ja raportti sekä sen liiteaineisto on ollut MRA 30 §:n nojalla nähtävillä 16.5.-14.6.2018.Tänä aikana jätettiin neljä mielipidettä. Mielipiteissä nousi esille mm: Louhelan täydennysrakentaminen ja rakentamisen tehokkuus, Louhelan päiväkotitontin käyttö sekä kriittinen suhtautuminen Myyrmäkeen esitettyyn tehokkaaseen rakentamiseen, pysäköintipaikkojen riittävyyteen, purkavaan saneeraukseen ja tornitaloihin. Mielipiteet vastineineen ovat erillisenä liitteenä, joka on myös kaavarungon nettisivuilla.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 23.4.2018 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 15 ja saatiin 10 kpl. Lausunnot vastineineen ovat erillisenä liitteenä, joka on myös kaavarungon nettisivuilla.

Kaavarungosta järjestettiin asukastilaisuus Kilterin koululla 7.5.2018 ja täydennysrakentamista esiteltiin asuntoyhtiöiden osakkaille 15.1.2019. Suunnittelijat olivat tavattavissa Myyrmannissa 15.5.2018 ja

Paalutorilla 23.5.2018. Lisäksi kaupunkisuunnittelu toteutti 4.5.–18.6.2018 nettikyselyn, joka koski Myyrmäen kaavarunkoluonnosta. Kyselyllä haluttiin selvittää asukkaiden ja muiden alueella toimivien mielipiteitä ja ideoita kaavarunkoluonnoksessa esitetyistä suunnitteluperiaatteista. Kyselyyn poimittiin jokaisesta teemasta muutama tärkeä asia. Kyselyyn saatiin 163 vastausta kaikista ikäryhmistä. Kyselyn palaute tiivistetysti on erillisenä liitteenä, joka on myös kaavarungon nettisivuilla.

Tehdyt tarkistukset
Nähtävilläolon jälkeen kaavarunkoluonnosta tarkasteltiin saadun palautteen pohjalta ja tehtiin seuraavat muutokset.

- Kaavarunkokarttaa on täydennetty asemakaavassa suojeltavilla rakennuskohteilla: Myyrmäen kirkon ja Kilterin koulun lisäksi Metropolian ammattikorkeakoulun vanha osa ja Imatran voiman entinen päärakennus (nyt Virtatalo, aikaisemmin myös Colosseum).
- Kaavarunkokarttaa on tarkistettu mm. Louhelassa ja siihen on lisätty korttelien tehokkuustavoite ja enimmäiskerrosluvut sekä säilytettävät ja vahvistettavat liito-oravien yhteydet ja elinympäristöt.
- Selostusta on täydennetty alueen rakennetun kulttuuriympäristön, esihistorian, ekosysteemipalvelujen, sekä radan runkomelun ja -tärinän osalta.

Tarkempi maankäyttö ratkaistaan erillisillä asemakaavamuutoksilla.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Kaavarunko noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.2.2019 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ja edelleen kaupunginvaltuustolle annettavaksi tiedoksi 25.2.2019 päivätty Myyrmäen kaavarunko 014400 kaavoituksen valmisteluaineistoksi.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.3.2019 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,

b) saatetaan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ja edelleen kaupunginvaltuustolle annettavaksi tiedoksi 25.2.2019 päivätty Myyrmäen kaavarunko 014400 kaavoituksen valmisteluaineistoksi.

Käsittely:
Kaupunkisuunnittelujohtaja muutti esitystään seuraavasti: Kaavarungon alueen lounaiskulmassa olevan tontin kaavamerkintä tehokas asuntoalue (A1) muutettiin kaavamerkinnäksi liike- ja toimistorakennusten ja tehokkaan asumisen alue. Lisäksi kaavarunkoselostuksen sivulle 2 tehtiin seuraava lisäys: Lisäksi selvitetään alueen yritys- ja koulutusyhteistyömahdollisuuksia.
Päätös:
Hyväksyttiin muutettu esitys.

———

Kaupunginhallitus 25.3.2019 § 27

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) hyväksyä 25.2.2019 päivätty Myyrmäen kaavarunko 014400 kaavoituksen valmisteluaineistoksi.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 21

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) hyväksyä 25.2.2019 päivätty Myyrmäen kaavarunko 014400 kaavoituksen valmisteluaineistoksi.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:
- Myyrmäen kaavarunkoselostus 25.2.2019 (II)
- Mielipiteet ja vastineet 25.2.2019
- Lausunnot ja vastineet 25.2.2019
- Kaavarunkokyselyn (4.5.–18.6.2018) vastausten koonti 25.2.2019

Kaikki kaavarungon erilliset liitteet löytyvät nettisivuilta: http://www.vantaa.fi/myyrmaen_kaavarunko

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavasuunnittelija Anne Olkkola, puh. 043 826 8456, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kaupunki / Maankäytön, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Myyrmäen kaavarunko

Myyrmäen kaavarungon selostus nro 014400

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.2.2019



Sisällys

0 Johdanto **1**

1 Lähtökohdat **3**
- **1.1 Fyysinen ympäristö** **3**
- **1.2 Myyrmäessä asutaan, opiskellaan ja tehdään töitä** **12**
- **1.3 Myyrmäen henki** **13**
- **1.4 Länsi-Vantaan ratakaupungin visio** **15**

2 Myyrmäen kehittämisen tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet **16**
- **2.1 Luontoa, vehreyttä ja viihtyisyyttä** **16**
- **2.2 Viisaasti täydentyvä kaupunki** **20**
- **2.3 Omaleimainen ja turvallinen paikka asua - asumisen kehittäminen, asumisvaihtoehtoja** **29**
- **2.4 Sujuva ja kestävä liikkua** **30**
- **2.5 Lyhyt etäisyyksiltään, työ ja palvelut löytyvät läheltä - Elinvoimainen Myyrmäki** **35**
- **2.6 Kaavarunkokartta** **37**

3 Vaikutusten arviointi **39**
- **3.1 Sosiaaliset vaikutukset** **39**
- **3.2 Liikenteen vaikutukset ja muut häiriötekijät** **39**
- **3.3 Vaikutuksen rakennettuun ympäristöön** **39**
- **3.4 Vaikutukset luontoon ja maisemaan** **39**
- **3.5 Kaavataloudelliset vaikutukset** **39**
- **3.6 Ympäristövaikutusten arviointi** **39**

4 Prosessi **41**
- **4.1 Kaavarungon osallisuus ja vuorovaikutus** **41**
- **4.2 Johtopäätöksiä** **42**

5 Liitteet **43**

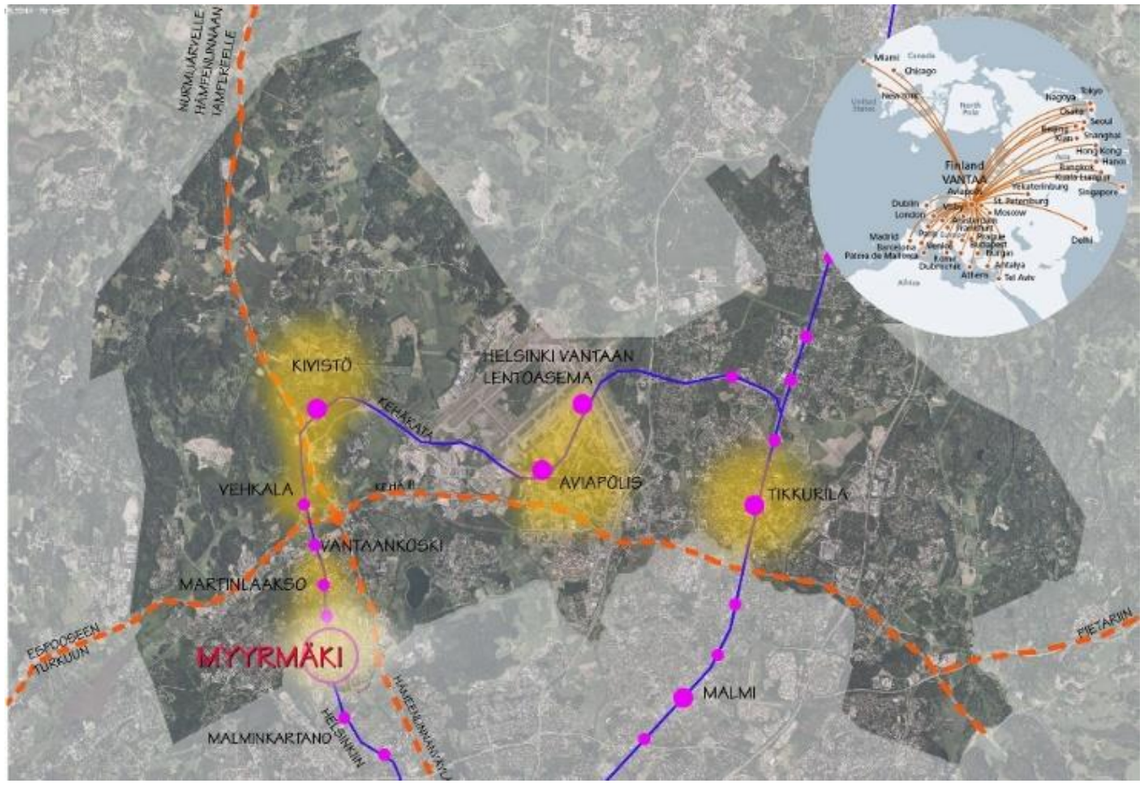
0. Johdanto

Kaupungistuminen on yksi globaaleista megatrendeistä, joka ohjaa maankäyttöä myös meillä Suomessa. Väestönkasvu keskittyy erityisesti suurille kaupunkiseuduille kuten Helsingin seudulle. Suuri osa väestönkasvusta johtuu maahanmuutosta ja vieraskielisen väestön kasvusta. Alueiden eriarvoisuus on tiedostettu uhka, johon halutaan puuttua. Materiaalisen kuluttamisen sijaan yhä useammalle ihmiselle erilaiset elämykset, kokemukset ja elämäntavat ovat tulleet tärkeiksi. Tavalliselle ihmiselle arjen asiat kuten asuinympäristön viihtyisyys, palveluiden monipuolisuus, terveys ja yleisesti arjen sujuvuus ovat merkityksellisiä. Turvallinen ympäristö tulee taata kaikille. Asumisessa trendi ennakoi nykyistä suurempaa yhteisöllisen asumisen arvostamista. Palvelusektorilla jakamistalouden ja digitalisaation trendit vaikuttavat tulevaisuuden kaupunkeihin. Ilmastonmuutos vaikuttaa merkittävästi myös kaupunkien tulevaisuuteen. Myös Vantaan kaupunki on sitoutunut ilmastonmuutoksen hillintään ja varautuu ilmastonmuutokseen vaikutuksiin. Näitä teemoja tutkitaan muun muassa Vantaan uudessa yleiskaavassa, mutta niiden vaikutus on hyvä huomioida myös kaavarunkojen ja asemakaavojen suunnittelutasoilla.

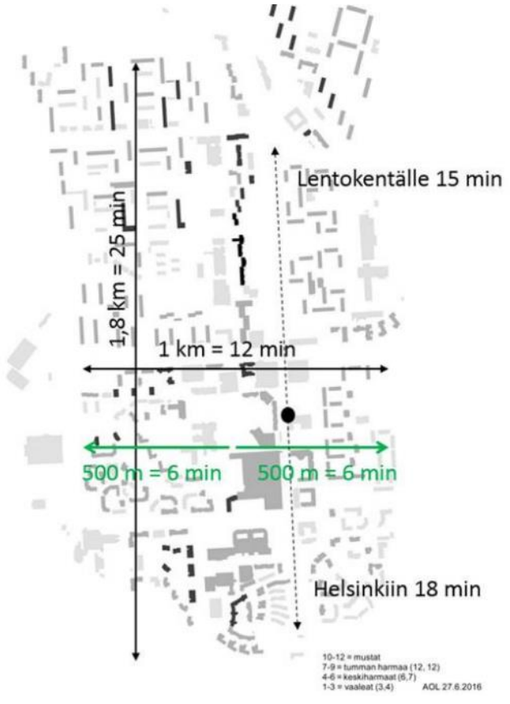
Konteksti

Myyrmäki sijaitsee liikenteellisesti erinomaisella paikalla Kehäradan varrella ja lähellä Hämeenlinnanväylää. Yhteydet Helsingin keskustaan, lentoasemalle ja muualle pääkaupunkiseudulle ovat sujuvat. Myyrmäkeä kehitetään merkittävän alueellisena keskuksena. Myyrmäkeen asioidaan myös Helsingin puolelta. Noin 800 metrin päähän Myyrmäen keskustasta Helsingin rajan tuntumaan on rakentumassa 2000 asukkaan uusi asuinalue Honkasuo. Myös 8500 asukkaan Malminkartanon kaupunginosa sijaitsee vain yhden junapysäkin päässä Myyrmäestä.

Myyrmäen vetovoimatekijöitä ovat erinomainen palvelutarjonta, hyvä sijainti, läheiset virkistysalueet ja yhteisöllisyys. Myyrmäen kaupunkikulttuuri kukoistaa etenkin alueella toimivan Myyrmäki-liikkeen ansiosta. Alue on profiloitunut myös katutaiteen kaupunginosana. Kaavoituksen pääpaino on Myyrmäen keskustassa. Uudet kaavoituskohteet sijoittuvat tiiviisti nykyiseen kaupunkirakenteeseen ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle kehäradan vaikutusalueelle.



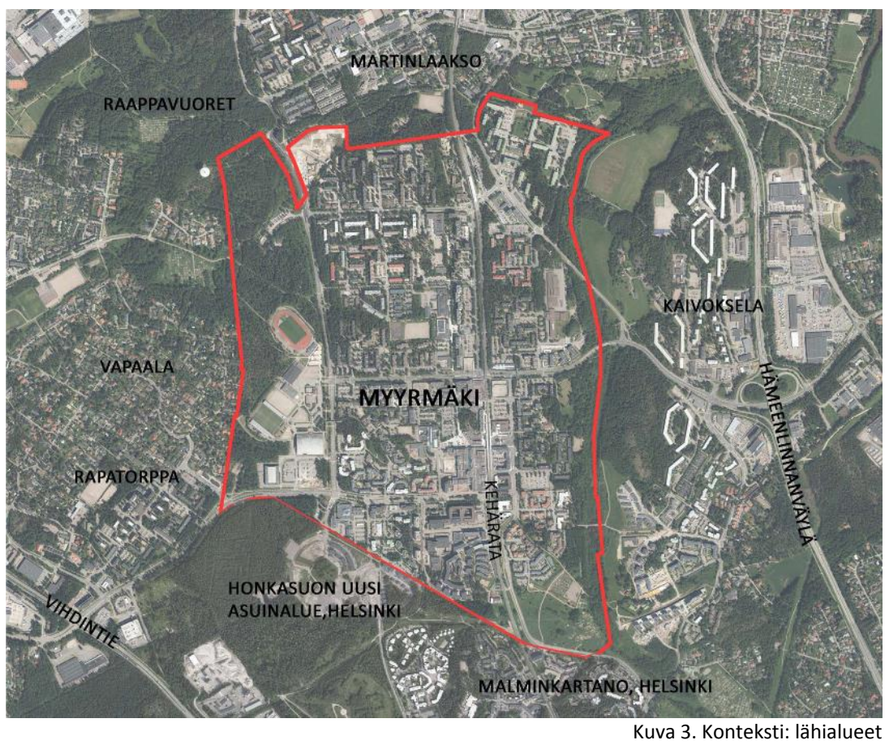
Kuva 1. Myyrmäen sijainti



Kuva 2. Myyrmäen konteksti

Miksi kaavarunko tehdään?

Myyrmäessä on suunnitteilla runsaasti uutta rakentamista. Yksittäisten kaavamuutosten sekä muiden reunaehtojen yhteensovittamiseksi tarvitaan palaset yhteen kokoavat kaavarunko. Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi suunnitelma, jossa määritellään tavoitteet ja keinot ohjaamaan alueen kokonaissuunnittelua. Työllä varmistetaan elinvoimaisen keskustan tulevaisuus ja eri tekijöiden hyvä kokonaisuus. Työssä esitetään ideoita siitä, miten kaupunkikeskusta voidaan tiivistää ja samalla kehittää parhaalla mahdollisella tavalla. Kaavarunko ohjaa uutta rakentamista viitteellisesti ja määrittää yleispiirteiset reunaehdot meneillään oleville ja tulevaisuudessa laadittavilla asemakaavamuutoksille. Myyrmäkeä kehitetään elinvoimaisena, omaleimaisena ja viihtyisänä keskustana ja kaupunginosana. Kaavarunkotyössä on tehty yhteistyötä eri alojen asiantuntijoiden, asukkaiden sekä erilaisten sidosryhmien, kuten asukas- ja monikulttuuristen yhdistysten sekä yrittäjien kanssa.



Kuva 3. Konteksti: lähialueet

Lähtökohtatavoitteet

Kaavarungon tavoitteet perustuvat *kaupungin strategisiin tavoitteisiin* (valtuustokauden 2018 – 2021 strategia), *Vantaan maapoliittisiin linjauksiin* (2014) sekä *Vantaan arkkitehtuuriohjelmaan* (2015). Kaavarungon avulla pyritään edesauttamaan myös *MAL-aiesopimuksen* mukaisen asuntorakentamistavoitteen toteutumista.

Vantaan kaupunginvaltuuston valtuustokauden 2018-2021 yksi strateginen painopistealue on ”tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien”. Strategisina tavoitteina on mm. nykyisen kaupunkirakenteen vahvistaminen resurssiviisaasti ja kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuuksien rohkea hyödyntäminen. Strategian mukaisesti pääosa rakentamisesta sijoittuu tiivistyville keskusta-alueille ja joukkoliikennevyöhykkeille. Korkeaa rakentamista edistetään keskustoissa ja asemien läheisyydessä. Kaupungin kattava viherverkosto ekologisine käytävineen säilytetään kaupungin kasvaessa. Tavoite on, että kaupungin keskusta-alueista kasvaa vilkkaita ja omaleimaisia toiminnallisesti sekoittuneita alueita.

Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten (2018) mukaan kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla. Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys. Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut. Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta. Asuntotuotannon tulee olla monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Asukkaille tulee löytyä tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti. Asumisen laatua kehitetään määrätietoisesti arkkitehtuuria ja tontinluovutuskilpailuilla. Erilaisia asuntokonsepteja ja asumisen pilottihankkeita kehitetään. Asumisen ekotehokkuudella pidetään asumisen elinkaarenmittaiset kustannukset kohtuullisina. Asuntojen tasapainoisella hallintamuotojakaumalla ehkäistään asuinalueiden eriytymiskehitystä (segregaatiota).

Vantaan *resurssiviisauden tiekartta* ohjaa kaupungin kehitystä kohti päästötöntä, jätteetöntä ja luonnonvaroja kestävästi käyttävää kaupunkia. Resurssiviisaus huomioidaan rakennusten, tuotteiden ja palvelujen hankinnoissa ja käytössä koko niiden elinkaaren ajalta. *Hiilineutraali Vantaa 2030 –ohjelman* toimenpiteet tähtäävät kaupungin hiilineutraalisuuteen ja ovat osa resurssiviisauden tiekarttaa. Hiilineutraaliustavoitteen tarkastelu rajautuu Vantaan kaupungin sisällä tuotettuihin päästöihin ja ostetun kulutussähkön päästöihin.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Myyrmäki sijaitsee vyöhykkeellä, jolle ohjataan yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta. Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Vantaan kaupunki on sitoutunut *Helsingin seudun kuntien allekirjoittamaan MAL-aiesopimukseen*, mikä tarkoittaa Vantaan asuntorakentamistavoitteen osalta noin 2 400 asuntoa vuodessa. Tämä vastaa noin 265 000 k-m2:n rakentamista. Myyrmäen suuralueella ja erityisesti Myyrmäen kaupunginosassa uusi asuntorakentaminen koostuu etupäässä asuinkerrostaloista. Vantaan asuntorakentamisennusteen 2017–2026 mukaan Myyrmäen suuralueelle valmistuu noin 5300 asuntoa ennustekauden aikana.

Vantaalla on valmisteilla uusi yleiskaava. *Yleiskaavan tavoitteiden* (Yleiskaava 2020: tavoitteet, Kaupunginhallitus 22.1.2018) reunaehtona on kasvun kestävyys niin ekologisesti, kulttuurisesti, sosiaalisesti kuin taloudellisesti. Myyrmäki on Tikkurilan ja Aviapoliksen ohella yksi Vantaan pääkeskustoista, joista kehitetään monipuolisia työpaikkojen ja palvelujen keskittymiä. Kaupungin väestönkasvun ennustetaan jatkuvan voimakkaana. Yleiskaavaa varten laadituissa väestöskenaarioissa erittäin voimakkaan kasvun skenaariossa väestön määrä kasvaisi vuoteen 2050 mennessä 370 000 asukkaaseen, voimakkaan kasvun skenaariossa 335 000 asukkaaseen ja perusennusteessa 302 000 asukkaaseen. Hidastuvan kasvun skenaariossa väestön määrä edelleen lisääntyisi, mutta vain 268 000 asukkaaseen. Skenaarioiden välinen haarukka on noin 102 000 henkeä. Suhteellisesti hidastuvan kasvun skenaario tarkoittaisi väestömäärän kasvua 22 % ja suurimman kasvun skenaario peräti 69 % kasvua. Väestöskenaarioiden ja kaavavarantotarkastelujen perusteella laadittavana olevan yleiskaavan tulee mahdollistaa uutta asuntorakentamista nykyisten varantojen lisäksi ainakin 3 milj. kem2, kun huomioidaan tulevaisuuteen liittyvät epävarmuudet. Tämä tarkoittaa esimerkiksi Länsi-Vantaan osalta vähintään 20 000 uutta asukasta.

Suunnittelualue ja kaavarungon rakenne

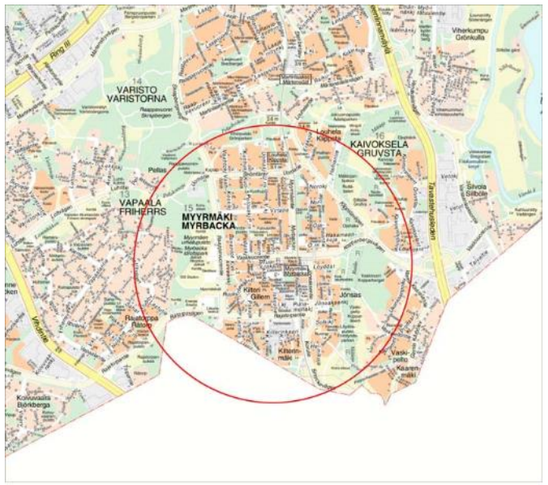
Myyrmäen kaavarungon suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Martinlaakson Viherpuistoon ja etelässä Helsingin rajaan. Idässä alueen tarkastelu rajoittuu Mätäojanlaaksoon ja lännessä Raappavuorenpuistoon ja Myyrmäen urheilupuistoon. Osittain tarkastelualue on laajempikin, esimerkiksi liikenteen, palveluiden ja maisemallisten lähtökohtien osalta.

Kaavarunkotyössä tutkitaan koko Myyrmäen kaupunginosaa. Tarkastelualue mm. palveluiden ja liikenteen osalta on tätä laajempi. Myyrmäelle tyypilliset erityispiirteet kuten kaupunkimaisuus ja yhteisöllisyys tuodaan suunnittelussa esiin. Erityiskysymyksiä ovat esimerkiksi tornirakentaminen, palveluiden riittävyys, kivijalkaliiketilat, työpaikkojen pysyminen alueella ja vihreän infrastruktuurin kehittäminen. Täydennysrakentamisen mahdollisuuksia kartoitetaan alueella. Uudelle rakentamiselle pyritään löytämään myös kaupunkikuvalliset perusteet. Lisäksi selvitetään alueen yritys- ja koulutusyhteistyömahdollisuuksia.

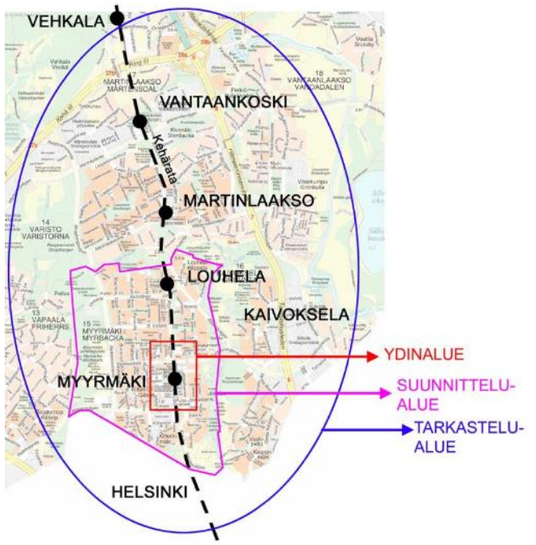
Kaavarunkotyössä on kolme tasoa:

- **tarkastelualue:** Myyrmäki, Martinlaakso, Vantaankoski, Kaivoksela
- **suunnittelualue:** kaupunginosa
- **ydinalue**: Myyrmäen keskustakorttelit (noin 0,5km asemasta)

Kaavarungon rakenne koostuu kahdesta osasta: (1) lähtökohdista sekä (2) kehittämisen tavoitteista ja suunnitteluperiaatteista sekä varsinaisesta kaavarunkokartasta. Kaikkia osioita on havainnollistettu esimerkkikuvin, kaavion ja luonnoksin. Lisäksi on esitetty esimerkkinä skenaario Myyrmäestä vuonna 2040. Osiossa 3 on esitetty vaikutusten arviointia ja osiossa 4 kaavarungon prosessi.



Kuva 4. Suunnittelualueen sijainti

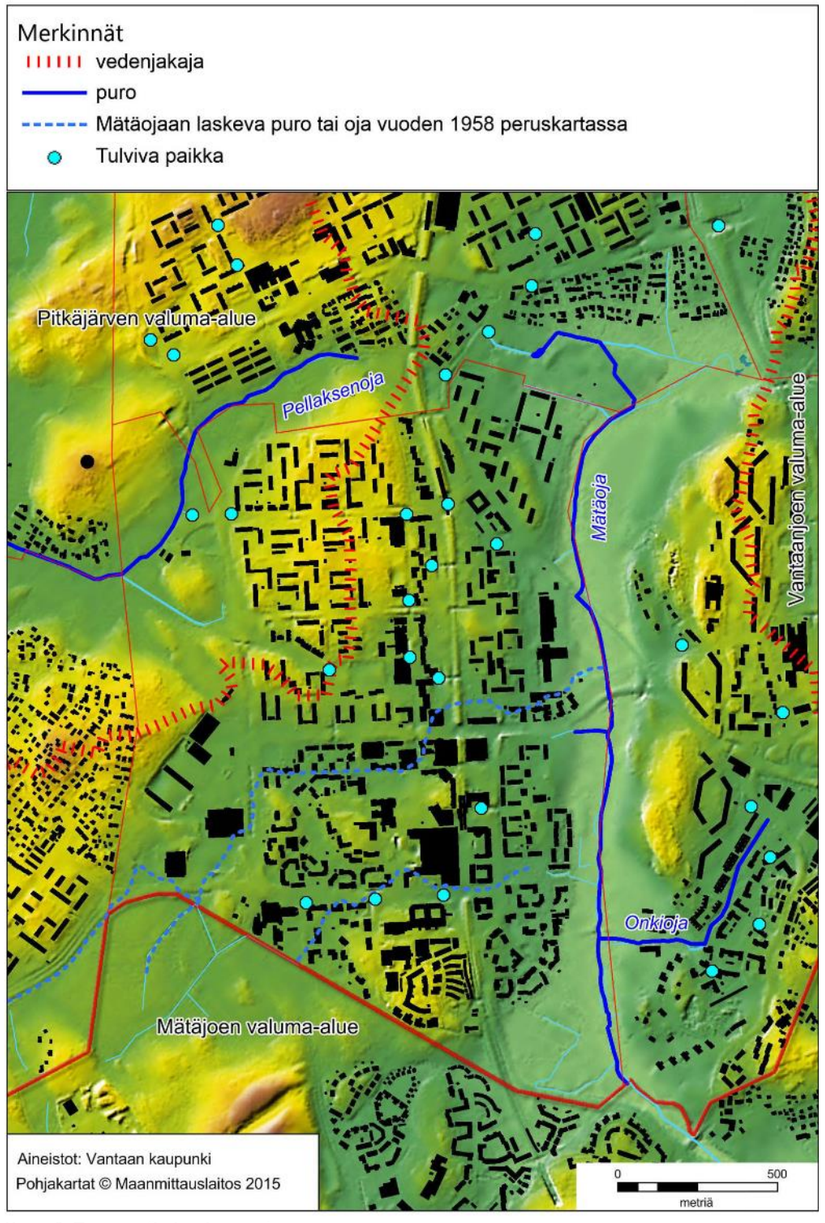


kuva 5. Kaavarunkotyön tasot ja suunnittelualueen rajaus

1. Lähtökohdat

1.1 Fyysinen ympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva ja maiseman historia



Kuva 6. Topografia ja pintavedet

Myyrmäen suurmaiseman muodostavat Mätäojan laakso, pohjoisosan kalliosydäminen moreeniselänne ja eteläosan pienipiirteinen entinen viljelysmaisema. Nykyisen Liesikujan kohdalla oli aiemmin puro ja viljelty purolaakso sen ympärillä. Puro laski Mätäojaan. Kasvukyvyltään parhaimmat hiekka- ja hietamaat ovat olleet Jönsaksen tilasta etelään ja pohjoiseen. Nyt pohjoisempi pihapiiri on viheralueena ja päiväkodin pihana ja eteläisemmästä on muistuma Jönsaksenpiha -nimisenä vehreänä katualueena.

Myyrmäki on korkokuvaltaan melko loivaa. Pohjoinen selänne kohoaa monin paikoin yli 48 metrin korkeuteen. Tällä selänteellä kulkee myös Mätäjoen ja Pitkäjärven valuma-alueiden välinen vedenjakaja. Yksi korkeimmista lakialueista on kaavoitettu puistoksi. Kuohupuiston korkein kohta on 48,6 metrin korkeudella. Mätäojan uoma on pitkään lähes tasaisella alueella 18 metrin korkeudessa.

Nykyisin suurin osa kaupunginosan pintamaasta on muuttunut täyttömaaksi. Mätäojan laakson pohjalla on turvetta. Maiseman alkuperäinen luonne on vielä näkyvissä pohjoisessa Kuohupuistossa, jossa on komeita kallioita ja mäntyjä, ja Mätäojan laakson pohjoisosan avoimilla alueilla.

Myyrmäen luoteisosasta vedet valuvat Pellaksenojaan ja siitä Pitkäjärveen. Suurin osa kaupunginosan pintavesistä päätyy Mätäojaan, joka jatkuu Helsingin puolella Mätäjokena.

Nykyinen pienilmasto on pääosin kaupungin rakennusten tuottamaa. Korkeiden rakennusten ympärillä saattaa tuulla enemmän kuin muualla.

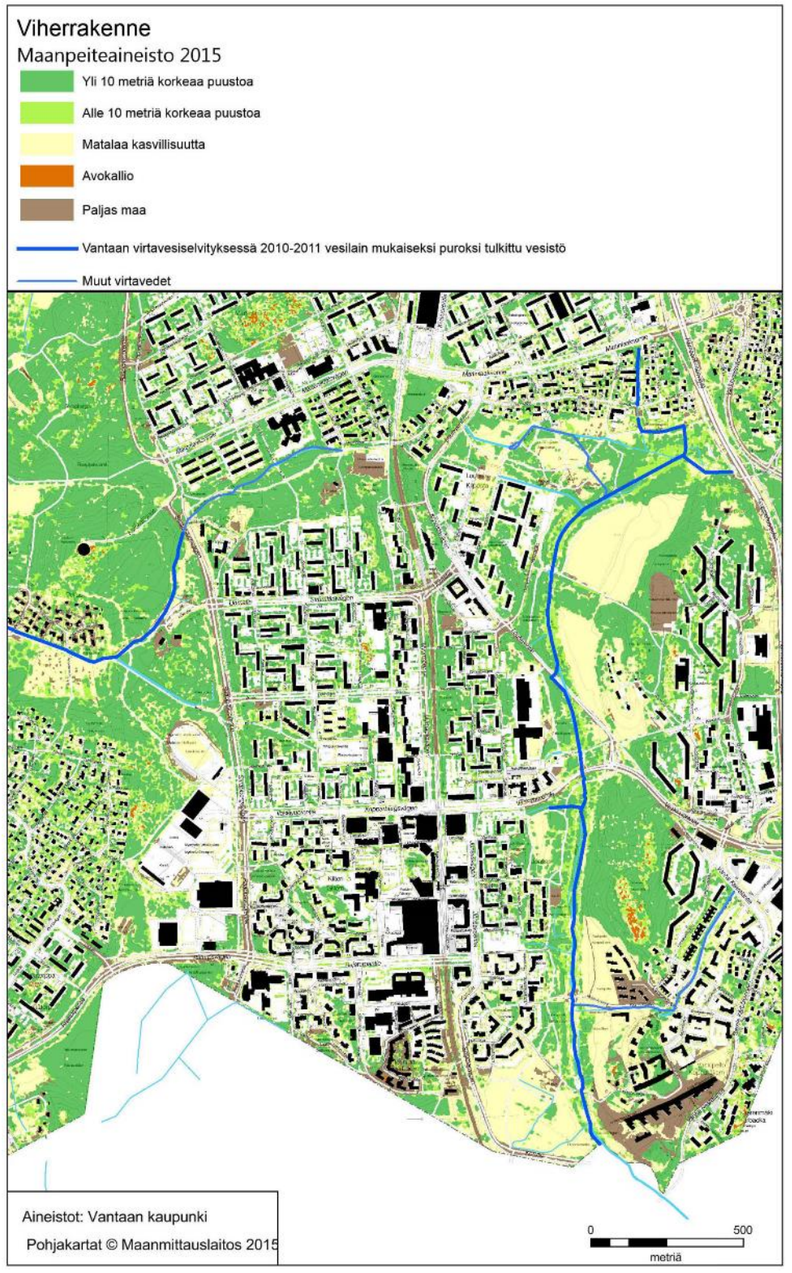
Viherrakenne

Myyrmäki on suunnitelman mukaan rakennettu kaupunginosa. Suunnittelun taustalla on ollut periaate, jossa tiiviisti rakennettua kaupunkia ympäröivät viheralueet. Myyrmäen viherrakenteessa kaupunginosaa pohjoisessa, idässä ja lännessä reunustavat viheralueet ovatkin tärkeimmässä asemassa verrattuna sellaisin palstoittamalla syntyneisiin kaupunginosiin kuin esimerkiksi Tikkurila, jossa viherrakenteesta suuri osa on tonteilla.

Myyrmäen urheilupuiston kohdalla viheryhteys on melko kapea. Toisaalta puusto ja vehreä kasvillisuus jatkuvat Vapaalan pientaloalueen pihoilla. Tämä viheryhteys on myös liito-oravien kulkureitti.

Pohjoisella selänteellä pihat ja jopa pysäköintialueet ovat vehreitä ja puustoisia. Viherrakennetta kuvaavasta kartasta näkyy, että yli 10 metriä korkeaa puustoa on pihoilla lähes katkeamattomasti. Yleisten rakennusten tonteilla on myös laajempina alueina puustoista aluetta. Kilterin koulun tontilla on jäljellä viljelysmaisemaan liittyneen metsäsaarekkeen metsää ja Uomarinteellä avokalliota ja kalliometsän kauniita mäntyjä.

Myyrmäkeä ympäröivät metsät ovat pääosin reheviä, lehtoja la lehtomaisia kangasmetsiä. Mätäojan laakson pohja on lehtoa ja kosteikkoa.



Kuva 7. Viherrakenne on viher- ja vesialueiden ja niiden välisten yhteyksien muodostama verkosto. Viherrakenteeseen kuuluvat muun muassa julkiset viheralueet, pihojen kasvulliset osat, vihreä katoilla, rakennuksissa, kansilla, kaduilla ja aukioilla, suojelualueet sekä sinirakenne eli vesistöt ja pienvedet. (Virtaa viherrakenteesta - suuntaviivoja kaupunkiympäristön suunnitteluun. Faehnle, Maija & al. Helsinki 2015). Viherrakenne tuottaa ekosysteemipalveluja.

Ekosysteemipalveluja Myyrmäessä

Ekosysteemipalveluilla tarkoitetaan luonnon tuottamia hyötyjä ihmisille. Kaupungissa viherrakenne tuottaa ekosysteemipalveluja. Erikseen puhutaan säätely- ja ylläpitopalveluista, tuotantopalveluista ja kulttuurisista palveluista. Myyrmäen viheralueilla on paljon käyttäjiä ja tärkeiksi ekosysteemipalveluiksi nousevatkin kulttuuriset ekosysteemipalvelut: virkistäytyminen, terveys, esteettiset kokemukset, opetuksen ja tieteen mahdollisuudet ja inspiroituminen. Luonnon virvoittava vaikutus on Myyrmäessä lähellä.

Myyrmäki on valtaosin metsäisten ja Mätäojan laaksossa myös soisten viheralueiden ympäröimä. Kasvillisuus sitoo hiiltä itseensä ja maaperään. Myyrmäkeä ympäröivät viheralueet tuottavat säätelypalveluja: ilma puhdistuu ja hellekaudella kasvillisuus haihduttaa ja siten viilentää ilmaa. Kasvullisilla alueilla pintavedet päätyvät puroihin tai pohjavedeksi viivyttyään ja puhdistuttuaan ensin kasvillisuudessa ja maaperässä, kun taas rakennetulla alueella pintavedet on useimmiten johdettu hulevesiviemäreihin, joissa vesi ei viivy eikä puhdistu. Rankkasateella vesi syöksyy nopeasti putkistoihin ja sieltä puroihin aiheuttaen tulvia ja eroosiota. Mätäojan laakson kosteikot ovat tehokkaita veden viivyttäjiä.

Pellot, puistot, pihat ja katuvihreä ovat myös ekosysteemipalvelujen mahdollistajia. Esimerkiksi viljelypalstat tuottavat ruokaa ja virkistystä. Pihan tai puutarhan haltija voi vaikuttaa paljon siihen, mitä ekosysteemipalveluja piha tuottaa: esimerkiksi ruokaa, kauneuselämyksiä, pölytystä ja veden puhdistusta.



Kuva 8. Myyrmäen kaikkien ekosysteemipalveluiden hyödynnetty tarjonta. Ote Vantaan luontohyödyt eli ekosysteemipalveluselvityksen luonnoksesta (WSP ja Vantaan kaupunki 2018). Mitä tummempi alue, sitä enemmän ekosysteemipalveluja se tuottaa. Kartan tummat alueet ovat lähinnä säätely- ja ylläpitopalveluiden sekä kulttuuristen palvelujen ansiota.

Tarkastellut palvelut:

Säätely- ja ylläpitopalvelut:

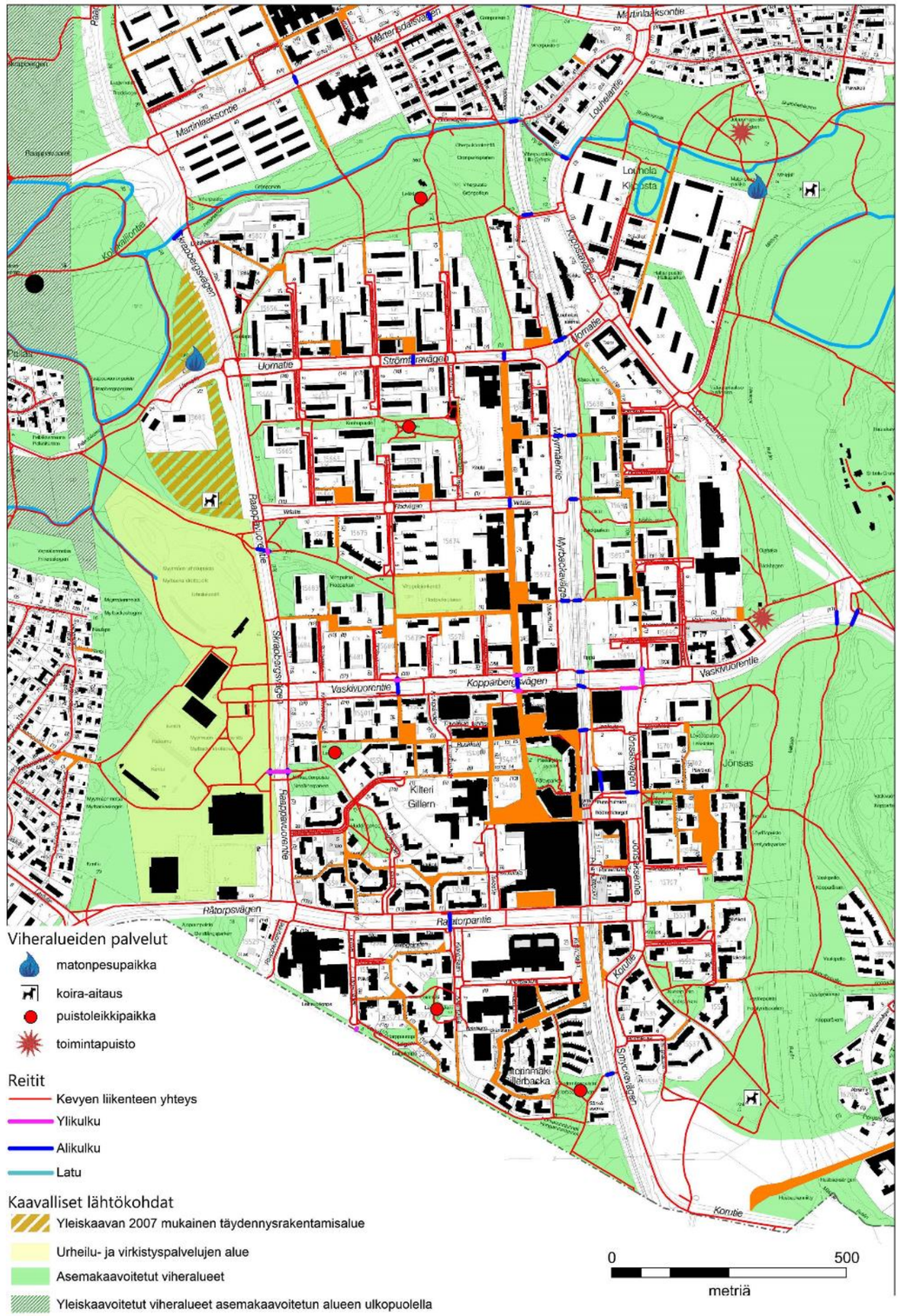
- Haitallisten aineiden biopuhdistus
- Puhdas ilma
- Melun torjunta
- Eroosion torjunta
- Veden kierron säätely
- Veden viivytys ja tulvasuojelu
- Ilmavirtausten säätely
- Pölytys ja siementen levitys
- Elinympäristöt
- Veden laadun ylläpito
- Globaalin ilmaston säätely
- Paikallisen ilmaston säätely

Tuotantopalvelut:

- Viljeltävä ravinto
- Juoma- ja talousvesi
- Luonnon tuottama ravinto
- Käyttövesi
- Materiaalit

Kulttuuriset palvelut:

- Virkistys
- Luonto opetuksessa
- Esteettisyys ja kulttuuriperintö
- Luonnonarvo perintönä



Kuva 9.

Virkistys, viheralueet ja julkinen ulkotila

Vantaan viheralueohjelma 2011-2020 ohjaa julkisten viheralueiden kehittämistä. Viheralueohjelma sisältää palveluverkkosuunnitelman.

Mätäojan laakso ja Raappavuoret ovat Myyrmäen kaupunginosaan ulottuvia vetovoimakohteita. Mätäojan laaksossa sijaitsevat Myyrmäen keskustan asukkaita palvelevat toimintapuistot, Jokiuomanpuisto ja Ojahaka.

Vesihuoltoverkosto

Vesihuoltoverkoston ikä noudattelee Myyrmäen aluekehitystä ja verkostoa on laajennettu sitä mukaan, kun Myyrmäkeä on rakennettu. Vanhimmat verkoston osat ovat 1960-luvun loppupuolelta sijoittuen Myyrmäen pohjois- ja koillisosiin. Viimeisimpänä alueena verkostoa on laajennettu 1990-2010 -luvuilla Myyrmäen eteläosiin Kilterin alueelle.

Hulevesijärjestelmä

Myyrmäen alueella kuivatus on hoidettu lähes kokonaan hulevesiviemärein. Katualueista ainoastaan Raappavuorentiellä, Uomatiellä ja Korutiellä hulevedet johdetaan ajoradoilta ja jalkakäytäviltä viherpainanteisiin, joista vedet joko imeytyvät maahan tai johdetaan painanteiden kautta hulevesiviemäreihin. Tonttien hulevedet johdetaan hulevesiviemäreihin, eikä tonteilla ole hulevesien viivytystä uusimpia kohteita lukuun ottamatta.

Vesistöt ja valuma-alueet

Lähes koko Myyrmäki on kuivatettu Mätäojaan luoteisosaa lukuun ottamatta. Mätäoja virtaa Myyrmäen itäpuolella ja se on luokiteltu vesilain mukaiseksi puroksi. Mätäojan pituusprofiili on hyvin tasainen, mistä johtuen Mätäojanlaaksoon on muodostunut laaja kosteikkoalue. Mätäojan pohjoisosaan on juoksutettu vuodesta 1997 alkaen kesäkaudella lisävettä Silvolan tekojärvestä, jotta turvataan riittävä veden vaihtuvuus kesän alivirtaamakautena. Vuonna 1992 laaditussa Mätäojan laakson käyttö- ja maisemanhoitosuunnitelmassa on esitetty laskeutusaltaita runkohulevesiviemärien purkupisteisiin Solkipolun päähän ja Vaskivuorentien eteläpuolelle. Kumpaakaan näistä altaista ei ole kuitenkaan toistaiseksi toteutettu.

Myyrmäen luoteisosa kuuluu Pellaksenojan valuma-alueeseen, jonka latva lähtee Myyrmäen ja Martinlaakson välisestä Viherpuistosta ja virtaa kohti Vapaalaa. Vapaalassa puro liittyy Varistonojaan, josta vedet päätyvät lopulta Pikkujärveen ja sieltä edelleen Pitkäjärveen.



Kuva 10. Kallioinen vedenjakajaselänteen lakialue Kuohupuistossa.



Kuva 11. Myyrmäessä monet kadut ovat vehreitä. Katuvihreä kuuluu viherrakenteeseen.

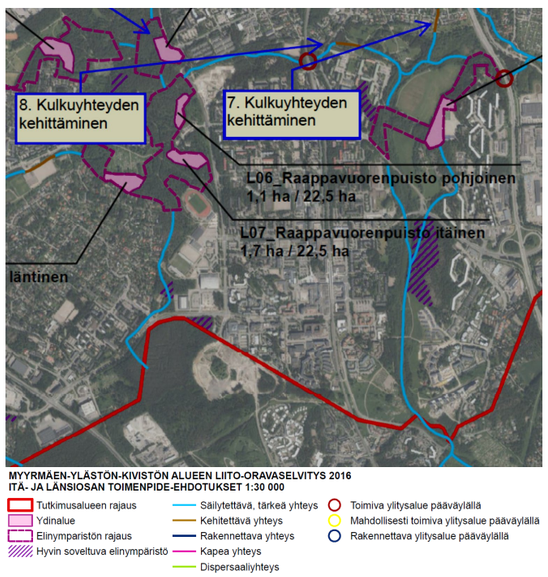
Luonnon monimuotoisuus ja luontoarvot

Molemmin puolin Myyrmäen tiheästi rakennettua keskustaa löytyy kaksi laajaa luontoaluetta, Raappavuorten metsäalue lännessä ja Mätäojanlaakso idässä. Niissä molemmissa on Vantaan oloissa poikkeuksellista lajistoa, ja Mätäojan varren pajuissa elävä halavasepikkä on Suomen ja koko maailman mittakaavassa ainutlaatuinen laji. Myyrmäen pohjoisreunalla kapea vihreä vyöhyke Viherpuiston kohdalla yhdistää Raappavuorten ja Mätäojan luontoalueet toisiinsa.

Mätäojanlaakson pohjalla virtaavan Mätäojan ympärillä levittäytyy laaja luhta-alue. Mätäojan purouoma muuttuu ajoittain sokkeloiseksi verkostoksi tai levenee vesilintujen suosimiksi lampareiksi. Sinisorsien, tavien ja telkkien kanssa saman elinympäristön jakavat uhanalaiset tukkasotka ja liejukana. Purovarren koivu- ja pajutiheiköissä pesii paljon laululintuja, muun muassa satakieliä ja mustapääkerttuja. Rehevässä luhdassa kasvaa harvinaisia suokasveja, kuten kämmeköihin kuuluvat suo- ja sääskenvalkku. Sääskenvalkku on halavasepikän tavoin erityisesti suojeltu laji.

Raappavuorten metsässä on useita liito-oravan ydinalueita vuonna 2016 valmistuneen liito-oravakartoituksen mukaan. Liito-orava-alueelta Raappavuorten metsän puustoinen yhteys jatkuu etelässä Vantaan kaupungin rajalle. Idän suuntaan liito-oravat pääsevät liikkumaan Raappavuorten metsän alueelta Viherpuiston kautta kohti Hämeenlinnanväylää, jossa on toimiva ylitysalue moottoritien itäpuolelle. Raappavuorten metsän itäpuolisissa liito-oravayhteyksissä on todettu kuitenkin kehittämisen tarve Jokiuomanpuiston länsireunassa ja puistoalueen pohjoispuolella. Myyrmäen kaavarunko säilyttää liito-oravan nykyiset elinpiirit ja nykyisellään hyvin toimivat liito-oravan yhteydet, sekä mahdollistaa heikosti toimivien yhteyksien kehittämisen.

Raappavuorten metsäalueella pesii kana- ja nuolihaukan sekä lehtopöllön kaltaisia vaikuttavia lintuja. Myyrmäen vesitornin ympäristössä on yksi Vantaan hienoimmista lehtoalueista, Myyrmäenlehto. Sen vaateliaita lajeja ovat muun muassa lehtopähkämö, lehto-orvokki ja imikkä. Lehdon eteläpuolitse virtaavan Pellaksenojan varresta löytyvät Vantaan ainoat tunnetut, Suomessa koko levinneisyysalueellaan harvinaisen, vankkasaran kasvupaikat. Metsäalueella on huomattavan monipuolinen lahopuulajisto. Siihen kuuluvat valtakunnallisesti uhanalainen ja erityisesti suojeltu lahokaviosammal sekä alueellisesti uhanalainen rakkosammal. Raappavuorten metsän alueellisesti uhanalaisia lahottajasieniä ovat lumokääpä, rusokantokääpä, pohjanrypykkä ja peikonnahka.

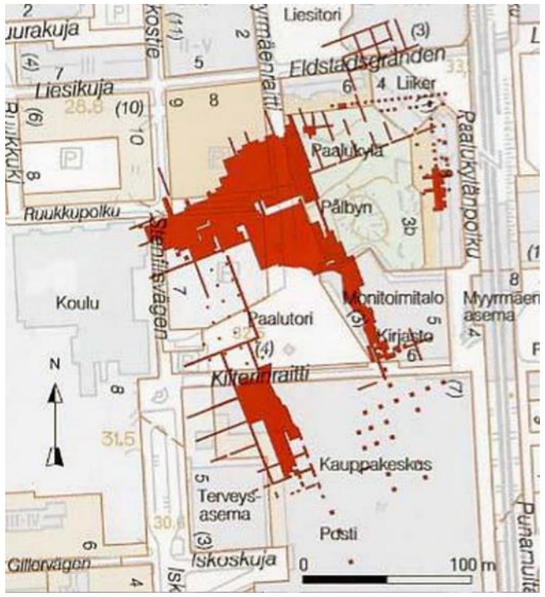


Kuva 12. Ote liito-oravaselvityksestä 2016.

Kaupunkirakenteen kehitys

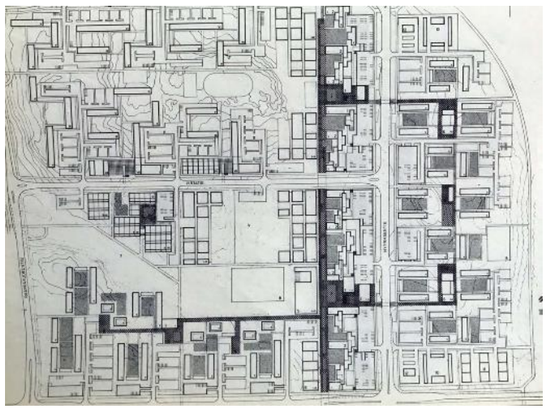
Taustaa – kerroksellinen Myyrmäki

Mätäojan länsipuolelta, nykyisen tehokkaasti rakennetun alueen kyljestä, maakerrosten alta, on paljastunut tietoja Vantaan varhaisimmista asutusvaiheista. Merenpinta oli tuolloin noin 35 metriä ylempänä ja alueella sijaitsi saaria, joissa on asuttu jo mesoliittisella kivikaudella. Myyrmäessä on ollut asutusta kivikaudelta alkaen eli jo noin 9000 vuotta sitten. Merkittävimmät asuinpaikat ovat olleet Myyrmäen aseman länsi- ja eteläpuolella, sekä Rajatorpantien eteläpuolella. Kaivauksia alueella on tehty vuosina 1962 – 1991. Myyrmäen Jönsas on Suomen tunnetuimpia ja laajimmin tutkittuja esihistoriallisia asuinpaikkoja. Tärkeitä löytöjä ovat muun muassa kivikauden aikaiset kivikirveet ja taltat, nuorakeraamisen ajan saviastioiden palat, kymmenet pyöreät, kivetyt tulisijat sekä Suomen laajin tunnettu mesoliittisen kivikauden hautausmaa-alue, josta tunnetaan 23 niin kutsuttua punamultahautaa. Kaava-alueella on jäljellä yksi muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, kivikautinen asuinpaikka Husbacka II (mj. rek. nro. 92010028).

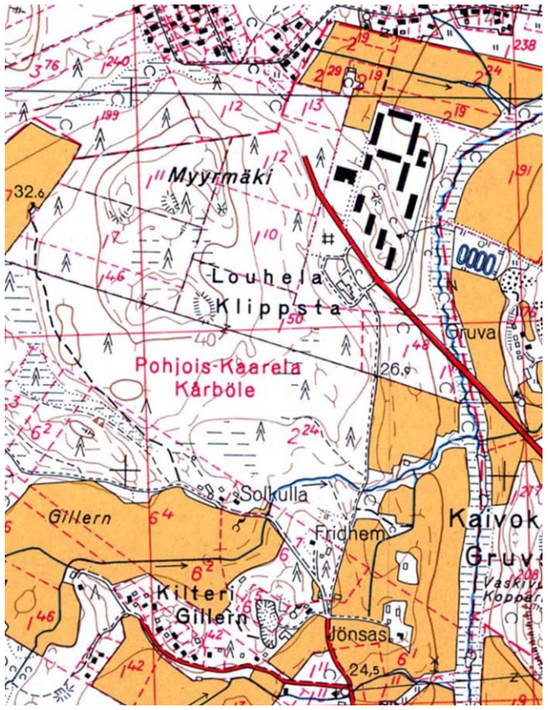


kuva 13. Jönsaksen asuinpaikan kaivausalue. Kuva teoksesta Vantaan esihistoria (2008)

Myyrmäki oli säilynyt lähes rakentamattomana metsäisenä alueena 1950-luvulle saakka. Varsinainen Myyrmäen kaupunginosa on rakentunut 1960-luvulta lähtien kerrostalovaltaisena, jolloin kaupunkien hallitsematonta laajenemista alettiin hillitä. Pyrittiin tehokkaaseen rakentamiseen varsinaisilla kaupunkialueilla. Liikenneongelmia pyrittiin ratkomaan hajakeskittämisen periaatteella, jossa rakentaminen ryhmiteltiin tietyn kokoisiin itsenäisiin yksikköihin. Alettiin kehittää aluerakentamissopimuksia, joilla myös kunnallistekniikan rakentamisvelvoitetta siirrettiin pois maalaiskunnalta. Samalla asuntorakentaminen alkoi painottua enemmän asuinkerrostaloihin. Aluerakentamisesta tuli merkittävä toteutusmuoto. Rakennetun ympäristön tavoitteeksi tuli kaupunkimaisuus, johon pyrittiin strukturalismin keinoin. Se edellytti erilaisten rakenteiden kuten sosiaalisten kontaktien, palveluiden, teknisten järjestelmien ja liikenteen verkostojen huomioon ottamista. Tavoitteeksi tuli sekoittuneen kaupunkirakenteen muodostaminen. Uskottiin, että kompaktikaupunki olisi myös kontaktikaupunki. Myyrmäkeen laadittiin kaavarunko, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 10.4.1972. Keskeiseksi suunnitteluaiheeksi nousi Myyrmäenraitti, jonka varrelle sijoittui palveluita, solmukohtia ja julkista ulkotilaa. Myös korkea rakentaminen oli esillä jo tuolloin.



Kuva 14. Ote Myyrmäki II – asemakaavasta nro 150300, SM 19.6.1973. Asemakaavassa alueen keskelle on suunniteltu kulkevaksi pituussuuntaan pääkadun lisäksi erillinen jalankulun pääakseli, eräänlainen esplanadi, jonka äärelle on sijoitettu kaikki suuremmat yleiset palvelutilat.





Kuva 15. Myyrmäki vuonna 1967. kuvat 16a ja b. havainnekuvia Myyrmäen kaavarungosta vuodelta 1968

Myyrmäki oli osa suurempaa nauhakaupunki-suunnitelmaa, joka alkoi Helsingin puolelta Haagasta. Suunnitelma perustui Martinlaakson junarataan, jonka piti jatkua Petikkoon saakka. Suunnitelmat eivät kuitenkaan toteutuneet kokonaisuudessaan muun muassa lentomelun takia. Vuonna 2017 Kehärata yhdisti Martinlaakson radan lentokentän kautta päärataan.

Myyrmäen rakentaminen alkoi alueen koillisosasta ja vähitellen rakentui pohjoisesta etelään päin. Pohjoisosiltaan kaupunkirakenne asuinkerrostaloineen ja niihin liittyvine pienine liikerakennuksineen edustaa tyypillistä lähiömaailmaa, joka suunniteltiin ajan ihanteiden mukaisesti löyhää ruutukaavaa noudattaen. Kaikkein tyypillisin lähiö Myyrmäki ei kuitenkaan ole sen aseman viereen sijoittuvan palvelukeskuksen takia. Alue suunniteltiin kunnan läntiseksi keskukseksi, vastapainoksi idässä sijaitsevalle Tikkurilalle. Varsinainen aluekeskus

palveluineen saatiin alueelle paljon suunniteltua myöhemmin ja palvelut olivat alkuvuosikymmenenä pääosin pienten liikkeiden varassa. Keskustan vuonna 1975 vahvistettu asemakaava perustuu arkkitehtikilpailun voittaneeseen ehdotukseen.

1970-luku oli Vantaalla hyvin kiihkeän väestönkasvun aikaa. Aluekeskuksia kehitettiin monipuolisemmiksi ja muutenkin suunnittelussa siirryttiin pienten askelten täydentävään ja korjaavaan suunnittelutapaan. Erityisesti keskustojen alueita pyrittiin tiivistämään rakentamisella. Myös palveluita tuli alueelle. Kuohukujan ja Myyrinpuhoksen ostoskeskukset avattiin. Rakennettiin myös kouluja ja oppilaitoksia kuten Uomarinteen ja Vaskivuoren koulut. Lahden ja Tuusulan moottoritiet valmistuivat 1973. Kiihtyvä autoistuminen alkoi tuoda esiin omat ongelmansa, joten myös joukkoliikenteeseen alettiin satsata. Monikeskuksisen kunnan sisäisen liikenteen tärkeyteen alettiin kiinnittää huomiota. Martinlaakson radan suunnittelu alkoi 1960-luvun lopulla ja rata valmistui 1975. Joukkoliikennekokeilu johti lopulta Vantaan Liikenne Oy:n perustamiseen. Syöttöliikenteen järjestäminen busseilla rautatieasemille otettiin esiin.

80-luvulla vaikutti postmodernismi suunnitteluihanne, joka pyrki tuomaan esteettiset arvot takaisin suunnitteluun. Vantaallakin suunnittelu painottui pirstoutuneen kaupunkirakenteen eheyttämiseen. Asuntoalueet tuli suunnitella tukemaan olemassa olevaa kaupunki- ja palvelurakennetta. 1980-luvulla Myyrmäkeen rakennettiin muun muassa Isomyyrin kauppakeskus, Kilterin koulu, Myyrmäen kirkko ja Imatran voiman pääkonttori.

1990-luvulla kaupunki jaettiin viiteen palvelualueeseen, joille kaupunginvaltuusto nimesi aluetoimikunnat. Aluetoimikunta toimii asukkaiden ja heitä edustavien järjestöjen linkkinä kaupungin päättäjiin. Vantaata haluttiin kehittää verkostomaisina omaleimaisina yhdyskuntina. Myyrmäki täydentyi 1990-luvulla lisää. Avattiin Myyrmannin kauppakeskus ja Myyrmäkitalo.

Vuonna 2000 voimaan tulleen uuden maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteena on hyvän elinympäristön ja yhdyskuntien kestävän kehityksen edistäminen sekä avoimen ja vuorovaikutteisen suunnittelukulttuurin vahvistaminen. 2000-luvulla kaupunkisuunnittelu on ollut enemmän visioiden, arvojen ja strategioiden kehittelyä kaavojen laatimisen sijaan. Hierarkiasta on siirrytty verkostomaiseen kaupunkirakenteeseen. Yleisenä tavoitteena pidetään olemassa olevien alueiden eheyttämistä ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävän kehityksen hengessä. Keskustojen lähialueille alettiin sijoittaa matalaa ja tiivistä asuntorakentamista.

Kuva 17. Myymäen alue on kehittynyt kerrokselliseksi.



Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

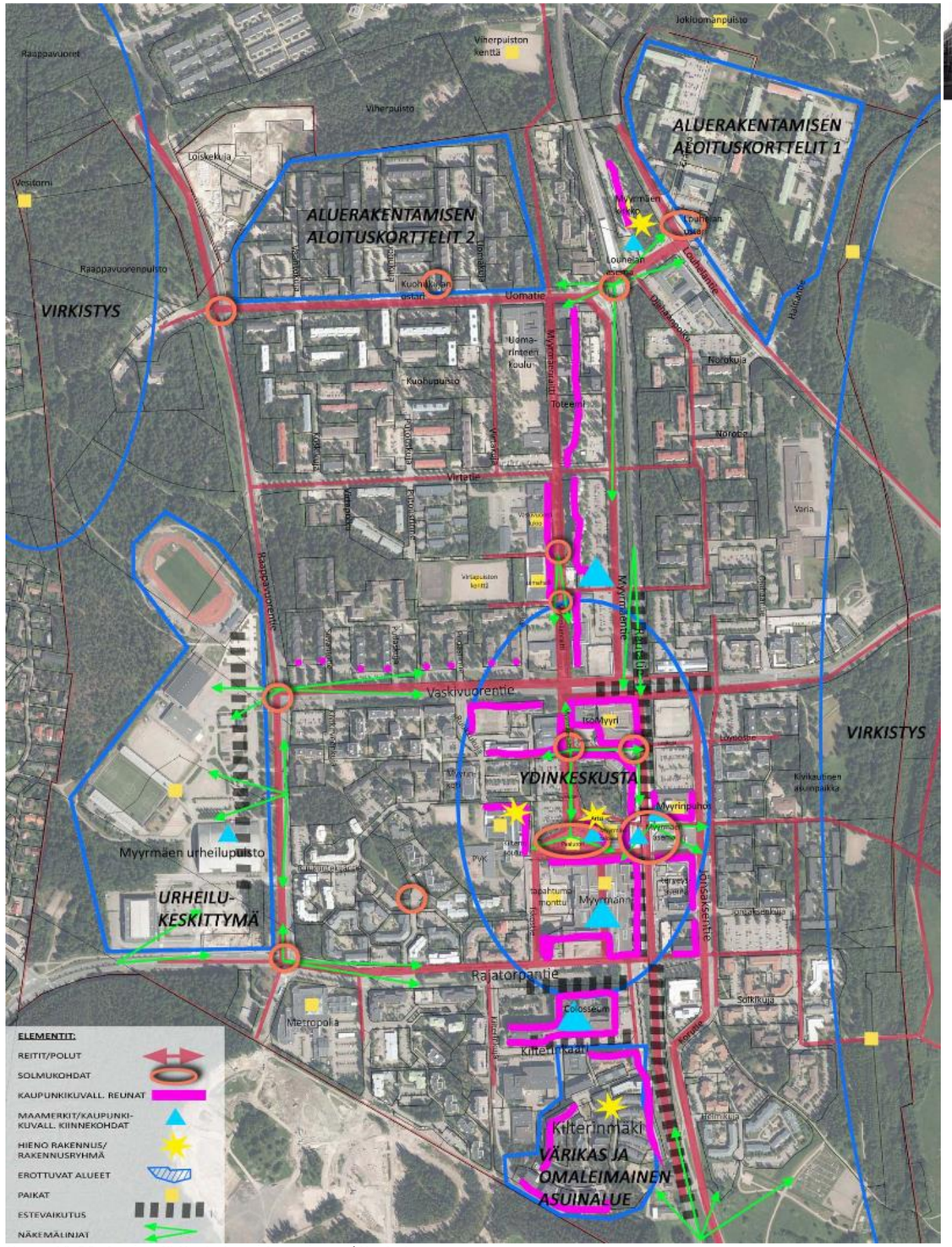
Kaupunkikuva alueella on kerrostalovaltainen. Rakennuskanta koostuu suureksi osaksi betonielementtirakenteisista lamellitaloista. Talot on ryhmitelty ruutumaista asemakaavaa noudattaen. Myyrmäen asuinalueet ovat tunnistettavia eri vuosikymmeniltä. Uusin asuinalue on aivan Myyrmäen eteläosaan rakentunut värikäs ja omaleimainen Kilterinmäki. Nykyään Myyrmäki on Vantaan tiiveimmin rakennettu ja kaupunkimaisin keskusta. Alueen rakennuskanta on paikoin jopa 12-kerroksista. Viime vuosina on keskitytty erityisesti Myyrmäen keskustan ja asemanseudun kohentamiseen sekä yksittäisiin täydennysrakentamiskohteisiin. Esimerkiksi kaupunginosan luoteisnurkka on uudistunut vauhdilla.

Kaupunkirakenteen analyysiä

Myyrmäen nykytilannetta on analysoitu Kevin Lynchin teorian keinoin. Kartalla erottuvat erityyppiset alueet, maamerkit, reitit, solmukohdat, reunat ja tärkeimmät näkymälinjat. Luettava ja kuviteltavissa oleva fyysinen ympäristö auttaa orientoitumaan ympäristössä ja estää eksymästä. Ihmisillä on tapana muodostaa kognitiivisia karttoja mielessään löytääkseen tien kohteeseen. Arkkitehti Kevin Lynch on tutkinut aihetta laajasti. Kirjassaan “The Image of the City” hän tulkitsee kognitiivista teoriaa suunnittelun kielelle (Lynch 1990). Lynch esitti siinä luettavuuden (legibility) käsitteen. Se tarkoittaa sitä miten helposti ihminen pystyy muodostamaan kognitiivisen kartan tietystä paikasta mielessään. Kokeidensa kautta Lynch yritti selvittää, mitkä tekijät tekevät paikasta luettavamman ja helpomman orientoitua, sekä miten kaupunkia voi kuvat jollekulle, joka ei ole aikaisemmin käynyt siellä. Lynch sai selville, että ihmiset yrittävät mielessään yksinkertaistaa fyysistä ympäristöään ja järjestää sitä viiden elementin avulla; reunat, polut, alueet, solmukohdat ja maamerkit. Nämä elementit helpottavat ihmisen kykyä muodostaa kuva ympäristöstä.



Kuva 18. Kilterinmäki , omaleimainen värikäs asuinalue



Kuvat 19-20. Analyysiä Kevin Lynchin mukaan / Kevin Lynchin viisi elementtiä





Kuva 21. Kilterinmäen asuinkerrostalon korkea osa toimii omanlaisenaan maamerkkinä



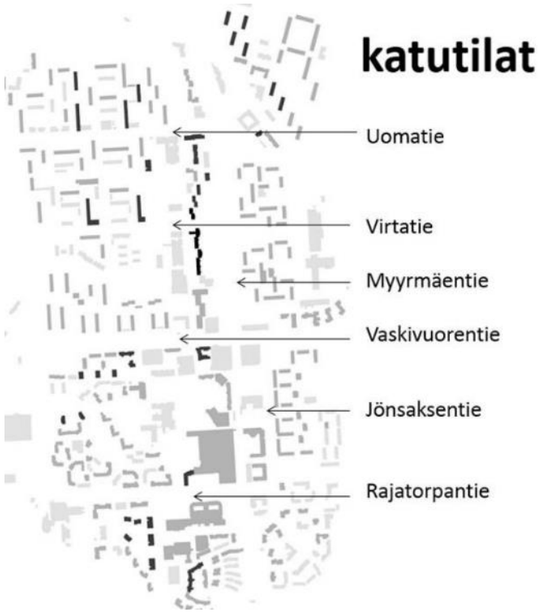
Kuva 22. Myyrmäenraitti on selkeästi käytetyin reitti.



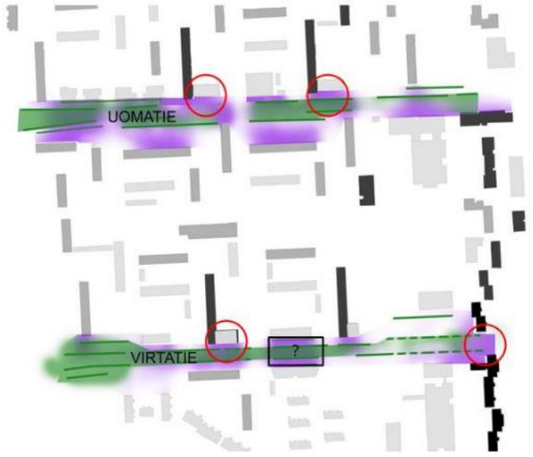
Kuva 23. Paalutori on yksi Myyrmäen suosituimmista solmukohdista

Katutila-analyysiä

Kaavarungon lähtötiedoksi analysoitiin erilaisia katutiloja:



Kuva 24.



Kuva 25. Uomatie, Virtatie. Violetti kuvastaa katutilaa. Vihreä katupuu- ja -pensasrivejä.



Kuva 26. Vaskivuorentie

Uomatie

- Katuja eivät rajaa rakennukset vaan katuvihreä.
- Uomatien tiivein, julkisivujen rajaama ”katutila” on 36,5 m ja silloinkin se rajautuu rakennusten vähän limittyvillä päätyjulkisivuilla. Leveimmillään katutila on 63 m
- Uomatien pohjoisjulkisivu on verraten matalaa 1-3 kerroksista, pois lukien 4 korkeampaa lamellitalon päätyä. Kadun eteläpuolta rajaavat pääsääntöisesti 5-6 kerroksiset kadunsuuntaiset lamellit. Osa lamellitaloista on poikittain katuun nähden.
- Yleisilme: vehreä katutilan rajaus, jossa talot pilkistävät vehreyden välistä. Muutamat matalat liikerakennukset rikkovat muuten melko monotonista katutilaa ja -miljöötä.

Virtatie

- samat huomiot kuin Uomatiellä
- Rakennukset rajaavat vielä heikommin katutilaa, sillä ovat harvemmassa ja matalampia.
- Intensiivisin kohta Virtatien ja Myyrmäentien risteyksessä, jossa 10-12 kerroksiset lamellitalojen päädyt muodostavat ns. portin Virtatiellä. Katutila on tässä kohdin kapeimmillaan, n. 30 m, vaikka rakennuksen päätyjulkisivut eivät limity.
- Siellä missä rakennusten päädyt limittyvät, katutilan leveys on 34 m, mutta rakennukset 2-kerroksisia. Koulu tulee lähelle katutilaa, mutta on painettu matalammalle eikä luo intensiteettiä katutilaan.

Vaskivuorentie

- Leveä katutila. Pohjoista rajaa 6-kerroksisten lamellitalojen päädyt, joiden edessä on laajat parkkialueet. Eteläsivua rajaavat pitkittäiset 4-kerroksiset lamellimassat. Pohjoispuolen laajat parkkialueet mahdollistavat katutilan vahvemman rajauksen uusilla rakennuksilla. Uudisrakentaminen ja tiiviimpi katutila vahvistaisi mielikuvaa pääkadusta ja keskustasta.

Rajatorpantie

- Keskustaa, viitteitä kaupunkimaisesta katutilasta, mutta tuntuu osin takapihamaiselta, sillä katua rajaavat rakennukset sijaitsevat etäällä ja istutusten takana piilossa.

Jönsaksentie

- Intensiivinen katutila autoilijan näkökulmasta. Ei jalkakäytävää kadun molemmin puolin koko matkalla.

Myyrmäentie

- Asuinrakennukset muodostavat vahvan muurin, ns. kadunsuuntaisen selkärangan. Katutilan rajaus on löysä, sillä rakennukset sijoittuvat laajojen parkkikenttien taakse.
- Radan puoli on rakentamaton.

Yhteenvetona voidaan todeta, että katutilat ovat leveitä, mutta vehreitä. Katujen varsilla on täydennysrakentamismahdollisuuksia, mutta varsinainen kaupunkimainen katutila ja kaupunkitilat ovat jo olemassa Myyrmäen kävely-ympäristössä kevyenliikenteen verkoston varrella. Uusi keskusta rakentuu myös keskelle Myyrmäen kävelykeskustaa, joka ei hahmotu autoilijalle tai ohikulkijalle.

<u>Rakennettu ympäristö ja kulttuurihistorialliset kohteet</u>

Pääosa Myyrmäen rakennetusta kulttuuriympäristöstä on modernia, 1960-luvulta saakka rakennettua. Näin ollen rakennuskannan arvottaminen pitää suhteuttaa modernin yhteiskunnan kehitykseen, etenkin aluerakentamiseen, jonka kohteena Myyrmäki oli 1960-luvulta lähtien. Myyrmäessä sijaitsee useita rakennusperintökohteita. Kaupunginmuseo on kaavarunkotyön liittyen täydentänyt ja päivittänyt inventointeja, joiden kautta on selvitetty muun muassa rakennussuojelun arvottamisen osalta keskeneräisten (K) kohteiden mahdollinen suojelutarve. Lisäksi tänä aikana valmistui inventointi Vantaan koulurakennuksista.

Rakennusperintökohteet on luokiteltu seuraavasti:

- **R1 inventoitu kohde on kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä**
- **R2 inventoitu kohde on kulttuurihistoriallisesti merkittävä**
- **K inventoidun kohteen arvottaminen on kesken**

Rakennushistoriallisesti merkittävimpiä kohteita alueella on Myyrmäen kirkko (1982), Kilterin koulu (1988), joka on suojeltu asemakaavalla 2017, Imatran Voiman entinen pääkonttori (Virtatalo, aikaisemmin Colosseum, 1987), Metropolia ammattikorkeakoulu (1988) sekä ostoskeskusrakennuksista Kuohukujan ostoskeskus (1972) ja Myyrinpuhoksen ostoskeskus (1975). Molemmat ostoskeskukset on todettu tehdyissä selvityksissä rakennusperintöarvoltaan erittäin merkittäviksi (luokka R1). Ostoskeskusten säilyttämismahdollisuuksia on tutkittu ”Ostarien uudet konseptit” – selvitystyössä keväällä 2018. Katso kohdasta 2.2 *’Rakennusperinnön turvaaminen, suojelukohteet’.*

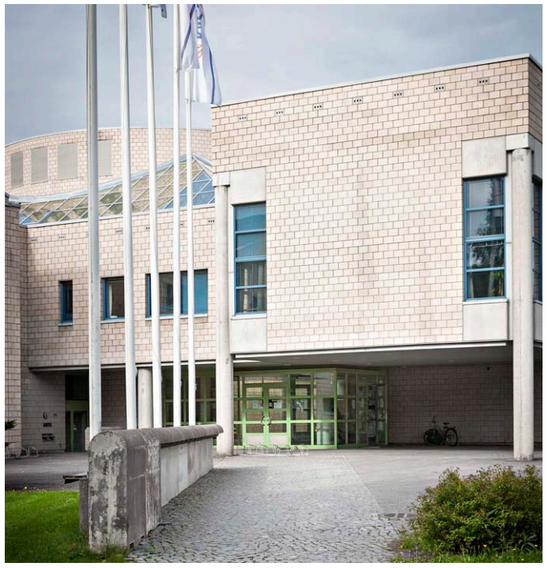
Alueen koulurakennusten arvot ja suojeluperusteet selvitettiin kouluinventoinnin yhteydessä. Uomarinteen koulun, Vaskivuoren lukion ja Varian ammattioppilaitoksen rakennusten kulttuurihistorialliset arvot todettiin selvityksessä vaatimattomiksi. Kilterin koulu ja Metropolian ammattikorkeakoulun vanha osa on arvotettu luokkaan R2 (kulttuurihistoriallisesti merkittävä).



Kuvat 27-28. Myyrmäen kirkko, Kilterin koulu



Kuva 29. Imatran Voiman entinen pääkonttori (Virtatalo, aikaisemmin Colosseum)



Kuva 30. Metropolia ammattikorkeakoulu

Alueen arkeologia: katso kohta Kaupunkirakenteen kehitys

Myyrmäen liikenteen nykytila

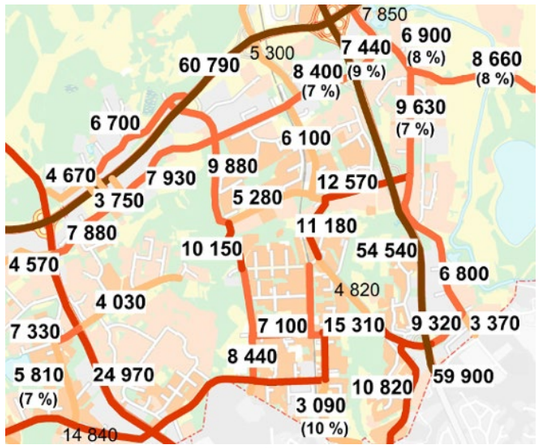
Liikenneverkko

Myyrmäen liikenneverkko muodostuu aluetta rajaavista pääkaduista ja kokoojakaduista, joiden nopeusrajoitus on 40 km/h. Kortteleiden sisäistä ajoneuvoliikennettä varten on tonttikatuja, joiden nopeusrajoitus on 30 km/h.

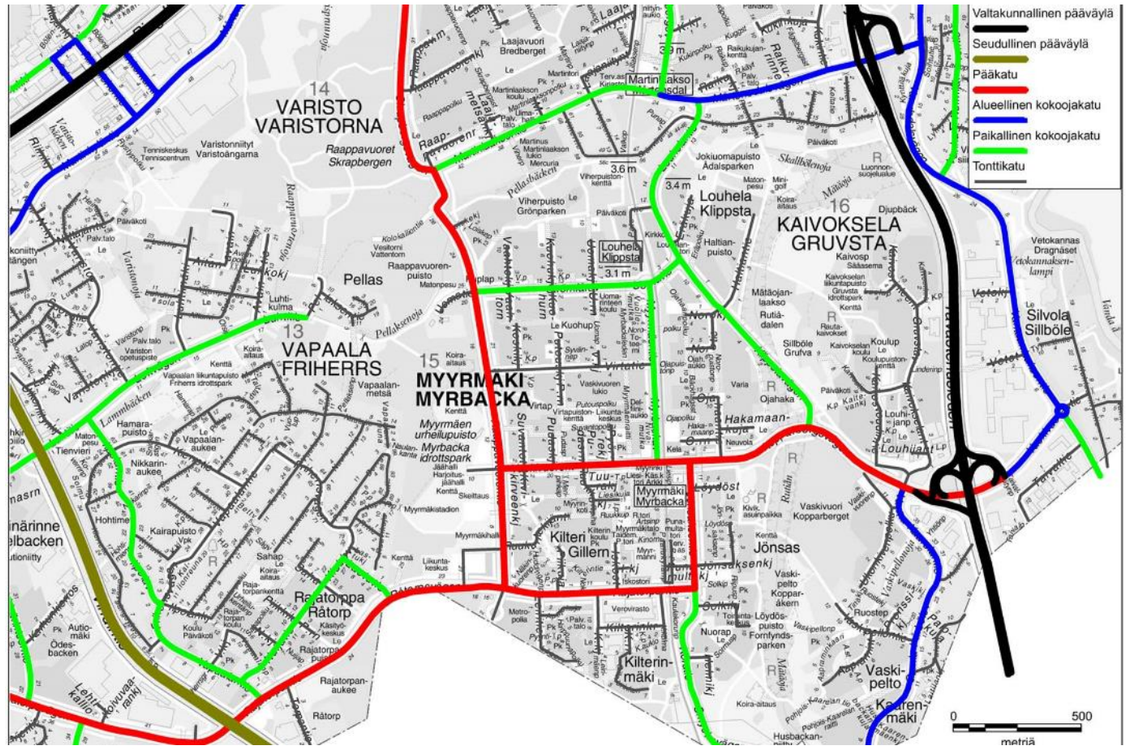
Autoliikenteestä eroteltu jalankulun ja pyöräilyn verkko tarjoaa kattavat ja turvalliset yhteydet alueen sisällä ja lähiympäristöön. Verkko voidaan jakaa karkeasti pää- ja paikallisreitteihin. Kortteleiden keskellä kulkevat reitit ovat luonteeltaan paikallisia jalankulkuraitteja. Paikallisreiteillä pyöräily on lähipalveluille suuntautuvaa. Nopeampi ja alueelta ulos suuntautuva pyöräily sijoittuu pää- ja kokoojakatujen varsien pääreiteille. Myyrmäenraitti toimii palvelut yhdistävänä reittinä Louhelan asemalta Myyrmanniin saakka.

Autoliikenteen määrät

Vuonna 2015 koko Vantaan katuverkolla moottoriajoneuvoliikenteen määrä kasvoi 3%. Raskaan liikenteen osuus katuverkolla oli noin 8%. Myyrmäen pää- ja kokoojakatujen liikennemäärät olivat noin 5000 – 15 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus noin 10%.



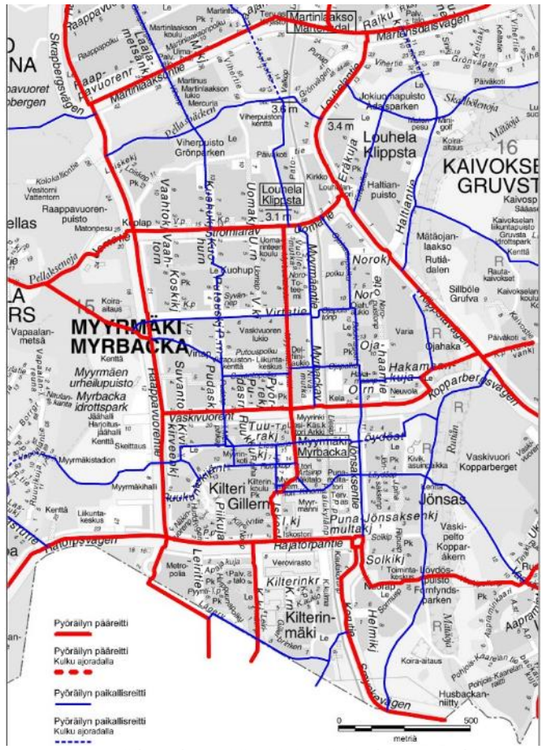
Kuva 32. Autoliikenne Vantaalla 2015-2016



Kuva 34. Katuluokat



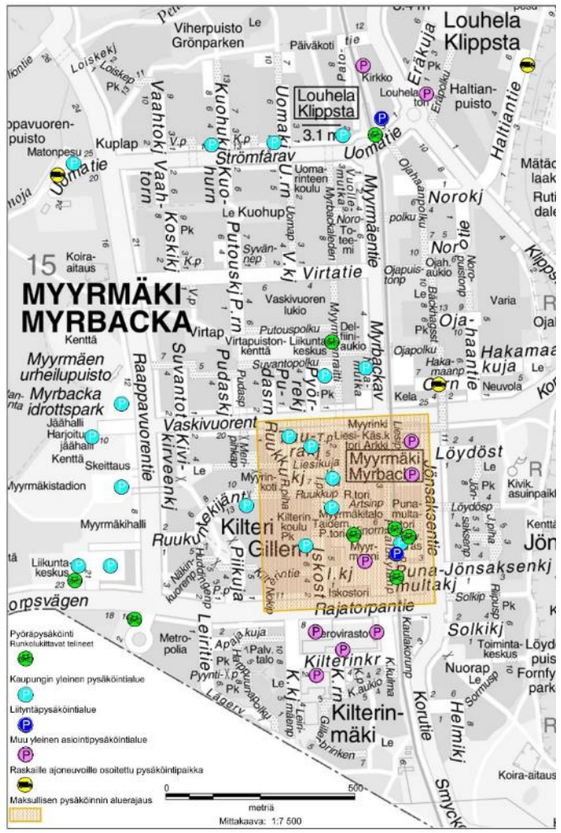
Kuva 31. Nopeusrajoitukset kaduilla km/h



Kuva 33. Pyöräilyverkon pääreitit ja niitä tukevat merkittävimmät paikallisreitit nykytilanne

Pysäköinti

Myyrmäen keskusta-alueen pysäköinti palvelee pääosin asiointia sekä pienemmässä määrin työssäkäyntiä, liityntäpysäköintiä ja asumista. Vuonna 2016 tehdyn pysäköintiselvityksen tarkastelualueella oli yhteensä 2 434 autopaikkaa. Huhtikuussa 2016 tehtyjen laskentojen mukaan koko alueen pysäköinnin kuormitusaste oli korkeimmillaan arkena keskipäivällä. Tällöinkin kuormitusaste oli vain noin 50 %. Lauantaina koko alueen kuormitusaste oli korkeimmillaan 39 %. Keskusta-alueen ulkopuolista toimijoista Myyrmäen urheilupuistossa on suurin pysäköintikokonaisuus. Siellä autopaikkoja on noin 900. Myyrmäen alueella asuinkiinteistöjen pysäköinti on järjestetty tonteilla. Vantaalla on 1.1.2019 lähtien käytössä uusittu pysäköintinormi, joka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 11.6.2018.



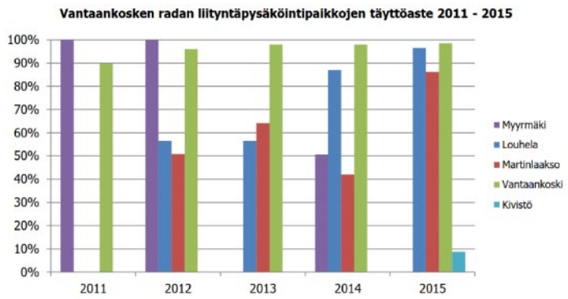
Kuva 35. Pysäköintipaikat Myyrmäessä nykytilanne

Joukkoliikenne

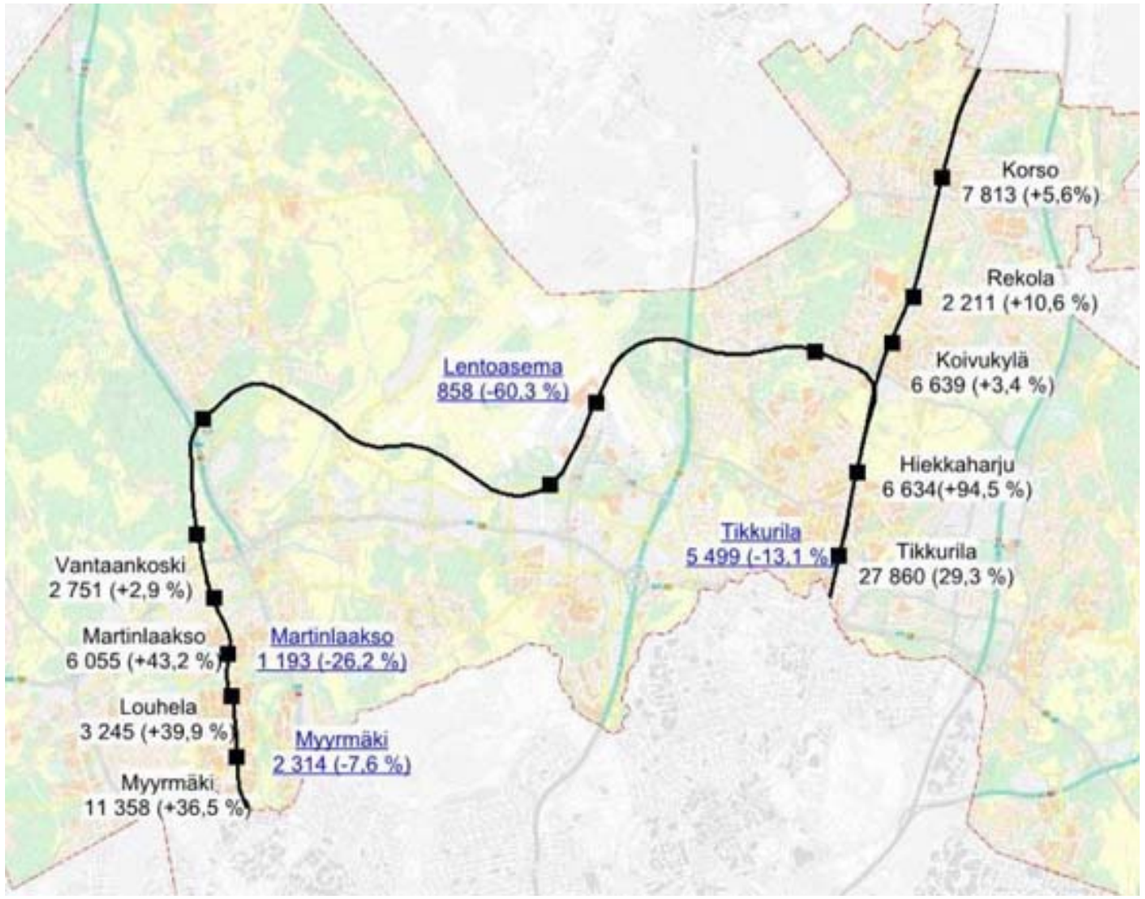
Joukkoliikenteen palvelutaso on Myyrmäessä nykyisin hyvä. Vuonna 2015 valmistui Vantaankosken radan ja pääradan yhdistävä Kehärata, jota pitkin Myyrmäestä pääsee junalla Helsingin suunnan lisäksi myös esimerkiksi Tikkurilaan, lentoasemalle ja Aviapoliksen työpaikka-alueelle. Junien lisäksi aluetta palvelee varsin kattava bussilinjasto, jota käyttämällä pääsee läpi viikon esimerkiksi kauppakeskus Jumboon sekä Hämeenlinnanväylän ja Mannerheimintien varren pysäkeille.

Liikenteen vaikutukset

Pohjoisosa Myyrmäestä on lentomelualuetta, jolla lentomelun desibelitaso on Lden 50 - 55 dB. Alueelle voidaan kaavoittaa uusia asuinalueita, jos melunsuojaus otetaan huomioon rakenteissa.



Kuva 36. Vantaankosken radan liityntäpysäköintipaikkojen täyttöaste 2011-2015 ja Kivistön 2015. Martinlaakson liityntäpysäköinti oli remontissa vuosina 2010-2011, Louhelan 2011 ja Myyrmäen 2014-2015

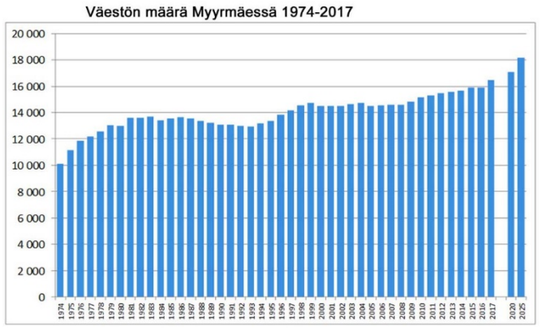


Kuva 37. Vantaan juna-asemien lähiliikenteen matkustajamäärät (arkivuorokaudessa) mustalla ja bussiterminaalien nousijamäärät (arkivuorokaudessa) sinisellä tekstillä alleviivattuina. Suluissa muutos vuodesta 2014

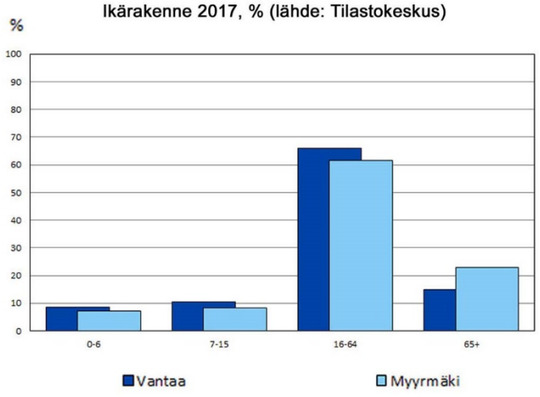
1.2 Myyrmäessä asutaan, opiskellaan ja tehdään töitä

Väestö

Myyrmäen suuralueella asuu tällä hetkellä noin 55 000 asukasta (v. 2017). Myyrmäki on asukasmäärältään Vantaan toiseksi suurin kaupunginosa, jossa asui vuoden 2017 alussa noin 16 500 henkeä. Väkiluku on saatu pidettyä täydennysrakentamisella viime vuosikymmenen varsin tasaisena, jopa nousujohteisena. Väestön määrän lisäystä selittää eniten 75 vuotta täyttäneiden ikäryhmän kasvu. Vuonna 2025 kaupunginosassa ennustetaan asuvan noin 18 000 asukasta. Väestön ikärakenne on nykyisin vanhusvoittoinen. Vieraskielisen väestön osuus alueen väestöstä on vuonna 2017 ollut Myyrmäen suuralueella noin 17 % ja Myyrmäen kaupunginosassa noin 21%. Myyrmäen väestöstä puolet asuu yksin, joten myös asuntokuntien keskikoko on yksi Vantaan alhaisimmista.



Taulukko 1. Väestön määrä Myyrmäessä 2017 ja ennuste vuosille 2020 ja 2025



Taulukko 2. Ikärakenne

Työpaikat

Työpaikkaomavaraisuus oli noussut Vantaalla keskeiseksi tavoitteeksi 1970-luvun alkupuolella. Työpaikkoja oli osoitettu runsaasti erityisesti Kehä III:n varteen. Työpaikkaomavaraisuus on edelleen pysynyt Vantaan tavoitteena nykypäiviin asti. Myyrmäessä on runsaasti työpaikkoja, noin 5 000 (vuonna 2015). Työpaikat ovat sekä julkisella että yksityisellä sektoreilla. Alueen työpaikkojen määrä on pysynyt vuosikymmenet samoissa luvuissa. Suurin osa alueen työpaikoista sijaitsee Kehäradan asemien läheisyydessä.

Asuminen

Myyrmäki on Vantaan kaupunginosista väestöltään selvästi suurin ja tiheimmin asuttu. Vuoden 2017 alussa asukasluku oli 16 453. Myyrmäessä asuu keskimääräistä vähemmän lapsia (etenkin kouluikäisiä) ja työikäisiä, mutta enemmän yli 64-vuotiaita. Myyrmäen väestöstä noin 23 prosenttia oli yli 64-vuotiaita. Myyrmäen väestöstä puolet asuu yksin, joten myös asuntokuntien keskikoko on yksi Vantaan alhaisimmista. Myyrmäen pinta-ala on vain 2,8 neliökilometriä, joten pienellä alueella asuu paljon kaikkien ikäryhmien edustajia, mm. päivähoitoikäisiä lapsia (0-6 v.) lähes 1 200.

Myyrmäen asuntokanta on hyvin kerrostalovaltainen. Alueella oli vuoden 2016 lopulla yhteensä 9 632, joista 9 515 kerrostaloasuntoja ja 117 rivitaloasuntoja. Asunnoista omistusasuntoja oli noin 50 % (4 774), vuokra-asuntoja noin 43 % (4 145), asumisoikeusasuntoja noin 2 % (201) ja hallintamuodoltaan tuntemattomia noin 5 % (512). Asuntojen huoneistotyyppijakauma painottuu pieniin asuntoihin. Yksiöitä oli asunnoista yhteensä 16,4 % (1 584), kaksioita 39,7 % (3 824), kolmioita 27 % (2 602), neliöitä 12,9 % (1 241) ja suurempia asuntoja 4 % (381).

Kaavarungon yhteydessä tehdyssä Myn Myrtsi –mobiilikyselyssä korostui asuntojen hallintamuotojen ja asuntotyyppien monipuolisuus. Suurin osa mobiilikyselyyn vastanneista suosittelee Myyrmäkeä asuinpaikkana. Joukkoliikennettä käyttävien, työssä käyvien, opiskelijoiden ja eläkeläisten lisäksi Myyrmäen koettiin olevan ihanteellinen asuinpaikka myös lapsiperheille. Vaikka toisaalta koettiin, että asuntoja lapsiperheille ei ole alueella tarpeeksi, niin potentiaalia hyvänä lapsiperheiden asuinpaikkana Myyrmäellä on. Suuri osa vastaajista koki asuntojen yhteisöllisten tilojen olevan melko tärkeitä, tärkeitä tai erittäin tärkeitä.

Palvelut

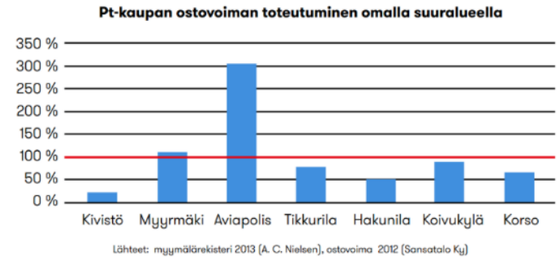
Myyrmäki on läntisen Vantaan aluekeskus, josta löytyy runsaasti myös julkisia ja kaupallisia palveluita. Kaupallisen ytimen muodostavat Isomyyrin ja Myyrmannin kauppakeskukset. Kaupunginosassa on erinomaiset vapaa-ajan palvelut. Alueella sijaitsee urheilutalo, uimahalli ja urheilupuisto. Myyrmäki on myös Länsi-Vantaan koulutuspalveluiden keskus.

Isomyyrin yhteydessä toimii myös kaikille avoin kohtaamispaikka Myyrinki sekä nuorisotila Arkki. Myyrmäkitalo on Länsi-Vantaan kulttuuri- ja monitoimikeskus. Siellä on muun muassa kirjasto, Vantaa-info, Vantaan taidemuseo Artsi, elokuvateatteri sekä kuvataidekoulun ja aikuisopiston tiloja. Myyrmäenraitilla sijaitsee lasten kulttuurikeskus taidetalo Toteemi. Myyrmäen Paalutorin sanotaan olevan pääkaupunkiseudun kolmanneksi vilkkain kauppatori. Vuonna 1984 valmistuneen Myyrmäen kirkon on suunnitellut akateemikko arkkitehti Juha Leiviskä. Rakennus on yksi Vantaan arkkitehtuurinähtävyyksistä.

Kaupalliset palvelut

Myyrmäen keskusta toimii kaupallisena aluekeskuksena Länsi-Vantaan alueella. Myyrmanniin on keskittynyt merkittävästi erikoiskauppaa ja päivittäistavarakauppaa. Myyrmannin ja Myymäen kaupallinen vetovoima on kuitenkin vähentynyt viime vuosina johtuen kilpailevista erikois- ja päivittäistavarakaupan keskittymistä. Keskustan kaupallinen sijainti tiiviin asumisen keskellä turvaavat kuitenkin kaupan riittävän liiketaloudellisen kannattavuuden alueella. Lisäksi alue on erinomaisesti saavutettavissa julkisella liikenteellä ja riittävän hyvin autoliikenteellä vaikkakaan ei sijaitse valtaväylän välittömässä läheisyydessä.

Myyrmäen kaupunkirakenteessa liiketilat sijoittuvat hyvin merkittävässä määrin Vaskivuorentien ja Raappavuorentien välille Myyrmannin, Isomyyrin ja Myyrinpuhoksen liikekiinteistöihin. Alueen selkeä kaupallinen ydin on Myyrmanni ja sen viereiset korttelit. Kaavarunkoalueen muut liiketilat sijoittuvat pääsääntöisesti kivijalkaliiketiloihin ja erillisiin liikekiinteistöihin Uomatien, Virtatien ja Myyrmäenraitin varrelle. Nämä pienemmät liiketilakokonaisuudet (alle 2000 k-m2) on vuokrattu 95 prosenttisesti (5 liiketilaa 95 tilasta tyhjillään). Sen sijaan suuremmassa Isomyyrin kauppakeskuksessa on merkittävä määrä vuokraamatonta liiketilaa. Yhteensä pienissä kokonaisuuksissa on liiketilaa n. 15 000 k-m2 ja kolmessa suurimmassa n. 64 000 k-m2. Alueen kaupallisesta vetovoimasta kertoo alueen runsas liiketilan määrä ja päivittäistavarakaupan osalta ostovoiman toteutuminen yli 100 prosenttisesti omalla suuralueella.



Taulukko 3. Myyrmäen suuralueen päivittäistavarakaupan myynti on suurempaa kuin alueen laskennallinen ostovoima. Ostovoimaa virtaan näin muita alueilta jatkuvasti Myyrmäkeen.

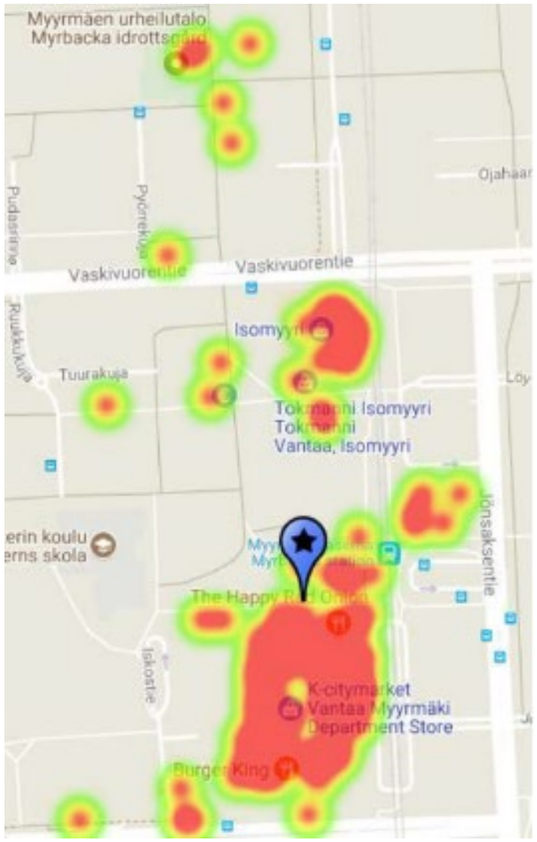
Keskustan elinvoima

Elinvoimaluku mittaa keskustojen liiketilojen käyttöastetta ja sijoittumista kaupunkirakenteeseen. Laskenta suoritetaan EKK:n (Elävät kaupunkikeskustat Yhdistys) mallin mukaisesti. Elinvoimaluku antaa tietoa myös keskustojen toimintaympäristön muutoksesta ja luo mahdollisuudet arvioida aktiivisen kaupunkitilan syntymistä. Kartoituksessa luokitellaan liiketilat niiden käytön mukaan: lauantailiikkeet, ravintolat, arkiyritykset ja tyhjät liiketilat. Laskentaan mukaan ne liiketilat, joilla on oma ovi kadulle tai kauppakeskukseen. Keskusta-alueen ulkopuolella merkitään lisäksi suurmyymälät ja ns. tilaa vaativaa vähittäiskaupan yksiköt.

Vantaa on tilannut laskennan ensimmäistä kertaa vuonna 2017 ja tavoitteena on laskea elinvoimaluku vuosittain vähintään 5 vuoden ajan. Laskenta on tehty sekä suuralueittain että koko kaupungin osalta. Länsi-Vantaalta laskennassa ovat mukana keskustoista Myyrmäki, Martinlaakso ja Kivistö sekä yritysalueista Petikko-Varisto. Kaupunkisuunnittelun tavoitteena elinvoimaluvun osalta on mahdollistaa asemakaavoilla kivijalkaliiketilojen sijoittuminen keskustojen keskeisten raittien, katujen ja aukioiden varrelle, jonne jalankulku ohjataan. Keskustoissa tulee olla riittävä asukas- ja työntekijämäärä. Osakeskuksissa seurataan erikseen liiketilojen käyttöasteen ja sijoittumisen kehitystä.

Myyrmäen liikekeskustan suurin kauppakeskus on Myyrmanni. Rautatieaseman pohjoispuolella sijaitsevassa vanhemmassa kauppakeskuksessa Iso Myyrissä on liiketiloja tyhjillään. Myyrmäen liiketilojen maantieteellinen painopiste osuu Kauppakeskus Myyrmannin

pohjoissivulle. Voimakartta (kuva 38) osoittaa lauantaisin palvelevien liikkeiden keskittymät. Myyrmäen keskustan kehittämisen tavoitteena on luoda yhtenäinen lauantaisin palvelevien liikkeiden keskittymä, jossa yhdistyvät urbaaninsykkeen alueella Myyrmannin kauppakeskus sekä alueelle osoitetut kivijalkaliikkeet.



Kuva 38. Voimakartta Myyrmäen lauantailiiketilojen sijoittumisesta



Kuvat 39-40. Muraalitaidetta Myyrmäessä

Muu palvelurakenne

Varhaiskasvatus

Myyrmäen kaavarunkoalueella on kahdeksan suomenkielistä, yksi ruotsinkielinen päiväkoti sekä yksi päiväkoti, mikä toimii väistötilana suuralueen päiväkotien korjausten aikana. Lisäksi alueella on yksi yksityinen päiväkoti ja toinen valmistuu kesällä 2018. Syksyllä 2018 valmistuu Vaskivuoren koulun yhteyteen uusi päiväkoti. Alueen palveluverkko on kehittynyt pääsääntöisesti 1980-luvulla, ainoastaan Simpukan päiväkoti on valmistunut 1990 ja Kilterin päiväkoti 2013. Alueellisen selvityksen mukaan osa päiväkodeista kaipaa peruskorjausta osa tilojen korvaamista uudishankkeilla.

Koulut ja oppilaitokset

Myyrmäessä opiskellaan eri kouluissa ja oppilaitoksissa. Perusopetuksen toimipisteitä ovat Uomarinteen ja Kilterin koulut. Uomarinteen koulu on vuosiluokkien 1–6 koulu, jonka laajennus valmistuu vuoden 2018 lopussa. Laajennus korvaa huonokuntoisen koulun A-rakennuksen. Lisäksi Vaskivuoren lukion tontilla olevasta paviljongista siirtyy vammaisopetuksen ryhmiä laajennuksen tiloihin. Kilterin koulu on vuosiluokkien 7–9 koulu. Toisen asteen oppilaitoksista alueella toimivat Vaskivuoren lukio (ml. Vantaan aikuislukion Länsi-Vantaan yksikkö) sekä Varian Myyrmäen toimipiste. Alueen kouluihin tullaan opiskelemaan myös kauempaa. Myös ammattikorkeakoulu Metropolia sijaitsee Myyrmäessä.

1.3 Myyrmäen henki

Myyrmäen kaupunkikulttuuri

Myyrmäessä toimii lukuisia yhdistyksiä ja harrasteryhmiä. Aktiivisin näistä on Myyrmäki-liike, joka on eri ikäisten Myyrmäen suuralueella asuvien, opiskelevien, työskentelevien ja harrastavien avoin ja puoluepoliittisesti sitoutumaton yhteisö asuinalueen elävöittämiseksi. Liike hallinnoi muun muassa Myyr York Street Art -hanketta, toteuttaa avoimia kaupunkitapahtumia mm. kirpputoreja, ulkoilmaelokuvia, katuruokailutapahtumia ja katutansseja. Lisäksi se osallistuu aktiivisesti oman kaupunginosan kehittämiseen. Myymäkiliike on muun muassa kommentoinut Myyrmäen keskustakilpailua ja tuonut esille erilaisia huomioita keskustan kehittämisestä. (Katso raportin liite 14: *MYYRMÄKI-liike: Myyrmäen keskustakilpailun kommentointi, Kaavanumero 001925*/ 17.6.2016)

Erityisessä Myyrmäessä toimiva Street Art Vantaa on urbaanin taiteen projekti. Innokas tiimi tekee töitä katutaiteen ja muraalitaiteen määrän ja laadun edistämiseksi yhteistyössä taiteilijoiden, yhteisöjen, yritysten, asukkaiden ja monien muiden kanssa. Katutaide Suomessa on heille sydämen asia. Suomalaiset katutaiteilijat halutaan maailmankartalle.

Seinähullu Vantaa on tuonut kahden vuoden aikana katutaidetta Myyrmäkeen, Hakunilaan, Koivukylään ja Länsimäkeen 12 suuren seinämaalauksen ja usean pienemmän teoksen voimin. Seinähullu Vantaa kehittää muraalimaalauksen yhteisötaiteellista laatua ja metodeja. Monipuolistaa julkisen tilan taiteellista laatua ja alan osaamista Suomessa. Suurikokoisten maalauspintojen käyttö on haastanut myös perinteistä arkkitehtonista julkisivutaidetta kehittymään. Hanke on avannut suurten seinäpintojen potentiaalin kuvataiteen työkaluna ja tuonut muraalitaiteen muiden taiteen lajien rinnalle uskottavana, kehittyvänä ja elävänä julkisen taiteen muotona. Street Art Vantaa on tottunut tekemään yhteistyötä koko kaupungin organisaation kanssa mm. asemakaavasuunnittelijoiden, vuorovaikutusasiantuntijan, julkisen taiteen kuraattorin, kuntatekniikan, tilakeskuksen, Vantaan vuokratalojen, sähköverkon ja nuorisotoimen. (Katso raportin liite 15. *Street Art Vantaa | Myyr York -katutaidekaupunginosa. Muraalit & uudisrakentaminen - katutaide osana elävää kaupunkia*, 04/ 2018)



Kuva 42. Muraalitaidetta Myyrmäessä



Kuva 43. taideteos muuntamossa



Kuva 41. Sokkeli- ja muraaligalleria Myyrmäessä

<u>Paikan henki – Myyrmäen luonne</u>

Imagoltaan Myyrmäki koetaan pääsiosin positiivisesti (Mun Myrtsi –mobiilikysely 2017). Erityisesti yhteisöllisyys, palvelut ja katutaide tekevät Myyrmäestä Myyrmäen. Nykytila-analyysien, haastatteluiden ja asukaskyselyiden perusteella Myyrmäen luonne ja vahvuudet tiivistyy seuraaviin kohtiin:

Vahva paikallinen yhteisöllisyys - myyrmäkeläisyys:

- Myyrmäen kaupunkikulttuuri kukoistaa, profiloitunut katutaiteen kaupunginosana
- juuret aluerakentamisen alkuajoilta, erityinen kotiseuturakkaus

Katutaide:

- profiloitunut katutaiteen kaupunginosana, näkyy vahvasti kaupunkikuvassa

Luonnonläheinen Myyrmäki:

- Myyrmäkeä reunustavat viheralueet: ydinkeskustaa lukuun ottamatta pihat ja jopa pysäköintialueet ovat vehreitä ja puustoisia.

Harrastusten ja vapaa-ajan Myyrmäki:

- Kulttuuritarjontaa arvostetaan, runsaasti harrastusmahdollisuuksia

Myyr York – Myyrhattan, tiivis ja saavutettavissa

- Tiivis kompakti keskusta, mutta silti potentiaalia täydennysrakentamiseen

Paikallinen yrittäjyys

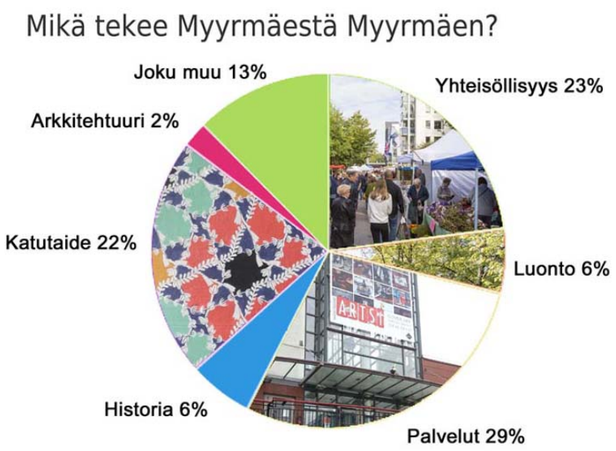
- Luovaa ja kokeilevaa yrittäjähenkeä, paikallisuus arvostettua.



Kuva 44. Myyrmäki siivouspäivänä



Kuvat 45-47. Vastauksia sanapilvenä Mun myrtsi-mobiilikyselystä: Suosikkipaikka Myyrmäessä? Kuvaile Myyrmäkeä? Mikä tekee Myyrmäestä Myyrmäen



1.4 Länsi-Vantaan ratakaupungin visio

Kerättyjen lähtötietojen, laadittujen analyysien sekä saadun asukaspalautteen ja yhteistyötahojen kanssa käydyn keskustelun pohjalta laadittiin alueelle visio, joka sai nimekseen *'Länsi-Vantaan ratakaupungin visio'*. Kaavarunkotyön tavoitteet pohjautuvat tähän visioon ja tarkemmat suunnitteluperiaatteet tarkentuvat näistä periaatteista. *'Länsi-Vantaan ratakaupungin visio'* ohjaa Myyrmäen, Martinlaakson ja Vantaankosken suunnittelua ja on pyritty kirjoittamaan hyvin yleispiirteisesti. *Vantaan valtuustokauden 2018-2021 strategiassa* esitetty Vantaan arvoiksi avoimuus, rohkeus, vastuullisuus ja yhteisöllisyys. Länsi-Vantaan ratakaupungin visiossa ja Myyrmäessä kaavarungossa on lähtökohtana nämä samat arvot. Kaupunkisuunnittelulauta hyväksyi vision suunnittelun pohjaksi 19.4.2017.

Visio on yksilöity eri aiheiden ja teemojen mukaan. Yleiset aiheet ovat täydennysrakentaminen, asuminen, liikkuminen, julkiset ulkotilat sekä palvelut ja työ. Juuri tälle alueelle tyypilliset ja esiin nostetut teemat kulkevat eri aiheiden läpi: elinvoimainen keskusta, paikallisidentiteetti ja kaupunkikuva.

Vision mukaan Länsi-Vantaan ratakaupunki on:

- viihtyisä ja virikkeellinen ympäristöltään
- viisaasti täydentyvä kaupunki
- omaleimainen ja turvallinen paikka asua
- sujuva ja kestävä liikkua
- Lyhyt etäisyyksiltään, työ ja palvelut löytyvät läheltä

Visiossa on nostettu esiin kolme alueen kannalta tärkeää aihetta, joita korostetaan ja tuodaan suunnittelussa esiin:

- keskustojen elinvoimaisuus
- vahva paikallisidentiteetti ja paikanhenki
- mieleenpainuva kaupunkikuva.

Myyrmäkeä kehitetään alueellisena keskuksena pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteessa. Sen vetovoimatekijöitä ovat erinomainen palvelutarjonta, hyvä sijainti, läheiset virkistysalueet ja yhteisöllisyys. Seudullisia yhteyksiä viereisten kaupunginosien välillä sekä Helsingin suuntaan halutaan parantaa. Kaupunginosien kehittämisessä pyritään häivyttämään liikennejärjestelyistä aiheutuvia estevaikutuksia nykyisessä kaupunkirakenteessa ja selkeyttämään olemassa olevia yhteyksiä. Uusia yhteyksiä osoitetaan Myyrmäen - Vantaankosken asemien väliin muodostuvalle akselille. Myyrmäki ja Martinlaakso muodostavat Länsi-Vantaan seudullisesti merkittävän kaupunkikokonaisuuden, jonka yhtenäisyyttä tulee nykyisestä vahvistaa. Myyrmäen kaavarungossa huomioidaan tekeillä oleva Vantaankosken kaavarunko ja vuonna 2015 hyväksytty Martinlaakson kehityskuva. Myyrmäen kaavarunko sovitetaan näihin suunnitelmiin. Kaavarungolla tutkitaan Myyrmäen vaihtoehtoisia kehityssuuntia muun muassa joukkoliikenteen uusien runkolinjojen sijoittumisesta kaupunkirakenteeseen.

Kuva 48. Länsi-Vantaan ratakaupungin visio



2. Myyrmäen kehittämisen tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet

2.1 Luontoa, vehreyttä ja viihtyisyyttä

Asukkaiden ja muiden osallisten palaute tiivistettynä

- *Luonto ja ulkoilumahdollisuudet parasta Myyrmäessä.*
- *Myyrmäenraitin merkitys korostui. Viheralueiden ohella se osoittautui kyselyissä suosituimmaksi julkiseksi ulkotilaksi. Myös poikittaiset yhteydet tulisivat esille. Kaiken kaikkiaan korostui kävelykaupunki.*
- *Aseman seudun turvallisuutta tulisi parantaa. Keskustassa koetaan turvattomuutta myös liityntäpysäköinnin, Paalutorin, Paalukylänpuiston, Liesitorin ja pysäköintihallien kohdalla.*
- *Vehreyden säilyttäminen Myyrmäessä. Viheralueet ja metsät tulee säilyttää. Myös keskustan ulkopuolella oleville toreille ja kaduille toivottiin lisää elämää, ympäristön viihtyisyyttä ja siisteyttä. Monille reiteille toivottiin parempaa valaistusta. Puistot ja urheilukentät tärkeitä paikkoja.*
- *Lisää toivottiin mm. viihtyisiä pysähtymispaikkoja ulkotilaan, parempaa valaistusta reiteille ja historian esiintuomista.*

Myyrmäen kaupunginosaa lännessä, idässä ja pohjoisessa rajaavien viheralueiden vaaliminen on tärkeää. Ne tuottavat ekosysteemipalveluja, ovat luonnoltaan monimuotoisia ja mahdollistavat monipuolisen virkistyskäytön Myyrmäen asukkaille. Näiden viheralueiden säilyttämisen lisäksi rakennettuun ympäristöön voidaan luoda lisää vehreyttä.

Nyt ja tulevaisuudessa tulee vahvistaa luonnon prosessien toimintaa myös kaupunkirakenteen sisällä. Se tarkoittaa riittävien viheralueiden lisäksi esimerkiksi luonnonmukaista hulevesien hallintaa pihoilla, kaduilla ja aukioilla. Veden imeytymis- ja viipymisalueet ja biosuodatusalueiden kasvillisuus luovat elämisen mahdollisuuksia hyönteisille ja pölyttäjille. Kaikkein tiiviimmin rakennetuilla alueilla istutusten tekemisestä myös katoille tulee tärkeää. Kattojen ja kansien kasvillisuus säätelee pienilmastoa ja veden kiertoa ja on aivan erilainen näkymä ikkunasta kuin paljas katto. Katoilla voidaan myös viljellä.

Viheralueiden rakennetut palvelut
Myyrmäki on jo valmiiksi yksi Vantaan tiiveimmin rakennetuista alueista. Tiivistämisen myötä asukkaita tulee pienelle alueelle yhä lisää. Julkisten ulkotilojen on tarjottava monipuolisesti palveluja ja kestettävä kulutusta.

Mätäojan laakson viheralueiden yleissuunnitelma ja kasvillisuuden kehittämis- ja hoitosuunnitelma on valmistunut vuonna 2007. Yleissuunnitelmassa on yhdistetty luonnon- ja maisemansuojelun sekä virkistyskäytön tarpeita ja vaatimuksia. Laakson suunnitelmaa on toteutettu vaiheittain. Mätäojan laaksoa tulee kehittää edelleen kokonaisuutena, jonka luonnon ja kulttuurihistorialliset arvot turvataan, ja jonka palveluvarustusta kohennetaan.

Myyrmäessä sijaitsee Länsi-Vantaan ainoa urheilupuisto, joka palvelee laajan alueen asukkaita. Myyrmäen urheilupuistoa ollaan kohentamassa. Yleissuunnitelma (Myyrmäen urheilupuiston liikunta-aluesuunnitelma nro 57519-2 sekä Myyrmäen metsän ja Naulapuiston puistosuunnitelmat nro 57519-1) on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 3.10.2017 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Myyrmäen keskustan vieressä olevia luonnonsuojelualueita ja sellaisiksi ehdotettuja alueita tulee täydennysrakentamisen myötä käyttämään yhä kasvava ihmisjoukko. Kulumisen välttämiseksi on rakennettava laadukas reitistö ja palveluvarustus, joka ohjaa kulutuksen kestäville pinnoille.

Kaupunkirakenne ja viherrakenne

- *Säilytetään kaupunkirakenne, jossa turvalliset, viihtyisät ja sujuvat kevyen liikenteen reitit johtavat kaupunginosaa ympäröiville laajoille viheralueille.*
- *Säilytetään arvokkaat luontoalueet ja niiden turvaama luonnon monimuotoisuus. Liito-oravan elinympäristöt säilytetään ja kulkuyhteyksiä kehitetään.*
- *Täydennysrakentamista sijoitetaan ennemmin jo rakennetuille läpäisemättömille pinnoille kuin kasvullisille alueille.*
- *Säilytetään maisemarakenteen piirteitä ja historiasta kertovia elementtejä.*
- *Täydennysrakentamisalueet liitetään viheralueisiin siten, että viheralue hyödyttää asukkaita mahdollisimman paljon – näkymät ikkunoista, reittiyhteydet ja pihan luonteva liittyminen viheralueeseen.*
- *Varmistetaan riittävät yksityiset ja puolijulkiset ulkotilat.*
- *Säilytetään pihojen ja liikennealueiden vehreyttä.*
- *Alueen pää- ja kokoojakatujen viherkaistoja hyödynnetään hulevesien hallinnassa.*
- *Rakennetaan viherkattoja ja -seiniä sellaisille alueille, joilla kasvillisuutta ja vettä läpäisevää maanpintaa on vähän*
- *Ilmastonmuutokseen sopeudutaan*
  - *varaamalla tilaa hulevesien viivytykselle ja monipuoliselle kasvillisuudelle.*
  - *varaamalla tilaa kasvillisuudelle myös tiiveimmillä alueilla*
  - *käytetään mahdollisuuksien mukaan puoliläpäiseviä ja kokonaan läpäiseviä pintamateriaaleja*
  - *ohjataan ajoradan hulevesiä istutusalueille*
  - *valitaan hulevesien puhdistamiseen soveltuvia kasveja*

Luodaan ulkotilaa, joka palvelee käyttäjiä
- *Parannetaan julkisen ulkotilan toiminnallisuutta ja laatutasoa.*
- *Varataan riittävästi tilaa viheralueiden palveluille, kuten piknikalueille, koirapuistoille, leikkipaikoille, matonpesupaikoille jne.*
- *Kehitetään asemien ympäristöistä turvallisen tuntuista ja sujuvasti radan ali jatkuvaa kävely-ympäristöä muun muassa näkyvyyttä ja valaistusta parantamalla.*
- *Säilytetään ja rakennetaan viihtyisiä ja vehreitä kävelyreittejä.*


Kuva 49. Luontoalueille on rakennettava laadukas reitistö, joka ohjaa ihmisten liikkumista. Näin kasvillisuus ei kulu kauttaaltaan.


Kuva 50. Esimerkki korkean hoitoluokan vehreästä reitistä Pariisista.


Kuva 51. Vehreä reitti New Yorkissa.


Kuva 52. Urbaanin sykkeen alueet voivat olla vehreitä. Aukioista voidaan tehdä viihtyisiä keitaita, joille kahviloiden terassit levittäytyvät.

VIHERALUEIDEN JA AUKIOIDEN KEHITTÄMISIDEAT

1. ***Ojapuisto*** *otetaan osin täydennysrakentamisalueeksi, mutta vehreä reitti alueen läpi säilyy. Samalla parannetaan turvallisuudentunnetta valaistusta ja näkyvyyttä parantamalla. Näkymät rakennusten ikkunoista lisäävät sosiaalista kontrollia.*
2. ***Huddingenpuisto:*** *Kehitetään toiminnallisemmaksi ja selkeämmin osaksi kaupunkikeskusta. Klassinen kaupunkipuisto, jonka elementtejä ovat perennaistutukset ja istumapaikat.*
3. ***Jokiuomanpuistossa*** *on viheralueiden palveluiden keskittymä. Varmistetaan riittävät tilat toiminnoille. Kehitetään palvelemaan entistä laajemmin eri ikäisiä käyttäjiä. Turvataan liito-oravien reitti.*
4. ***Jönsaksenpihalla*** *tuodaan esille alueen historiaa suosimalla perinteistä puutarhakasvillisuutta.*
5. ***Iskostori, Colosseumin edusta ja niiden väliin jäävä katutila:*** *tavoitteena avara ja vehreä puistokatu, joka mahdollistaa oleskelun, turvallisempi kadun ylitys, tehdään aukiomaiseksi ulkotilaksi, oleskeluun soveltuvia penkkejä ja portaita, vehreämpi ja viihtyisämpi yleisilme.*
6. ***Liesitorin ympäristö:*** *Suunnitellaan Liesikujan korttelei-den (Isomyyri, Myyrinpuhos, Liesikuja 1-3) suunnittelukilpailun ja kaavamuutosten ohessa. Tavoitteena vehreä ja viihtyisä aukio, joka täydentää Myyrmäenraitin aukioiden sarjaa. Torille sijoitetaan eri ikäisiä palvelevia toimintoja. Tutkitaan tarkemmin esteetön liittyminen ja suhde Myyrmäenraittiin. Isomyyrin paikalle ehdotettavan hybridirakennuksen katutason liike- ja palvelutilat avautuvat Liesitorille. Kivijalkakerroksen toiminnoista tulee olla mahdollista myös levittäytyä torille esimerkiksi katukahvila- tai toritilana.*
7. ***Delfiiniaukio:*** *Sovitetaan muuttuvaan kaupunkiympäristöön.*
8. ***Virtatien päätteen uusi aukio:*** *Etelä- ja pohjoispuoliset koulukorttelit yhdistävä toiminnallinen, leikkisä ja värikäs julkinen ulkotila. Suunnitellaan yhteistyönä esimerkiksi alueen koululaisten kanssa.*
9. ***Kehitettävä alikulku:*** *tavoitteena turvallisuudentunteen parantaminen, siistimpi yleisilme, parempi valaistus*
10. ***Punamultapolku:*** *kehitetään viereisten Myyrmannin ja/tai terveyskeskuksen kortteleiden uudistamisen yhteydessä. Tavoitteena viihtyisä julkinen ulkotila, joka voisi toimia esimerkiksi basaarimaisena katuna. Tehokeinona esimerkiksi muraalit tai värikkäät valot pylväisiin harmaan yleisilmeen poistamiseksi.*

URBAANIN SYKKEEN ALUE

Ulkotila yhdistyy rakennusten alimpien kerrosten liiketiloihin, työtiloihin ja etupihoihin ja levenee välillä aukioiksi. Ulkotila rakennetaan laadukkaaksi ja viihtyisäksi käyttäen erilaisia pintamateriaaleja, kasvillisuutta, kalusteita ja valaistusta. Julkisen ulkotilan toimintojen suunnittelussa huomioidaan ympärivuotinen käyttö ja eri ikä- ja väestöryhmät. Välillä kaupunkitila tiivistyy ja kuljetaan porttimaisten tilojen läpi. Välillä tila aukeaa vihreille pihoille ja virkistysalueiden suuntaan.

AUKIOIDEN LAATULUOKITUS:

A. TÄRKEÄ KEHITETTÄVÄ AUKIO/ ”PARAATIAUKIO”

Urbaanin sykkeen aluetta jaksottaa sarja erityyppisiä tunnistettavia aukioita. Nämä ovat kaupunkirakenteen, liikkumisen ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä aukio, jonka laatuun satsataan.

B. SUURKORTTELEIDEN AUKIOT / “LÄHIAUKIOT”

Kehitettävä suurkorttelin lähiaukio, joka palvelee ensisijaisesti lähellä asuvia asukkaita. Sopivia toimintoja: Polkupyörien vieraspaikat, ulkopelit, istuinpaikat, pienet leikkivälineet.

C. MUUT AUKIOT

Muut ylläpidettävät aukiot

VEHREÄ REITTI

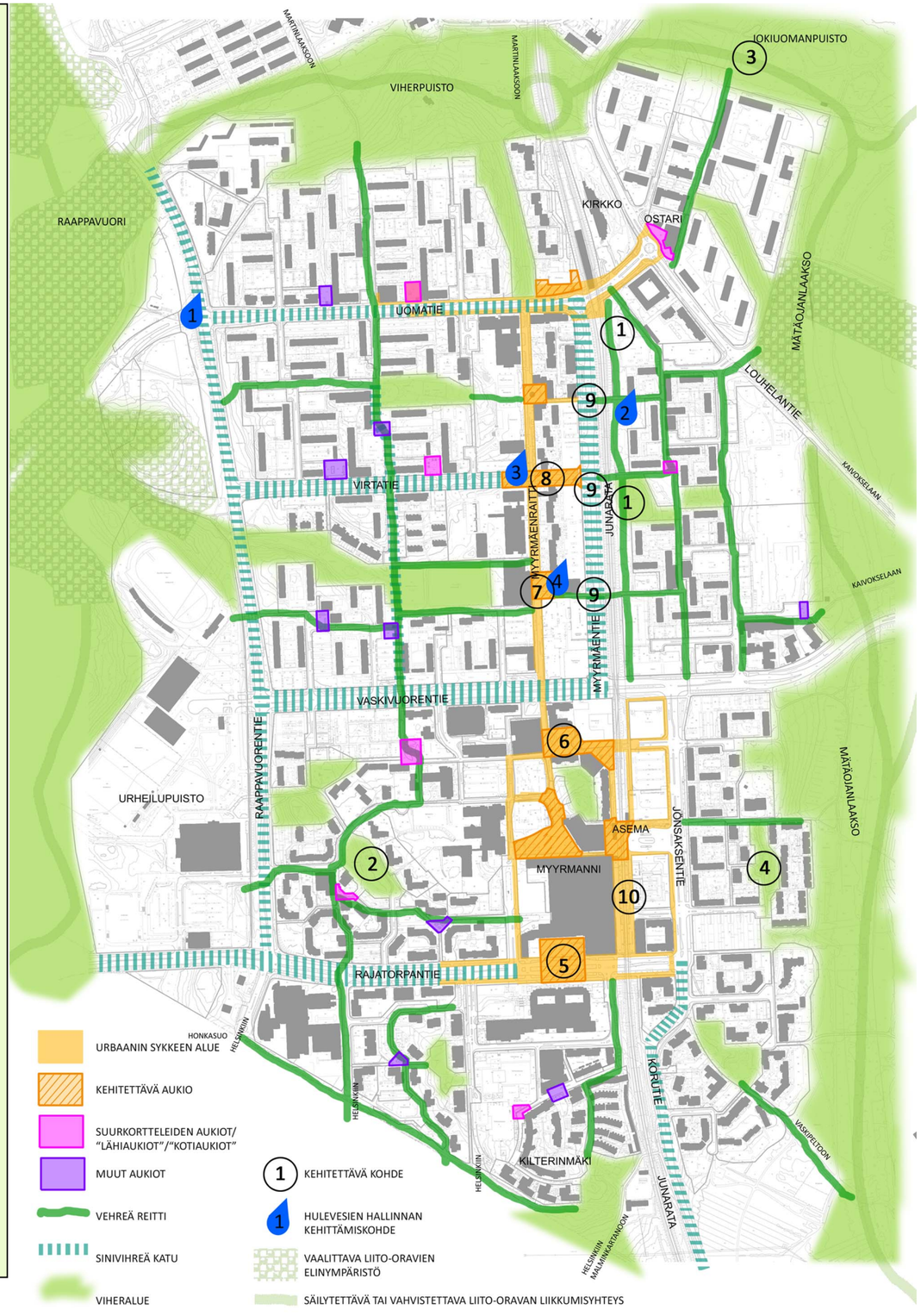
Vehreä kävelypainotteinen reitti. Kehitetään ulkotilan istutuksia, pinnoitteita, varustusta ja valaistusta. Vehreyttä luovat istutukset voivat olla joko julkisessa ulkotilassa tai viereisillä tonteilla. Osa reiteistä on jo nyt vehreitä, osaa kehitetään vehreiksi.

SINIVIHREÄ KATU

Kehitetään katujen kuivatusta, siten että vedet ohjataan viherkaistoille toteutettaviin biosuodatuspainanteisiin. Toteutus katujen peruskorjausten yhteydessä.

HULEVESIEN HALLINNAN KEHITTÄMISKOHDE

Tulvaherkkiä paikkoja, joita kehitetään tulevaisuudessa tulvaongelman poistamiseksi tai vähentämiseksi.



Kuva 53. Teemakartta: Julkinen ulkotila ja hulevedet

HULEVESIEN HALLINNAN KEHITTÄMISKOHTEET

1. ***Uomatien ja Raappavuorentien risteyksen hulevesiviemäri:*** *Hulevesiviemärin kapasiteetti on tällä kohdalla liian pieni. Kapasiteettivaje aiheuttaa mallinnuksen mukaan vesien tulvimista Uomatien päässä ja veden leviämisen Kuplapuistoon. Raappavuorentien länsipuolisen alueen kaavoituksen myötä putkia joudutaan näillä kohdin siirtämään. Samassa yhteydessä on syytä kasvattaa hulevesiviemärin putkikokoa ongelman vähentämiseksi. Lisäksi Kuplapuiston painanne on hyvä säilyttää tulvatilana. Ongelman poistaminen kokonaan vaatisi putkikoon kasvattamista myös idempänä Uomatiellä.*

2. ***Noropolun hulevesiviemäri:*** *Hulevesiviemärin kapasiteetti on Noropolulla ja Ojahaanpolulla liian pieni. Ojapuistoa kehitettäessä olisi hyvä tutkia saisiko Noropolun viemärin hulevesiä viivytettyä puistossa joko maanpäällisissä tai maanalaisissa hulevesirakenteissa. Lisäksi Norokujalla tulisi uusia hulevesiviemäriä nousevan verkostoosuuden vuoksi, joka aiheuttaa veden padottumista viemärissä. Samassa yhteydessä nykyistä putkikokoa tulisi kasvattaa.*

3. ***Virtatien päätteen hulevesien hallinta:*** *Virtatien katkaisun yhteydessä tulee mahdollisuus suunnitella katkaistulle osuudelle huleveden maanpäällistä tai maanalaista viivytystä. Paikka on nykyään jo tulvimiselle herkkä ja alapuolinen hulevesiverkosto on kapasiteetiltaan liian pieni. Viivyttämällä hulevesiä Virtatiellä hallitaan paitsi paikallista tulvaongelmaa, vähennetään samalla myös ongelmia verkoston alajuoksulla Myyrmäenraitilla ja Myyrmäentiellä.*

4. ***Delfiiniaukion hulevesien hallinta:*** *Hulevesiviemäri, joka johtaa vedet Myyrmäenraitilta ja Myyrmäentieltä junaradan itäpuolelle on kapasiteetiltaan liian pieni. Viemärikoon kasvattaminen on haastavaa, koska viemäri kulkee Myyrmäentien ja junaradan kapeiden alikulkujen alla ja viemärikokoa tulisi kasvattaa pitkältä matkalta. Tästä johtuen Delfiiniaukion alle on ajateltu sijoitettavaksi maanalaisia viivytysrakenteita Myyrmäenraitin suunnasta tuleville hulevesille. Delfiiniaukion ja Virtatien päätteen hulevesien viivytysrakenteilla saataisiin vähennettyä tulvaongelmaa Myyrmäentien ja junaradan ja alikuluissa.*




Kuvat 54-55. Hulevesien määrää pihoilla voidaan vähentää hyödyntämällä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

Hulevedet kaupunkiympäristössä

Myyrmäessä hulevesiä muodostuu etenkin kerrostalojen ja pysäköintilaitosten kattopinnoilla ja asfalttipintaisilla pysäköintialueilla. Kuten uusilla alueilla, myös Myyrmäessä tulee uudis- ja täydennysrakentamisessa noudattaa Vantaan hulevesiohjelmaa. Myyrmäki jakautuu Mätäojan ja Pellaksenojan valuma-alueisiin. Tulevaisuuden suunnittelussa ja kaavoituksessa tulisi näille vesistöille jättää riittävästi tilaa, jotta niiden eliöstön elinolosuhteita ei heikennettäisi.

Hulevesien hallintaa tonteilla

Hulevesiohjelman mukaisesti hulevesien muodostumista pyritään ensisijaisesti vähentämään. Määrää voidaan vähentää korvaamalla vettä läpäisemättömiä pintoja läpäisevillä materiaaleilla. Asfalttipäällysteisiä alueita, kuten pysäköintialueita ja tontin kulkuyhteyksiä, voidaan korvata esimerkiksi kivituhkalla tai nurmikiveyksellä, jotka päästävät vettä lävitseen. Katot voidaan toteuttaa viherkattoina tai kattopuutarhoina, jotka paitsi kuluttavat vettä, myös tasaavat rakennuksen lämpötilan vaihteluita ja mahdollistavat kattojen hyötykäytön myös asukkaille. Muodostuvaa hulevettä voidaan hyödyntää keräämällä katoille satavaa vettä saaveihin tai säiliöihin, jolloin vettä voidaan hyödyntää pihalla kasteluun. Mahdollistamalla tonteille kaupunkiviljelypalstoja, lisätään vettä kuluttavien kasvien määrää, yhteisöllisyyttä ja viihtyisyyttä.



Kuva 56. Hulevesien viivytysallas pihalla.

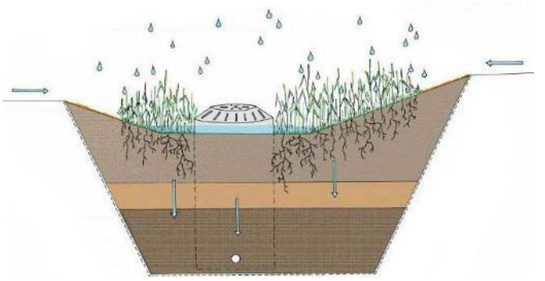
Jos huleveden syntyä ei saada riittävästi ehkäistyä, tulee hulevesiä imeyttää tai viivyttää tontilla. Viivytyksen jälkeen hulevedet ohjataan yleiseen hulevesijärjestelmään. Viherpainanteet sekä rehevä ja monipuolinen kasvillisuus lisäävät kasvillisuuden ja eliöstön monimuotoisuutta samalla kun rakenteet viivyttävät ja puhdistavat hulevesiä.

Hulevesien hallintaa katualueilla

Sinivihreää infrastruktuuria voidaan hyödyntää positiivisena resurssina sekä houkuttelevan että viihtyisän kaupunkiympäristön luomisessa. Sinivihreän infrastruktuurin verkosto ylläpitää ja vahvistaa kaupunkiympäristön ekosysteemien luontaisia prosesseja. Näin se mahdollistaa monen tärkeän ekosysteemipalvelu tuotannon kaupungissa ja vähentää valuma-alueen lisä- ja uudisrakentamisesta aiheutuvia haitallisia vaikutuksia alueen luonto-, virkistys- ja maisema-arvoihin.

Tiiviisti rakennettujen alueiden kovilta pinnoilta pintavalunta muodostuu nopeasti ja sade- ja sulamisvedet huuhtovat pinnoilta mukaansa haitallisia aineita. Hulevesiviemärien kautta vesi purkautuu nopeasti vastaanottavaan vesistöön ja aiheuttaa voimakkaita virtaamavaihteluita, uomien eroosiota ja vedenlaadun heikkenemistä. Sinivihreäinfrastruktuuri tekee tiiviisti rakennetusta kaupunkiympäristöstä hallitusti huokoisemman ja tukee siten veden luontaiseen kiertoon liittyviä hitaita, vettä viivyttäviä ja puhdistavia prosesseja. Tämän ansiosta vesi purkautuu vastaanottaviin vesistöihin tasaisemmin ja paremman laatuisena kuin perinteisistä hulevesijärjestelmistä.

Myyrmäessä pää- ja kokoojakaduilla on pääasiassa leveät viherkaistat molemmin puolin ajorataa, joka mahdollistaa hulevesien laadullisen ja määrällisen hallinnan näillä alueilla. Hulevesien hallinta on muutoinkin järkevää kohdistaa erityisesti kaduille, joissa on vilkas liikenne, sillä niillä kaduilla myös hulevesien laatu on heikompaa. Nykyään ainoastaan Raappavuorentiellä, Uomatiellä ja Korutiellä hulevedet johdetaan ajoradoilta nurmipintaisille viherkaistoille. Tavoitteena on, että tulevaisuudessa myös Myyrmäentien, Vaskivuorentien, Virtatien ja Rajatorpantien hulevedet johdetaan ajoradoilta ja jalkakäytäviltä viherkaistoille. Viherkaistoja kehitetään rakentamalla niihin biosuodatuspainanteet hulevesien laadullista ja määrällistä hallintaa varten. Biosuodatuspainanteisiin istutetaan runsasta kasvillisuutta nykyiset kadunvarsipuut säilyttäen. Täysikasvuiset puut myös käyttävät hulevettä ja sitovat vedestä epäpuhtauksia ja ravinteita. Katujen hulevesien hallinnan uudistaminen ajoitetaan kadun perusparannuksen yhteyteen. Lisäksi vesihuoltoverkostojen saneerauksessa on syytä huomioida nämä tulevaisuuden tavoitetilat näiden katujen osalta.

Kuva 57. Hulevesien hallintaa buosuodatusrakenteessa viherkaistalla. Kuva 58. Poikkileikkausesimerkki biosuodatusrakenteesta.



Kuva 59. Hulevesien hallintaa tiiviillä kaupunkialueella, Massena, Pariisi



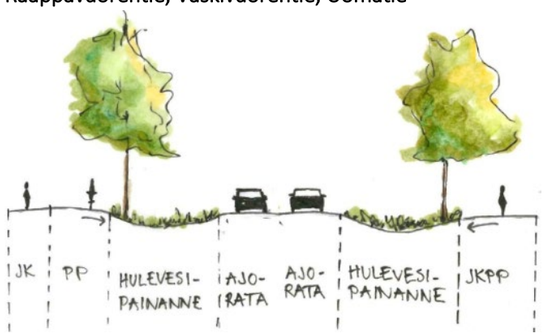
Kuva 60. Hulevesien hallintaa katualueella, Pariisi

Katutilojen luonne

Myyrmäen alueella katutilat ovat tyypillisesti leveitä ja vihreitä. Vihreä infra mahdollistaa tulevaisuudessa istutusalueiden muuttamisen hulevesien käsittelyyn ohjaamalla niihin katualueen hulevedet. Alueen tiivistymisen myötä katualueita tulevaisuudessa rajaavat rakennukset. (katuleikkaukset WSP)

Tämä osio täydennetään kaavarunkoluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaavarunkoehdotukseen.

Raappavuorentie, Vaskivuorentie, Uomatie



Kuva 61.

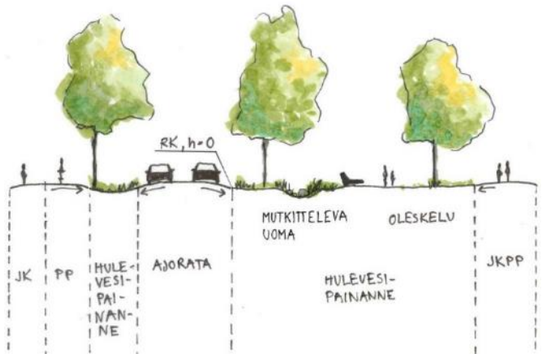
Myyrmäentie



Kuva 62.

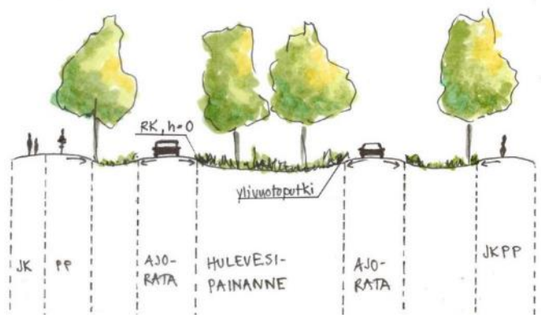
Hulevesipainanne tehdään nykyiselle nurmikaistalle ajoradan reunalle. Hulevesipainanne sijoitetaan viheralueelle siten, että nykyisten puiden juuret eivät vahingoitu.

Rajatorpantie



Kuva 63.

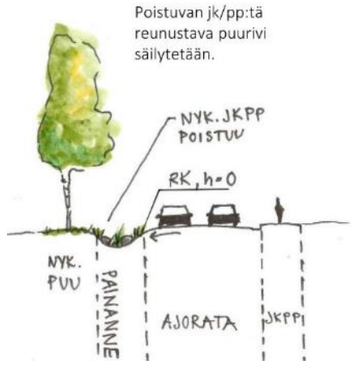
Ajoradan hulevedet ohjataan vihreisiin hulevesipainanteisiin, joissa vesiä viivytetään ennen hulevesiviemäreihin johtamista. Viheralueiden reunakivet ovat maanpinnan tasossa.



Kuva 64.

Hulevesien viivytysallas, jossa on vettä vain sateiden aikaan. Altaaseen ohjataan ajoradalle syntyvät hulevedet. Altaassa on kosteikkokasvillisuutta.

Kuohukuja, Putouskuja



Kuva 65.

Hulevesipainanne kulkee ajoradan reunalla viivyttäen ja puhdistaen hulevesiä ennen niiden päätymistä viemäriverkostoon. Uomaan asetellaan irtokiviryhmiä säännöllisin etäisyyksin patomaisiksi rakenteiksi. Padot parantavat hulevesien viivytystä. Ratkaisua on mahdollista soveltaa myös esimerkiksi Kuohukujalla ja Putouskujalla.



Kuva 66.

Myyrmäen alueella on yhdistettyjä jalankulku ja pyöräteitä. Tavoitteena on muuttaa pyöräilyn pääreitit erotelluiksi väyliksi esim. Vaskivuoren-, Raappavuoren- ja Rajatorpantien jalankulku ja pyörätiet.



Kuva 67.

Eroteltuja väyliä on osoitettu pyöräilyn pääreiteille. Väylän tavoiteleveys on pyöräliikenteen osalta 2,5 m ja jalankulun osalta 2 m eli yhteensä 4,5 m. Jalankulkualueen leveys riippuu jalankulkijoiden määrästä. Pääreitit ovat asfalttipäällysteisiä ja valaistuja reittejä. Katujen ylityksissä pyritään välttämään reunakiviä pyörätiellä. Väistämisvelvollisuudet tehdään pääsääntöisesti normaalien liikennesääntöjen mukaisesti.

Ruukuntekijäntie



Kuva 68.



Kuva 69. Esimerkki pyöräkadusta, Houten, Hollanti.

Pyöräkadut ovat tonttikatuja, joissa autot liikkuvat pyöräilyn ehdoilla. Kävelylle on useimmiten erotettu erillinen jalkakäytävä. Pyöräkadun pintamateriaalit valitaan siten, että pyöräily ohjautuu kadun keskelle ja katu näyttää pyörätieltä. Autot eivät pyöräkadun liikennesäännöissä saa ohittaa pyöräilijää. Pyöräkatu sopii kohteisiin, joissa pyöräliikennettä on paljon ja autoliikennettä vähän. Pyöräkatu on todennäköisesti tulossa vuonna 2018 uudistuvaan tieliikennelakiin.



Kuva 70. Esimerkki hidaskadusta, Odense, Tanska.

Hidaskadut ovat katuja, jotka on toteutettu rakenteellisesti siten, että autoliikenteen nopeudet pysyvät alhaisina. Tämä tekee pyöräilystä kadulla miellyttävää ja turvallista ja kadun ylittämisen jalankulkijoille helpoksi. Hidaskadulla on usein erilliset jalkakäytävät, mutta hidaskatu voidaan toteuttaa myös kokonaan sekaliikennekatuna autoliikenteen määrästä ja kadun leveydestä riippuen. Jos pysäköinti on sallittu, niin ajoradan leveys tulisi olla vähintään 5,5 metriä.

2.2 Viisaasti täydentyvä kaupunki

Asukkaiden ja muiden osallisten palaute tiivistettynä

- *Täydennysrakentaminen jakoi mielipiteitä. Toiset olivat avoimia tiivistämiselle ja korkealle rakentamiselle, toiset vähemmän. Osa haluaisi pitää kiinni nykyisestä asumisväljyydestä ja sallisi tiivistämistä korkeintaan keskustaan.*
- *Katutaide jakoi mielipiteet. Suurin osa piti katutaidetta hyvänä asiana, mutta sekin vähemmistö, jota katutaide ei miellytä, kertoi sen olevan parempi vaihtoehto kuin raaka betoni. Palautteessa tuotiin esille, että taide piristää ja on tärkeää alueen imagolle.*



Kuva 71. Kysymys vastaukset Mun Myrtsi –sovelluksesta 2017

Tavoite

Kaavarungossa kaupunkirakenteen tiivistämisen periaatteena on tehokkaampi ja korkeampi kaupunkirakenne erityisesti Myyrmäen ja Louhelan asemien läheisyydessä. Olemassa olevia korttelialueita ja laajoja parkkialueita täydennysrakennetaan myös muualla Myyrmäessä, mutta maltillisemmin kuin ydinkeskustassa. Sen sijaan vehreät katutilat, puistot ja suuret ympäröivät viheralueet halutaan säilyttää vastapainona tiiviille rakentamiselle. Näillä periaatteilla vastataan kaupungin täydennysrakentamisen tavoitteisiin sekä asukkailta tulleeseen palautteeseen, jossa alueen vehreyttä on pidetty erittäin tärkeänä.

Kortteleille määritellään tehokkuudet ja kaupunkikuvalliset periaatteet. Rakennetaan ekotehokasta ympäristöä. Täydennysrakentamisen toteutuminen ajoitetaan ja porrastetaan kuitenkin siten, että palvelurakenne pysyy eheänä. Tontteja päiväkotien ja koulujen tarpeisiin tulee säilyä alueella jatkossakin.

Suunnittelussa tukeudutaan vahvasti paikan henkeen ja kaupunkikulttuuriin. Myyrmäkeä kehitetään omaleimaiseksi, muista keskustoista erottuvaksi ja tunnistettavaksi alueeksi. Alueen kaupunkikuvallista identiteettiä ”MyyrYork” vahvistetaan. Uudelle rakentamiselle esitetään kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset linjaukset. Laatua varmistetaan muun muassa suunnittelukilpailuin ja erilaisin ohjein. Kaupunkitilan havainnointia parannetaan kaupunkikuvallisilla kiinnekohdilla, jotka helpottavat ympäristössä liikkujaa jäsentämään ja hahmottamaan aluetta.

Myyrmäen esihistoria huomioidaan osana alueen identiteettiä. Muut Myyrmäelle tyypilliset erityispiirteet kuten katutaide ja yhteisöllisyys tuodaan suunnittelussa esiin. Tuetaan paikallista kaupunkikulttuuria ja mahdollistetaan sille edellytykset ja paikat jatkossakin. Kehitetään kevyen liikenteen raittien ympäristöä, niiden viihtyisyyttä ja palvelujen ja ”elämän” sijoittumista niiden varsille. Myyrmäen keskusta avautuu ja näyttäytyy kevyen liikenteen reiteille, raiteille, aukioille ja torille, jalankulkijoille.

Monet rakennukset kuten alueen 60-70-luvulla rakennetut ostarit ovat tulossa elinkaarensa päähän. Niiden kehittämistä tai korvaamista uudisrakentamisella tutkitaan. Rakennusperintökohteet huomioidaan asemakaavoissa eri vaihtoehdot huomioivin selvityksin. Merkittävimpien kohteiden suojeluperusteiden selvittämiseen tarvitaan rakennushistorialliset selvitykset.

Suunnitteluperiaatteet

Pitkällä tähtäimellä Myymäestä halutaan kehittää parhaimmat ominaispiirteensä säilyttävä vehreä ja tiivis kaupunki, jossa uudis- ja täydennysrakentaminen muodostavat selkeitä kaupunkimaisia kortteleita. Alkuperäinen kaupunkisuunnittelullinen ajatus Myyrmäessäkin oli kontaktikaupunki - vastareaktiona metsäkaupungille. Tiivistyminen jatkuu edelleen. Kaavarungon yhteydessä tutkitaan alueella jo vireillä olevia rakentamisen alueita sekä ehdotetaan potentiaalisia täydennysrakentamisen paikkoja. Asuntoyhtiöiden kanssa tehdään yhteistyötä kartoittaen niiden täydennysrakentamishalukkuutta ja mahdollisuuksia.

Kaupunkirakennetta tiivistettäessä hyödynnetään olemassa olevaa infrastruktuuria. Samalla mahdollistetaan uusiutuvien energiamuotojen, erityisesti aurinkoenergian, käyttö. Kortteleiden ja rakennusten suunnittelussa hyödynnetään passiivisia ratkaisuja lämmitys- ja jäähdytystarpeen vähentämiseksi (rakennusten suuntaus ja sijoittelu, suojaavat rakenteet, viherkatot ja muu kasvillisuus). Tiloista ja alueista suunnitellaan muunneltavia. Ylijäämämaat minimoidaan ja hyödynnetään alueella.

Vaalitaan ympäristön terveellisyyttä. Asuminen ja herkät kohteet sijoitetaan vähintään määritellylle minimietäisyydelle vilkkaista kaduista. Asuinrakennukset ja herkät kohteet suojataan melulta rakenteellisin keinoin (massoittelu, korttelimuoto, yhtenäinen rakenne suojaamaan sisäpihoja, melun huomioivat pohjaratkaisut).

Kaupunkirakenteen täydentyminen

Kaavarungossa on tutkittu kaupunkirakenteen täydentymistä eri näkökulmista. Kaupunkirakennetta tiivistetään erityisesti Kehäradan asemien läheisyydessä. Rakenteen sisällä avoimet parkkikentät ovat potentiaalisia rakentamisen paikkoja. Aluerakentamisen aikaisilla alueilla, kuten Myyrmäessä, niin sanottu purkava uudistaminen on myös ajankohtaista: puretaan vanhaa huonokuntoista rakennuskantaa ja rakennetaan uutta tehokkaampaa tilalle. Myös nykyisten rakennusten korottaminen on mahdollinen täydennysrakentamisen tapa.

Kaavarungon tueksi on laadittu malli kaupunkirakenteen nykytilasta sekä kaupunkirakenteen täydentymismalleja, joissa on arvioitu kortteleittain vuoden 2040 asuntorakentamisen määrä ja sijainti, uusi palvelurakenne (koulut ja päiväkodit, oppilaitokset), liike-, palvelu- ja toimitilojen määrä ja sijainti. Täydentymismallien toimivuus testataan eri näkökulmista tarvittavin selvityksin. Liikenteen osalta täydentymismallit 1 ja 2 testattiin nykytilamallin ohella liikennelaskelmin ja -selvityksin (Trafix, katso kohta 2.5 ja liite 7). Laskelmissa selvitettiin muun muassa tulevaisuuden jalankulkijamääriä ja niiden jakautumista eri reiteille. Liikenteen lisäksi kaupunkirakenteen täydentymisen vaikutuksia tutkitaan asuntoennusteen, palveluverkon (koulut ja päiväkodit), kaupunkikuvan, ympäristön ja sosiaalisten vaikutusten kannalta.

Täydentymismallit ovat arvioituja skenaarioita, joissa kaupunkirakenne täydentyy vähitellen. Vuonna 2040 rakenne saattaa olla kuvatun kaltainen tai rakenne onkin voinut syystä tai toisesta täydentyä hitaammin tai nopeammin. Siksi täydennysrakentamista tulee seurata ja sen toteutuminen tulee ajoittaa ja porrastaa siten, että palvelurakenne pysyy laadukkaana ja riittävänä. Kaupunkirakenteen täydentymisen toteutumiseen vaikuttaa myös asuntoyhtiöiden halukkuus ryhtyä täydennysrakentamishankkeisiin.



Kuva 72. Tiivis, mutta vehreä Massenan kaupunginosa Pariisissa. Massenan aluekehityskohde on rakennettu vanhalle rautatiealueelle. Kokonaisuudessaan se on harvinaisen vehreä kaupunginosa. Vihreys ja vehreys näkyy alueella monella viherrakentamisen tasolla: viherkatot, viherseinät, kattopuutarhat, vehreät pihat, ritiläseinien köynnösistutukset.

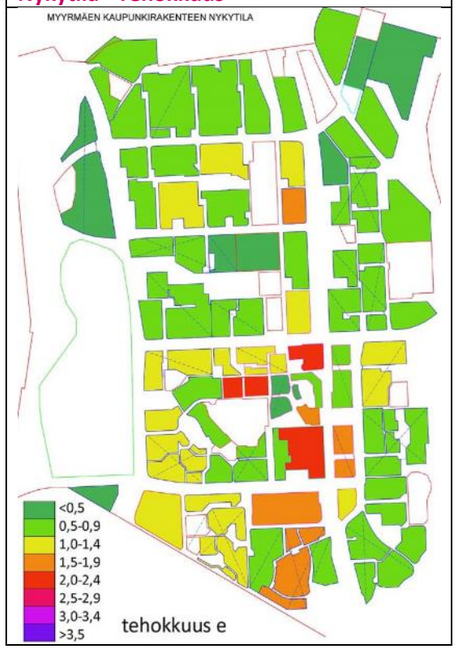




Kuvat 73-74. Myös Chichy Batignollesin kaupunginosa on rakennettu vanhalle rautatiealueelle Pariisissa. Vastapainona tiiviydelle ovat vehreät pihat ja puistot sekä lukuisat viherkatot ja viherseinät.

Kuvat 75a, b, c, d

Nykytila - Tehokkuus



Mitoitus

- 16 453 asukasta (2017), asumista 713 000 as-kem2
- liike- tai palvelutilaa 114 000 kem2, toimitilaa 56 000 kem2, julkiset palvelut/ muuta 195 000 kem2

Laskentaperiaate

Ajantasa-asemakaavan mukaista kerrosalaa

Kaupunkirakenteen täydentymismalli 1

Myyrmäen aseman lähikorttelit tehokkaimmin rakennettu. Muu osa Myyrmäkeä täydentynyt tasaisemmin: ydinkeskustan ulkopuolella korttelit täydentyvät siten, että pienillä tehokkuuksilla rakennetut alueet täydentyvät hieman tehokkaammin kuin niitä tehokkaammin rakennetut alueet (katso laskentaperiaate taulukosta)

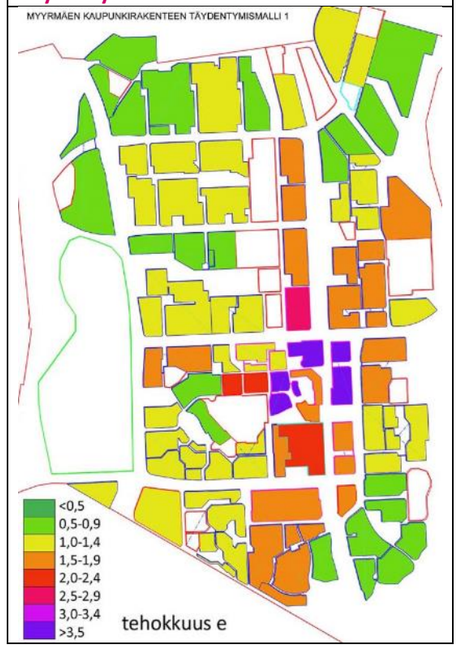
Kaupunkirakenteen täydentymismalli 2

Radan varsi ja asemanseudut tehokkaimmin rakennettu. Muu osa Myyrmäkeä täydentynyt maltillisemmin kuin täydentymismalli 1:ssä

Täydentymismalli 3

Suunnittelua jatkettu täydentymismalli 2:n pohjalta. Radan varsi ja asemanseudut tehokkaimmin rakennettu. Tämä malli on laskentamallin niin sanottu maksimiskenaario siitä, miten Myymäki vuoteen 2040 mennessä voisi rakentua. Tässä tulee kuitenkin huomioida se, että ns. maksimiskenaariosta saattaa toteutua suuri osa tai vain esimerkiksi 40%. Siksi täydennysrakentamisen määrää olisi tärkeää seurata muutamien vuosien välein.

Täydentymismalli 1 - Tehokkuus



Mitoitus

- asumista 1 206 000 as-kem2
  - ➢ *493 000 kem2 enemmän kuin nykytilanteessa*
- liike- tai palvelutilaa 126 000 kem2
- toimitilaa 44 750 kem2
- julkiset palvelut/ muuta 198 000 kem2
- 24 600 asukasta
  - ➢ *8100 asukasta enemmän kuin nykytilanteessa*
- 5 500 työntekijää
- 1 600 päiväkotilasta
- 7 900 opiskelijaa, koululaista

Laskentaperiaate

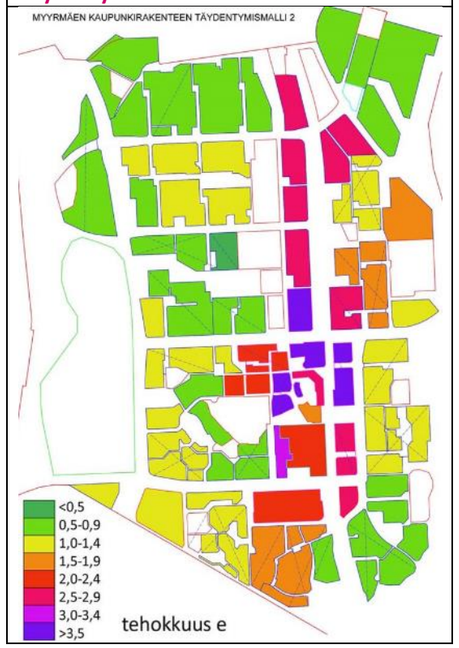
50 kem2/ asukas
25 kem2/ toimistotyöntekijä
35 kem2/ toimistotyöntekijä, jos mukana palveluita
50kem2/ kaupan työntekijä

Kerrosala: nykyiset asuinkorttelit
(rakennettu. v.1960-2000) vuonna 2040:
e < 0,7 -> +30% (nykyinen rakennuoikeus+30%)
e = 0,7-0,9 -> +25%
e = 1,0-1,1 -> +20%
e = 1,2-1,3 -> +15%
e > 1,3 -> +10%
Lisäksi täydennysrakentamiseen
mahdolliset parkkialueet -> e= noin 1,0

Kerrosala: nykyiset asuinkorttelit sijainti kaavarungon ydinalueella aseman vieressä
(rak. v.1960-2000) v.2040:
e < 0,7 -> +100%
e = 0,7-0,9 -> +80%
e = 1,0-1,1 -> +65%
e = 1,2-1,3 -> +50%
e > 1,3 -> +35%

Vuoden 2000 jälkeen rakennetut korttelit pysyvät keskimäärin tehokkuudeltaan ennallaan.

Täydentymismalli 2 - Tehokkuus



Mitoitus

- asumista 1 260 000 as-kem2
  - ➢ *547 000 kem2 enemmän kuin nykytilanteessa*
- liike- tai palvelutilaa 126 000 kem2
- toimitilaa 44 750 kem2
- julkiset palvelut/ muuta 195 000 kem2
- 25 500 asukasta
  - ➢ *9000 asukasta enemmän kuin nykytilanteessa*
- 5 500 työntekijää
- 1 600 päiväkotilasta
- 7 900 opiskelijaa, koululaista

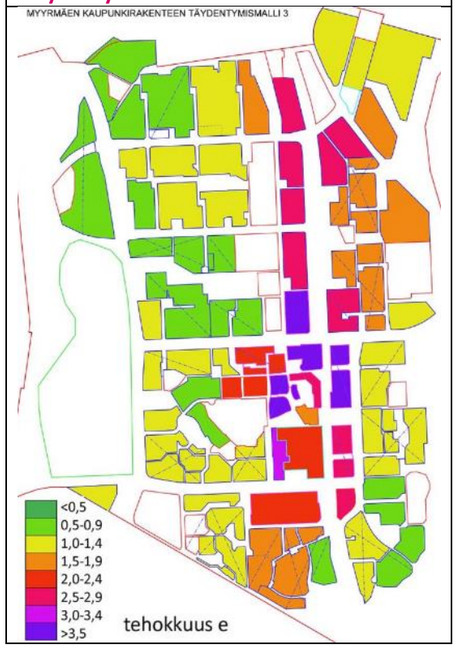
Laskentaperiaate

50 kem2/ asukas
25 kem2/ toimistotyöntekijä
35 kem2/ toimistotyöntekijä, jos mukana palveluita
50kem2/ kaupan työntekijä

Kerrosala: nykyiset asuinkorttelit
(rakennettu. v.1960-2000) vuonna 2040:
Täydentymismallin 1 tehokkuuden kasvusta toteutuu noin 40%. Lisäksi täydennysrakentamiseen mahdolliset parkkialueet -> e= noin 1,0

Kerrosala: nykyiset asuinkorttelit sijainti kaavarungon ydinalueella aseman vieressä
(rak. v.1960-2000) v.2030:
e > 2,5 tai tiedossa olevan hankkeen mukaan

Täydentymismalli 3 - Tehokkuus



Mitoitus

- asumista 1 352 000 as-kem2
  - ➢ *639 000 kem2 enemmän kuin nykytilanteessa*
- liike- tai palvelutilaa 150 000 kem2
- toimitilaa 25 700 kem2
- julkiset palvelut/ muuta 195 000 kem2
- 27 300 asukasta
  - ➢ *10 800 asukasta enemmän kuin nykytilanteessa*
- 5 400 työntekijää
- 1 600 päiväkotilasta
- 7 900 opiskelijaa, koululaista

Laskentaperiaate

50 kem2/ asukas
25 kem2/ toimistotyöntekijä
35 kem2/ toimistotyöntekijä, jos mukana palveluita
50kem2/ kaupan työntekijä

Kerrosala: nykyiset asuinkorttelit
(rakennettu. v.1960-2000) vuonna 2040:
e < 0,7 -> +30% (nykyinen rakennuoikeus+30%)
e = 0,7-0,9 -> +25%
e = 1,0-1,1 -> +20%
e = 1,2-1,3 -> +15%
e > 1,3 -> +10%
Huom! tehokkuuden kasvusta toteutunut 100%.
Lisäksi täydennysrakentamiseen
mahdolliset parkkialueet -> e > 1,0

Kerrosala: nykyiset asuinkorttelit sijainti kaavarungon ydinalueella aseman vieressä (rakennettu v.1960-2000) vuonna 2040: e > 2,5 tai tiedossa olevan hankkeen mukaan

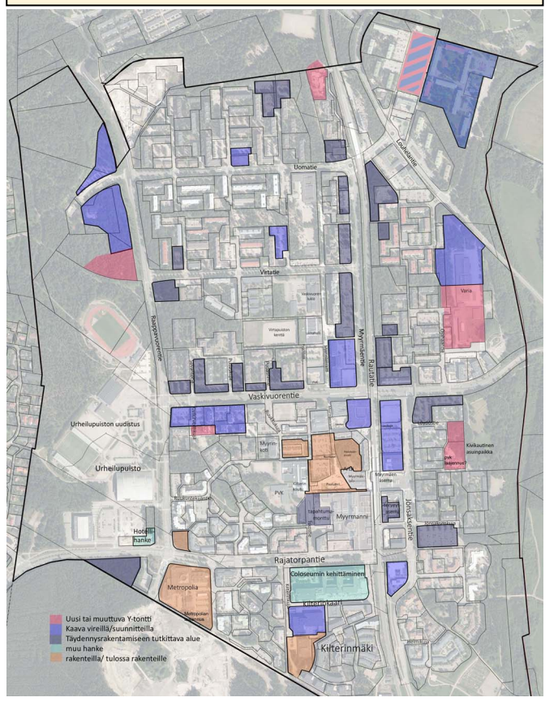
Kerrosala: muut nykyiset asuinkorttelit sijainti enintään 250m asemalta (rakennettu v.1960-2000) vuonna 2040: e > 1,0...2,0
Vuoden 2000 jälkeen rakennetut korttelit pysyvät keskimäärin tehokkuudeltaan ennallaan.

Vireillä olevia ja muita potentiaalisia täydennysrakentamiskohteita

Kartalla on merkitty vireillä olevia kaavahankkeita sekä ehdotettuja täydennysrakentamisen paikkoja. Merkintä kartalla ei välttämättä tarkoita, että paikka rakennetaan, vaan tutkitaan, onko tontille mahdollista täydennysrakentaa. Myös muille kuin ehdotetuille paikoille voidaan ehdottaa täydennysrakentamista kaavarungon periaatteiden mukaisesti. Asunto-osakeyhtiöiden tonteille ehdotettu täydennysrakentaminen voidaan kaavoittaa vain tontin omistajan aloitteesta.

Tilanne **keväällä 2018:**

- **Rakenteilla**
- **Muita hankkeita**
- **Vireillä / suunnitteilla**
- **Parkkialueita ja muita tutkittavia alueita**
  (kaavamuutokset AS.OY:n aloitteesta)
  + muu kortteleiden uusiutuminen (huom! ei näy tällä kartalla erikseen, esitetty täydentymismalleissa)
  = Yhteensä jopa n. 450 000 kem2
  -> n. uutta 9000 asukasta
- **Y-tontit, osa uusia** (koulut ja päiväkodit)



Kuva 76. Myyrmäen täydennysrakentamisen paikkoja

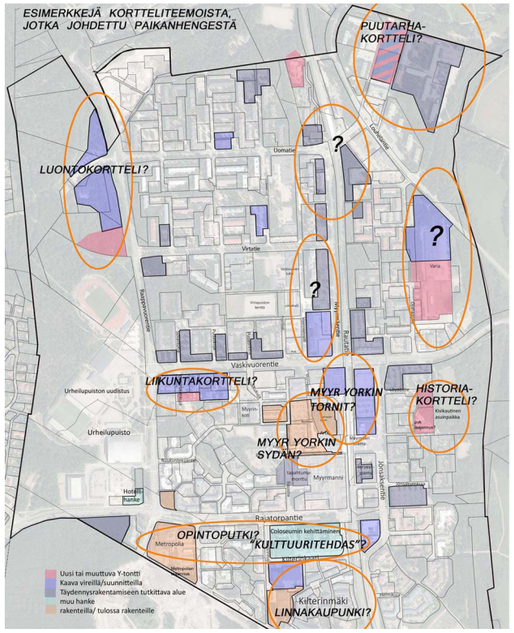
Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Myyrmäki on alueena jo nyt omaleimainen ja profiloitunut erityisesti katutaiteen ja yhteisöllisyyden kaupunginosana. Kaavarungon tavoitteena on vahvistaa Myyrmäen kaupunkimaista luonnetta ja kaupunkirakennetta, joka koostuu omaleimaisista alueenosista. Myös yksittäisten kortteleiden kaupunkikuva perustuu parhaimmillaan alueen paikanhenkeen vahvistaen alueiden identiteettiä. Uuden rakentamisen tulee olla tunnistettavaa ja arkkitehtuurilta mieleenpainuvaa; niistä tulee välittyä tunne siitä, että ollaan juuri Myyrmäessä. Yksi erityisesti keskustan vahvoista teemoista on korkea rakentaminen. Kaupunkikuvallista identiteettiä ”MyyrYork” vahvistetaan: asemien läheisyyteen rakennetaan tornitaloja kaupunkikuvallisena kokonaisuutena.



Kuva 78. Massenan kaupunginosa Pariisissa perustuu Christian de Portzamparcin suunnitelmaan ja hänen 80-luvulla kehittämään kaupunkikortteli ideaan. Alue on tehokkaasti rakennettu, mutta tiiviydestä huolimatta korttelinäkymät ovat harkitut. Rakennusten massoittelussa on otettu huomioon auringonvalon saanti ja näkymät julkisiin ulkotiloihin, korttelipihoille ja viereisiin kortteleihin.

Kuva 79. Pienetkin yksityiskohdat voivat luoda identiteettiä alueelle, Massena Pariisi



Kuva 80. Kuvassa on esimerkkejä paikan hengestä johdetuista teemoista ja uusien kortteleiden mahdollisesta identiteetistä.

Kuva 77. Suuntaa antava havainnekuva miten Myyrmäki voisi täydentyä vuoteen 2040 mennessä.



Arkkitehtuuri

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden katujulkisivujen linjoille sekä kaupunkikuvallisesti tärkeille paikoille sijoittuva rakentaminen edellyttää erityistä panostusta rakennusten arkkitehtuuriin. Rakennetusta ympäristöstä tulisi löytää vaihtelevuutta siten, että yhdessä se kuitenkin muodostaisi yhtenäisen tunnistettavan kokonaisuuden. Asunto- ja talotyypit voivat olla erilaisia, kunhan niitä yhdistää jokin elementti. Yksittäinen asunto voidaan tietyin ehdoin suunnitella hyvinkin omaleimaiseksi ja toisista erottuvaksi. Yksittäiset asuntoarkkitehtuurit voivat antaa alueelle erityisluonnetta, josta se muistetaan.

Korkeammat rakennukset toimivat maamerkkeinä. Ne tulee havaita jo kaukaa. Kaupunkikuvalliset kiinnekohdat helpottavat ympäristössä liikkujaa jäsentämään ja hahmottamaan aluetta. Niitä ovat esimerkiksi korkeampi rakennuksen osa, erikoinen julkisivu, muusta rakenteesta poikkeava kattomuoto, materiaali, sommittelu tai väritys. Saapumiskohdat Myyrmäkeen ovat kaupunkikuvallisesti tärkeitä paikkoja. Ne pyritään suunnittelemaan arkkitehtuuriltaan mielenkiintoisiksi kiintopisteiksi ja tunnistettaviksi kaupunginosan ”kulmapisteiksi”. Tulijalle välittyy ajatus Myyrmäkeen saapumisesta ja alueen identiteetistä. Alueen sisällä asemaseuduilla korkeat tornirykelmät toimivat omalta osaltaan alueen identiteettiä vahvistavina elementteinä.



Kuva 81. Aukotus rakennusmassa tuo keveyttä ja hengittävyyttä tiiviissä kaupunkirakenteessa. Kuvat 82-83. elävää julkisivusommittelua



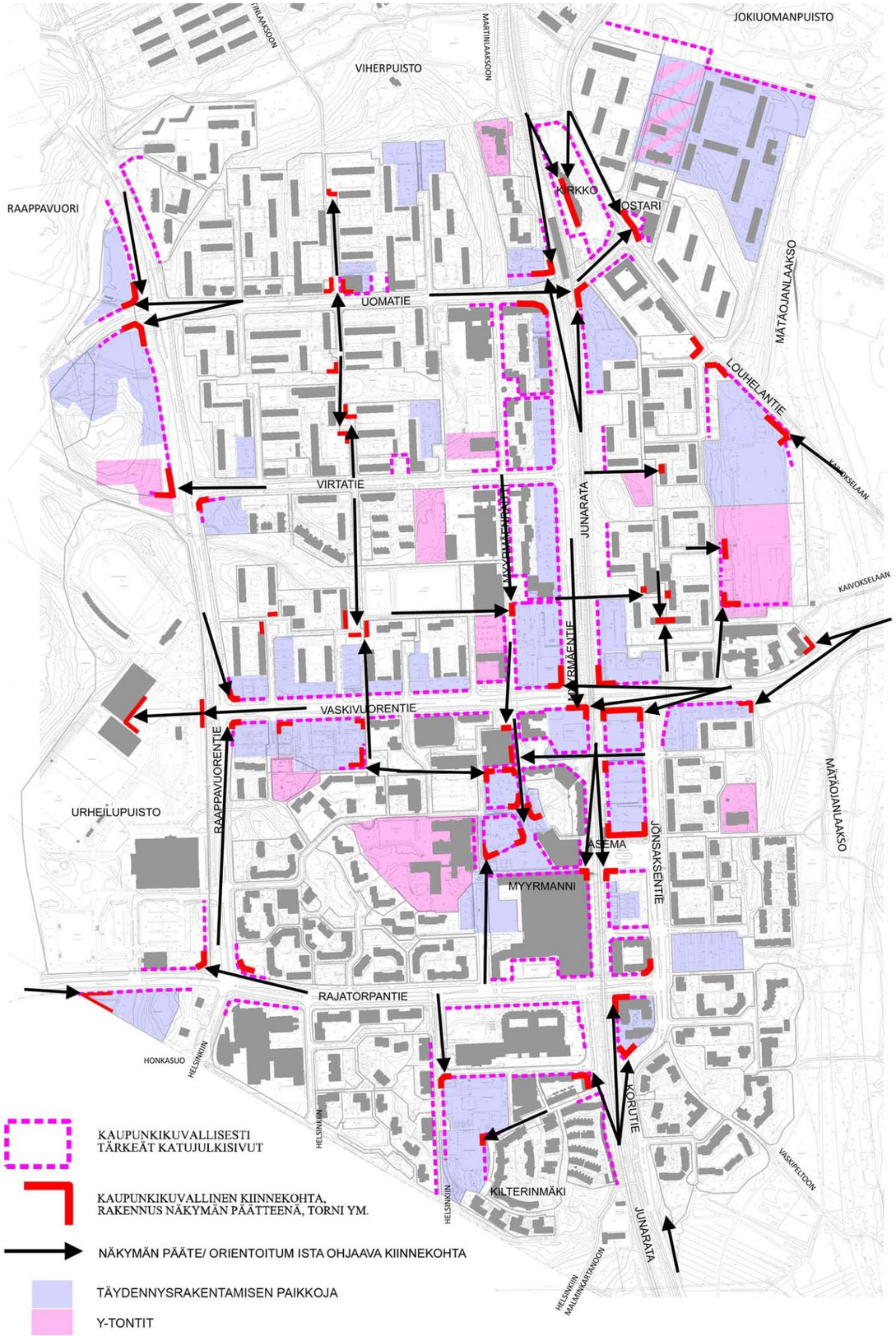


KAUPUNKIKUVALLISESTI TÄRKEÄT KATUJULKISIVUT: Rakennusten katujulkisivut tulee käsitellä kaupunkimaisesti materiaalien, aukotuksen ja jäsentelyn osalta. Julkisivujen tulee olla monipuolisia. Asuntojen ikkunoita ja/tai parvekkeita tulee aueta aukion tai kävelyraitin suuntaan. Julkisivuissa tulee olla vaihtelua, ”tapahtumia” ja virikkeitä. Ne eivät saa olla yksitoikkoisia. Kadun puoleisten parvekkeiden, kulkuaukkojen ja ulokkeiden näkyvät pinnat käsitellään julkisivumaisesti ja julkisivujen laatutasoa vastaavasti.

Katutason julkisivun tulee erottua muusta julkisivusta. Julkisivu jäsennellään värivalinnoin ja materiaalein siten, että inhimillinen mittakaava säilyy ja katutasosta syntyy vaihteleva ja virikkeellinen. Liike-, toimisto-, palvelu-, työ- ja yhteistilat tulee avata suurin ikkunoin katutilaan antaen avonaisen vaikutelman. Sisäänkäyntejä, porttikäytäviä ja porrashuoneita tulee korostaa siten, että ne erottuvat muusta julkisivusta.

NÄKYMÄLINJA: Näkymälinjan päätteenä on kaupunkikuvallinen kiinnekohta, jonka tulee olla tunnistettava.

KAUPUNKIKUVALLINEN KIINNEKOHTA: Orientoitumista ohjaava kiinnekohta, rakennus näkymän päätteenä, torni ym. Voi olla myös maisemallinen kiinnekohta, esim. komea mänty, kallio tms.



Kuva 84. kaupunkikuvalliset periaatteet

Rakentamisen korkeus

Myyrmäessä on suunnitteilla runsaasti uutta asuinrakentamista erityisesti aseman seudun lähikortteleihin. Asukaskyselyiden mukaan suuri osa vastaajista kannatti korkeaa rakentamista juuri näille alueille. Veistoksellinen aseman ympäristöön keskitetty tornirakentaminen voisi parhaimmillaan vahvistaa Myyrmäen kaupunkimaista identiteettiä. Kartalla on esitetty maksimikerrosluvut koko Myyrmäen alueelle. Esimerkiksi 8-kerroksisiksi esitetyillä korttelialueilla se voi tarkoittaa nykyisten rakennusten korotusta 1-2 kerroksella tai täydennysrakentamista pysäköintitontille. Ympäröiviä kortteleita korkeampi rakentaminen tulee kuitenkin aina tutkia tarkemmin suhteessa lähiympäristöön. Lisäksi niillä alueilla, joissa nykyinen kerrosluku on matalampi, tulee uusi mahdollisesti korkeampi rakentaminen sovittaa nykyiseen rakenteeseen riittävin kaupunkikuva-, varjostus- ja maisemaselvityksin. Niillä alueilla, joilla rakennuskanta on uudempaa, uudet maksimikerrosluvut toteutuvat todennäköisesti vasta silloin kun nykyinen rakennuskantaa uudistuu.

Tarkemmat periaatteet rakentamisen korkeudesta määritellään kaavarunkoluonnoksen nähtävillä olon jälkeen ja riittävän eri osapuolien välisen keskustelun pohjalta. Keskusteluun voidaan ottaa useita vaihtoehtoja.





Kuva 85. Korkeaa rakentamista Pariisissa. Kuva 86. Tiiviissä korttelissä pihalla on tärkeä merkitys



TEHOKKAASTI RAKENNETTAVA ALUE 1

kerroskorkeus max XXIV

max. tasoon 160m merenpinnasta

Alueelle tulee sijoittaa yksi 24-kerroksinen torni. Muu osa korttelia muodostaa tornille matalamman jalustan.

TEHOKKAASTI RAKENNETTAVA ALUE 2

kerroskorkeus max XVI

Alueelle tulee sijoittaa 12-16-kerroksisia torneja, joista vähintään yksi on 16 kerrosta. Muu osa korttelia on matalampaa.

TEHOKKAASTI RAKENNETTAVA ALUE 3, max. XII

Alueelle saa sijoittaa 12-kerroksista rakentamista siten, että viereisten rakennusten ja kortteleiden rakennuskanta huomioidaan varjostuksen osalta.

OLEMASSA OLEVAAN RAKENTEESEEN

SOPEUTUVA ALUE 1, max. VIII

Rakentaminen voi osittain olla 9-kerroksista siinä tapauksessa, että ylimmissä kerroksissa (8-9) ovat 2-kerroksisia asuntoja tai rakennuksen ylin (9.) kerros on muita kerroksia pienempi, esim. sisennetty.

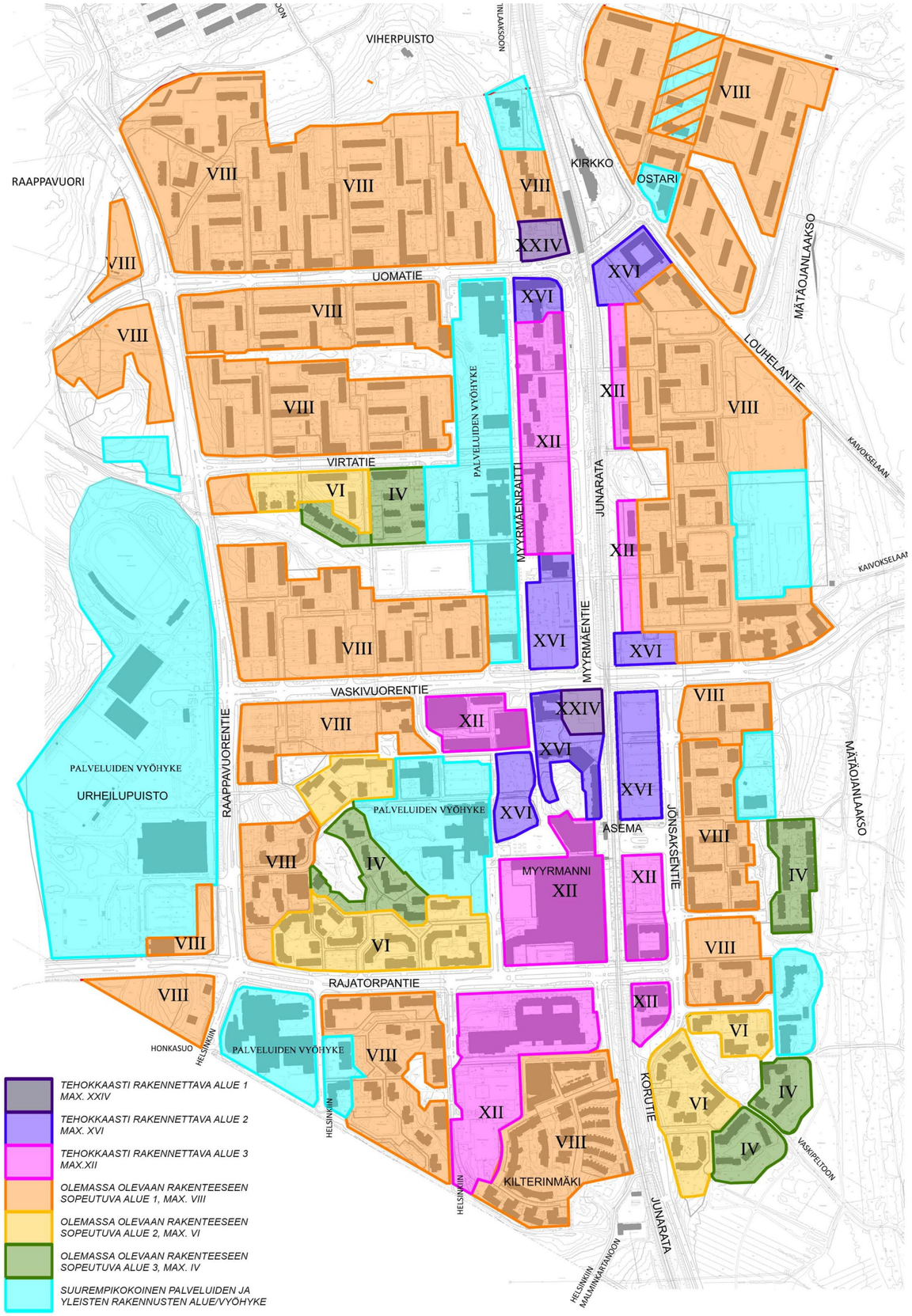
OLEMASSA OLEVAAN RAKENTEESEEN

SOPEUTUVA ALUE 2, max. VI

OLEMASSA OLEVAAN RAKENTEESEEN

SOPEUTUVA ALUE 3, max. IV

SUUREMPIKOKOINEN PALVELUIDEN JA YLEISTEN RAKENNUSTEN ALUE/VYÖHYKE



Kuva 87. Vaikka korttelin maksimikerrosluku on esimerkiksi 8, se ei tarkoita, että koko korttelin tulee olla sen korkuista. Viihtyisässä ja arkkitehtuurilta monimuotoisessa asuinkorttelissa voi yhdistyä erikorkuista rakentamista. Tällöin myös pihatiloista saadaan aurinkoisia. Kalasatama, Helsinki.

Kuva 88. Maksimikerrosluvut

Tornirakentaminen

Tornikortteleiden tulee muodostaa kaupunkikuvallinen, toiminnallinen ja arkkitehtoninen kokonaisuus yhdessä viereisten korttelien tornien sekä matalampien rakennusten ja rakennuksenosien kanssa. Tornien arkkitehtuurissa tulee huomioida jalustan, varren ja huipun arkkitehtoninen ilme ja toiminnallisuus. Tornin huipun tulee olla tunnistettava suurmaisemassa. Tornien jalustan tulee luoda inhimillistä katutason mittakaavaa katutilaan vastapainona korkeille torneille. Tornien jalusta voi olla useamman kerroksen korkuinen, esim. 2-4 kerrosta. Pieni pohjapinta-ala ja hoikkuus korostavat positiivisesti rakennuksen korkeutta. Korkeiden rakennusten arkkitehtuurin ja toteutuksen tulee edustaa normaalia korkeampaa laatutasoa, koska rakennukset ovat erityisen näkyviä kaupunkikuvassa.

Asuntojen ja yhteistilojen näkymät ympäristöön tulee ratkaista huomioiden pitkät näkymät ja naapurirakennukset. Liike-, palvelu- ja toimitilan tulee olla muuntojoustavaa ja soveltua työnteon ja kaupan muuttuviin haasteisiin. Alueen korkeimman tornin ylimmässä kerroksessa tulee sijaita jokin yleisölle avoin julkinen tai kaupallinen tila esim. kahvila, josta avoin näköalojen nautintamahdollisuus. Tornien tuulivaikutukset ja varjostus tulee tutkia ja huomioida vaikutukset suunnittelun keinoin.

Muun muassa Turussa ja Espoossa on tehty viime vuosina korkean rakentamisen selvitykset. Niistä on otettu oppia Myyrmäen kaavarunkoon.

Vantaalla on oma arkkitehtuuriohjelma (2015), jossa suunnittelua ja rakentamista lähestytään ihmisten ja yhteisöjen, kaupunkirakentamisen sekä luonnon ja kulttuurin näkökulmasta. Tavoitteet ja toimet tukevat kaupungin vision toteutumista ja kohdistuvat keskustoihin, työpaikkojen ja kaupan ympäristöihin, julkisiin rakennuksiin, asuntoalueille, liikkumisen ympäristöihin sekä viheralueille.

Vantaan maankäytössä on myös valmisteilla ohje kaupunkikortteleiden ja kivijalkakerrosten muodostamisen periaatteista asemakaavojen laatimisen pohjaksi ja rakennussuunnittelun ohjaamiseksi.

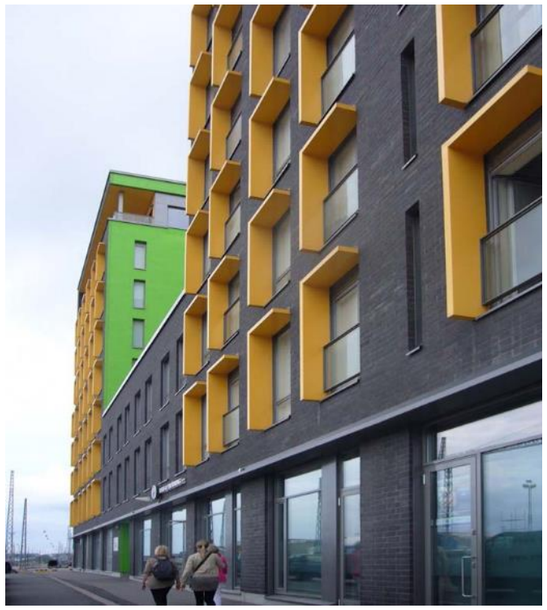


Kuva 89. Myyrmäki skyline vuonna 2040?





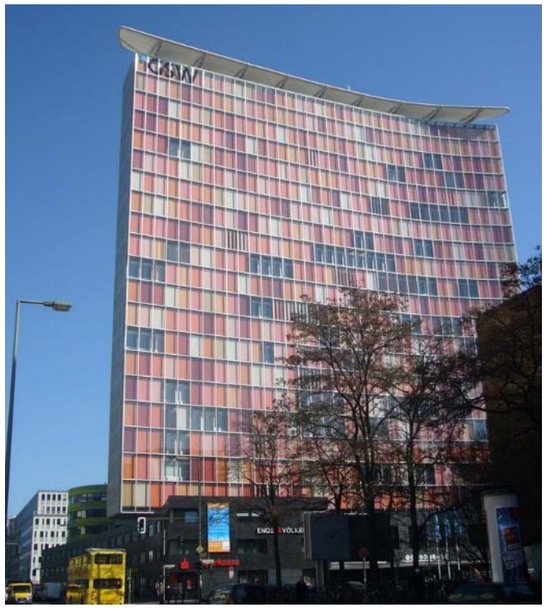
Kuvat 90-91. Asuintornin huippu ja jalustaTapiolassa



Kuva 92. Korkeampi rakentamisen yhdistyy jalustaan ja 3-kerroksiseen osaan Jätkäsaaressa Helsingissä.



Kuva 93. Paalutorin viereen rakentuu kolmen tornitalon kokonaisuus



Kuva 94. Tornirtalo Berliinissä.

Pihat

Täydennysrakentamisessa olemassa olevaan korttelirakenteeseen pyritään säilyttämään nykyinen korttelirakenne ja vehreät sisäpihat. Kaikessa uudessa rakentamisessa tulee huomioida naapurikorttelien rakennukset, niiden näkymät, pihat ja kulkuyhteydet.

Tornikortteleiden pihat ovat usein kansipihoja. Tällöin joko matalampien rakennusten katolle tai pihakannelle tehdään piharakenteet. Kattopihoilla talotekniset laitteet tulee integroida muihin rakenteisiin ja sijoittaa siten, että kattopihoille voidaan toteuttaa yhtenäinen, tarkoituksenmukainen oleskelupiha. Kattopihoille luodaan vehreä vaikutelma istuttamalla pienpuita, pensaita, köynnöksiä ja perennoja. Rakennelmien ja kasvillisuuden avulla luodaan myös tuulensuojaa. Istutuksille perustetaan riittävän syvät ja laajat kasvualustat. Kattojen rakenteissa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.

Yleisesti pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Pihat toteutetaan kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden erilaisia pienpuita, pensaita, perennoja ja nurmea. Pihojen osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikkialueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Elävä keskusta

Suunnittelun keinoin pyritään luomaan yhteisöllisyyttä tavoitteena elävä kaupunkikeskusta, jossa asutaan, tehdään töitä ja vietetään vapaa-aikaa. Alueelle suunnitellaan solmukohtia, joissa ihmisten "polut" risteävät, sekä turvallisia paikkoja, joissa asukkaat tapaavat toisiaan ja viettävät vapaa-aikaa. Näitä solmukohtia ovat esimerkiksi aukiot, raitit, pihakadut, yhteispihat. Yhteisöllisyyden syntymiseen tarvitaan aikaa. Suunnittelulla voidaan kuitenkin luoda potentiaalinen kasvualusta yhteisöllisyydelle.

Ihmisten välistä kanssakäymistä voidaan lisätä suunnittelun keinoin, esimerkiksi sekoittamalla toimintoja ja käyttötarkoituksia (’mixed land uses’/ ’mixed uses’). Ihmiset myös haluavat viettää aikaa sellaisissa tiloissa, missä inhimillinen ja pieni mittakaava. Tämän vuoksi on tärkeää, että kävelykatujen ja aukioiden rakentamisessa kiinnitetään huomiota katutason mittakaavaan ja arkkitehtuuriin. Vaikka aukiota ympäröivät tai kävelykadun viereiset rakennukset olisivatkin korkeita, tulee katutasolle silti välittyä inhimillinen mittakaava. Tämä voidaan saavuttaa esimerkiksi terassoimalla rakennusmassaa tai kiinnittämällä erityistä huomiota katutason julkisivun suunnitteluun.

Urbaanin sykkeen alueille sijoittuu runsaasti uutta asuinrakentamista ja palveluita. Pääpaino on Myyrmäenraitilla Louhelan asemalta aina Virtatalolle (ent. Colosseum) saakka. Raitista pyritään tekemään asukkaiden yhteinen ”ulko-olohuone”. Raitin tärkeys asukkaille tuli esille jo nettikyselyssä ja asukasilloissa. Raitti sisältää erilaisia teemoja, virikkeitä ja etappeja, kuten esimerkiksi kävelyraittia, aukioita, alikulkuja jne.



Kuva 95. Elävä keskusta-alue Huddingessa Ruotsissa: Kivijalkakerroksen ovat täynnä liiketilaa ja ylemmissä kerroksissa on palveluita, toimitilaa ja asumista.

URBAANIN SYKKEEN ALUE

Ulkotila yhdistyy rakennusten alimpien kerrosten liiketiloihin, työtiloihin ja etupihoihin ja levenee välillä aukioiksi. Ulkotila rakennetaan laadukkaaksi ja viihtyisäksi käyttäen erilaisia pintamateriaaleja, kasvillisuutta, kalusteita ja valaistusta. Julkisen ulkotilan toimintojen suunnittelussa huomioidaan ympärivuotinen käyttö ja eri ikä- ja väestöryhmät. Välillä kaupunkitila tiivistyy ja kuljetaan porttimaisten tilojen läpi. Välillä tila aukeaa vihreille pihoille ja virkistysalueiden suuntaan.

ELÄVÄ KIVIJALKALIIKEKERROS

Maantasokerroksiin katualueen puolelle muodostetaan avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kivijalkakerros, johon tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutilaa. Tiloihin tulee olla suora sisäänkäynti kadulta. Sisäänkäynnit liiketiloihin, palveluihin, toimistoihin ja asuntoihin tulee esittää selkeästi arkkitehtuurin keinoin.

Kivijalan kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5m. Liike- ja palvelutilojen vaatimat tekniset asennukset mahdollistetaan. Tilat tulee toteuttaa siten, että ne voidaan ottaa heti liike- tai palvelukäyttöön. Katutason julkisivusta tulee vähintään 80% olla näyteikkunajulkisivua.

Katutilan ja korttelialueiden rajapintojen ja toimintojen suunnittelussa tulee huomioida ulkotilojen ympärivuotinen käyttö, esimerkiksi katoksin tai arkadein. Osan kivijalkakerroksen toiminnoista tulee olla mahdollista myös levittäytyä katutilaan esimerkiksi katukahvila- tai toritilana.

ELÄVÄ KIVIJALKAKERROS

Maantasokerroksiin katujen puolella tulee sijoittaa toiminnallisesti aktiivisia tiloja, kuten palvelutilaa, kerhohuoneistoja, tai muuta yhteisöllistä tilaa.

Tori- tai aukiotilaan avautuvat kerho- ja muut yhteistilat tulee yhdistää toiminnallisesti aukion katutilaan. Niiden tulee avautua katutilaan suurin ikkunapinnoin. Tilojen tonttiin kuuluva edusta tulee suunnitella osana katutilaa. Sisäänkäynnit liiketiloihin, palveluihin, toimistoihin ja asuntoihin tulee esittää selkeästi arkkitehtuurin keinoin.

1. krs asuntojen pihat rajaavat katutilaa. Isot ikkunapinnat ja toiminnot avautuvat katutilaan. Katutason julkisivun tulee antaa avonainen vaikutelma.



Kuva 96. Urbaanin sykkeen alueet ja kivijalkakerrokset

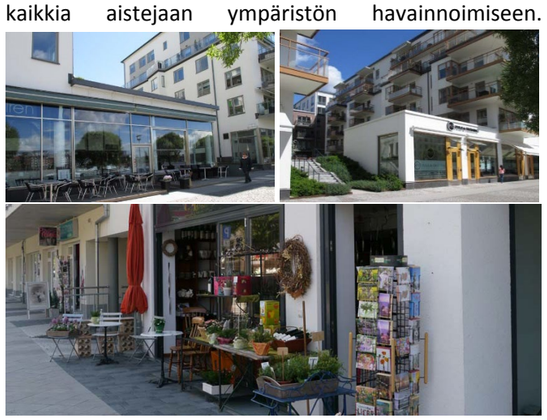
Kadun varren kivijalkakerroksen sekä varsinaisen katutilan tulee tarjota erilaista informaatiota ja virikettä ympäristöstä. Näitä ovat erilaiset kadun varren yksityiskohdat, elämykset ja ”visuaaliset kohokohdat":

- ihmiset: lapset leikkivät, hääparin seuraaminen, katumuusikot, tapahtumat
- pikkukaupat ja niiden näyteikkunat, näyttelyt, lehtikioskit ja niiden lööpit, valokuvanäyttely ikkunassa
- opasteet, kyltit, tienviitat, kadun kalusteet (pysähtymispaikat, penkit, katulamput, jne)
- arkkitehtuuri: värit, materiaalit, muodot, sommittelu

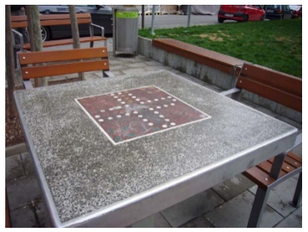


Kuva 97.

Erilaiset tapahtumat ja aktiviteetit tuovat ihmisiä kaupunkitiloihin; kaduille, toreille ja aukioille. Julkisten tilojen sijainti on tärkeä. Asuinalueilla tämä tarkoittaa lähinnä puolijulkisia ulkotiloja, kuten pikkukatuja ja aukioita. Aukion vetovoima on usein juuri sen sijainnissa. Tori tai aukio tulisikin sijaita kevyen liikenteen solmukohdassa palveluiden vieressä. Aukion tai torialueen suunnittelun kannalta tärkeitä asioita ovat mikroilmasto luominen, valoisuusolosuhteet sekä kadun kalusteiden luonne ja sijoittelu. Aukiolla tulisi olla jotain aktiviteetteja, jotain visuaalista mitä seurata tai jotain mitä kuunnella, haistaa tai koskettaa. Ihmisen tulisi voida käyttää kaikkia aistejaan ympäristön havainnoimiseen.



Kuvat 98-99. Myös 1-kerroksinen rakennuksen osa voi rajat katutilaa. Kuva 100. kivijalan toiminnot levittäytyvät katutilaan





Kuva 101. Pelipöytä kaupunkitilassa, Wien. Kuva 102. Taidetta elävöittämässä katutason julkisivua, Arabianranta, Helsinki.

Katutaide

Myyrmäki on katutaiteeseen erikoistunut kaupunginosa, jonka omaleimaisuus syntyy runsaasta katutaidekuvastosta. Uudiskohteiden julkista taidetta on hyvä ohjata katutaiteelle tunnusomaisiin ja katutaiteen hengessä tehtyihin ratkaisuihin. Kaavarungon periaatteena on, että kaikissa uusissa hankkeissa tulee aina harkita, onko katutaidetta mukana tavalla tai toisella. Korttelisuunnitelmissa ja -hankkeissa määritellään alkuvaiheessa, millä tavalla ja missä mittakaavassa katutaide otetaan mukaan suunnitelmiin. Taide voi näkyä esimerkiksi muraalitaiteena rakennuksen julkisivussa tai sokkelissa, julkisen ulkotilan rakenteissa tai kadunkalusteissa jne. Tarkemmat periaatteet tai suositukset katutaiteen huomioimisesta alueen hankkeissa määritellään kaavarunkoluonnoksen nähtävillä olon jälkeen ja riittävän eri osapuolien välisen keskustelun pohjalta.

Kuva 103. Muraalitaidetta Myyrmäen asemalla



Kuva 104. Taide voi olla myös portaissa, Wien, Itävalta.

Erityisryhmien huomioiminen katutilan suunnittelussa

Erityisesti lapset tarvitsevat sellaisia inspiroivia ympäristöjä, jotka antavat haasteita ja virikkeitä ajattelulle ja luovuudelle. Tulisi suunnitella paikkoja, jotka tukevat lapsien kehitystä, mutta eivät eristä heitä muista ikäryhmistä. Asuinalueiden asuntojakauman tulisi olla mahdollisimman monipuolinen ja tarjota asumistoimintoja eri-ikäisille. Hyvin suunnitellussa asuinympäristössä asukkaat tapaavat toisiaan helposti esimerkiksi yhteispihalla, syntyy epävirallisia keskusteluja ja opitaan myös katsomalla ja seuraamalla muita.

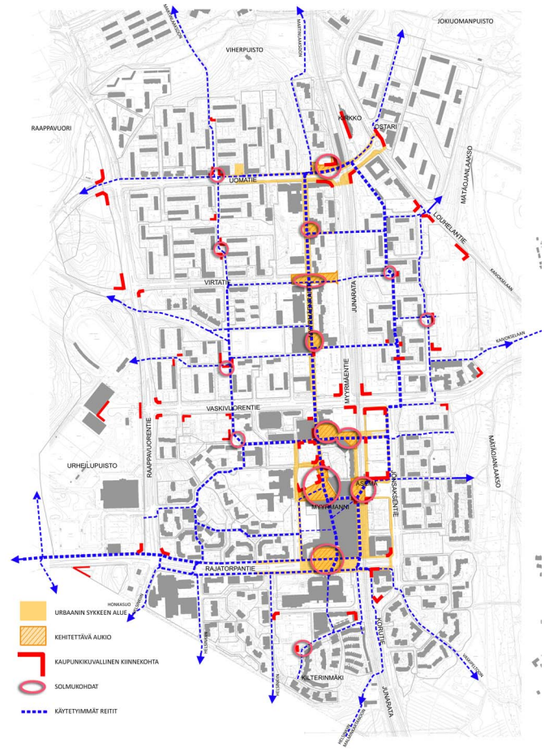
Nuorille tulisi tarjota erilaisia hengailupaikkoja, sellaisia joissa he saavat halutessaan olla omassa rauhassa, mutta myös sellaisia, joissa nuoret ovat osana vilkasta kaupunkiympäristöä, siellä missä ”tapahtuu”. Myös senioreille on tärkeää saada olla siellä missä on elämää ja muita ihmisiä. Esimerkiksi kauppareissun tulisi olla turvallinen, virikkeellinen matka, jonka varrella törmää tuttuihin ja voi piipahtaa hetkeksi kahvittelemaan toriaukion viereiseen pikkukahvilaan, josta näkee muiden eläkeläisten kerääntyneen viereiseen pöytään pelaamaan shakkia.

Katutilan esteettömyys takaa turvallisen liikkumisen kaikille. Esimerkiksi liikuntarajoitteisen asukkaan elämänpiiri laajenee, kun hän voi turvallisesti liikkua asunnostaan vaikkapa ostarille.

Kaupunkitilan hahmottaminen

"Luettavan" ja ymmärrettävän ympäristön luominen auttaa ihmistä orientoitumaan ja selkeyttää tilan ymmärtämistä. Samalla paikan erityispiirteet tulevat esille ja se ymmärretään oma paikkanaan, joka on erilainen kuin muut paikat. Paikka voidaan identifioida tai muistaa tietyn muiston tai kokemuksen kautta.

Solmukohdat sijaitsevat monen reitin risteyskohdassa ja sitä rajaavat rakennukset/ kiinnekohdat ohjaavat kulkijaa kaupunkitilassa ja herättävät mielenkiinnon havainnoida kaupunkitilaa. Solmukohtaa rajaavissa rakennuksissa tulee olla toiminnallinen ja mielenkiintoinen kivijalka, joka mahdollistaa kohtaamiset ja pysähtymiset. Kokonaissuunnitelmassa olemassa olevat ja uudet pikkuaukiot ja torialueet pyritään yhdistämään mielenkiintoiseksi sarjaksi erilaisia urbaaneja kaupunkitiloja. Ne toimivat myös pieninä sosiaalisina solmukohtina. Myyrmäenraittia jaksottaa sarja erityyppisiä aukioita kuten Paalutori ja Delfiiniaukio. Välillä kaupunkitila tiivistyy ja kuljetaan porttimaisten tilojen läpi. Välillä tila aukeaa vehreille pihoille ja virkistysalueiden suuntaan. Tärkeät näkymälinjat pyritään säilyttämään.



Kuva 105. Kaupunkitilan vahvistettavat solmukohdat



Kuva 106. Opasteet portaissa auttavat löytämään perille, Wien, Itävalta.

Rakennusperinnön turvaaminen, suojelukohteet

Maankäytön suunnittelussa tehdään tarvittaessa alueellisia ja rakennuskohtaisia kulttuuriympäristöselvityksiä. Merkittävimpien kohteiden suojeluperusteet tulee aina selvittää tarkemmin asemakaavatyön tai rakennuslupaprosessin aikana. Kaavarungossa esitetään suojeltavaksi kohteeksi Myyrmäen kirkko (tulisiko täydentää: Kilterin koulu, joka on asemakaavalla suojeltu 2017, Metropolian ammattikorkeakoulu ja Imatran Voiman entinen päärakennus (Virtatalo, aikaisemmin myös Colosseum). Kaupunginmuseon antaman lausunnon perusteella myös Kuohukujan ja Myyrinpuhoksen ostoskeskukset tulisi esittää asemakaavalla suojeltaviksi.

Kaupunkisuunnittelu teetti keväällä 2018 ostoskeskusten uudiskäytön ideointityöhön, jossa konsulttina oli Optiplan. Vantaalla on useita 1960–70 -luvulla rakennettuja ostoskeskuksia. Yhdeksän niistä on todettu paikallishistorian, arkkitehtuurin, oman aikakautensa ja aluerakentamisen historian kannalta merkittäviksi tai erittäin merkittäviksi. Ostoskeskukset sijaitsevat asumalähiöiden ytimissä, ovat tiloiltaan melko pieniä ja kaipaavat kunnostusta täyttääkseen muun muassa kaupallisia edellytyksiä. Vantaan kaupunkisuunnittelu halusi etsiä uudenlaisia näkemyksiä ja vaihtoehtoja modernin rakennusperinnön säilyttämisen haasteisiin. Selvityksessä tutkittiin kaikkiaan kolmen Länsi-Vantaalla sijaitsevan ostoskeskuksen (Kuohukujan ostoskeskuksen lisäksi Myyrinpuhos ja Kaivoksela) uudistamisesta säilyttävän ja osittain säilyttävän ratkaisun. Suunnitellut vaihtoehdot laadittiin alueiden kokonaissuunnittelua varten, mahdollisten asemakaavamuutosten lähtötiedoksi sekä suojelun tavoitteiden määrittelemiseksi. Rakennusten käyttötarkoitus oli tehtävänannossa vapaa, mutta ideoiden oli oltava toteuttamiskelpoisia. Lisäksi suunnitelmista pyydettiin yleispiirteinen, mutta realistisiin kustannuksiin perustuva kustannusarvio. Tehtävänä on tutkia kaksi idea-/suunnitteluvaihtoehtoa: 1) Rakennus kunnostetaan säilyttäen sekä 2) rakennus kunnostetaan osittain tärkeimpiä ominaispiirteitä säilyttäen ja uudistetaan osittain. (Katso liite 22)

Myyrinpuhoksen ja Kuohukujan ostoskeskusten tonteista on viereillä asemakaavamuutokset. Näin ollen kaavarunkotyön yhteydessä ei ratkaista näiden ostoskeskusten suojelukysymystä, vaan ne ratkaistaan käynnissä olevissa asemakaavatöissä.



Kuva 107. Kuohukujan ostoskeskus nyt



Kuva 108. Kuohukujan ostoskeskus Optiplanin ideointityössä: vaihtoehto 2, jossa rakennus kunnostetaan osittain tärkeimpiä ominaispiirteitä säilyttäen ja uudistetaan osittain



Kuva 109. Myyrinpuhoksen ostoskeskus



Kuva 110. Myyrinpuhoksen ostoskeskus Optiplanin ideointityössä: vaihtoehto 2, jossa rakennus kunnostetaan osittain tärkeimpiä ominaispiirteitä säilyttäen ja uudistetaan osittain

Myyrmäen vahvuutena on juuret hyvin syvällä historiassa. Menneisyyttä on tutkittu paljon ja sitä voidaan hyödyntää alueiden identiteettiä rakentaessa. Vahvimpana piirteenä nousee esiin kivikausi. Myyrmäessä sijaitsee Suomen laajimmin tutkittu Jönsaksen kivikautinen asuinpaikka, aivan Myyrmäen keskustassa, suurin piirtein Myyrmannin alla. Muualtakin Myyrmäkeä tunnetaan useita kivikautisia asuinpaikkoja, joita useita on tutkittu arkeologisin kaivauksin. Julkisessa ulkotilassa voi monella muullakin tapaa tuoda esille Myyrmäessä tehtyjä kivikautisia löydöksiä. Nyt kivikausi on jo esillä nimistössä. Nimikylttien yhteydessä nimiä voidaan vielä konkretisoida ja esittää kuvin mitä nimi merkitsee. Tavoitteena on, että kaupunkitilasta voisi löytää tietoa ja elämyksiä alueen historiasta.

Tulevien asemakaavojen yhteydessä Husbackan muinaisjäännösalueen mahdollinen suojelu tutkitaan. Mikäli muinaisjäännösalueelle kuitenkin kohdistetaan maankäyttöä, tulee alueelle järjestää tarkemmat tutkimukset. Mahdollisten tutkimusten avulla selvitetään, sijaitseeko paikalla edelleen säilyneitä kivikautiseen asutukseen kuuluvia ja muinaismuistolain rauhoittamia rakenteita tai kerrostumia.

Muuta

Tarkemmassa asemakaavasuunnittelussa erityisesti uusille asuinalueille tulee varata riittävät lumitilat. Samalla tulisi tutkia mihin voidaan sijoittaa mahdolliset lumien kaatopaikat. Kaavahankekohtaisesti voidaan esittää lumikuormille myös lähisiirtopaikkoja.

Kiinteistöjen jätehuolto käsitellään tapauskohtaisesti kiinteistöittäin. Myyrmäen keskustan alueen uuden aluekierrätyspisteen paikkaa voidaan tutkia esimerkiksi Iskostie 8:n LPA-alueelle.

2.3 Omaleimainen ja turvallinen paikka asua - asumisen kehittäminen, asumisvaihtoehtoja

Asukkaiden ja muiden osallisten palaute tiivistettynä

- *Laadukas, kohtuuhintainen asuminen.*
- *Uudessa asuntokannassa tulisi pyrkiä nuoria sekä nuoria perheitä houkutteleviin huoneistoratkaisuihin, jotta alueen seniorivaltaista väestörakennetta saadaan tasapainotettua.*

Tavoite

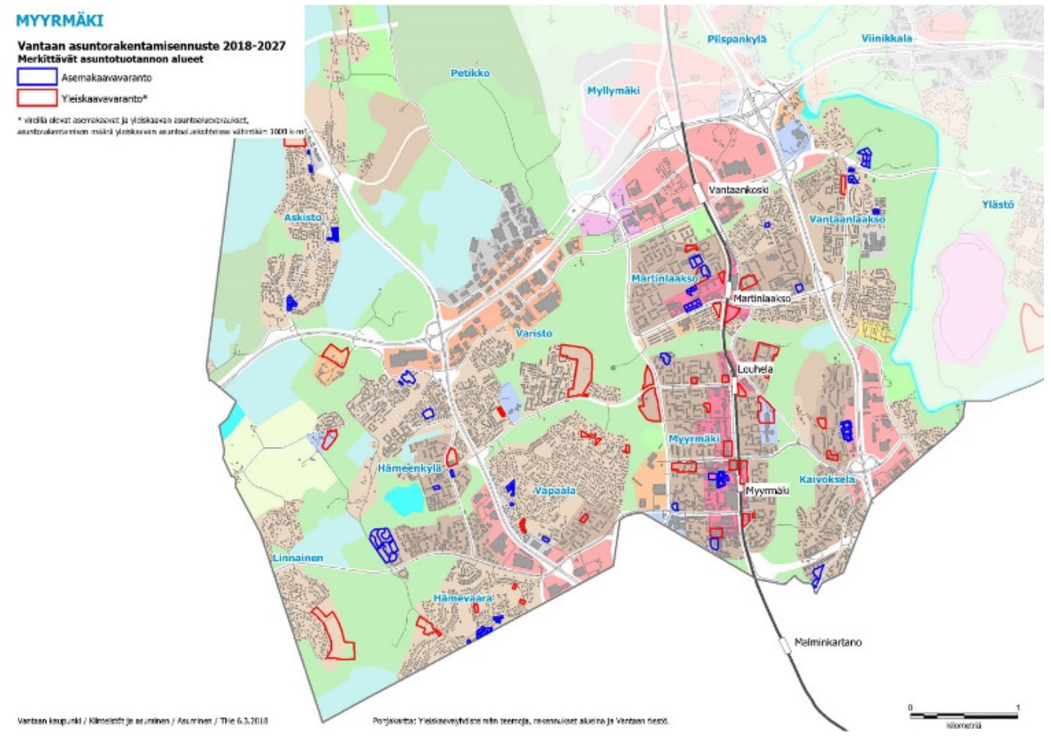
Myyrmäestä tehdään viihtyisä ja turvallinen paikka asua. Suunnittelussa panostetaan laadukkaaseen ja kohtuuhintaiseen keskusta-asumiseen. Asuntorakentamisessa pyritään monipuoliseen asuntotyyppien ja hallintamuotojen tarjontaan. Asuntohankkeiden asemakaavoissa edistetään yhteisöllisiä ratkaisuja ja kannustetaan rakentamaan yhteistiloja.

Myyrmäen suuralueelle on ennustettu noin 7 250 asunnon lisäystä seuraavien 10 vuoden aikana Vantaan asuntorakentamisennusteessa 2018-2027. Asunnoista suurin osa eli noin 6 650 on kerrostaloasuntoja ja loput pientaloasuntoja (omakotitaloissa noin 350 ja rivitaloissa noin 250). Suurin osa eli yli 70 % asuntotuotannosta keskittyy Kehäradan varteen Myyrmäen ja Martinlaakson kaupunginosiin.

Asuntorakentamisennusteen mukaan Myyrmäen kaupunginosaan on luvassa seuraavien 10 vuoden aikana yli 3 400 uutta asuntoa kerrostaloihin, joka on lähes puolet koko suuralueen ennusteesta. Suurimmat asuntorakentamisen kohteet ovat keskustassa Myyrmäenraitin varrella, Liesikujan alueella, Kilterinmäessä, Raappavuorentien varrella, Louhelassa ja Kivikirveenkujalla, joka on samalla merkittävä purkavan uudistamisen kohde. Uudistuotannon tieltä puretaan näillä näkymin seitsemän huonokuntoista vuokrakerrostaloa. Uudessa asuntotuotannossa pyritään turvaamaan alueen asuntokannan rahoitus- ja hallintamuotojen sekä huoneistotyyppijakauman monipuolisuus.

Vilkas asuntorakentaminen lisää myös Myyrmäen kaupunginosan väestöä merkittävästi. Vuoden 2017 alun 16 453 asukkaasta väestön ennustetaan kasvavan 18 608 asukkaaseen vuonna 2027. Ikäryhmittäin tarkasteltuna 0-6 -vuotiaiden määrä kasvaa 1 166 asukkaasta 1 341 asukkaaseen, 7-12 -vuotiaiden määrä 916 asukkaasta 1 067 asukkaaseen, 13-15 -vuotiaiden määrä 425 asukkaasta 580 asukkaaseen ja 16-64 -vuotiaiden työikäisten määrä 10 158 asukkaasta 11 498 asukkaaseen. Kasvua on kaikissa muissa ikäryhmissä paitsi 65-74 vuotiaissa, joiden määrän ennustetaan vähenevän 2 117 asukkaasta 1 601 asukkaaseen. Toisaalta yli 74-vuotiaiden määrä kasvaa reilusti 1 671 asukkaasta 2 522 asukkaaseen.

Kuva 111. Vantaan asuntorakentamisennuste 2018-2027: Myyrmäen suuralue



Suunnitteluperiaatteet

Elinkaariasuminen

Tavoitteellisessa kaupunkikeskustassa asuu eri-ikäisiä ihmisiä ja erilaisia perhekuntia, myös yksin eläviä. Asemakaavoilla pyritään tarjoamaan monipuolinen talotyyppien ja niiden yhdistelmien, huoneistojakauman ja hallintamuotojen tarjonta. Elinkaariasumisen ideana on ottaa huomioon ihmisten mahdollisuus asua ja viihtyä tutuksi tulleella alueella elämäntilanteiden ja asumistarpeiden muuttuessa esimerkiksi perhetilanteen mukaan: yksiöstä kaksioon, kaksiosta perheasuntoon jne. Asuinalueen suunnittelussa on oleellista huomioida alueen toimintojen ja palvelujen monipuolisuus, jotta ne palvelevat mahdollisimman laajasti eri-ikäisiä ihmisiä.

Monipuolisesti asumisen vaihtoehtoja

Vantaan suuralueista Myyrmäessä on suhteessa eniten seniori-ikäisiä asukkaita. Näin ollen ikäihmisille suunnatulla asumisella on alueella kysyntää. On silti tärkeää tarjota asumisen vaihtoehtoja Myyrmäessä myös erikokoisille perheille, opiskelijoille ja eri-ikäisille yksin asuville henkilöille, jotta alue houkuttelee jatkossa myös uusia asukkaita.

Erilaisten elämäntapojen ja asumistoiveiden myötä tarvitaan useita ratkaisuja ja konsepteja asumisen rahoitusmalleihin ja yhteisöllisyyden vaihtoehtoihin. Vaihtoehtoina voi olla esimerkiksi senioreille suunnattuja omia taloja tai toisaalta taas eri-ikäisiä ihmisiä yhdistäviä useamman sukupolven asumismalleja.

Vantaan tavoitteena on, että asukkaille löytyy kaupungista omia tarpeita ja maksukykyä vastaava koti. Vaihtoehtojen monipuolisuus niin omistus-, vuokra- ja esimerkiksi asumisoikeusasunnoissa mahdollistavat erilaisessa elämäntilanteessa olevien ihmisten asumisen Myyrmäessä ja helpottavat uuden asunnon löytymistä alueelta tarpeiden ja taloudellisen tilanteen muuttuessa. Erilaiset huoneistotyypit saman rakennuksen sisällä tuovat taloon monenlaisia perhekuntia ja mahdollistavat asunnonvaihdon talon sisällä.

Muunneltavuutta ja esteettömyyttä

Uusia asuntokohteita suunniteltaessa on tärkeää huomioida erilaiset asumistarpeet ja asuntojen muunneltavuus, joka voi tarkoittaa esimerkiksi väliseinien liikuteltavuutta tai asuntojen yhdistämisen mahdollistamista. Lisäneliöitä elämiseen voidaan tarjota esimerkiksi rakennusten yhteistilojen muodossa.

Esteettömyys on tärkeässä roolissa, kun mietitään asunnon joustavuutta ja esimerkiksi senioreiden mahdollisuutta asua omassa kodissa pitkään. Esteettömyys palvelee myös lapsiperheitä ja tekee kaikkien asukkaiden päivittäisestä elämästä usein helpompaa. Pelkkä uusien esteettömien asuntojen uudisrakentaminen ei riitä ikääntyvän väestön asuntotarpeeseen, vaan muutoksia täytyy tehdä myös olemassa olevaan asuntokantaan. Esteettömyyttä voidaan lisätä asuinrakennuksissa ja asunnoissa esimerkiksi hissien jälkiasennuksella ja asuntojen korjausavustuksilla. Olemassa olevan asuntokannan muuttaminen ja korjaaminen esteettömäksi ovat pitkälti asunto-osakeyhtiöiden aktiivisuuden varassa, mutta neuvontaa avustushakemuksiin on saatavissa kaupungilta ja järjestöiltä.

2.4 Sujuva ja kestävä liikkua

Asukkaiden ja muiden osallisten palaute tiivistettynä

- *Liikenteen sujuvuus ja turvallisuus*
- *yhteyksien ylläpito ja parantaminen*
- *vaaran paikkojen huomioiminen*
- *pelkona liikenteen hallitsematon kasvu.*
- *Kävelykaupunki versus autopaikkojen riittävyys: tämä kysymys jakaa asukkaiden mielipiteet.*

Tavoite

Yleisenä tavoitteena on, että Myyrmäessä yhä useampi matka tehtäisiin kävellen, polkupyörällä tai joukkoliikenteellä kaikissa ikäryhmissä. Suunnittelun lähtökohtana on esteetön ja tasavertainen liikkumisympäristö kaikille ihmisille. Kaupunkirakennetta tiivistettäessä huomioidaan Vantaan Liikennepoliittisen ohjelman tavoitteet.

Keskusta-alueilla (keskustavyöhykkeen säde 500m) on tavoitteena, että

- kävely on houkuttelevaa, ympäristö viihtyisä ja palvelutarjonta kattava
- joukkoliikenteen palvelutarjonta on erinomainen. Joukkoliikenteen osalta keskeisintä ovat esteettömät ja laadukkaat pysäkit sekä yhteydet asemille ja asemien opastus. Tavoitteena on laadukas pyöräpysäköinti ja sen hyvä sijainti toimintoihin nähden
- pyöräilyn pääreitit eivät kulje keskustan kävelypainotteisilla alueilla, mutta yhteydet pyöräilyn pää- ja muille reiteille on varmistettava sekä opastettava laadukkaasti
- varmistetaan välttämätön huolto- ja ajoneuvoliikenne
- laaditaan autopysäköinnin kokonaissuunnitelmat

kestävän liikkumisen alueilla (3 kilometrin säteellä keskusten asemien ympärillä) on tavoitteena, että

- kävely, pyöräily ja joukkoliikenne tarjoavat todellisen vaihtoehdon henkilöautolle
- alueella tarjotaan sujuvat, laadukkaat ja kilpailukykyiset yhteydet joukkoliikenteen runkoyhteyksien ja pyöräilyn pääreittien pohjalta
- joukkoliikenteen tiheä vuoroväli ja pysäkkien korkea palvelutaso
- laadukkaat pyöräilyn pääreitit, joiden laatutekijöitä ovat reittien suoruus, jatkuvuus ja mukavuus. Pääreittien lisäksi huolehditaan niiden hyvästä saavutettavuudesta muulta verkolta

Pyöräilyn ja kävelyn reiteistä rakennetaan jatkuvia ja sujuvia ja niiden ympäristöistä turvallisia ja miellyttäviä. Helppokäyttöisiä pysäköinti- ja säilytyspaikkoja polkupyörille tulee olla riittävästi. Joukkoliikenteen pysäkeistä tehdään helposti ja esteettömästi saavutettavia.

Suunnitteluperiaatteet

Myyrmäen alueella on valmis auto- ja kevyenliikenteenverkko, jonka kehittämisehdotuksia on esitetty Teemu Vihervaaran (2015) tekemässä diplomityössä *Liikennesuunnittelusta liikkumisen suunnitteluun* case-osiossa. Parannusehdotusten liikenteellisenä tavoitteena on, että Myyrmäessä yhä useampi matka tehtäisiin kävellen, polkupyörällä tai joukkoliikenteellä kaikissa ikäryhmissä. Diplomityön aineisto on lähtötietona kaavarunkotyön yhteydessä tehtävälle liikenneselvitykselle.

Katuverkko

Kaavarunkotyössä tehtiin konsulttityönä (WSP ja Trafix) liikenneselvitys, jolla varmistettiin liikenneverkon toimivuus tulevaisuudessa. Autoliikenteen määrä kasvaa ennusteen mukaan nykytilanteesta vuoteen 2040 mennessä Rajatorpantiellä Myyrmäen länsipuolella 30%, Raappavuorentiellä Vaskivuorentien eteläpuolella 26%, Vaskivuorentiellä Ruukkukujan länsipuolella 32% ja Myyrmäentiellä Virtatien pohjoispuolella 20%. Vuoden 2040 tilanteessa verkossa on mukana uudet katuyhteydet Luhtitie ja Korutieltä Hämeenlinnanväylälle Kuninkaantammen eritasoliittymään. Liikenne-ennusteen taustoja, sisältöä ja tuloksia on esitelty tarkemmin liitteessä 7.

Tarkastelualueen katuverkon toimivuutta tutkittiin Paramics-mikrosimulointiohjelmalla. Tarkastelualueen liikenneverkko mallinnettiin nykytilanteessa sekä ennustetilanteessa 2040. Keskeisin tulos toimivuustarkasteluista oli, että Myyrmäen katuverkko ei ruuhkaudu vuoden 2040 liikenne-ennusteen mukaisilla liikennemäärillä. Toimivuustarkastelujen sisältöä ja tuloksia on esitelty liitteessä 9.

Liikenneselvityksessä selvitettiin tarkemmin Rajatorpantien muuttamista välillä Raappavuorentie-Jönsaksentie miellyttävämmäksi kulkea jalkaisin ja pyörällä. Tavoitteena oli myös ohjata läpikulkuliikenne Raappavuorentie-Vaskivuorentie-yhteydelle. Tuloksena syntyi green street -tyyppinen katuosuus, joka mahdollistaa hulevesien käsittelyn ja korkealuokkaisen kävely-yhteyden Myyrmannin ja Colosseumin välille.

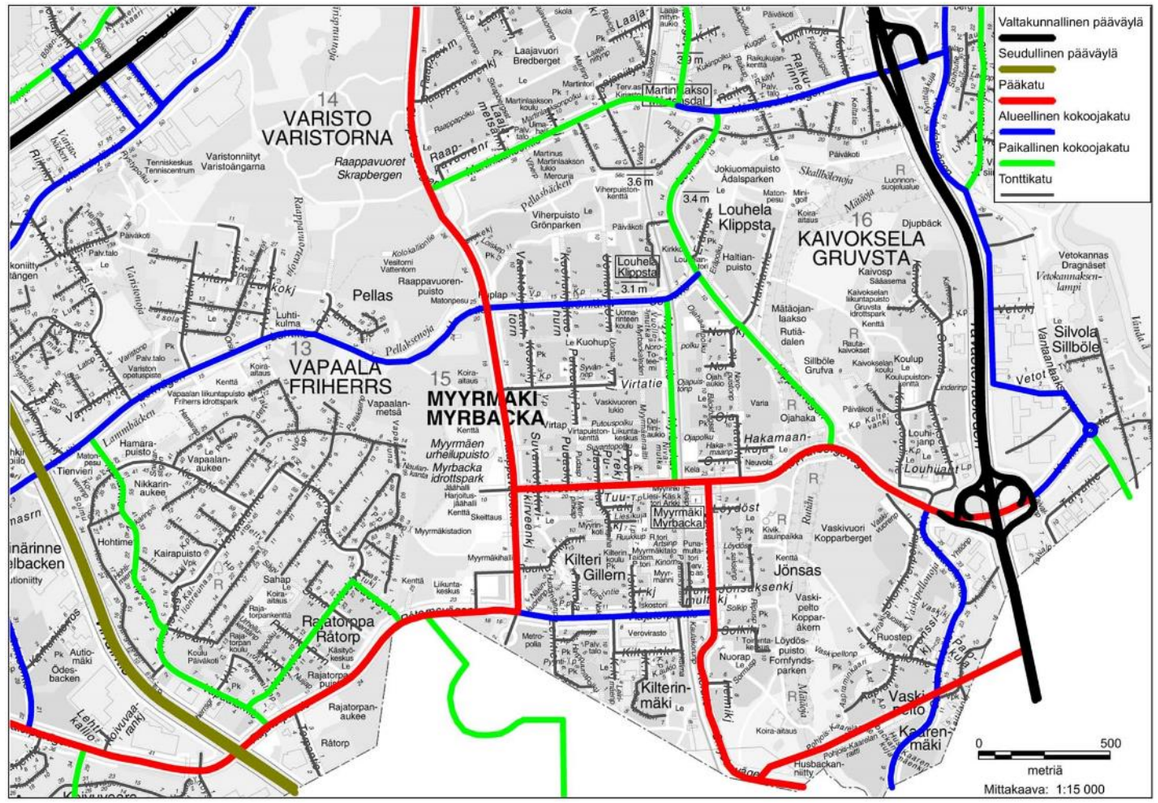
Toinen tarkemmin tutkittava kohde oli Virtatien katkaisu. Liikenneselvityksessä katkaisukohta on esitetty kadun itäpäähän, jolloin ajoneuvoliikenteeltä vapautuva katutila olisi mahdollista suunnitella kadun molemmin puolin sijaitsevien koulujen toimintaa tukevaksi.

Kuva 112. Katutilaa Pariisissa uudella kehittämisalueella lähellä Massenan kaupunginosaa

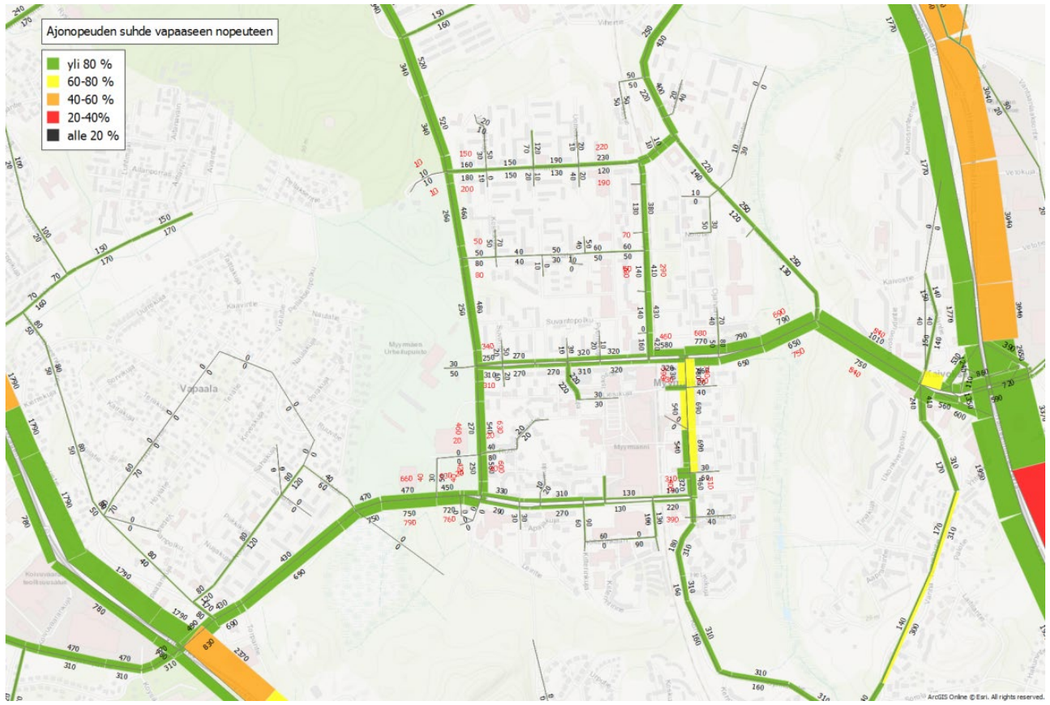




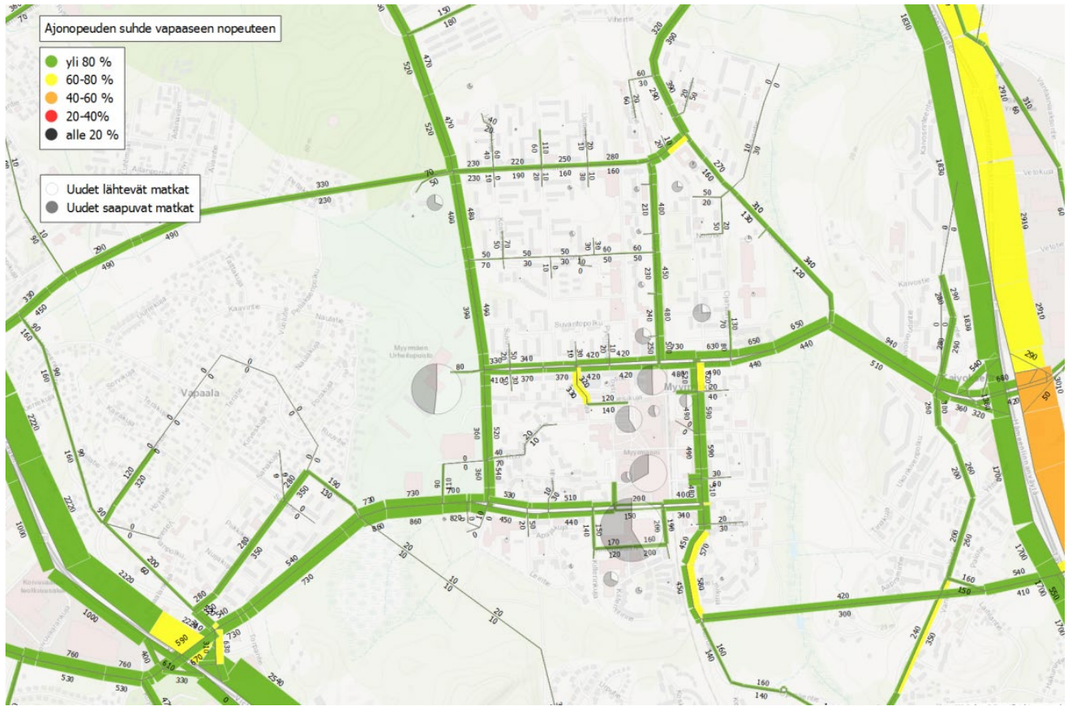
Kuvat 113-114. Keskitettyä pysäköintiä Kivistössä



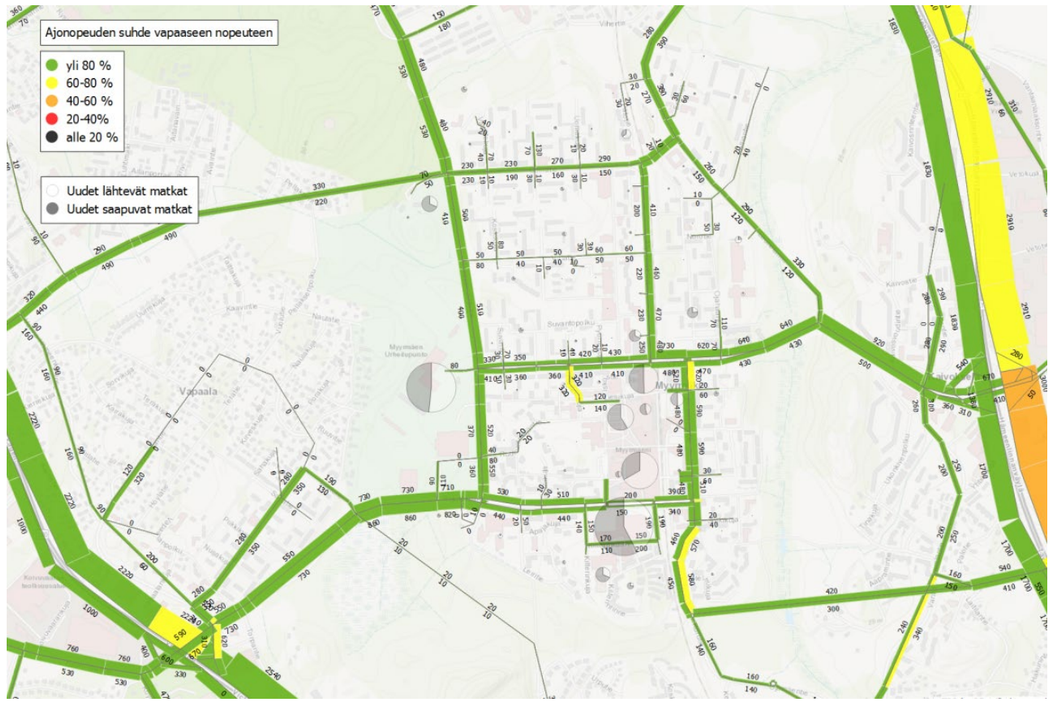
Kuva 115. Katuluokat tulevaisuudessa



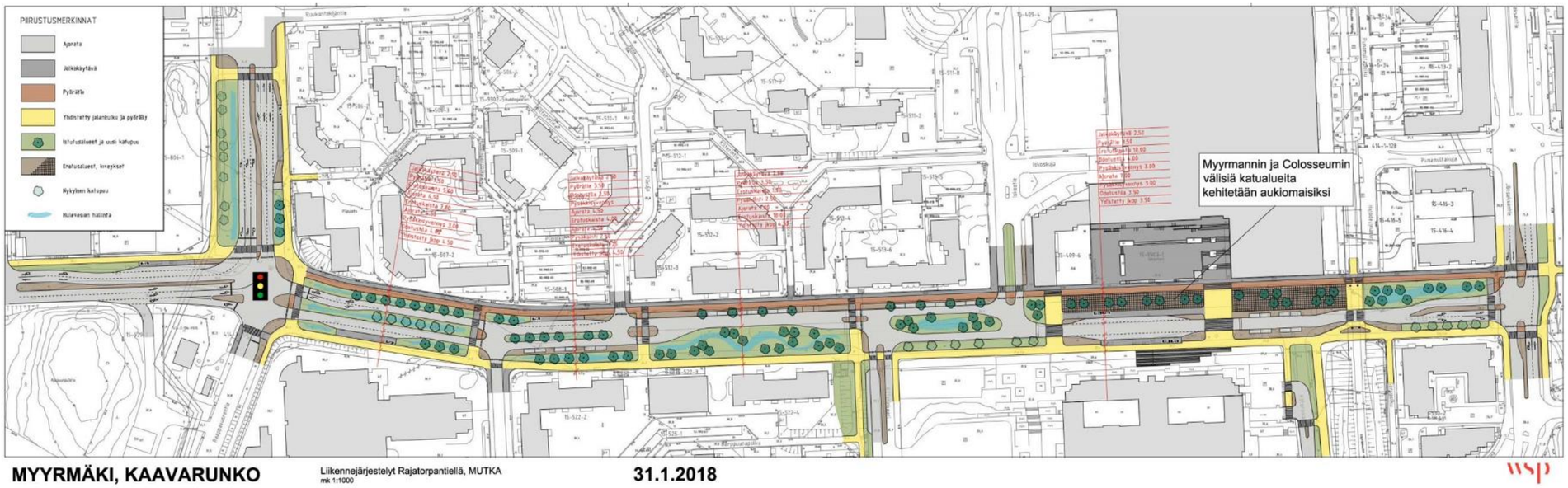
Kuva 116a: Vuoden 2016 liikenneverkko



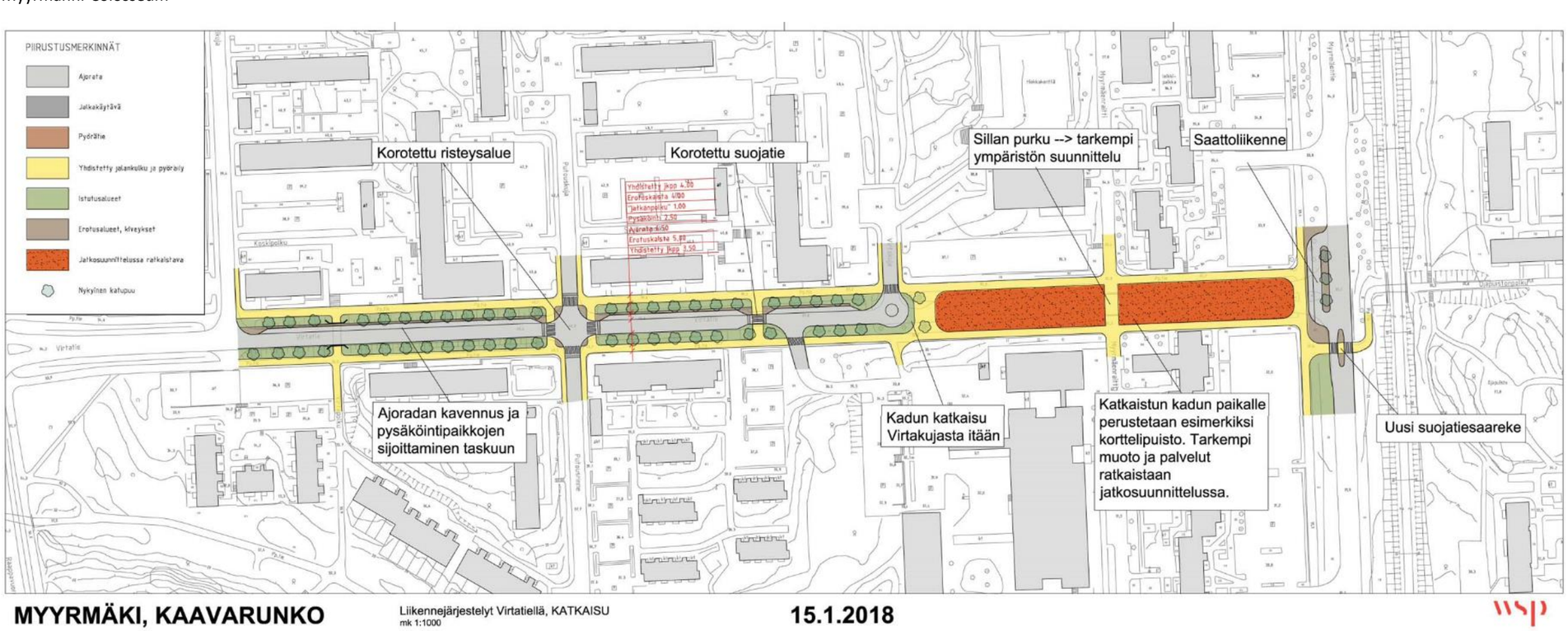
Kuva 116b: Vuoden 2040 Vantaan raideverkko, ei Kehä II:n jatketta yleissuunnitelman mukaisena, Täydentymismalli 2, IHT



Kuva 116c: Vuoden 2040 Vantaan raideverkko, ei Kehä II:n jatketta yleissuunnitelman mukaisena, Täydentymismalli 1, IHT



Kuva 117a. Alustava yleissuunntielma Rajatorpantiestä välillä Myyrmanni-Colosseum



Kuva 117b. Alustava yleissuunnitelma Virtatiestä

Pyöräily ja jalankulku

Myyrmäen alueen pyöräliikenneverkon muodostamisen periaatteena on ollut luoda suunnittelualueelle pyöräilyn kannalta kilpailukykyinen verkko. Kilpailukyky muodostuu siitä, että pyörällä liikkuminen on helppoa ja sujuvaa. Pyöräliikenneverkko on muodostettu nykyisen katuverkon ehdoilla. Lähtökohtana on, että nykyiseen rakennettuun katuverkkoon ei tehdä suuria rakenteellisia muutoksia.

Pyöräliikenteen verkko muodostuu pyöräilyn tärkeimmistä reiteistä eli pääreiteistä ja niitä täydentävästä muusta verkosta. Pääreitit ovat laatutasoltaan parhaita pyöräliikenteen väyliä. Muu verkko on laatutasoltaan yhdistettyjä jalankulku- ja pyöräteitä, viheryhteyksiä tai tontti- ja hidaskatuja. Sekaliikennekadut, kuten tontti- ja hidaskadut muodostavat pyöräliikenteen verkosta pituudessa mitattuna suurimman osan ja ovat siten tärkeä osa pyöräliikenteen verkkoa.

Pyöräilyn laatukäytävien toteutettavuusselvitys käynnistyy keväällä 2018 ja siinä määritellään laatukäytävien reitit länsi-Vantaalla. Kuvassa 123 on esitetty tämän hetkinen käsitys reitistä.

Alueen jalankulkuympäristöinä vahvistetaan erityisesti Myyrmäenraittia sekä ydinkeskustan kävelykeskustaa.



Kuva 118. Esimerkki turvallisesta pyöräpysäköinnin järjestämisestä, Massena, Pariisi





Kuvat 119-120. Pyörän vuokraus on tehty helpoksi Pariisissa.

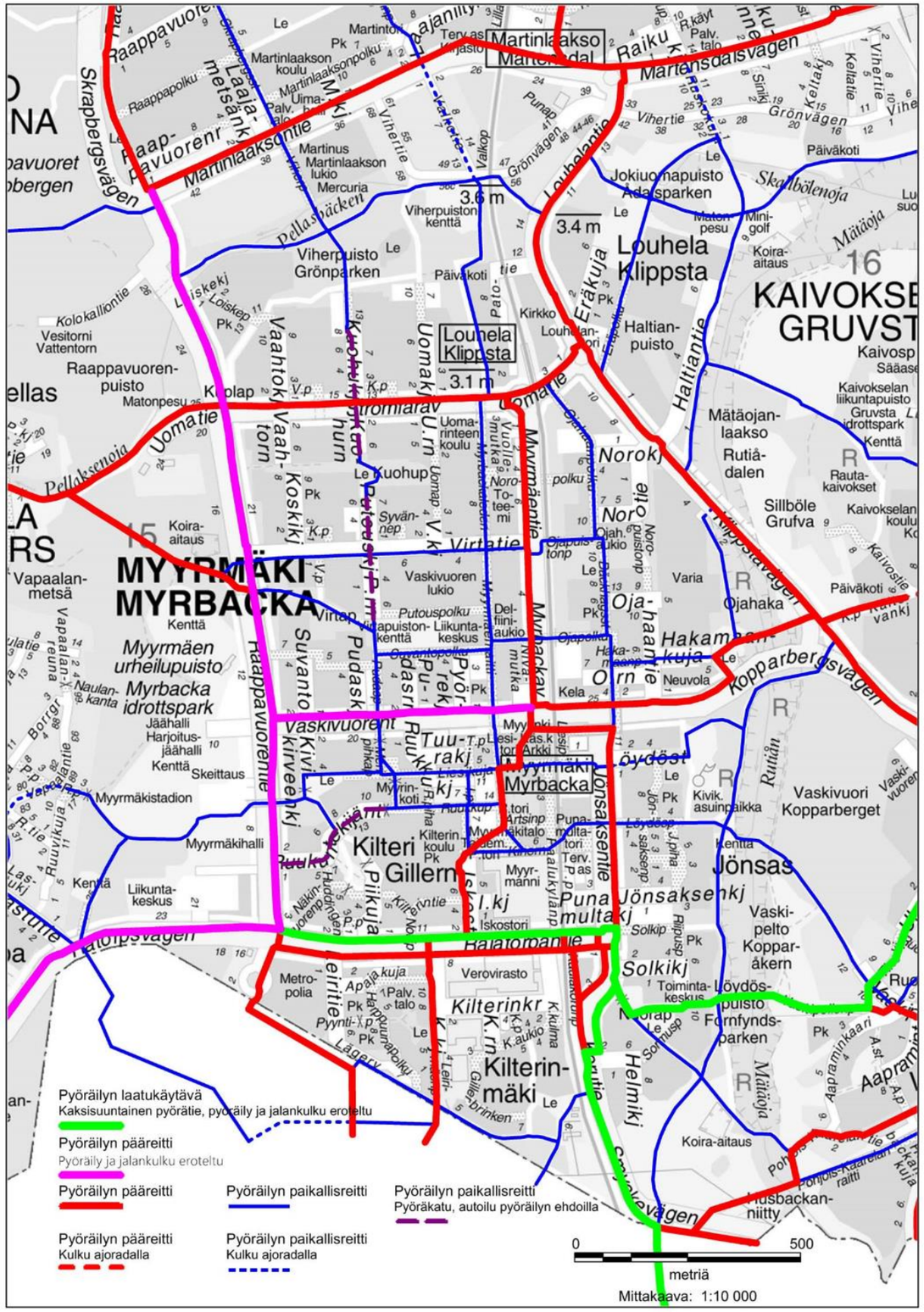


Kuva 121. Eroteltu jalankulku ja pyöräily Amsterdamissa



Kuva 122. Asuinalueen läpi kulkeva yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyreitti, Java Island, Hollanti

Kuva 123. Pyöräilyn reitit tulevaisuudessa



Joukkoliikenteen kehittäminen

Myyrmäessä joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Louhelan ja Myyrmäen juna-asemat on perusparannettu vuosina 2014-2015 ja Myyrmäen bussiterminaali perusparannus valmistui vuonna 2015. Bussiterminaalin parantamisen yhteydessä tehtiin varaukset sähköbussien latausta varten ja lisättiin pyöräpysäköintipaikkoja. Joukkoliikenteen sujuvoittamiseksi Jönsaksentien liikennevaloihin on asennettu bussietuudet.

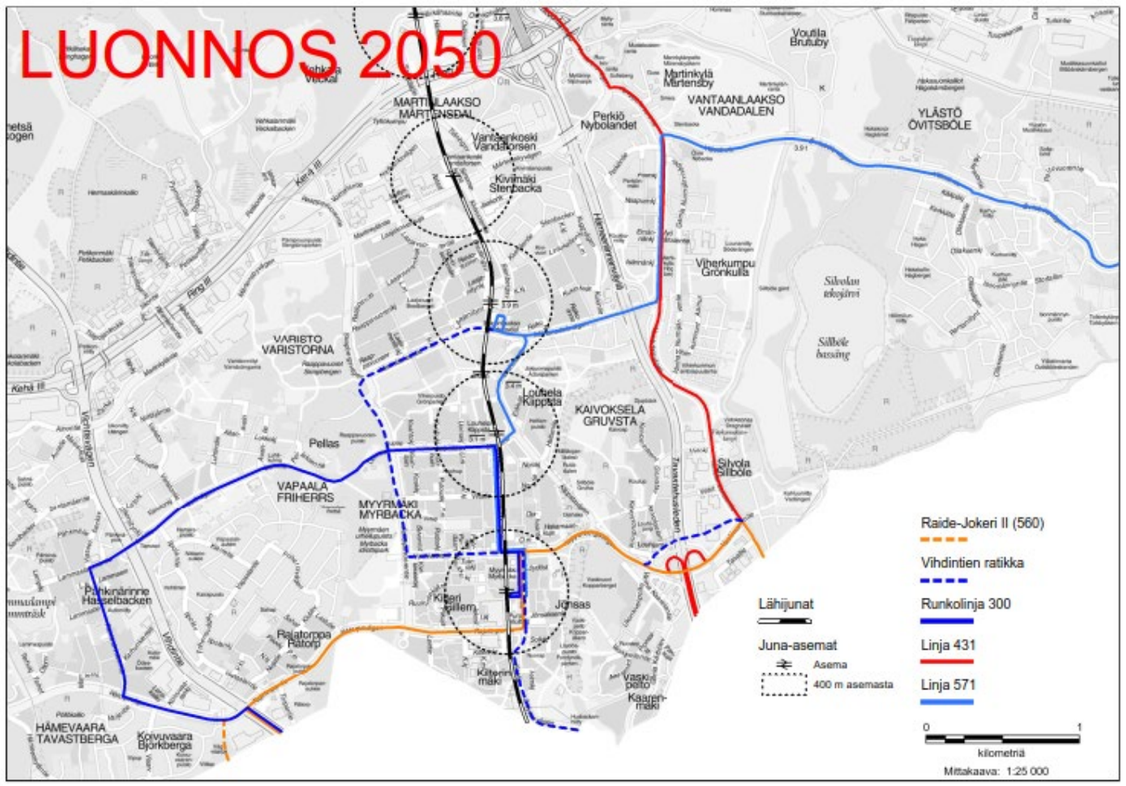
Maankäytön kasvun myötä joukkoliikenteen kehittäminen on tärkeää. Myyrmäessä varaudutaan katualueiden suunnittelussa raitiotiehen. Tulevassa yleiskaavassa määritellään reitit tarkemmin. Raitiotien tueksi tarvitaan myös bussiverkostoa ja tästä syystä on suunnitteilla nykyisten linjojen lisäksi runkoyhteyksiä.

Tulevan HSL:n tariffiuudistuksen myötä Myyrmäki sijoittuu joukkoliikenteen uudelle B-vyöhykkeelle, joka on sisimmästä kantakaupungin vyöhykkeestä heti seuraava. Vantaalta tällä vyöhykkeellä ovat Myyrmäen lisäksi vain Louhela, Martinlaakso ja Vantaankoski.

Pysäköinnin kehittäminen

Ajoneuvojen asukaspysäköinti järjestetään keskitettynä tonteilla tai erillisissä pysäköintilaitoksissa. Kaupunki haluaa edistää pysäköintilaitoksien rakentamismahdollisuuksia keskuksissa varmistamalla niiden kaavalliset edellytykset. Mahdollisten pysäköintilaitosten tai –alueiden tulee olla korkeatasoisesti toteutettuja ja kaupunkikuvaan sopivia. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on kyettävä suunnittelemaan pysäköintipaikkojen riittävä määrä ottaen huomioon rakennuksen koko elinkaari: kaupunki asettaa normeillaan asukaspysäköintipaikkojen osalta ainoastaan vaatimuksen vähimmäismäärästä ja toivoo suunnittelussa kiinnitettävän huomiota myös vieraspysäköinnin toimivuuteen. Asukaspysäköinnin oletettu tarve on aseman lähistöllä pienempi kuin vastaavasti kauempana sijaitsevilla alueilla, mutta siihen vaikuttaa myös moni muu tekijä.

Polkupyörän käyttöä kulkumuotona edistetään muun muassa suunnittelemalla riittävän kokoiset laadukkaat ja helposti käytettävät pyörän varastointimahdollisuudet ja muut oheistilat tonteille.



Kuva 124. Luonnos raitiotie ja runkolinjat v. 2050.

Esteettömyys

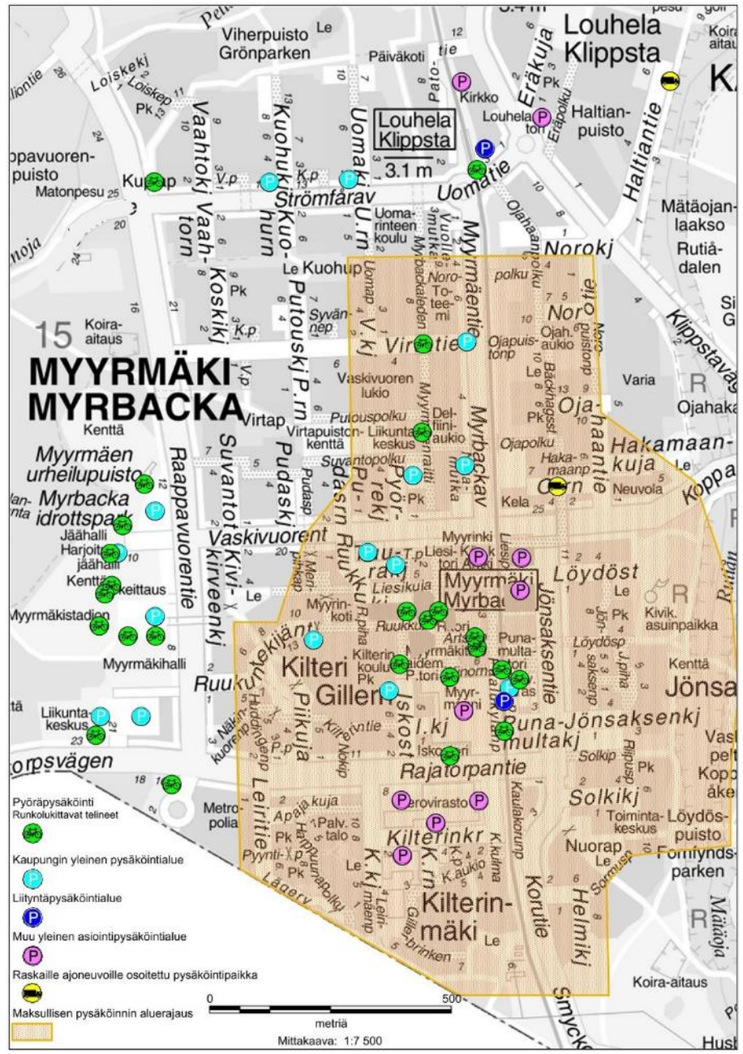
Mahdollisuus itsenäiseen liikkumiseen on keskeinen elämänlaadun tekijä, eikä ympäristön tulisi sulkea ketään ulkopuolelle vaan mahdollistaa kaikkien yhdenvertainen toiminta. Esteetön, kaikille soveltuva liikkumisympäristö on itsenäisen ja omatoimisen elämän edellytys (Vantaan esteettömyysohjelma). Myös Vantaalla esteettömyys tarkoittaa kaikkien mahdollisuutta liikkua ja toimia omien halujensa ja tarpeidensa puitteissa. Esteettömyys ei tarkoita vain liikuntaesteisten mahdollisuutta liikkua kaupungissa, vaan se sisältää myös kaikki aistivammaiset sekä henkilöt, joiden havainnointi- ja toimintakyvyssä on rajoitteita. Erilaiset ihmiset tarvitsevat siten erilaisia asioita esteettömyyden toteutumiseksi. Jollekin riittää korjaukset fyysisessä ympäristössä, toiset tarvitsevat kuljetuspalveluita ja avustajaa. Esteetön ympäristö on hyväksi kaikille kuntalaisille, sillä se helpottaa myös esimerkiksi lastenvaunujen ja matkalaukkujen kanssa liikkumista.

Ympäristö tai yksittäinen rakennus on esteetön, kun se on kaikille käyttäjille toimiva, turvallinen ja miellyttävä, ja kun rakennuksen kaikkiin tiloihin ja kerrostasoihin on helppo kaikkien päästä. Tilat ja niissä olevat toiminnot ovat mahdollisimman helppokäyttöisiä ja loogisia. Esteetön ympäristö auttaa kaikkia tilojen käyttäjiä, sillä esimerkiksi tavaroiden kuljettaminen, siivous ja tilojen huolto helpottuvat fyysisesti esteettömässä ympäristössä.

Esteetön joukkoliikenne kattaa koko matkaketjun. Se koostuu monesta osatekijästä, muun muassa kaikkien käytettävissä olevista liikennevälineistä ja niitä palvelevista pysäkki- ja laiturirakenteista sekä asema- ja terminaalirakennuksista ja informaatiojärjestelmistä. Turvallisuus vähentää tapaturmia. Esteettömyys ei yleensä tule rakennusvaiheessa kalliimmaksi, vaan vaatii vain hyvää suunnittelua ja suunnitelmien toteuttamista. Esteetön ympäristö mahdollistaa itsenäisen asumisen tai asioimisen henkilöille, jotka huonosti toimivassa ympäristössä olisivat toisten avun varassa.

Vantaan kaupunki edistää vammaisten ihmisten yhdenvertaisuutta huomioimalla esteettömyyden suunnittelun lähtökohtana. Joukkoliikenteen esteettömyyttä edistetään yhteistyössä HSL:n kanssa. Kaupunki tekee yhteistyötä vammaisneuvoston ja vammaisjärjestöjen kanssa vammaisten ihmisten osallisuuden kehittämiseksi päätöksenteossa. Kestävän kehityksen periaatteet ovat mukana Vantaan kaupunkisuunnittelussa sekä uudis- ja korjausrakentamisessa.

Kuva 125. Pysäköintipaikat Myyrmäessä tulevaisuudessa



2.5 Lyhyt etäisyyksiltään, työ ja palvelut löytyvät läheltä - Elinvoimainen Myyrmäki

Asukkaiden ja muiden osallisten palaute tiivistettynä

- *Ei nukkumalähiötä vaan monipuolinen keskusta. Työpaikkojen pitää säilyä keskustassa.*
- *Monipuolisten palveluiden säilyminen: Kohtaamis- ja oleskelupaikkoja ja harrastusmahdollisuuksia kaikenikäisille: yhteistilojen sekä tapaamis- ja oleskelupaikkojen riittävyys, laatu ja keskeinen sijainti*
- *Yrittäjät: Keskustaan enemmän erikokoista katutason liiketilaa, jossa voi työskennellä haluamaansa aikana, tulisi löytyä myös edullista vuokratilaa aloitteleville yrityksille.*

Tavoite

Keskustan elinvoimaisuutta ja omaleimaisuutta vahvistetaan. Keskusta-aluetta kehitetään viihtyisänä ja virikkeellisenä kävelykeskustana. Keskusta-aluetta tiivistetään ja pyritään luomaan sekoittunutta kaupunkirakennetta, jossa kohtaavat asuminen, palvelut, työpaikat ja vapaa-ajanviettomahdollisuudet. Työpaikkojen ja palveluiden halutaan säilyvän Myyrmäessä jatkossakin.

Kaavarunkotyön ohessa selvitetään myös pienten liikkeiden ja tilapäisten pop-up-yritysten mahdollisuuksia sijoittua keskustaan. Myyrmäen keskustan kehittämisen tavoitteena on luoda yhtenäinen lauantaisin palvelevien liikkeiden keskittymä, jossa yhdistyvät kävelykeskustan alueella Myyrmannin kauppakeskus sekä alueelle osoitetut kivijalkaliikkeet.

Julkisten palveluiden sijoittuminen alueelle halutaan mahdollistaa myös tulevaisuudessa. Koulujen ja päiväkotien riittävyys selvitetään. Vapaa-ajan palvelut ja niiden saavutettavuus huomioidaan tiivistettäessä aluetta. Kulttuuripalveluiden (esimerkiksi kirjaston) merkitys alueen vetovoimalle huomioidaan suunnittelussa. Keskeinen sijainti ja näkyvyys, sekä sisä- ja ulkotilojen suhde ovat tärkeitä määrittää. Vanhusten palveluiden tulisi sijaita keskustassa hyvien yhteyksien ja helpon liikkumisen vuoksi. Tavoitteena on, että vanhukset asuisivat kotona niin pitkään kuin mahdollista.

Suunnitteluperiaatteet

Maankäytön suunnittelussa erityisesti Myyrmäen aseman seudun kortteleissa pyritään sekoittuneeseen kaupunkirakenteeseen. Keskustakortteleihin muodostetaan asuinrakennusten ja katutason liiketilojen lisäksi myös toimisto- ja hybridirakennuksista, joissa on tilaa palveluille ja erilaisille yrityksille. Suunnittelun perustana on Vantaan palveluverkkosuunnitelma 2040.

Kaavarungon osana on tutkittu nykyisten ja uusien palveluiden sijoittumista alueelle. Erikokoista liike- ja toimistotilaa ohjataan kävelykeskustan vilkkaimmille raiteille Myyrmäenraitin ja Liesikujan varteen sekä keskustan torialueiden ja aukioiden äärelle rakennusten katutasoon. Colosseumille etsitään julkisempaa käyttöä. Urbaanin sykkeen alue yhdistää alueen tärkeimmät palvelut, liikenteelliset solmukohdat, kohtaamispaikat ja virikkeellisen julkisen ulkotilan. Urbaanin sykkeen alueella myös osin asuinkerrostalojen katutasoon tulee sijoittua liike- ja palvelutilaa.



Kuva 126. Kivijalkaliiketilaa, asuntoja ja toimitiloja samassa korttelissa Hampurissa.



Kuva 127. Lähes 50 000m2 kokoinen Beaugrenellen kauppakeskus Pariisissa on osin uutta rakentamista, osin sijoitettu uudistettuun v. 1979 rakennettuun ostoskeskukseen. Alue on kehitetty sekoittuneen kaupunkirakenteen kaupunginosaksi, jossa kohtaavat toimistot, hotellit, palvelut ja asuintornit.

Kaupalliset palvelut

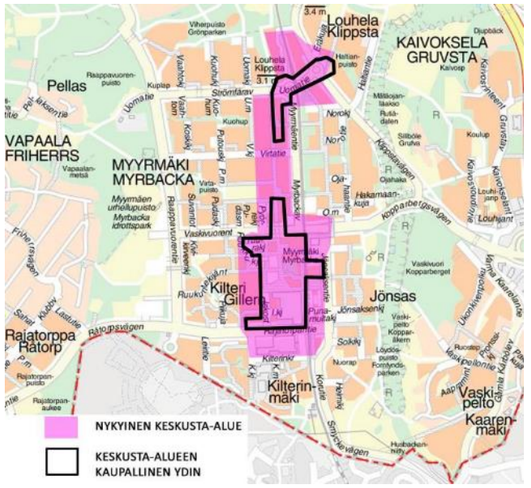
Myyrmäen väestömäärän kasvaessa kasvaa myös vähittäiskaupan sekä kaupallisten palveluiden kysyntä, jonka johdosta myös liiketilaa tarvitaan todennäköisesti lisää alueella. Myyrmäen keskusta toimii kaupallisena keskuksena Länsi-Vantaan alueella. Myyrmäkeen on keskittynyt merkittävästi erikoiskauppaa ja päivittäistavarakauppaa. Alueen selkeä kaupallinen ydin on Myyrmanni ja sen viereiset korttelit. Myyrmannin ja Myymäen kaupallinen vetovoima on vähentynyt viime vuosina johtuen kilpailun kiristymisestä. Keskustan kaupallinen sijainti tiiviin asumisen keskellä turvaa kuitenkin kaupan liiketaloudellisen kannattavuuden alueella. Kilpailun kiristyessä Myyrmäen asema on muuttunut seudullisesta kaupan sijainnista alueelliseksi.

Kaavarunkoalueen kaupan ja kaupallisen palvelujen kehitysnäkymiin vaikuttaa keskeisimmin alueen väestönkasvu ja sitä kautta ostovoiman kasvu. Paras tapa tukea alueen kauppaa ja palveluja on osoittaa alueelle merkittävästi uutta asuntorakentamista. Alueelle osoitettu merkittävä tiivistäminen ja täydennysrakentaminen tukevat uusien liiketilojen rakentamista. Kehitysnäkymiin vaikuttavat myös kilpailevat kaupan keskittymät ja alueet (ostovoiman siirtymät) sekä kuluttajakäyttäytymisen muuttuminen.

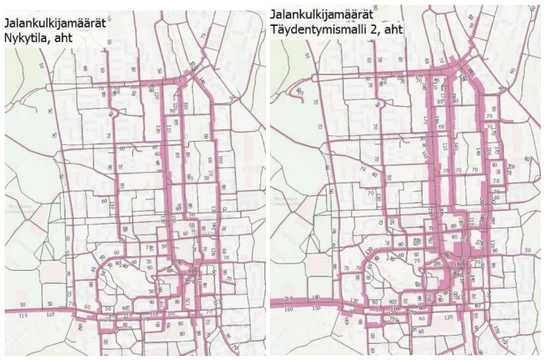
Pääosin alueen väestönkasvun aikaansaama liiketilan lisätarve on perusteltua vaatia alueelle. Näin alueen kaupan palvelut voidaan turvata eikä alueen kaupallinen vetovoima seudullisessa rakenteessa muutu merkittävästi. Alueella ei tarvetta osoittaa uutta isoa kaupan kokonaisuutta ydinkortteleiden ulkopuolelle. Sen sijaan pienempiä tai keskisuuria pt-kauppoja voi tulla keskeisille paikoille kuten joukkoliikenteen runkolinjojen, keskeisten autoväylien ja aktiivisten jalankulkureittien yhteyteen. Palveluja ja erikoiskauppaa voi rakentaa lisäksi kaikkialle asuntorakenteen sisälle.

Keskustassa on helppo asioida jalan, mitä tukevat uusien kortteleiden kivijalkaliiketilat ja alueen ulkosyötteinen autoliikenneverkko. Alueen kaupallinen ydin muodostuu pohjois-etelä -suuntaisesta akselista Rajatorpantieltä Myyrmannin läpi Vaskivuorentielle sekä itä-länsi -suuntaisesta yhteydestä Myyrmäenraitilta asemalle. Pidemmällä aikavälillä Myyrmäen keskustan ensisijainen laajenemissuunta on Rajatorpantietä pitkin Myyrmäen urheilupuiston suuntaan. Toinen keskustan laajenemissuunta on Louhelan asemalta Uomatietä länteen. Alueen painoarvo kasvaa, kun Luhtitie ja Uomatie yhdistetään tulevaisuudessa.

Haasteena on nykyisten toimistotilakortteleiden muuttuminen asumiseen. Uusiin kortteleihin tulisi sijoittaa asumisen lisäksi myös liike-, palvelu- ja toimitilaa. Työpaikkojen määrä alueella tulisi pysyä vakaana, jotta kaupallisille palveluille olisi kysyntää myös päivisin. Myyrmäkeen soveltuvat varsinkin kivijalkaliiketilat, mutta myös erilliset liikerakennukset. Riittävä liiketilojen määrä tulee taata myös toimivan kilpailun kannalta.



Kuva 128. Keskustan kaupallinen ydin



Kuvat 129-130. Jalankulkumäärät Myyrmäessä nykytilanteessa ja kaavarungon täydentymismalli 2:ssa, jossa huomioitu uusi rakentaminen, palvelut, uudet koulut ja päiväkodit. Jalankulkuvirrat vahvistuvat tulevaisuudessa erityisesti Myyrmäen raitilla, ydinkeskustassa sekä osin Jönsaksentiellä ja Ojahaanpolulla. Tämän takia kaavarungossa on esitetty kivijalkaliiketilaa Myyrmäenraitille sekä ydinkeskustan käytetyimmille raiteille ja aukioiden äärelle. (Trafix, liite 7)

Toimitilan määrä (toimistot, liike- ja palvelutilat)

Myyrmäen kehittäminen ei saa poistaa kaupunginosasta toimitilaa. Uutta rakennettaessa tulee toimitilojen suhteellinen osuus pienenemään, mutta absoluuttinen määrä pysyy vähintään samana. Jos joltakin alueelta puretaan toimitilaa, tulee se osoittaa samalle tontille tai toisaalle kaupunginosan alueella. Keskeistä on jakaa uusi asumisrakentamisoikeus ja vaadittava toimitila- ja liiketilarakentamisoikeus kiinteistöjen välillä oikeudenmukaisesti. Toimitilan painopiste on perustelua siirtyä pohjoisemmasta (Myyrmäenraitti 5) aivan aseman viereen (mm. nykyisen Myyrinpuhoksen alue).

Työpaikkojen määrä

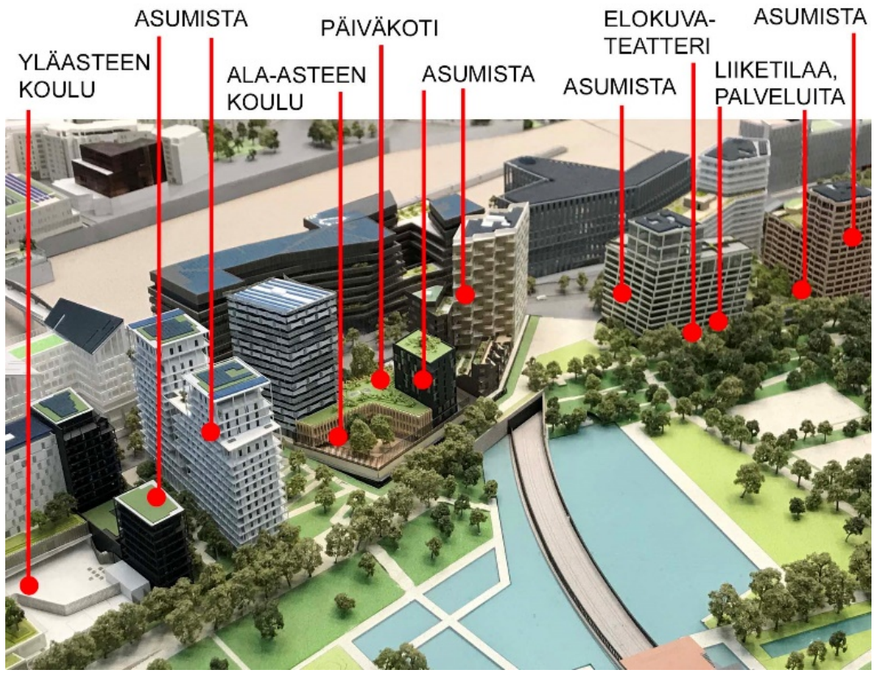
Myyrmäessä on asemakaavanmukaista rakennusoikeutta seuraavasti: Liike- ja palvelutilaa 114 420 kem2, Toimitilaa 56 380 kem2 ja kaupungin palveluita (Y-tontit, VL, ym.) 195 098 kem2. On kuitenkin tärkeää huomata, että osa näistä kaavanmukaisista tiloista ei ole käytössä liike-, palvelu- tai toimitilana, vaan joko tyhjillään tai muussa käytössä. Vuonna 2015 alueen työpaikkamäärä on ollut noin 5000 työpaikkaa. Kaavarungon lähtökohtana on työpaikkojen määrän lisääminen. Kerrosala liike- ja toimitiloille saattaa olla pienempi kuin nykyiset määrät, koska varsinainen pinta-ala työpistettä kohden on nykyään ja todennäköisesti tulevaisuudessa entistä pienempi. Kaavarunkokartassa on esitetty keskustan ydinalue, jolle osoitetaan sekoittunutta rakennetta: asumisen ohella kauppaa ja muuta liiketilaa, palveluita ja toimitiloja. Periaatteena, on, että alueen työpaikkamäärä lisääntyy. (katso kaavarunkokartta kohdasta 2.6)

Kaupungin palvelut

Julkisten palveluiden sijoittuminen ja helppo saavutettavuus alueella halutaan varmistaa myös tulevaisuudessa. Paikallista kaupunkikulttuuria tuetaan mahdollistamalla sille edellytykset ja paikat jatkossakin. Tilojen suunnittelussa panostetaan erityisesti yhteis- ja monikäyttöisyyteen. Kaavarungon ohessa on tutkittu muun muassa asukas- ja nuorisotilojen sijaintia keskustassa.

Isomyyrin ja Myyrinpuhoksen kauppakeskusten sekä Liesikujan autopaikka-alueiden paikalle on suunnitteilla asuin-, liike-, toimi- ja palvelutilojen kortteli. Tällöin purettavan Isomyyrin tiloissa nykyisin sijaitseville kaupungin palveluille (asukas- ja nuorisotilat sekä aikuisopisto) etsitään uusi paikka. Kaupunki haluaa turvata liike-, toimi- ja palvelutilojen säilymisen aivan Myyrmäen keskustassa ja edellyttää kortteleihin hybridirakentamista. Tutkittavia vaihtoehtoja ovat esimerkiksi Isomyyrin paikalle tuleva hybridirakennus, jossa katutason asukas- ja liiketilat yhdistettäisiin toiminnallisesti uudistettavan Liesitorin julkiseen ulkotilaan. Tällöin esimerkiksi kahvila voisi avautua suoraan torille ja asukastilojen toimintaa voi levittäytyä helposti sisätiloista ulos. Liesitorille sijoitetaan eri-ikäisiä palvelevia toimintoja. Muita vaihtoehtoja olisi sijoittaa kaupungin palveluita Myyrmäkitalon tai Colosseumin yhteyteen. Eri toimijoiden ja yhdistysten kanssa käydyssä keskustelussa on tullut esille muun muassa suuren salitilan tarve ja toive tilojen osittaiseen yhteiskäyttöisyyteen.

Kuva 131. Rakenteilla olevan Pariisin Clichy Batignollesin alueelle on suunniteltu sekoittunutta kaupunkirakennetta. Asumista, palveluita, liiketiloja ja toimistoja on sijoitettu erilaisiin hybridirakennuksiin. Kuva on alueen infokeskuksen pienoismallista.



Y-tontit – päiväkodit ja koulut

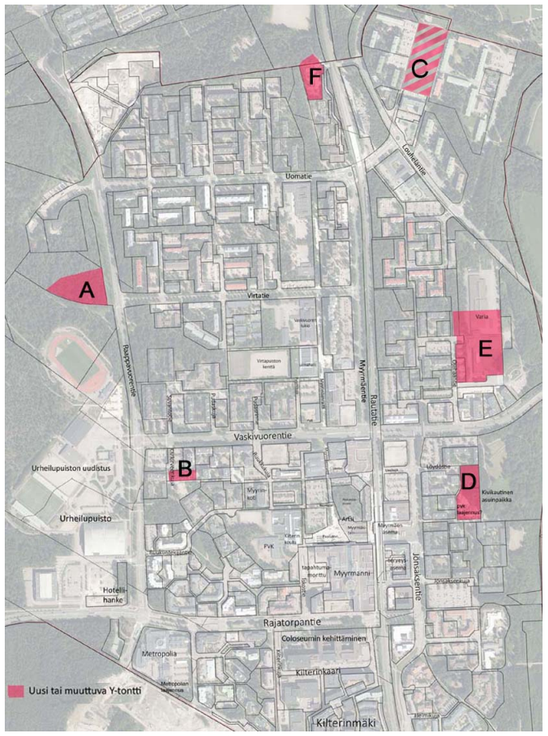
Varhaiskasvatus

Varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvu on Vantaan virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan voimakasta. Suuralueella lasten määrän ennustetaan kasvavan ennustekaudella noin 370 lapsella ja kaavarunkoalueella noin 150 lapsella. Lasten määrän kasvaessa alueelle esitetään uusia päiväkoteja, joista osa korvaa nykyisiä tiloja. Kaavarunkotyön yhteydessä on tutkittu päiväkotien mahdollisia sijoituspaikkoja. Ensimmäiset päiväkodit toteutetaan Uomarinteen koulun eteläpuolelle, Raappavuorentielle sekä korvaavana hankkeena Patotielle. Päiväkotien koko vaihtelee tontin koosta riippuen 128 tilapaikasta 192 tilapaikkaan. Alueen edelleen tiivistyessä tarvitaan päiväkodeille edelleen uusia tontteja. Kaavarunkotyön yhteydessä on esitetty mahdollisiksi kehityskohteiksi Louhelan Eräkujaa, Löydöspuistoa sekä Kivikirveenkujan tonttia.

Koulut ja oppilaitokset

Asukasluvun kasvaessa erityisesti alueen perusopetuksen oppilaspaikkojen riittävyyttä tarkastellaan vuosittain suuralue- ja kaupunginosatasoisesti, minkä perusteella tehdään tarvittavat esitykset toimenpiteistä oppilaspaikkojen lisäämiseksi. Koska alueen oppilasmäärä kasvaa voimakkaasti jo nyt käytössä olevien väestöennusteiden mukaan, tarpeeseen vastaamiseksi tarvitaan lisää koulutiloja. Vantaan virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan Myyrmäen kaupunginosan perusopetusikäisten määrä kasvaa suuralueella ennustekaudella noin 800 henkilöllä ja kasvu painottuu suuralueen itäisiin kaupunginosiin. Myyrmäen kaupunginosassa perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan noin 290 henkilöllä.

Kaavarungossa on esitetty uusia ja muuttuvia Y-tontteja sekä päiväkodeille ja kouluille. Uusia kaavoitettavia Y-tontteja osoitetaan Myyrmäkeen 3: Raappavuorelle (kartalla A) ja Kivikirveenkujalle (kartalla B) uuden asuntorakentamisen viereen sekä Eräkujan päähän (kartalla C). Nykyistä Löydöspolun päiväkotitonttia (kartalla D) tutkitaan laajennettavaksi pohjoiseen. Samalla kuitenkin tulee konsultoida kaupunginmuseota ja aloittaa kaivaukset tontilla, koska alueella on esihistoriallinen muinaisjäännös. Nykyisen Varian ammattioppilaitoksen aluetta (kartalla E) kehitetään kouluja asuinkortteliksi sitten kun Varialle osoitetaan uudet tilat muualta. Kortteliin on tarkoitus sijoittaa noin 900 oppilaan yhtenäiskoulu ja mahdollisesti myös päiväkoti. Patotien päiväkodin (kartalla F) tonttia tutkitaan laajennettavaksi pieneltä osin viheralueelle.



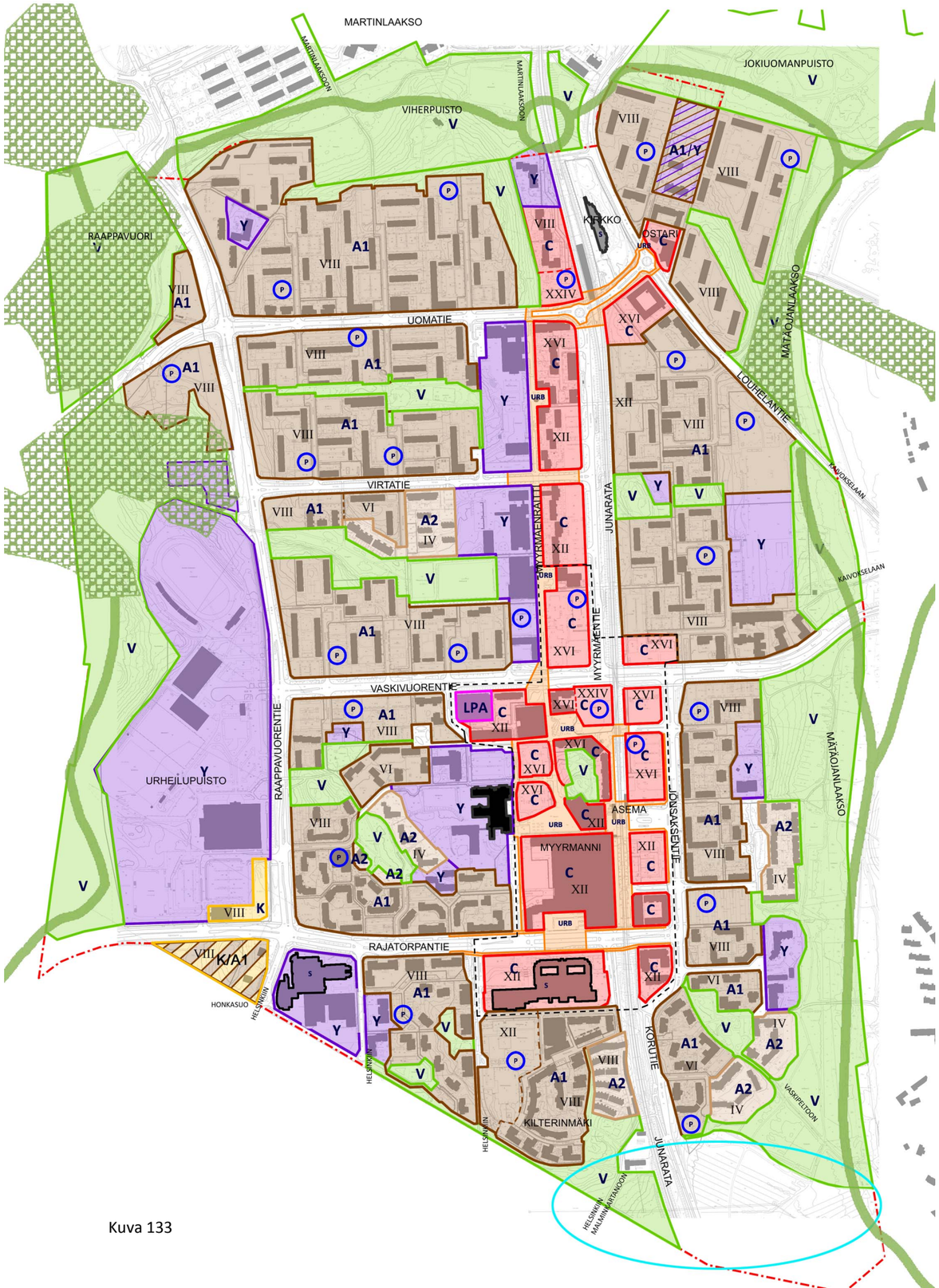
Kuva 132. Myyrmäen uudet tai muuttuvat Y-tontit

2.6 Kaavarunkokartta

Kaavarunkokartta on koottu esitettyjen konseptien ja eri teemojen pohjalta. Esitetyt kerrosluvut ovat maksimikerroslukuja. Alueen sisällä kerrosluvut voivat kuitenkin vaihdella ja olla myös matalampaa. Tarkemmin kerrosluvut esitetään alueelle tehtävissä asemakaavamuutoksissa.

Merkinnät

- **C** — **Keskustatoimintojen alue**
  tavoitteena korttelitehokkuus e_k > 2,5
- **K** — **Liike- ja toimistorakennusten alue**
- **Y** — **Yleisten rakennusten alue**
- **A1** — **Tehokas asuntoalue**
  Ensisijaisesti kerrostaloja
  tavoitteena korttelitehokkuus e_k 1,0…2,5
- **A2** — **Matala ja tiivis asuinalue,** Ensijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja
- **Yleisten rakennusten ja tehokkaan asumisen alue**
- **Liike- ja toimistorakennusten ja tehokkaan asumisen alue**
- **LPA** — **Pysäköinnille varattu alue**
- **V** — **Virkistysalue**
- **Vaalittava Liito-oravan elinympäristö**
  (2016 tehdyn selvityksen rajaukset)
- **Säilytettävä tai vahvistettava liito-oravan liikkumisyhteys**
- **URB** — **Urbaanin sykkeen alueet**
- **Asemakaavalla suojeltu rakennus**
- **S** — **Suojeltavaksi esitettävä rakennus**
- **P** — **Keskitetty pysäköinti**
  Korttelialueelle tutkitaan alueen uudistuessa paikka keskitetylle pysäköinnille. Merkintä osoittaa korttelialueen, mutta ei tarkkaa sijaintia.
- **Keskustatoimintojen ydinalue**
  Alueelle osoitetaan sekoittunutta rakennetta: asumista, kauppaa ja muuta liiketilaa, palveluita ja toimitiloja. Alueen työpaikkamäärän tulee lisääntyä.
- **VIII** — **Maksimikerrosluku**
  Alueen sisäinen kerrosluvun raja katkoviivalla
- **Uuden yleiskaavan 2020 mukaista maankäyttöä**
- **Kaupunginosan raja**



Kuva 133

Myyrmäen kaavarungon ajatuksia yhdellä silmäyksellä



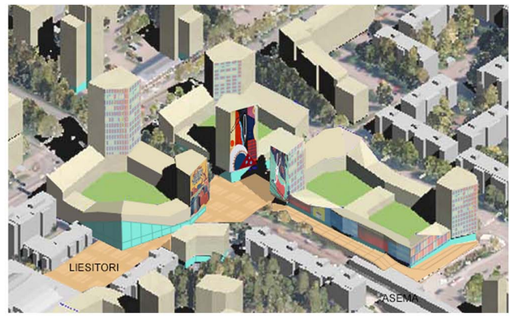
MISSÄ VOISI OLLA MYYR YORKIN KESKUSPUISTO?

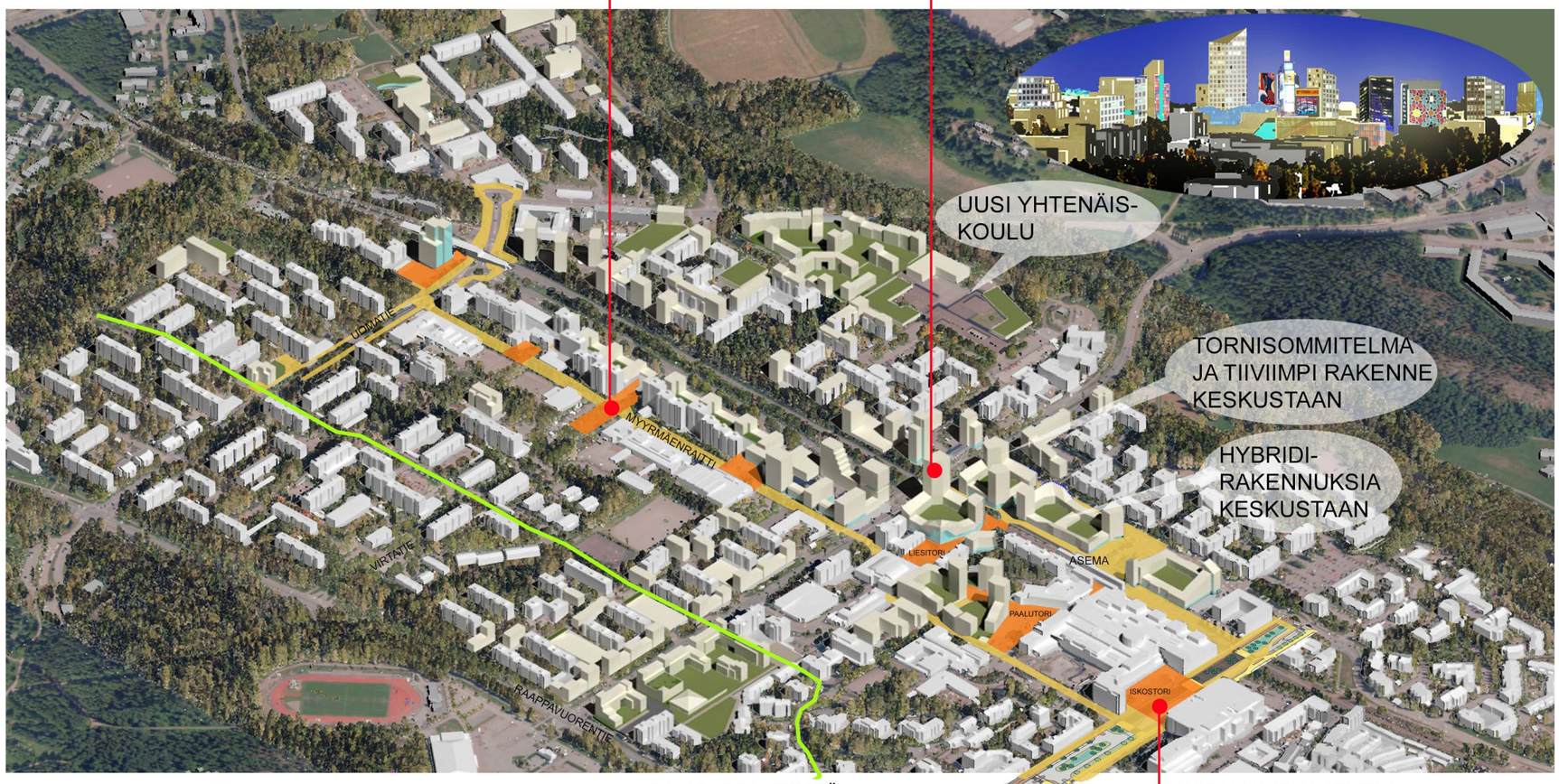




KATKAISTAAN VIRTATIE JA MUUTETAAN KATUALUETTA TOIMINNALLISEKSI AUKIOKSI, JOKA YHDISTÄÄ KOULUKORTTELIT TURVALLISEKSI JA VIRIKKEELLISEKSI TILAKSI

KATUTAIDETTA OSANA TORNIEN ARKKITEHTUURIA?

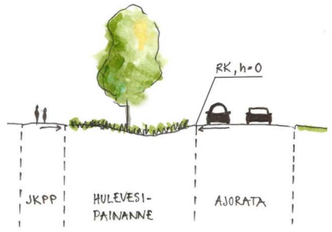








SINIVIHREITÄ KATUJA



RAJATORPANTIESTÄ VIIHTYISÄ BULEVARDI

AUKIOMAINEN KATUTILA YHDISTÄÄ MYYMANNIN JA KEHITETTÄVÄN COLOSSEUMIN





VEHREÄ REITTI POHJOIS-ETELÄ SUUNNASSA

URBAANIN SYKKEEN ALUE

TÄRKEÄ KEHITETTÄVÄ AUKIO

Kuva 134

3 Vaikutusten arviointi

3.1 Sosiaaliset vaikutukset

Vaikutukset väestöön

Asemakaavan mahdollistama uudisrakentaminen tiivistää Myyrmäen aluetta ja lisää asuntotarjontaa alueella. Myyrmäessä arvioidaan kaavarungon pohjalta olevan noin 24 000 - 27 000 asukasta vuonna 2040. Kaavarungossa esitetyn kaupunkirakenteen täydentymisen toteutuessa alueelle saataisiin noin 8 000 – 11 000 uutta asukasta, jos asumisväljyys on noin 48 k-m2/ asukas.

3.2 Liikenteen vaikutukset ja muut häiriötekijät

Tie-, rata- ja lentoliikennemelu

Liikennemelun osalta meluselvitykset tehdään asemakaavakohtaisesti.

Kaavarunkoluonnoksen pohjalta tehtiin tärinä- ja runkomeluselvitys. Raporttien (Liitteet 19, 20 ja 21) liitteenä olevissa kartoissa on esitetty raja-alueet rataan nähden, joita lähempänä rakentamisessa tulee ottaa tärinä ja runkomelu huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa hankekohtaisesti. Alle 49 metrin etäisyydelle radasta sijoittuvien kohteiden runkomelutasot tutkitaan tarkemmin asemakaavatyövaiheissa.

Liitteessä 20, Junaliikenteen tärinä radan varressa, on arvioitu ihmisen tärinänä tunteman värähtelyn tasoa ja vaimentumista radan (Kehärata Vantaan alueella) läheisyydessä. Pyrkimyksenä on ollut tarkastella hyväksyttävä tärinän taso (v=0.3 mm/s) radanvarren linjalla, sekä Vaskivuorentien ja radan liittymäkohtaan tulevan korkean rakennuksen värähtelyä suhteessa hyväksyttävään tasoon. Radanvarren nopeuskomponenttien (pystysuunta) vastearviolinjaus, v = 0.3 mm/s, antaa käsityksen siitä, mille etäisyydelle voidaan toteuttaa asuinkäyttöön tarkoitettavaa rakennuskantaa. On kuitenkin huomioitava, että laskennoissa on sovellettu lovipyöräherätettä, joka tuottaa joissakin tapauksissa 5…10 kertaisen impulssin normikalustoon nähden. Korkeat rakennukset perustetaan pääsääntöisesti kallion tai tukipaaluperustuksen varaan. Tällöin pystysuuntaiset värähtelyt hoituvat lähes automaattisesti hyväksyttävään tasoon. Suurin vaara korkeassa rakennuksessa on yläosien vaakasuuntaiset värähtelyt. Nämä ovat kuitenkin raportin 2D-arviossa alle viitearvojen.

Liitteessä 21 on esitetty Kehäradan junaliikenteen tärinämittaukset Myyrmäessä 30.5.2018. Mittaustulokset edustavat mittausajankohdan tilannetta. Tilauksen mukaisesti mittaukset on toteutettu lyhytkestoisina ns. ”kalibrointimittauksina” liittyen Myyrmäen Rajatorpantien ja Kehä III välisen radanvarsialueen täydennysrakentamisen kaava-muutosalueiden tärinätilannearviointiin sekä ko. alueelle suunnitellun korkean XXIII-kerroksisen rakennuksen tärinä- ja värähtelytarkasteluun. Rakenteellisesti mittauskohteessa tämän toimeksiannon mukaisesti mitatun suuruinen, junaliikenteestä aiheutunut tärinä ei aiheuta rakenteellisia vaurioita. Ihmisen viihtyvyyden sekä häiriöksi kokeman värähtelyn kannalta junien aiheuttama tärinä sijoittuu värähtelyluokkaan A, eivätkä ihmiset eivät yleensä havaitse värähtelyä.

3.3 Vaikutuksen rakennettuun ympäristöön

Korkean rakentamisen vaikutukset

Myyrmäen perustuulisuuden taso on vähäisempi verrattuna vastaaviin lähempänä merta sijaitseviin pääkaupunkiseudun kohteisiin. Tuulisuuden kannalta ympäristöään selvästi korkeampana pidetään tavanomaisesti rakennusta, joka on korkeudeltaan kaksinkertainen ympäröivien rakennusten korkeuteen nähden tuulen puolella. Koska aluetta reunustaa metsät ja alueella on lähtökohtaisesti korkeaa rakentamista ja korkeaa puustoa korttelipihoilla, korkean rakentamisen lisä katutason tuulisuuteen ei ole erityisen merkittävä. Katutasolla voidaan hillitä tuulisuutta esim. puilla, pensailla, kadunkalusteilla, katoksilla, valaisinpylväillä jne. Katutason tuulisuuden vähentämisen kannalta tärkeää on, että kadun pintaa ei jätetä täysin tyhjäksi.

Myyrmäen keskusta on tiivistyvää keskusta-aluetta, jossa uudet rakennukset aiheuttavat varjostusta. Tiivistyvässä rakenteessa varjostus lisääntyy eniten alkukeväästä ja loppusyksystä etenkin auringon laskiessa, kun valonlähde on matalalla ja varjot pitkiä. Myyrmäen ominaispiirre on leveät katutilat, jotka ovat pääsääntöisesti ovat noin 30 m, rakennusten välinen etäisyys on jopa 60 m, mikä vähentää varjostusta vastapäisissä kortteleissa. Korkean rakentamisen osalta varjostusvaikutus yltää pitemmälle, mutta mitä kauempana varjostava kohde on, sitä hetkellisempää varjostus on.

Keskeiset kevyenliikenteen reitit kuten Myyrmäenraitti on pohjois-eteläsuuntainen, mikä tekee raitista valoisan päivällä. Myös korkean rakentamisen sijoittamisella on vaikutettu raitin valoisuuteen myös iltapäivällä: korkean rakentamisen nauha sijoittuu raitin itäpuolelle ja matalampi julkisten palvelujen korttelinauha raitin länsipuolelle.

Liitteessä 17 on esitetty suuntaa antavia tutkielmia alueen varjostuksesta vuonna 2040 täydennysrakentamisen niin sanotulla maksimiskenaariolla. Asemakaavatöissä tutkitaan uusien rakennusten varjostusvaikutukset ympäristöön aurinkoisuusselvityksellä, kun rakennusmassat ja niiden korot ovat selvillä.

Vaikutus rakennusperintöön ja kulttuuriympäristöön

Alueella sijaitsee kuusi kohdetta, joilla on todettu kulttuurihistoriallisia kohteita. Näistä neljä merkitään kaavarunkokarttaan suojeltaviksi: Kilterin koulu, joka on asemakaavalla suojeltu 2017, Myyrmäen kirkko, Metropolian ammattikorkeakoulu ja Imatran voiman entinen päärakennus (nyt Virtatalo, aikaisemmin myös Colosseum). Museon antaman lausunnon perusteella myös Kuohukujan ja Myyrinpuhoksen ostoskeskukset tulisi esittää asemakaavalla suojeltaviksi. Kaavarunkotyössä on päätetty siirtää ostoskeskusten suojelu asemakaavoilla ratkaistavaksi. Jos kohteet puretaan, menetetään todetut arvot. Katso kohta *’Rakennusperinnön turvaaminen, suojelukohteet’*.

3.4 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Viherrakenne

Myyrmäen kaavarungon lähtökohdaksi on otettu kaupunginosaa ympäröivien viheralueiden säilyttäminen ja vehreyden lisääminen myös muille kuin viheralueille. Viheralueita siis säilyy ja vehreys lisääntyy esimerkiksi hulevesien biosuodatusalueilla.

Hulevedet

Kaavarungon tavoitteena on täydennysrakentamisen keskittäminen pääasiassa nykyisille pysäköintialueille. Tällaiset alueet soveltuvat hulevesien näkökulmasta parhaiten täydennysrakennettaviksi, koska tällöin rakennetaan valmiiksi läpäisemättömille pinnoille eikä muodostuvan huleveden määrä kasva. Toki samalla on odotettavissa, ettei rakentamisella välttämättä pysytä kokonaan pysäköintialueen sisällä, jolloin vettä läpäisemätön pinta nykyisillä piha-alueilla saattaa jonkin verran kasvaa. Vaikutus on kuitenkin paljon pienempi kuin rakennettaessa luonnontilaisille alueille.

Kaupungin hulevesiohjelman mukaista on hallita hulevesiä niiden syntypaikalla. Tästä johtuen kaikkia uusia hankkeita koskevat nykyaikaiset hulevesien hallintamääräykset. Tonttien hulevesien hallinnassa lähtökohtana on imitoida tontilta poistuvan virtaaman laskemisessa luonnontilaista tilannetta. Näin ollen tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä luonnontilassa poistuisi ja ylimenevä osa tulee hallita tontilla viivytysrakenteissa. Näin ollen täydennysrakennettaessa vanhoja pysäköintialueita, joissa viivytystä ei ole aikaisemmin toteutettu, tullaan tulevaisuudessa näiltä alueilta poistuvaa virtaamaa pienentämään rakentamisen seurauksena.

Kaavarungossa esitetään hulevesien hallinnan toimenpiteitä myös yleisille alueille. Pää- ja kokoojakaduille on suunniteltu toteutettavaksi hulevesien suodatusrakenteita nykyisille viherkaistoille, jolloin kaduilta tulevaa virtaamaa saadaan hidastettua katualueilla. Lisäksi Delfiiniaukiolle ja Virtatien päätteelle varaudutaan toteuttamaan viivytysrakenteita hulevesitulvaongelmien vähentämiseksi.

3.5 Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavataloudelliset vaikutukset ovat myönteiset, koska täydennysrakentaminen sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen keskelle, eikä hankkeista aiheudu merkittäviä kunnallistekniikan investointitarpeita. Täydennysrakentaminen aiheuttaa hyvin todennäköisesti jonkin verran johtosiirtoja sekä laajennus- ja uudistustarpeita vesihuolto-, kaukolämpö- ja sähköverkostoihin. Palveluverkkoa joudutaan myös laajentamaan ja täydentämään, mutta kasvava asukaspohja tehostaa niiden käyttöastetta ja kannattavuutta. Lisääntyvä asukaspohja lisää myös paikallisten kaupallisten palvelujen kysyntää, mikä lisää kannattavuutta ja monipuolistaa palvelutarjontaa ja lisää työmahdollisuuksia.

3.6 Ympäristövaikutusten arviointi

Ilmastovaikutukset

Ilmatieteenlaitoksen julkaiseman raportin Ilmastonmuutos pääkaupunkiseudulla mukaan meneillään oleva ilmastonmuutos vaikuttaa Suomen ja pääkaupunkiseudun olosuhteisiin. Ilmasto on jo muuttunut, ja nykyisillä maailmanlaajuisilla kasvihuonekaasujen päästöillä ilmaston lämpeneminen jatkuu edelleen. Muutoksen voimakkuus riippuu päästöistä. Tästä syystä ilmastonmuutoksen hillintä on ensisijaista samalla kun varaudutaan muuttuviin olosuhteisiin. Pääkaupunkiseudulla yhteisen

ilmastonmuutokseen sopeutumisen strategian tavoitteena on turvata asukkaiden hyvinvointi ja kaupunkien toiminta myös muuttuvissa olosuhteissa.

Ilmastonmuutokseen varautumisessa on kaupunkiseuduilla keskeinen merkitys. Niillä sijaitsevat suurin osa väestöä, työpaikkoja, julkisen ja yksityisen puolen investointeja, hallintoa ja rakentamista. Kaupungeissa sää- ja ilmastoilmiöiden aiheuttamat kustannukset voivat olla merkittäviä. Ajantasainen tieto tulevaisuuden odotettavista muutoksista on tärkeää, jotta voimavaroja osataan suunnata oikein ja varautua muutoksiin ajoissa.

Myyrmäen alueella on katualueiden mitoituksessa varauduttu liikenteen kasvuun tulevaisuudessa. Vielä ei ole nähtävissä selkeää muutosta ajoneuvojen vähenemisen suuntaan. Ilmastonmuutoksen myötä lisääntyvät sateet tuovat myös haasteita katualueiden osalle. Katualueiden istutusalueet voidaan hyödyntää hulevesien käsittelyyn ohjaamalla niihin katujen hulevesiä.

Ilmastonmuutoksen vaikutukset tiivistyvässä kaupunkirakenteessa

Vuoden 2018 lopussa valmistuneessa opinnäytetyössä tutkittiin ilmastonmuutoksen vaikutuksia tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Tutkittavina kohteina olivat Vantaan tiiveimmät kaupunkikeskukset Myyrmäki ja Tikkurila.

Vuonna 2100 Vantaalla ei kuukauden keskilämpötila laske talvikuukausinakaan pakkasen puolelle. Lisääntyneet sateet ovat talvella vettä ja hulevesien käsittelyyn tarvitaan tilaa myös katualueella. Hulevesille varattu tila toimii myös lumitilana tulevina vuosikymmeninä, kun lunta voi kerralla sataa runsaasti. Katualueen pintamateriaaleilla on tulevaisuudessa suurempi merkitys kuin nykyisin. Hulevesien käsittelyyn varattujen alueiden lisäksi tulee myös käyttää puoliläpäiseviä tai läpäiseviä materiaaleja mahdollisuuksien mukaan. Kadun kasvillisuuden tulee sietää ajoittain runsasta vettä ja ajoittain kuivia ajanjaksoja. Tulvareittien suunnitteleminen rankkasateiden varalle on tärkeää.

Lämpösaarekeilmiön muodostumiseen vaikuttaa tiivis kaupunkirakenne ja katutilan mitoitus. Rakentamisen myötä ilmavirtaukset katukuilussa voivat muuttua ja tuulettumista ei enää tapahdu. Suunnittelussa tulisikin huomioida myös tuuliolosuhteet. Lämpösaareke voi tulevaisuudessa olla Suomessakin huomioitava ilmiö.

Kasvillisuuden avulla tehdään katutilasta miellyttävää oleskeluympäristöä. Hulevesien käsittelyyn varatuilla alueilla kasvillisuudella voidaan puhdistaa hulevesiä. Kasvillisuus hyödyntää katualueiden hulevedet ja viemäriverkostoon kulkeutuu vähemmän vettä. Katupuut ja aluskasvillisuus myös viilentävät ilmaa pidättämällä vettä kasvillisuuskerroksissa. Vihertehokkuuden määrittely katutilassa on haastavaa, koska katutilan mitoitukseen vaikuttaa myös liikenteellinen toimivuus, kunnallistekniikka ja viihtyvyys. Laskurin soveltaminen vaatii lisää tutkimista ja kehitystyötä. Nykyisellään se voi ohjata liian suuriin katualuevarauksiin asemakaavoissa.

Ekotehokkuus

Myyrmäen kaavarunkovaihtoehtojen Ilmastovaikutuksia arvioitiin määrällisesti KEKO-työkalulla (kaavoituksen ekotehokkuuslaskuri), joka laskee rakennusten ja infrastruktuurin rakentamisen ja ylläpidon, rakennusten ja asumisen energiankulutuksen, asukkaiden henkilöliikenteen sekä maankäytön (hiilinielujen) muutoksen aiheuttamat kasvihuonekaasupäästöt 50 vuoden aikajaksolla tarkasteltuna.

KEKO-työkalun kaltaisia kasvihuonekaasupäästölaskureita voidaan käyttää vaikutusten arvioinnin ja suunnittelun työkaluina, jonka avulla voidaan vertailla vaihtoehtoisia suunnitelmia ja arvioida yksittäisten ratkaisujen vaikutuksia kokonaisuuteen. Tuloksia tulkittaessa on kuitenkin hyvä muistaa, että laskelmien tulokset ovat suuntaa antavia, joiden taustalla olevat mallinukset sisältävät lukuisia oletuksia ja yksinkertaistuksia. Laskelmien tulokset eivät siis vastaa täydellisesti todellisuuden kasvishuonekaasupäästöjen määrää, mutta niiden avulla voidaan muodostaa kokonaiskäsitys päästöjen suuruusluokasta ja yksittäisten ratkaisujen merkittävyydestä kokonaispäästöihin.

KEKO-Laskurilla vertailtiin kahta Myyrmäen kaavarunkoskenaariota, joiden avulla tarkasteltiin eri suunnitteluvaihtoehtojen ympäristövaikutuksia. VE0 kuvaa laskennassa nykytilannetta. VE1 vastaa maltillisemmin rakennettua kaavarunkovaihtoehtoa. VE3 kaavarunko vuorostaan ehdottaa tiiviimmin rakennettua, laajempaa keskustaa sekä tiukempia autopaikkanormeja alueelle. Missään vaihtoehdoissa alueen viheralueille ei ole suunniteltu rakentamista. Kaavarungon vaikutukset ilmastoon syntyvät suunnitelman toteuttamisen sekä alueen käytön aiheuttamista kasvihuonekaasupäästöistä.

Merkittävimmät päästölähteet ovat rakennusten rakentaminen sekä pidemmällä aikajaksolla tarkasteltuna rakennusten korjaaminen, rakennusten käytön aikainen energiankulutus sekä alueen liikenne. Lisäksi päästöjä aiheuttaa infrastruktuurin rakentaminen ja ylläpito, hiilinielujen poistuminen rakennetun alan kasvun myötä sekä alueen asukkaiden ja toimijoiden kulutuksen aiheuttamat päästöt.

Rakentaminen aiheuttaa aina päästöjä. Toisaalta päästöjä voidaan minimoida sijoittamalla uudet asunnot ja työpaikat joukkoliikenteen kannalta suotuisiin paikkoihin sekä täydentämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Myös lisäämällä pyöräilyn ja kävelyn edellytyksiä sekä mahdollistamalla uusiutuvan energian tuotantoa voidaan vähentää päästöjen määrää.

Tuloksia

Kaavarunkovaihtoehtojen toteuttamisesta aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjen yhteenlaskettua määrää ei ole järkevää vertailla keskenään, sillä kaavarungot mahdollistavat eri asukasmäärät alueelle, jonka kautta myös kaavarunkoalueen kokonaispäästöt nousevat, vaikka kerrosalakohtaiset päästöt olisivat alhaisemmat kuin alkutilanteessa. Laskuri tarkasteli kasvihuonekaasupäästöjä 50 vuoden aikana myös keskimääräistä kerrosalaa kohti (CO2 tonnia /kerrosneliömetri) sekä asukasta kohti (t/as). Päästöjä tarkasteltiin kerrosneliömetrien perusteella, sillä päästöjen suhteellinen osuus asukasta kohden olisi tuottanut suhteessa suuremman päästölukeman, sillä Myyrmäen kaavarungon alueella on paljon palveluita ja työpaikkoja. (taulukko 4.)

	ALKUTILANNE	VE1	VE3
Kasvihuonekaasupäästöt asukasta kohti, t/as.	94,20	87,05	85,25
Kasvihuonekaasupäästöt kerrosalaa kohti, t/k-m^2	1,42	1,34	1,33
Kasvihuonekaasupäästöt 50 vuoden aikana yhteensä, milj. t	1,55	2,00	2,14

taulukko 4) Kasvihuonepäästöt asukasta ja kerrosalaa kohden sekä yhteenlasketut päästöt 50 vuoden ajalta

Kaikkien tarkasteltujen vaihtoehtojen suurin suhteellinen päästölähde kerrosalaa kohden 50 vuoden ajanjaksolla on rakennusten energiankulutus (VE0: 60%, VE1: 48%, VE3: 45%), seuraavaksi suurimmat asukkaiden henkilöliikenne (VE0: 29%, VE1: 30%, VE3: 30%) sekä rakennusten ja rakentaminen ja kunnossapito (VE0: 10%, VE1: 21%, VE3: 24%). Infrastruktuurin rakentaminen ja kunnossapito kattaa kaikissa vaihtoehdoissa 1% kaavan toteuttamisen päästöistä. Maankäytön muutoksista johtuvia päästöjä laskuri ei tuottanut, sillä rakentaminen toteutuisi olemassa oleville rakentamisen alueille ja säästäisi tarkastelualueen viheralueet. Kerrosalakohtaiset CO2 päästöt laskivat kummassakin kaavarunkovaihtoehdossa alkutilanteeseen verrattuna. Uudistava lisärakentaminen synnyttää VE1 ja VE3:ssä päästöjä, mutta rakennusten energiatehokkuuden paranemisen myötä rakennusten energiakulutus saadaan laskettua nykytilannetta alhaisemmaksi. (taulukko 5.)

	ALKUTILANNE	VE1	VE3
Maankäyttö	0,00	0,00	0,00
Infrastruktuurin rakentaminen ja kunnossapito	0,02	0,02	0,02
Rakennusten rakentaminen ja kunnossapito	0,14	0,28	0,32
Rakennusten energiankulutus	0,86	0,64	0,60
Henkilöliikenne	0,41	0,40	0,40
Yhteensä	1,42	1,34	1,33

taulukko 5) Kasvihuonepäästöt 50 vuoden aikana keskimääräistä kerrosalaa kohti, CO2 tonnia/ kerrosneliömetri

Miten vaikuttaa kasvihuonepäästöihin

Ilmastovaikutusten kannalta kaavamuutosalueen sijainti on hyvä, sillä se täydentää ja tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja tukeutuu raideliikenteeseen. Kuitenkin esimerkiksi autopaikkojen louhiminen tuottaa paljon päästöjä. Kaavarungon toteuttamisen rakentamisen sekä käytön aikaisia päästöjä on mahdollista pienentää monin tavoin. Ilmastovaikutuksia voidaan pienentää esimerkiksi suosimalla puurakenteita tai kierrätysmateriaaleja rakennuksissa ja tuottamalla osa rakennuksissa kuluvasta energiasta uusiutuvilla energianlähteillä, kuten aurinkopaneeleilla, joiden sijoittamiseen suuret yhtenäiset kattopinnat sopivat hyvin. Maanalaisten autopaikkojen louhimisen sijaan voidaan rakentaa kevytrakenteisia, keskitettyjä parkkitaloja. Lisäksi päästöttömien ja vähäpäästöisten kulkumuotojen (kävely, pyöräily, joukkoliikenne, sähköautot) tukemisella voidaan alentaa liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä.

4 Prosessi

4.1 Kaavarungon osallisuus ja vuorovaikutus

Eri tekijöiden ja teemojen yhteensovittaminen varmistetaan tiiviillä yhteistyöllä eri alojen asiantuntijoiden, asukkaiden sekä erilaisten sidosryhmien, kuten asukas- ja monikulttuuristen yhdistysten sekä yrittäjien kanssa. Kaavarunko tuli vireille kesäkuussa 2016. Keväästä 2016 alkaen on järjestetty erilaisia kyselyitä ja työpajoja, joilla on selvitetty asukkaiden ja muiden alueella toimivien mielipiteitä ja ideoita Myyrmäen nykytilanteesta ja tulevaisuudesta:

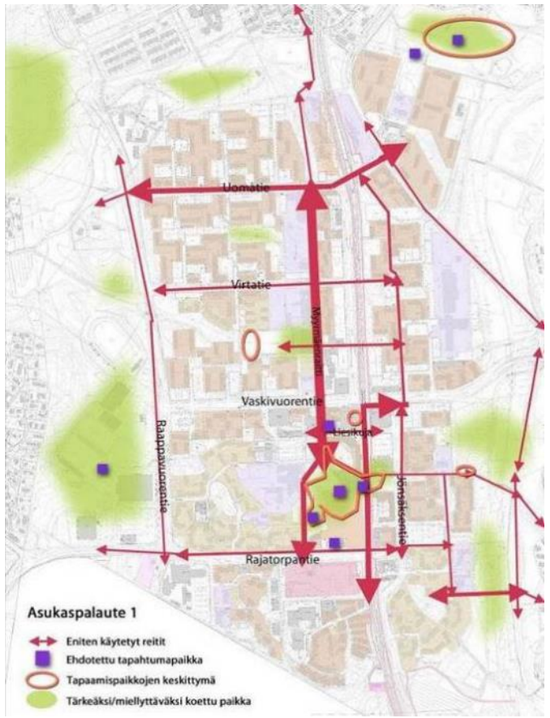
- Kaupunkisuunnitteluseminaari Myyrmäessä: 17.5.
- Karttapohjainen nettikysely 9.5.-17.6. (koonnos liitteessä 3)
- Asukastyöpaja 8.6. Kilterin koululla (koonnos liitteessä 4)
- Myyrmäen taiteiden yö 1.9.2016
- Kysely, ”Mun Myrtsi” -mobiilisovellus: syys-marraskuu 2016 (koonnos liitteessä 5)
- Yrittäjäyhteistyötä: Myyrmäki Forum 17.11.2016 ja 21.3.2018
- Monikulttuurisuuskävely lokakuussa 2017
- Myyrmäen eläkeläisten tapaamiset: 7.2.2017 ja 27.2.2018

Kyselyissä ja työpajoissa Myyrmäen parhaiksi puoliksi nousivat toistuvasti luonto ja ulkoilumahdollisuudet, kulttuuri ja yhteisöllisyys, palveluiden läheisyys sekä liikenneyhteydet. Lisää toivottiin mm. viihtyisiä pysähtymispaikkoja ulkotilaan, kaupunkiympäristöä, kivijalkakauppoja ja historian esiintuomista. Jatkossakin Myyrmäessä halutaan pitää luonto läsnä ja antaa tilaa oman kaupunkikulttuurin kukoistukseen. Asukkaat arvostavat ympäristöään, historiaansa, katutaidettaan ja toisiaan. Suosituimpia kohtaamispaikkoja ovat Myyrmanni, Iso-Myyri, Liesitori, Paalutori ja asema. Liikenteen sujuvuus on kaikenlaisille liikkujille tärkeää ja erilaisia yhteyksiä tulisi ylläpitää ja parantaa. Myyrmäenraitin merkitys tärkeänä kevyen liikenteen raittina korostui mielipiteissä. Suunnittelussa tulisi asukkaiden mukaan panostaa eniten julkiseen ulkotilaan, laadukkaaseen ja kohtuuhintaiseen keskusta-asumiseen sekä Myyrmäen erityispiirteisiin, kuten kaupunkimaisuuteen ja katutaiteeseen.

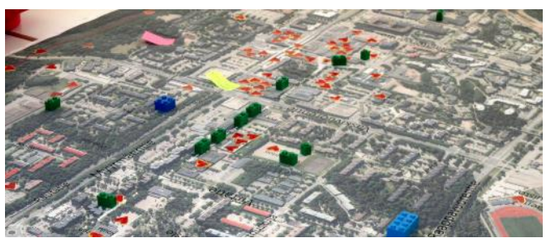
Osallisille lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma kirjeitse tai sähköpostilla. Mielipiteitä ja kannanottoja saapui 8 kpl.

Osallisten tavoitteet tiivistettynä

- Myyrmäen parhaiksi puoliksi nousivat palautteissa toistuvasti luonto ja ulkoilumahdollisuudet, kulttuuri ja yhteisöllisyys, palveluiden läheisyys sekä liikenneyhteydet. Jatkossakin Myyrmäessä halutaan pitää luonto läsnä ja antaa tilaa oman kaupunkikulttuurin kukoistukseen. Asukkaat arvostavat ympäristöään, historiaansa, katutaidettaan ja toisiaan.
- Täydennysrakentaminen jakoi mielipiteitä. Toiset olivat avoimia tiivistämiselle ja korkealle rakentamiselle, toiset vähemmän. Osa haluaisi pitää kiinni nykyisestä asumisväljyydestä ja sallisi tiivistämistä korkeintaan keskustaan.
- Laadukas, kohtuuhintainen asuminen. Uudessa asuntokannassa tulisi pyrkiä nuoria sekä nuoria perheitä houkutteleviin huoneistoratkaisuihin, jotta alueen seniorivaltaista väestörakennetta saadaan tasapainotettua.
- Katutaide jakoi mielipiteet. Suurin osa piti katutaidetta hyvänä asiana, mutta sekin vähemmistö, jota katutaide ei miellytä, kertoi sen olevan parempi vaihtoehto kuin raaka betoni. Palautteessa tuotiin esille, että taide piristää ja on tärkeää alueen imagolle.
- Liikenteen sujuvuus ja turvallisuus, yhteyksien ylläpito ja parantaminen, vaaran paikkojen huomioiminen, pelkona liikenteen hallitsematon kasvu.
- Kävelykaupunki versus autopaikkojen riittävyys: tämä kysymys jakaa asukkaiden mielipiteet.
- Myyrmäenraitin merkitys korostui. Viheralueiden ohella se osoittautui kyselyissä suosituimmaksi julkiseksi ulkotilaksi. Myös poikittaiset yhteydet tulisivat esille. Kaikenkaikkiaan korostui kävelykaupunki.
- Aseman seudun turvallisuutta tulisi parantaa. Keskustassa koetaan turvattomuutta myös liityntäpysäköinnin, Paalutorin, Paalukylänpuiston, Liesitorin ja pysäköintihallien kohdalla.
- Vehreyden säilyttäminen Myyrmäessä. Viheralueet ja metsät tulee säilyttää. Myös keskustan ulkopuolella oleville toreille ja kaduille toivottiin lisää elämää, ympäristön viihtyisyyttä ja siisteyttä. Puistot ja urheilukentät tärkeitä paikkoja.
- Lisää toivottiin mm. viihtyisiä pysähtymispaikkoja ulkotilaan, parempaa valaistusta reiteille ja historian esiintuomista.
- Ei nukkumalähiötä vaan monipuolinen keskusta. Työpaikkojen pitää säilyä keskustassa.
- Monipuolisten palveluiden säilyminen: Kohtaamis- ja oleskelupaikkoja ja harrastusmahdollisuuksia kaikenikäisille: yhteistilojen sekä tapaamis- ja oleskelupaikkojen riittävyys, laatu ja keskeinen sijainti
- Yrittäjät: Keskustaan enemmän eri kokoista katutason liiketilaa, jossa voi työskennellä haluamaansa aikana, tulisi löytyä myös edullista vuokratilaa aloitteleville yrityksille.



Kuva 135. palaute tiivistettynä kartalle


Kuva 136. karttatyöskentelyä asukastyöpajassa


Kuva 137. karttatyöskentelyä asukastyöpajassa

Nähtäville, osallistuminen 2

Kaavarunkoluonnoksen kartta ja raportti sekä sen liiteaineisto käsiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 16.4.2018 ja kaupunginhallituksessa 23.4.2018. Tämän jälkeen luonnos oli nähtävillä 16.5.-14.6.2018 ja siitä sai jättää mielipiteitä.

Lausunnoissa, joita saapui 10 kpl (Liite 18.a), nousi esiin mm. seuraavat asiat:

- Sähkö- ja kaukolämpöverkon tarpeita tarkennetaan asemakaavatöissä alueen rakentuessa.
- Kaavarungon tavoitteet vastaavat hyvin Helsingin seudun tavoitteita keskittää täydennysrakentamista keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille. On tärkeää, että urbaanin asumisen kysynnälle pystytään vastaamaan myös Helsingin ulkopuolella. Myyrmäen kehittäminen tukee seudullisen MAL-suunnittelun tavoitteita.
- Välittömästi rataan rajoittuvien alueiden asemakaavoituksen ja rakennussuunnittelun yhteydessä on huomioitava rautatien aiheuttamat rajoitteet uudisrakennuksille. Radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Asemien ympäristössä tulee turvata sujuvat liityntä- ja saattoyhteydet asemille sekä liityntäpysäköinti. Radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat.
- Alueelle sijoittuu Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohto yhteisellä johtoalueella Helen Sähköverkko Oy:n 110 kV voimajohdon kanssa. Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa eikä se saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Kaupunginmuseo on käynyt läpi kaavarunkotyön aikana alueen rakennusperintökohteet. Rakennushis-

toriallisesti erittäin merkittäviä ja merkittäviä kohteita alueella on kuusi, jotka tulisi esittää asemakaavalla suojeltaviksi (Kilterin koulu on jo asemakaavalla suojeltu 2017). Kaavarunkoluonnoksessa on huomioitu alueen kivikausi hyvin. Selostusta tulisi tarkentaa esihistorian osalta.
- Kaavarunkoon tulisi merkitä varaus maakaasuputkea varten ja maakaasuputkistosta aiheutuvat rajoitukset merkitä kaavamääräyksiin.
- Alueella sijaitsee käytössä oleva vesihuoltolinjaverkosto sekä alueellisesti merkittäviä päävesijohtoja ja runkoviemäri sekä jätevedenpumppaamoita, jotka tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa.
- Alueen uusia asukkaita tulee informoida alueen lentokonemelutilanteesta ja lentoreiteistä. Täydennysrakentamisessa on huomioitava riittävät ääneneristävyysvaatimukset. Lentokonemelua tulee käsitellä alueen suunnittelussa kaavaselostusta kattavammin.
- Työpaikkojen määrä tulee turvata Myyrmäessä. Tiivistävä täydennysrakentaminen on hyvä ja asemien ympäristöissä voi olla myös korkeaa rakentamista. Kaupunkitilan tulee mahdollistaa itsensä näköisen kaupungin rakentamisen asukkaille, mistä löytyy runsas ja monipuolinen tapahtumatoiminta. Katutason näkymän tulee olla pienipiirteinen. Kivijaloissa tulee vaihdella kauppoja, vapaa-ajan toimintoja, kahviloita, palveluita, julkisia palveluita sekä erilaisia käsityöläisammattien harjoittajia.
- Myyrmäen arvokkaiksi todetut rakennukset ja asuinalueet on syytä huomioida varsinaisen kaavatyön edetessä. Liito-oravaselvityksen vaikutukset kaavarungon ratkaisuihin on syytä kuvata selvemmin. Mätäojan virtausolosuhteet tulee säilyttää niin, ettei luontainen tulva-alue kapene ja yläpuolisten alueiden tulvariski kasva nykyisestä. Yleiskaavavaiheessa olisi selvitettävä liikennesuunnittelun kanssa yhteistyössä melu-, runkomelu-, tärinä- ja hiukkasvaikutukset.

Osallisten mielipiteissä, joita saapui neljä (Liite 18.b), nousi esiin mm. seuraavat asiat:

- Louhelan täydennysrakentaminen. Louhelassa etusijalle olisi asetettava täydennysmalli 2, jossa alueen korttelitehokkuus on 0,5-0,9. Kahdeksankerroksiset rakennukset eivät sovi Louhelaan.
- Louhelan päiväkotitontti tulee säilyä yleisten rakennusten korttelialueena. Pallokenttää ei tule muuttaa päiväkodin korttelialueeksi vaan puistoalueeksi.
- Kaavarungon kokonaisvaltaista tarkastelua pidettiin hyvänä.
- Esitettyyn tehokkaaseen rakentamiseen ei tulisi sitoutua, ennen kuin Myyrmäen keskustan tornit ovat rakentuneet ja voidaan arvioida niiden vaikutuksia keskustaan.
- Tiivis rakentaminen asemien lähellä hävittää nykyiset pysäköintitalot, maantasopysäköinnin ja viherkaistaleet, mikä ei ole toivottavaa.
- Tornitalot eivät tue kohtuuhintaista asumista.
- Purkava saneeraaminen ei ole kestävän kehityksen mukaista.
- Pysäköintiselvitykset ovat riittämättömiä.
- Asukkaita tulee kuulla aidosti ja tehdä ratkaisut sen perusteella.

Kaavarungosta järjestettiin asukastilaisuus Kilterin koululla 7.5.2018 ja täydennysrakentamista esiteltiin asuntoyhtiöiden osakkaille 15.1.2019. Suunnittelijat olivat tavattavissa Myyrmannissa 15.5.2018 ja Paalutorilla 23.5.2018.

Nettikysely

Kaupunkisuunnittelu toteutti 4.5. – 18.6.2018 nettikyselyn, joka koski Myyrmäen kaavarunkoluonnosta. Kyselyllä haluttiin selvittää asukkaiden ja muiden alueella toimivien mielipiteitä ja ideoita kaavarunkoluonnoksessa esitetyistä suunnitteluperiaatteista. Kyselyyn poimittiin jokaisesta teemasta muutama tärkeä asia. Kyselyyn saatiin 163 vastausta kaikista ikäryhmistä. Kyselyssä esiin tulleita ideoita voidaan hyödyntää alueen jatkosuunnittelussa. Kyselyn palaute tiivistetysti (Katso tarkemmin liite 16):

- Aukioiden ja torialueiden osalta eniten tulisi panostaa aseman edustan (61% vastaajista), Liesitorin (58%), Iskostorin (35%) ja Delfiiniaukion (33%) kehittämiseen.
- Kaavarunkoluonnoksessa esitetty ajatus radan varren tehokkaasta rakentamisesta saa selkeästi eniten kannatusta vastaajien kesken. Osa vastaajista kuitenkin koki, ettei Myyrmäkeä tulisi täydentää enää ollenkaan tai tulisi täydentää maltillisemmin, vaikka se tarkoittaisikin rakentamista viheralueille ja palveluiden vähenemistä.
- Asemien ympärillä tehokkaasti rakennettavien alueiden tulisi olla tunnistettava torneista muodostuva kaupunkikuvallinen kokonaisuus (43% vastaajista).
- Louhelan täydennysrakentaminen herätti paljon vastustusta puiston osa.
- Tarvitaan muuntuvia monikäyttöisiä tiloja sekä yhteisöllisiin että liiketoimintojen tarpeisiin. Asukastilojen toivottiin sijaitsevan muiden julkisten palveluiden kanssa samassa kiinteistössä tai lähellä niitä.
- Työpaikkojen ja toimistotilojen määrä Myyrmäessä tulee turvata.

Nähtävilläolon jälkeen kaavarunkoluonnosta tarkasteltiin saadun palautteen pohjalta ja tehtiin seuraavat muutokset:

- Kaavarunkokarttaa on täydennetty asemakaavassa suojeltavilla rakennuskohteilla: Myyrmäen kirkon ja Kilterin koulun lisäksi Metropolian ammattikorkeakoulun vanha osa ja Imatran voiman entinen päärakennus (nyt Virtatalo, aikaisemmin myös Colosseum).
- Kaavarunkokarttaa on tarkistettu mm. Louhelassa ja siihen on lisätty korttelien tehokkuustavoite ja enimmäiskerrosluvut sekä säilytettävät ja vahvistettavat liito-oravien yhteydet ja elinympäristöt.
- Selostusta on täydennetty alueen rakennetun kulttuuriympäristön, esihistorian, ekosysteemipalvelujen, sekä radan runkomelun ja -tärinän osalta.

Keväällä 2019 kaavarunkoehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

4.2 Johtopäätöksiä

Myyrmäen kaavarunkoon palataan alueen asemakaavoissa, asemakaavamuutoksissa ja muissa suunnitelmissa. Tällöin tulisi tarkistaa aluekohtaisesti, mitä kehitystoimenpiteitä tai rajoituksia on kyseiselle paikalle kaavarungossa esitetty.

5. Liitteet

Liite A. Kaavatilanne ja selvitykset

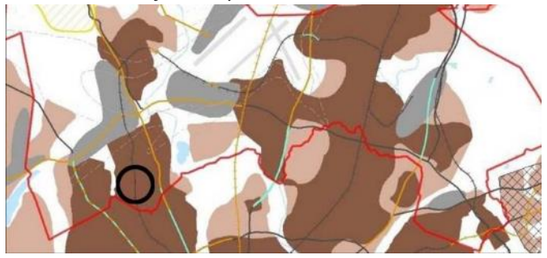
Liite B. Työryhmän kokoonpano

Liite C. Lähteet

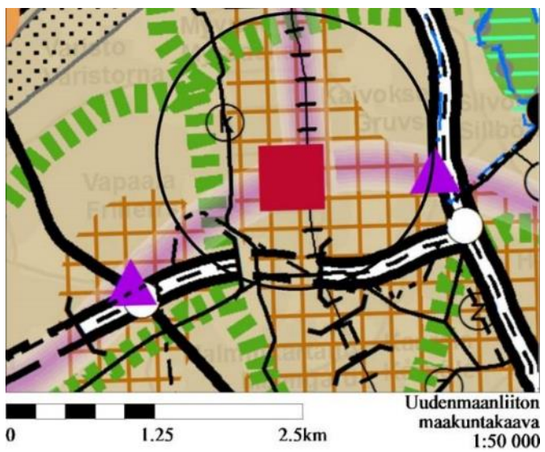
Liite D. Kuvalähteet

Liite E. Erilliset liitteet

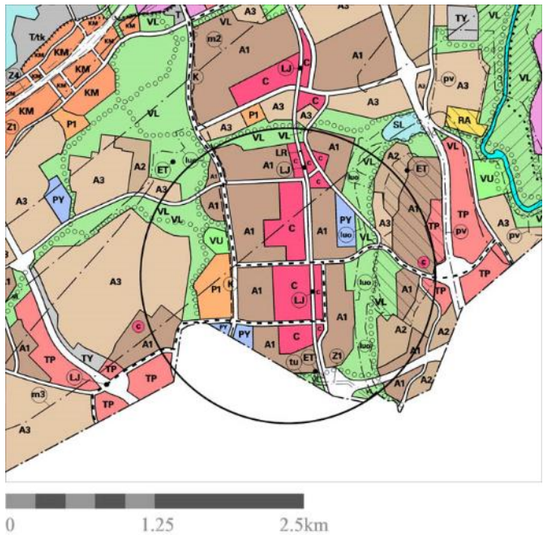
A. Kaavatilanne ja selvitykset



Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii taustaaineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Myyrmäki sijaitsee tällä vyöhykkeellä. Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015. Kaavarungon periaatteet ovat MASU 2050:n mukaisia.



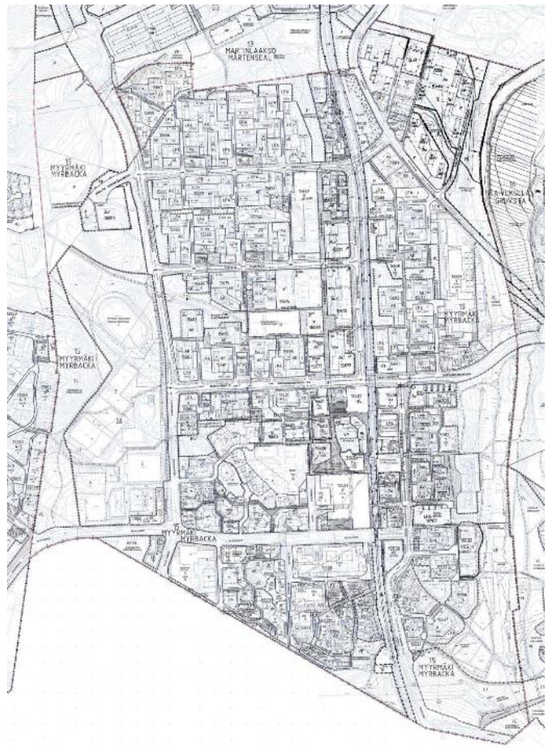
Maakuntakaavassa (Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä 2014) alue on keskustatoimintojen aluetta sekä tiivistettävää aluetta (ruudukko), joka ulottuu nauhamaisesti Kehärataa (poikkiviiva) pitkin Martinlaakson kautta Kivistöön saakka. Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli (violetti korostus) kulkee itä-länsisuunnassa Myyrmäen poikki.



Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on pääosin keskustatoimintojen aluetta (C) ja tehokkaan asumisen aluetta (A1). Alueen reunoilla on palveluille varattuja alueita. Lievin lentomelualue ulottuu Myyrmäen pohjoisosaan. Myyrmäkeä rajaa laaja viheralueiden verkosto ja ulkoilureitistö. Alueen halki kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä.



Maanomistus: Myyrmäki on suurimmaksi osaksi yksityisessä maanomistuksessa. Kaupungin maanomistusta on yleisten alueiden lisäksi muutama keskustakortteli.



Asemakaavatilanne: alueelle on laadittu asemakaavoja usealla eri vuosikymmenellä. Pääosin Myyrmäen alueella sijaitsee asuinkerrostalojen korttelialueita (AK), liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (K) ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (AL). Julkisten ja yleisten rakennusten korttelialueet ovat merkitty asemakaavaan Y-alkuisin tunnuksin.

Laaditut selvitykset, suunnitelmat ja kaavarunkoa ohjaavat muut strategiat ja ohjelmat

- Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050
- Mätäojan laakso - viheralueiden yleissuunnitelma ja kasvillisuuden kehittämis- ja hoitosuunnitelma. Vantaan kaupunki, maankäytön ja ympäristön toimiala, viheralueyksikkö ja Studio Terra 2007.
- Selvitys Vantaan vanhojen ostoskeskusten maankäytön mahdollisuuksista, kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015
- Vantaan asuntorakentamisennuste 2017–2026
- Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040, kaupunkisuunnittelulautakunta 9.11.2015
- Vantaan kaupunginvaltuuston valtuustokauden 2018-2021 strategia
- Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, Kaupunginvaltuusto 18.6.2018
- Vantaan viheralueohjelma 2011-2020. Vantaan kaupunki, viheralueyksikkö. C1:2012. Vantaa 2012.
- Vihervaara, Teemu (2015) Liikennesuunnittelusta liikkumisen suunnitteluun. Aalto Yliopisto
- Virtanen, Jaana (2018) Ilmastonmuutoksen vaikutukset tiivistyvässä kaupunkirakenteessa - Katutilan tarkastelua Case Myyrmäki ja Tikkurila. Lahden Ammattikorkeakoulu.
- Yleiskaava 2020: tavoitteet, Kaupunginhallitus 22.1.2018

B. Kaavarungon työryhmän kokoonpano

Ydinsuunnitteluryhmä

Kettunen Elina, suunnitteluinsinööri kuntek
Korhonen Nele, harjoittelija kaupsu (08/2016 saakka)
Kujala Ritva-Leena, viestintäsuunnittelija, kaupsu
Leppänen Marja, suunnitteluinsinööri kuntek
Muukka Laura, maisema-arkkitehti kaupsu
Mamia Virpi, yleiskaava-arkkitehti kaupsu
Olkkola Anne, asemakaavasuunnittelija kaupsu
Rajala Johanna, asemakaavasuunnittelija kaupsu
Tasanko Pia, vuorovaikutusasiantuntija kaupsu
Tiira Hanna, asemakaavasuunnittelija kaupsu
Vihervaara Teemu, liikenneinsinööri kuntek
Virtanen Jaana, liikenneinsinööri kuntek

Ohjausryhmä

Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja kaupsu pj.
Kallaluoto Timo, aluearkkitehti kaupsu
Keskinen Hanna, puistosuunnittelupäällikkö kuntek
Antti Kari, kiinteistöjohtaja kias
Varpanen Lea, kehityspäällikkö kaupsu
Rajala Johanna, asemakaavasuunnittelija kaupsu siht.
Rekonen Ilkka, lupapäällikkö rava
Siivola Mari, yleiskaavapäällikkö kaupsu
Tanninen Eila, talous- ja hallintojohtaja Sivi
Valanta Jose, elinkeinojohtaja/ Mirka Järnefelt, projektipäällikkö elinkeinopalvelut
Virkkunen Heikki, projektijohtaja ypa
Holm Markus, liikennesuunnittelupäällikkö
Vähämäki Jaakko, Johtava ympäristösuunnittelija yke
Westlin Henry, kaupungininsinööri kuntek

Lisäksi työtä ovat kommentoineet tai olleet muulla tavalla mukana:

Burjam Heidi, maisema-arkkitehti, viheralueyksikkö, kuntek
Hagelberg Jukka, hankesuunnittelupäällikkö tike
Heikkola Joni, yleiskaavasuunnittelija kaupsu
Henriksson Tomi, Asumisasioiden päällikkö kias
Jokela Taru, hankekehitysarkkitehti tike
Juolahti Mikko, hankekehitysarkkitehti tike
Järnefelt Mirka, projektipäällikkö elinkeinopalvelut
Järvi Mikko, kaavoitusinsinööri kaupsu
Kaarna-Suomi Anne, julkisen taiteen kuraattori Sivi
Kairus Antti, paikkatietoinsinööri kaupsu
Kallislahti Veli-Matti, Liikuntajohtaja sivi
Kangas Heikki, geotekniikkapäällikkö kuntek
Kangas Anna-Mari, yleiskaavasuunnittelija kaupsu
Kankkunen Paula, yleiskaavasuunnittelija kaupsu
Korhonen Aulikki, hankekehitysarkkitehti tike
Kärki Matti, kaupunkikuva-arkkitehti rava
Lahnalampi-lahtinen Minna, hoiva-asumisen palvelupäällikkö
Lautiola Hannele, monikulttuurisuusasiain päällikkö
Malinen Laura, strategia-asiantuntija sivi
Matikainen Kristiina, projektipäällikkö, soster
Matkaselkä Pirkko, maahanmuuttajakoordinaattori
Mellais Asta, suunnittelija sivi
Mäkelä Pekka, aluenuorisopäällikkö sivi
Ojala Jarmo, Itä-Uudenmaan poliisi, Vantaan poliisilaitos
Raita Harri, koordinaattori asukaspalvelut
Rantalainen Sinikka, ympäristösuunnittelija, Yke
Riehunkangas Päivi, suunnittelija sivi
Suni Pirjo, liikenneinsinööri, kuntek
Tanskanen Ella, konsas
Vainio Mikko, kirjastopalveluiden johtaja sivi
Virkkunen Heikki, projektijohtaja ypa
Paavola Susanna, rakennustutkija kaupunginmuseo

Muut yhteistyötahot:

alueen asukkaat ja asunto-osakeyhtiöt
maanomistajat, yrittäjät, alueen työntekijät
Myyrmäkiliike
Myyrmäen aluetoimikunta
Myyrmäenhuolto
Vantaan Energia
Street Art Vantaa
Artsi
Vantaan yrittäjät
Yritys Vantaa
Helsingin seudun kauppakamari, Vantaan toimisto
Citycon
Monikulttuuriset yhdistykset Länsi-Vantaalla
Vantaankosken seurakunta
Vantaan Energia
HSY
HSL
ELY
Uudenmaanliitto
Helsingin kaupunsuunnitteluvirasto
alueen kaavahankkeiden rakennuttajat ja konsultit
paikalliset senioriyhdistykset
paikalliset koulut ja oppilaitokset
paikalliset yritykset ja työpaikat
Helsingin yliopiston maantieteen laitos
Metropolia ammattikorkeakoulu
+ monet muut paikalliset järjestöt

C. Lähteet

- *Espoon korkean rakentamisen periaatteet -selvitys (2013),* Espoon kaupunki
- Faehnle, Maija ja työryhmä. *Virtaa viherrakenteesta – suuntaviivoja kaupunkiympäristön suunnitteluun*. Helsinki 2015.
- Gehl, Jan (2001), *Life between buildings – Using public space*, The Danish Architectural Press, Skive
- Hako Jukka (toimittanut). *Myyrmäki - Kampakeramiikasta kauppakeskukseen.* Kellastupa Oy, WS Bookwell Oy, Porvoo 2009
- Heikkola Joni (2015). *Kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040,* Vantaan kaupunki
- Hirvonen, Sari (2005). *Ruraali Urbaani - Vantaan kaupunkisuunnittelun historia*. Vantaan kaupunkisuunnittelu 8/2005, C18:2005
- *Ilmastonmuutos pääkaupunkiseudulla* (2016), Ilmatieteenlaitos, Raportti 2016:8
- Leskinen, Sirpa & Pesonen, Petro 2008: *Vantaan esihistoria*
- Lynch, Kevin (1990), *The image of the city*: The M.I.T. Press, Cambridge, USA
- *Mätäojan laakso - viheralueiden yleissuunnitelma ja kasvillisuuden kehittämis- ja hoitosuunnitelma*. Vantaan kaupunki, maankäytön ja ympäristön toimiala, viheralueyksikkö ja Studio Terra 2007.
- Myyrmäki liike: http://www.myrtsi.fi/
- Pelkonen, Juha ja Tyrväinen Liisa. *Kaupunkiviheralueiden koetut arvot ja merkitys asukkaille Länsi-Vantaalla*. Helsinki 2005.
- *Street Art Vantaa:* http://streetartvantaa.com/
- *Turun korkean rakentamisen selvitys (2017),* Turun kaupunki
- Uudenmaan liitto (2013). *Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava. Kaupan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi*. Uudenmaan liiton julkaisuja E-125 – 2013.
- *Vantaa alueittain 2015*
- *Vantaan viheralueohjelma 2011-2020*. Vantaan kaupunki, viheralueyksikkö. C1:2012. Vantaa 2012.
- *Myyrmäen – Kivistön - Ylästön alueen liito-oravaselvitys, Ramboll, 30.9.2016*
- Vihervaara, Teemu (2015*) Liikennesuunnittelusta liikkumisen suunnitteluun.* Aalto Yliopisto
- Virtanen, Jaana (2018). *Ilmastonmuutoksen vaikutukset tiivistyvässä kaupunkirakenteessa – case Myyrmäki ja Tikkurila.* Lahden Ammattikorkeakoulu.
- YTK pitkän kurssin ryhmätyö 2011: *suunnittelukäsitykset case Vantaa*
- WSP*, Myyrmäen keskustan julkisten ulkotilojen ja korttelipihojen tuulisuusselvitys, 17.5.2016*

D. Kuvalähteet:

- Henriksson Tomi: 109, taulukko 1
- Innovarch Oy: 93
- Kettunen Elina: 54-58
- Liikennesuunnittelu, Vantaan kaupunki: 124
- Muukka Laura: 6,7,9-11, 49
- Myyrmäen kaavarunko 1968: 15-16
- Olkkola Anne: 2, 24-26, 59, 73, 74, 78, 79, 85, 86, 100, 118
- Optiplan Oy: 108, 110
- Rajala Johanna: 1, 17, 19-21, 50-52, 72, 77, 80-83, 87, 89-92, 94, 95, 97-99, 101-104, 106, 113, 114, 121, 122, 126, 131
- Street Art Vantaa: 39-43
- Tervo Kari: 48
- Trafix: 116, 117, 129, 130
- Vihervaara Teemu: 31, 33-35, 60, 112, 115, 119, 120, 125, 127
- WSP: 61-70, 117
- Vantaan esihistoria (2008): 13
- Wilhelms Martti: 38
- Muut kuvat, kartat ja kaaviot: Vantaan kaupunki tai kaavarungon ydinryhmä

E. Erilliset liitteet

- Liite 1. Myyrmäen kaavarunko osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.5.2016
- Liite 2. Mielipiteet ja kannanotot kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- Liite 3. Karttapohjaisen nettikysely Myyrmäen kehittämisestä, touko- ja kesäkuu 2016, vastaukset ja palautteet
- Liite 4. Asukastyöpajan palautteet 8.6.2016
- Liite 5. Mun Myrtsi -mobiilisovellus, vastausraportti 28.11.2016
- Liite 6. Liikenneselvitys / WSP 11.2.2018
- Liite 7. Ajoneuvoliikenne, ennuste / Trafix 24.8.2017
- Liite 8. Katutila-analyysi / WSP 11.2.2018
- Liite 9. Katuverkon toimivuus / WSP 3.1.2018
- Liite 10. Pyöräliikenne / WSP 11.2.2018
- Liite 11. Yleissuunnitelmat / WSP 15.1.2018, 31.1.2018
- Liite 12. Tulevaisuudenliikkuminen / WSP 1.12.2017
- Liite 13. Hulevedet / WSP 11.2.2018
- Liite 14. MYYRMÄKI-liike: Myyrmäen keskustakilpailun kommentointi, Kaavanumero 001925/ 17.6.2016
- Liite 15. Street Art Vantaa | Myyr York -katutaidekaupunginosa. Muraalit & uudisrakentaminen - katutaide osana elävää kaupunkia, 04/ 2018
- Liite 16. Kaavarunkokysely 05-06/2018
- Liite 17. Varjostuskaaviot: Tutkielmia Myyrmäen kaavarunkoalueen varjostuksesta vuonna 2040 täydennysrakentamisen ”maksimiskenaariolla”
- Liite 18.a lausunnot vastineineen (luonnoksesta)
- Liite 18.b Mielipiteet vastineineen (luonnoksesta)
- Liite 19. Runkomeluselvitys, WSP 10.8.2018
- Liite 20. Junaliikenteen tärinä radan varressa, WSP 20.6.2018
- Liite 21. Myyrmäki tärinämittausraportti, WSP 21.6.2018
- Liite 22. Ostarien uudet konseptit, Optiplan Oy, 1.6.2018

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu / Länsi-Vantaa

MYYRMÄEN KAAVARUNKO
NRO 014400
LUONNOKSEN MIELIPITEET JA VASTINEET
25.2.2019

Myyrmäen kaavarunkoluonnos nro 014400 on ollut MRA 30 §:n nojalla nähtävillä 16.5.–14.6.2018. Tänä aikana jätettiin neljä (4) kirjallista mielipidettä.

Mielipiteen antaja	**Mielipide**	**Tarkistukset**
NRO 1 Asukas 1, Eräkuja 1	Louhelaan sopii täydentymismalli 2, jossa Louhelan korttelitehokkuus on 0,5-0,9. Kahdeksankerroksiset rakennukset eivät sovi Louhelaan.	Kaavarunkokarttaa on tarkistettu mm. Louhelassa ja siihen on lisätty korttelien tehokkuustavoite ja enimmäiskerrosluvut. Selostusta on tarkistettu.
NRO 2 Asunto Oy Vantaan Opaali	Asunto Oy Vantaan Opaali yhtyy *"Asukas 1, Eräkuja 1"*:n mielipidekirjoitukseen.	Kaavarunkokarttaa on tarkistettu mm. Louhelassa ja siihen on lisätty korttelien tehokkuustavoite ja enimmäiskerrosluvut. Selostusta on tarkistettu.
NRO 3 Asukas 2, Eräkuja 1	Etusijalle olisi asetettava täydennysmalli 2, jossa Louhelan korttelitehokkuus on 0,5-0,9. Kahdeksankerroksiset rakennukset eivät sovi Louhelaan. Louhelan päiväkotitontti tulee säilyä yleisten rakennusten korttelialueena. Pallokenttää ei tule muuttaa päiväkodin korttelialueeksi vaan puistoalueeksi.	Kaavarunkokarttaa on tarkistettu mm. Louhelassa ja siihen on lisätty korttelien tehokkuustavoite ja enimmäiskerrosluvut. Selostusta on tarkistettu.
NRO 4 Keskustan Etelä-Vantaan paikallisyhdistys ry	Kokonaisvaltainen tarkastelu on hyvä. Esitettyyn tehokkaaseen rakentamiseen ei tulisi sitoutua, ennen kuin Myyrmäen keskustan tornit ovat rakentuneet ja voidaan arvioida niiden vaikutuksia keskustaan. Tiivis rakentaminen asemien lähellä hävittää nykyiset pysäköintitalot, maantasopysäköinnin ja viherkaistaleet, mikä ei ole toivottavaa. Tornitalot eivät tue kohtuuhintaista asumista. Purkava saneeraaminen ei ole kestävän kehityksen mukaista. Pysäköintiselvitykset ovat riittämättömiä. Asukkaita tulee kuulla aidosti ja tehdä ratkaisut sen perusteella.	Kaavarunkoa on tarkistettu mm. korttelitehokkuuksilla ja enimmäiskerroskorkeuksilla ja selostusta on täydennetty.

NRO 1
Asukas 1, Eräkuja 1, 8.6.2018

Mielipide: Myyrmäen kaavarunkoluonnos on MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 16.5.-14.6.2018 mielipiteiden kuulemiseksi. Lähialueen asukkaana esitän seuraavaa. Tarkastelen kaavarunkoa lähinnä asuinalueeni Louhelan osalta, jolloin kyse on luonteeltaan mahdollisesta täydennysrakentamisesta.

Myyrmäen kaavarunkoluonnos on ollut esillä kaupunkisuunnittelulautakunnassa 16.4.2018, jolloin on päätetty esittää kaupunginhallitukselle, että 16.4.2018 päivätty kaavarunkoluonnos raporttiluonnoksineen asetetaan nähtäville. Kaupunginhallitus päätti 23.4.2018 asettaa kaavarunkoluonnoksen nähtäville. Toimielimet eivät tässä vaiheessa ottaneet lähemmin kantaa luonnokseen. Kaavarunko tulee aikanaan ehdotusvaiheeseen, jolloin toimielimet ottavat kantaa kaavarungon sisältöön. Kaavarunko menee lopuksi kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavarunkoluonnosta kaupunkisuunnittelulautakunnassa käsiteltäessä esityslistassa lausuttiin mm.

- Myyrmäessä on suunnitteilla runsaasti uutta asuntorakentamista. Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi suunnitelma, jossa määritellään tavoitteet ja keinot ohjaamaan alueen kokonaissuunnittelua.
- Täydennysrakentamisen mahdollisuuksia kartoitetaan alueella.
- Kaavarungon rakenne koostuu kahdesta osasta: (1) lähtökohdista sekä (2) kehittämisen tavoitteista, suunnitteluperiaatteista sekä varsinaisesta kaavarunkokartasta.
- Tiiviin kaupunkirakenteen ja viherrakenteen tasapainoista suhdetta säilytetään ja kehitetään.
- Kaavarungossa kaupunkirakenteen tiivistämisen periaatteena on tehokkaampi ja korkeampi kaupunkirakenne erityisesti Myyrmäen ja Louhelan asemien läheisyydessä. Olemassa olevia korttelialueita ja laajoja parkkialueita täydennysrakennetaan myös muualla Myyrmäessä, mutta maltillisemmin kuin ydinkeskustassa. Sen sijaan vehreät katutilat, puistot ja suuret ympäröivät viheralueet halutaan säilyttää vastapainona tiiviille rakentamiselle. Näillä periaatteilla vastataan kaupungin täydennysrakentamisen tavoitteisiin sekä asukkailta tulleeseen palautteeseen, jossa alueen vehreyttä on pidetty erittäin tärkeänä.
- Kortteleille määritellään tehokkuudet ja kaupunkikuvalliset periaatteet, jossa erityisteemoja ovat kaupunkitilan hahmottaminen, korkea rakentaminen, kivijalkaliiketilat ja elävä keskusta. Täydennysrakentamisen toteutuminen ajoitetaan ja porrastetaan kuitenkin siten, että palvelurakenne pysyy eheänä.
- Kaavarungon tueksi on laadittu malli kaupunkirakenteen nykytilasta sekä kaupunkirakenteen täydentymismalleja, joissa on arvioitu kortteleittain vuoden 2040 asuntorakentamisen määrä ja sijainti, uusi palvelurakenne (koulut ja päiväkodit, oppilaitokset), liike-, palvelu- ja toimitilojen määrä ja sijainti. Täydentymismallien toimivuus testataan eri näkökulmista tarvittavin selvityksin.
- Täydentymismallit ovat arvioituja skenaarioita, joissa kaupunkirakenne täydentyy vähitellen. Kaavarungon mahdollistama uudisrakentaminen tiivistää Myyrmäen aluetta ja lisää asuntotarjontaa alueella. Myyrmäessä voisi kaavarungossa esitettyjen laskelmien pohjalta olla noin 24 000 - 27 000 asukasta vuonna 2040. Kaavarungossa esitetyn kaupunkirakenteen täydentymisen toteutuessa alueelle saataisiin noin 8 000 – 11 000 uutta asukasta.
- Myyrmäen aseman seudun kortteleissa pyritään sekoittuneeseen kaupunkirakenteeseen.
- **Kaavarunkokartta on koottu esitettyjen periaatteiden ja eri teemojen pohjalta. Kaavarungon luonnosvaiheessa kartalla ei ole vielä esitetty tehokkuus- tai kerroslukuja. Ne ja muut mahdolliset puuttuvat merkinnät täydennetään kaavarunkoluonnoksen nähtävillä olon jälkeen saadun palautteen ja vaikutusten arvioinnin jälkeen. (lihav. tässä)**

Kaavarunkoluonnoksen raporttiluonnoksessa 16.4.2018 mainitaan mm.

- Pitkällä tähtäimellä Myyrmäestä halutaan kehittää parhaimmat ominaispiirteensä säilyttävä vehreä ja tiivis kaupunki, jossa uudis- ja täydennysrakentaminen muodostavat selkeitä kaupunkimaisia kortteleita.
- Kaavarungon yhteydessä tutkitaan alueella jo vireillä olevia rakentamisen alueita sekä ehdotetaan potentiaalisia täydennysrakentamisen paikkoja. Asuntoyhtiöiden kanssa tehdään yhteistyötä kartoittaen niiden täydennysrakentamishalukkuutta ja mahdollisuuksia.
- Kaavarungon tavoitteena on vahvistaa Myyrmäen kaupunkimaista luonnetta ja kaupunkirakennetta, joka koostuu omaleimaisista alueenosista. Myös yksittäisten kortteleiden kaupunkikuva perustuu parhaimmillaan alueen paikanhenkeen vahvistaen alueiden identiteettiä.
- Kuva 74. Myyrmäen täydennysrakentamisen paikkoja. Vireillä olevia ja muita potentiaalisia täydennysrakentamiskohteita. Kartalla on merkitty vireillä olevia kaavahankkeita sekä ehdotettuja täydennysrakentamisen paikkoja. **Merkintä kartalla ei välttämättä tarkoita, että paikka tullaan rakentamaan, vaan tutkitaan, onko tontille mahdollista täydennysrakentaa** (lihav. tässä). Myös muille kuin ehdotetuille paikoille voidaan ehdottaa täydennysrakentamista kaavarungon periaatteiden mukaisesti. Asunto-osakeyhtiöiden tonteille ehdotettu täydennysrakentaminen voidaan kaavoittaa vain tontin omistajan aloitteesta. - Kuvassa on täydennysrakentamisen paikaksi merkitty mm. osa korttelista 15100 (Y-tontti, nykyinen kaupungin päiväkoti, sekä sen pohjoispuolinen viheralue; Vantaan kaupungin asemakaavan muutoshakemus 7.5.2018) ja Haltiantien länsipuolella oleva korttelialue (Asunto Oy Kaarenhaltian ja Louhelan Huolto Oy:n hakemus 4.5.2018) – Vaikka mainitut hakemukset ovat tulleet vireille vasta raporttiluonnoksen 16.4.2018 valmistumisen jälkeen, ne oli jo otettu kuvassa olevaan, luonnosvaiheen valmistelussa olevaan karttaan.
- Rakentamisen korkeus. Myyrmäessä on suunnitteilla runsaasti uutta asuinrakentamista erityisesti aseman seudun lähikortteleihin. Asukaskyselyiden mukaan suuri osa vastaajista kannatti korkeaa rakentamista juuri näille alueille. Veistoksellinen aseman ympäristöön keskitetty tornirakentaminen voisi parhaimmillaan vahvistaa Myyrmäen kaupunkimaista identiteettiä. Kartalla on esitetty maksimikerrosluvut koko Myyrmäen alueelle. Esimerkiksi 8-kerroksisiksi esitetyillä korttelialueilla se voi tarkoittaa nykyisten rakennusten korotusta 1-2 kerroksella tai täydennysrakentamista pysäköintitontille. **Ympäröiviä kortteleita korkeampi rakentaminen tulee kuitenkin aina tutkia tarkemmin suhteessa lähiympäristöön. Lisäksi niillä alueilla, joissa nykyinen kerrosluku on matalampi, tulee uusi mahdollisesti korkeampi rakentaminen sovittaa nykyiseen rakenteeseen riittävin kaupunkikuva-, varjostus- ja maisemaselvityksin. Niillä alueilla, joilla rakennuskanta on uudempaa, uudet maksimikerrosluvut toteutuvat todennäköisesti vasta silloin kun nykyinen rakennuskantaa uudistuu. (lihav. tässä)**
- Tarkemmat periaatteet rakentamisen korkeudesta määritellään kaavarunkoluonnoksen nähtävillä olon jälkeen ja riittävän eri osapuolien välisen keskustelun pohjalta. Keskusteluun voidaan ottaa useita vaihtoehtoja.
- Kuva 85. Vaikka korttelin maksimikerrosluku on esimerkiksi 8, se ei tarkoita, että koko korttelin tulee olla sen korkuista. Viihtyisässä ja arkkitehtuurilta monimuotoisessa asuinkorttelissa voi yhdistyä erikorkuista rakentamista. Tällöin myös pihatiloista saadaan aurinkoisia. Kalasatama, Helsinki.
- Kuva 86. Maksimikerrosluvut. Louhelan Ak-rakennuskorttelit on merkitty kuvaan yhtenäisellä merkinnällä VIII: OLEMASSA OLEVAAN RAKENTEESEEN SOPEUTUVA ALUE 1, max. VIII Rakentaminen voi osittain olla 9-kerroksista siinä tapauksessa, että ylimmissä kerroksissa (8-9) ovat 2-kerroksisia asuntoja tai rakennuksen ylin (9.) kerros on muita kerroksia pienempi, esim. sisennetty.

Mielipide

Vireillä oleva Myyrmäen kaavarunko on ollut vasta luonnoksena esillä kuuluttamista varten sekä kaupunkisuunnittelulautakunnassa että kaupunginhallituksessa. Kumpikaan toimielin ei kuitenkaan näytä ottaneen kantaa kaavarungon sisältöön muutoin kuin mainitussa tarkoituksessa.

Kaavarunkoluonnoksen kartassa ”ei ole vielä esitetty tehokkuus- tai kerroslukuja. Ne ja muut mahdolliset puuttuvat merkinnät täydennetään kaavarunkoluonnoksen nähtävillä olon jälkeen saadun palautteen ja vaikutusten arvioinnin jälkeen.” (raporttiluonnos s. 35); kaavakartassa Louhelan asuinrakennusten korttelialueilla on merkintänä A1, tehokas asuntoalue, ensisijaisesti kerrostaloja. Tämän kanssa ristiriitaisesti on raporttiluonnoksen s. 23 olevassa kuvassa 86 merkitty kartalle Louhelan nykyisten Ak- ja Y- tonttien kohdalle maksimikerrosluvuksi VIII. Toisaalta raporttiluonnoksessa todetaan, että ”Tarkemmat periaatteet rakentamisen korkeudesta määritellään kaavarunkoluonnoksen nähtävillä olon jälkeen ja riittävän eri osapuolien välisen keskustelun pohjalta. Keskusteluun voidaan ottaa useita vaihtoehtoja.” Louhelan rakennuskortteleille yleispiirteisessä kaavarungossa asetettava maksimikerrosluku on siten edelleen määrittämättä.

Louhelan alue on 17.12.2007 voimaan tulleessa yleiskaavassa merkitty A1- alueeksi: ”Tehokas asuntoalue. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.”

Yleiskaavan selostuksessa ei ole lähemmin määritelty A1-alueen rakentamistehokkuutta eikä maksimikerroslukua. Näihin tulee nyt otettavaksi kanta käsiteltävässä kaavarungossa.

Kaavarunkoluonnoksen raporttiluonnoksessa on esitelty rakennustehokkuudesta nykytila ja neljä erilaista täydentymismallia (s. 20). Niin ikään parhaillaan nähtävillä olevassa asemakaavaluonnoksessa 152400 Louhela 2, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.5.2018, on saadun tiedon mukaan (aluearkkitehti Timo Kallaluoto) käytetty lähtökohtana raporttiluonnoksen täydentymismallia 1, jossa Eräpolun länsipuoliset korttelialueet (mm. korttelit 15100 ja 15103) on merkitty tehokkuusluvulla 1,0-1,4, kun ne nykyisin ovat Eräkujan länsipuolella 0,5-0,9 ja itäpuolella <0,5, mukaan lukien Eräpolun itäpuoli lukuun ottamatta eteläosan korttelia, jossa tehokkuus on 0,5-0,9. Eli täydennysmalli 1 merkitsisi huomattavaa rakennustehokkuuden lisääntymistä.

Eräkujan länsipuolella on nykyisin neljä 7-kerroksista ja yksi 3-kerroksinen kerrostalo sekä yksi 6-kerroksinen kerrostalo (valmistunut 2017, kortteli 15103). Eräkujan itäpuolella ja Eräpolun länsipuolella korttelissa 15100 on 5-kerroksinen kerrostalo (valmistunut 2012), l-kerroksiset liikerakennus ja kaksi kaupungin päiväkotirakennusta. Eräpolun itäpuolella on neljä 7-kerroksista kerrostaloa, viisi 3-kerroksista kerrostaloa ja yksi osittain neli- ja osittain 3-kerroksinen kerrostalo. Nähtävillä olevassa em. asemakaavan muutoksessa 152400 esitetään alueelle uusia 8-kerroksisia kerrostaloja. Näistä osa toteutettaisiin Vantaan kaupungin hakemana muutoksena niin, että korttelissa 15100 tontilla 4 olevat kaupungin päiväkotirakennukset purettaisiin ja niiden sijaan tontti muutettaisiin kerrostalojen korttelialueeksi niin, että sille tulisi 8-kerroksisia asuinkerrostaloja. Näiden kerrostalojen eteläpuolella on em. 5-kerroksinen kerrostalo ja itäpuolella kolme-neli –kerroksisia kerrostaloja. Uudet kaavarunkoluonnoksessa kaavaillut, täydentymismallin 1 mukaiset 8-kerroksiset rakennukset rikkoisivat nykyisen monimuotoisen, vehreän ja viihtyisän asuinympäristön. Tätä omaleimaista Louhelan kaupunginosaa on yritetty jo aikaisemmin muutamia vuosikymmeniä sitten tiivistää, mutta kaupunki luopui siitä asukkaiden voimakkaan vastustuksen vuoksi.

Tämän vuoksi esillä olleista täydentymismalleista olisi asetettava etusijalle täydentymismalli 2, jossa Louhelaa yhtenä kokonaisuutena voisi koskea tehokkuus 0,5-0,9. Tällöin Eräkujan länsipuolen korttelien ja Eräpolun itäpuolen eteläisen korttelin tehokkuudet säilyisivät entisellään (0,5-0,9) ja muiden korttelien osalta niiden yhteinen tehokkuus voisi olla nykyi-

sen kaavan mukaisen tehokkuuden <0,5 sijasta 0,5-0,9, antaen mahdollisesti lisärakennusoikeutta Eräpolun itäpuolisen, nykyisin pääosin 3-kerroksisten kerrostalojen korttelialueen yhteydessä. Tämänkin tehokkuusluvun tulisi olla vain tavoitteellinen, sillä lopullinen rakennustehokkuus samoin kuin maksimikerrosluku tulisi määrittää vasta asemakaava-tasolla tapauksittain kulloisetkin olosuhteet huomioon ottaen.

Vastine: Myyrmäen kaavarunkotyössä täydennysrakentamismahdollisuuksia on tutkittu koko Myyrmäen alueelta. Esitetyt korttelitehokkuudet ja enimmäiskerroskorkeudet perustuvat alueen sijaintiin ja täydennysmahdollisuuksiin. Tehokkaampaa korttelirakennetta on esitetty Kehäradan asemien, hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palvelujen läheisyyteen. Louhelaan esitetty korttelitehokkuus e_k>1 perustuu Kehäradan Louhelan aseman, hyvien liikenneyhteyksien ja lähipalvelujen läheisyyteen sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksiin. Myyrmäessä, johon Louhela kuuluu, on kattavat aluekeskustasoiset palvelut urheilupuistoa myöten. Louhelassa on ostoskeskus, päiväkoti, kirkko ja rautatieasema. Varian tontille rakennetaan 2020-luvulla uusi yhtenäiskoulu. Lähellä on myös Martinlaakson Ostarin kauppakeskus. Täydennysrakentamista ovat toivoneet myös taloyhtiöt, sillä sen avulla on mahdollista rahoittaa osa tulevista korjauksista.

Kaavarunkoluonnoksen vaikutuksia mm. korttelitehokkuutta ja enimmäiskerroskorkeuksia on arvioitu luonnoksen jälkeen asiantuntija-arvioinnein ja lausuntoja pyytämällä. Osalliset ovat voineet ilmaista mielipiteensä nettikyselyssä (4.5. – 18.6.2018) ja antamalla mielipiteen. Asukkaiden kanssa on keskusteltu luonnoksesta asukasillassa 7.5.2018, 15.1.2019 sekä ”kaavoittaja-tavattavissa” tilaisuuksissa Paalutorilla ja Myyrmannissa toukokuussa 2018 sekä esittelemällä kaavarunkotyötä mm. eläkeläisille ja yrittäjille. Mielipiteet ja lausunnot vastineineen on koottu erillisiksi asiakirjoiksi ja nettikyselyn tuloksista on tehty kooste. Asiakirjat ovat luettavissa mm. Myyrmäen kaavarunkotyön 014400 nettisivuilla.

Kaavarunkotyössä vastataan kasvavan kaupungin tarpeisiin. Työn tavoitevuosi on 2040 ja osa tavoitetehokkuudesta voi toteutua vasta useiden vuosien tai vuosikymmenien päästä. Esimerkiksi Louhelan päiväkodin laajennus ei ole nyt ajankohtainen, mutta pitkällä tähtäimellä todennäköinen. Tämän vuoksi Louhelan päiväkodin tontti ja sen pohjoispuolella oleva alue on merkitty raidoituksella, jonka tarkempi korttelirakenne ja rakentamisen laajuus ja määrä ratkaistaan asemakaavatyössä, kun se tulee ajankohtaiseksi. Merkintä mahdollistaa asumista ja päiväkodin pihoineen.

Kaavarungossa esitetään kortteleiden täydentämispotentiaali, mutta se ei ota kantaa asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojen jakaumaan, jota säädellään asemakaavatyön yhteydessä. Tällä kaupunki vastaa eri väestöryhmien asuntotarpeeseen ja alueiden tasapainoiseen ja eheään kehittymiseen kyseisen tilanteen mukaan.

Nykyisin maanpäällinen kellari lasketaan kerrokseksi.

Tarkistukset: Kaavarunkokarttaa on tarkistettu mm. Louhelassa ja siihen on lisätty korttelien tehokkuustavoite ja enimmäiskerrosluvut. Lisäksi selostusta on tarkistettu.

NRO 2
Asunto Oy Vantaan Opaali, 11.6.2018

Mielipide: Asunto Oy Vantaan Opaali yhtyy ”*Asukas 1, Eräkuja 1”*:n mielipidekirjoitukseen.

Vastine: Katso vastine edelliseen mielipiteeseen *NRO 1, Asukas 1, Eräkuja 1.*

Tarkistukset: Kaavarunkokarttaa on tarkistettu mm. Louhelassa ja siihen on lisätty korttelien tehokkuustavoite ja enimmäiskerrosluvut. Lisäksi selostusta on tarkistettu.

NRO 3
Asukas 2, Eräkuja 1, 14.6.2018

Mielipide: Kaupunginhallitus päätti 23.04.2018 asettaa kaavarunkoluonnoksen nähtäville. Toimielimet eivät tässä vaiheessa ottaneet lähemmin kantaa luonnokseen. Kaavarungossa Myyrmäkeen on suunnitteilla runsaasti uutta asuntorakentamista ja periaatteena on tehokkaampi ja korkeampi kaupunkirakenne erityisesti Myyrmäen ja Louhelan asemien läheisyydessä. Vehreät katutilat, puistot ja suuret ympäröivät viheralueet halutaan säilyttää vastapainona tiiviille rakentamiselle.

Asukkailta tulleen palautteen mukaan vehreyttä on pidetty erittäin tärkeänä. Kaupunkikuvallisia periaatteita on korkea rakentaminen, kivijalkaliiketilat ja elävä keskusta. Uudisrakentaminen tiivistää Myyrmäen aluetta ja lisää asuntotarjontaa alueella. Kaupunkirakenteen täydentämisen toteutuessa alueelle saataisiin noin 8 000-11 000 uutta asukasta.

Kaavarunkoluonnoksen raporttiluonnoksessa 16.04.2018 mainitaan mm, että Myyrmäkeen on suunnitteilla runsaasti uutta asuinrakentamista erityisesti aseman seudun lähikortteleihin.

Ympäröiviä kortteleita korkeampi rakentaminen tulee kuitenkin aina tutkia tarkemmin suhteessa lähiympäristöön. Lisäksi niillä alueilla, joissa nykyinen kerrosluku on matalampi, tulee uusi mahdollisesti korkeampi rakentaminen sovittaa nykyiseen rakenteeseen riitävin kaupunkikuva-, varjostus- ja maisemaselvityksin. Niillä alueilla, joilla rakennuskanta on uudempaa, uudet maksimikerrosluvut toteutuvat todennäköisesti vasta silloin kun nykyinen rakennuskanta uudistuu.
Tarkemmat periaatteet rakentamisen korkeudesta määritellään kaavarunkoluonnoksen nähtävillä olon jälkeen ja riittävän eri osapuolien välisen keskustelun pohjalta. Kuva 86. Maksimikerrosluvut. Louhelan AK-rakennuskorttelit on merkitty kuvaan yhtenäisellä merkinnällä **VIII: OLEMASSA OLEVAAN RAKENTEESEEN SOPEUTUVA ALUE 1 max. VIII** Rakentaminen voi osittain olla 9-kerroksisia asuntoja tai rakennuksen ylin (9.) kerros on muita kerroksia pienempi esim. sisennetty.

Mielipide

Myyrmäestä kehitetään kasvavaa ja tiivistyvä kaupunginosaa. Tavoitteena on viihtyisä ja vehreä asuinympäristö ja elinvoimaisena kehittyvä keskusta, jossa kohtaavat ihmiset, pavelut, työ ja sujuva liikkuminen. Korkeampaa kaupunkirakennetta suunnitellaan varsinkin Myyrmäen ja Louhelan asemien lähelle.

Yleistä

Kaupunkirakenteen tiivistämisellä ja massiivisten ja korkeiden asuinrakennusten rakentamisella ei saada elinvoimaista keskusta eikä elinvoimaisuutta muutoinkaan lisätä, koska nykyisin rakennetaan pieniä sijoittajia kiinnostavia asuntoja perheasuntojen sijasta, mikä johtaa siihen, että tänne tullaan vain käymään ei olemaan. Tarvitaan elinvoimaa, joka houkuttelisi ympäröiviltä alueilta ihmisiä tänne käymään. Sellaista toisi ympärivuorokautinen ja elinvoimainen palvelukeskus. Myyrmäki on taousmaantieteellisesti Tikkurilan ohella kaupungin paras alue. Tikkurila ei ole eikä tule olemaan länsivantaalaisille normaalisti toimivan kaupungin palvelukeskus. Nykyisin Myyrmäessä ei ole kunnon ostoskeskusta, jossa olisi hyviä vaatekauppoja, lastenvaateliikeitä, urheiluliikeitä, lahjatavaraliikkeitä ym. Sen sijaan löytyy ruokakauppoja, ruokapaikkoja, halpisliikkeitä, kirpputori ja lasten peuhapaikka. Ostoksille täytyy mennä Jumboon tai Helsinkiin. Elinvoimaisuutta eivät lisää kivijalkakaupat eivätkä varsinkaan iltaisin pimeät toimistot. Asukasmäärän lisääntyymisestä huolimatta enenevässä määrin kiihtyvä verkkoappa pienentää varsinkin pienten kivijalkakauppojen menestymismahdolisuuksia. Kannattamatto-

mina ne muuttuvat ajan mittaan kapakoiksi, joita alueella on jo aivan riittämiin. Kasvava asukasmäärä edellyttää myös suurempaa uimahalia, urheilu- ja liikuntatiloja sekä parkkipaikkoja niiden läheisyyteen. Elävä keskus tarvitsee elämää myös klo 20 jälkeen eikä vain autioituneita katuja. Suunnittelussa nämä seikat tulisi ottaa huomioon. Ja miltä näyttää tiiviisti rakennettu alue. Havainnekuvat eivät näytä todellisuutta. Esim. Tikkurilaan on rakennettu massiivinen Dixi ja korkeita tornitaloja, joissa täyslasisia parvekkeita on vieri vieressä toiset täynnä rojua toiset parvekelasit peitettyinä mitä erilaisimmilla kretongeilla. Kamalia, rumia julkisivuja. Epäviihtyisyyttä, kaikki esteettisyys ja yksityisyyden suoja puuttuvat täysin. Täytyy vain ihmetellä, kenen mielestä tällainen kaupunkikuva on viihtyisä, kauniista puhumattakaan. Samoin Martinlaakson ihan näköetäisyydelle toisistaan rakennetut rakennukset varmaan täyttävät tiivistämisen kriteerit, mutta ei mitään viihtyisän ympäristön edellytyksiä, vaikka sellainen strategia Vantaalla on. Maksukykyiset veronmaksajat karttavat tällaisia alueita, vaikka olisi kuinka hyvät liikenneyhteydet. Miten korkeiden talojen rakentaminen esim. Louhelaan lisää alueen elinvoimaisuutta? Ei mitenkään, se vain aiheuttaa ympäristön ja viihtyyteen sellaisia muutoksia, joita enemmistö asukkaista vastustaa. Louhelan asemarakennus esim. joudutaan nykyisin sulkemaan jo klo 22.15 ja tämän jäkeen matkustajat joutuvat poistumaan ulkokautta synkkiä portaita tai turvattomalta tuntuvaa ramppia pitkin. Asukkaiden vaihtuvuus lisää turvattomuutta ja häiriöt lisääntyvät.

Asuialueeni Louhela

Luelan alue on 17.122007 voimaan tulleessa yleiskaavassa merkitty A1-alueeksi:” Tehokas asuntoalue. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. ”Yleiskaavan selostuksessa ei ole lähemmin määritelty A1-alueen rakentamistehokkuutta eikä maksimikerroslukua. Näihin tulee otettavaksi kantaa käsiteltävässä kaavarungossa.

Yleisten alueiden alueiden korttelialue

Kaavarunkoluonnoksen raporttiluonnoksessa on esitelty rakennustehokkuudesta nykytila ja neljä erilaista täydentymismallia (s.20). Nähtävillä olevassa asemakavaluonnoksessa 152400 Louhela 2, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 07.0 5.2018 lienee käytetty täydennysmalli 1, mikä merkitsisi huomattava rakennustehokkuuden lisääntymistä, kun alueelle esitetään uusia 8-kerroksisia kerrostaloja. Tämän johdosta korttelissa 15100 tontilla 4 oleva päiväkotirakennukset purettaisiin ja tontti muutettaisiin kerrostalojen korttelialueeksi, jolle tulisi 8-kerroksisia kerrostaloja. Eräkuja länsipuolella on nykyisin neljä 7-kerroksista ja yksi 3-kerroksinen kerrostalo sekä yksi 6-kerroksinen v. 2017 valmistunut kerrostalo, kortteli 15103. Näiden kerrostalojen eteläpuolella on 5- kerroksinen v. 2012 valmistunut kerrostalo ja itäpuolella 3-4-kerroksisia kerrostaloja. Kaavarunkoluonnoksen mukaiset 8-kerroksiset kerrostalot muuttaisivt vehreän ja vihreän asuinympäristön täysin, tekisivät siitä epäviihtyisän ja levottoman.

Koska suurempi päiväkoti saadaan purkamalla pienempi päiväkotirakennus ja rakentamalla tilalle uusi 2-kerroksinen päiväkotirakennus, tontin käyttötarkoitusta ei tulisi muuttaa vaan pitää alue edelleen yleisten rakennusten korttelialueena. Alueella on myös valmis leikkialue. Näin menetellen säästyisi myös verorahoja.

Missään tapauksessa täydennysmalli 1 ei ole hyväksyttävä, vaan etusijalle olisi asetettava täydennysmalli 2, jossa yhtenä kokonaisuutena voisi koskea tehokkuus 0,5-0,9.

Lisähuomioita

Eräkuja, jonka varteen rakennukset tulisivat, on kapea muutama sata metriä pitkä päättyvä kuja, jonka alkupäässä on pieni liikekortteli ja kadun molemmin puolin lähellä jalkakäytävän reunaa uudet vuosina 2012 ja 2017 valmistuneet asuinkerrostalot. Uusien kerrostalojen kaavoittaminen alueelle merkitsisi liikenteen huomattavaa lisääntymistä kapealla ja lyhyellä Eräkujalla, jonka varrella on nykyisin yli 330 parkkipaikkaa ja lisäksi tulevat asemakaavaluonnoksessa 152400 Louhela2 suunnitellut 61 paikkaa eli noin 390 parkkipaikkaa. Liikekortteliin

ajetaan päivittäin satoja kertoja, minkä lisäksi tulevat päiväkotiin viemiset ja noudot, huoltoajot, taksiikenne ja pelvelulinja. Autolla ei nykyisinkään ruuhka-aikana tahdo päästä Eräkujalle eikä sieltä pois, kun liikenne Uomatieltä ja Louhelantieltä tukkii Eräkujan risteyksen. Rautatien alikulkusillan syventämisen johdosta linja-autoliikennemäärät ovat lisääntyneet. Eräkuja uhkaa jäädä sumppuun. Myyrmäen lisärakentamisen myötä liikenne vain lisääntyy. Liityntäpysäköintiä asemalla ei ole myöskään hoidettu ja paikat ovat aivan riittämättömät.

Jo nykyisellään ovat liikenteen noki- ja pölysaasteet varsinkin Eräkujan alkupäässä melkoiset ja tulevat vain lisääntymään, mikä vaikuttaa terveyteen ja viihtyvyyteen. Lisäksi Eräkuja 1:ssä on katutasossa asuntoja. Lentoliikenne myös saastuttaa ja ruuhka-aikana tunnissa voi lentää yli 40 konetta matalalla talojemme yläpuolella. Näihin seikkoihin tulisi myös kiinnittää erityistä huomiota.

Ohjeellinen pallokenttä

Kyseistä aluetta ei tulisi muuttaa päiväkodin korttelialueeksi vaan puistoalueeksi. Valtuustokauden strategia 2018-20121 keskittyy viherverkoston säilyttämiseen Vantaalla, asiakaspalautteen perusteella Myyrmäen vehreyttä pidetään tärkeänä. Anne Mäkysen 16.08.2017 laatiman Vantaan viherrakenneselvityksen mukaan s.14 virkistyskäyttöpaine lisääntyy täydennysrakentamisen myötä ja s.17 asukkaiden näkökulmasta keskustoja ja tiiviisti rakennettuja alueita tiivistettäessä on tärkeää säilyttää parhaita ja suosittuja puistoja. Virkistysalueiden saavutettavuus asutuksen läheisyydessä on erityisen tärkeää lapsille ja toisaalta vanhuksille. Pallokenttä on vuosikymmeniä ollut Vantaan kaupungin hoitamaa puistoaluetta ja siihen on ajan mittaan muodostunut ”ikimuistoinen nautinta”. Puisto on erittäin suosittu ja sitä pidetään Myyrmäen kauneimpana puistona, jossa on kukkaistutuksia, isoja jalavia ja vanhoja Terijoen salavia, jotka tulisi ehdottomasti säilyttää. Puistossa otetaan aurinkoa, pelataan frisbee-golfia ja ollaan picknikillä ja Myyrmäen alueen päiväkodit tekevät sinne retkiä ja suurten puiden lehvästöt antavat suojaa liialliselta auringonpaisteelta. Talvella siellä hiihdetään. Alueella on myös paljon ikäihmisiä, joille puisto on tärkeä. Muutos olisi peruuttamaton, mikä tulee vaikuttaamaan suuresti varsinkin lähialueen asukkaiden viihtyvyyteen ja hyvinvointiin. Puiston käyttötarkoituksen muutos rikkoo myös Vantaan strategiaa esim. kauneimpien puistojen säilyttämisestä.

Koska tarvetta päiväkodin siirtoon ei edellä esitetyillä perusteilla ole ja kun otetaan myös huomioon edellä puistoalueesta esitetty, alueen käyttötarkoitusta ei tule muuttaa yleisten alueiden korttelialueeksi vaan puistoksi.

Vastine: Myyrmäen kaavarunkotyössä täydennysrakentamismahdollisuuksia on tutkittu koko Myyrmäen alueelta. Esitetyt korttelitehokkuudet ja enimmäiskerroskorkeudet perustuvat alueen sijaintiin ja täydennysmahdollisuuksiin. Tehokkaampaa korttelirakennetta on esitetty Kehäradan asemien, hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palvelujen läheisyyteen. Louhelaan esitetty korttelitehokkuus e_k>1 perustuu Kehäradan Louhelan aseman, hyvien liikenneyhteyksien ja lähipalvelujen läheisyyteen sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksiin. Myyrmäessä, johon Louhela kuuluu, on kattavat aluekeskustasoiset palvelut urheilupuistoa myöten. Louhelassa on ostoskeskus, päiväkoti, kirkko ja rautatieasema. Varian tontille rakennetaan 2020-luvulla uusi yhtenäiskoulu. Lähellä on myös Martinlaakson Ostarin kauppakeskus. Täydennysrakentamista ovat toivoneet myös taloyhtiöt, sillä sen avulla on mahdollista rahoittaa osa tulevista korjauksista.

Kaavarunkoluonnoksen vaikutuksia mm. korttelitehokkuutta ja enimmäiskerroskorkeuksia on arvioitu luonnoksen jälkeen asiantuntija-arvioinnein ja lausuntoja pyytämällä. Osalliset ovat voineet ilmaista mielipiteensä nettikyselyssä (4.5. – 18.6.2018) ja antamalla mielipiteen. Asukkaiden kanssa on keskusteltu luonnoksesta asukasillassa 7.5.2018, 15.1.2019 sekä ”kaavoittaja-tavattavissa” tilaisuuksissa Paalutorilla ja Myyrmannissa toukokuussa 2018 sekä esittelemällä kaavarunkotyötä mm. eläkeläisille ja yrittäjille. Mielipiteet ja lausunnot vastineineen on

koottu erillisiksi asiakirjoiksi ja nettikyselyn tuloksista on tehty kooste. Asiakirjat ovat luettavissa mm. Myyrmäen kaavarunkotyön 014400 nettisivuilla.

Kaavarunkotyössä vastataan kasvavan kaupungin tarpeisiin. Työn tavoitevuosi on 2040 ja osa tavoitetehokkuudesta voi toteutua vasta useiden vuosien tai vuosikymmenien päästä. Esimerkiksi Louhelan päiväkodin laajennus ei ole nyt ajankohtainen, mutta pitkällä tähtäimellä todennäköinen. Tämän vuoksi Louhelan päiväkodin tontti ja sen pohjoispuolella oleva alue on merkitty raidoituksella, jonka tarkempi korttelirakenne ja rakentamisen laajuus ja määrä ratkaistaan asemakaavatyössä, kun se tulee ajankohtaiseksi. Merkintä mahdollistaa asumista ja päiväkodin pihoineen.

Kaavarunkotyön keskeisenä tavoitteena on ollut viheralueiden säästäminen ja tämän vuoksi kasvupaine on ohjattu olemassa olevan rakenteen sisään sitä täydentäen. Muun muassa Jokiuomanpuiston merkitys on tullut esille osallisten palautteesta ja sen arvo asukkaille ja luonnolle on tunnistettu.

Kaavarungossa esitetään kortteleiden täydentämispotentiaali, mutta se ei ota kantaa asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojen jakaumaan, jota säädellään asemakaavatyön yhteydessä. Tällä kaupunki vastaa eri väestöryhmien asuntotarpeeseen ja alueiden tasapainoiseen ja eheään kehittymiseen kyseisen tilanteen mukaan.

Tarkistukset: Kaavarunkokarttaa on tarkistettu mm. Louhelassa ja siihen on lisätty korttelien tehokkuustavoite ja enimmäiskerrosluvut. Lisäksi selostusta on tarkistettu.

NRO 4
Keskustan Etelä-Vantaan paikallisyhdistys ry, 13.6.2018

Mielipide:

Keskustan Etelä-Vantaan paikallisyhdistys esittää mielipiteenään Myyrmäen kaavarungosta seuraavaa.

Pidämme hyvänä sitä, että koko aluetta ja sitä koskevia ratkaisuja tarkastellaan kerralla eikä vain yksittäisinä korttelia tai korttelin osaa koskevina asemakaavoina.

Luvun 2.1. alussa ovat tiivistettynä asukkaiden ja muiden osallisten mielipiteet. Tunnistamme siitä hyvin nykyisen Myyrmäen, sen vahvuudet ja kehittämistarpeita. Täydennysrakentamista pidämme varteenotettavana ratkaisuna, mutta siihen liittyy monia huomioon otettavia näkökulmia ja riskejä.

Luvussa 2.2. on esitetty erilaisia alueen väestönkasvun tavoitteita, joista lähtökohdaksi näyttää otetun suurin, noin 11 000 asukkaan lisäys vuoteen 2040 mennessä. Tämä on erittäin raju kasvu tämänhetkiseen asukasmäärään, noin 16 500 asukasta. Kun – aivan oikein – viheralueita ei ole tarkoitus kaventaa, tämä merkitsee nykyisen Myyrmäen ilmeen arvaamatonta muuttumista, kun tämän kasvun vaatima rakentaminen upotetaan nykyiseen kaupunkirakenteeseen.

Visiona on esitetty runsasta tornitalorakentamista Myyrmäen ja Louhelan asemien lähelle ja radan varteen. Käytännössä näiltä alueilta häviäisi nykyisiä pysäköintitaloja, maan päällä olevat pysäköintialueet ja rakentamattomana olevat viherkaistaleet. Tähän ratkaisuun olemme kriittisiä. Ennen kuin sitoudutaan kaavarungon mukaiseen massiiviseen rakentamiseen, olisi syytä odottaa nyt rakenteilla olevan keskusta-alueen valmistumista ja sitä, miten ”omaksi” siinä oleva tornitalorakentaminen otetaan. Samalla pystytään arvioimaan, luodaanko sillä viihtyisää ja turvallista asuinympäristöä.

Pidämme tärkeänä, että rakentamisessa saadaan kohtuuhintaisia asuntoja, jotka ovat tavallisen keskituloisen saavutettavissa. Korkeat tornitalot eivät tue tätä tavoitetta. Tornitalojen rakentaminen tulee mm. paloturvallisuusmääräysten vuoksi sitä kalliimmaksi mitä ylemmäs tornit ulottuvat. Tämä vaikuttaa väistämättä asuntojen hintatasoon.

Tornitalorakentamisen lisäksi lisärakentamisen mahdollisuuksina nähdään kerrosmäärien lisääminen purkavalla uudistamisella. Mikäli asukkaat asunto-osakeyhtiöissä päätyvät kerrosmäärien lisäämiseen, se on ihan hyvä ratkaisu. Purkavassa uudistamisessa purettaisin suhteellisen nuorta vuokrakerrostalokantaa. Purkaminen ja rakentaminen muutaman kymmenen vuoden välein ei vahvista kestävää kehitystä. Uuden asuntokannan on oltava laadukasta, jotta se asianmukaisesti hoidettuna ja korjattuna kestää ainakin tämän vuosisadan.

Myyrmäen asuntokantaa tulisi monipuolistaa. Korkean rakentamisen lisäksi tarvittaisiin maan tasalla olevia asuntoja. Tähän tarkoitukseen voitaisiin käyttää Varian tonttia. Rakentamalla townhouse-tyyppisiä puutaloja alue saataisiin tehokkaaseen käyttöön.

Kaavarungon yhtenä kantavana ajatuksena on liikkuminen kävellen, pyöräillen tai julkisella liikenteellä. Tämä on hyvä tavoite, mutta on realistista varautua myös autokannan lisääntymiseen esim. jos ilman kuljettajaa liikkuvat älyautot yleistyvät. Pysäköintiselvitykset ovat riittämättömät. Uudessa rakentamisessa velvoitetaan huolehtimaan tulevien asukkaiden pysäköinnistä, mutta miten huolehditaan edes olemassa olevan asutuksen pysäköinnistä, kun maantasaisia pysäköintialueita ja nykyisiä pysäköintitaloja häviää. Tavoitteena kaavarungossa on ollut kohtuuhintainen asuminen, mutta jos pysäköinti joudutaan järjestämään maan alle, se nostaa asumisen hintaa.

Yhtenä kantavana ajatuksen on urbaanin pöhinän lisääminen Myyrmäessä ja erityisesti ulkotiloissa. Nykyisellään ilmastomme sallii sen vain osan vuotta, joten siihen pohjautuvat ratkaisut on harkittava huolella. Katutasoon suunnitellaan liike- ja toimitiloja. On huolehdittava siitä, että niiden vuokrat ovat tavallisille pienyrittäjille mahdollisia. Ylikalliit, tyhjät tilat ovat masentava näky.

Erittäin tärkeää on, että suunnitelmien edetessä asukkaita kuullaan aidosti. Kuuleminen ei saa olla pelkästään lain velvoittamaa pakollista kuulemista, joka ei vaikuta suunnitelmiin. Suunnittelussa on oltava nöyryyttä muuttaa suunnitelmia asukaskuulemisten perusteella.

Vantaalla 13.6.2018

Keskustan Etelä-Vantaan paikallisyhdistys ry.

Vastine: Myyrmäen kaavarunkotyössä täydennysrakentamismahdollisuuksia on tutkittu koko Myyrmäen alueelta. Esitetyt korttelitehokkuudet ja enimmäiskerroskorkeudet perustuvat alueen sijaintiin ja täydennysmahdollisuuksiin. Tehokkaampaa korttelirakennetta on esitetty Kehäradan asemien, hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palvelujen läheisyyteen. Varian tontille rakennetaan 2020-luvulla uusi yhtenäiskoulu ja mahdollisesti alueen pohjoisosaan tehokkaita kerrostalokortteleita alle 500 m päähän Louhelan asemasta. Pientalo- ja townhouse-tyyppiset asuinkorttelit soveltuvat paremmin Myyrmäkeä ympäröiville alueille, joissa sitä jo on. Tästä huolimatta tulevissa asemakaavoissa voidaan hyvin tutkia omapihaisia asumisratkaisuja osana kerrostalokorttelia, sillä Myyrmäen alueen asuntojen ja asumisvaihtoehtojen monipuolistaminen on keskeinen suunnittelutavoite. Kaavarungossa esitetään kortteleiden täydentämispotentiaali, mutta se ei ota kantaa asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojen jakaumaan, jota säädellään asemakaavatyön yhteydessä. Kaavarunkotyössä vastataan kasvavan kaupungin tarpeisiin. Työn tavoitevuosi on 2040 ja osa tavoitetehokkuudesta voi toteutua vasta useiden vuosien tai vuosikymmenien päästä. Täydennysrakentamista ovat toivoneet myös taloyhtiöt, sillä sen avulla on mahdollista rahoittaa osa tulevista korjauksista.

Kaavarunkotyöhön liittyen ei ole tehty erillistä pysäköintiselvitystä. Myyrmäen keskustan pysäköintialueiden käyttöastetta selvitettiin keskustan asemakaavatyön 001925 yhteydessä

vuonna 2016. Tuolloin ilmeni, että alueella on riittävästi pysäköintikapasiteettia keskustakortteleiden rakentamisen jälkeenkin. Uusien kaavatöiden yhteydessä selvitetään kulloinkin tutkittavan korttelialueen pysäköintitarve. Jos rakentamishanke kohdistuu nykyisten asukkaiden pysäköintipaikkojen päälle, huolehditaan kaavatyössä sekä tulevien että nykyisten asukkaiden pysäköinnin järjestämisestä. Lisäksi selvitetään kaavamuutoksen vaikutukset yleiseen pysäköintiin.

Kaavarunkoluonnoksen vaikutuksia mm. korttelitehokkuutta ja enimmäiskerroskorkeuksia on arvioitu luonnoksen jälkeen asiantuntija-arvioinnein ja lausuntoja pyytämällä. Osalliset ovat voineet ilmaista mielipiteensä nettikyselyssä (4.5. – 18.6.2018) ja antamalla mielipiteen. Asukkaiden kanssa on keskusteltu luonnoksesta asukasillassa 7.5.2018, 15.1.2019 sekä ”kaavoittaja-tavattavissa” tilaisuuksissa Paalutorilla ja Myyrmannissa toukokuussa 2018 sekä esittelemällä kaavarunkotyötä mm. eläkeläisille ja yrittäjille. Mielipiteet ja lausunnot vastineineen on koottu erillisiksi asiakirjoiksi ja nettikyselyn tuloksista on tehty kooste. Asiakirjat ovat luettavissa mm. Myyrmäen kaavarunkotyön 014400 nettisivuilla.

Tarkistukset: Kaavarunkokarttaa on tarkistettu mm. Louhelassa ja siihen on lisätty korttelien tehokkuustavoite ja enimmäiskerrosluvut. Lisäksi selostusta on tarkistettu.

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu / Länsi-Vantaa

MYYRMÄEN KAAVARUNKO
NRO 014400
LUONNOKSEN LAUSUNNOT JA VASTINEET
25.2.2019

Kaupunginhallitus 23.4.2018 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot kaavarunkoluonnoksesta **nro 014400 Myyrmäen kaavarunkoluonnos**. Lausuntoja pyydettiin 15 ja saatiin 10 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 Vantaan Energia Oy	Sähkö- ja kaukolämpöverkon tarpeita tarkennetaan asemakaavatöissä alueen rakentuessa.	-
NRO 2 Helsingin kaupunki	Kaavarungon tavoitteet vastaavat hyvin Helsingin seudun tavoitteita keskittää täydennysrakentamista keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille. On tärkeää, että urbaanin asumisen kysynnälle pystytään vastaamaan myös Helsingin ulkopuolella. Myyrmäen kehittäminen tukee seudullisen MAL-suunnittelun tavoitteita.	-
NRO 3 Liikennevirasto	Välittömästi rataan rajoittuvien alueiden asemakaavoituksen ja rakennussuunnittelun yhteydessä on huomioitava rautatien aiheuttamat rajoitteet uudisrakennuksille. Radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Asemien ympäristössä tulee turvata sujuvat liityntä- ja saattoyhteydet asemille sekä liityntäpysäköinti. Radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat.	Selostusta ja liitteitä on täydennetty radan runkomelu- ja tärinäselvityksillä.
NRO 4 Fingrid Oyj	Alueelle sijoittuu Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohto yhteisellä johtoalueella Helen Sähköverkko Oy:n 110 kV voimajohdon kanssa. Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa eikä se saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.	-
NRO 5 Vantaan Kaupunginmuseo	Kaupungin museo on käynyt läpi kaavarunkotyön aikana alueen rakennusperintökohteet. Rakennushistoriallisesti erittäin merkittäviä ja merkittäviä kohteita alueella on kuusi, jotka tulisi esittää asemakaavalla suojeltaviksi (Kilterin koulu on jo asemakaavalla suojeltu 2017). Kaavarunkoluonnoksessa on huomioitu alueen kivikausi hyvin. Selostusta tulisi tarkentaa esihistorian osalta.	Kaavarunkokarttaa on täydennetty asemakaavassa suojeltavilla kohteilla (yhteensä neljä). Selostusta on täydennetty alueen rakennetun kulttuuriympäristön ja esihistoriasta osalta.

NRO 6 Gasum Oy	Kaavarunkoon tulisi merkitä varaus maakaasuputkea varten ja maakaasuputkistosta aiheutuvat rajoitukset merkitä kaavamääräyksiin.	-
NRO 7 HSY, Helsingin Seudun ympäristöpalvelut	Alueella sijaitsee käytössä oleva vesihuoltolinjaverkosto sekä alueellisesti merkittäviä päävesijohtoja ja runkoviemäri sekä jätevedenpumppaamoita, jotka tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa.	-
NRO 8 Finavia Oyj	Alueen uusia asukkaita tulee informoida alueen lentokonemelutilanteesta ja lentoreiteistä. Täydennysrakentamisessa on huomioitava riittävät ääneneristävyysvaatimukset. Lentokonemelua tulee käsitellä alueen suunnittelussa kaavaselostusta kattavammin.	-
NRO 9 Myyrmäki-liike	Työpaikkojen määrä tulee turvata Myyrmäessä. Tiivistävä täydennysrakentaminen on hyvä ja asemien ympäristöissä voi olla myös korkeaa rakentamista. Kaupunkitilan tulee mahdollistaa itsensä näköisen kaupungin rakentamisen asukkaille, mistä löytyy runsas ja monipuolinen tapahtumatoiminta. Katutason näkymän tulee olla pienipiirteinen. Kivijaloissa tulee vaihdella kauppoja, vapaa-ajan toimintoja, kahviloita, palveluita, julkisia palveluita sekä erilaisia käsityöläisammattien harjoittajia.	-
NRO 10 Uudenmaan ELY-keskus	Myyrmäen arvokkaiksi todetut rakennukset ja asuinalueet on syytä huomioida varsinaisen kaavatyön edetessä. Liito-oravaselvityksen vaikutukset kaavarungon ratkaisuihin on syytä kuvata selvemmin. Mätäojan virtausolosuhteet tulee säilyttää niin, ettei luontainen tulva-alue kapene ja yläpuolisten alueiden tulvariski kasva nykyisestä. Yleiskaavavaiheessa olisi selvitettävä liikennesuunnittelun kanssa yhteistyössä melu-, runkomelu-, tärinä- ja hiukkasvaikutukset.	Kaavarunkokarttaa on täydennetty asemakaavassa suojeltavilla kohteilla (yhteensä neljä). Kaavarunkokarttaan sekä jatkosuunnittelua ohjaavaan Julkinen ulkotila ja hulevedet -teemakarttaan on merkitty säilytettävät ja vahvistettavat liito-oravien yhteydet ja elinympäristöt. Selostusta on täydennetty alueen rakennetun kulttuuriympäristön, sekä radan runkomelun ja -tärinän osalta.

NRO 1
Vantaan Energia Oy

Lausunto: **Sähköverkko**

Ei huomautettavaa.
Alueella on sen käyttötarkoitus huomioiden keski- ja pienjännitemaakaapeliverkkoa laajalti. Myöhemmin alueen asemakaavatöiden työvaiheessa otetaan kantaa uusiin muuntamo- ja kaapelitarpeisiin.
Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa. Kaukolämpöverkon tarpeita tarkennetaan alueen asemakaavatöiden edetessä.

Vastine: **-**

Tarkistukset: **-**

NRO 2
Helsingin kaupunki

Lausunto: Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta on 16.4.2018 tehdyn päätöksen perusteella pyytänyt lausuntoa kaavarunkoluonnoksesta (nro 014400). Myyrmäen kaavarunkoluonnos on laadittu yleispiirteisenä suunnitelmana, jossa on määritelty tavoitteet ja keinot ohjaamaan alueen kokonaissuunnittelua. Kaavarungon rakenne koostuu kahdesta osasta: (1) lähtökohdista sekä (2) kehittämisen tavoitteista, suunnitteluperiaatteista sekä varsinaisesta kaavarunkokartasta. Vaikutusten arviointi tehdään luonnoksen nähtävillä olon jälkeen. Kaavarunkoluonnos noudattaa Länsi-Vantaan ratakaupungin visiota, joka hyväksyttiin kaavarungon suunnittelun pohjaksi Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnassa 17.4.2017.

Myyrmäen kaavarungon suunnittelualue rajautuu etelässä Helsingin rajaan. Myyrmäki toimiikin merkittävänä alueellisena keskuksena Helsingin puolella sijaitseville Honkasuon, Malminkartanon ja Kuninkaantammen alueille.

On hyvä, että Myyrmäen kaavarungossa kehitetään kasvavaa ja tiivistyvää kaupunginosaa, kaavoituksen pääpainon ollessa Myyrmäen keskustassa. Tavoitteena on sekoittunut kaupunkirakenne, jossa kohtaavat asuminen, palvelut, työpaikat ja vapaa-ajanviettomahdollisuudet. Kaavarunkotyössä esitetään ideoita siitä, miten kaupunkikeskustaa voidaan tiivistää ja kehittää elinvoimaisena ja viihtyisänä keskustana. Työssä myös tuodaan esille kaupunkimaisuutta ja yhteisöllisyyttä tukevia ratkaisuja. Liikenteellisenä tavoitteena on lisätä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kulkutapaosuutta kaikissa ikäryhmissä.

Kaavarunko tuo Myyrmäkeen runsaasti uutta asuntorakentamista, mikä kasvattaa alueen asukasmäärää 8 000-11 000 uudella asukkaalla ja vahvistaa Myyrmäen kaupunkimaista luonnetta ja kaupunkirakennetta. Alueen kaupunkirakenne tiivistyy tehokkaammaksi ja korkeammaksi erityisesti Myyrmäen ja Louhelan raideliikenteen asemien läheisyydessä, minkä lisäksi korttelialueita ja laajoja parkkialueita täydennetään maltillisemmin muualla Myyrmäessä. Kattavaa viherverkostoa puolestaan pyritään säilyttämään tiiviin rakentamisen

vastapainona. Samoin kuin Helsingissä, myös Vantaalla pyritään asuntorakentamissa monipuoliseen asuntotyyppien ja hallintomuotojen tarjontaan, millä voidaan estää alueellista eriytymiskehitystä. Kaavarungon tavoitteet vastaavat hyvin niin Vantaan kaupungin kuin Helsingin seudun tavoitteita keskittää täydennysrakentamista keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille. Urbaanille asumiselle on paljon kysyntää ja on tärkeää, että tähän kysyntään pystytään vastaamaan myös Helsingin ulkopuolella.

Kaavarunkotyössä kaupunkiuudistusta on lähdetty tekemään raikkaalla otteella, osallisuus ja vuorovaikutus ovat valmistelu huolella ja osallisten tavoitteet näkyvät suunnittelutyössä. Työssä on myös hyvin määritelty kivijalka(liike)tilojen alue sekä huomioitu kadut, aukiot ja julkinen tila katutaiteineen ja valaistuksineen.

Myyrmäen kehittäminen tukee seudullisen MAL-suunnittelun tavoitteita, tarjoamalla monipuolisia asumisen vaihtoehtoja, edistämällä kestäviin liikkumismuotoihin pohjautuvaa liikennejärjestelmää sekä edistämällä MAL-aiesopimuksen mukaisen asuntotuotantorakentamistavoitteen toteutumista.

Vastine: Lausunto tukee kaavarunkoluonnosta.

Tarkistukset: -

NRO 3
Liikennevirasto

Lausunto: Liikennevirasto on tutustunut kaavarunkoluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Radan läheisyyteen rakentaminen

Kaavarunkoluonnoksessa on tutkittu rautatien läheisten alueiden täydennysrakentamista ja nykyisten rakennusten korvaamista tehokkaammilla uudisrakennuksilla. Myyrmäen ja Louhelan asemien läheisyyteen on paikoin tutkittu hyvinkin tehokasta maankäyttöä.

Liikennevirasto huomauttaa, että välittömästi rataan rajoittuvien alueiden asemakaavoituksen ja rakennussuunnittelun yhteydessä on huomioitava rautatien nykyisten rakenteiden aiheuttamat rajoitteet uudisrakennusten rakentamiseen, kunnossapitoon ja käyttöön. Radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille tai kuivatukselle taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Lähtökohtaisesti radan läheisyyteen sijoitettavien rakennusten tulee olla rakennettavissa ja kunnossapidettävissä täysin korttelialueen puolelta ja lisäksi on huomioitava sähköradan aiheuttamat rajoitteet.

<u>Radan stabiliteetti ja kuivatus</u>

Radan läheisyyteen kaavaillun rakentamisen jatkosuunnittelun yhteydessä tulee tehdä riittävät selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi. Radan stabiliteetti on huomioitava Liikenneviraston ohjeen *B15 Radan stabiliteetin laskenta, olemassa olevat penkereet* mukaisesti, saatavilla osoitteessa http://www2.liikennevirasto.fi/julkaisut/pdf4/rhk_b15_radan_stabiliteetin_laskenta.pdf.

Radan läheistä rakentamista suunniteltaessa on huomioitava radan nykyiset kuivatus järjestelmät.

<u>Sähkörata</u>

Kaikessa radan läheisyyteen sijoittuvassa rakentamisessa on huomioitava sähköradan turvallisuus etäisyydet ja niiden aiheuttamat rajoitukset rakennusten rakentamiseen, kunnossapitoon

ja käyttöön. Sähköradan rakenteissa kulkee hengenvaarallinen 25 000 V jännite noin 3,5 metrin korkeudesta ylöspäin. Sivullisten tulee pysytellä kaikissa olosuhteissa vähintään 2 metrin etäisyydellä jännitteisistä osista (myös sähkörata pylväässä sijaitsevasta paluujohtimesta) ja työkoneiden on pysyteltävä vähintään 3 metrin etäisyydellä jännitteisistä osista. Radan välittömään läheisyyteen sijoittuvien alueiden jatko suunnittelun yhteydessä on tarkasteltava uudisrakennusten sijoittumista sähkörata turvallisuuden kannalta.

Asemien liityntäyhteydet ja -pysäköinti

Myyrmäen ja Louhelan asemien ympäristössä tulee turvata myös jatkossa sujuvat liityntä- ja saattoyhteydet asemille sekä riittävä pyörien ja autojen liityntäpysäköintipaikkamäärä asemien läheisyydessä. Liityntä- ja saattopysäköintialueilta tulee olla esteettömät yhteydet laiturialueelle. Asemien muuttuvassa ympäristössä tulee muutoinkin varmistaa esteettömien yhteyksien säilyvyys.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tarinahaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tarinan leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan *Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa* (2/2013) mukaisesti (sisätiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen *Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi* (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason rajaarvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tarinan aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys *Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta* (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} \leq 0{,}30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95} \leq 0{,}60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: *Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa* (VTT working papers 50, Espoo 2006), *Ohjeita liikennetärinän arviointiin* (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja *Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi* (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tarinaan liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: http://www.vtt.fi/publications/index.jsp.

Liikennevirasto muistuttaa, että melun- ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Liikennevirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.

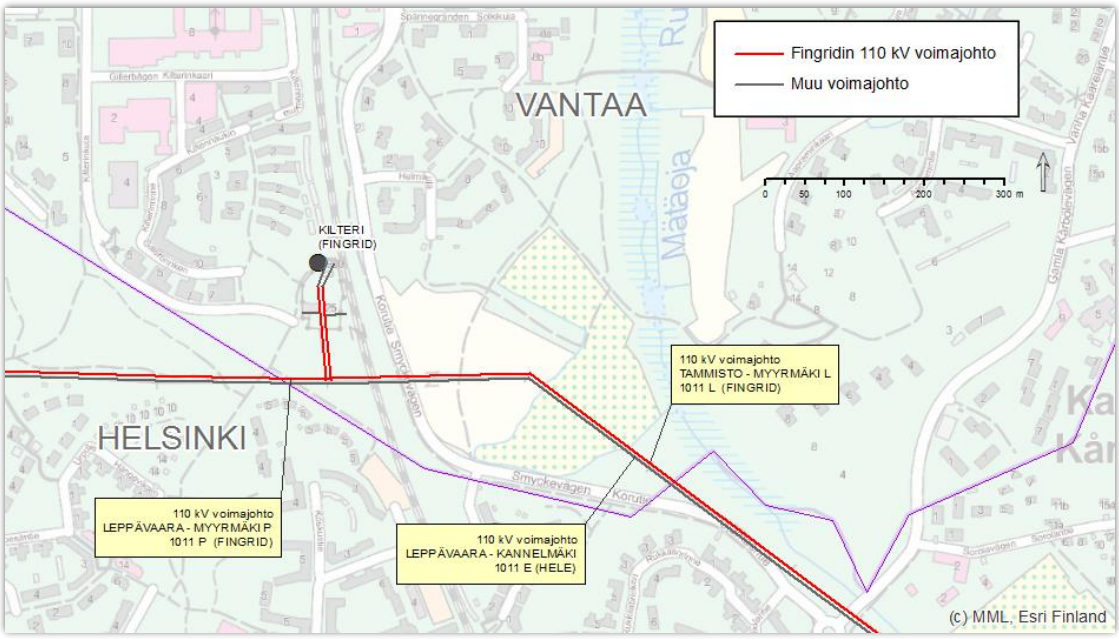
Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine: Kaavarunkotyöhön liittyen on tehty radan runkomelu- ja tärinäselvitykset Myyrmäen alueelta (Vantaan rajalta Kehä III:lle). Lausunnossa esitetyt asiat otetaan huomioon asemakaavoitta-essa ja rakentaessa radan läheisyydessä.

Tarkistukset: Selostusta ja liitteitä on täydennetty radan runkomelu- ja tärinäselvityksillä.

NRO 4
Fingrid Oyj

Lausunto: Kiitämme yhteydenotosta ja lausumme seuraavaa:
Alueelle sijoittuu Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohto Tammisto-Myyrmäki/Leppävaara-Myyrmäki yhteisellä johtoalueella Helen Sähköverkko Oy:n 110 kV voimajohdon kanssa. Tämän 2x110 kV voimajohdon sijainti on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Voimajohtojen sijainti.

Fingridillä ei ole huomautettavaa kaavarungon sisällöstä.

Kaavarunko toimii lähtökohtana laadittaville asemakaavoille. Toimitamme tarvittaessa tarkempaa tietoa voimajohdoista ja niiden poikkileikkauksista tarkempaa maankäytön suunnittelua varten.

Muistutamme seuraavista asioista, jotka on otettava huomioon maankäytön suunnittelussa:

- Kaavoituksen täytyy mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävän voimansiirtoyhteyden ylläpito ja kehittäminen.

- Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa eikä se saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Lunastetulle voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan. Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.
- Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot/ohjeita-kaavoittajalle/. Oppaasta saa lisätietoa asemakaavamerkinnöistä ja edellä käsitellyistä suunnittelukysymyksistä.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Vastine: Lausunnossa esitetyt asiat otetaan huomioon asemakaavoittaessa ja rakentaessa voimajohdon läheisyydessä.

Tarkistukset: -

NRO 5
Vantaan kaupunginmuseo

Lausunto:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt kaupunginmuseolta Myyrmäen kaavarunkoluonnoksesta (nro 014400). Kaavatyön lähtökohtana on ohjata tiivistyvän alueen kokonaissuunnittelua asemakaavoja yleispiirteisemmällä tasolla, jotta rakentamisen kokonaisuutta voitaisiin hallita paremmin yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa. Myyrmäkeä on tarkoitus kehittää elinvoimaisena, omaleimaisena ja viihtyisänä keskustana ja kaupunginosana.

Vantaan kaupunginmuseo on antanut mielipiteensä Myyrmäen kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta16.6.2016 (Dnro 123/2016) rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaupunginmuseo on tuonut ilmi mielipiteessään, että rakennusinventoinneissa mainittujen kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten suojelutavoitteet tulisi selvittää osana kaavarunkotyötä. Lisäksi museo on todennut, että merkittävimmät kohteet merkittäisiin kaavarunkoon kohteina, jotka myöhemmän asemakaavatyön yhteydessä tulisi suojella.

Kaupunginmuseo on käynyt läpi kaavarunkotyön aikana alueen rakennusperintökohteet. Lisäksi tänä aikana on valmistunut uusi inventointi, jossa on käyty läpi Vantaan koulurakennukset. Näiden jälkeen rakennushistoriallisesti erittäin merkittäviä ja merkittäviä kohteita alueelle on jäänyt kuusi kappaletta: Pohjois-Myyrmäessä Myyrmäen kirkko, Kuohukujan ostoskeskus, juna-aseman läheisyydessä Myyrinpuhoksen ostoskeskus ja Kilterin koulu, sekä Rajatorpantien eteläpuolella Metropolian ammattikorkeakoulu ja Imatran voiman entinen päärakennus. Näistä kohteista Kilterin koulu on asemakaavalla suojeltu vuonna 2017. Kaavarunkoluonnoksen sivulla 8 on kappale alueen rakennetusta kulttuuriympäristöstä. Kyseistä kappaletta voidaan täydentää kaavarunkotyönaikaisten inventointipäivitysten ja uusien inventointien tuloksilla.

Kaavarungon tavoitteissa on mainittu maisemarakenteiden piirteiden ja historiasta kertovien elementtien säilyttäminen. Arkkitehtuurilta toivotaan sekä tunnistettavuutta että vaihtelevuutta. Kaavarunkotyön pohjalle tehdyssä visiointityössä on nostettu esiin paikan identiteetin ja paikanhengen huomioon ottaminen alueen suunnittelussa. Arvokkaiden rakennusten suojelu edesauttaa näiden visioiden ja tavoitteiden saavuttamista. Kaavarungossa suojeltavaksi kohteeksi on esitetty ainoastaan Myyrmäen kirkko (s. 27 ja 35). Museon näkökulmasta myös muut edellä mainitut rakennusperintökohteet tulisi ottaa mukaan kaavarungon suojeltavien kohteisiin.

Kaavarunkoluonnoksen sivulla 19 puhutaan elinkaaren päähän tulleista ostoskeskuksista. Kaavarunkotyön aikana tehdyssä Länsi-Vantaan ostoskeskusten visionitityössä "Ostarien uudet konseptit" (Optiplan Oy), on osoitettu, että Kuohukujan ja Myyrinpuhoksen ostoskeskuksista voitaisiin vielä kehittää toimivia ja mielenkiintoisia osasia tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Kaupunginmuseo kommentoi arkeologian osalta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Myyrmäen kaavarunkoa seuraavasti: ”kaupunginmuseo katsoo, että Myyrmäen alueen kivikautista historiaa voisi tuoda paremmin esille julkisessa ulkotilassa.” Kaavarunkoluonnoksessa on huomioitu alueen kivikausi hyvin ja siinä todetaan sivulla 27 muun muassa, että ”Menneisyyttä on tutkittu paljon ja sitä voidaan hyödyntää alueiden identiteettiä rakentaessa”.

Kaavarunkoluonnoksessa on sivulla 5 kappale Myyrmäen esihistoriasta. Kappaletta voisi tarkentaa seuraavasti: ”Mätäojan länsipuolelta, nykyisen tehokkaasti rakennetun alueen kyljestä, maakerrosten alta, on paljastunut tietoja Vantaan varhaisimmista asutusvaiheista. Merenpinta oli tuolloin noin 35 metriä ylempänä ja alueella sijaitsi saaria, joissa on asuttu jo mesoliittisella kivikaudella. Myyrmäessä on ollut asutusta kivikaudelta alkaen eli jo noin 9000 vuotta sitten. Merkittävimmät asuinpaikat ovat olleet Myyrmäen aseman länsi- ja eteläpuolella, sekä Rajatorpantien eteläpuolella. Kaivauksia alueella on tehty vuosina 1962 – 1991. Myyrmäen Jönsas on Suomen tunnetuimpia ja laajimmin tutkittuja esihistoriallisia asuinpaikkoja. Tärkeitä löytöjä ovat muun muassa kivikauden aikaiset kivikirveet ja taltat, nuorakeraamisen ajan saviastioiden palat, kymmenet pyöreät, kivetyt tulisijat sekä Suomen laajin tunnettu mesoliittisen kivikauden hautausmaa-alue, josta tunnetaan 23 niin kutsuttua punamultahautaa. Kaava-alueella on jäljellä yksi muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, kivikautinen asuinpaikka Husbacka II (mj. rek. nro. 92010028).”

Vastine: Kaupunginmuseo on kaavarunkotyöhön liittyen täydentänyt ja tehnyt uusia inventointeja, joiden kautta on selvitetty muun muassa rakennussuojelun arvottamisen osalta keskeneräisten (K) kohteiden mahdollinen suojelutarve. Lisäksi tänä aikana valmistui inventointi Vantaan koulurakennuksista. Kaavarunkoehdotukseen on merkitty merkittävimmistä kohteista neljä, jotka tulisi suojella myöhemmin tehtävän asemakaavamuutoksen yhteydessä. Näitä kohteita ovat Kilterin koulu, joka on asemakaavalla suojeltu 2017, Myyrmäen kirkko, Metropolian ammattikorkeakoulun vanha osa ja Imatran voiman entinen päärakennus (nyt Virtatalo, aikaisemmin myös Colosseum). Museon antaman lausunnon perusteella myös Kuohukujan ja Myyrinpuhoksen ostoskeskukset tulisi esittää asemakaavalla suojeltaviksi. ”Ostarien uudet konseptit” – selvitystyössä tutkittiin ostareiden säilyttämismahdollisuuksia. Koska molempien ostoskeskusten kohdalla on käynnissä asemakaavan muutostyö, jossa ostoskeskusten säilyttämistä tutkitaan tai on tutkittu yhtenä vaihtoehtona, ei kaavarungossa esitetä rakennuksia suojeltavaksi, vaan se ratkaistaan asemakaavatyössä. Kaavarungon selostusta on täydennetty inventointipäivitysten, uusien inventointitulosten ja ”Ostarien uudet konseptit” – selvitystyön pohjalta. Selostusta on myös tarkennettu esihistorian osalta.

Tarkistukset: Kaavarunkokarttaan on lisätty asemakaavassa suojeltaviksi kohteiksi Myyrmäen kirkon ja Kilterin koulun lisäksi Metropolian ammattikorkeakoulun vanha osa ja Imatran voiman entinen päärakennus (nyt Virtatalo, aikaisemmin myös Colosseum). Selostusta on täydennetty alueen rakennetun kulttuuriympäristön ja esihistoriasta osalta.

NRO 6 Gasum Oy

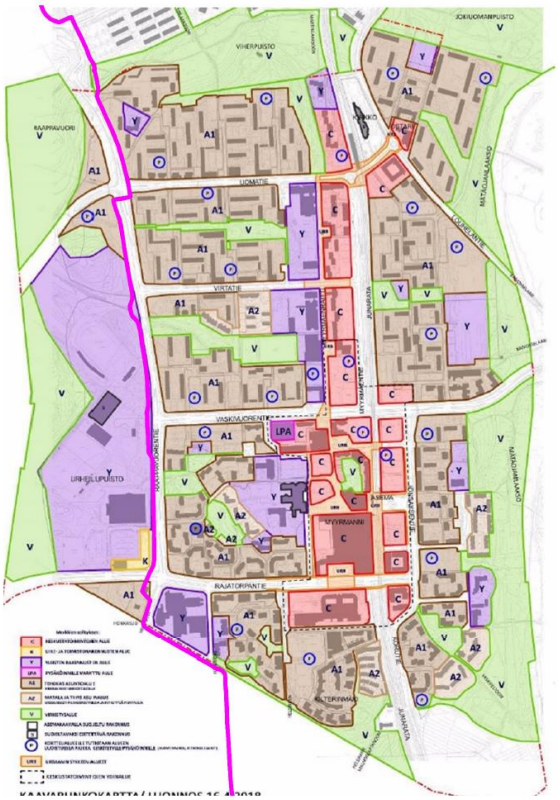
Lausunto: Gasum Oy on tutustunut kaavarunkoon Vantaan Myyrmäessä. Pyydämme ottamaan huomioon seuraavat asiat alueen jatkosuunnittelussa.

Alueen läpi kulkee Gasum Oy:n korkeapaineinen maakaasun siirtoputki DN300 joka rajoittaa ympäröivää maankäyttöä. Gasum pyytää, että kaavaan tehtäisiin varaus maakaasuputkea varten ja maakaasuputkistosta aiheutuvat rajoitukset merkittäisiin kaavamääräyksiin, esim. ”Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti”. Merkintä on tarpeen, jotta maakaasuputki tulisi huomioiduksi alueen jatkosuunnittelun yhteydessä sekä erilaisia toimenpiteitä alueella suunniteltaessa, että toteutettaessa.

Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009). Suojaetäisyyksiä määritettäessä ulkopuoliset rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B. Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset, kokoontumishuoneistot ja asuinhuoneistot (kerrostalo) sekä räjähteitä tai vaarallisia kemikaaleja käsittelevät laitokset. Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot ja muut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee, sekä eräät erityiskohteet.

Maakaasuputkiston suojaetäisyydet on otettava huomioon suunnittelussa ja rakennusten sijoittamisessa kaava-alueella. Rakennusalueiden rajat ja kaavamääräykset tulisivat viimeistään asemakaavoituksen yhteydessä laatia yhdenmukaisesti asetuksen 551/2009 kanssa siten, että asetuksen vastainen rakentaminen ei ole mahdollista.

Maakaasuputkiston läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle.



LIITE – kuvassa kaasuputken nykyinen linjaus (vaaleanpunainen viiva)

3.3.1 Suojaetäisyydet rakennuksista

Suojaetäisyyksiä määritettäessä ulkopuoliset rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B.

Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset: majoitushuoneistot (hotelli, sairaala, vanhainkoti), kokoontumishuoneistot (koulu, elokuvateatteri, suurmyymälä), asuinhuoneistot (kerrostalo). Lisäksi ryhmään A kuuluu räjähteitä valmistava, varastoiva tai käyttävä laitos sekä vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevä tai varastoiva laitos.

Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot tai muut kuin asumiseen tarkoitetut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee sekä erillinen rajattu alue.

Taulukko 1

Rakennusten suojaetäisyys maakaasun siirtoputkesta

Putken nimelliskoko	Etäisyys ryhmän A kohteista, m	Etäisyys ryhmän B kohteista, m
DN ≤ 200	10	5
200 < DN ≤ 500	16	8
DN > 500	20	10

Vastine: Kaavarungossa ei esitetä kunnallisteknisiä verkostoja, vaan ne ovat merkitty yleiskaavaan ja ne otetaan huomioon erillisissä asemakaavatöissä. Lisäksi Vantaan kaupunki ja Gasum Oy yhdessä selvittävät parhaillaan korkeapaineisen maakaasuputken siirtämistä Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välissä. Työ valmistuu kevään 2019 aikana.

Tarkistukset: -

NRO 7
Helsingin Seudun ympäristöpalvelut

Lausunto: Kaavamuutosalue sijaitsee Myyrmäen kaupunginosassa rajautuen pohjoisessa Martinlaakson Viherpuistoon ja etelässä Helsingin rajaan, idässä Mätäojanlaaksoon ja lännessä Raappavuorenpuistoon ja Myyrmäen urheilupuistoon. Vantaan kaupunkisuunnittelu on laatinut kaavarunkoluonnoksen yhteensovittamaan reunaehdot alueen asemakaavamuutoksille. Myyrmäen kaavarungossa tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen etenkin Myyrmäen ja Louhelan asemien läheisyydessä. Olemassa olevia korttelialueita ja laajoja parkkialueita täydennysrakennetaan säilyttäen viheralueet vastapainona tiivistyvälle ja kasvavalle kaupungille.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Alue kuuluu tällä hetkellä HSY:n toiminta-alueeseen. Alueella sijaitsee käytössä oleva vesihuoltolinjaverkosto sekä alueellisesti merkittäviä päävesijohtoja ja runkoviemäri sekä jätevedenpumppaamoita, jotka tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat merkittävää muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisuja miettiä ja niistä sopia yhdessä HSY:n kanssa.

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja sen kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana.

HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

Lisäksi alueen suunnittelun yhteydessä tulee kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioida niiden vaatimat tilavaraukset sekä laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Vastine: Lausunnossa esitetyt asiat otetaan huomioon alueen jatkosuunnittelussa ja asemakaavatöissä.

Tarkistukset: **-**

NRO 8
Finavia Oyj

Lausunto: Vantaan kaupunki on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa Myyrmäen kaavarunkoluonnoksesta (nro 014400) 18.6.2018 mennessä.

Kaavarunkoluonnoksessa tarkastellaan Myyrmäen alueen nykyiseen kaupunkirakenteeseen sijoittuvan asuinrakentamisen täydentämisen mahdollisuuksia. Nykyisin Myyrmäen kaupunginosassa asuu noin 16 000 asukasta ja Myyrmäen suuralueella noin 55 000 asukasta. Työssä on tarkasteltu erilaisia tehokkuusvaihtoehtoja, joiden toteutuessa kaupunginosan asukasmäärä kasvaa noin 8 000-11 000 uudella asukkaalla vuoteen 2040 mennessä.

Myyrmäen kaupunginosa sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman laskeutumiskiitotien 04R jatkeen välittömässä läheisyydessä ja noin kilometrin etäisyydellä lentoonlähtökiitotien 22L etelään suuntautuvalta reitiltä. Myyrmäki sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelun uuden verhokäyrän L_{den} 50–55 dB alueella. Kaavarungon selostuksessa on todettu, että tälle alueelle sallitaan uusien asuinalueiden rakentaminen, mikäli melusuojaus huomioidaan rakenteissa.

Finavia katsoo, että asutuksen lisääminen tiivistämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta on lähtökohtaisesti järkevää. Finavia kuitenkin muistuttaa, että alueen uusia asukkaita tulee informoida alueen lentokonemelutilanteesta ja lentoreiteistä. Uuden asutuksen sijoittamisessa on huomioitava riittävät ääneneristävyysvaatimukset. Finavia katsoo, että lentokonemelua tulee käsitellä alueen suunnittelussa kaavaselostusta kattavammin.

Vastine: Lentomeluasiat selvitetään käynnissä olevassa yleiskaavan tarkistustyössä.

Tarkistukset: **-**

NRO 9
Myyrmäki-liike

Lausunto: MYYRMÄKI-liike haluaa antaa kaupungin 4.5.2018 lähettämän lausuntopyynnön johdosta seuraavan lausunnon Myyrmäen kaavarungosta (nro 014400). Tässä esitetyn lisäksi pyydämme huomioimaan sen mitä olemme aikaisemmin kirjoittaneet Myyrmäen keskustakilpailun kommentoinnin yhteydessä 22.9.2015 sekä kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä 17.6.2016.

Pidämme kaavarunkoluonnosta pääpiirteissään hyvänä, mutta haluamme tässä yhteydessä kommentoida muutamia kysymyksiä, joista tärkein on työpaikkojen määrän turvaaminen Myyrmäessä. Työpaikkamäärää kasvattamalla turvataan kaupunginosan elinvoima.

Tiivistävää täydennysrakentamista pidämme hyvänä. Erityisesti Myyrmäen ja Louhelan asemien ympäristöissä voi olla myös korkeaa rakentamista. Myyrmäen asukasmäärän kasvattaminen on tärkeää palveluiden säilyttämisen ja kehittämisen näkökulmasta.

Elävässä kaupungissa löytyy paitsi vetovoimaa niin myös pitovoimaa. Pieni rosoisuus tekee kaupungista mielenkiintoisen. Kaupunkitilan tulee mahdollistaa itsensä näköisen kaupungin rakentamisen asukkaille. Myyrmäki on profiloitunut katutaidekaupunginosaksi, josta löytyy runsas ja monipuolinen tapahtumatoiminta. Kaupunkitila ei saa muodostua liian kliiniseksi vaan sen tulee mahdollistaa uuden tyyppinen neljännen sektorin toiminta sekä jakamistalouden ja kiertotalouden ilmiöt.

Katutason näkymän tulee olla pienipiirteinen. Eri toimintoja ei saa keskittää omiin kortteleihin vaan kivijalassa tulee vaihdella kauppoja, vapaa-ajan toimintoja, kahviloita, palveluita, julkisia palveluita sekä erilaisia käsityöläisammattien harjoittajia.

Vastine: Kaupunkisuunnittelulautakunta tarkensi kaavarungon tavoitteita työpaikkojen osalta 16.4.2018 siten, että kaavarungon lähtökohtana on työpaikkojen määrän lisääminen (säilyttämisen sijaan). Eri toimintojen sekoittaminen rakennuksissa ja kortteleissa ovat myös kaavarungon tavoitteita kuten pienimittakaavaisen ja mielenkiintoisen katu- ja toritilojen tilan syntyminen kevyenliikenteen yhteyksien varrelle. Kaavarungon tavoitteena on myös alueen ominaispiirteiden säilyminen ja vahvistaminen.

Tarkistukset: -

NRO 10
Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto: Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Myyrmäen kaavarunkoluonnoksesta.

Kaupunginosan rakentumisen historia on kuvattu selostuksessa selkeästi. Rakentumisen viitekehykseen keskeisesti liittyvät ja alueen ominaispiirteisiin vaikuttavat alueet ja kohteet, kuten 1970-luvun Myyrmäen aluekeskukseen oleellisesti kuuluvat ostoskeskukset, koulut, kirkko ja arvokkaiksi todetut asuinalueet on syytä huomioida varsinaisen kaavatyön edetessä siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 54§ edellyttää. Suojelutavoitteiden määrittämisen tulee jatkossa perustua riittäviin selvityksiin.

Uudelle arkkitehtuurille ja pihasuunnittelulle asetetut tavoitteet ja taiteeseen panostaminen edistävät laadukkaan ympäristön muodostumista. Kaava-aineistossa on esitetty karttakuvaus liito-oravaselvityksestä.

Uudenmaan ELY-keskus korostaa, että kaavarunko toimii oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja asemakaavoituksen välittäjänä. Liito-oravaselvityksen vaikutukset kaavarungon ratkaisuihin on syytä kuvata selvemmin, koska liito-orava on joka tapauksessa huomioitava asemakaavojen laadinnassa. Erityisen korostetussa roolissa ovat elinympäristöt ja niiden väliset kulkuyhteydet.

Myyrmäen kaavarunkoaineistossa on huomioitu Vantaan kaupungin hulevesiohjelman noudattaminen, mikä antaa asianmukaiset suuntaviivat hulevesijärjestelyjen suunnitteluun ja toteuttamiseen. Tiivistyvästä rakennuskannasta huolimatta oikeaoppisilla ratkaisuilla voidaan jopa parantaa hulevesien käsittely- ja viivytysmahdollisuuksia nykyiseen verrattuna.

Havainnekuvien ja -videon perusteella rakennettu alue on laajenemassa Myyrmäen itäreunalla kohti Mätäojaa. Tällöin tulee varmistua tulvariskin huomioimisesta riittävällä rakentamiskorkeudella. Mätäojan virtausolosuhteet tulee säilyttää niin, ettei luontainen tulva-alue kapene ja yläpuolisten alueiden tulvariski kasva nykyisestä.

Liikenteen aiheuttamaan meluun, tärinään, runkomeluun ja hiukkasiin voidaan ottaa kantaa vasta sitten, kun niitä koskevat selvitykset on tehty.

Yleiskaavavaiheessa olisi selvitettävä liikennesuunnittelun kanssa yhteistyössä melu-, runkomelu-, tärinä- ja hiukkasvaikutukset, koska silloin on mahdollista vaikuttaa koettujen liikenteen aiheuttamien haittojen vähentämiseen ja estää uusien haittojen muodostuminen. Liikennesuunnittelulla ja toimintojen sijoittelulla on myös mahdollista vaikuttaa meluntorjunnasta aiheutuviin kustannuksiin tai välttää ne kokonaan. Lisäksi liikennesuunnittelulla ja toimintojen sijoittelulla on mahdollista merkittävässä määrin vaikuttaa alueiden viihtyvyyteen ja vetovoimaisuuteen. Edellä esitetyn vuoksi melu-, runkomelu-, tärinä- ja hiukkasselvitysten laadinta ja huomioiminen viimeistään kaavarunkotyövaiheessa on välttämätöntä.

Vastine: Kaupunginmuseo on kaavarunkotyön liittyen täydentänyt ja päivittänyt inventointeja, joiden kautta on selvitetty muun muassa rakennussuojelun arvottamisen osalta keskeneräisten (K) kohteiden mahdollinen suojelutarve. Lisäksi tänä aikana valmistui inventointi Vantaan koulurakennuksista. Kaavarunkoehdotukseen on merkitty merkittävimmistä kohteista neljä, jotka tulisi suojella myöhemmin tehtävän asemakaavamuutoksen yhteydessä. Näitä kohteita ovat Kilterin koulu, joka on asemakaavalla suojeltu 2017, Myyrmäen kirkko, Metropolian ammattikorkeakoulun vanha osa ja Imatran voiman entinen päärakennus (nyt Virtatalo, aikaisemmin myös Colosseum). ”Ostarien uudet konseptit” – selvitystyössä tutkittiin erittäin merkittäviksi kohteiksi luokiteltujen Kuohukujan ja Myyrinpuhoksen ostoskeskusten säilyttämismahdollisuuksia. Koska molempien ostoskeskusten kohdalla on käynnissä asemakaavan muutostyö, jossa ostoskeskusten säilyttämistä tutkitaan tai on tutkittu yhtenä vaihtoehtona, ei kaavarungossa esitetä rakennuksia suojeltavaksi, vaan se ratkaistaan asemakaavatyössä. Kaavarungon selostusta on täydennetty inventointipäivitysten, uusien inventointitulosten ja ”Ostarien uudet konseptit” – selvitystyön pohjalta.

Raappavuoren alueella on laaja liito-oravien elinympäristö useine ydinalueineen. Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on esitetty täydennysalueita Raappavuorentien länsipuolelle Uomatien risteyksen etelä- ja pohjoispuolelle. Näiden alueiden asemakaavoitus on ollut vireillä vuodesta 2009 (alueen eteläosan kaavamuutos on nähtävillä 30.1.-28.2.2019) ja näissä kaavatöissä on otettu huomioon liito-oravien elinolosuhteet ja yhteydet. Toinen merkittävä liito-oravien elinpiiri on Louhelan lähellä. Kaavarungossa ei esitetä rakenteen laajentumista yleiskaavan viheralueille. Myyrmäen kaavarunko säilyttää liito-oravan nykyiset elinpiirit ja nykyisellään hyvin toimivat liito-oravan yhteydet, sekä mahdollistaa heikosti toimivien yhteyksien

kehittämisen. Kaavarunkokarttaan sekä jatkosuunnittelua ohjaavaan Julkinen ulkotila ja hulevedet -teemakarttaan on merkitty säilytettävät ja vahvistettavat liito-oravien yhteydet ja elinympäristöt.

Kaavarunko on yleiskaava 2007 mukainen, eikä siinä esitetä korttelialueiden laajentumista Mätäojanlaaksoon. Kaavarunkoratkaisu ei heikennä Mätäojan vesistön eliöstön elinolosuhteita ja mahdollistaa Mätäojan luonnollisen tulvimisen. Myyrmäen kaavarungon alueella edellytetään hulevesien hallintaa Vantaan hulevesiohjelman (2009) mukaisesti. Alueella syntyvät hulevedet tulee viivyttää ennen Mätäojaan johtamista.

Kaavarungon tavoitteena on tiivistyvä kaupunkirakenne, joka mahdollistaa lyhyet kävelyetäisyydet ja tehokkaan ja laadukkaan joukkoliikenteen koko Myyrmäen keskustan alueella. Työssä on pyritty tunnistamaan alueet, joissa tämä tavoite on ristiriidassa liikenteen aiheuttaman melun, hiukkasten ja tärinän kanssa. Kaavarunkotyössä on tehty ennusteet eri täydentymismallien vaikutuksista auto- ja kevyen liikenteen liikennemääriin ja katuverkkoon. Lisäksi on arvioitu erillisillä selvityksillä junaradan runkomelun ja -tärinän vaikutusalueita. Tehdyt selvitykset ovat kaavarunkoluonnoksen liitteenä. Pienhiukkaset huomioidaan HSY:n ohjeen mukaisesti. Tarkemmat selvitykset meluun, runkomeluun, tärinään ja hiukkasiin liittyen tehdään asemakaava- tai rakennuslupavaiheessa, kun korttelirakenne ja rakenneratkaisut ovat selvillä selvitysten pohjaksi.

Tarkistukset: Kaavarunkokarttaan on lisätty asemakaavassa suojeltaviksi kohteiksi Myyrmäen kirkon ja Kilterin koulun lisäksi Metropolian ammattikorkeakoulun vanha osa ja Imatran voiman entinen päärakennus (nyt Virtatalo, aikaisemmin myös Colosseum). Kaavarunkokarttaan sekä jatkosuunnittelua ohjaavaan Julkinen ulkotila ja hulevedet -teemakarttaan on merkitty säilytettävät ja vahvistettavat liito-oravien yhteydet ja elinympäristöt. Selostusta on täydennetty alueen rakennetun kulttuuriympäristön sekä radan runkomelun ja -tärinän osalta osalta.

25.2.2019

Kysely Myyrmäen kaavarunkoluonnoksesta 014400

Kaupunkisuunnittelu toteutti 4.5. – 18.6.2018 nettikyselyn, joka koski Myyrmäen kaavarunkoluonnosta. Alueelle laadittavassa kaavarunkotyössä kehitetään kasvavaa ja tiivistyvää kaupunginosaa ja keskustaa laaja-alaisesti yhteistyössä eri tahojen kanssa. Tavoitteena on viihtyisä ja vehreä asuinympäristö ja elinvoimaisena kehittyvä keskusta, jossa kohtaavat ihmiset, palvelut, työ ja sujuva liikkuminen. Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi suunnitelma, jossa määritellään tavoitteet ja keinot ohjaamaan alueen kokonaissuunnittelua.

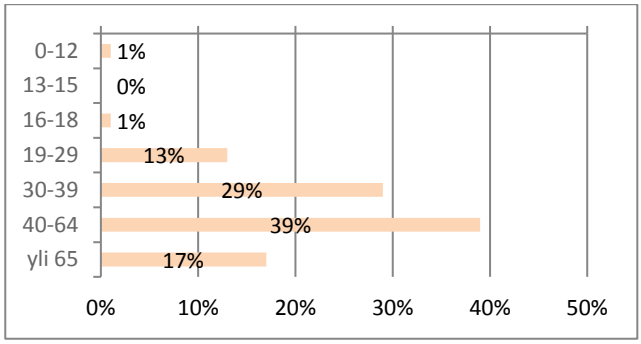
Kyselyllä haluttiin selvittää asukkaiden ja muiden alueella toimivien mielipiteitä ja ideoita kaavarunkoluonnoksessa esitetyistä suunnitteluperiaatteista. Kyselyyn poimittiin jokaisesta teemasta muutama tärkeä asia.

Kyselyyn saatiin 163 vastausta. Vastauksia saatiin kaikista ikäryhmistä. Vastaajista suurin osa oli 40–64 -vuotiaita (39 %). Hieman alle kolmasosa vastaajista oli 30–39-vuotiaita. Nuoriso ja seniori-ikäisiä oli huomattavasti vähemmän. Naiset (noin 60 %) vastasivat kyselyyn enemmän kuin miehet (noin 40 %). Suurin osa kysymykseen vastanneista puhui äidinkielenä Suomea (96 %). Suomenkielisten lisäksi kyselyyn vastasi äidinkielenään ruotsia tai englantia puhuvia. 72 % vastaajista ilmoitti asuvansa Myyrmäessä. Vastaajilla oli myös paljon muita erilaisia kytköksiä Myyrmäkeen.

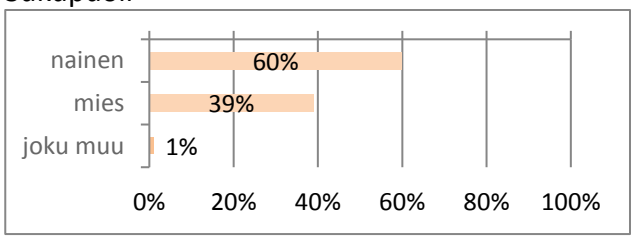


VASTAAJIEN TAUSTATIEDOT

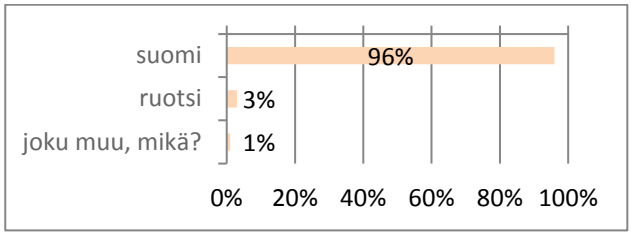
- Ikä



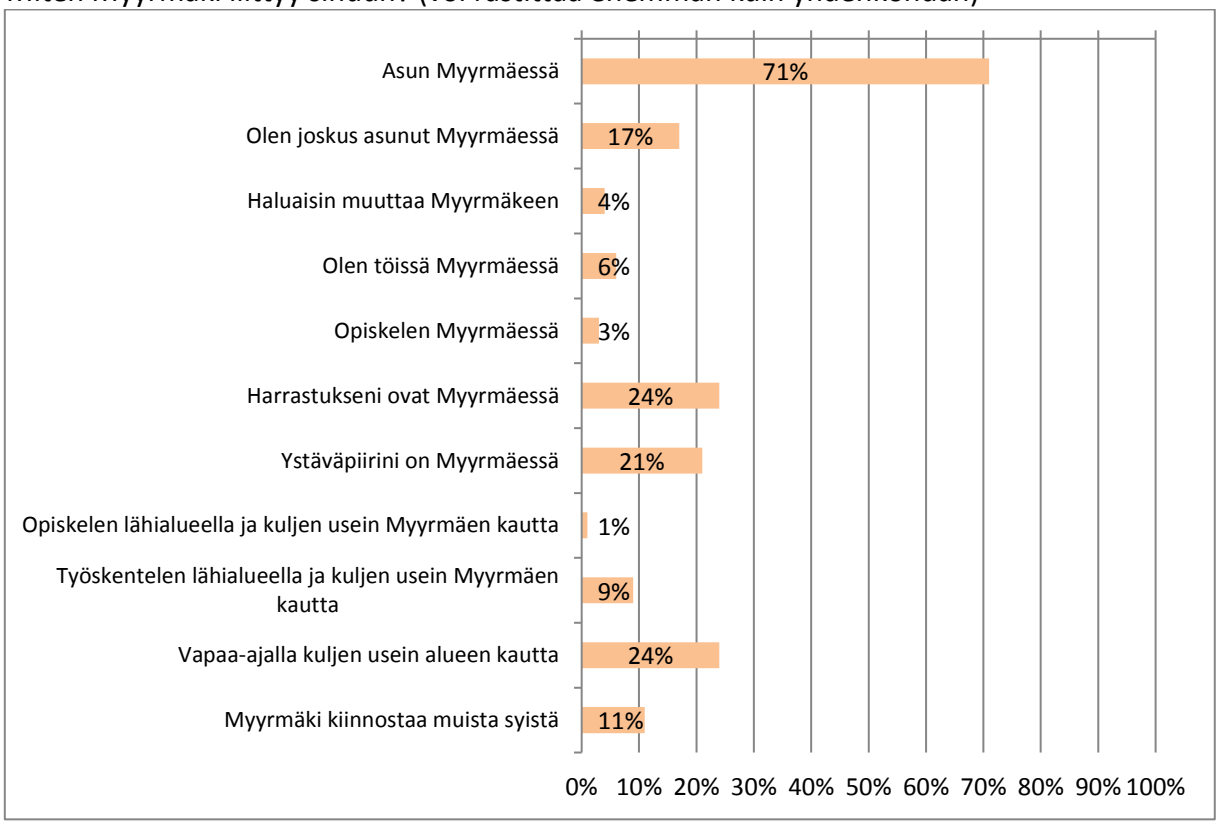
- Sukupuoli



- Äidinkieli



- Miten Myyrmäki liittyy sinuun? (voi rastittaa enemmän kuin yhdenkohdan)



LUONTOA, VEHREYTTÄ JA VIIHTYISYYTTÄ

Kaavarunkoluonnoksessa on esitetty ajatus aukioiden ja torien laatuluokituksesta, jossa on pyritty priorisoimaan ne aukiot ja torit, joita erityisesti kehitetään:

A. TÄRKEÄ KEHITETTÄVÄ AUKIO/ ”PARAATIAUKIO”

Urbaanin sykkeen aluetta jaksottaa sarja erityyppisiä tunnistettavia aukioita. Nämä ovat kaupunkirakenteen, liikkumisen ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä aukio, jonka laatuun satsataan.

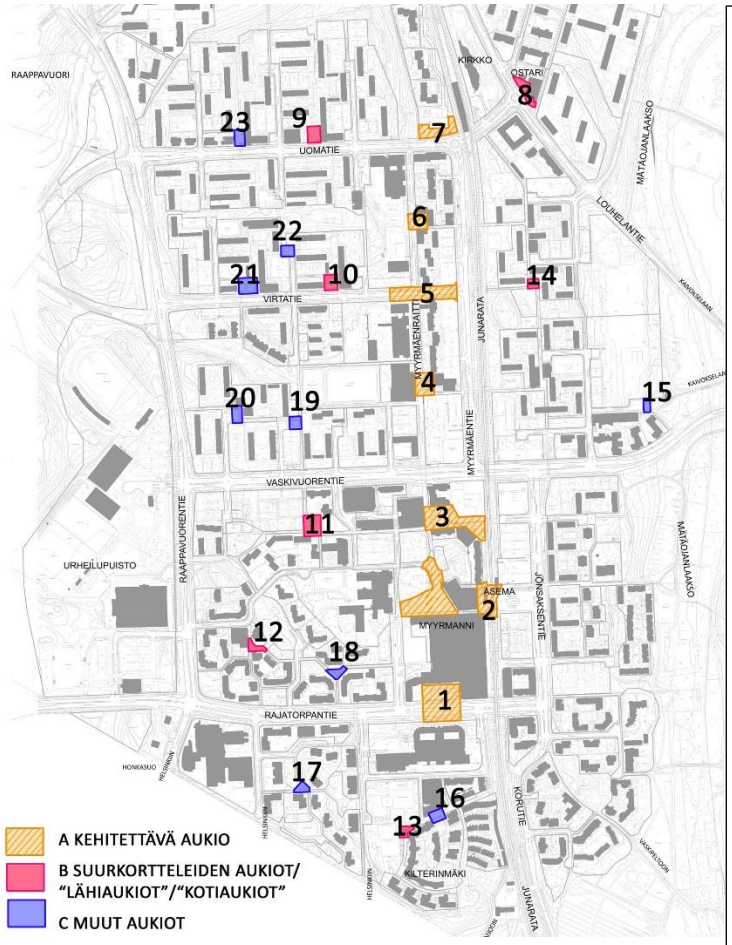
B. SUURKORTTELEIDEN AUKIOT / “LÄHIAUKIOT”

Kehitettävä suurkorttelin lähiaukio, joka palvelee ensisijaisesti lähellä asuvia asukkaita. Sopivia toimintoja: Polkupyörien vieraspaikat, ulkopelit, istuinpaikat, pienet leikkivälineet.

C. MUUT AUKIOT

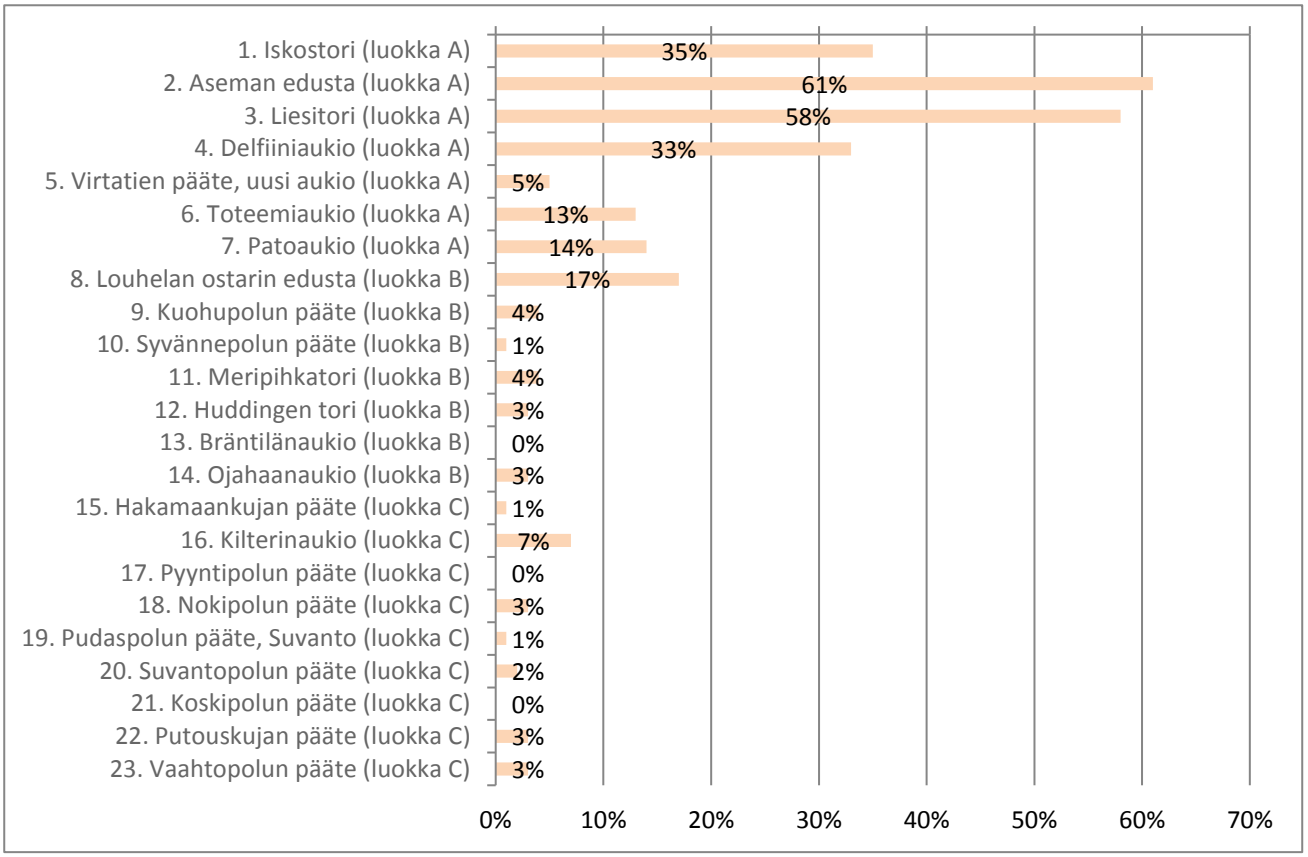
Muut ylläpidettävät aukiot

1. Minkä aukioiden tai torien kehittämiseen tulisi eniten panostaa? Voit valita 1-3 kohdetta. Huom! Paalutori ei ole tässä mukana, koska sen kehittäminen on jo käynnissä.



1. Iskostori (luokka A)
2. Aseman edusta (luokka A)
3. Liesitori (luokka A)
4. Delfiiniaukio (luokka A)
5. Virtatien pääte, uusi aukio (luokka A)
6. Toteemiaukio (luokka A)
7. Patoaukio (luokka A)
8. Louhelan ostarin edusta (luokka B)
9. Kuohupolun pääte (luokka B)
10. Syvännepolun pääte (luokka B)
11. Meripihkatori (luokka B)
12. Huddingen tori (luokka B)
13. Bräntilänaukio (luokka B)
14. Ojahaanaukio (luokka B)
15. Hakamaankujan pääte (luokka C)
16. Kilterinaukio (luokka C)
17. Pyyntipolun pääte (luokka C)
18. Nokipolun pääte (luokka C)
19. Pudaspolun pääte, Suvanto (luokka C)
20. Suvantopolun pääte (luokka C)
21. Koskipolun pääte (luokka C)
22. Putouskujan pääte (luokka C)
23. Vaahtopolun pääte (luokka C)

Eniten kannatusta saivat aseman edusta (61%), Liesitori (58%), Iskostori (35%) ja Delfiiniaukio (33%).



Kommentteja eniten kannatusta saaneista aukioista / poimintoja avoimista vastauksista:
Aseman edusta:

- Asemanseutu on käyntikortti Myyrmäkeen.
- Aseman edusta (Punamultatori) tulee pitää elävänä ja viihtyisänä siten, että se ei ole vain ravintoloissa käyvien tupakointipaikka.
- Asemien kulmat ovat epämiellyttäviä ja pelottavankin tuntuisia paikkoja, joissa huumekauppaakin käydään täysin avoimesti.

Liesitori:

- Liesitorin alue on nykyisellään kolkko ja turvattoman oloinen. Tämän osasyynä on vähäisellä käytöllä oleva ja hieman ränsistynyt Iso-myyri.
- Liesitorin alue on levottoman oloinen ja siistiytyminen toisi aseman alueeseen rauhoittumista.
- Liesitori on jo olemassa oleva, mutta vähän hiljainen aukio, jonne olisi kivaa saada lisää elämää.
- Liesitori on keskeisellä paikalla oleva tyhjä tila, jolta puuttuu nykyisin käyttötarkoitus.

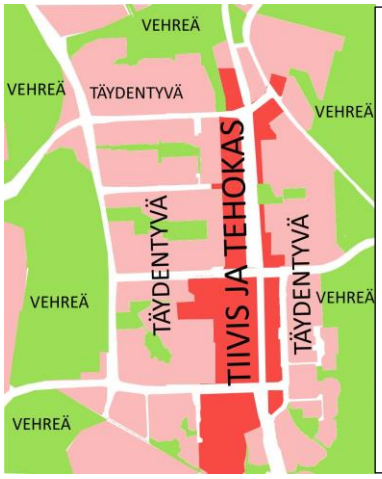
Iskostori:

- Iskostori on mielestäni erittäin vähäisellä käytöllä ja hyvin kolkko. Liitteissä ehdotetut parannukset vaikuttivat hyviltä tavoilta parantaa alueen puistomaisuutta ja käyttömahdollisuuksia.
- Iskostorin elävöittäminen esim. jouluna valaistu joulukuusi. Kesällä toritapahtumia kahviloineen.
- Iskostori näkyy ja on aurinkoinen terasseille

Delfiiniaukio:

- Myyrmäen urheilutalon edessä olevaa aukiota voisi jotenkin kehittää. Kiva että siinä on jo ne penkit. Koska kyse on urheilutalosta, voisiko siinä aukiolla olla esim. jotain ulkourheilutelineitä? Liesitori on hukkakäytössä, siihen kukkia, penkkejä?
- Delfiini ja Toteemi aukiolla on paljon kulkijoita, jolloin rapistuneet aukiot tulisivat paremmin käyttöön ja toisivat iloa ehostettuna.
- Uimahallin aukio rupunen ja kulahtanut. Mitä Suomessa tehdään aukioilla? Nehän ovat vain ankeita läpikulku paikkoja, osittain johtuu säästä ja pitkästä pimeästä kaudesta. Eihän niillä aukioilla ole kasvillisuutta eikä edes penkkiä millä istua.

VIISAASTI TÄYDENTYVÄ KAUPUNKI



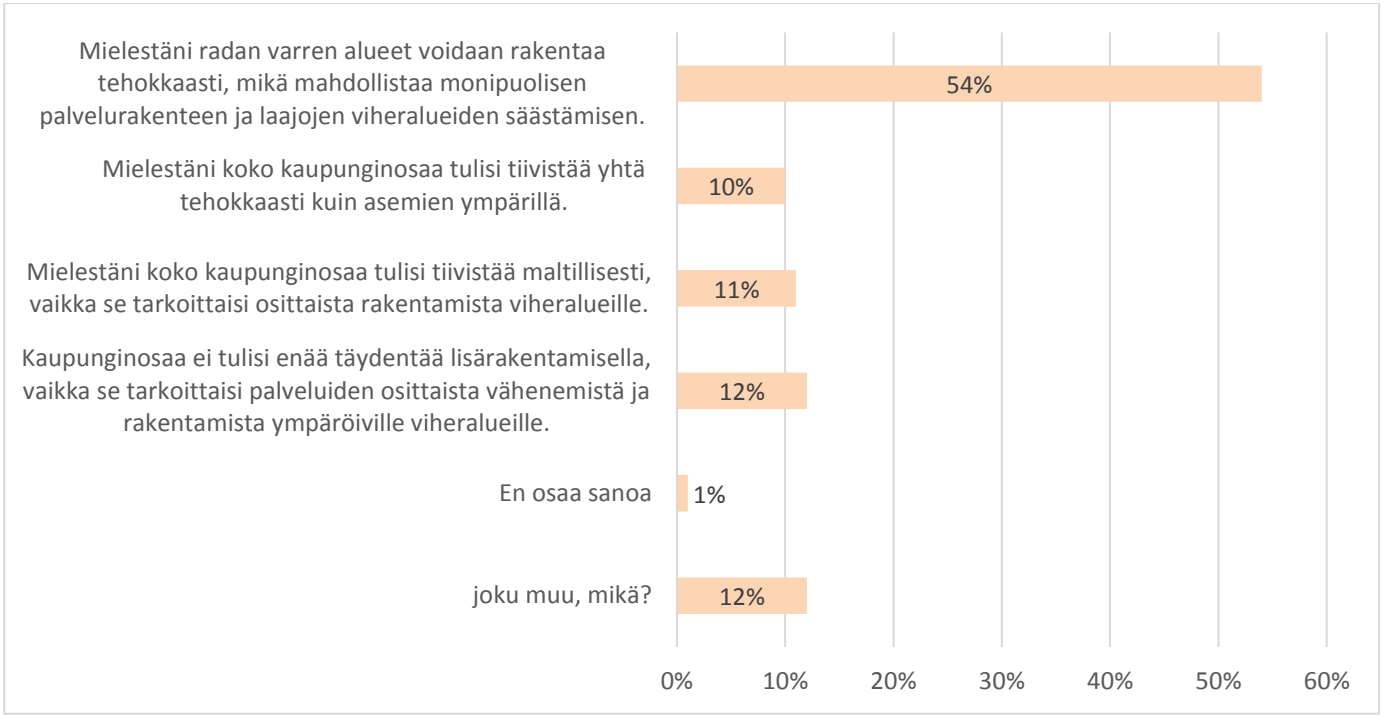
Kaupunkirakenteen tiivistämisen periaatteena on ”**KONTRASTI**”:

- ***Tehokkaampi ja korkeampi kaupunkirakenne***
- ***Maltillisesti täydentyvät korttelialueet***
- ***Vehreät katutilat, puistot ja suuret ympäröivät viheralueet***

Kaavarungossa kaupunkirakenteen tiivistämisen periaatteena on tehokkaampi ja korkeampi kaupunkirakenne erityisesti Myyrmäen ja Louhelan asemien läheisyydessä. Olemassa olevia korttelialueita ja laajoja parkkialueita täydennysrakennetaan myös muualla Myyrmäessä, mutta maltillisemmin kuin ydinkeskustassa. Sen sijaan vehreät katutilat, puistot ja suuret ympäröivät viheralueet halutaan säilyttää vastapainona tiiviille rakentamiselle. Näillä periaatteilla vastataan kaupungin täydennysrakentamisen tavoitteisiin sekä asukkailta tulleeseen palautteeseen, jossa alueen vehreyttä on pidetty erittäin tärkeänä. Vantaan kaupunki on myös sitoutunut Helsingin seudun kuntien allekirjoittamaan MAL-aiesopimukseen, mikä tarkoittaa Vantaan asuntorakentamistavoitteen osalta noin 2 400 asuntoa vuodessa.

2. Minkälaisia ajatuksia kaavarungossa esitetty kaupunkirakenteen tiivistämisen periaate herättää?

Kaavarunkoluonnoksessa esitetty ajatus radan varren tehokkaasta rakentamisesta saa selkeästi eniten kannatusta vastaajien kesken. Osa vastaajista kuitenkin koki, ettei Myyrmäkeä tulisi täydentää enää ollenkaan tai tulisi täydentää maltillisemmin, vaikka se tarkoittaisikin rakentamista viheralueille ja palveluiden vähenemistä.

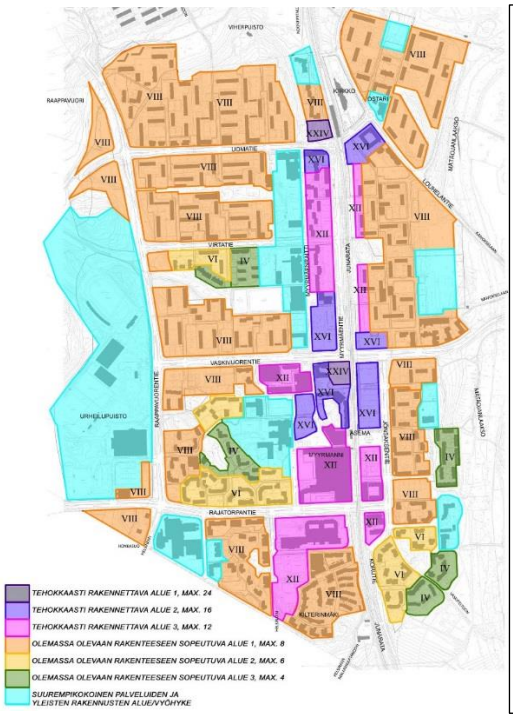


Kommentteja täydennysrakentamisesta / poimintoja avoimista vastauksista:

- Mielestäni tiivistämistä olisi tehtävä maltilla asumisviihtyvyys huomioiden. Uudet asuinalueet eri puolilla pääkaupunkiseutua on rakennettu niin tiiviisti, että viihtyvyys kärsii pahasti: verhoja on pidettävä aina kiinni, jos ei halua olla kodissaan kuin näyteikkunassa ja/tai ikkunasta ei näy mitään vihreää/luontoa tai asuntoihin ei paista koskaan aurinko. Nämä tekijät ovat ainakin minulle erittäin merkittäviä asunnonvalintakriteereitä ja siksi en ole kiinnostunut asumaan uusilla tai täydennysrakennetuilla alueilla.
- Myyrmäki kaupunginosana on 70-80 lukujen aluerakentamisen helmi, jonka identiteettiä ei pitäisi tiukalla tiivistämisellä pilata.
- On viisasta tiivistää radan vartta ja ympärillä olevaa kerrostaloaluetta suunnilleen kilometrin säteellä radasta. Suurin kysyntä luonnollisesti on lähellä juna-asemia ja kaupallisten palveluiden keskittymiä ottaen huomioon kuitenkin junaradan ja teiden melut ja saasteet. Nyt löytyy jonkin verran kolmekerroksisia tai vieläkin matalampia taloja, jotka käytännössä hukkaavat maata. Tietysti pitää ottaa huomioon viheralueiden riittävä säilyminen ja varjostukset ynnä muut tekijät. Pientaloalueita ei ole järkevää sotkea kerrostaloilla.
- Louhelan puistoalueen mahdollinen lisärakentaminen tulee toteuttaa viheralueet säästäen. Ei korkeita kolosseja matalien talojen kylkeen tai parvekkeita ja ikkunoita suoraan vasten Haltiantien nykyisiä taloja.
- Jokiuoman puisto on laajana puistoalueena koko lähistön asukkaiden käytössä, ja tulisi pyrkiä siihen, että virkistyskäyttö voi jatkua. Puisto on ainutlaatuinen keidas Länsi-Vantaalaisille, eikä korkean talon varjossa tunnu samalta kuin avarassa puistossa. Jokiuomassa on myös jatkuvaa vapaamuotoista toimintaa, kuten hiihtoa, puistojumppia, jamit ja kierrätystapahtumia, joten on tärkeää, että näille kaikille jää tilaa. Puisto kannustaa ulkoiluun ja mahdollistaa mielekkään liikunnan kaupunkiympäristössä, joten sen säilyttäminen on ensiarvoisen tärkeää. Vantaalta ei tulee mieleen yhtäkään vastaavaa puistoaluetta.
- Myyrmäessä on niin upeat viher-ja ulkoilualueet, että niitä ei saa tuhota rakentamisella. Luonnon merkitys ihmisille lienee jokaiselle selviö.
- Täydennysrakentaminen vain radan varteen/aseman läheisyyteen. Muuten Myyrmäki on säilytettävä kaupunginosana, joka houkuttelee juuri vihreydellään ja monipuolisilla liikuntamahdollisuuksillaan. Kaavoituksessa on hyvä muistaa, että voidakseen hyvin, ihminen tarvitsee muutakin kuin katon päänsä päälle. Lähiluonto ja viheralueet ovat halpoja keinoja tukea ihmisten hyvinvointia ja viihtyvyyttä.
- Asemien läheisyydessä korkea ja tehokas rakentaminen on perusteltua. Näin turvataan myös palveluiden säilyminen alueella.
- Kontrasti kuulostaa hyvältä. Tehdään tehokasta ja tiivistä sinne, minne rakennetaan, jolloin säästetään yhtenäiset koskemattomat viheralueet ehjiksi kokonaisuuksiksi. Minulle luonnonläheisyys ei tarkoita välttämättä ikkunasta näkyvää vihreyttä, vaan lyhyehkön kävelymatkan päässä olevia laajempia, yhtenäisiä luonnontilaisia alueita. Toki katupuutkin ovat tärkeitä. Pääpaino rakentamisessa jo rakennetuilla alueilla. Isot parkkikentät ja epämääräiset pienet pusikot sopivat hyvin rakentamiseen. Toivon selkeää korttelirakennetta ja korkeita taloja vaikkapa kortteleiden kulmiin.

Korkea rakentaminen

Myyrmäessä on suunnitteilla runsaasti uutta asuinrakentamista erityisesti aseman seudun lähikortteleihin. Veistoksellinen aseman ympäristöön keskitetty tornirakentaminen voisi parhaimmillaan vahvistaa Myyrmäen kaupunkimaista identiteettiä. Kartalla on esitetty maksimikerrosluvut koko Myyrmäen alueelle. Tarkemmat periaatteet rakentamisen korkeudesta määritellään kaavarunkoluonnoksen nähtävillä olon jälkeen ja riittävän eri osapuolien välisen keskustelun pohjalta. Keskusteluun voidaan ottaa useita vaihtoehtoja.



TEHOKKAASTI RAKENNETTAVA ALUE 1, kerroskorkeus max XXIV

max. tasoon 160m merenpinnasta. Alueelle tulee sijoittaa yksi 24-kerroksinen torni. Muu osa korttelia muodostaa tornille matalamman jalustan.

TEHOKKAASTI RAKENNETTAVA ALUE 2, kerroskorkeus max XVI

Alueelle tulee sijoittaa 12-16-kerroksisia torneja, joista vähintään yksi on 16 kerrosta. Muu osa korttelia on matalampaa.

TEHOKKAASTI RAKENNETTAVA ALUE 3, max. XII

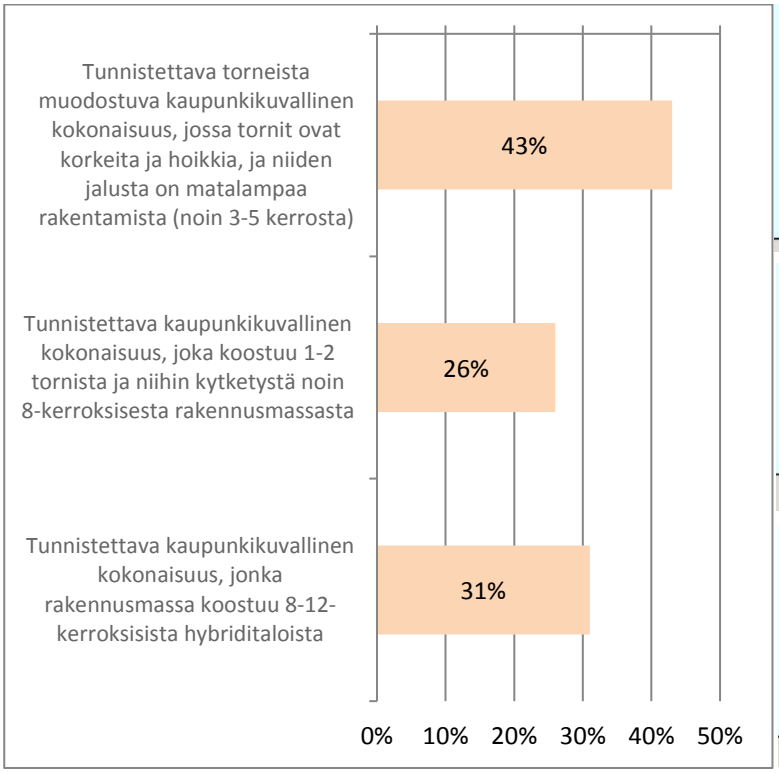
Alueelle saa sijoittaa 12-kerroksista rakentamista siten, että viereisten rakennusten ja kortteleiden rakennuskanta huomioidaan varjostuksen osalta.

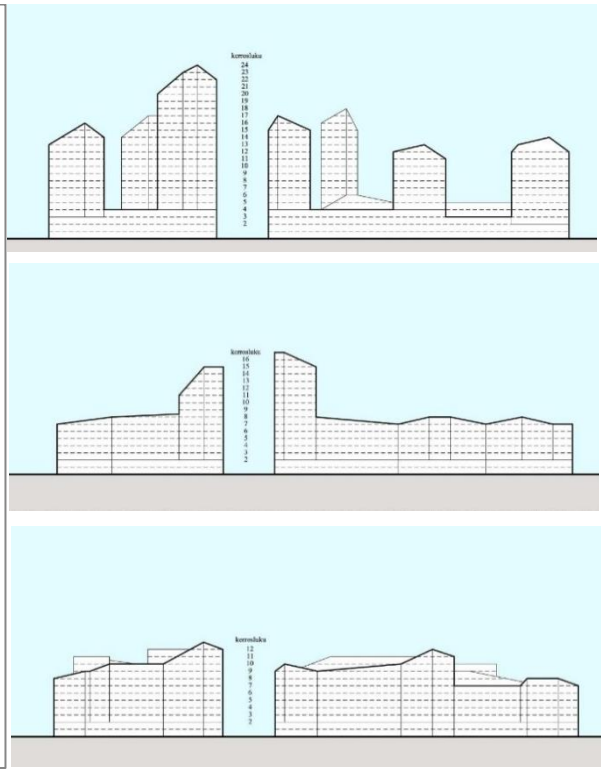
OLEMASSA OLEVAAN RAKENTEESEEN SOPEUTUVA ALUE 1, max. VIII

Rakentaminen voi osittain olla 9-kerroksista siinä tapauksessa, että ylimmissä kerroksissa (8-9) ovat 2-kerroksisia asuntoja tai rakennuksen ylin (9.) kerros on muita kerroksia pienempi, esim. sisennetty.

OLEMASSA OLEVAAN RAKENTEESEEN SOPEUTUVA ALUE 2, max. VI

3. Asemien ympärillä tehokkaasti rakennettavien alueiden tulisi mielestäni olla: (kuvavalinta)





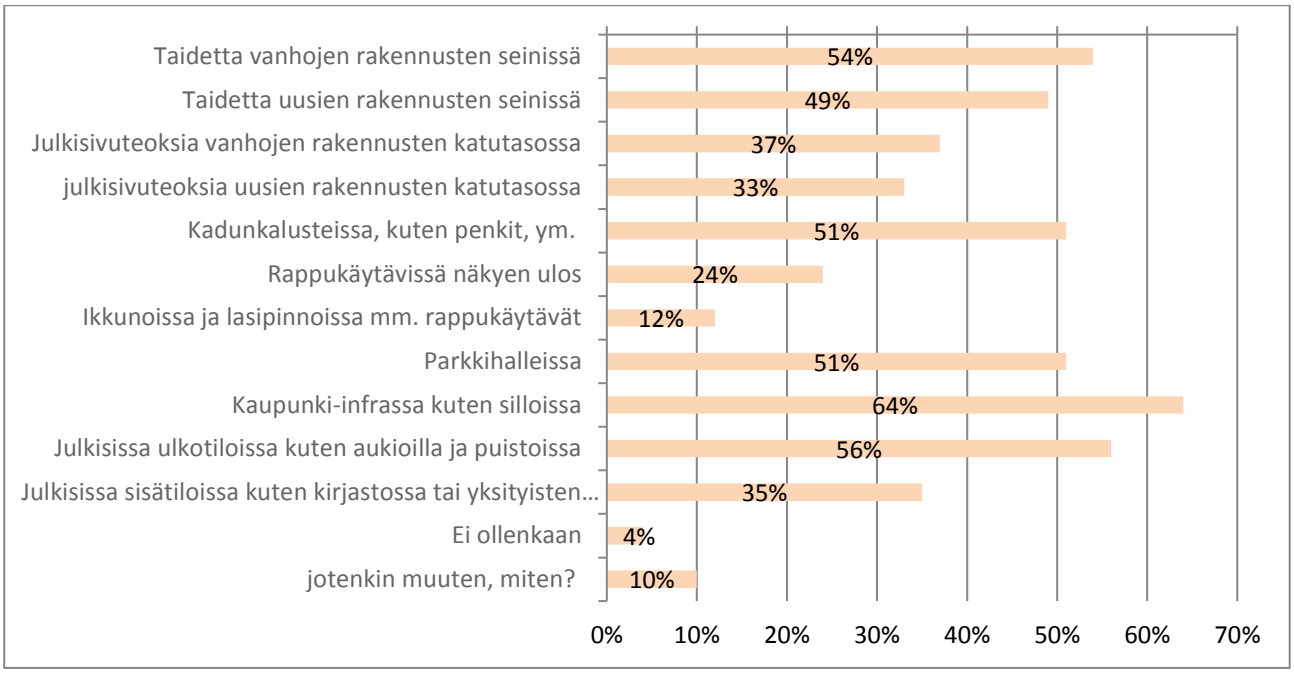
Tunnistettava torneista muodostuva kaupunkikuvallinen kokonaisuus (vaihtoehto a) sai eniten kannatusta (43%).

Kommentteja korkeasta rakentamisesta / poimintoja avoimista vastauksista:

- Ehkä tämä viimeisin muistuttaa eniten Helsingin kantakaupunkia ja on siksi itselle tuttu rakennusmuoto. Sinänsä en vastusta tornitaloja, mutta en toisaalta ymmärrä, että miksi jalustan pitäisi sitten olla matalampaa rakentamista.
- Tämä ei oikeasti ole mikään new york! 8 kerrosta riittää!!!!!!!!
- Kaupunkimainen ympäristö on ok, mutta tulee muistaa myös luonnonvalon ja taivaan näkyminen katutasossa. Korkeista torneista tulee pitkät varjot, ja korkeat tornit tulisi rajoittaa yksinomaan kaupunkikeskuksiin palveluiden lähelle. Tästä syystä korkea rakentaminen tulisi keskittää Myyrmäen aseman ja Myyrmäentien korkeiden talojen tienoille, eikä esimerkiksi Louhelan asemalle läheisyyteen. Louhela on muutenkin vähemmän kaupunkimainen, eikä siellä ole palveluitakaan suuremmalle ihmismassalle ulkoilun lisäksi. Myös kirkko on arkkitehtonisesti arvokas kokonaisuus (myös kansainvälisesti), jonka pitää erottua ympäristöstään eikä peittyä läheisten rakennusten varjoon.
- Korkea rakentaminen sopii Myyrmäkeen, hienot maisemat ja urbaania fiilistä! Enemmän asukkaita mahdollistaa lisää palveluja.
- Voisi olla korkeampaakin kuin 24 kerrosta. Tuo vaihtelua lätsähtäneeseen kaupunkirakenteeseen.
- Kaupunkilaisuus tarvitsee ns. cityn ja siksi korkeampi rakentaminen esim. 12-16 kerroksinen on sopiva.
- Matalampi rakentaminen sopii Myyrmäkeen ja Louhelaan, horisontti pysyy rauhallisena ja vehreys säilyy. Tornipiikit eivät sovi maisemaan.
- Korkeaa rakentamista voi olla, kunhan viheraluetta säästetään talojen väliin. Lisäksi voisiko viheralueita ajatella myös uudella tapaa, esim. viherkattoina ja seininä. Toivoisin myös värikästä rakentamista, voisiko värikkyydestä tulla Myyrmäen tavaramerkki.
- Perusrakennusmassan tulisi olla pääsääntöisesti n. 6-kerroksista, jotta alueen avara ilme säilyisi. Tätä rakennusmassaa voi täydentää ohuilla, korkeammilla tornitaloilla.
- Korkeassakin rakentamisessa tärkeintä on se, mitä on ensimmäisessä kerroksessa. Pitää rakentaa siten, että syntyy viihtyisää ja kävelijöille sopivaa ympäristöä, ei harmaita kolosseja, joihin kuljetaan vain autolla.
- Silhuetti on hoikilla korkeilla torneilla mielenkiintoisempi.
- Ei mikään näistä. Tiivistämisen myös asemien läheisyydessä tulee olla ympäristöön ja nykyiseen kaupunkikuvaan sopivaa. Se ei saa aiheuttaa pahoja varjoja nykyisille julkisivuille tai pihoille.

4. Miten **taide** voisi näkyä tulevaisuuden Myyrmäessä?

Taiteella tässä tarkoitetaan erityisesti katutaidetta kuten muraalitaideteoksia.

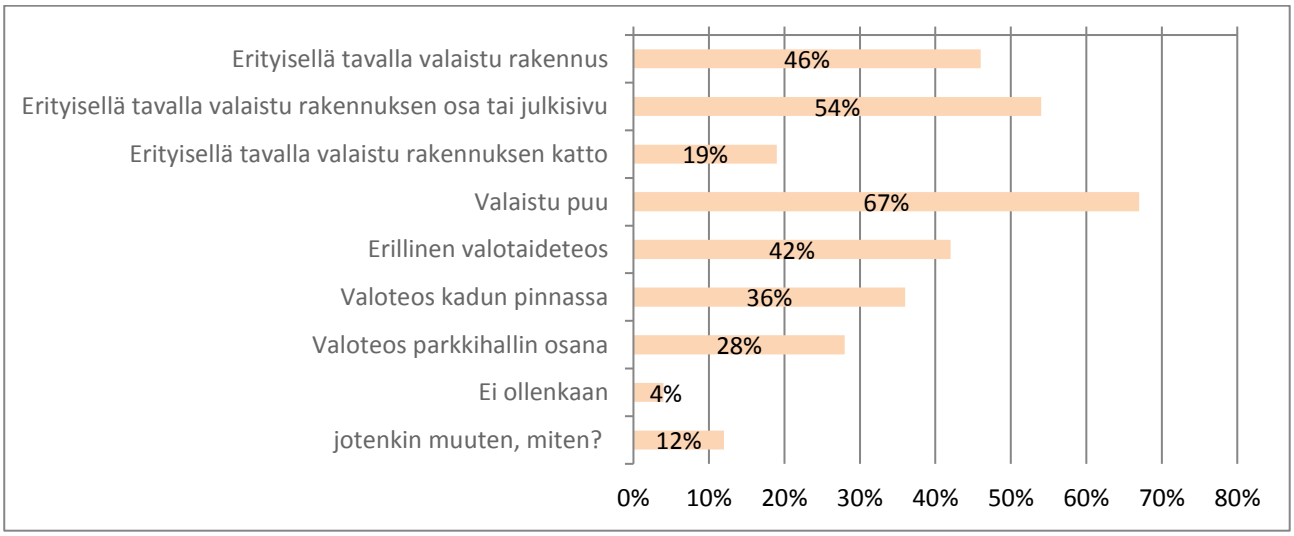


jotenkin muuten, miten? (Poimintoja avoimista vastauksista)

- Junaradan alikulkutunneleissa. Myyrmäen aseman asemasillan alusta ja pyöreät pylväät tulisi maalata
- Hyvin harkiten. Nykyinen taide on jo liiallista.
- Kevyen liikenteen väylien ja aukioiden pääällysteimateriaaleissa.
- Myyrmäen katutila alkaa olla kuin sarjakuvat. Liika on liikaa. Tyylikkäämpää ja vähemmän värikästä, jos nyt jotain lisää
- Vain julkisissa tiloissa. Ei yksityisissä rakennuksissa ollenkaan.

5. Miten **valotaide** voisi näkyä tulevaisuuden Myyrmäessä?

Valotaiteella tässä tarkoitetaan esimerkiksi erityisellä tavalla valaistuja rakennuksia tai erillisiä valotaideteoksia.



Valotaidetta haluttaisiin nähdä erityisesti valaistuissa rakennuksissa tai rakennuksen osissa, valaistuina puina sekä erillisinä valotaideteoksina. Myös valoteokset kadun pinnassa tai parkkihallin osana saivat kannatusta.

Poimintoja avoimista vastauksista:

- Aukioilla ja puistoissa valaistut kasvit ym.. Myyrmäen juna-aseman sillan valaistus on ollut kaunis ja luo vähemmän pelottavaa tunnelmaa paikkaan, jota yleisesti saatetaan pitää levottomana ym. Alikulkutunnelien valaistus esim. korostaen maalauksia.
- erityisellä tavalla valaistu lasten leikkikenttä
- Valoteos koko Myyrmäenraitin pituudelta
- Aurinkovoimalla toimivia taideteoksia
- Jotain vuorovaikutuksellisuutta ja teoksia missä ihminen on vuorovaikutuksessa taiteen kanssa
- Yllättäkää, mutta pitäkää huoli ilkivallan kestävyydestä, huollettavuudesta ja varokaa valosaastetta lisääviä ratkaisuja.
- Valotaide osana muraalia, osana suihkulähdettä, tms voisi toimia. 24/7 vuodesta toiseen päällä oleva valotaide sen sijaan. Projektiograffitit toki olisivat ihan hienoja siellä täällä, mutta mikään valoon ja sähkönkulutukseen perustuva julkista tilaa hyödyntävä taiteen muoto tuntuu pitkällä aikavälillä lähinnä luonnonresurssien tuhlaukselta.
- Suihkulähteen valaisu yleisillä oleskelutiloilla. Rauhoitettava yksityiset talot valotaiteelta.

SUJUVA JA KESTÄVÄ LIIKKUA

6. Virtatien itäpäätä on suunniteltu katkaistavaksi. Sinne on ideoitu aukiota, joka yhdistää koulukorttelit. Minkälaista toimintaa uudella aukiolla voisi olla? esim. liikunnallisia toimintoja, rauhaisia oleskelutiloja, jotain muuta?

Poimintoja avoimista vastauksista:

- Jos kerran koulut vieressä, voisi olla hengailu- ja leikkipaikkoja lapsille/nuorille suunnattuna.
- Liikunnallisia tiloja
- Rauhaisia oleskelutiloja
- Liikunnallisia toimintoja, kuntoilu laitteet samanlaisia millaisia on Kaivokselan koulun takana olevalla hiekkakentän vieressä ☺
- Tekisin alueesta erilaisia kukkivia puita ja pensaita kasvavan "keitaan", jonne voisi mennä rauhoittumaan ja tutustumaan eri vuoden aikoina. Valaistus olisi tässä puistossa erityisen merkityksellistä. Miettisin myös äänimaailman käyttöä.
- Kiipeilytelineitä pienemmille ja isommille lapsille. piknik pöytiä ja erilaisia penkkejä. Kesällä siellä voisi olla jäätelökioski. Lapsille uimamahdollisuus? Siellä voisi järjestää erilaisia tapahtumia (kirppis, bändien esiintymisiä, tanssikoulujen tapahtumia). Talvella sinne voisi jäädyttää luistinradan.
- Luontokeskeinen paikka, jonne koko perheen on kivaa tulla viettämään päivää ja jossa riittää aktiviteetteja.
- Rauhallista oleskelua vihreässä luonnossa.
- Liikunnallista toimintaa, joka pitää oppilaat aktiivisina
- Paljon istuimia/penkkejä, näyttävä valaistusratkaisu, suihkulähde, hiljainen äänimaailma (musiikkia...)
- Pääasia on, että lapset ja lasten runsas liikkuminen alueella tulee katukuvaan, esimerkiksi lapsen korkuisia heijastimellisia patsaita?
- Liikuntaa (esim ulkokuntosali-tyyppisiä laitteita), kohtaamispaikka katutaide-kierroksille, jotakin vihreää (muttei välttämättä nurmikkoa), tänne sopisi sitten vaikka joitakin maltillisia valoelementtejä. Rauhaisa oleskelutila kuulostaa myös hyvältä.
- Katujen katkaisut tuovat kohtuuttomia ruuhkia.
- Skeittipuisto, istumapaikkoja, kahvila ja leikkipuisto
- Nuorille suunnattuja ulkotoimintoja esim. skeittialue, parkour-rata, koripallokenttä
- Korkeiden talojen välissä kulkeva Virtatien itäpää on hieman ankea paikka aukiolle eikä talojen katutasossa ole elämää. Nykyisellään autotie on rauhallinen ja kevyt liikenne mahtuu alikulkutunneliin turvallisesti, en kannata autotien katkaisua siis ainakaan Virtatien itäpäästä.

- Alue soveltuisi mielestäni varsin hyvin siistiksi puistoksi, jossa olisi mahdollista rauhoittua ja esim. käydä piknikillä perheen ja tuttavien kanssa. Itselle alue olisi hieman vähemmällä käytöllä asuinsijainnista johtuen, mutta ehdotukseni voidaan perustella ottamalla huomioon nykyisen tilanteen siistien käyttökelpoisten puistojen vähyydessä.
- Koulukorttelista voisi tulla kaikenikäisten nuorten tarpeisiin kehitetty alue. Pieni liikuntapuisto, jota voitaisiin hyödyntää myös koulupäivien aikana sekä vapaa-ajalla, miksei vaikka pieni esiintymislavakin lahjakkaille Vaskivuoren lukion nuorille.
- Street workout telineet ja ihmiset liikkumaan!
- Senioreille liikuntaa, rauhallisia oleskelutiloja esim. lukemiseen tai käsitöiden tekemiseen. Picknikille olemiseen.
- Viihtyisä "kaupunkipuisto" eli puita, nurmikkoa, istutuksia ja penkkejä. Ei kivetty aukio, jolla kukaan ei viihdy.
- Puita, puita, puita! Myyrmäestä on viime aikoina kaadettu puita, mikä on todella harmi. Parasta oleskelutilaa ovat penkit puiden alla ja muutenkin vehreät puistot. Sellaista toivoisin kyseiseen paikkaan - rauhallista vehreää puistoa, niitä ei ole koskaan liikaa. Liikunnallisia toimintoja tuskin tarvitsee kun ihan vieressä on urheilutalo, mutta jokin suloinen kahvila tai piknik-pöydät ja liukumäki lapsiperheille voisivat ollan ihan kivat. Jos lähistöllä olevat delfiinit vielä vihdoinkin kunnostettaisiin, lapset haluaisivat aina mennä alueelle tutkimaan ja leikkimään, kuten mekin pieninä :)
- Toimintoja, jotka tuovat alueelle sosiaalista kontrollia, sekä viihtyisiä epäkaupallisia tiloja
- Puollan rauhallista oleskelutilaa, jossa lapset, nuoret, aikuiset ja iäkkäämpi väestö voivat kokoontua. Penkkejä, joissa istua. Joku liikunnallinen toiminto (kiipeilytelineitä, pieniä trampoliineja) voisi sopia myös. Tämä on erittäin kannatettava hanke, koska Virtatie on koulutie, läpiajoliikenne on saatava pois tieltä.
- Graffitiseinä, kahluuallas (kesällä), pieni skeitti/skuutti-parkki, amfiteatteri (ulkokeikat ja minifestarit), puistikko, boulder-seinä, after-school konttikahvila (tms.)
- Ei ole tarvetta. Nykyisillekään ei riitä käyttäjiä.

7. Minkälaista toimintaa Myyrmannin ja Colosseumin väliin suunnitellulla aukiolla voisi olla?

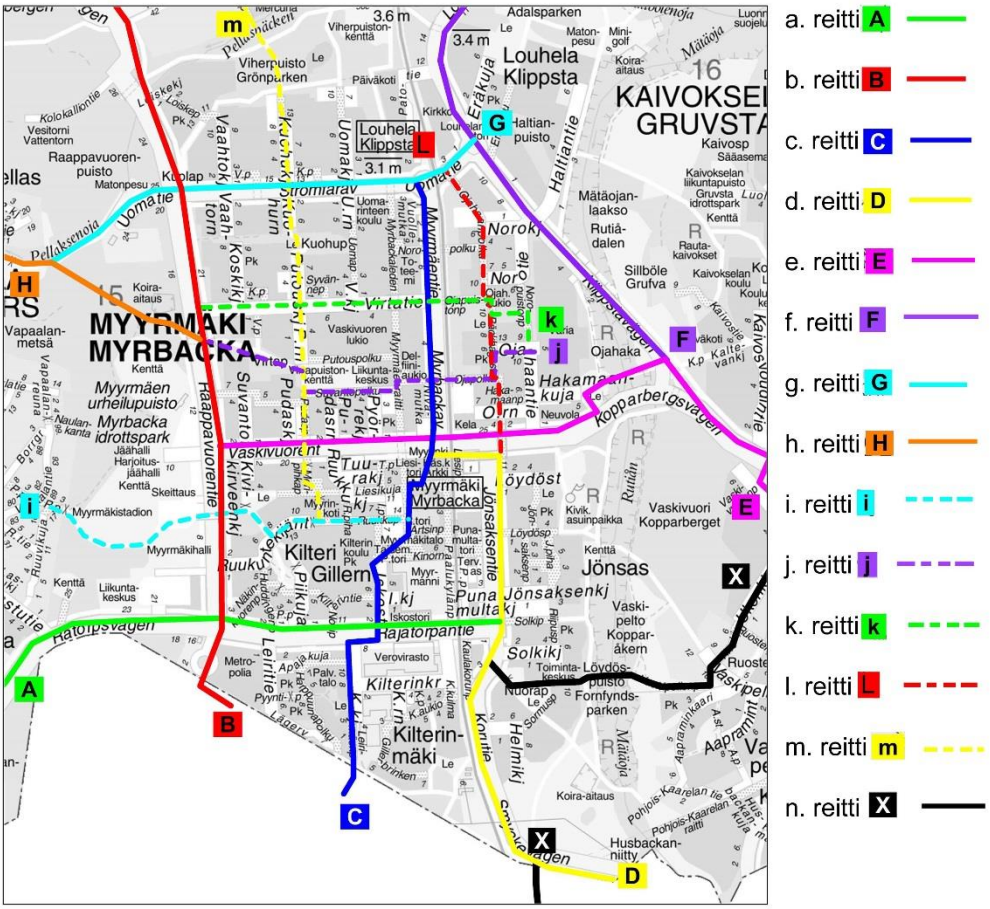
Poimintoja avoimista vastauksista:

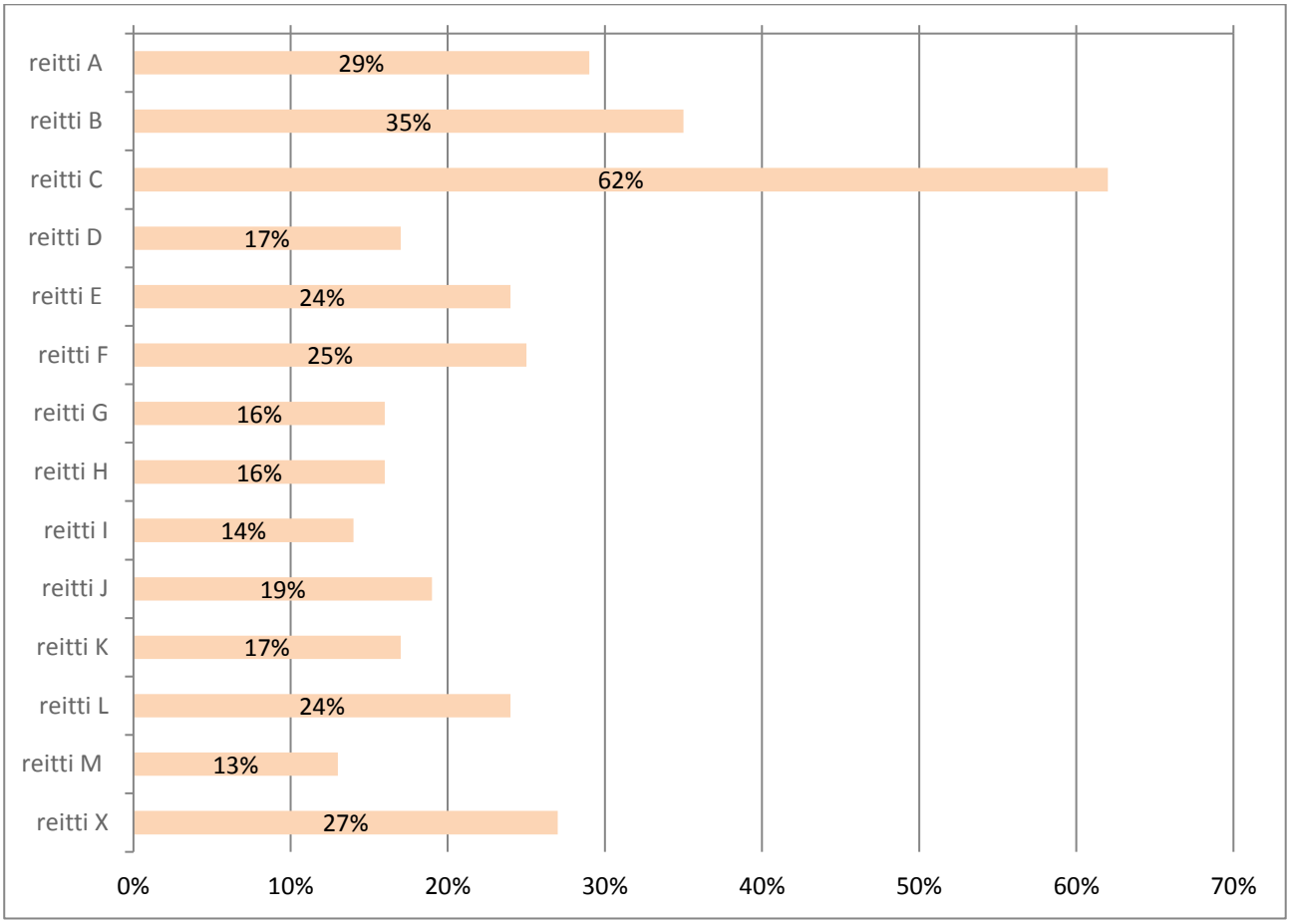
- Terassikahvila/-ravintola.
- Konsertteja, ulkoilmatapahtumia.
- Torikauppaa, ruokapaikkaa
- Ruokarekkoja, katukirppis, tanssit
- Tällä aukiolla olisi mukava katsella erilaisia patsaita ja talvella siihen voisi perustaa lumiveistoskylän.
- En kyllä näe, että viihtyisimme tuolla, koska sekä Myyrmanni että Colosseum ovat isoja betonimöhkäleitä ja vieressä kulkeva autotie tuo pakokaasut ja hiekat silmiin. Mahdollisimman luotaantyöntävä alue noin muutenkin.
- Vesiaiheisia tiloja
- Eteläinen aurinko mahdollistaa kesäisin ulkoilmaterassin ja Montun joskus rakentuessa alueella voisi olla musiikkia ja keikkoja. Paljon viherkasvillisuutta tai edes pieni pala nurmea portaiden eri tasoille.
- Tämä on mielestäni erittäin hyvä muutos, sillä nykyisellään alue on pääosin autoilijoiden näkökulmasta suunniteltu. Mielestäni muutokseen täytyisi ottaa tien pohjoispuollella oleva myyrmannin aukio, joka on nykyisellään luvattoman kolkko ja käyttökelvoton mihinkään aktiviteetteihin. Tämän alueen tekeminen puistomaiseksi nostaisi alueen profiilia huomattavasti ja parantaisi Kilterinmäen asukkaiden viihtyvyyttä huomattavasti, sillä Kilterinmäellä ei yhtä leikkipuistoa lukuunottamatta ole mitään oleskelualueita. Näkisin tämän alueen mielelläni siistinä puistona istutuksineen, joka orgaanisesti yhdistyisi Colosseumin pääovien edessä oleviin siisteihein istutuksiin. Penkkejä ja avoimia nurmialueita lisäämällä alueesta voitaisiin hyvinkin saada viihtyisä esplanadin tyylinen siisti puisto.
- Viihtyisälle torialueelle olisi varmasti kysyntää, Iskostori on hieman karu. Paikalle voisi tulla pyörillä kulkevia kahviloita, jotka myyvät hieman jotain erikoisempaa kuin kauppakeskusten ketjukuppilat.

Pientuottajat ja käsityöläiset ansaitsevat paikan, johon voivat tulla myymään tuotteittaan ilman, että paikkamaksu on korkea. Tämä mahdollisuus tekisi Myyrmäestä modernin, lähiruokaa suosivan kaupunginosan.

- Iskostori on nykyisinkin vajaakäytössä. Aukiota ei kannata laajentaa, koska tarvetta ei ole ja samalla tärkeä pääkatuyhteys tärveltyy. Läpiajoa Myyrmannin parkkihallin kautta?
- Tarpeeton aukio. Tulee panostaa Paalutoriin ja sen viihtyisyyteen ja toimintaan. Iskostorilla ei ole nykyisinkään käyttöä. Colloseum voidaan kytkeä Myyrmanniin muutenkin. Valitettavasti yhteydet etelään Malminkartanon suuntaan on laiminlyöty. Tämä ei sitä pelasta. Turha katkoa tärkeää pääkatua ja siirtää sen liikenne muualle.
- Oleskelu ja viihtymisbulevardi...
- Kaupallista tilaa, pitäisi olla Myyrmannin jatke. Muutenhan alue on lähinnä läpikulkupaikka.
- Tämä kysymys kertoo jälleen siitä, kuinka lähiöihin tehdyt aukiot ovat ongelmallisia. Ihmiset eivät viihdy niillä. Niitä on turha tekohengittää saatika rakentaa lisää.
- Mielestäni ihan kaikkialla ei ole pakko olla toimintaa. Nyt aukion ongelma on sen karuus (kuten oikeastaan myös monen muun Myrtsiläisen aukion kohdalla), ja sitä saisi korjattua helposti pelkästään muuttamalla sitä puistomaisemmaksi eli istuttamalla aukiolle puita ja niiden alle penkkejä! Enemmän vehreyttä Myyrmäkeen.

8. Pyöräilyn ja jalankulun tärkeimpiä reittejä on ajateltu yksilöitävän erilaisilla teemoilla. Kartalla on esitetty nämä reitit. Minkälainen teema mielestäsi sopisi kullekin reitille?





Reiteille A (Rajatorpantie), B (Raappavuorentie), C (Myyrmäentieltä Liesitorin ja Iskostien kautta Kilterinkujalle) ja X (eteläisestä Kaivokselasta Vaskipellonpolun kautta Korutielle) ehdotettiin eniten teemoja. Alla poimintoja ehdotuksista jokaiselle reitille:

a. reitti A: Rajatorpantie

- Pyörä / kävely
- koulutus/opiskelu/opiskelijat
- Etanabaana
- Auto pyörä
- Nopea ja turvallinen työmatka pyörällä, turvallinen pyöräparkki junalla jatkaville
- Juoksureitti
- nopea ja sujuva pyöräily
- Kaikki reitit voisi merkata omalla värillä esim käännöksissä sisäkaarteessa olevan talon kulman ympäri voisi mennä reitin värinen viiva
- Höpöhöpöä
- Liikennekaupunki; näkyvät liikennemerkit ym
- Vauhti, reitti on nopea.
- En aivan ymmärrä - siis mitä teemoja ja reittejä? Olen viime vuosiin saakka koko elämäni asunut, kävellyt ja pyöräillyt Myrtsissä, enkä ole tarvinnut reittejä ja teemoja - lähinnä ehkä opasteita eri paikkoihin. En näe tarvetta muutokselle, tai ehkä en vaan ymmärtänyt kysymystä :)
- Vihreä
- Urheilu
- Tämä kysymys ei täysin aukea. Reitit syntyvät asuin-, työ-, opiskelu-, asiointi- ja harrastuspaikkojen välisistä liikkumistarpeista. Toki kauppakeskukseen menevät reitit voivat olla kauppakujia, kirkolle menevät kirkkopolkuja jne.
- koulutus, tekniikka, tekoäly

b. reitti B: Raappavuorentie

- urheilu; lajit/välineet

- Pilvipiippujen taivasavenue
- Auto pyörä
- Myyrmäen ohitustie
- Kumparereitti maastopyöräreitti
- nopea ja sujuva pyöräily
- Luonto, vehreys, avara
- Urheiluteema koska kulkee urheilupuistojen ohi
- Turvallisesti vauhdikas
- Höpöhöpöä
- Urheilutyylinen reitti
- Kannattaisi käyttää suunniteluresurssit hyödyllisempään työhön.
- Vuorenpeikonreitti
- Yläilmoista maan kamaralle
- Liikennekaupunki
- Ohikulku
- Pyöräbaana...nopeaan pyöräilyyn kohti Helsinkiä
- Pääteitti/baana Helsinkiin
- Urheilu
- Liila
- Urheilu

c. reitti C: Myyrmäentieltä Liesitorin ja Iskostien kautta Kilterinkujalle

- urbaani maisema
- MyyrYork
- Lepokeitaita
- Perheraitti ja ihmeelinen luonto
- Street art
- valaistus
- Pyörä ja kävely
- liikunnallisuus
- Elämänkaari
- Tour de Myrtsi
- Hyvä pyörätie
- Taideteotti
- Urbaanius
- Urbaanit kuntovälineet, aikuisten sportvälineet
- Tämä reitti oli hyvä Malminkartanontielle asti, kunnes Helsinki purki asfaltoidun ja suoran pyörätien Honkasuon kohdalta. Teema voisi olla Honkasuon liittäminen Vantaaseen, jotta reitin saisi kuntoon taas vihdoin.
- katutaide, kävely, oleskelu
- Myyrmäen historia. Reittiä pitkin kulkee myös moni bussi joka voisi hyötyä teemasta
- Kylän raitti
- Savuttomuus
- Höpöhöpöä
- Hienosti ja taidemaisesti valaistu reitti
- Teemana Myyrmeän tärkein raitti. Pahana ongelmana huono jatkuvuus Martinlaaksoon ja Malmin-kartanoon.
- Myyrinraitti
- Keskusraitti
- Uran feel
- Pelit, taikuus ja fantasia
- Tietoinfoja; luonnosta, historiasta, maantieteestä ym
- Myyrmäen kaupunkipyöräreitti

- Sisäinen reitti rauhalliseen ajoon
- Kaupunkireitti
- Urbaanin taiteen reitti.
- Pinkki
- Pääraitti. Jatkettava Martinlaaksoon ja Malminkartanoon nykyistä paremmin.
- urbaani
- Hei, missä Myrmäenraitti - se tärkein????
- kohtaamiset, historiasta nykyaikaan, kivikausi

d. reitti D: Korutie - Jönsaksentie

- Vaskivuori
- Kaupungista maalle eli kuljen ahon laitaa
- Reitin varrelle levähdyspaikkoja
- Nopea ja turvallinen työmatka pyörällä, turvallinen pyöräparkki junalla jatkaville
- Kukkaketo
- nopea ja sujuva pyöräily
- viihtyisä asuminen ja jalankulkijoiden huomioiminen
- Liikennekaupunki
- Puisto, piha
- Oranssi

e. reitti E: Vaskivuorentie

- liikenteen seassa
- kaupunki/city
- Kukkulalta laaksoon holmenkollen
- Kallio ja kivi
- Vanha kaivostoiminta
- Kokkojen roihut
- nopea ja sujuva pyöräily
- Vauhtimäki
- Savuttomuus
- Kotikatu
- Kaupunkipyörä teema yhdistäisi Kaivokselaa ja Myyrmäkeä
- Liikennekaupunki
- Työkaluja
- Sininen

f. reitti F: Louhelantie

- pelto/maalaismaisema
- Kirkkotie ja katumukseen hiljentyminen
- Metsä
- Luonnonsuojelu. Tai niinkuin todellista on "järjetön ylinopeus 40 alueella"
- Luonto
- Mätäojan luonto
- urheiluväylä
- Villikukkaniitty teema
- Peltolakeus
- Teemana sovittaminen luontoon
- Menninkäisen reitti
- Pellonreunan viheraritti
- Liikennekaupunki
- Suo, vesi, luonto
- Valkoinen

g. reitti G: Uomatie

- kaupunki/city, kuten reitillä E tai hieman pienemmällä mittakaavalla kaupunkitunnelmaa, kerrostaloja kuten reitillä E
- Kahden maan rajalinja
- Joki
- Omenapuukujat
- kuntoilu, rasittavasti toistuvia ylä- ja alamäkiä
- Liikennekaupunki
- Retki
- Tummanharmaa
- puistomainen

h. reitti H: Pellaksenojalta Raappavuorentielle

- sammakon kurnutusta
- luonto/metsät/puut yhdistettynä urheiluun, kuten lenkkeily, hiihto
- Oikotie luontoon
- Taivas pilvet tähdet
- Luonto
- Hiljentymisen katu
- Pupupolku
- Tietoinfoja
- Eläimet, koira
- Punainen

i. reitti I: Paalukylänpuisto – Ruukkupolku – Ruukuntekijäntie – Kivikaudenpuisto - Myyrmäen urheilupuisto

- Urheilun ja tapahtumien äärelle kuja
- Kalat veden elämä
- Kasvillisuus
- Urheilu
- Tuoksuvat ruusut
- liikuntapolku, esim. värikäs, pehmeä kumirouhepinta
- Tietoinfoja
- Urheilu, liikunta, pelit
- Beessi

j. reitti J: Varia – Ojapolku – Delfiiniaukio – Suvantopolku - Virtapuisto

- Sukellus pinnan alle virta
- Putous kuohut
- katutaide, suihkulähteen valaisu
- Kävely
- Kävelyreitti
- Vesipyörä hitaasti pyörii
- liikuntapolku, "temppurata teema"
- Tietoinfoja
- Musiikki
- Hopean harmaa
- Urheilu
- liikunta ja urheilu

k. reitti K: Virtatie – Ojapuistonpolku – Noropuisto - Varia

- musiikki koska Vaskivuoren lukion musiikkilinja
- Temppurata

- Vesi ja virta
- valaistus
- Kävely
- Villiviinireitti
- Virtatie menee vaskivuoren lukion ohi eli heitä miellyttävä/sopiva teema
- Turvallisesti vauhdikas
- Tietoinfoja
- Koulu, kirjoja
- Keltainen

l. reitti L: Louhelan asema - Ojahaanpolku

- historiallinen lähiöpiha, 70-luvun henkeä
- Linnunlaulu
- Hetki rauhassa polku
- Puut havut lehdet
- Kävely ja pyörä
- Kirsikkapuut
- Luontoteema
- Teemana asukasyhteistyö
- Keijun polku
- Ystävyysraitti
- Tietoinfoja
- Puut ja pensaat
- Leikkipuistoreitti, reitin varreltalöytyy jo monia.
- Purppura

m. reitti M: Viherpuisto – Kuohuja – Kuohupuisto – Putouskuja – Virtapuistonkenttä - Meripihkatori

- lapset, leikki, piirros/satuhahmot
- Toisenlaisen kulkijan väylä haasteineen
- Vihreät kasvit ja pensaat
- Kasvillisuus
- Levähdysreitti
- Tietoinfoja
- Hiljaisuus teema
- Vaaleansininen

n. reitti X: eteläisestä Kaivokselasta Vaskipellonpolun kautta Korutielle

- Pyöräily
- sorsat/linnut
- Ötökkä ja hurtta oja
- Niitty ja kukat
- Luontopolku ulkoilu
- luonto kaupungissa
- Kaivokselasta asioille Myyrmäkeen, selkeästi merkitty hidas reitti
- Esihistoria ja maanviljelys
- Vanhaa mätäjokea kohti merta
- Eläinten reitti
- luonto ja historia
- Sorsasilta
- Ei reittiä tänne
- Tietoinfoja
- Yhteys Keskuspuistoon, ulkoilu
- Kaupunki, omenatarha
- Musta

LYHYT ETÄISYYKSILTÄÄN, TYÖ JA PALVELUT LÖYTYVÄT LÄHELTÄ - ELINVOIMAINEN MYYRMÄKI

Kaavarungon ohessa on tutkittu muun muassa asukas- ja nuorisotilojen sijaintia keskustassa. Isomyyrin ja Myyrinpuhoksen kauppakeskusten sekä Liesikujan autopaikka-alueiden paikalle on suunnitteilla asuin-, liike-, toimi- ja palvelutilojen kortteli. Tällöin purettavan Isomyyrin tiloissa nykyisin sijaitseville kaupungin palveluille (asukas- ja nuorisotilat sekä aikuisopisto) etsitään uusi paikka. Tutkittavia vaihtoehtoja ovat esimerkiksi Isomyyrin paikalle tuleva hybridirakennus, jossa katutason asukas- ja liiketilat yhdistettäisiin toiminnallisesti uudistettavan Liesitorin julkiseen ulkotilaan. Tällöin esimerkiksi kahvila voisi avautua suoraan torille ja asukastilojen toimintaa voi levittäytyä helposti sisätiloista ulos. Liesitorille sijoitetaan eri-ikäisiä palvelevia toimintoja. Muita vaihtoehtoja olisi sijoittaa kaupungin palveluita Myyrmäkitalon tai Colosseumin yhteyteen. Eri toimijoiden ja yhdistysten kanssa käydyssä keskustelussa on tullut esille muun muassa suuren salitilan tarve ja toive tilojen osittaiseen yhteiskäyttöisyyteen.

9. Millaisia yhteis-/ toiminta-/ työ-/ pop-up-/ ym. tiloja pidät tärkeänä saada Myyrmäkeen?



Poimintoja avoimista vastauksista:

- Yhteisiä työpisteitä, asukastiloja eri-ikäisten tarpeisiin sopivia
- Yhteisöllisiä työtiloja ja muunneltavissa olevia työtiloja erilaisten yrittäjien tarkoituksiin, jolloin tekeminen olisi helppoa ja kevyttä. Harrastustiloista arvostan hyvää sisäliikuntapaikkaa lähellä keskustaa sekä erilaisia musiikin harrastamiseen tarkoitettuja tiloja. Kaipaisin myös muita kuin kauppakeskuksissa sijaitsevia kahviloita (tai muita työtiloja), joissa voisi olla terassi tai joiden ulkopuolelle olisi helppo jättää esim. lapsi nukkumaan päiväunia.
- Liikuntaan soveltuva tila, jossa voisi olla mummojumppaa tai vauvajumppaa jne. Toisaalta se soveltuisi eriteemaisten kirpputoritapahtumien järjestämiseen. Kirpputori-tapahtuman voisi järjestää myös isommassa tilassa, joka muulloin muunneltavissa erikokoisiin tiloihin esim. kokouskäyttöön, jossa siis siirreltävät pöydät ja pinottavat tuolit. Nuorille hengailutila. Pop-up kahvila tms. pikkuliike pop-up mahdollisuus.

- Tarpeeksi parkkipaikkoja. Äärimmäisen tärkeää. Mikään ei ole lähelläkään tämän tärkeyttä tulevaisuudessa. Muuten lippakioskeja, joita vuokrataan eri yrittäjille kausiluonteisesti
- Pikkukauppoja, kahviloita, tiloja, joita voisi varata esim hetkeksi omaan käyttöön, vaikka oman liikuntaharrastusta varten. Jossa voisi harjoitella esim. tanssia
- Taidekeskus Colosseumin tiloihin.
- Vapaaehtoistoiminta tiloja, työpajoja, Tiloja nuorille,jossa erilaista tekemistä
- isoja kokous- ja esiintymistiloja järjestöille ja yrityksille kaupungin kanssa.
- Työtiloja, jotka ovat avoimia kaikille, ja jossa eri tarkoitusten tiloja on rajattu. Monelle esimerkiksi autonkorjaus- ja pesupaikka TI-hallityylisesti voisi olla myös hyvä, samoin puutyötilat tai ompelutilat, jossa voisi vuokrata vaikka konetta ja saumuria. Pop Up -taidegalleriat ovat aina kiinnostavia, ja varmasti ihan omaltakin alueelta löytyisi paljon lahjakkaita taiteentekijöitä. Kunnollinen keikkapaikkakin voisi olla hyvä, aikanaan Kultakaivoksessa oli paljonkin bändejä, mutta sen jälkeen liveä ei juuri ole ollut Jyväsen trubaduurityyppisiä iltoja lukuunottamatta.
- ruokarekoille paikkoja! Olisi kiva, jos olisi esim ruokarekkojen kokoontumisajot joskus! Kasarmitorilla oli yhtenä kesänä (2014) oliko se keskiviikkoiltaisin, ja se oli huippua. Kesä ei ehkä niin sovi lähiöön, mutta vaikka keväällä tai syksyllä. Co-working voisi olla myöskin hyvä, vuokrat ovat halvempia kuin keskustassa, mutta yhteydet ovat kunnossa. Työtilat ja työpaikat ovat tärkeitä kaupungin yhteiskuntarakenteen takia: työntekijät pitävät lounaspaikat pystyssä, ostavat matkalla kahvia ja ruokaa, poikkeavat kampaajalla tai parturissa silloin kun asukkaat eivät ole näitä palveluja käyttämässä. Olisi mukavaa, jos olisi tiloja, joissa ihmiset voisivat kokoontua yhteisen kiinnostuksen ääreen.
- Meillekin samaa kuin Malmitalo ja Kanneltalo, joissa kivoja tapahtumia...
- Halpoja työtiloja taiteelke ja tutkimukselle, yrittäjille ikkunallisia kadunvarsitiloja, katuja voi kaventaa.
- Nykyiset Isomyyrin / Myyringin kaltaiset tilat ovat tärkeitä, liikuntasalit, kerhotilat, opetustilat, ryhmätyötilat
- Pienyrittäjille ja etätyöläisille mahdollisuuden edullisiin, satunnaisesti tarvittuihin työtiloihin. Pienyrittäjille myös mahdollisuus pitää pop up-myymälää
- tietyssä paikassa silloin tällön; monella ei välttämättä ole mahdollisuuksia vakituiseen myymälään (kannattavuusnäkökulma) ja toisaalta se toisi vaihtelua myös asiakkaille.
- Kokoontumistiloja yhdistyksille, työskentelymahdollisuuksia pienyrittäjille (toimistotyö), teatteri- ja konserttitila, tiloja, joissa voi pitää keskustelutilaisuuksia
- Isoja salitiloja liikunta- ja muuhun tapahtumakäyttöön. Nuorisotiloja. Myös aikuisille "olohuonetyyppinen" tila.
- Missään ei ole yhteisöverstaita missä olisi työkaluja ja koneita, joilla voi tehdä pieniä rakennusprojekteja tai korjata huonekaluja tai vaikka tehdä pyörän keväthuollon. Kaikkien pitää hankkia omat kalliit kamat tai lainata muilta. Lisäksi yleisövessoja voisi olla enemmän.
- Tiloja pitää taloyhtiön yhtiökokous ja asukastyöpajoja. Live streamiltä euroviisut ja vaalit ja mm-jääkiekkopeli.
- Nuorille tiloja, joissa järkevää puuhaa ja tekemistä. Lapsille joku sisäpuisto tai alue mihin mennä heidän kanssa viettämään aikaa sisätiloihin ja kivoja ruokapaikkoja. Myös joku tila mikä yhdistää eri sukupolvet ja missä esim Martat ja muut yhdistykset voisivat järjestää tapahtumia ja toimintaa olisi kiva. Myös elämyksellinen liikunta kiinnostaisi
- Olisi erittäin tärkeää saada Myyrmäkeen kunnon tilat/tanssisalit Vantaan katutanssiyhdistykselle! Varsinkin jos Iso-Myyrin kauppakeskus puretaan.
- Asukastilat mieluiten Isomyyrin tilalle tai parkkihallin tilalle rakennettaviin taloihin, etuna juna-aseman ja bussireittien läheisyys. Esteetön kulku.
- Nuorisotilojen lisäksi pitäisi muistaa myös vanhenevaa väestöä. Olohuonetyyppiset kokoontumistilat poistavat yksinäisyyttä ja toivottavasti
- lisäävät yhteisöllisyyttä alueella. Aikuisopistolle riittävät tilat.
- Myyrmäki tarvitsee suuren yhteiskäytössä olevan tilan jossa voidaan järjestää esim. LAN-videopelitapahtumia (eSports), miniatyyripelien turnauksia, Magic:The Gathering tai Pokémon turnauksia. Kaikki em. osa-alueet ovat keränneet suurta suosiota suomessa ja maailmalla!
- Kotimaisia pienyrittäjiä, paikallisuutta, luonnonmukaisuutta
- Kesällä ulkona virkistäviä taukopaikkoja, talvella sisäpuutarhoja arjen taukohetkiin.

Minkälaiset paikat koet kutsuviksi? Ketä haluaisit tavata siellä? Minkälaisia palveluita haluaisit saada siellä?



Poimintoja avoimista vastauksista:

- Värikkäitä, taidetta, iloa ja valoa. Yhteisiä tapahtumia eri-ikäisille ihmisille.
- Avoimen päiväkodin ja kirjaston. Haluaisin tavata mahdollisimman paljon erilaisia ja eri-ikäisiä ihmisiä. Esim. olisi hauska päästä seuraamaan kangaspuilla kudontaa. Toivoisin, että tulevaisuudessa paikkojen profiili ja tilat olisivat helposti muunneltavissa eri käyttäjäryhmien tarpeisiin, jolloin ihmiset voisivat kohdata toisiaan myös luontevasti.
- Avoimet, jossa selkeästi lukee mitä tarjolla, jotta helppo vilkaista ja löytää myös ohi mennessä. Voisin tavata muita samanikäisiä / samassa elämäntilanteessa olevia (esikoislapsen vanhemmat vs. useampi lapsi, koiraihmiset jne.) Ilmaiset tapahtumat/palvelut aina plussaa, tai edes edulliset houkuttelevat.
- En välttämättä halua tavata ketään. Koen oman kotini, metsät ja luonnonpuistot kutsuviksi
- Avarat, valoisat, kauniisti sisustetut tilat. Ulkotiloissa taas viheralueet, kukkaistutukset, valotaideteokset. Tapaisin ystäviä, muita lapsiperheitä, tanssikollegoita. Mahdollisuus vuokrata tanssitilaa, lapsikerhoja, kahviloita.
- Hyvin hoidettuja ja siistinä pidettäviä puistoja, penkkejä, katukahviloita. Toimivaa toria.
- Valoisat ja avarat paikat tuovat myös turvallisen vaikutelman. Myyrmäessä on viime aikoina ollut levotonta, joten jos siihen ei puututa, kadut hiljenevät ja pahimmillaan ihmiset eivät uskalla liikkua ulkona iltaisin. Myyrmäessä on vielä aika vähän iltaisin avoinna olevia ravintoloita ja kahviloita. Myyrmannissa on hyvä valikoima, mutta en myöskään halua mennä syömään kauppakeskuksen hälinään ja toisaalta ne eivät ole auki enää iltaisin.
- Paikan, jonne voi mennä yksin ja istua ventovieraan seuraksi ikään ja sukupuoleen katsomatta. Haluaisin kohdata siellä kaikenlaisia ihmisiä.
- Tyylikkäät ja hauskan houkuttelevasti sisustetut avarat tilat missä on jotain erikoista mikä houkuttaa sisään katsomaan tarkemmin
- Pitäisi olla aurinkoa ja puita. Mahdollisuus puistoshakkiin ja pentankkiin. Kahvilat kivoja. Kivijalkamyymälöitä.
- Vihreät paikat. Esim tuo urheilupuiston puute on vihreys. On betonia ja asfalttia, ei houkutteleva. Pohjoinen kenttä paras alue. Parkkialue aivan liian suuri. Puhutaan koko ajan, että pitää olla kompakti, tuon alueen parkkis on aivan naurettavan iso. Miksei siihen parkkiluolaa? Muut näkisivät
- Rennot, ennakkoluulottomat ja monikulttuuriset paikat ovat yleensä kutsuvia. Haluaisin tavata enemmän eri alan pelaajia Myyrmäessä. Pelit ovat sosiaalinen tapa viettää aikaa ja ne auttavat ihmisiä syrjäytymästä, joten haluaisin nähdä ainakin yhden pelikaupan menestyvän Myyrmäessä, vaikkapa omani (Oh My Game Oy).
- Viihtyisät, ei liian modernit, valoisat, matalan kynnyksen paikat ovat kutsuvia. Työtekoa, erilaisia tapahtumia, kulttuuria, ruokatapahtumia, tansseja,

Mitkä ovat tärkeitä asioita tilojen luonteen tai sijainnin suhteen?

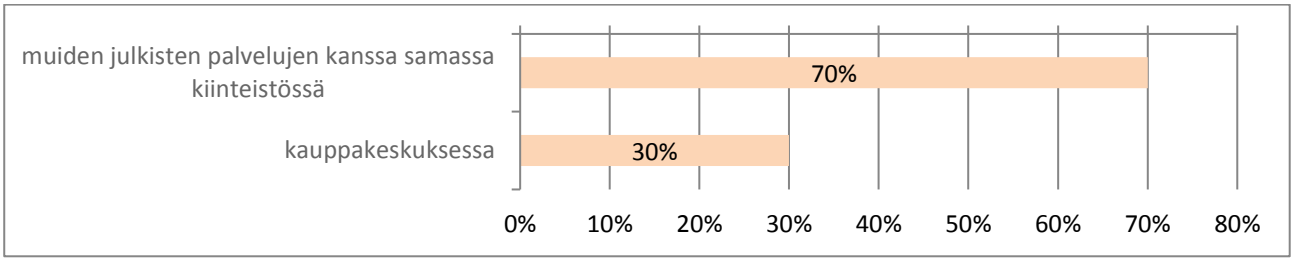


Poimintoja avoimista vastauksista:

- Lähellä, turvallisia, helpot kulkuyhteydet, kutsuvia
- Siisteys, helppo tulla
- Avoimuus ja keskeinen sijainti, joihin on helppo tulla. Esim. Myyrinki on tällä hetkellä "piilossa". Läpikulkumahdollisuus on ainakin joissain paikoissa
- Muunneltavissa ja helppokulkuisia (esim. vaunujen kanssa liikkuvat), helppo nähdä ja mennä kävelytien varresta. Voisi sijaita lähellä juna-asemaa tai bussipysäkkiä.
- Tilat pitäisi olla eka kerroksessa ja ikkunallisia, ei yläkerroksissa ja keinovalossa!
- Ne pitää olla kutsuvia, ei mitään pimeitä sokkeloisia tiloja, jonne ei pääse esim. lastenrattaiden kanssa.
- Toiminnot eivät saa keskittyä liikaa kauppakeskukseen, läheisyyteen kylläkin.
- Tiloihin tulee olla helppo päästä ja ne tulee olla sisustettu viihtyisästi. Taiteella ja viherkasveilla sekä oikeanlaisilla, -tyyppisillä ja -värisillä huonekaluilla voi vaikuttaa paljon tilan viihtyisyyteen.
- Saavutettavuus ja jatkuva toiminta.
- Ihmisläheisyys, ihmisen mittakaava.
- Ikkunallisia avaria tiloja, ei kellarissa.
- Esteetön kulku liikuntarajoitteisille ja näkövammaisille.
- Keskeisiä ja ihmisläheisiä
- Turvallisuus, helppo päästä sekä tavoitettavuus
- Helposti tunnistettava ja joustava.
- Luontevasti liikkumisreittien varrella. Katutasossa tai siellä missä ihmiset muutenkin liikkuvat
- Kävely matkan päässä keskustassa lähellä muita palveluja. Helposti muunneltavia tiloja tarpeen mukaan.
- Olen päätynyt siihen lopputulokseen, että jos paikalle halutaan eri taustoista tulevia ihmisiä matalalla kynnyksellä, paikan ei pitäisi olla liian hienostunut, mutta silti viihtyisä - sellainen mökkivintti, jonne kaikkien on helppo ja hauska tulla viettämään aikaa! Ei voida ajatella pelkästään urbaaneja nuoria, vaan pitäisi ottaa huomioon myös vanhukset, maahanmuuttajat, työttömät jne. Katutaso ei välttämättä palvele parhaiten, vaan esim. 2.krs, koska tilan on hyvä olla valoisa, mutta on häiritsevää, jos kaikki ohikulkijat kurkkivat jatkuvasti sisään.

- Tiivis tunnelma, ympärivuorokautinen käyttö, jos mahdollista. Kunhan vain aukioita ei suunnitella liian isoiksi tai tyhjiksi, mikä heikentää usein ihmisten halukkuutta käyttää tilaa.
- Pitää välttää kehitystä, jossa kaikki kaupalliset tilat on koottu omaan rakennukseensa, vapaa-ajan tilat omaan rakennukseensa, työpaikat omiin kortteleihinsa ja asuminen omiin kortteleihinsa. Sen sijaan tarvitaan pienipiirteistä sekoittamista.
- Avoimuus, saavutettavuus ja muokattavuus (ei tarvitse liikaa varoa, ei tarvita virallisia pitkiä ja byrokraattisia lupaprosesseja esim. tilan kevyeen muokkaamiseen). Sijainnin ei tarvitse olla keskeisintä keskustaa, mutta toisaalta ei ole myöskään mitään estettä miksi urbaani keskusta ja asukaslähtöinen, yhteisöllinen toiminta eivät voisi olla yhtä ja samaa asiaa. Yhteisöllisyys, matalan kynnyksen osallistuminen ja yhteinen tekeminen ovat alueen vahvuuksia, jos nyt ja saavat mielestäni myös näkyä ja kuulua tulevaisuudessa.
- Colosseumi vähän syrjässä, jos ajatellaan vanhempia henkilöitä ja heidän liikkumista.

10. Pitäisitkö parempana, että asukastilat sijaitsevat…



LIIKETILAT JA YRITYKSET

11. Millaisia tiloja liiketoiminnalle tulisi olla ja missä?



Poimintoja avoimista vastauksista:

- Isoja liiketiloja kauppakeskuksessa ja ehdottomasti tilaa pienille kivijalkaliikkeille. Kaipaan kangasliikettä ja urheilukauppaa, sekä lastentarvikeliikettä.
- Kierrätykseen ja kirpputoritoimintaan voisi myös varata kohtuuhintaista tilaa.
- Ostoskatu, jossa tilaa pienille kahviloille ja ravintoloille, pieniä myynti/erikoisliikkeitä, kukkakauppa, kampaamot ym. kauneudenhoitoliikkeet.
- Mahdollisuus erilaisuuteen eli ei kopioituja koppeja pääväylien varrella.
- Katotason pienet liiketilat houkuttelisivat pienyrittäjiä Myyrmäkeen. Voisi tehdä myös ikkunaostoksia.
- Kivijalkapuoteja kerrostaloissa, kuten tuossa kuvassa. Tuovat elävyyttä betonibunkkeriin.
- Olisi tietenkin hyvä, että Myyrmäessä olisi muitakin yrityksiä kuin vain kauppoja ja ravintoloita. Kaupallinen tarjontakin on nykyisellään varsin vaatimatonta ja valikoimat niin pieniä, että monesti on mentävä joko Helsingin keskustaan tai Jumboon ostoksille. Ja mikäli ei halua tuhlata rahaa

yksityisautoiluun, niin on helpointa mennä Helsinkiin. Näin voinee sanoa ravintolatarjonnastakin. Toivottavasti lisääntynyt asukasmäärä ja järkevät kaavat ja tilat mahdollistavat paremmat kaupalliset palvelut tulevaisuudessa. Kaupalliset toimijat varmaan osaavat kertoa minkälaisia tiloja etsivät.

- Niitä olisi hyvä olla lähellä missä ihmiset asuvat ja työskentelevät
- Asemien lähellä ainakin, myös katutasossa sellaisissa paikoissa, joissa on lähellä asiointipysäköintiä. Liiketilat, joiden lähellä ei ole lainkaan parkkipaikkoja, ovat ajat sitten jo jääneet tyhjilleen.
- Näen huonona kehityksenä, että Myyrmäessä liiketilojen määrää ollaan voimakkaasti supistamassa. Lisäksi vähätkin liiketilat kohdistetaan katutasoon tai kauppakeskuksiin. Suuri osa yrityksistä tarvitsee pääasiassa toimistotilaa eikä heillä ole mitään tarvetta katutason näytetiloille, saati kauppakeskustiloille. Nämä toimistotyöntekijät ovat juuri ne, jotka pitävät kahvilat sekä ruokapaikat pystyssä ja näin ollen estävät aluetta näivettymästä ja muuttumasta nukkumalähiöksi. Kahvilat ja muut ravintolat eivät voi olla tuottavia, jos niiden asiakasmäärä on päivisin lähes olematon. Toimivassa kaupunkirakenteessa työpaikkojen (teollisuutta lukuun ottamatta) on pystyttävä sijaitsemaan samalla alueella asukkaiden kanssa.
- Toivon alueelle suurten kauppojen lisäksi myös pienyrityksiä ja pienyrittäjiä. Se vaatii kuitenkin aueen toteuttamista niin, että tilojen vuokrat ovat myös aloittavien pienyrittäjien ulottuvilla.
- Ottaen huomioon Suomen luonnonilmiöt niin kuivin kengin paikasta toiseen. Keskitetysti, helppo valita palvelut tai hoitaa asiat. Kesällä mahdollisuus ulkoiseen toimintaan.
- Liiketoiminnalle olisi hyvä saada jokin teema, joka profiloisi Myyrmäkeä.
- Liiketoiminta on kannattavuuteen perustuvaa ja sopivat asiakasvirrat ratkaisevat mihin yritysten kannattaa sijoittua. Hyvin erikoistuneet liikkeet pärjäävät syrjemmässäkin, mikäli liikenne on mahdollistettu, mutta volyymillä tuloksen tekevät tarvitsevat selkeitä helppokulkuisia keskittymiä, katsotaan vaikka kuinka Myyrmäen asemalla Puhos näivettyi IsoMyyrin tultua ja IsoMyyri Myyrmannin tultua.
- Myyrmäenraitilla tulisi olla koko matkalla kivijalkaliiketiloja. Samoin kaikissa keskustan uusissa korttelessa.
- Myös muille yrityksille kuin kivijalkakaupalle tulee varata tiloja. Johonkin voisi sijoittaa ateljeetyyppiset työtilat ja asumisen yhdistäviä tiloja. Muutama iso toimistokorttelivaraus tulisi säilyttää.
- Nykyisiä ei pidä purkaa vaan kehittää.

12. Millaista yhteistyötä yritysten ja eri toimijoiden välillä tulisi olla?



Poimintoja avoimista vastauksista:

- Erilaisia tapahtumia voisi varmasti järjestää, että tulisi sopivasti pöhinää paikalle. Esim. käsityöpäivä voisi toimia uusienkin rakennusten yhteydessä.
- Yhteistyötapahtumia.
- Erilaiset win-win tilanteet pitäisi kartoittaa, ettei pienyrittäjien tarvitsisi yksin "painia" ketjuliikkeiden kanssa.

- Enemmän erilaisia vuorovaikutustapahtumia esim. Metropolian ja yritysten välillä.
- Lähiruokaa yhdessä toimien.
- Esimerkiksi useamman kahvilan ja ravintolan yhteinen terassialue tai ruokailualue, "food market".
- Tapahtuu itsestään, jos on sopivia paikkoja, eikä byrokratiaa
- Markkinointi ja tarjonnan monipuolisuus.
- Tempauksia koko perheelle, erityisesti lapsille.
- Myyrmäen alueen yritysverkosto, jossa yhdessä myös kaupunki, oppilaitokset ja muut julkiset toimijat.
- Metropolian oppilaille liiketiloja edullisesti, joihin voivat kehittää toimintaa.
- Toimijat voisivat suosia paikallisia yrityksiä.
- Mahdollisimman ennakkoluulotonta. Tavoitteena nimenomaan yhteistyö ja käsitys siitä että alueen vetovoimaisuudesta hyötyvät kaikki.
- Keskustakatu voi olla kaupallisten toimijoiden kesken jo "pieni kylä", muut toimijat kuten yhdistykset pitäisi nähdä voimavarana, joka kykenee elävöittämään aluetta laajalti mutta myös tuomaan liikkeille maksavia asiakkaita esimerkiksi osana tapahtumia tai käyttämällä kaupallista tilaa kohtaamispaikkana.
- Paras yhteistyö syntyy, kun myyrmäkeläisillä on alueella työpaikkoja.

MUUTA

13. Muita huomioita Myyrmäen kehittämisestä tai kaavarunkoluonnoksesta? Jäikö jotain sanomatta? kerro vapaasti



Poimintoja avoimista vastauksista:

- Työpaikkojen ja toimistotilojen määrä Myyrmäessä tulee turvata. Mitä useampi voi asua, elää, harrastaa ja työskennellä samalla alueella, sen viihtyisämpää on.
- Talvet ovat edelleen pitkiä ja kylmiä. Yksi iso ongelma esim myyrmäenraitilla on kova viima. Rakentamisella pitäisi voida luoda suojaisia tiloja.
- Louhelan päiväkoti suunnitteilla ok. Mutta mistä keksittin ne mahd korkeat asuintalot samalle aukiolle. Ette saa viedä tästä piknik ruohikkoa, petankkipaikkaa, frisbee kenttää, lento/sulkapallokenttää
- Parkkipaikkoja tapetaan kovalla kädellä. Myös kulkeminen autoilla hankaloitetaan tahallaan.
- Ei korkeaa lisärakentamista matalien rakennusten kylkeen näköaloja pilaamaan. Uudisrakennuksia suunniteltaessa varmistettava, että esim. parvekkeet eivät ole suoraan vastakkain vaan vinosti tms. jotta yksityisyys ja viihtyisyys säilyy.

- Säästäkää luontoa ja lisätkää vihreyttä, kukkia, kasveja.
- Olen todella kriittinen Jokiuoman puiston yhteydessä olevan tontin rakentamisen suhteen. päiväkodin viereinen viheralue on Myyrmäen, Louhelan ja Martinlaakson asukkaiden silmissä kiinteä osa puistoa, eikä siihen rakentamista katsota hyvällä. Päiväkodille voisi etsiä vaihtoehtoista sijoituspaikkaa alueen laidoilta, sillä ne ovat vähemmän ahkerassa asukaskäytössä.
- Teiden ja polkujen varsille runsaasti kiireellä penkkejä, jotta ikäihmiset ja liikuntavammaiset, äidit isät mummot pienten lasten kanssa saadaan liikkumaan ja voivat hetken lenkillä istahtaa.
- Hyvä ote, hienoa kun Myyrmäkeä kehitetään! Kannattaako rakennusten maksimikorkeutta rajoittaa jo tässä vaiheessa, jos luodaan mielikuvia Myyryorkista ja Myyrhattanista? Voisi vaihtaa sanan "max" sanaan "noin".
- Myyrmäessä olisi hyvä säilyttää sen vehreys ja avarat aukiot. Hiekkapolut ovat myös tunnelmallisia metsineen. Kun rakennatte, rakentakaa myyrmannin lähelle mahdollisimman korkeita rakennuksia ja panostakaa ulkomuotoon. Rakennuksen arkkitehtuurinen hienous ei vaadi mahdottomasti rahaa (käyttäkää esimerkiksi puuta rakennusten ulkoseinien koristeena), eikä jokaisen uuden talon tarvitse olla samanlainen kuin muut uudet talot pk-seudulla. Antakaa arkkitehtien leikkiä, mutta tehkää selväksi että rahaa ei ole loputtomasti. Näillä eväillä takaan, että myyrmäki karistaa lopullisesti huonon maineensa ja siitä tulee ihasteltu kaupunginosa. Myyrmäellä on valtava etu sijainnillisesti ja sinne on helppo tulla. Enää tarvitaan uudempi, korkeampi keskusta.
- Olisi hienoa, jos Myyrmäestä tulisi vireä, elinvoimainen ja viihtyisä kaupunginosa. Taiteella ja kulttuurilla tulisi olla merkittävä osuus alueen viihtyisyydessä. Toivon myös, että ei kiinnitetä huomiota ainoastaan asuinrakentamiseen, vaan että alueella säilyisi myös yrityksiä ja työpaikkoja siten, että alue on myös päivisin elävä (esim. lounasravintolat ka kahvilat sekä asiakkaat kivijalkaliikkeissä). Paalutori on oleellinen osa Myyrmäkeä, ja sen elävyydestä ja viihtyisyydestä tulee pitää huolta.
- Kaavarunkoluonnos järkytti tiiviillä rakentamisellaan, Raappavuoren alue tulisi säilyttää luonnontilaisena. Moni alueen asukas haluaa asua luonnonlähellä ja pystyä liikkumaan ja rentoutumaan lähiluonnossa. Mistä löytyvät peruspalvelut kaikille uusille asukkaille. Myyrmäenterveysasema on jo nyt liian pieni kapasiteetiltaan. Alueen koulut pullistelevat lapsista ja niissä on sisäilmaongelmia. Millä rahalla alueen palvelut laitetaan kuntoon? Lisäksi tiivis rakentaminen hävittää yhteisöllisyyden. Tulossa on levoton alue, jossa rikollisuus tulee lisääntymään.
- Katukuvaan panostus ja laatu tärkeää. Istutuksia voisi olla teiden risteyksissä ja liikenteenjakajissa. Aukioiden kunnossapitoon tulisi panostaa.
- Vaikka tiiviisti rakentaminen ei ole hyvä asia, on se silti ehdottomasti parempi vaihtoehto, kuin että tuhottaisiin upeat ja ihmisten hyvinvoinnille tärkeät viheralueet.
- Lainattavien kaupunkipyörien tulo Myyrmäkeen samalla käyttöliittymällä kuin Espoossa ja Helsingissä. Näin tuettaisiin pyöräilyä ja lyhyet matkat autolla voisivat vähentyä.
- Pois nykyiset varjoisat pusikot, joissa kalja- ja pilleriporukst hengailevat.
- Enemmän kävelybulevardeja.
- Aukioiden elävöittämistä tai uudelleenkaavoitusta tulisi harkita. Uudessa kaavarungossa kannattaisi aukioita vähentää tai kaavoittaa taloyhtiöiden pihoiksi.
- Kehittäkää, mutta maltilla. :) Ammentakaa alueen tunnelmasta, identiteetistä ja historiasta. Human scale kehitystä ohjaavaksi arvoksi, näin asukkaat ovat onnellisimpia pitkällä aikavälillä. Tsemppiä vaativaan työhönne!
- Erittäin hyviä suunnitelmia! Toivoisin itse vanhana vantaalaisena yleiskaavoittajana olevani Vantaan kaavoituksessa töissä. Varsin dynaaminen meininki :)
- Myyrmäen täydennysrakentaminen pitää keskittyä aseman läheisyyteen. Viheralueet ehdottoman tärkeitä Myyrmäessä, jotta alueen vetovoimaisuus pystytään säilyttämään. Satsaus kevyen liikenteen kehittämiseen kannattaa, pyöräilyn suosio on kasvanut valtavasti.
- Ajonopeudet Myyrmäessä pitäisi tavalla tai toisella saada nopeusrajoitusten mukaisiksi. Nyt esim. Rajatorpantiella ajetaan edelleen liian kovaa, samoin Raappavuorentiella ja monilla muilla pääväylillä. Melutason alentaminen luo vähillä toimenpiteillä viihtyvyyttä kaikille myyrmäkeläisille. Toivon kaupungilta pientä satsausta tähän (hymynaamat, kuopat ym. käyttöön).
- Tehdään tehokasta siellä missä jo luonto valloitettu, jätetään laajat yhtenäiset metsäalueet luonnontilaan virkistysalueiksi. Liiketiloja kivijalkaan.

22 § **Asemakaavan muutos 002364 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15. Myyrmäki / Kuohukuja 1 - 3**

VD/8716/10.02.04.01/2017
HP/TLA/TKA/MKU/LL

Asemakaavamuutoksella esitetään purettavan Kuohukujan ostoskeskuksen paikalle uutta arkkitehtuuriltaan korkeatasoista asuin- ja liikerakennusta (3 490 k-m^2), joka koostuu 8-kerroksisesta asuinkerrostalosta ja 1-kerroksisesta siipirakennuksesta, johon tulee liiketilaa, osa autopaikoista ja kattopiha. Rakennus sovitetaan näin Pohjois-Myyrmäen kaupunkirakenteeseen ja Uomatien kaupunkikuvaan.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 15652 sekä katualuetta, kaupunginosassa 15, Myyrmäki. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 15653, osaa korttelista 15652 sekä katualuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskevat osaa korttelista 15652.

Alue sijaitsee Myyrmäen pohjoisosassa osoitteessa Kuohukuja 1-3 ja koskee korttelia 15653 ja korttelin 15652 LPA-alueena olevaa tonttia 10 sekä katualuetta kaupunginosassa 15, Myyrmäki. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa asuintonttiin osoitteessa Kuohukuja 5, etelässä Uomatiehen, idässä viereiseen asuintonttiin ja lännessä Kuohukujaan. Suunnittelualueella sijaitsee Kuohukujan ostoskeskus, parkkialue, aukio sekä Kuohupolun katualuetta.

Kaavan hakija
Kiinteistö Oy Myyrinmäki.

Maanomistus
Kaavamuutosalue on yksityisessä maanomistuksessa lukuun ottamatta katualueita.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Kari Leppänen Arkkitehdit Oy, Optiplan Oy ja Helimäki Akustikot Oy konsultteina sekä T2H Oy rakennuttajana.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on tehokasta asuntoaluetta (A1) kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Suunnittelualue sijoittuu n. 350 m päähän kehäradan Louhelan asemasta (LJ).

Asemakaavan muutos
Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa kaupunkirakenteen sopivaa täydennysrakentamista. Asemakaavalla muutetaan nykyinen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua Kuohupolun katualuetta asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Nykyinen ostoskeskusrakennus puretaan ja tilalle esitetään 8-kerroksista asuinkerrostaloa ja liiketilaa kivijalkakerrokseen. Kerrosalaa asumiselle esitetään 3 300 k-m², mikä mahdollistaa noin 80–90 asuntoa 85–95 asukkaalle. Asuinrakennuksen maantasokerrokseen Uomatien ja viereisen aukion suuntaan esitetään liike- ja palvelutilaa liiketilaa 190 k-m². Asuinrakennuksen kaakkoiskulmaan tulee sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja. Varsinainen oleskelupiha on sijoitettu 1-kerroksen rakennusmassa katolle. AK-korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan ajoyhteys, jolla huolto ja tontille ajo

on sallittu. Autopaikat sijoitetaan osin pysäköintilaitokseen, osin maan tasoon LPA-alueelle. Kaavamääräyksissä on painotettu erityisesti uudistuvan korttelin arkkitehtuuria sekä kytkeytymistä alueen kaupunkirakenteeseen.

Kuohukujan ostoskeskus on monissa selvityksissä todettu kulttuurihistorialliselta arvoltaan erittäin merkittäväksi, mutta se on huonokuntoinen ja siksi osin tyhjillään. Kaavatyössä on tutkittu myös ostarin säilyttävä vaihtoehto sekä osittainen uudisrakentamisvaihtoehto. Kaupunkisuunnittelu teetti Kuohukujan ostoskeskuksen uudiskäytön mahdollisuuksista selvityksen, jonka laati Optiplan Oy. Asemakaavamuutoksen mukaista, ostoskeskuksen purkavaa vaihtoehtoa perustellaan rakennuksen heikolla kunnolla, osittaisella käyttämättömyydellä sekä kustannussyillä. Lisäksi ratkaisulla saadaan lisää uusia, esteettömiä ja hyvin ääni- ja lämpöeristettyjä asuntoja Myyrmäkeen.

Ostoskeskuksessa ei ole päivittäistavarakauppaa, se on naapuritontilla.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 1.2.2018

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa 3.2.2018 ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteet pyydettiin 2.3.2018 mennessä (MRL 62 §) sekä erillisellä kuulemisella 3.8.2018 mennessä ja niitä saatiin 16 kappaletta, joista kaksi on saman asuntoyhtiön. Lisäksi hankkeesta järjestettiin 12.2.2018 asukastilaisuus sekä erillinen kuuleminen naapurikiinteistöille 14.6.2018. Mielipiteissä nousi esille muun muassa nykyisin tyhjillään olevat liiketilat sekä autopaikkamäärän säilyminen. Osa asukkaista koki, että rakentaminen varjostaa ympäröiviä asuinrakennuksia.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).
Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 3 300 k-m^2, (noin 85–90 asuntoa).

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Myyrinmäki ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 19 000 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.11.2018 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.11.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002364 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 15 Myyrmäki / Kuohukuja 1-3,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Myyrinmäki maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1000 €), yhteensä 19 000 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.11.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002364 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 15 Myyrmäki / Kuohukuja 1-3,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokaksi 4 ja todeta, että hakija Kiinteistö Oy Myyrinmäki maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1000 €), yhteensä 19 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 28.11.2018–2.1.2019.

Tällöin jätettiin kolme muistutusta, joissa esitettiin
- rakennus saisi olla korkeintaan kolme- tai neljäkerroksinen,
- kaavamuutos on hylättävä,
- ostoskeskusta ei tule purkaa, aloitettava suojelukaavan valmistelu Myyrmäen pohjoisosaan.

Muistutukset vastineineen ovat liitteenä.

Lausunnot
Kaupunginhallitus päätti 12.11.2018 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot.

Kaupunginmuseolta pyydettiin lausunto, jonka mukaan kaavan toteutuminen hävittää alueelta ostoskeskusrakennukseen liittyvät kulttuurihistorialliset arvot.
Rakennus on kuitenkin heikon kunnon vuoksi pääosin tyhjillään eikä rakennusvalvonnan arvion mukaan ole taloudellisteknisesti korjattavissa.

Lausunto ja vastine on liitteenä.

Tarkistukset
Kaavaselostusta on tarkistettu.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.2.2019 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoon,

b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 25.2.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002364 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 15 Myyrmäki / Kuohukuja 1–3,
c) kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä MRL 67 §:n mukaisesti pyytäneet.

Käsittely:
Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Maija Vanhanen esitti asian palauttamista valmisteluun. Ehdotus raukesi kannattamattomana.
Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

———

Kaupunginhallitus 4.3.2019 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoon,
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 25.2.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002364 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 15 Myyrmäki / Kuohukuja 1–3,
c) lähettää kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tieto niille, jotka ovat sitä MRL 67 §:n mukaisesti pyytäneet.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

———

Sopimus:
Asiaa koskeva maankäyttösopimus on allekirjoitettu 28.2.2019.

———

Kaupunginhallitus 25.3.2019 § 29

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoon,
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 25.2.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002364 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 15 Myyrmäki / Kuohukuja 1–3,
c) lähettää kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tieto niille, jotka ovat sitä MRL 67 §:n mukaisesti pyytäneet.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 8.4.2019 § 22

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoon,
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 25.2.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002364 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 15 Myyrmäki / Kuohukuja 1–3,
c) lähettää kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tieto niille, jotka ovat sitä MRL 67 §:n mukaisesti pyytäneet.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja Säde Tahvanainen esitti kaupunginhallituksen jäsen Pirkko Kotilan kannattamana asian palauttamista takaisin valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: He, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat asian palauttamista takaisin valmisteluun äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.
Äänestyksessä annettiin kuusi (6) jaa-ääntä (Juurikkala, Kaira, Multala, Norrena, Orpana, Rokkanen) ja kuusi (6) ei-ääntä (Abdi, Hakulinen, Kaukola, Kotila, Puoskari, Tahvanainen). Äänestyksessä annettujen äänten näin mennessä tasan, ehdotus, jota puheenjohtaja on äänestänyt, tulee päätökseksi, joten asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 25.2.2019
- Muistutukset ja vastineet 25.2.2019
- Lausunto ja vastine 25.2.2019

Täytäntöönpano: esitys valtuustolle, hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä MRL 67 §:n mukaisesti pyytäneet

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

Kuohukuja 1–3

Kuohukujan ostoskeskuksen tilalle asuntoja ja liiketilaa

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002364



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 25.2.2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002364.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

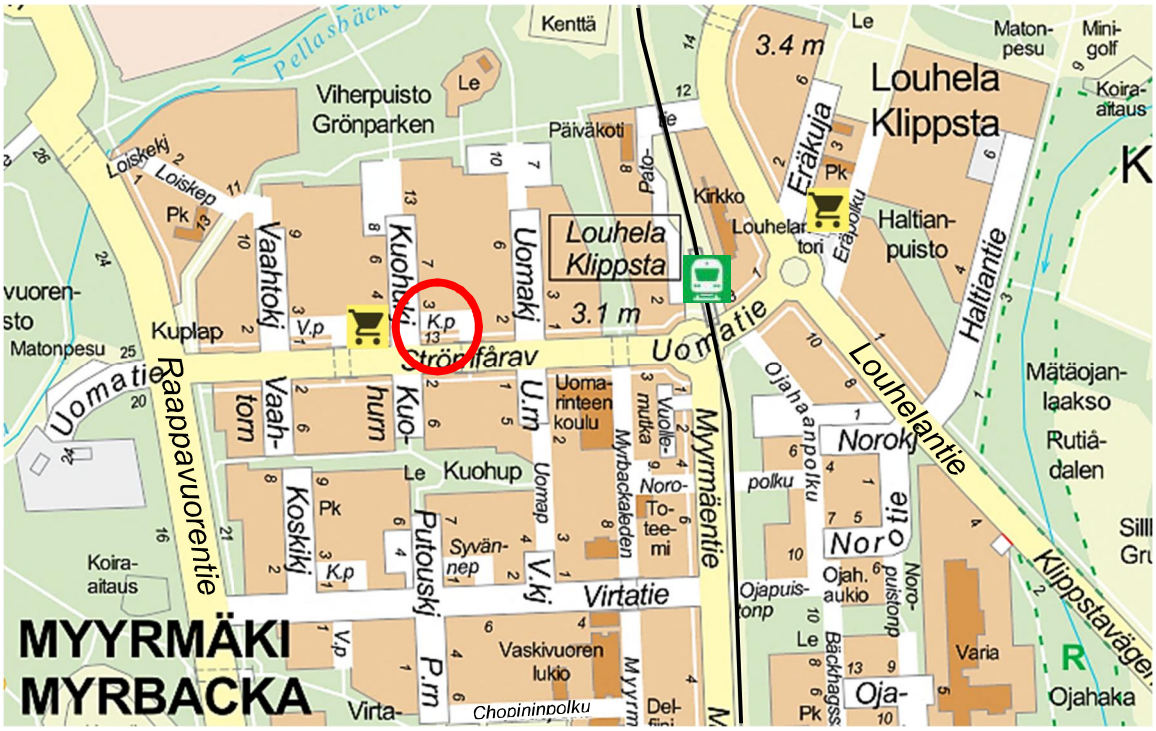
Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Kuohukujan ostoskeskuksen purku ja korttelinosalle uuden asuin- ja liiketalon rakentaminen.

Asemakaavan muutos
Vantaan kaupunki, kaupunginosa 15 Myyrmäki
Osa korttelia 15652 sekä katualuetta

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Osa korttelia 15652

Kaavan laatija: Johanna Rajala, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki;
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 302 8975.

Kaava-alueen sijainti
Kuohukuja 1 – 3.



Alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kiinteistö Oy Myyrinmäen kaavamuutoshakemus 29.9.2017.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.2.2018, mielipiteet 2.3.2018 mennessä.
- Erillinen kuuleminen 1.6.2018, mielipiteet 3.8.2018 mennessä.
- Asukastilaisuus 12.2.2018 ja erillinen kuulemistilaisuus 14.6.2018.
- Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 28.11.2018 – 2.1.2019.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 4
2. Lähtökohdat ... 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 5
2.2 Suunnittelutilanne ... 11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 14
3.4. Asemakaavan tavoitteet ... 15
3.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 26
4. Asemakaavan kuvaus ... 34
4.1 Kaavan rakenne ... 34
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 35
4.3 Aluevaraukset ... 35
4.4 Kaavan vaikutukset ... 36
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 41
4.5 Nimistö ... 41
5. Asemakaavan toteutus ... 42
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 42
7. Asemakaavan seurantalomake ... 43
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 45
9. Muu suunnitelma-aineisto ... 50

LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA SELVITYKSISTÄ

- Liite 1. Kuohukuja 1, rakennushistoriaselvitys, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy 30.11.2017
- Liite 2. Ostarien uudet konseptit, Kuohukuja 1, Optiplan Oy 1.6.2018
- Liite 3. Meluselvitys, Koy Myyrinmäki, Helimäki Akustikot 29.5.2018
- Liite 4. Varjoanalyysit, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy 8.6.2018

Edelliset ovat luettavissa https://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/myyrmaen_kaavat/myyrmaen_kaavat_arkisto/101/0/137195 ja ne on referoitu tässä kaavaselostuksessa.

Muita lähteitä:

- Olli Helasvuo & Niina Vainio; Laatua laitakaupungilla – Vanaan ostoskeskukset 1961–1986. Vantaan kaupunginmuseo ja Vantaan kaupunkisuunnittelu, C8:2008
- Selvitys Vantaan vanhojen ostoskeskusten 1961–1986 maankäytön mahdollisuuksista, Kala 18.5.2015, Kh 8.6.2015 tiedoksi
- KOy Myyrinmäki; Laskelma korjauskustannuksista 25.8.2017
- KOy Myyrinmäki; Selvitys kiinteistön kunnosta, kannattavuudesta ja vuokrausasteesta 25.8.2017
- KOy Myyrinmäki; Tiilijulkisivujen kuntotutkimus ja vesikaton kuntokartoitus 31.12.2013
- KOy Myyrinmäki; Vesivahingon kosteuskartoitus 10.2.2016

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksella esitetään uutta arkkitehtuuriltaan korkeatasoista asuinrakentamista ja liiketilaa Kuohukujan ostoskeskuksen tilalle yhteensä 3490 kem2. Kortteli koostuu 8-kerroksista asuinkerrostalosta ja 1-kerroksisesta siipirakennuksesta, johon sijoittuvat liiketilat ja osa autopaikosta sekä kattopiha. Rakennuskokonaisuus sovitetaan näin Pohjois-Myyrmäen kaupunkirakenteeseen ja Uomatien varren kaupunkikuvaan.

Asemakaavalla muutetaan nykyinen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua Kuohupolun katualuetta asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Lisäksi 1 metrin levyiset kaistaleet Kuohukujan puoleista tontinosaa AL- ja LPA-korttelialueilla otetaan katualueeksi, jotta nykyiset katuvalaisimet saadaan mahtumaan katualueelle. Nykyinen ostoskeskusrakennus puretaan ja tilalle esitetään 8-kerroksinen asuinkerrostalo ja liiketilaa kivijalkakerrokseen. Kerrosalaa asumiselle esitetään 3300 kem2, mikä mahdollistaa noin 80-90 asuntoa 85-95 asukkaalle. Asuinrakennuksen maantasokerrokseen Uomatien ja viereisen aukion suuntaan esitetään liike- ja palvelutilaa liiketilaa 190 kem2. Asuinrakennuksen kaakkoiskulmaan tulee sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja. Varsinainen oleskelupiha on sijoitettu 1-kerroksen rakennusmassan katolle. AK-korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan ajoyhteys, jolla huolto ja tontille ajo on sallittu. Autopaikat sijoitetaan osin pysäköintilaitokseen, osin maan tasoon LPA-alueelle.

Kuohukujan ostoskeskus on monissa selvityksissä todettu kulttuurihistorialliselta arvoltaan erittäin merkittäväksi. Kaavatyössä on tämän takia tutkittu myös ostoskeskuksen säilyttävä vaihtoehto sekä osittainen uudisrakentamisvaihtoehto. Ostoskeskus on kuitenkin heikkokuntoinen ja siksi pääosin tyhjillään. Rakennusvalvonta on arvioinut, että rakennus ei ole taloudellis-teknisesti korjattavissa.



Havainnekuva uudisrakennuksesta lounaasta. / Kari Leppänen Arkkitehdit Oy 14.9.2018.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Myyrmäki on rakennettu osaksi Haaga – Vantaan nauhakaupunkia ja läntisen Vantaan aluekeskukseksi. Aluerakentamissopimus solmittiin 1967. Sen jälkeen kaupunginosaa on rakennettu kaikkina vuosikymmeninä. Martinlaakson rautatie valmistui 1975 ja Kehärata 2015.

Myyrmäki sijaitsee liikenteellisesti erinomaisella paikalla Kehäradan varrella ja lähellä Hämeenlinnanväylää. Yhteydet Helsingin keskustaan, lentoasemalle ja muualle pääkaupunkiseudulle ovat hyvät. Muita vetovoimatekijöitä ovat erinomainen palvelutarjonta, virkistysalueet ja yhteisöllisyys. Kaupunkikulttuuri kukoistaa etenkin Myyrmäki-liikkeen ansiosta. Alue on profiloitunut myös katutaiteen kaupunginosana. Kaavoituksen pääpaino on nyt Myyrmäen keskustassa. Uudet kaavoituskohteet sijoittuvat tiiviisti nykyiseen kaupunkirakenteeseen kehäradan vaikutusalueelle.

Kuohukujan ostoskeskus liittyy Myyrmäen pohjoisosan aluerakentamiseen. Ostoskeskuksen ympäristö on osa Uomatien ja risteävien jalankulkureittien muodostamaa, miellyttävää jalankulkuympäristöä. Ostoskeskus liittyy tiiviisti sen molemmin puolin oleviin asuinkerrostaloihin niiden matalien liiketilasiipien, porttikäytävien ja toistuvien aukiosommitelmien myötä. Kokonaisuus on hyvin säilynyt. Rakennuksen itäpuolella on pieni toriaukio, josta noustaan portaita pitkin ostoskeskuksen paviljongeille. Aukio muodostaa viihtyisää julkista ulkotilaa.

Kiinteistö Oy Myyrinmäki on teetetty ostoskeskusrakennuksesta ulkopuolisen asiantuntijan kuntotutkimuksen. Tutkimuksen mukaan rakennus on niin huonossa kunnossa, että sen taloudellinen käyttö on elinkaarensa päässä. Kuntotarkastuksen lisäksi rakennuksessa on tehty kartoituksia sattuneiden vesivahinkojen johdosta. Rakennuksen tiloista on käytössä enää vain kolmannes.



Ilmakuva kaavamuutosalueesta ja lähiympäristöstä.

2.1.2 Luonnonympäristö

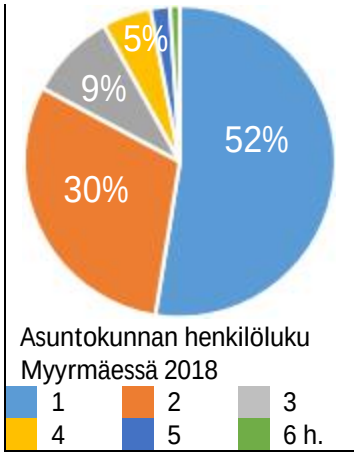
Maisemakuva ja -rakenne
Alue sijoittuu Myyrmäen pohjoisosaan moreeniselänteelle, joka kohoaa monin paikoin yli 48 metrin korkeuteen. Tällä selänteellä kulkee myös Mätäjoen ja Pitkäjärven valuma-alueiden välinen vedenjakaja. Kuohupuisto on yksi korkeimmista lakialueista, jonka korkein kohta on 48,6 metrin korkeudella. Siellä on vielä näkyvissä maiseman alkuperäinen luonne, jossa on komeita kallioita ja mäntyjä. Nykyisin suurin osa kaupunginosan pintamaasta on kuitenkin täyttömaata.

Vesistöt ja vesitalous
Nykytilanteessa kaava-alue on osin vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa ja osin puoliläpäisevää hiekkakenttää. Tonttien kuivatus perustuu yleiseen hulevesiviemäröintiin. Kaava-alueen länsiosan hulevedet johdetaan Pellaksenojaan ja edelleen Varistonojaa Pikkujärveen ja Pitkäjärveen ja lopulta Espoossa mereen. Kaava-alueen itäosan hulevedet johdetaan Mätäojaan. Mätäojanlaakso on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue ja se toimii luontaisena tulva-alueena. Mätäojanlaaksossa elää harvinaisia eläin- ja kasvilajeja, joista merkittävin on halavasepikkä. Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä
Kaava-alue on täyttömaata.

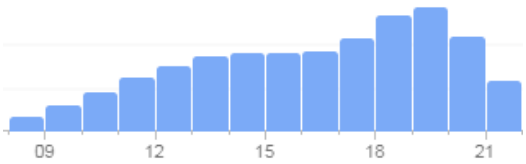
Topografia
Alue viettää hieman länteen. Maaston korko vaihtelee +41,9 ... 44,0 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö



Väestön rakenne ja kehitys
Myyrmäki on Vantaan väkirikkain kaupunginosa, asukkaita nyt noin 16 800 henkeä, ja asukastiheydeltään suurin, 6 000 asukasta/km2. Väkiluku on kasvanut täydennysrakentamisella koko vuosikymmenen. Asunnoista lähes kaikki ovat kerrostaloissa. Myyrmäessä asuntokunnista puolet on yhden hengen talouksia ja asuntokunnan keskikoko on 1,8 henkeä. Asuntojen keskikoko on 62 m2, yksiöitä on 17 %. Myyrmäkeläisten ikärakenne on nykyisin senioripainotteinen (65+ vuotiaita 23 %). Myös vieraskielisten osuus on kasvanut ja on nyt 23 %. Myyrmäen suuralueella on 56 000 asukasta. (2018)

Palvelut ja työpaikat
Myyrmäki on läntisen Vantaan aluekeskus, josta löytyy runsaasti julkisia ja kaupallisia palveluita. Kaupallisen ytimen muodostavat Myyrmannin ja Isomyyrin kauppakeskukset. Kaupunginosassa on erinomaiset vapaa-ajan palvelut. Alueella sijaitsee urheilutalo, uimahalli ja urheilupuisto. Myyrmäki on myös koulutuspalveluiden keskus.



K-market Myyrvalinta, Uomatie 15, asiakaskäynnit perjantaina. Google

Myyrmäessä on runsaasti työpaikkoja, noin 5 000 (2016), määrä on pysynyt viime vuodet ennallaan. Suurin osa alueen työpaikoista sijaitsee Kehäradan asemien läheisyydessä.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelun kohteena oleva alue sijaitsee Myyrmäen pohjoisosassa Uomatien varrella noin 350 metrin päässä Kehäradan Louhelan asemasta. Suunnittelualue sijaitsee alueella, josta Myyrmäen rakentaminen alkoi 1960-luvulla ja vähitellen alue rakentui pohjoisesta etelään päin. Keskustan vuonna 1975 vahvistettu asemakaava perustuu arkkitehtikilpailun voittaneeseen ehdotukseen. Myyrmäen asuinalueet ovat tunnistettavia eri vuosikymmeniltä.

Uomatietä rajaavat rakennusten päädyt sekä niihin liittyvät 1-kerroksiset liiketilasiivet. Kaava-alueen ympärillä on 4-8-kerroksisia asuinkerrostaloja. Viereisissä kortteleissa Uomatien varressa sijaitsee kaupallisia palveluita muun muassa R-Kioski ja K-market.



Kuohukujan ostoskeskus.



R-kioski, Uomakuja 2. JRa 2018

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kuohukujan ostoskeskusrakennus on vuodelta 1972 ja sen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Uniplan ky / Ilpo Hälvä. Rakennus on säilynyt osittain liikerakennuksena. Pääosa tiloista on tyhjillään. Ostoskeskus on mittakaavaltaan pieni ja suunnittelultaan oman aikansa edustava esimerkki. Vantaan kaupunginmuseon ylläpitämässä *Kirsti-tietokannassa* rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa erittäin merkittävä, R1. *Laatua laitakaupungilla –inventoinnissa* (2008) ostoskeskusta on kuvattu muun muassa näin: Ostoskeskus on poikkeuksellisen näyttävä ja harkittu arkkitehtoninen teos, jonka rakennusosat vaikuttavat tarkasti suunnitelluilta ja ne on toteutettu huolellisesti. Ostoskeskus liittyy tiiviisti sen molemmin puolin oleviin, Eino Tuompon vuonna 1969 suunnittelemiin asuinkerrostaloihin niiden matalien liiketilasiipien, porttikäytävien ja toistuvien aukiosommitelmien myötä. Rakennus edustaa 1960-70-lukujen ostoskeskuksille ominaisen liimapuuarkkitehtuurin viimeisteltyä parhaimmistoa. Kokonaisuus on erittäin hyvin säilynyt.

Selvitys Vantaan vanhojen ostoskeskusten 1961-1986 maankäytön mahdollisuuksista (2015) sisältää inventointikortit ostareista. Tällä tietokannalla on pyritty hahmottamaan jokaisen ostoskeskuksen tai kauppakeskuksen kohdalla sen merkitystä osana Vantaan paikallishistoriaa, alueen kokonaisuutta sekä kehittymisen edellytyksiä. Lopullisesti kohteiden tulevaisuus ratkaistaan asemakaavoittamalla. Inventoinnissa Kuohukujan ostoskeskuksen todetaan liittyvän Myyrmäen pohjoisosan alue-rakentamiseen. Ostoskeskuksen ympäristö on osa Uomatien ja risteävien jalankulkureittien muodostamaa, miellyttävää jalankulkuympäristöä. Ostoskeskus liittyy tiiviisti sen molemmin puolin oleviin asuinkerrostaloihin niiden matalien liiketilasiipien, porttikäytävien ja toistuvien aukiosommitelmien myötä. Rakennuksen itäpuolinen pieni toriaukio muodostaa viihtyisää julkista ulkotilaa. Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa on todettu olevan vähäinen ja sen kunto on heikko eikä rakennus ole taloudellis-tekniseesti korjattavissa. Kuitenkin rakennushistorialliselta arvoltaan ostoskeskus on inventoinnissa esitetty erittäin merkittäväksi.


Kuohukujan ostoskeskus.


Ostoskeskuksen itäpuoleinen aukio. JRa 2018

Kuohukujan ostoskeskuksen (1972) jälkeen Myyrmäkeen ovat valmistuneet Myyrinpuhos (1975), Isomyyri (1985), Myyrmanni (1994) ja uusi Louhelan ostoskeskus (2012).

Asemakaavamuutostyön lähtökohtana on selvitetty erilaisia maankäyttövaihtoehtoja: kaavamuutoshakemuksen mukainen vaihtoehto, jossa ostoskeskus puretaan ja tilalle esitetään asumista sekä ostoskeskuksen uudelleenkäytöstä säilyttävä ja osittain säilyttävä tarkastelu.

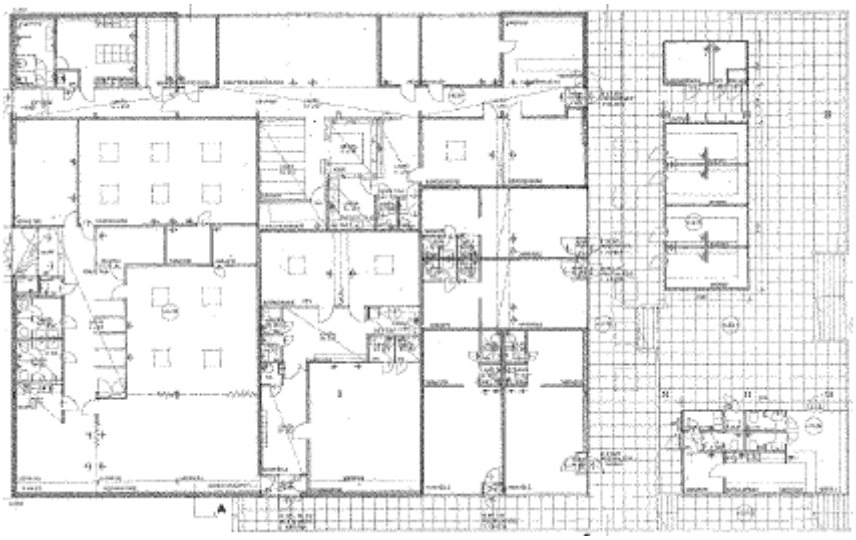
Rakennushistoriallinen selvitys, yhteenveto
Asemakaavamuutosta varten Kuohukujan ostoskeskuksesta on tehty rakennushistoriallinen selvitys (Kari Leppänen Arkkitehdit Oy 30.11.2017).

--- Ilpo Hälvän suunnittelema ostoskeskus on vuonna 1972 valmistunut suorakaiteenmuotoisen liikerakennuksen ja kahden pienemmän kioskipaviljongin muodostama kokonaisuus. Yhteinen katto ja paviljonkeja ympäröivä terassi sitovat osat yhdeksi kokonaisuudeksi. Ostari on oranssia paviljonkia lukuun ottamatta värimaailmaltaan tummasävyinen.

Kulttuurihistorialliset arvot
Hälvän suunnittelema kokonaisuus kuuluu Vantaan modernin rakennuskulttuurin kohteisiin ja on osa vantaalaista rakennusperintöä. Rakennus edustaa tyyliltään konstruktivismia ja on 1970-luvun arkkitehtuurin tyylipiirteitä omintakeisesti yhdistävä kokonaisuus.

Vantaan kaupunki on teettänyt selvityksen vanhojen ostoskeskusten maankäytön mahdollisuuksista. Lautakunta poisti ostoskeskusten jaottelun eri koreihin. Rakennusvalvonnan arviona oli luokka 2 (heikko, tilanne huononee, ei taloudellis-teknisesti korjattavissa) ja yleiskaavoituksen arviona luokka 3 (ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa on vähäinen; kiinteistöä voidaan kehittää ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti) (Heikkola, 2014; Rekonen, Aavaharju, Korhonen, Lamminen, Timo & Viitanen, 2015; Vantaan kaupunkisuunnittelu, Kala 18.5.2015). Ostoskeskus sai Laatua laitakaupungilla – Vantaan ostoskeskukset 1961 – 1989 -selvityksessä luokituksen ”kansainvälisesti tai valtakunnallisesti merkittävä” (Helasvuo & Vainio 2008), mutta inventointi ei ollut kansainvälisesti eikä valtakunnallisesti kattava eikä kohde sisälly Museoviraston valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennussuojelukohteisiin. Kaupunginmuseo antoi Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 – 1979 -inventointiraportissa luokituksen A1, Vantaan rakennusperinnön kannalta merkittävä (Eskola 2002). Nykyinen Vantaan kaupunginmuseon luokitus on R1, inventoitu kohde on kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä.

1972 valmistuneen rakennuksen ulkopuoli, sekä useat ovet, ikkunat ja tuulikaapit ovat säilyneet pääosin alkuperäisessä asussaan. Pintojen ja elementtien korjauksia ei ole rakennukseen juurikaan tehty ja näin ollen rakennus on kauttaaltaan huonossa kunnossa. Ulkoiset muutostyöt eivät ole tehty muistuttamaan alkuperäistä kovinkaan paljon, vaan julkisivujäsentelyä, väritystä ja materiaaleja on paikoin muutettu. Massoittelu ja suuret linjat ovat kuitenkin ennallaan. Muutostöitä on tehty tiheään ja huolettomasti etenkin sisätiloihin käyttötarpeiden muuttuessa.



Pohjapiirros,
Ilpo Hälvä 1971.



Ostoskeskukseen tehdyt muutokset.

Ei merkittäviä muutoksia.

Uusittuja pintoja ja yksityiskohtia:
1970 – 1980
1990 – 2000
2000 – 2010

Kari Leppänen Arkkitehdit Oy 2017

Yleiseen kaupunkirakenteeseen suhteutettuna liikekeskukset voidaan jakaa karkeasti kahteen eri tyyppiin: pienimuotoisiin asuinalueita palveleviin ostoskeskuksiin ja autoilla liikkuville tarkoitettuihin suureellisiin kauppakeskuksiin. Kuohukujan ostoskeskus on pienimuotoinen sisä- ja ulkotilan käsittävä ostari. Rakennus on historiallisesti tyypillinen alueelleen. Uomatiellä, Myyrinmäen ostarin molemmin puolin on vastaavan ikäiset ostoskeskukset, joissa yhteneviä piirteitä ovat muun muassa tumma ulkoasu, matala tasakatto ja suorakulmaisuus. Lisäksi 1970-luvun ostoskeskussuunnittelulle tyypillinen yhtenäisen tilan luominen näkyy rakennuksissa sisätilojen muunneltavuutena, sekä ulkotilojen kattamisena. Muunneltavuus oli ostoskeskusten kohdalla hyvin keskeistä, niin tilaajan pyrkimysten kuin arkkitehdin suunnittelun kannalta. Rakennussuojelun kannalta muunneltavuus ja väliaikaisuus ovat kuitenkin erittäin haasteellisia lähtökohtia. (Ilkkala, Joutsalmi, 2010)

Ympäristöarvot

Piha-alue on ympäristön suhteen toistuva ja jäsennelty, mutta kasvillisuudeltaan vaatimatonta. Nykyisin yleisilme on epäsiisti ja levoton. Julkisivuissa on runsaasti markiiseja ja mainoksia, jotka eivät ole keskenään yhtenäisiä.



Betonisokkeli. Portaat ja kaide. Palkit ja pilarit. Sisätiloja. Kari Leppänen Arkkitehdit Oy 2017

Virkistys
Lähimmät viheralueet ovat Kuohupuisto (200 m), Viherpuisto (300 m) ja Raappavuoret (500 m).

Liikenne
Uomatie on paikallinen kokoojakatu, mutta tulevaisuudessa alueellinen kokoojakatu, kun Luhtien jatke valmistuu. Kuohukuja on päättyvä lyhyt tonttikatu. Kuohukujaa pitkin kulkee tärkeä pohjois-eteläsuuntainen kevyen liikenteen yhteys, jota pyritään vahvistamaan tulevaisuudessa.

Katu	KAVL 2018 Ajon/vrk	KAVL 2040 Ajon/vrk	Raskaan liikenteen osuus %	Yöliikenteen osuus %	Nopeusrajoitus km/h
Uomatie	2 940	8 700	13	12	40
Kuohukuja	600	600	6	8	30

Tekninen huolto

Vedenjakelu
Kaava-alue on rakennetun vesijohtoverkoston piirissä. Kaava-alueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Uomatiellä (63 M 1988, 300 V 1969) ja Kuohukujalla/Kuohurinteellä (150 V 1969). Kaava-alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vedet johdetaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +82 m... +95 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti
Kaava-alue on rakennetun jätevesiviemäriverkon piirissä. Kaava-alueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Kuohukujalla/Kuohurinteellä (300 B 1969) ja Uomatiellä (300 B 1969). Kaava-alueen jätevedet johdetaan Vapaalan jätevedenpumppaamolle. Vapaalasta jätevedet johdetaan runkoviemärissä Vihdintien alitse Hämeenkylään ja sieltä Hämevaaraan. Hämevaarassa runkoviemäri liittyy Espoon viemäriverkostoon, jossa jätevedet ohjataan Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä
Kaava-alue on rakennetun hulevesiviemäriverkoston piirissä. Kaava-alueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Kuohukujalla/Kuohurinteellä (300 B 1969) ja Uomatiellä (400 B 1969, 300 B 1969). Hulevedet johdetaan hulevesiviemäreissä ja avo-ojissa Mätäojaan sekä Pellaksenojaan.

Sähköverkko ja kaukolämpö
Vantaan Energian pienjännitemaakaapeleita on kaava-alueen koilliskulmassa.
Kaukolämpöjohdot kulkevat Kuohukujalla.



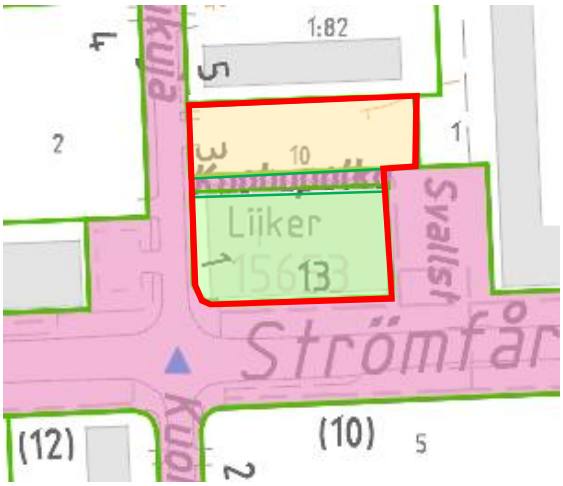
Ympäristöhäiriöt
Alueella on lento- ja katumelua. Lentomelutaso Lden 50 ... 55 dB edellyttää asunnoilta 32 dB ja toimistoilta 28 dB ääneneristävyyttä. Katumelun torjunta on esitetty jäljempänä. Tässä tapauksessa ääneneristävyysvaatimus lentomelua vastaan on määräävä.

Tiemelutilanne 2016.

Keskiäänitaso (LAeq), päivällä (klo 7-22)

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

Vantaan ympäristökeskus 2016



Maanomistus

Maanomistustilanne.

Maanomistaja	Alue
Myyrmäen Huolto Oy	Kuohukuja 3
Kiinteistö Oy Myyrinmäki	Kuohukuja 1
Vantaan kaupunki	Katualueet

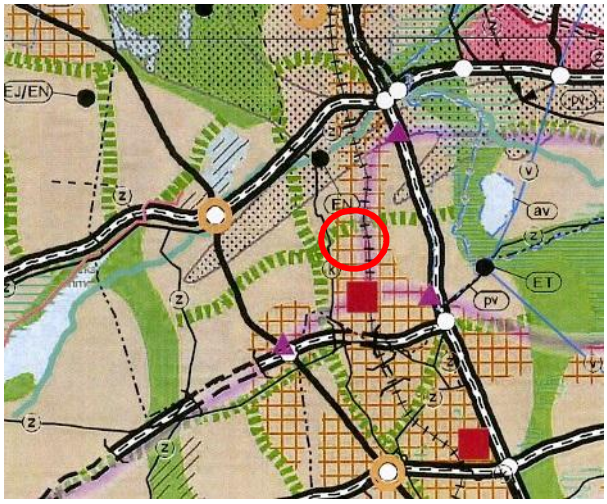
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

- Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

– Huonokuntoinen ostoskeskus puretaan. Muilta osin hanke on tavoitteiden mukainen.



Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavoissa (2014) alue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta.
– Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.

- Keskustatoimintojen alue.
- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Lentomelualue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.



Uusimaa-kaava 2050 -luonnos

Kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Myyrmäki on keskustatoimintojen alue, keskus, ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. / Uudenmaan liitto 2018

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



Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta A1. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. *– Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.*

Vantaan yleiskaava.

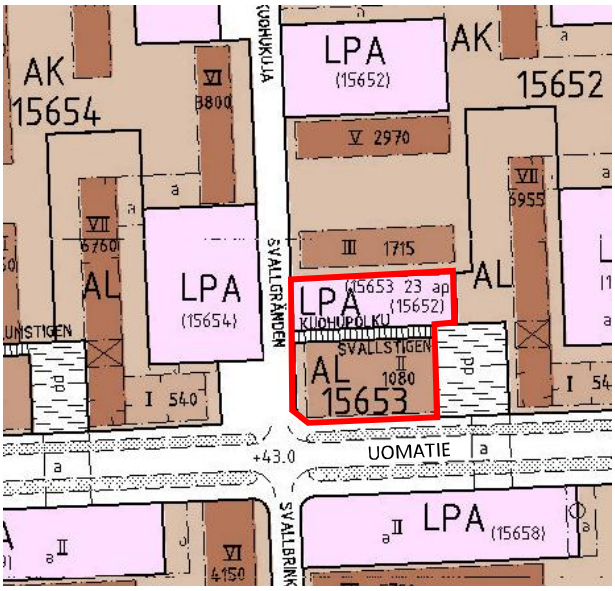
A1	Tehokas asuntoalue.
A3	Pientaloalue.
C	Keskustatoimintojen alue.
(LJ)-•	Joukkoliikenteen terminaali.
LR	Rautatiealue.
P1	Palvelujen alue.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
VL	Lähivirkistysalue.

Yleiskaavan 2020 tavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 22.1.2018. Kaupunki varautuu 100 000 asukkaan kasvuun vuoteen 2050, mikä tarkoittaa merkittävää määrää rakentamista.



Myyrmäen kaavarunkoluonnoksessa on esitetty, että tällä alueella voi yleisesti olla 8-kerroksista täydennysrakentamista. Kaavarungossa määritellään tavoitteet ja keinot ohjaamaan Myyrmäen kokonaissuunnittelua. (Kh 23.4.2018, ollut nähtävillä 16.5. – 14.6.2018)
– Kaavamuutos on kaavarunkoluonnoksen mukainen.

Myyrmäen kaavarunkoluonnos.
VIII Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.



Voimassa oleva asemakaava
Alueella on voimassa asemakaava 001319 (Kv 20.10.1997), jossa kaavamuutosalue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta AL, autopaikkojen korttelialuetta LPA sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta (pp).

Ajantasa-asemakaava.

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
15652	Korttelin numero.
1080	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Suurin kerrosluku (room. numeroin).
|||pp|||	Jalankulku- ja polkupyöräilykatu.
	Kaavamuutosalueen rajaus.

Karttoja, kaavoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: *kartta.vantaa.fi*

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Tähdätään riittävään, monipuoliseen ja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Tavoitteena laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys. (Kv 18.6.2018)

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2019
Kaavoitetaan laadukasta, kohtuuhintaista ja monipuolista asumista Länsi-Vantaalle 100 000 k-m2.
– Kaava tuottaa asumista 3 300 k-m2.

Rakennusjärjestys: Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri: Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot: Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Ostoskeskus sijaitsee avaralla paikalla. Panoraama Uomatieltä. TKa 14.1.2019

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA VIREILLETULO

Kiinteistö Oy Myyrinmäen jättämä kaavamuutoshakemus kirjattiin saapuneeksi 29.9.2017. Kaavatyö otettiin kaupunkisuunnittelun vuoden 2018 työohjelmaan, nro 002364 (Kala 29.1.2018).

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.3.1 Osalliset

Kaavoituksessa osallisia olivat
alueen maanomistajat ja maanvuokraajat,
kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, naapurit,
asukas- ym. yhdistykset,
kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia,
kaupungin asiantuntijaviranomaiset,
kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia,
Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan ELY-keskus, Liikennevirasto, Pelastuslaitos, Vantaan kaupunginmuseo, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt, Uudenmaan liitto, HSY, HSL.

3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 1.2.2018. Asemakaavamuutoksen alkamisesta tiedotettiin Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa 3.2.2018 sekä kirjeitse 1.2.2018 maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteet pyydettiin 2.3.2018 mennessä. (MRL 62 §)

Kaavoituksen vireillä olosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 9.3.2018.

Naapurikiinteistölle Asunto Oy Myyrinmetsä (Kuohukuja 5) järjestettiin lisäksi erillinen kuuleminen kirjeellä 1.6.2018, johon mielipiteet pyydettiin 3.8.2018 mennessä.

Asukastilaisuus osallisille järjestettiin 12.2.2018 ja erillinen kuulemistilaisuus Asunto Oy Myyrinmetsälle 14.6.2018, molemmat Kilterin koululla.

Osallistumisessa ja vuorovaikutuksessa saadut mielipiteet

Asukastilaisuudessa 12.2.2018 nousi esille muun muassa nykyisin tyhjillään olevat liiketilat ja autopaikkamäärän säilyminen. Osa asukkaista koki, että rakentaminen varjostaa pohjoispuolista asuinrakennusta. Sen sijaan itäpuolisen asuinrakennuksen asukkaat kokivat suunnitelman pääosin hyvänä. Osalta asukkaista tuli myös positiivista palautetta mm. arkkitehtuurista.

Erillisen kuulemistilaisuus 14.6.2018 järjestettiin kaavamuutosalueen naapurikiinteistölle As Oy Myyrinmetsä, koska 12.2. järjestetyssä asukastilaisuudessa tuli kysymyksiä Kuohukuja 5:n autopaikkojen järjestämisestä. Paikalla oli neljä asuntoyhtiön edustajaa. Asukkaille esiteltiin asemapiirrosta, johon oli esitetty kummankin kiinteistön tarvitsemat autopaikat. Asukkaat pyysivät tarkistamaan viitesuunnitelmien autopaikkojen leveyden. Lisäksi todettiin, että pelastusajoneuvo taritsee enemmän tilaa autorivien välissä. Tämä tulisi olla noin 8 metriä. Korkoero Kuohupolun suuntaan voidaan hoitaa tukimuurilla, joka maisemoidaan. Kulku parkkialueelta aukiolle varmistetaan. Myös varjostuskaaviot esiteltiin asukkaille.

Kirjallisia mielipiteitä saatiin yhteensä 16 kpl, joista kaksi on saman taloyhtiön.

Tiivistelmä kirjallisista mielipiteistä
- Uusi rakentaminen on liian korkeaa. 8-kerroksinen rakennus varjostaa ympärillä olevia rakennuksia. Asuntojen arvo laskee, kun näköala muuttuu tämänhetkisestä.
- Liian tiheä uudisrakentaminen johtaa ahtaaseen asumistunnelmaan ja betonilähiön epämukavuuteen.
- Säilyykö Kuohukuja 5:n autopaikat? Onko niiden mitoitus riittävä?
- Ostoskeskusrakennus tulisi säilyttää (kaupunginmuseo ja muutama asukas)
- Saadaanko liiketiloihin toimijoita?

1. Caruna Oy / 1.2.2018

Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

2. Asukas 1, Uomakuja 2 / 7.2.2018

Pyydän ottamaan huomioon kaavamuutostyötä tehtäessä seuraavat seikat:
- Korkea kerrostalo estää Uomakuja 2:n alakerroksiin tulevan valon ja auringonpaisteen.
- Näköala peittyy jo olemassa olevaan kasvillisuuteen (mm. isot kauniit koivut ym. luonnonpuut.
- Oma yksityisyys asunnossa ja parvekkeella häiriintyy mikäli vastapäätä rakennetaan asuntoja, joista on suora näkyvyys Uomakuja 2:sen asuntoihin.
- Rakentaminen aiheuttaa huomattavaa melu- ja pölyhaittaa naapuritalojen asukkaille. Mahdollinen viikonloppuihin ja kesälomaan sijoittuva rakentamismelu haittaa pitkään jatkuessaan lähitalon asukkaita
- Asuntojen arvo laskee, kun näköala muuttuu tämänhetkisestä.
- Liian tiheä uudisrakentaminen johtaa ahtaaseen asumistunnelmaan ja betonilähiön epämukavuuteen.
- Toivon, että kaava suunniteltaessa säilytetään maltti tulevien talojen kerrosten lukumäärässä (max. 3 kerrosta kuten naapuritalossa Kuohukujalla)

Vastine:
- *8-kerroksinen asuinrakennusosa sijoittuu noin 60 metrin päähän Uomakuja 2:n julkisivusta. 1-kerroksisessa rakennusosassa ei ole asuntoja ja sen katolla on viherpiha.*
- *8 kerrosta on perusteltua tässä kohdassa. Uomatien varrella on sarja 8-kerroksisten asuinrakennusten päätyjä yhdistettyinä 1-kerroksisiin liiketilasiipiin. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen Uomatien varrella. Nykyisin maanpäällinen kellari lasketaan kerrokseksi.*
- *Valitusta ratkaisusta on tehty varjostusanalyysit. Uusi 8-kerroksinen asuinkerrostalo ei merkittävästi varjosta ympäröiviä olemassa olevia asuinrakennuksia, vaikka hetkellisesti rakennuksen*

varjo ohittaa nykyisen Uomatie 2:n rakennuksen. Toukokuusta heinäkuuhun varjostusolosuhteet eivät juurikaan muutu verrattuna nykytilanteeseen. Myös nykyiset puut varjostavat.

- *Vaihtoehdon A (kaava mukainen viitesuunnitelma) variaatioina tutkittiin kaksi muuta rakennuksen massoitteluvaihtoehtoa. A2-vaihtoehdossa 5-6-kerroksinen rakennusmassa varjostaisi liikaa pohjoispuolista asuinrakennusta. Vaihtoehdossa A3 puolestaan 1-kerroksisen rakennuksenosan päällä oleva piha jäisi varjoisaksi. Kumpikaan vaihtoehto ei myös istu alueen kaupunkikuvaan niin hyvin kuin vaihtoehto A1. (Katso selostuksen kohta 3.5)*

3. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy / 13.2.2018

Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteen 1 mukaisesti. Keskijänniteverkkoa ei sijaitse suunnittelualueella. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa 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 kaukolämpöverkon siirtolinja liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 2). Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan siirtolinjan sijainti ja mahdollinen siirtotarve. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

- *Kaavassa huomioidaan sähköverkon maakaapeleiden sekä kaukolämmön siirtolinjan sijainti ja mahdollinen siirtotarve.*

- *Valaisin Uomatiellä kiinnitetään rakennuksen seinään. Kuohukujan katualueeseen lisätään tonteilta 1 metrin kaistaleet, jotta nykyiset katuvalaisimet saadaan katualueelle. Tarvittaessa pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa muuntamo maantasoon.*

4. Asukas 2, myyrmäkeläinen / 14.2.2018

Palautteena suunnitelmaan pidän ehdotettuja uudisrakennuksia liian korkeana. Esim. Kuohukuja 5 näkymä etelään peittyy kohtuuttoman paljon, ja varsinkin alempien kerrosten asunnot jää kovin pimeiksi jos uusista rakennuksista tule 7-8 kerroksisia. 5-6 kerrosta olisi mielestäni sopivampi korkeus.

Vastine: Katso vastine mielipiteeseen 8.

5. Asukas 3, Norotie 6 / 23.2.2018

Ostoskeskuksen arkkitehtuurissa on ilmeikkyyttä, jota toivon säilytettäväksi tulevassa rakentamisessa. Erityisesti ostoskeskuksen näkyvät liimapuupalkkirakenteet edustavat hyvin 1960-luvun tyyliä ja sopivat hyvin pohjoisen Myyrmäen metsäiseen värimaailmaan. Esimerkiksi liimapuupalkkiidean toteuttaminen tulevan rakentamisen katutason kerroksessa voisi hyvin luoda jatkuvuutta alueen ilmeen nykytilaan. Osalllistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty idea liike- ja palvelutilan sijoittamisesta Uomatien suuntaan on kannatettava. Alueella kävelyetäisyydellä (Myyrmanni ei ole tulkintani mukaan kävelyetäisyydellä) olevat palvelut ovat sen verran pienimuotoisia, että liike- ja palvelutilan sijoittaminen kaavatyön 002364 tarkastelukohteen kivijalkaan on käytännössä välttämätöntä riittävien kaupallisten lähipalveluiden turvaamiseksi.

Alueen palveluverkko laajemmin ajateltuna tukisi esitettyä isompaakin asuinkerrosalaa. Tässä tapauksessa isompi kerrosala poissulkenee ostarin kokonaan säilyttävän vaihtoehdon. Ostarin osittain säilyttävä vaihtoehto voisi yllä mainituista kaupunkikuvallisista syistä olla mielekäs, jos se vaan on kustannustehokkaasti toteutettavissa.

Lähialueella on lukuisia pieniä aukioita. Tässä tapauksessa en pitäisi välttämättömänä aukion säilyttämistä ainakaan kokonaisuudessaan, sillä lähialueen nykyisetkin aukiot ovat lähinnä läpikulkupaikkoja ja tässä tapauksessa aukio sijaitsee vielä varsin varjoisassa kohdassa, mikä ei tue aukion houkuttelevuutta.

Vastine:

- *Asemakaavamuutostyön lähtökohtana on selvitetty erilaisia maankäyttövaihtoehtoja: kaavamuutoshakemuksen mukainen vaihtoehto (A), jossa ostoskeskus puretaan ja tilalle esitetään asumista sekä ostoskeskuksen uudelleenkäytöstä vaihtoehtoisen säilyttävän (B) ja osittain säilyttävän tarkastelun (C). B- ja C-vaihtoehdot pohjautuvat kaupunkisuunnittelun teettämään ostoskeskusten uudiskäytön ideointityöhön, jossa konsulttina oli Optiplan.*

- *Uuden käyttötarkoituksen löytäminen säilytettävälle ostoskeskusrakennukselle (vaihtoehto B) saattaa olla vaikeaa. Kaupungillakaan ei ole tarvetta tämän tyyppisille tiloille. Kaupungin tilojen sijoittaminen ostoskeskukseen voi olla haastavaa sekä taloudellisesti että toiminnallisesti. Päiväkodin pihalle ei olisi tilaa. Myöskään melun ja pienhiukkasten kannalta tämä ei olisi kaupungin ohjeiden mukaan sopiva paikka kaupungin omalle päiväkodille. Yksityinen päiväkoti saattaisi kuitenkin sijoittua tänne. Kaupunginosan muita palveluita kuten asukastiloja keskitetään Myyrmäen aseman seudulle. Rakennuksesta enää kolmannes on käytössä heikon kunnon vuoksi. Rakennuksen suojelun vaatiminen on omistajalle kohtuutonta ottaen huomioon huomattavan kalliin korjauksen (Optiplanin arvio 2 200 000 €) suhde rakennuksen tuottoon tällä paikalla.*

- *Vaihtoehdossa C palveluasuminen ei ole mahdollista. Tavalliselle asumiselle ratkaisussa ei riitä autopaikat.*

6. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL / 23.2.2018

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen Myyrmäen alueen tiivistäminen tukee hyvin Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015:n kärkitavoitteiden toteutumista. Suunnittelualue sijaitsee kohtuullisen kävelymatkan päässä Louhelan rautatieasemasta. Lisäksi alueen eteläreunalla Uomatietä pitkin kulkevat bussilinjat 311A, 335/B, 411, 415N, 431N, 565, 571 ja 574. Alueelta on myös hyvät polkupyöräyhteydet eri puolille Vantaata sekä joukkoliikenteen solmukohtiin. Lisäksi Raappavuorentielle on yleiskaavassa linjattu pikaraitiotievaraus.

Alueen eteläreunalla on Kuohukujan pysäkki itään päin. Pysäkin pari sijaitsee Kuohukujan ja Uomatien luoteiskulmassa vähän suunnittelualueen ulkopuolella. Pysäkkien sijainti on hyvä, mutta ne eivät täytä nykyvaatimuksia mm. leveyden osalta. Aluetta suunniteltaessa pysäkkejä tulee parantaa, niiden kunto on hyvä tarkistaa ja tehdä mahdolliset korjaustoimenpiteet samassa yhteydessä. Tavoitteena tulee olla kahden teliauton mittaiset esteettömät pysäkit. Uomatietä pitkin on alustavasti myös suunniteltu runkolinjan reitti.

HSL haluaa jatkossa edelleen osallistua Myyrmäen aluetta koskevaan suunnitteluun, mikäli sillä on vaikutuksia alueen liikennejärjestelyihin.

Vastine: Pysäkkialue ei sijaitse kaavamuutosalueella. Pysäkkiä voidaan tutkia erikseen runkolinjan suunnittelun yhteydessä.

7. Asukas 4, Uomakuja 2 / 27.2.2018

Toivoisin, että suunnitelmissa huomioidaan lähitalojen asumisviihtyvyys. Kahdeksan kerroksinen kerrostalo on aivan liian korkea, joka ratkaisevasti varjostaa lähi-taloja. Ymmärrän, että vanha ostari alkaa olla tiensä päässä, enkä vastusta sen purkamista. Eikö tulevissa suunnitelmissa voitaisi toteuttaa matalampaa, korkeintaan neljä-viisi kerroksista taloa. Mielestäni matalampi talo sopisi katukuvaankin paremmin, onhan vieressä matala kerrostalo ja ruokakauppa.

Vastine: Katso vastineet mielipiteeseen 2 ja 8.

8. Asunto Oy Myyrinmetsän hallitus / 28.2.2018

Auringon varjostus

Esitettyjen suunnitelmien mukaan Kuohukuja 1:een (KOy Myyrinmäki) tuleva rakennus olisi varsin korkea. Koska etäisyys As Oy Myyrinmetsän (Kuohukuja 5) rakennukseen on arviolta samaa luokkaa kuin uuden Myyrinmäen korkeus, uuden rakennuksen luoma varjo poistaisi Myyrinmetsän etelän puoleisilta parvekkeilta ja ikkunoilta suoran auringonvalon ajoittain kokonaan. Tämä vähentäisi merkittävästi Myyrinmetsän asukkaiden asumisviihtyvyyttä ja ennen pitkää vaikuttaisi heikentävästi myös asuntojen arvoon.

Monet Myyrinmetsän asukkaat ovat aikanaan hankkineet asuntonsa luottaen siihen, että eteläparvekkeella voi nauttia auringonvalosta matalan Myyrinmäen rakennuksen yli keskipäivästä alkuiltaan. Lähin korkea rakennus, joka edes teoriassa olisi voinut varjostaa Myyrinmetsän asuntojen eteläpuolta, on kaukana Uomatien eteläpuolella. Siksi viereisen Myyrinmäen korkeuden kasvattaminen näin merkittävästi muuttaa Myyrin (U metsän asukkaiden tilanteen auringonvalon osalta täysin. Vaikka varjot ovat lyhimmillään ja varjostuksen haitat siten pienimmillään kesäisin, korkean rakennuksen varjon aiheuttama haitta asumisen laadulle on merkittävä.

Niinä vuoden- ja vuorokaudenaikoina, jolloin Myyrinmäen aiheuttama varjo ylettyy Myyrinmetsän katolle, katolle mahdollisesti suunniteltujen aurinkopaneelien tuotto pienenisi. Paneelien vähäinenkin osittainen varjostus vähentäisi saatavan aurinkosähkön määrää siinä määrin, että varjostus käytännössä poistaa Myyrinmetsältä mahdollisuuden aurinkosähkön käyttöön tulevaisuudessa.

Varjostuksen tarkemman kohdentumisen arviointi edellyttää tutkimusta, jossa uuden Myyrinmäen varjon koko ja suunta kuvataan eri vuoden- ja vuorokaudenaikoina. Laskelmassa tulee myös käyttää Myyrinmäelle vaihtoehtoisia rakennuskorkeuksia.

Pysäköinti Kuohukuja 3:n autopaikkatontilla

Myyrinmäen pysäköinnissä on tarkoitus valtaosin tukeutua Kuohukuja 3:ssa sijaitsevalle Myyrinmetsän kanssa yhteiskäytössä olevalle autopaikkatontille. Mitoitus on suunniteltu siten, että Myyrinmäki ottaisi tontilta käyttöönsä 23 autopaikkaa. Tällä hetkellä autopaikkatontilla on paperilla Myyrinmetsällä 22 paikkaa (joista 20 vuokrattuna) ja Myyrinmäellä 23 paikkaa (joista 7 vuokrattuna). Todellisuudessa autopaikkatontille on toteutettu 32 autopaikkaa, joista vuokrattuna on yhteensä 27.

Myyrinmäen autopaikkoihin sovelletaan hyvin tiukkaa normia: yksi autopaikka 130 kerrosneliömetriä kohden. Näin ollen on odotettavissa, että kaikki autopaikkatontille Myyrinmäen käyttöön suunnitellut 23 autopaikkaa tarvitaan ja osa asukkaista jää jonoon. Ongelma on siinä, että Myyrinmetsän nykyiset 20-22 paikkaa ja Myyrinmäen tulevat 23 paikkaa eivät mahdu nykyiselle tontille.

Tarvittavien autopaikkojen määrä ja niiden sijoittelu tulee täsmentää suunnitelmissa ottaen huomioon vallitsevan tilanteen. Myyrinmäen suunnitelmat eivät saa johtaa siihen, että Myyrinmetsän käytössä olevaa autopaikkamäärää vähennetään. Myyrinmäen autopaikkojen runsas todellinen lisätarve (nyt 7 paikkaa käytössä, jatkossa melko varmasti 23 paikkaa) kumpuaa yksinomaan Myyrinmäen laajentumissuunnitelmasta. Suunnitelma ei tällöin saa aiheuttaa Myyrinmetsälle lisäkustannuksia esimerkiksi autopaikkojen mahdollisen lisärakentamisen osalta.

Vastine:

- *8-kerroksisen uudisrakennuksen kapeampi pääty sijoittuu noin 30 metrin päähän Kuohukuja 5:n julkisivusta. Rakennusmassan päätyjä on hiukan kavennettu alkuperäisestä suunnitelmasta. 1-kerroksisessa rakennusosassa ei ole asuntoja ja sen katolla on viherpiha.*

- *8 kerrosta on perusteltua tässä kohdassa. Uomatien varrella on sarja 8-kerroksisten asuinrakennusten päätyjä yhdistettyinä 1-kerroksisiin liiketilasiipiin. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen Uomatien varrella. Nykyisin maanpäällinen kellari lasketaan kerrokseksi.*
- *Valitusta ratkaisusta on tehty varjostusanalyysit. Uusi 8-kerroksinen asuinkerrostalo ei merkittävästi varjosta ympäröiviä olemassa olevia asuinrakennuksia, vaikka hetkellisesti rakennuksen varjo ohittaa nykyisen Kuohukuja 5:n rakennuksen. Huhtikuusta elokuuhun varjostusolosuhteet eivät juurikaan muutu verrattuna nykytilanteeseen.*
- *Vaihtoehdon A (kaava mukainen viitesuunnitelma) variaatioina tutkittiin kaksi muuta rakennuksen massoitteluvaihtoehtoa. A2-vaihtoehdossa 5-6-kerroksinen rakennusmassa varjostaisi liikaa pohjoispuolista asuinrakennusta. Vaihtoehdossa A3 puolestaan 1-kerroksisen rakennuksenosan päällä oleva piha jäisi varjoisaksi. Kumpikaan vaihtoehto ei myös istu alueen kaupunkikuvaan niin hyvin kuin vaihtoehto A1. (katso selostuksen kohta 3.5)*
- *Kuohukuja 5:n nykyinen autopaikkamäärä säilyy alueella.*

9. Asukas 5, Uomakuja 2 / 1.3.2018

Kuohukuja 2:n uusissa suunnitelmissa pistää silmään suunnitellun uuden kerrostalon korkeus. Sekä Uomakuja 2:n että Uomatie 15:n kerrostalo on seitsenkerroksinen ja lisäksi Kuohukuja on muutaman metrin korkeammalla kuin katutaso Uomakuja 2:n ja Uomatie 15:n kerrostalojen eteläpäädyssä. Tällöin vanhan ostarin paikalle suunniteltu kerrostalo olisi toteutuessaan 8-kerroksisena huomattavan paljon ympäristön rakennuksia korkeampi, tavallaan kaksi kerrosta naapureitaan korkeampi. Niin korkeana se ei suinkaan sulautuisi luontevasti ympäristöönsä. Päinvastoin talo törröttäisi silmiinpistävän häiritsevästi ja lisäksi varjostaisi naapuritaloja ja pientä toria. Näin ollen vaikuttaisi kaikin puolin järkevältä, että uudesta talosta tehtäisiin enintään kuusikerroksinen.

On harmillista, että ostaria suunnitellaan purettavaksi, vaikka rakennus on todettu kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäväksi. Epäilemättä asiaan vaikuttaa suuresti se, että osa liiketiloista on ollut pitkään tyhjänä. Herää kuitenkin epäilys, ettei uusiinkaan liiketiloihin saada pysyviä vuokralaisia, kun niitä ei nykyisiinkään tiloihin saada.

Vastine: Katso vastineet mielipiteisiin 2, 5 ja 8.

10. Asukas 6, Uomakuja 2 / 1.3.2018

Älkää ihmeessä rakentako Uomatien korkeimmalle paikalle tikkuna silmään pistävää kolossia. Viereiset korkeat talot ovat viettävällä rinteellä tai vastapäätä 6-kerroksinen. Ymmärrän, että trendinä on nykyisin tupata taloja joka rakoon, jotka sitten seuraava sukupolvi purkaa. Matalampi rakennus menettelee, jos on pakko rakentaa ja pilata entinen hyvä suunnitelma. Kivijalkakaupat voitte unohtaa. Kuka niitä käyttää? Ei täällä pussin perällä suutarit, pesulat, erikoismyymälät pärjää. Entisetkin ovat lähteneet.

Informaatiotilaisuus oli varmasti tarpeellinen, mutta onko täysi mahdottomuus opetella mikrofonin käyttöä. Puhujat olivat pääsääntöisesti epäselvästi mumisevia, solkottavia puhujia, joista osa ei edes käyttänyt mikrofonia. Yleisöä poistui. Jo entinen suomen kielen opettajani opetti: puhukaa selkeästi ja kuuluvasti.

Vastine: Katso vastineet mielipiteisiin 2 ja 8.

11. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY / 1.3.2018

Asemakaavamuutosalueen lähimmät jakelu- ja keräilyverkostoyhteydet sijaitsevat Kuohukujalla (vj 150, jv 300, hv 300), Uomatiellä (vj 300, hv 300) ja toriaukiolla (hv 300). Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa.

Asemakaavan muutosalueella, nykyisellä pp-alueella sijaitsee huleveden yleinen keräilyviemäri (hv 300). Mikäli asemakaavan muutos aiheuttaa yleisen huleveden johtosiirtotarpeen, tulee johtosiirrosta ja sen kustannuksista sopia HSY:n kanssa.

Kiinteistöjen 15-652-10, 414-1-82, 414-1-81 ja 15-652-1 yhteinen hulevesitonttiviemäri sijaitsee kaavamuutosalueen itäosassa nykyisellä pp-alueella. Ennen kaavamuutosalueen rakentamista tulee sopia kiinteistöjen liitosten mahdollisesta uudelleen järjestelystä. HSY ei osallistu yksityisten johtojen siirtokustannuksiin.

Vastine: Kiinteistöjen liitosten mahdollisesta uudelleen järjestelyistä sovitaan erikseen ennen kaavamuutosalueen rakentamista.



Ostoskeskus Uomatien suuntaan. Vain osa julkisivusta on avointa liiketilaa. TKa 14.1.2019

12. Vantaan kaupunginmuseo / 2.3.2018

--- Kuohukujan ostoskeskus on Vantaan kaupungin erittäin merkittäväksi arvotettu rakennsuperintökohde. Rakennus on mukana vuonna 2008 valmistuneessa Vantaan ostoskeskusten inventoinnissa, jossa se on saanut korkeimman luokitustunnuksen. Vuonna 2015 valmistuneessa päivitysinventoinnissa, sen kulttuurihistoriallisen tarkastelun osiossa, todettiin kohteen rakennusperintöarvojen säiyneen ja luokitus pysyi tältä osin ennallaan. Rakennuksesta on tehty rakennushistoriallinen selvitys (Kari Leppänen arkkitehdit Oy 30.11.2017), joka täydentää olemassa olevaa inventointitietoa ja kulttuurihistoriallinen arvottaminen voidaan suorittaa kaavatyötä varten.

Arkkitehti Ilpo Hälvän suunnitelmien mukaan rakennetun Kuohukujan ostoskeskuksen rakentaminen ajoittuu 1970-luvun suuren massamuuton ja kaupungistumisen aikaan. Tämä yhteiskunnallinen murros vaikutti suuresti Vantaaseen, joka pääkaupunkiseudun kuntana houkutteli maalta muuttavaa väestöä ja väestömäärä kasvoi räjähdysmäisesti. Vantaasta tuli virallisesti kaupunki vuonna 1974. Teollistuvan yhteiskunnan keskusten kasvupainetta helpottamiseksi kehittyi aluerakentamismalli, jonka puitteissa suuri soa Vantaan uusista asutuskeskuksista rakentui. Suunnittelutavoitteet noudattivat 1970-luvulle tultaessa tiivisasutuksen mallia, niin kutsuttua kompaktikaupunki-ideologiaa.

Pohjois-Myyrmäki on yksi Vantaan lähiöaluekokonaisuuksista, joka suunniteltiin ajan ihanteiden mukaisesti löyhää ruutukaavaa noudattaen. Kaikkein tyypillisin lähiö Myyrmäki ei kuitenkaan ole sen aseman viereen sijoittuvan palvelukeskuksen takia. Alue suunniteltiin kunnan läntiseksi keskukseksi, vastapainoksi idässä sijaitsevalle Tikkurilalle. Pohjoisosiltaan kaupunkirakenne asuinkerrostaloineen ja niihen liittyvine pienine liikerakennuksieen edustaa jo tyypillisempää

lähiömaailmaa. Uomatien, joka kulkee Kuohukujan ostoskeskuksen eteläpuolella, varrelle sijoittuu Myyrmäen rakentamisen ensimmäiset vaiheet. Varsinainen aluekeskus palveluineen saatiin alueelle paljon suunniteltua myöhemmin ja palvelut olivat alkuvuosikymmeninä pääosin pienten liikkeiden varassa.

Teollistuva rakennustapa saneli sauntotarpeen kasvaessa etenevässä määrin asuinrakennusten muodon ja sijainnin, jolloin suunnittelijoiden merkitys alueiden arkkitehtonisessa ilmeessä väheni. Merkittävimmiksi suunnittelukohteiksi nousi usein alueiden julkiset rakennukset, kuten ostoskeskukset, joiden suunnitteluun pystyttiin panostamaan enemmän. Niiden arkkitehtuurissa ilmenee hyvin ajan suunnitteluihanteet.

Kuohukujan ostoskeskuksen arkkitehtuuri noudattaa jo 1960-luvulla alkanutta konstruktivistista suuntausta, jonka keskeinen ajatus on rakenteiden korostaminen. Konstruktivistisen rakennuksen tunnuspiirteitä ovat suorakulmaisuus, avoin pohjaratkaisu, pilari-palkkijärjestelmä, tasakatto, kevyet seinärakenteet sekä suuret lasipinnat. 1960-luvulla ostoskeskusrakentamisessa oli tyypillistä, että saman katon alle ryhmiteltiin rakennusmassoja siten, että syntyi katettuja käytäviä ja edustiloja. Myös rakenneosien konstastisuuden (kevyt – raskas) korostaminen, esimerkiksi kattorakenteen ja paviljonkien kohdalla, on 1960-luvun ihanteiden mukaista. 1970-luvun lisän arkkitehtuuriin tuovat rakennuksen länsipäädyn harjattua tiiltä olevat julkisivut ja paviljonkien osittain säilynyt oranssi väritys. Rakennuksen itäpuolella oleva aukio nitoo rakennuksen osaksi kompaktikaupunki-ideologian mukaista kokonaissuunnitelmaa. Kävely-ympäristön miellyttävyyden varmistaminen oli osa suunnittelua ja sitä on Kuohukujan ostoskeskuksen aukion kohdalla pyritty varmistamaan muun muassa istutuksilla, laatoituksilla ja kiinteillä piharakenteilla.

Kuohukujan ostoskeskusta koskevissa selvityksissä ilmenee, että rakennus on arkkitehtonisesti harvinainen, alueelleen tyypillinen ja aikansa edustava rakennus, jossa on hyvin näkyvissä alkuperäiset suunnitteluihanteet ja alkuperäiset materiaalit. Rakennuksessa on säilynyt näihin päiviin liiketoimintaa ja sillä on historiallista todistusvoimaisuutta. Rakennuksella on ympäristöarvoa osana pohojisen Myyrmäen jalankulkuympäristöä. Näiden arvojen perusteella museo toteaa ostoskeskuksen suojeluperusteiden täyttyvän. Näin ollen kaupunginmuseo näkee, että säilytettävän vaihtoehdot tutkiminnen tulee olla lähtökohtana alueen kehittämiselle. Kaavatyön aikana aikana tulee selvittää millä edellytyksillä ostoskeskus voitaisiin kunnostaa tai miten täydennysrakentamista voitaisiin alueelle tehdä ilman, että rakennuksen purkamisen johdosta kulttuurihistoriallisia arvoja menetetään.

Myyrmäessä tehtävän kaavarungon tavoitteina on paikallisidentiteetin vahvistaminen ja paikan henki, mieleenpainuva kaupunkikuva ja viisaasti täydentyvä kaupunki. Nämä ovat kaikki teemoja, jotka tukevat rakennuksen säilyttämistä. Pohjois-Myyrmäen alueen yleisilme on vielä hyvin säilynyt ja Kuohukuja ostoskeskuksen suojelu täydentyvässä ympäristössä ylläpitäisi alueen ominaispiirteitä ja toisi uudistuvaan kaupnkikuvaan mielenkiintoa. Näkyvissä olevat eri historiallisten kehitysvaiheiden konkreettisen ilmentymät ovat identiteetin kannalta vahvistavia tekijöitä. Ostoskeskukset ovat oma erityinen rakennustyyppinsä, joilla on keskeinen rooli niin lähiöalueiden fyysisessä kaupunkirakenteessa kuin yhteiskunnallisesn ilmiön kuvaajana.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinsisjäännöksiä.

Vastine:

- *Ostoskeskusselvityksen (2015) mukaan ostoskeskuksen merkitys palveluverkossa on vähäinen ja rakennusvalvonnan arvion mukaan kunto on heikko eikä rakennus ole taloudellis-teknisesti korjattavissa. Rakennuksen tiloista vain kolmannes (35 %) on enää heikon kunnon vuoksi käytössä. Kaavaa varten on tehty myös kuntoselvityksiä.*

- *Asemakaavamuutostyön lähtökohtana on selvitetty erilaisia maankäyttövaihtoehtoja: kaavamuutoshakemuksen mukainen vaihtoehto (A), jossa ostoskeskus puretaan ja tilalle esitetään uutta asuin- ja liikerakenusta sekä ostoskeskuksen uudelleenkäytöstä vaihtoehtoisen säilyttävän (B) ja osittain säilyttävän tarkastelun (C). B- ja C-vaihtoehdot pohjautuvat kaupunkisuunnittelun teettämään ostoskeskusten uudiskäytön ideointityöhön, jossa konsulttina oli Optiplan Oy (2018) ja johon kaupunginmuseo osallistui.*

- *Uuden käyttötarkoituksen löytäminen säilytettävälle ostoskeskusrakennukselle (vaihtoehto B) saattaa olla vaikeaa. Kaupungillakaan ei ole tarvetta tämän tyyppisille tiloille. Kaupungin tilojen sijoittaminen ostoskeskukseen olisi haastavaa sekä taloudellisesti että toiminnallisesti. Päiväkodin pihalle ei olisi tilaa. Myöskään melun ja pienhiukkasten kannalta tämä ei olisi kaupungin ohjeiden mukaan sopiva paikka kaupungin omalle päiväkodille. Yksityinen päiväkoti saattaisi kuitenkin sijoittua tänne. Kaupunginosan muita palveluita kuten asukastiloja keskitetään Myyrmäen aseman seudulle. Rakennuksesta enää kolmannes on käytössä heikon kunnon vuoksi. Rakennuksen suojelun vaatiminen on omistajalle kohtuutonta ottaen huomioon huomattavan kalliin korjauksen (Optiplanin arvio 2 200 000 €) suhde rakennuksen tuottoon tällä paikalla.*

- *Vaihtoehdossa C palveluasuminen ei ole mahdollista. Tavalliselle asumiselle ratkaisussa ei riitä autopaikat.*

- *Kaupunginmuseo on antanut asiassa lausunnon, joka on erillisenä liitteenä.*

13. Asukas 7, Kuohukuja 6 / 2.3.2018
Kuohukujan ostarin tilalle on syytä rakentaa uusi talo. Siinä tulee olla enintään neljä kerrosta. Tällöin se soveltuu hyvin erityisesti pohjoispuolella olevien talojen yhteyteen. Korkeamman talon rakentaminen nimenomaan tähän kohteeseen ei ole tarpeen myöskään asuntopulaa helpottamaan. Myyrmäen asuinaluetta on jo laajennettu ja laajennetaan edelleen. Näille uusille alueille voidaan rakentaa korkeampiakin taloja. Huono esimerkki vanhojen talojen yhteyteen sijoitetusta korkeasta talosta on Raappavuorentien ja Rajatorpantien kulmaan rakennettu talo.

Vastine: Katso vastineet mielipiteisiin 2 ja 8.

14. Asukas 8, Uomatie 15 / 2.3.2018
1.2.2018 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nimetty otsikolla ”Kuohukujan ostarin tilalle asuntoja”. On erikoista, että otsikossa annetaan ymmärtää, että asia on jo päätetty. Pidän menettelyä hyvin hallinnon vastaisena ja kansalaisia harhaanjohtavana.

Suunnitelmassa on kuitenkin hyvin selostettu alueen nykytilanne ja se antaa mielestäni hyvät lähtökohdat asian puolueettomalle käsittelylle. Nykytilanne ei suinkaan puolla ostarin purkamista, vaan sen säilyttämistä.

Lähialueen yleistilanteesta

Lähistöltä on purettu Martinlaakson ostari ja sen tilalle rakennetaan asuintaloja. Kaivokselan ostarin alue on ”tuhottu”. Myyrmäen alueella rakennetaan uusia asuintaloja monella suunnalla. Kuohukujan ostarilta n 300 metrin päähän Raappavuorentien varteen on rakennettu ja rakenteilla kymmenkunta taloa. Uomatien länsipäähän n 300 metrin päähän on tulossa kymmeniä uusia asuintaloja. Näiden rakentamisella kavennetaan viheralueita ja tuhotaan liito-oravan asuinpaikkoja. Alueelle on siis tulossa uudisrakentamista aivan riittävästi ilman, että tarvitsisi puuttua pysyväksi miellettyyn ja hyvin suunniteltuun kokonaisuuteen Kuohukujan ostarin alueella.

Nämä muutokset vaikuttavat ihmisten elinoloihin ja ympäristöön. Monet Vantaalle muuttaneista ovat tulleet tänne luonnon läheisyyden ja hyvän kaupunki- ja yhdyskuntarakenteen vuoksi. Myyrmäen alueen rakennusten sijoittelu ja muodostuneet näkymät ovat hyvin suunnittelun tulosta.

Suunnitelmassa on ostarin osalta kuvattu tätä hyvin mm. Vantaan kaupunginmuseon teksteinä. Täydennysrakentamisella ei ole syytä turmella asukkaiden nykyistä hyvää ympäristöä.

Edellä sanotun perusteella ostarin purkamista ei tule asettaa vaihtoehdoksi jatkosuunnittelulle.

Tarvittaessa lienee mahdollista harkita ostarin suojelua rakennussuojelulailla. Tätä voinevat museoviranomaiset yhteistyötahoineen harkita erikseen.

Vastine:
- *Katso vastineet mielipiteisiin 2, 5 ja 8.*
- *Osallistumisvaiheessa kysytään mielipiteitä kaavamuutoshakemukseen.*
- *Maakuntakaavassa Myyrmäki on tiivistettävää aluetta ja yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta. Tavoitteena on asuntorakentamisen keskittäminen rautatien ja palvelujen yhteyteen. Myyrmäen kaavarunkoluonnoksessa kaupunkirakenteen tiivistämisen periaatteena on tehokkaampi ja korkeampi kaupunkirakenne erityisesti Myyrmäen ja Louhelan asemien läheisyydessä. Olemassa olevia korttelialueita ja laajoja pysäköintialueita täydennysrakennetaan myös muualla Myyrmäessä, mutta maltillisemmin kuin ydinkeskustassa. Sen sijaan vehreät katutilat, puistot ja suuret ympäröivät viheralueet säilytetään vastapainona tiiviille rakentamiselle. Näillä periaatteilla vastataan kaupungin asuntotuotannon ja täydennysrakentamisen tavoitteisiin sekä asukkailta tulleeseen palautteeseen, jossa alueen vehreyttä on pidetty erittäin tärkeänä.*





Naapuritontilla on K-market Myyrvalinta ja Asunto Oy Myyränniityn asuintalo (Uomatie 15). TKa 14.1.2019

15. Asunto Oy Myyränniitty, Uomatie 15 / 1.5.2018
Kysymyksessä olevan kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on voinut esittää mielipiteitä 2.3.2018 mennessä. Asunto-osakeyhtiö Myyränniityn varsinainen yhtiökokous on pidetty 17 päivänä huhtikuuta 2018. Tätä ennen yhtiöllä ei ollut edellytyksiä ottaa kantaa kysymyksessä olevaan kaavatyöhön.

Asiaa käsiteltäessä yhtiökokous täysin yksimielisesti asettui kielteiselle kannalle Kuohukujan ostarin purkamiseen ja korvaamiseen huomattavalla asuntorakentamisella. Lähialueille on rakennettu ja on tulossa valtavasti lisää asuntorakentamista. Olemassa olevaa hyvää miljöötä ei ole syytä turmella. Yhtiökokous velvoitti yhtiön hallituksen toimimaan tehdyn päätöksen mukaisesti.

Ilmoitamme siis täten Vantaan kaupungille kielteisen kantamme ostarin purkamiseen ja tulemme asian käsittelyn myöhemmissä vaiheissa toimimaan yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti ja perustelemaan kantamme aikanaan tehtäviin esityksiin.

Yhtiössämme asuu 146 henkilöä.

Vastine: Katso vastineet mielipiteisiin 2, 5 ja 8.



Ostoskeskus itäpuoleisen aukion suuntaan. TKa 14.1.2019

16. Asunto Oy Myyrinmetsän hallitus, Kuohukuja 5 / 1.5.2018
Kommentit perustuvat viimeisimpään näkemäämme kehitysehdotukseen, päivätty 12.6.2018. Ehdotus esiteltiin 14.6.2018 klo 17-18.

Pysäköinti Kuohukuja 3:n autopaikkatontilla

Ehdotukseen on piirretty 46 autopaikkaa, joista 27 tulisi As Oy Myyrinmetsän käyttöön ja 19 KOy Myyrinmäen käyttöön. Autopaikkojen leveys on suunnitelmasta mitattuna 2,30 metriä. Mitoitus ei sovellu nykyaikaan. Autot ovat vuosi vuodelta leventyneet ja kehitys todennäköisesti jatkuu. Kuohukuja 5 tarvitsee suunnitellun määrän paikkoja, mutta esimerkiksi 2,50 metriä leveinä.

Nykyisellään Kuohukuja 5:n portaiden eteen voi tarvittaessa ajaa autolla Kuohukujan suunnasta ja poistua pysäköintialueen suuntaan - tai toisin päin. Tämä on antanut joustavan mahdollisuuden huoltoajoon. Uuteen suunnitelmaan on piirretty pysäköintipaikkoja C-portaan eteen, jolloin kulkureitti ei olisi enää käytettävissä.

Jalankulkijat, muutkin kuin Kuohukuja 5:n asukkaat, käyttävät kulkureittinä runsaasti pysäköintialueen kaakkoiskulmassa olevia portaita. Kulku vaikeutuisi, koska sekä C-portaan että kaakkoiskulmassa olevien portaiden eteen tulisi pysäköityjä autoja, joiden välistä jalankulkijoiden tulisi puikkelehtia. Runsaan jalankulun vuoksi reitille osuvat paikat eivät myöskään olisi pysäköijien suosiossa. Reittiä käyttäville jalankulkijoille tulisi saada esteettömämpi kulku.

Pysäköintialueelle suunniteltu kulkuramppi Kuohukuja 1:n tontilla tapahtuvaa pysäköintiä varten olisi ongelmallinen, koska se lisäisi pysäköintialueen liikennettä tarpeettomasti. Ramppi myös veisi tilaa pysäköintipaikoilta. Liikenne Kuohukuja 1:n pysäköintipaikoille sekä jäteauton kulku tulisi järjestää Kuohupolkua pitkin, ei pysäköintialueen kautta.

Vastine:
- *Autopaikkojen määrät ja mitoitus viitesuunnitelmissa on tarkistettu.*
- *Ajoyhteys on siirretty nykyiselle Kuohupolulle uuden Kuohukuja 1:n tontin pohjoisosaan.*

3.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

MAL-tavoitteet:

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

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja tontinluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Uudistamme keskustojen pysäköintijärjestelyt esteettisesti korkeatasoisiksi.
- Luomme mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuudelle myös rakennetuissa ulkotiloissa.
- Huolehdimme pihojen kauneudesta, monimuotoisuudesta ja vesitaloudesta.
- Otamme käyttöön uusia työkaluja, kuten vihertehokkuuden.

Kaavatyö noudattaa Vantaan kaupungin asettamia tavoitteita ja linjauksia.

3.4.2 Muut tavoitteet

Kaavatyön aloituskokouksessa 25.1.2018 kirjattiin työlle seuraavat keskeiset tavoitteet:

- Maanomistaja: Nykyisen Kuohukujan ostoskeskuksen purku ja uuden asuinkorttelin rakentaminen.
- Kaavatyö noudattaa samaan aikaan tehtävää Myyrmäen kaavarunkoa.

- Uuden rakentamisen tulee sopeutua Uomatien varren kaupunkikuvaan. Rakennuksen katujen puoleiset julkisivut ovat erityisen tärkeitä kaupunkikuvallisesti. 8.kerroksinen osuus toimii kiinnekohtana.
- Uomatien ja aukion varrelle tulee sijoittaa liike- ja palvelutilaa.
- Viereisen aukion elävyys ja viihtyisyys huomioitava.
- Piha tulee suureksi osaksi koostumaan kansipihasta, jolloin kasvillisuudella erittäin tärkeä merkitys. Kaavan yhteydessä tehdään vihertehokkuuslaskelmat.
- Kaupunginmuseo: Kuohukujan ostarirakennus tulisi esittää suojeltavaksi.
- Kaavamuutoksen osana tulee tutkita purkavan vaihtoehdon lisäksi myös säilyttävä ja osin säilyttävä vaihtoehto.
- Kaukolämpöputket, sähköjohdot ja tontin itäreunassa aukiolla lähellä tontin rajaa kulkeva hulevesiviemäri tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa ja rakennuksen sijoittelussa.
- Hulevesien hallintasuunnitelma laaditaan kaupungin ohjeiden mukaisesti.
- Julkinen ulkotila tulee yhdistyä luontevasti osaksi korttelirakennetta.

3.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavamuutostyön lähtökohtana on selvitetty erilaisia maankäyttövaihtoehtoja: kaavamuutoshakemuksen mukainen vaihtoehto (A), jossa ostoskeskus puretaan ja tilalle esitetään asumista sekä ostoskeskuksen uudelleenkäytöstä vaihtoehtoisen säilyttävän (B) ja osittain säilyttävän tarkastelun (C).

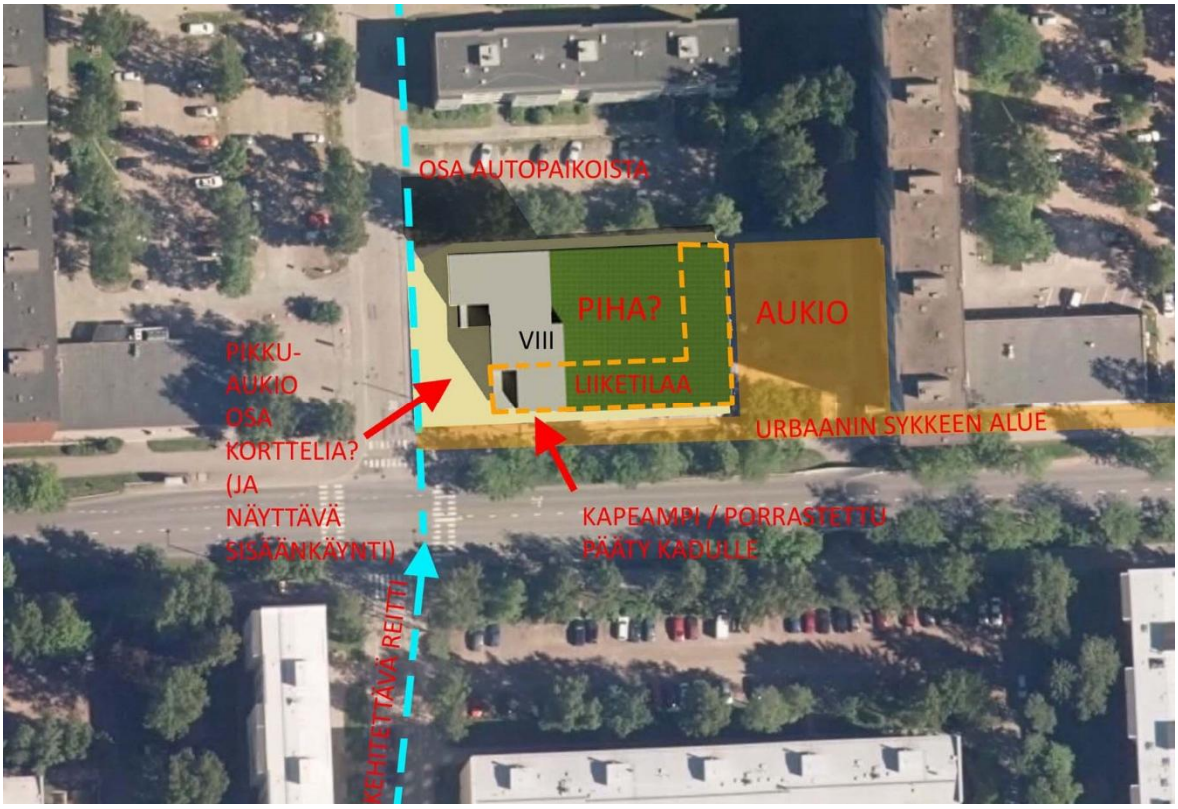
B- ja C-vaihtoehdot pohjautuvat kaupunkisuunnittelun teettämään ostoskeskusten uudiskäytön ideointityöhön, jossa konsulttina oli Optiplan. Vantaalla on useita 1960–70 -luvulla rakennettuja ostoskeskuksia. Suuri osa niistä on paikallishistorian, arkkitehtuurin, oman aikakautensa ja aluerakentamisen historian kannalta merkittäviä. Ostoskeskukset sijaitsevat asumalähiöiden ytimissä, ovat tiloiltaan melko pieniä ja kaipaavat kunnostusta täyttääkseen muun muassa kaupallisia edellytyksiä. Vantaan kaupunkisuunnittelu halusi etsiä uudenlaisia näkemyksiä ja vaihtoehtoja modernin rakennusperinnön säilyttämisen haasteisiin. Selvityksessä tutkittiin kaikkiaan kolmen Länsi-Vantaalla sijaitsevan ostoskeskuksen (Kuohukujan ostoskeskuksen lisäksi Myyrinpuhos ja Kaivoksela) uudistamisesta säilyttävän ja osittain säilyttävän ratkaisun. Suunnitellut vaihtoehdot laadittiin alueiden kokonaissuunnittelua varten, mahdollisten asemakaavamuutosten lähtötiedoksi sekä suojelun tavoitteiden määrittelemiseksi. Rakennusten käyttötarkoitus oli tehtävänannossa vapaa, mutta ideoiden oli oltava toteuttamiskelpoisia. Lisäksi suunnitelmista pyydettiin yleispiirteinen, mutta realistisiin kustannuksiin perustuva kustannusarvio. Tehtävänä on tutkia kaksi idea-/suunnitteluvaihtoehtoa: 1) Rakennus kunnostetaan säilyttäen sekä 2) rakennus kunnostetaan osittain tärkeimpiä ominaispiirteitä säilyttäen ja uudistetaan osittain.

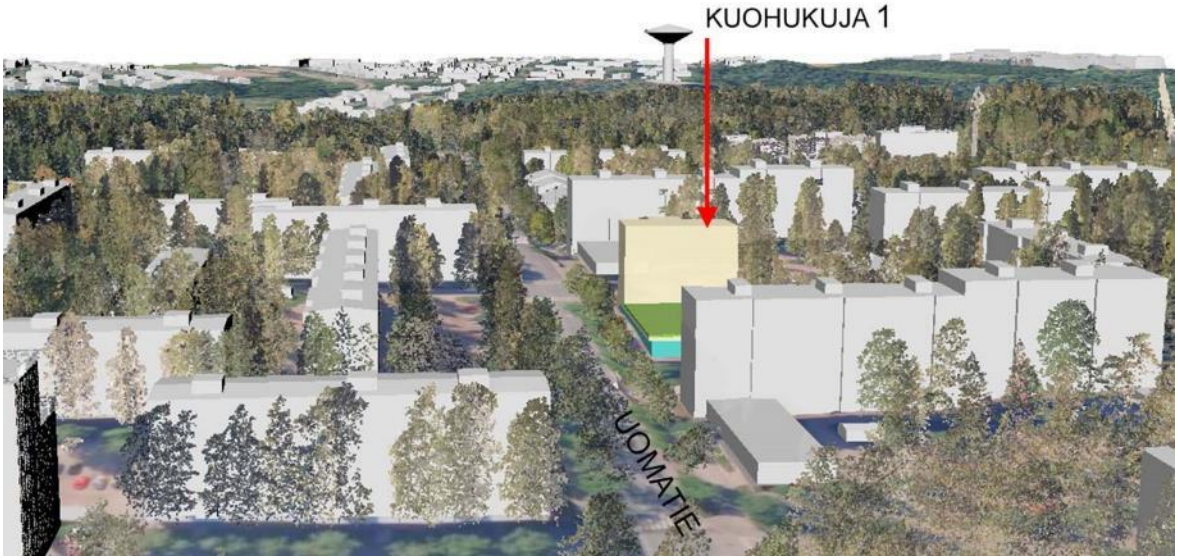
Vaihtoehto A:

Vaihtoehto A1:

Uomatien ja Kuohukujan risteykseen sijoittuva nykyinen Kuohukujan liikerakennus puretaan. Purettavan liikerakennuksen paikalle rakennetaan 8-kerroksinen asuinkerrostalo sekä siihen yhdistyvä 1-kerroksinen rakennusmassa, johon sijoittuu osa autopaikoista ja liiketilaa. Loput autopaikat ovat tontin pohjoispuolisella LPA-alueella. Rakennus massoitellaan siten, että se yhdistyy alueen kaupun-

kikuvalliseen kokonaisuuteen. 8-kerroksinen pohjois-eteläsuuntainen rakennus 1-kerroksisine liiketilasiipineen yhdistyy kaupunkikuvallisesti Uomatien varren 8-kerroksisiin asuinkerrostaloihin. Piha osoitetaan rakennuksen 1-kerroksisen osan katolle.
Tekeillä olevassa Myyrmäen kaavarungossa Uomatien varrelle suunnittelualueelle saakka on esitetty ns. urbaanin sykkeen aluetta, jolla julkinen ulkotila yhdistyy rakennusten alimpien kerrosten liiketiloihin, työtiloihin ja etupihoihin ja levenee välillä aukioiksi. Ulkotila rakennetaan laadukkaaksi ja viihtyisäksi käyttäen erilaisia pintamateriaaleja, kasvillisuutta, kalusteita ja valaistusta. Suunnittelualueella liike- ja palvelutilaa tulee sijoittaa Uomatiehen ja viereiseen aukioon rajautuen. Julkinen ulkotila yhdistetään luontevasti osaksi korttelirakennetta. Kortteli rajautuu länsipuolella ohi kulkevaan kehitettävään reittiyhteyteen.





Vaihtoehdot A2 ja A3:
Vaihtoehdon A variaatioina tutkittiin kaksi muuta rakennuksen massoitteluvaihtoehtoa. A2-vaihtoehdossa 5-6-kerroksinen rakennusmassa varjostaisi liikaa pohjoispuolista asuinrakennusta. Vaihtoehdossa A3 puolestaan 1-kerroksisen rakennuksenosan päällä oleva piha jäisi varjoisaksi. Kumpikaan vaihtoehto ei myös istu alueen kaupunkikuvaan niin hyvin kuin vaihtoehto A1.

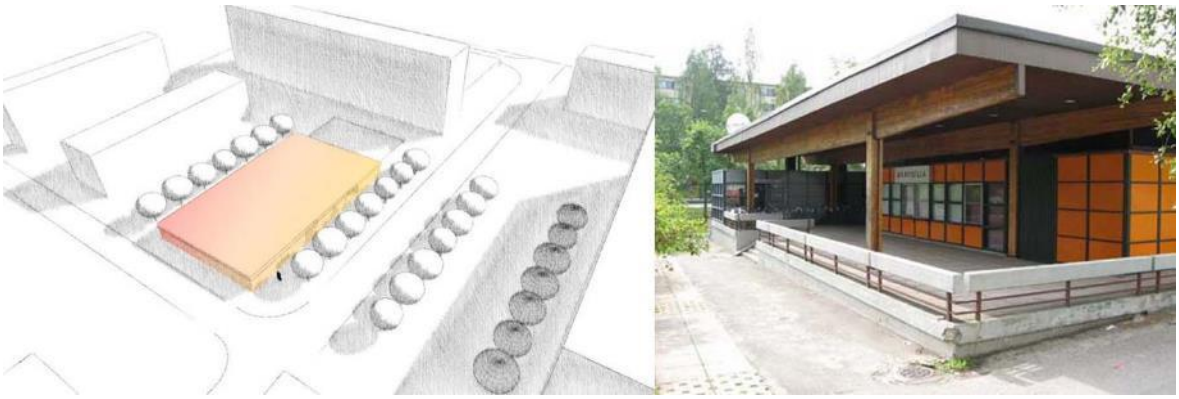


Vaihtoehto B:
Ostoskeskus peruskorjataan palvelutiloiksi arvokkaat ominaispiirteet säilyttäen. Optiplanin selvityksessä rakennukselle esitettiin käyttötarkoitukseksi esimerkiksi päiväkotia ja muita palvelutiloja. Aukiota voitaisiin kehittää kalustein ja istutuksin asukkaiden toiveiden mukaan. Pieni leikkipaikka / aktiivipuisto toisi myös paikkaan eloa ja iloa. Terassi voidaan myös lasittaa.

KUSTANNUSTARKASTELU (ALV 0 %) VAIHTOEHTO B
B1: Rakennus kunnostetaan säilyttäen esim. palvelukeskukseksi / päiväkodiksi 1480 kem2 (2 200 000€)
- Säilytettävän osan kerrosala 1080 m2 kerrosluku 1
- Terassin / sisääntuloalueen lasittaminen 400 m2
- Kerrosalat toiminnoittain: Uusi sisääntuloalue 400 m2, Keittiö 80 m2 ja Sosiaali- pesutilat 50 m2, Ryhmätilat / monitoimitilat (jaettavissa olevaa tilaa) 950 m2

B2: Kevyt kunnostus, 1080 m2 (1000 €/brm2; 900-1100 €/brm2)
- Vesikate, ikkunat, märkätilat, tilojen pintarakenteet, julkisivun pintarakenteet, kiintokalusteet sekä talotekniikan laaja uusiminen

B3: Laaja Kunnostus, 1480 m2 (1500 €/brm2; 1300-2000 €/brm2)
- Lasitettu sisääntuloalue 400 m2



Vaihtoehto C:

Ostoskeskuksen länsipäähän rakennetaan noin 8-kerroksinen asuinkerrostalo (2 500m2), joka eheyttää väljää katuristeystä. Ostoskeskuksen länsipää puretaan, mutta pääosa rakennuksesta säilyy. Tällöin siitä syntyy asumista palveleva siipi naapurikerrostalojen tapaan.

Uudisosaan esitettiin Optiplanin selvityksessä palveluasumista, jolloin peruskorjattavaan ostoskeskusosaan voisi sijoittua mm. ravintola-juhlatila, sauna, harrastustiloja ja hyvinvointipalveluja yhteensä 1000 m2. Palvelutilat avattaisiin myös lähialueen asukkaille. Ostoskeskuksen rakennejärjestelmä mahdollistaa sisätilojen vapaan sijoittelun ja myös katon kautta tulevan luonnonvalon. Terassin lasittaminen monipuolistaa sen käyttöä ympäri vuoden.

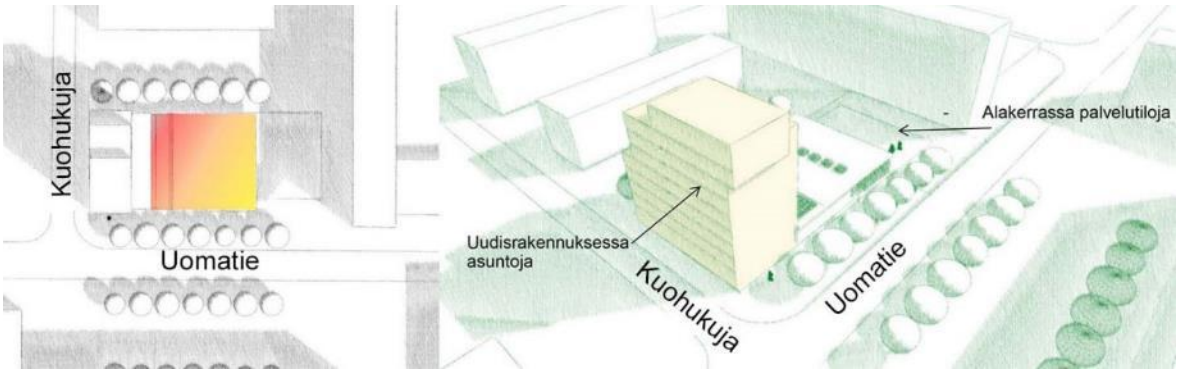
KUSTANNUSTARKASTELU (ALV 0 %) VAIHTOEHTO C

C1: 4580 kem2 (8 400 000 €) Rakennus kunnostetaan osittain tärkeimpiä ominaispiirteitä säilyttäen ja osittain uudistetaan / Palvelukeskus, -asuminen

- Säilytettävän osan kerrosala 480 m2 kerrosluku 1
- Terassin / sisääntuloalueen lasittaminen 400 m2
- Kerrosalat toiminnoittain: Asuminen II–VIII 2500 m2 ja pysäköinti kellarissa 600 m2
  - §Keittiö 80 m2 ja sosiaali- ja pesutilat 50 m2, Ryhmätilat/monitoimitilat alakerroksessa (jaettavissa olevaa tilaa) 950m2 (vanhaa 480 m2 ja uutta 470 m2), lasitettu sisääntuloalue 400m2

C2: Osittainen purku ja laaja kunnostus, 880 m2 (1300 €/brm2; 1200-1800 €/brm2) Uusi asuinkerrostalo/palvelutalo, 3700 m2 (1950 €/brm2; 1900-2100 €/brm2)

- Asuntoja 40-65 kpl, Autopaikkoja kellarissa n. 25 kpl





Vaihtoehtojen arviointi

Vaihtoehtojen A, B ja C ala-vaihtoehdoista valittiin vertailuun rakennuksen käytön ja tulevaisuuden kannalta todennäköisimmät vaihtoehdot.

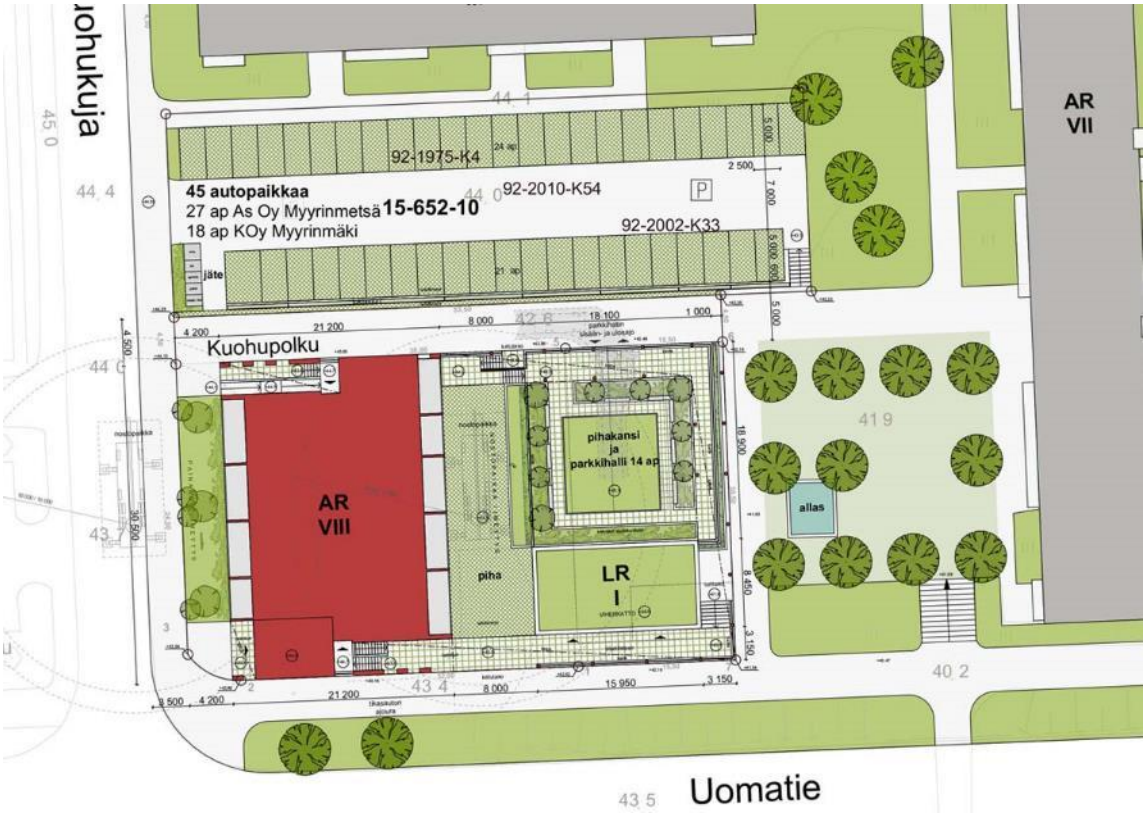
vaihtoehto	plussat	miinukset
A (A1-vaihtoehto)	Saadaan lisää uusia esteettömiä asuntoja ja uutta hyväkuntoista liiketilaa Kehäradan vyöhykkeelle. Kokonaisuus liittyy hyvin Uomatien varren kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen. Arkkitehtuurissa on muistumia vanhasta ostoskeskuksesta.	Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä, mutta huonokuntoinen ja taloudellis-teknisesti korjauskelvoton ostoskeskus puretaan.
B (B1-vaihtoehto)	Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä ostoskeskus säilyisi pääosin. Alueen historiallinen kerroksellisuus säilyisi.	Uuden käyttötarkoituksen löytäminen saattaa olla vaikeaa. Peruskorjaus nostaa liiketilojen vuokratasoa. Kaupungillakaan ei ole tarvetta tämän tyyppisille tiloille. Kaupungin tilojen sijoittaminen ostoskeskukseen olisi haastavaa sekä taloudellisesti että toiminnallisesti. Päiväkodin pihalle ei ole tilaa. Myöskään melun ja pienhiukkasten kannalta tämä tontti ei ole kaupungin ohjeiden mukaan sopiva paikka kaupungin omalle päiväkodille. Yksityinen päiväkoti saattaisi kuitenkin sijoittua tänne. Kaupunginosan muita palveluita kuten asukastiloja keskitetään Myyrmäen aseman lähelle. Vaihtoehto ei ole taloudellisesti järkevä ratkaisu kiinteistönomistajan näkökulmasta (Optiplanin arvio 2 200 000 €).
C (C1-vaihtoehto)	Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä ostoskeskus olisi mahdollista osittain säilyttää. Asuinkerrostalosta ja ostoskeskuksesta saataisiin näyttävä kokonaisuus, joka on samalla yhteinen, viihtyisä tapaamispaikka. Alueen historiallinen kerroksellisuus osin säilyisi.	Tontti ei ole sopiva palveluasumiselle, koska Myyrmäessä on jo riittävästi vanhusten palveluasumista ja lisääkin on tulossa muualle Myyrmäkeen. Tavalliselle asumiselle ratkaisussa ei riitä autopaikat. Vanhan rakennuksen uudistaminen ja erityisesti yhteensovittaminen uuden kerrostalon kanssa saattaa olla teknisesti haastavaa. Jos vanhaa rakennusta säilytettäisiin osittain, sen käyttöikä olisi huomattavasti uutta kerrostaloa lyhyempi. Autopaikkojen rakentaminen kellariin (25 kpl) nostaisi Optiplanin kustannusarviota noin 1 500 000 €, jolloin hankkeen kannattavuus laskisi huomattavasti.

3.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Viitesuunnitelman kehittyminen

Alla on esitetty viitesuunnitelman kehittyminen kaavaprosessissa. Autopaikkoja ja niiden mitoitusta, jätehuollon sijaintia ja piharakenteita on tarkennettu prosessin aikana. Osa Kuohupolun katualuetta liitetään tonttiin ja aluetta käytetään tontille ajoon ja huoltoon.





Valitun ratkaisun kuvaus

Uuden asuin- liikerakennuksen muodostama kokonaisuus kytkee yhteen muistumia paikan historiasta sekä nykypäivän rakentamiselle ja ympäristölle asetetut tavoitteet. Asuin- liikerakennus huomio ympäröivän Myyrmäen asuinalueen kaupunkirakenteen massoittelun ja sijoittelun osalta ja tuo siihen uuden ja arkkitehtuuriltaan tunnistettavan kaupunkikuvaa rikastuttavan lisän.

Uusi pohjois-eteläsuuntainen 8-kerroksinen asuinkerrostalo sijoittuu tontin länsireunaan Kuohukujan suuntaisesti. Tällöin rakennus varjostaa ympäröiviä rakennuksia mahdollisimman vähän. Uomatien varteen rakennettava 1-kerroksinen liikerakennus liittyy asuinrakennukseen pihaa kiertävän ja sitä jäsentävän pergolakatoksen välityksellä. Liikerakennuksen editse kadun puolelta kulkeva jalankulku taso yhdistyy portailla tontin itäpuolella sijaitsevaan aukioon. Asukkaiden yksityiselle oleskelupihalle on yhteys liikerakennuksen ja asuinrakennuksen välistä Uomatien puolelta. Pihalla sijaitseva leikkialue on korotettu muuta ympäröivää aluetta ylemmäksi alapuolella sijaitsevan pysäköintihallin johdosta.

Asuin- ja liikerakennuksen arkkitehtuuri on tyyliltään ajatonta ja modernia. Elävyyttä julkisivuihin on saatu aikaiseksi vuorottelemalla tiili- ja rappauspintoja, joita puuverhoillut julkisivuosat korostavat. Pihaa kiertävä valkoiseksi maalattu betonirakenteinen pergola sitoo rakennusosat toisiinsa ja modernilla tavalla antaa viitteen purettavan liikerakennuksen `japanilaiselle` arkkitehtuurille. Piha-alue muodostaa asukkaille vehreän oleskelualueen, jota liikerakennuksen viherkatto täydentää.

Pysäköinti, 14 ap, on järjestetty pihakannen alle. Ajoyhteys pysäköintihalliin tapahtuu tontin pohjoisosan ajoyhteyden kautta. Osa pysäköinnistä sijoittuu tontin pohjoispuolella sijaitsevalle pysäköintikentälle, jonka yhteyteen myös jätehuolto on järjestetty.

1-8 kerrokseen sijoittuvat asunnot avautuvat sekä Kuohukujan että pihan puolelle. Asuinrakennuksen keskikäytäväratkaisu mahdollistaa erikokoisten asuntojen laadukkaan ja joustavan suunnittelun. Asuntojen avarat ja valoisat oleskelutilat kytkeytyvät huoneistojen lasitettuihin parvekkeisiin. 1.kerrokseen sijoittuvat asukkaiden sauna- ja yhteistilat, muiden varasto- ja aputilojen sijaitessa kellarissa.

Uomatien varteen suunniteltu 1-kerroksiseen liikerakennukseen ja liiketiloihin on käynti Uomatien puoleisen jalankulku tason kautta. Liikerakennukseen tehdään viherkatto. Kulkuyhteys liikerakennuksen ja viereisen aukion välillä on järjestetty porrasyhteyden avulla. Asuinrakennuksen Uomatien ja Kuohukujan kulmaukseen sijoittuu katutasossa erillinen liiketila.

Pelastusajoneuvon nostopaikat sovitetaan yhteen pihan kasvillisuuden kanssa, esim. Kuohukujan puoleiset (matalat) puuistutukset. Valaisin Uomatiellä kiinnitetään rakennuksen seinään. Kuohukujan katualueeseen otetaan tonteilta 1 metrin kaistaleet, jotta nykyiset katuvalaisimet saadaan katualueelle. Jätteenkeräyspaikka on nyt esitetty LPA-tontin yhteyteen, mikä sujuvoittaa huoltoliikennettä.

Ostoskeskusrakennuksen nykyinen käyttö



Uomatie

Tilakaavio (4.2.2019)
1. Suomen kirjatukku, tyhjä, vain kalusteita
2. Vantaankosken seurakuntayhtymä, kerhotila
3. Kotipizza Myyrmäki
4. Kaihdinmaailma Vantaa
5. Jätehuone ja lehtijakelun varastot
6. Parturi-kampaamo Sarin saxet

Rakennuksesta enää kolmannes on käytössä heikon kunnon vuoksi. Rakennuksen suojelun vaatiminen on omistajalle kohtuutonta ottaen huomioon huomattavan kalliin korjauksen suhde rakennuksen tuottoon tällä paikalla.

Kaavan nähtävillä olo, muistutukset ja lausunnot
Kaupunginhallitus 12.112018 hyväksyi kaavamuutoksen nähtäville. Kaavamuutos on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 28.11.2018 – 2.1.2019, jolloin jätettiin kolme muistutusta. Kaupunginmuseolta pyydettiin 11.1.2019 lausunto, joka saatiin 29.1.2019. Muistutukset ja lausunto vastineineen ovat erillisenä liitteenä.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua Kuohupolun katualuetta asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Lisäksi 1 metrin levyiset kaistaleet Kuohukujan puoleista tontinosaa AL- ja LPA-korttelialueilla otetaan katualueeksi, jotta nykyiset katuvalaisimet saadaan mahtumaan katualueelle. Nykyinen ostoskeskusrakennus puretaan ja tilalle esitetään 8-kerroksinen asuinkerrostalo ja liiketilaa kivijalkakerrokseen. Kerrosalaa asumiselle esitetään 3300 kem2. Asuinrakennuksen maantasokerrokseen Uomatien ja viereisen aukion suuntaan esitetään liike- ja palvelutilaa liiketilaa 190 kem2. Asuinrakennuksen kaak koiskulmaan tulee sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja. Varsinainen oleskelupiha on sijoitettu 1-kerroksen rakennusmassa katolle. AK-korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan ajoyhteys, jolla huolto ja tontille ajo on sallittu. Autopaikat sijoitetaan osin pysäköintilaitokseen, osin maan tasoon LPA-alueelle.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue AK

Tontti 1 833 m2, rakennusoikeus 3 490 k-m2, tonttitehokkuus e = 1,90, autohallissa 14 ap.

Asuntoja: viitesuunnitelmien mukaan 88 kpl, keskipinta-ala 34 h-m2
- 1 H + KT 30 % 26 kpl
- 2 H + KT 65 % 58 kpl
- 3 H + KT 2,5 % 2 kpl
- 4 H + KT 2,5 % 2 kpl

Asukasmäärä: noin 85 – 95 asukasta

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asuminen 1 ap / 130 kem2
- työtilat sekä toimisto- ja palvelutilat 1ap / 80 k-m2
- liiketilat 1ap / 100 k-m2

Pysäköinnin asumisen kokeilunormin (Kala 19.12.2013) tavoitteena on helpottaa ja lisätä asuntotuotantoa joukkoliikenteen kannalta edullisilla alueilla sekä edistää asuntorakentamisen kohtuuhintaisuutta optimoimalla erityisesti rakenteellisten pysäköintipaikkojen määrää.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuminen 1 pp / asuinhuone
- työtilat sekä toimisto- ja palvelutilat: 1 pp / 50 k-m2
- liiketilat 1 pp / 30 k-m2

Autopaikkojen korttelialue LPA

Tontti 1 193 m2, autopaikkoja 45 kpl.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Alueelta puretaan kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä ostoskeskus, joka on kuitenkin heikkokuntoinen eikä taloudellis-teknisesti korjattavissa ja josta vain kolmannes on rakennuksen heikon kunnon vuoksi enää käytössä. Uusi asuin- ja liikerakennus noudattaa ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa ja edustaa korkeatasoista arkkitehtuuria. Kaavaan annetaan määräyksiä arkkitehtuurista laadusta, julkisivumateriaaleista, viherkatoista, viherrakentamisesta, hulevesien käsittelystä ja meluntorjunnasta.

4.3 ALUEVARAUKSET

AK, Asuinkerrostalojen korttelialue

Asuinrakennuksen ja pysäköintilaitoksen tulee yhdessä muodostaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen kokonaisuus. Pohjois- ja eteläjulkisivujen ovat pääosin tummaa paikallamuurattua tiiltä, tiilen sävyisin saumoin. Idän ja lännen puoleisille katujulkisivuille luodaan yhtenäinen ilme parvekkeilla. Kaikki parvekkeet tulee lasittaa. Parvekkeiden julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja kestäviä sekä muodostaa rakennusten pääasiallisten julkisivumateriaalien kanssa ehjä kokonaisuus. Parvekkeiden ja pielirakenteiden tulee olla pintakäsiteltyjä. Parvekkeiden ja niiden väliseinien tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan veistoksellinen kokonaisuus.

Sokkelin, rakennuksen 1. kerroksen ja pihakannen julkisivujen sekä muurien tulee muodostaa yleisilmeeltään yhtenäinen vaalea arkkitehtoninen kokonaisuus. Alimmissakin kerroksissa tulee olla ikkunoita. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Mahdolliset liikunta- ja elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtuurin keinoin.

Porrashuoneiden tai porraskäytävien tulee erottua muusta julkisivusta ja niitä tulee korostaa suurin ikkunapinnoin. Katualueen puolella 1. kerroksen liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin, lukuun ottamatta saunatiloja, tulee olla suora kulkuyhteys kadulta, ja ne yhdistetään ulkotiloihin suurin avattavin ikkunoin tai ovin.

Pihakansi rajataan katoksella, joka muodostaa yhdessä 8-kerroksinen asuinkerrostalon kanssa yhtenäisen arkkitehtonisen kokonaisuuden. Pysäköintilaitoksen julkisivuja jäsennetään aukotusten lisäksi vaihtelevan korkuisella kasvillisuudella esimerkiksi viherseinämin. Julkisivun ja viherrakentamisen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

1-kerroksisen liiketilasiiven sisätilan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4 metriä. Tilat varustetaan toimisto-, ravintola- tai kahvilakäytön mahdollistavalla talotekniikalla. Kaikkien liiketilojen etuosa suunnitellaan ja rakennetaan siten, että liiketoiminta voi laajentua ulkotilaan. Liiketiloissa tulee olla suuria avattavia ikkunoita tai ovia kadun puolella tilojen yhdistämiseksi ulkotiloihin. Liiketilasiiven katolle on rakennettava viherkatto.

Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee rakentaa pääosin kivijalkakerrokseen ja toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Kivijalkakerrokseen sijoittuessaan tilojen tulee olla ominaisuuksiltaan sellaisia, että ne voidaan muuttaa liiketiloiksi. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoittuessaan, saunan yhteyteen tulee toteuttaa kattoterassi.

Rakennusalalle saa rakentaa kannellisia autopaikkoja ja autopaikkoja saa sijoittaa myös rakennusten alimpiin kerroksiin pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen yhteyteen. Pihakannen alla olevaan pysäköintitilaan saa sijoittaa tele- tai muita teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä asumista palvelevia varastotiloja.

Pysäköintilaitoksen yhdistetään arkkitehtuuriltaan selkeästi koko korttelin arkkitehtuuriin. Itäpuolisen aukion suuntaisien seinien tulee olla osin viherseinää tai niiden edustoille tulee istuttaa kahden metrin välein sivusuuntaan leviäviä köynnöksiä.

Tontille laaditaan rakennuslupavaiheessa yhtenäinen pihasuunnitelma, jonka suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha toteutetaan kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,8.

Pysäköintilaitoksen katolle sijoitetaan vehreä kansipiha, joka jäsennellään erilaisin materiaalein. Kansipiha tulee mitoittaa siten, että sille tulee hulevesiä viivyttävää kasvillisuutta. Asuntopihojen aitaus tulee sovittaa muihin pihan ja rakennusten materiaaleihin sekä arkkitehtuuriin. Asuntokohtaisia pihoja voidaan sijoittaa pihakannelle.

Rakennusten ja katu- ja torialueiden väliset tontin osat ovat yleiselle jalankululle varattuja alueita, ja ne käsitellään osana korkeatasoista kaupunkimaista katutilaa. Pinnoitemateriaalit tulee sovittaa yhteen katu- ja torialueiden pintamateriaalien kanssa. Korttelin lounaiskulma laatoitetaan aukiomaiseksi tilaksi.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään. Hulevesien viivytys voidaan järjestää tontin rajoista riippumatta. Alueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Kortteleiden niillä alueilla, joilla maaperä sallieyttämisen, tulee suosia vettä imeyttäviä hulevesiratkaisuja. Hulevesirakenteet toteutetaan heti rakentamisen yhteydessä.

LPA, autopaikkojen korttelialue

Osa asuinkerrostalojen pysäköinnistä sekä nykyisen Kuohukuja 5:n autopaikat sijoittuvat autopaikkojen korttelialueille, LPA. LPA-alueen eteläpuoliselle rajalle ja muille rajoille korkoeron vaatiessa on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen maisemoitu tukimuuri. Mahdollisen autokatoksen ja tukimuurin tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus. Autopaikat lukuun ottamatta inva-paikkoja tulee päällystää nurmikiveyksellä.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Kaavaa laadittaessa on tarkasteltu hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu lähelle rautatieasemaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Tällöin hanke on kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukainen. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suhde kulttuurihistoriallisiin arvoihin

Kaavan toteutuminen hävittää alueelta ostoskeskusrakennukseen liittyvät kulttuurihistorialliset arvot, jotka on todettu inventoinneissa erittäin merkittäviksi. Rakennus on kuitenkin heikon kunnon vuoksi pääosin (65 %) tyhjillään eikä ole rakennusvalvonnan arvion mukaan taloudellis-teknisesti korjattavissa. Myös omistaja on tehnyt kuntoselvityksiä.

Kaupunkikuva

Paikalle rakennetaan uusi arkkitehtonisesti korkeatasoinen asuin- ja liikerakennus, joka täydentää alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen Uomatien varrella. Uusi kortteli ja sen 8-kerroksinen asuintalo tuovat esiin solmukohtana Uomatien ja Kuohukujan risteyksen.



Yhdyskuntarakenne

Tontti sijoittuu Uomatien pohjoispuolelle. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo osaltaan tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta kokoojakadun varteen.

Rakentaminen sijoittuu noin 300 metrin päähän Louhelan asemasta. Kehärata yhdistää toisiinsa 200 000 asukasta ja 200 000 työpaikkaa.

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Myyrmäen pohjoisosaa, mikä toteuttaa maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteita. Uusia asuntoja tulee noin 80 – 90 kappaletta arviolta noin 85 – 95 uudelle asukkaalle.

Asuminen

Kaavamuutos tarjoaa mahdollisuuden asua hyvällä sijainnilla lähellä rautatieasemaa ja palveluja ja tuottaa uusia esteettömiä kerrostaloasuntoja 80 – 90 kpl, jotka vastaavat asuntojen kysyntään ja kasvavan kaupungin asuntotarpeeseen. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Kuohukujan ostoskeskus on ollut pitkään jo lähes tyhjillään ja sen merkitys palveluverkossa on vähäinen. Kaava-alueelle tulee 190 k-m2 liiketilaa, mikä mahdollistaa esimerkiksi kahvila- tai ravintolatoiminnan. Asukkaiden lisäys vaikuttaa kuitenkin positiivisesti koko Myyrmäen palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen sekä muutenkin alueen elävyyteen.

Taloudelliset vaikutukset

Hanke tuottaa kaupungille verotuloja, mutta kaupunki vastaa palvelujen tuottamisesta uusille asukkaille. Tulevalle tontille osoitetaan 3 490 k-m2 rakennusoikeutta, josta kaupunki saa osittain maanmyyntituloja ja osittain sopimuskorvauksen lisääntyneestä rakennusoikeudesta. Kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset ovat verrattain pieniä. Laissa määrätään maanomistajan velvollisuudesta osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

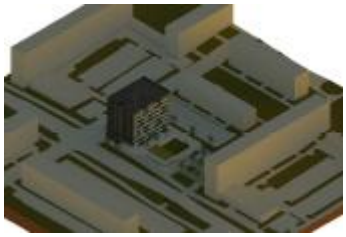
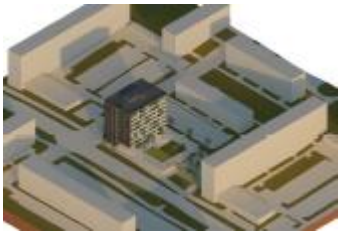
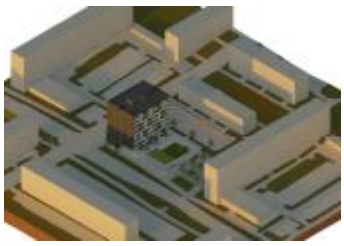
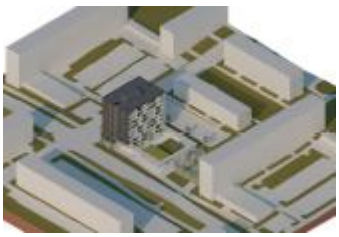
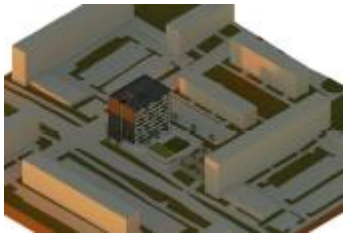
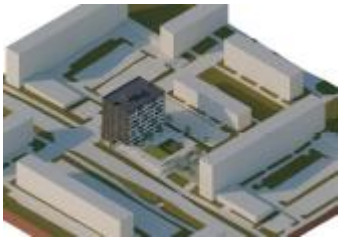
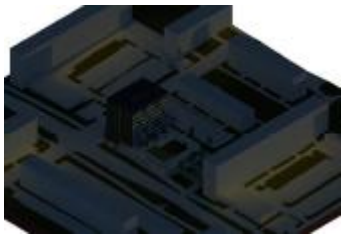
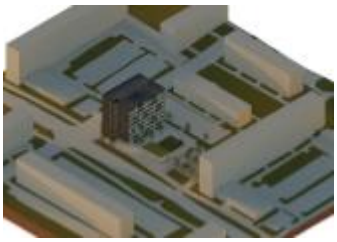
Sosiaaliset vaikutukset

Hanke tuottaa uusia omistusasuntoja. Kaavakohde on suhteellisen pieni, joten sen vaikutus ympäristöön ei ole merkittävä. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja kohteesta voi löytyä koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Rakentaminen tarjoaa työtä.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää Myyrmäen virkistysalueiden ja urheilupuiston käyttöä.

Varjostustutkielma

	Talvipäivänseisaus 22.12.	Kevätpäiväntasaus 20.3. Syyspäiväntasaus 23.9.	Kesäpäivänseisaus 21.6.
09.00			
12.00			
15.00			
18.00			

Kari Leppänen Arkkitehdit Oy 2018

Rakennus sijoittuu avaralle paikalle, joten se ei aiheuta merkittävää varjostusta. Myös alueella oleva puusto varjostaa. Aamuisin, iltaisin ja talvella kaupunki on yleisesti varjoinen.

Varjostustutkielma tehtiin nykytilanteesta ja valitusta ratkaisusta. Varjot on tutkittu joulu-, maalis-, huhti-, touko- ja kesäkuussa kahdesta eri suunnasta, kaakosta ja lounaasta. Uusi 8-kerroksinen asuinkerrostalo ei merkittävästi varjosta ympäröiviä olemassa olevia asuinrakennuksia, vaikka hetkellisesti rakennuksen varjo ohittaa naapuritaloja. Huhtikuusta elokuuhun varjostusolosuhteet eivät juurikaan muutu nykytilanteeseen verrattuna.

Liikenne

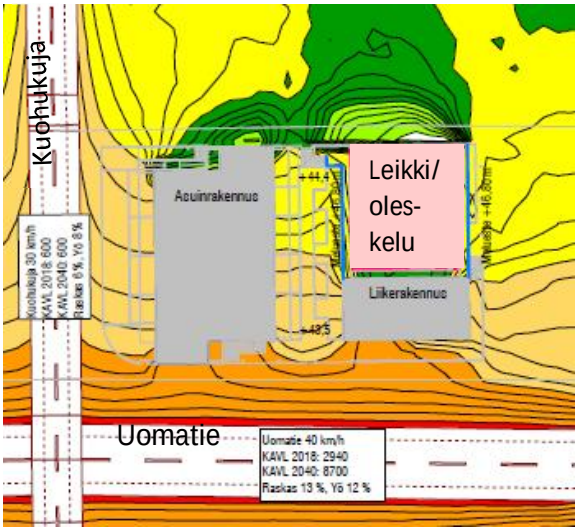
Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Louhelan asemasta. Uuden rakennushankkeen liikennemäärät eivät vaikuta oleellisesti esimerkiksi Uomatien liikennemääriin.

Vesihuolto

Uudet asuinrakennukset voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkostoon. Yleistä vesihuoltoverkostoa ei tarvitse kaavamuutosta varten laajentaa, joten muutoksesta ei aiheudu vesihuollolle lisäkustannuksia. Uudisrakennus saattaa tarvita kiinteistökohtaisen paineenkorottamon. Tarkempi painetaso annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Ympäristöhäiriöt

Viitesuunnitelmista on tehty meluselvitys (Helimäki Akustikot Oy, 29.5.2018). Kohteen meluntorjunnan tarpeen määrää tieliikenne. Leikki- ja oleskelupihalla vallitsee päivällä maksimissaan 58 dB keskiäänitaso. Oleskelualueet tulee suojata melulta läpinäkyvin meluestein. Meluselvityksessä on esitetty esimerkkiratkaisuja meluntorjunnasta. Asuinrakennuksen Uomatien puoleisen julkisivun äänitasoerovaatimus on mallinnuksen mukaan 31 dB. Kohde sijaitsee Vantaan lentomelualueella m3, jonka mukaan koko rakennuksen äänitasoerovaatimus on asuinrakennuksessa 32 dB ja liikerakennuksessa 28 dB. Kaikki rakennuksen parvekkeet tulee lasittaa.



Meluntorjuntaesimerkki 1.
Keskiäänitaso (Aeq), päivällä (klo 7-22) vuonna 2040.
Melukäyrät 2 m korkeudella maan pinnasta.

45-50 | 50-55 | 55-60 | 60-65
65-70 | 70-75 | 75- dB | Melueste

Helimäki Akustikot Oy 29.5.2018

Tiemelun huomioon ottaminen		
Tiemeluvyöhyke Aeq (dB)	Äänitasoero asunnoissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistoissa ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
alle 55	30	–

Vantaan rakennusjärjestys Kv 15.11.2010, YM asetus 796/2017.

Muu infra
Uomatiellä valaisin kiinnitetään rakennuksen seinään. Kuohukujan katualueeseen otetaan tonteilta 1 metrin kaistaleet, jotta nykyiset katuvalaisimet saadaan katualueelle. Pysäköintilaitokseen tulee tarvittaessa sijoittaa muuntamo maan tasoon.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Vesistöt ja vesitalous
Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaava-alueelta kasvavat. Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa saman suuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestävälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoittaa 50 mm sadetilanteelle. Kaavatyön yhteydessä kaava-alueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma. Rakennusluvan yhteydessä tulee tehdä tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla rakennusluvan yhteydessä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava kortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseensopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki-hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Asemakaavavaiheen laskelman perusteella tontin vihertehokkuusvaatimuksen tavoitetaso 0,8 on saavutettavissa.

Tuloskortti

Kohteen osoite: Kuohukuja 1

Päivämäärä: 24.10.2018

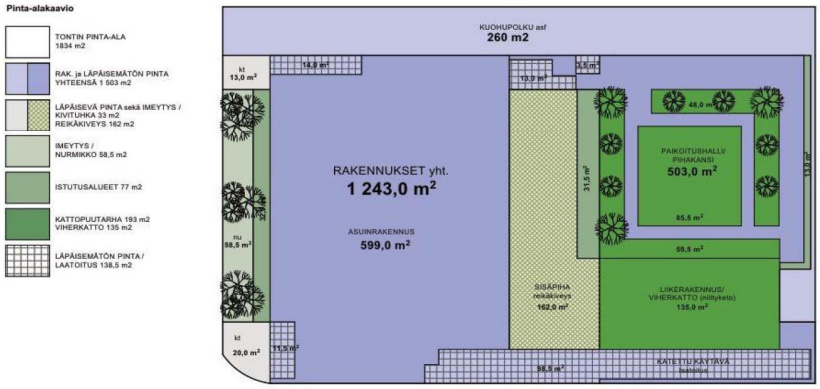
Lomakkeen täyttäjä ja yritys: Benita Leisso, Leppänen arkkitehdit Oy

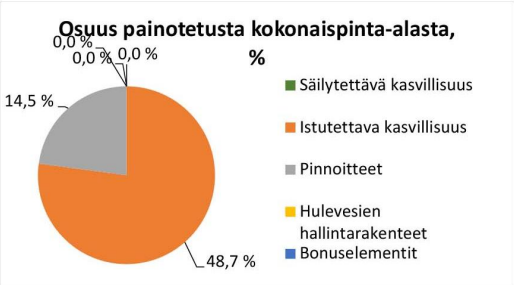
Saavutettu vihertehokkuus
0,8
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,5

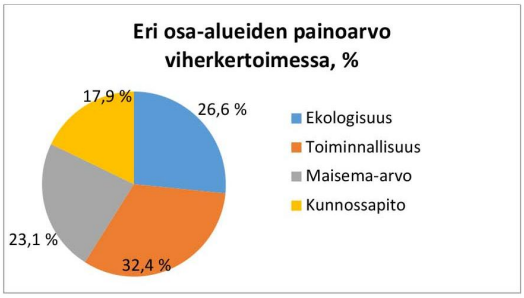
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

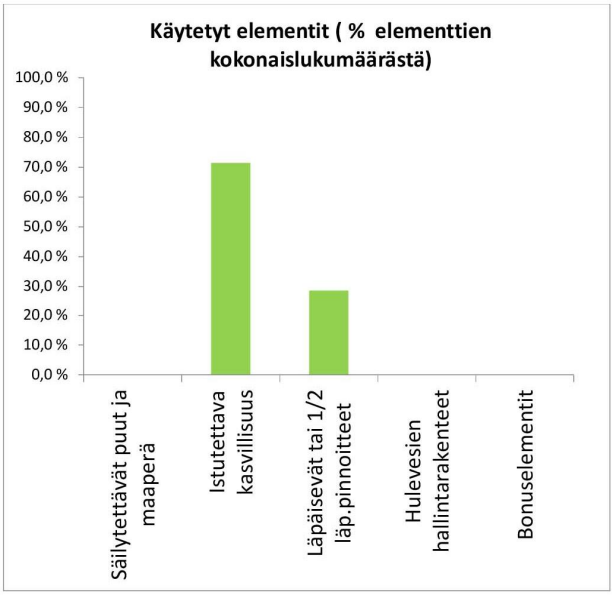
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävät puut ja maaperä	0	5
Istutettava kasvillisuus	5	13
Läpäisevät tai 1/2 läp.pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	0	5
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	7	25

Asemakaavavaiheen pinta-ala kaavio









4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Lento- ja tiemelu on käsitelty kohdassa 4.4.1.

4.5 NIMISTÖ

Kaava-alueelta poistuu osa Kuohupolkua.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaavamuutos on tullut voimaan.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki		
Kaupunkisuunnittelu	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Johanna Rajala	asemakaavasuunnittelija
	Marko Hoffren	suunnitteluavustaja
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Kaupunginmuseo	Susanna Paavola	rakennustutkija
Kuntatekniikan keskus	Marja Leppänen	suunnitteluinsinööri
	Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri
	Teemu Vihervaara	liikenneinsinööri
Katutekniikka	Seija Tulonen	projektisuunnittelija
	Inka Lappalainen	maisema-arkkitehti
Rakennusvalvonta	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
Kiinteistöt ja asuminen	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö
Kiinteistö Oy Myyrinmäki	Mikko Vartiainen	
T2H Rakennus Oy	Olli Tuominen	
	Ville Tiirola	
	Juuso Puroila	
Kari Leppänen Arkkitehdit Oy	Kari Leppänen	
	Peter Butter	
	Benita Leisso	

Asiamiehenä toimi rakennusyhtiö T2H Rakennus Oy ja sen konsulttina Kari Leppänen Arkkitehdit Oy.

VANTAAN KAUPUNKI / Kaupunkisuunnittelu / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Vantaa 25.2.2019

Johanna Rajala
asemakaavasuunnittelija (31.12.2018 asti)

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa **Täyttämispvm**		12.09.2018
Kaavan nimi	002364 Myyrmäki 15 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	01.02.2018
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002364
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3077	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,3077

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	**0,3077**	**100,0**	**3490**	**1,13**	**0,0000**	**2410**
A yhteensä	0,1833	59,6	3490	1,90	0,0209	2410
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1244	40,4	0		-0,0209	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

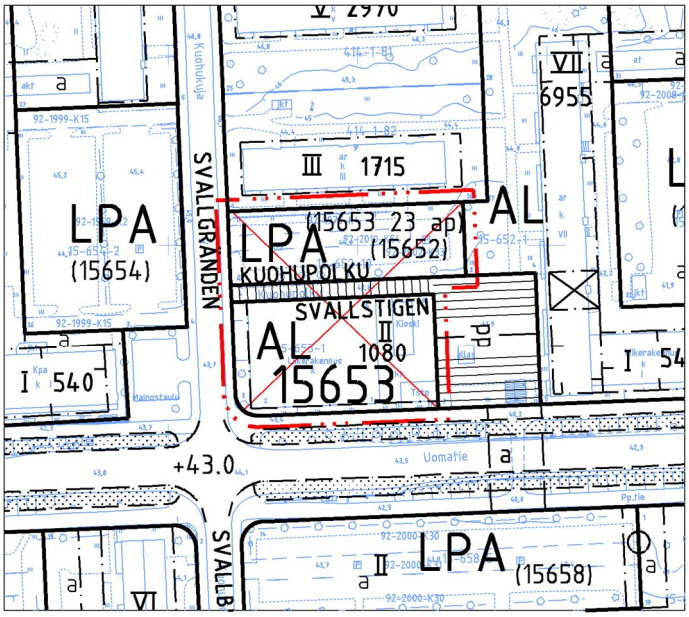
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3077**	**100,0**	**3490**	**1,13**	**0,0000**	**2410**
A yhteensä	0,1833	59,6	3490	1,90	0,0209	2410
AK	0,1833	100,0	3490	1,90	0,1833	3490
AL	0,0000		0		-0,1624	-1080
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1244	40,4	0		-0,0209	0
Kadut	0,0051	4,1	0		0,0051	0
Kev.liik.kadut	0,0000		0		-0,0240	0
LPA	0,1193	95,9	0		-0,0020	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET





Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 4 Baskartbladens nummer
002364	25.2.2019	684491

Vantaan kaupunki

KUOHUKUJA 1-3

Kaupunginosa 15, Myyrmäki

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 15652 sekä katualuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 15652.

1:2000

Vanda stad

SVALLGRÄNDEN 1-3

Stadsdel 15, Myrbacka

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 15652 samt gatuområde.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 15652.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

AK **Asuinkerrostalojen korttelialue.**

Arkkitehtuuri

Asuinrakennuksen ja pysäköintilaitoksen tulee yhdessä muodostaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen kokonaisuus.

Pohjois- ja eteläjulkisivujen tulee olla pääosin tummaa punasävyistä tiiltä. Saumat tulee olla tiilen sävyisiä. Etelän ja pohjoisen puoleisilla julkisivuilla tulee olla ikkunoita.

Idän ja lännen puoleisille katujulkisivuille tulee luoda yhtenäinen ilme parvekkeilla. Kaikki parvekkeet tulee lasittaa. Parvekkeiden julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja kestäviä sekä muodostaa rakennusten pääasiallisten julkisivumateriaalien kanssa ehjä kokonaisuus. Parvekkeiden ja pielirakenteiden tulee olla pintakäsiteltyjä. Parvekkeiden ja niiden väliseinien tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan veistoksellinen kokonaisuus.

Sokkelin, rakennuksen 1. kerroksen ja pihakannen julkisivujen sekä muurien tulee muodostaa yleisilmeeltään yhtenäinen vaalea arkkitehtoninen kokonaisuus.

Alimmissakin kerroksissa tulee olla ikkunoita. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Mahdolliset liikunta- ja elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtuurin keinoin.

Porrashuoneiden tai porraskäytävien tulee erottua muusta julkisivusta ja niitä tulee korostaa suurin ikkunapinnoin.

Ilmanvaihtokonehuoneet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Katualueen puolella 1. kerroksen liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin, lukuun ottamatta saunatiloja, tulee olla suora kulkuyhteys kadulta, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin avattavin ikkunoin tai ovin. Yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa tai porrashuoneesta.

Pihakansi rajataan katoksella, joka muodostaa yhdessä 8-kerroksinen asuinkerrostalon kanssa yhtenäisen arkkitehtonisen kokonaisuuden. Pysäköintilaitoksen julkisivuja tulee jäsentää aukotusten lisäksi vaihtelevan korkuisella kasvillisuudella esimerkiksi viherseinämin. Julkisivun ja viherrakentamisen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

1-kerroksisen liiketilasiiven sisätilan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4 metriä. Tila tulee varustaa toimisto-, ravintola- tai kahvilakäytön mahdollistavalla talotekniikalla. Kaikkien liiketilojen etuosa tulee suunnitella ja rakentaa siten, että liiketoiminta voi laajentua ulkotilaan. Liiketiloissa tulee olla suuria avattavia ikkunoita tai ovia kadun puolella tilojen yhdistämiseksi ulkotiloihin.

1-kerroksisen liiketilasiiven katolle on rakennettava viherkatto.

Rakennusoikeus

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

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Arkitektur

Bostadshuset och parkeringsanläggningen ska tillsammans bilda en helhet som håller hög kvalitet till arkitekturen.

Nord- och sydfasaderna ska huvudsakligen bestå av mörkt tegel i en röd nyans. Fogarna ska ha samma färg som teglet. Fasaderna på södra och norra sidan ska ha fönster.

Fasaderna mot öster och väster ska ges ett enhetligt intryck genom balkonger. Alla balkonger ska inglasas. Balkongernas fasadmaterial ska vara högklassigt och hållbart samt utgöra en harmonisk helhet tillsammans med byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial. Balkongerna och karmkonstruktionerna ska vara ytbehandlade. Balkongerna samt mellanväggarna mellan dessa ska tillsammans bilda en till sin arkitektur skulptural helhet.

Sockeln, fasaderna till byggnadens första våning och gårdsdäcket samt murarna ska bilda en helhet som arkitektoniskt ger ett genomgående ljust intryck.

Också de nedersta våningarna ska ha fönster. Fasaden får inte ge ett slutet intryck.

Eventuella rörliga fogar och elementfogar ska döljas med arkitektoniska medel.

Trapphusen eller trappuppgångarna ska bilda en kontrast till den övriga fasaden och de ska framhävas med stora fönsterytor.

Luftkonditioneringens maskinrum ska anpassas till att utgöra en naturlig del av byggnadens arkitektur.

Affärslokaler och utrymmen för gemensamt bruk på första våningen på gatuområdets sida ska, med undantag för bastuutrymmena, ha en direkt entré från gatan och de ska kunna anslutas till uterummen med stora fönster som går att öppna eller dörrar. Utrymmen för gemensamt bruk ska ha en direkt förbindelse från utsidan eller från trapphuset.

Gårdsdäcket avgränsas med en takkonstruktion som tillsammans med flervåningshuset i åtta plan bildar en sammanhängande arkitektonisk helhet. Parkeringsanläggningens fasader ska förutom med öppningar struktureras med växtlighet i varierande höjd, t.ex. gröna väggar. Fasaden och grönbyggandet ska bilda en harmonisk helhet.

Den fria höjden inomhus i enplansflygeln med affärslokaler ska vara minst 4 meter. Utrymmet ska förses med husteknik som möjliggör kontor-, restaurang- eller kafébruk. De främre delarna i alla affärslokaler ska planeras och byggas så att affärsverksamheten kan utökas till uterummet. Affärslokalerna ska ha stora fönster som går att öppna eller dörrar på gatans sida för att skapa en förbindelse mellan lokalerna och uterummen.

På taket till enplansflygeln med affärslokaler ska ett gröntak anläggas.

Byggrätt

Trapphusen ska ha dagsljusintag. En del som överskrider 15 m²-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att den ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset.

Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee rakentaa pääosin kivijalkakerrokseen ja toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Kivijalkakerrokseen sijoittuessaan tilojen tulee olla ominaisuuksiltaan sellaisia, että ne voidaan muuttaa liiketiloiksi. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoittuessaan, saunan yhteyteen tulee toteuttaa kattoterassi. Kaavassa määrätyt asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Invånar- och gemensamma lokaler får byggas utöver den byggrätt som anges i planen. Lokalerna ska huvudsakligen byggas i stenfotsvåningen på så sätt att utförandet ger ett öppet och funktionellt intryck. Lokaler som placeras i stenfotsvåningen ska vara sådana till sina egenskaper att de går att ändra till affärslokaler. När de förläggs till vindsvåningen eller det översta planet ska en takterrass byggas i anslutning till bastun. Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende som anges i planen och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

Rakennusalalle saa rakentaa kannellisia autopaikkoja ja autopaikkoja saa sijoittaa myös rakennusten alimpiin kerroksiin pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen yhteyteen.

På byggnadsytan får byggas bilplatser på däck och bilplatser får också placeras i byggnadernas nedersta våningar i anslutning till en parkeringsanläggning under gårdsdäcket.

Pihakannen alla olevaan pysäköintitilaan saa sijoittaa tele- tai muita teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä asumista palvelevia varastotiloja.

Teletekniska eller andra tekniska utrymmen och skyddsrum samt förrådsrum som betjänar boendet får placeras i parkeringsutrymmet under gårdsdäcket.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asuminen	1 ap / 130 k-m²
Työtilat sekä toimisto- ja palvelutilat	1 ap / 80 k-m²
Liiketilat	1 ap /100 k-m²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asuminen	1 pp / asuinhuone
Työtilat sekä toimisto- ja palvelutilat	1 pp / 50 k-m²
Liiketilat	1 pp / 30 k-m²

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

Boende	1 bp / 130 m²-vy
Arbetslokaler samt kontors- och servicelokaler	1 bp / 80 m²-vy
Affärslokaler	1 bp /100 m²-vy

Minimiantalet cykelplatser:

Boende	1 cp / bostadsrum
Arbetslokaler samt kontors- och servicelokaler	1 cp / 50 m²-vy
Affärslokaler	1 cp / 30 m²-vy

Katoksettomat autopaikat lukuun ottamatta inva-paikkoja tulee päällystää nurmikiveyksellä.

Bilplatserna utan tak, med undantag för inva-platserna, ska beläggas med gräsarmering.

Pysäköintilaitoksen arkkitehtuurin tulee yhdistyä selkeästi koko korttelin arkkitehtuuriin. Itäpuolisen aukion suuntaisien seinien tulee olla osin viherseinää tai niiden edustoille tulee istuttaa kahden metrin välein sivusuuntaan leviäviä köynnöksiä.

Parkeringsanläggningens arkitektur ska ha en tydlig anknytning till hela kvarterets arkitektur. Väggarna mot den östra öppna platsen ska delvis bestå av en grön vägg, alternativt ska klängväxter som sprider sig sidledes planteras med två meters mellanrum.

Tarvittaessa pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa muuntamo maantasoon.

Vid behov ska en transformator placeras på markplanet i parkeringsanläggningen.

Meluntorjunta

Asuinrakennusten ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava asuinrakennuksissa vähintään 32 dB sekä liikerakennuksissa vähintään 28 dB.

Bullerbekämpning

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller ΔL i bostadsbyggnadernas ytterskikt ska vara minst 32 dB samt i affärsbyggnader minst 28 dB.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Balkongerna ska inglasas.

Oleskelualueet tulee suojata melulta läpinäkyvin meluestein.

Vistelseutrymmen ska skyddas mot buller med transparenta bullerskydd.

Piha

Tontille on laadittava rakennuslupavaiheessa yhtenäinen pihasuunnitelma, jonka suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Gårdsplanen

För tomten ska i bygglovsskedet en enhetlig plan för gårdsplanen utarbetas vid vars planering behoven hos användare i olika åldrar ska beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av gårdsplanen som inte används som nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,8. Laskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Gården ska ha minst 0,8 i effektivitet för grönbyggandet. Kalkylen bifogas bygglovsansökan tillsammans med planen för gårdsplanen.

Pysäköintilaitoksen katolle tulee sijoittaa vehreä kansipiha, joka tulee jäsennellä erilaisin materiaalein.

Ett grönskande gårdsdäck som ska delas in med hjälp av olika material ska placeras på parkeringsanläggningens tak.

Kansipiha tulee mitoittaa siten, että sille tulee hulevesiä viivyttävää kasvillisuutta.

Gårdsdäcket ska dimensioneras så att det förses med växtlighet som fördröjer dagvattnet.

Asuntopihojen aitaus tulee sovittaa muihin pihan ja rakennusten materiaaleihin sekä arkkitehtuuriin. Asuntokohtaisia pihoja voidaan sijoittaa pihakannelle.

Inhägnaden av bostadsgårdarna ska anpassas till gårdsplanens och byggnadernas övriga material och arkitektur. Bostädernas gårdsplaner kan placeras på gårdsdäcket.

Rakennusten ja katu- ja torialueiden väliset tontin osat ovat yleiselle jalankululle varattuja alueita, ja ne tulee käsitellä osana korkeatasoista kaupunkimaista katutilaa. Pinnoitemateriaalit tulee sovittaa yhteen katu- ja torialueiden pintamateriaalien kanssa.

De tomtdelar som ligger mellan byggnaderna och gatu- och torgområdena är reserverade för allmän gångtrafik och de ska hanteras som en del av ett högklassigt urbant gaturum. Ytmaterialen ska samordnas med ytmaterialen i gatu- och torgområdena.

Hulevedet

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään.

Hulevesien viivytys voidaan järjestää tontin rajoista riippumatta.

Alueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita.

Kortteleiden niillä alueilla, joilla maaperä sallii imeyttämisen, tulee suosia vettä imeyttäviä hulevesiratkaisuja.

Dagvatten

Fördröjning av dagvatten ska ordnas i området innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

Fördröjningen av dagvatten kan ordnas oberoende av tomtens gränser.

I området ska genomsläppliga ytbeläggningar användas.

I de områden i kvarteren, där marken medger infiltrering, ska man favorisera sådana dagvattenlösningar där vattnet infiltreras.

	Hulevesirakenteet tulee toteuttaa rakentamisen yhteydessä.	Dagvattenkonstruktionerna ska anläggas i samband med byggandet.
LPA	**Autopaikkojen korttelialue.**	**Kvartersområde för bilplatser.**
	LPA-alueen eteläpuoliselle rajalle ja muille rajoille korkoeron vaatiessa on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen maisemoitu tukimuuri. Mahdollisen autokatoksen ja tukimuurin tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus.	En stadsbildsmässigt högklassig stödmur som anpassats till miljön ska byggas på LPA-områdets södra gräns och på övriga gränser då höjdskillnaden kräver det. En eventuell täckt bilplats och stödmur ska till arkitekturen bilda en enhetlig helhet.
	Autopaikat lukuun ottamatta inva-paikkoja tulee päällystää nurmikiveyksellä.	Bilplatserna, med undantag för inva-platserna, ska beläggas med gräsarmering.
	Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään.	Fördröjning av dagvatten ska ordnas i området innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.
	Hulevesien viivytys voidaan järjestää tontin rajoista riippumatta.	Fördröjningen av dagvatten kan ordnas oberoende av tomtens gränser.
	Alueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita.	I området ska genomsläppliga ytbeläggningar användas.
	Kortteleiden niillä alueilla, joilla maaperä sallii imeyttämisen, tulee suosia vettä imeyttäviä hulevesiratkaisuja.	I de områden i kvarteren, där marken medger infiltrering, ska man favorisera sådana dagvattenlösningar där vattnet infiltreras.
	Hulevesirakenteet tulee toteuttaa rakentamisen yhteydessä.	Dagvattenkonstruktionerna ska anläggas i samband med byggandet.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa - alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
13	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
15	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
MYY	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
15652	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KUOHUKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
3300	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
I	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.**
ka	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
kl	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.**	**Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.**
ah	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.**	**Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.**
jä	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja.**	**Byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras.**
ka	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.**	**Byggnadsyta där ett skärmtak.**
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala.**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.**
le	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.**	**Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.**
l	**Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.**	**Områdesdel som skall beläggas med plattor eller sten.**
wh	**Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som bör planteras.**
vih	**Viherkatto.**	**Gröntak.**
	Katu.	**Gata.**
h/t	**Yleiselle jalankululle varattu piha-alue, jolla huoltoajo ja tontille ajo sallittu.**	**Gårdsområde reserverat för allmän gångtrafik där servicekörning och infart till tomten är tillåten.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
	TONTTIJAKO	**TOMTINDELNING**
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin 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

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

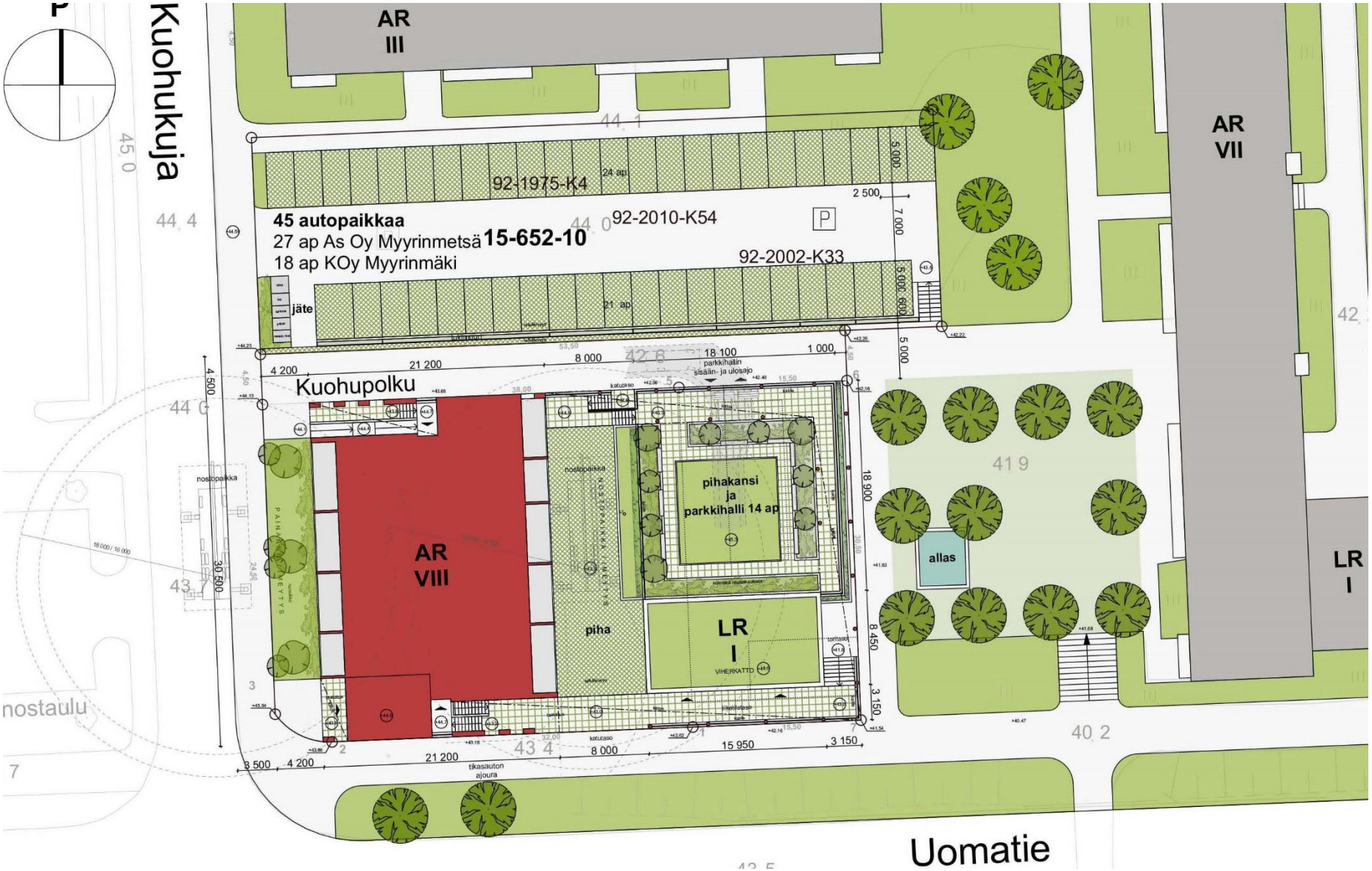
Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

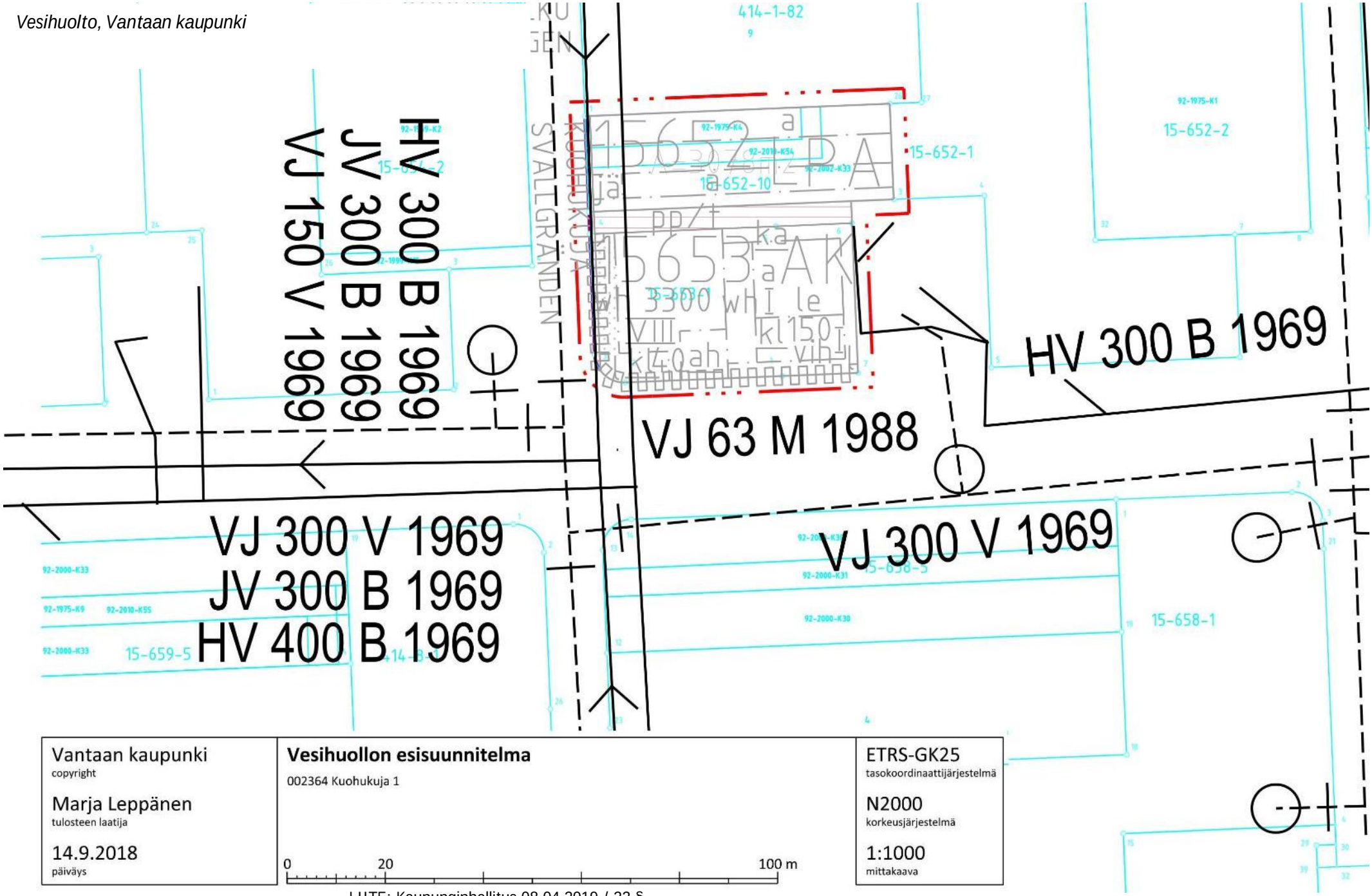
9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

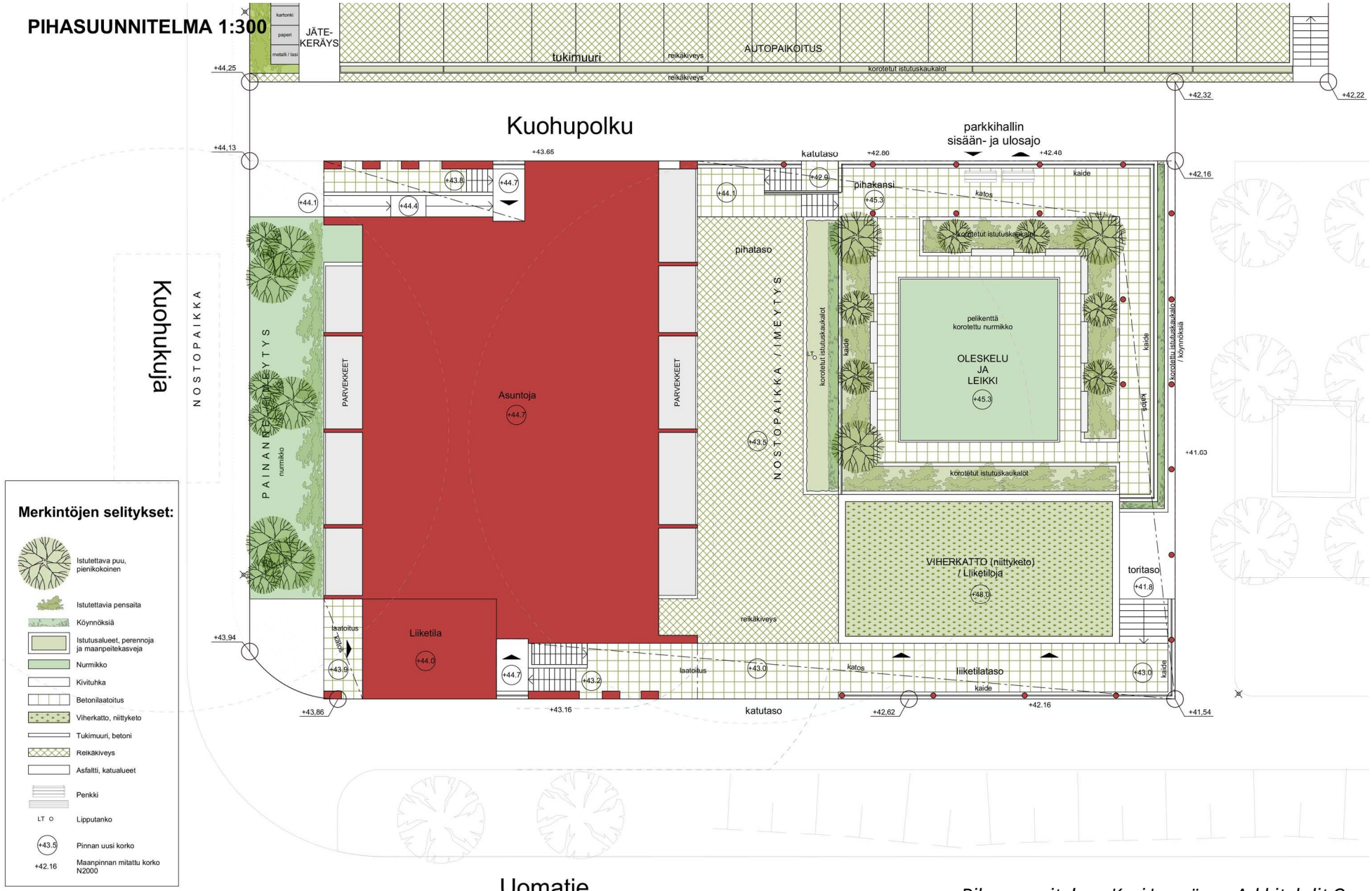
Asemapiirros, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy
Vesihuolto, Vantaan kaupunki
Pihasuunnitelma, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy
Hulevesien hallintasuunnitelmat, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy
Vihertehokkuuslaskelmat, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy
Alueleikkaukset, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy
Havainnekuva: Perspektiivit, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy
Pohjakaaviot, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy
Julkisivut, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy
Rakennusleikkaukset, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy



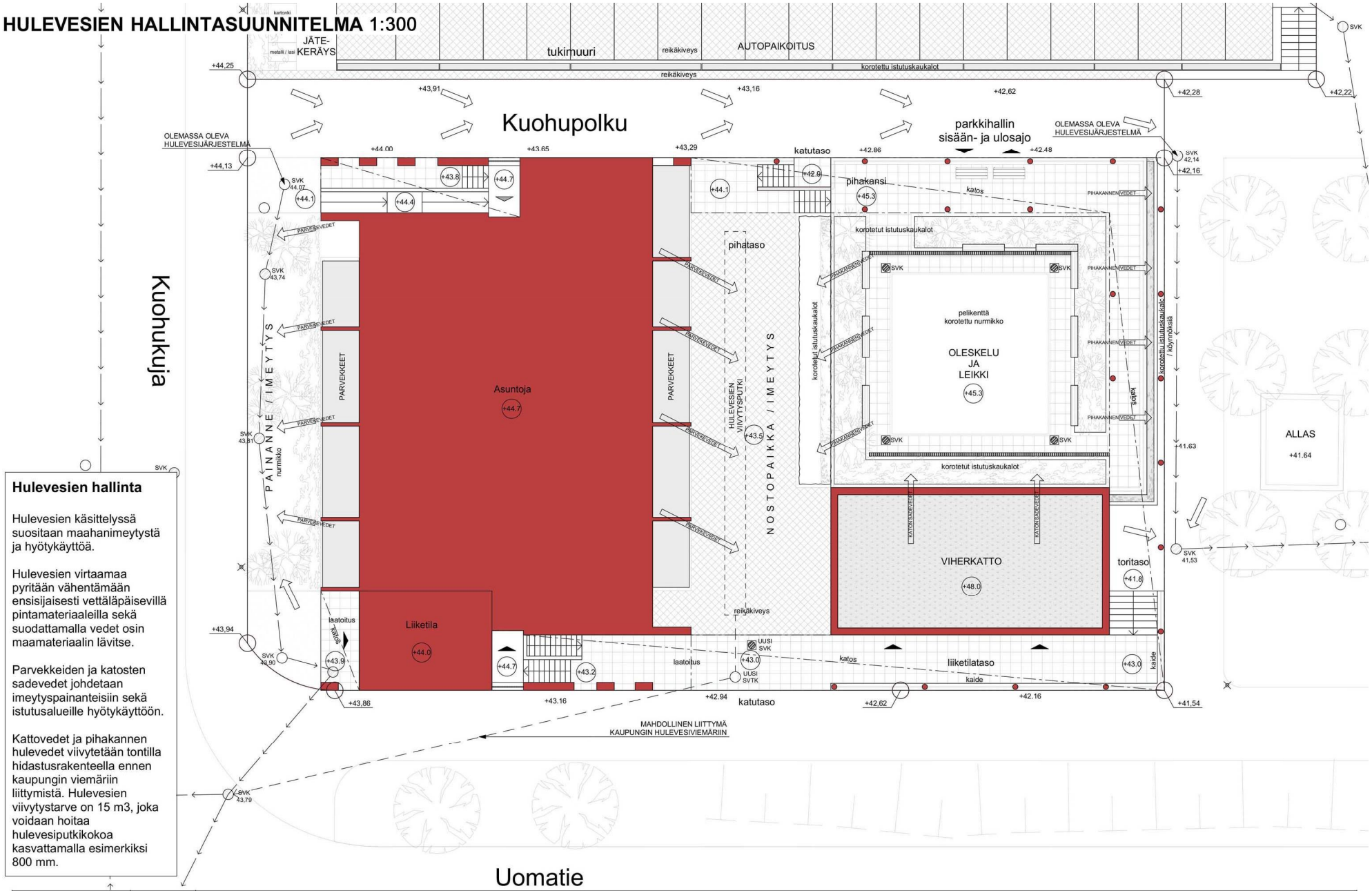
Asemapiirros, ei mittakaavassa, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy

Vesihuolto, Vantaan kaupunki





Pihasuunnitelma, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy

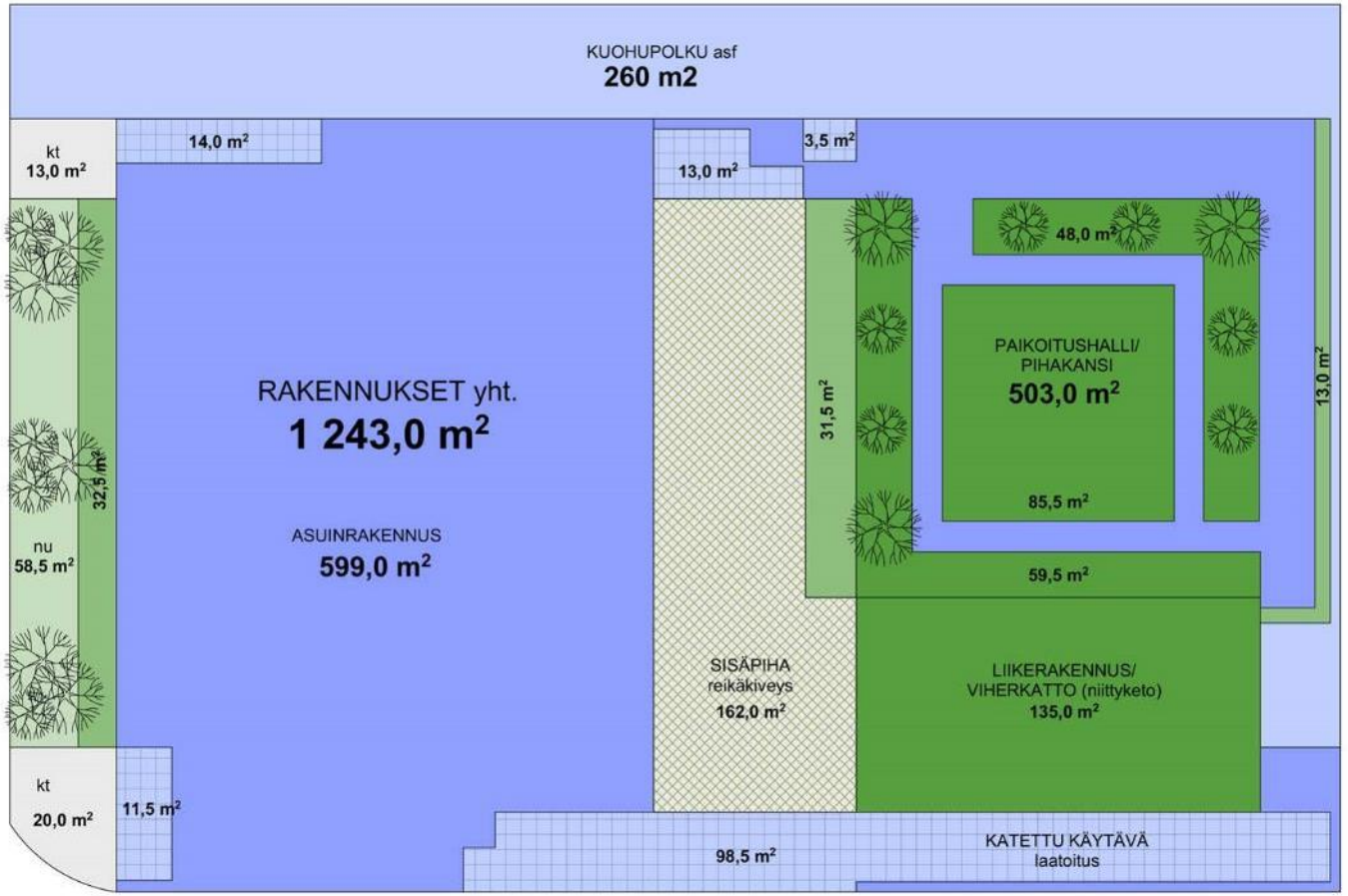


Hulevesien hallintasuunnitelma, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy

VIHERTEHOKKUUS 1:300

Pinta-alakaavio

- TONTIN PINTA-ALA 1834 m2
- RAK. ja LÄPÄISEMÄTÖN PINTA YHTEENSÄ 1 503 m2
- LÄPÄISEVÄ PINTA sekä IMEYTYS / KIVITUHKA 33 m2 REIKÄKIVEYS 162 m2
- IMEYTYS / NURMIKKO 58,5 m2
- ISTUTUSALUEET 77 m2
- KATTOPUUTARHA 193 m2 VIHERKATTO 135 m2
- LÄPÄISEMÄTÖN PINTA / LAATOITUS 138,5 m2

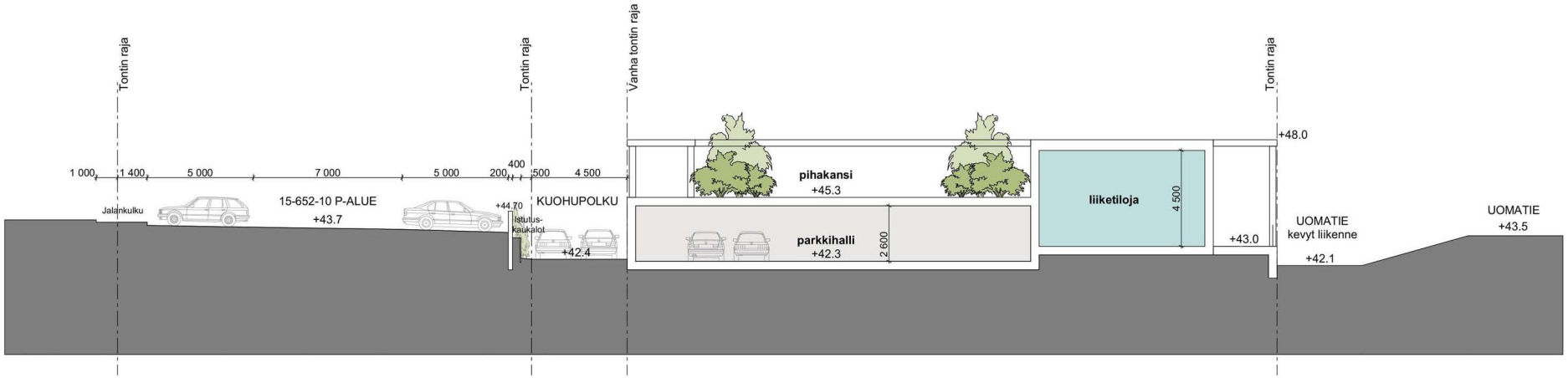


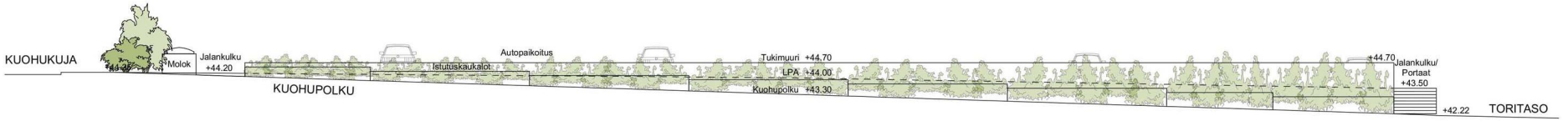
KOY Myyrinmäki Kuohukuja 1 Vantaa
Kehitysehdotus
17.10.2018

KARI LEPPÄNEN ARKKITEHDIT OY
Klaneettitie 6-8 B 00420 Helsinki
www.leppanenarkkitehdit.com

Vihertehokkuuslaskelmat, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy

LEIKKAUS CC 1:300





KUOHUPOLKU, PROJEKTIO 1:300

Leikkaukset, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy

HAVAINNEKUVA YLEISNÄKYMÄ

Perspektiivi kaakosta, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy





Perspektiivi lounaasta, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy



Arkkitehdin näkemys korttelin toriaukion puolesta ulkotilasta, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy



Arkkitehdin näkemys korttelin lounaiskulmasta, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy

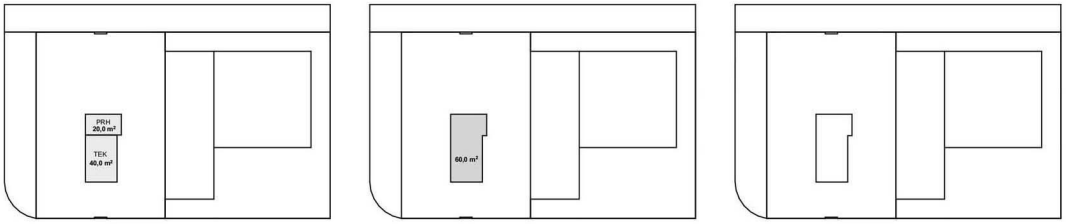


Arkkitehdin näkemys korttelin 1-kerroksisesta liiketilasiivestä, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy

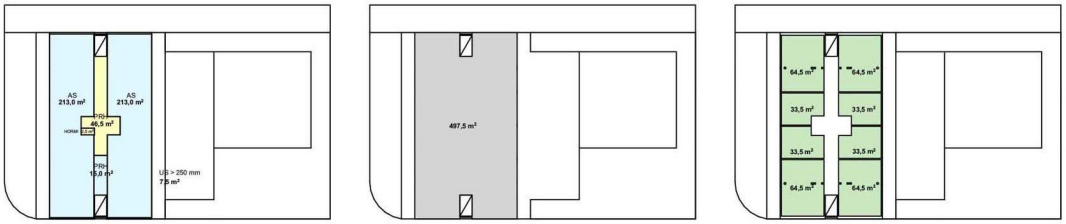
PINTA-ALALASKELMAT

PINTA-ALAKAAVIOT MRL 115 08 | **KOKONAISALAT** | **HUONEISTOALAT**

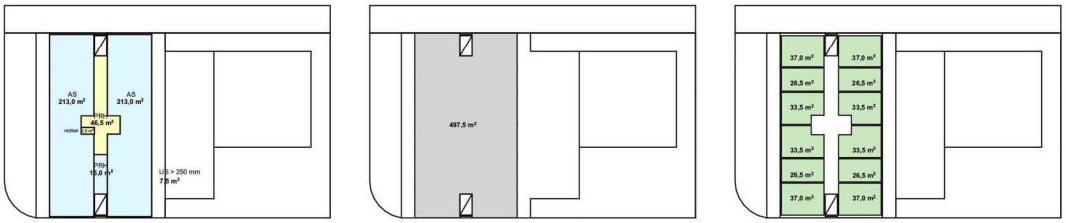
ULLAKKO



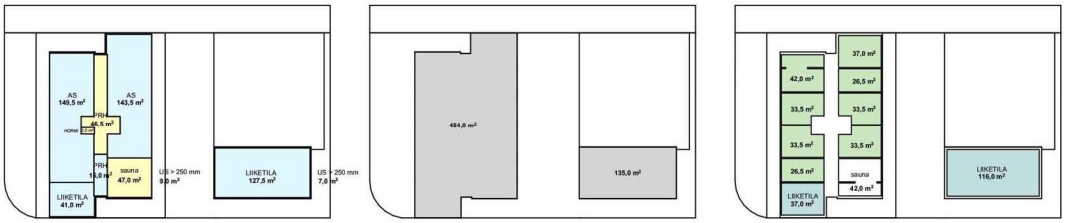
8. KERROS



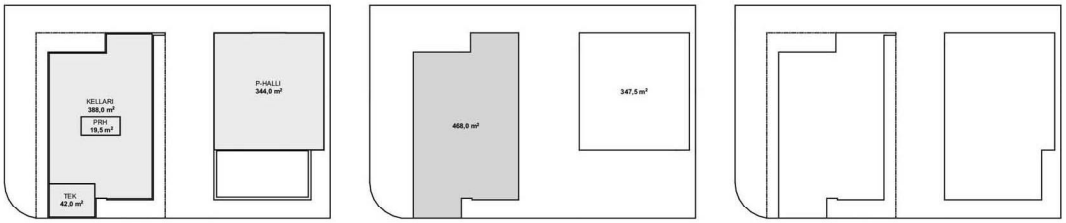
2. - 7. KERROS



1. KERROS



KELLARI



PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAINEN KERROSALA (kem2)
LISÄKERROSALA (kem2)
MUU ALA (m2)
KOKONAISALA (m2)

TONTTI **1834 m2**

KERROS	KOKONAISALA	KERROSTASOALA	KERROSALA	HUONEISTOALA
ULLAKKO	60 brm2	0,0 ktm2	0,0 kem2	0,0 hum2
8. KRS	497,5 brm2	497,5 ktm2	441 kem2	392 hum2
2. - 7. KRS	497,5 brm2	497,5 ktm2	441 kem2	388 hum2
1. KRS	588,5 brm2	588,5 ktm2	476,5 kem2	419 hum2
KELLARI	468 brm2	0,0 ktm2	0,0 kem2	0,0 hum2
YHTEENSÄ	4599 brm2	4071 ktm2	3563,5 kem2	3139 hum2

KERROSALAT **3563,5kem2**

ASUINKERROSALA	3275 kem2
YHTEISTILAT	47 kem2
LIIKEKERROSALA	153 kem2

HUONEISTOALAT **3139 hum2**

ASUINTILAT	2986 hum2
LIIKEHUONEISTOALA	153 hum2

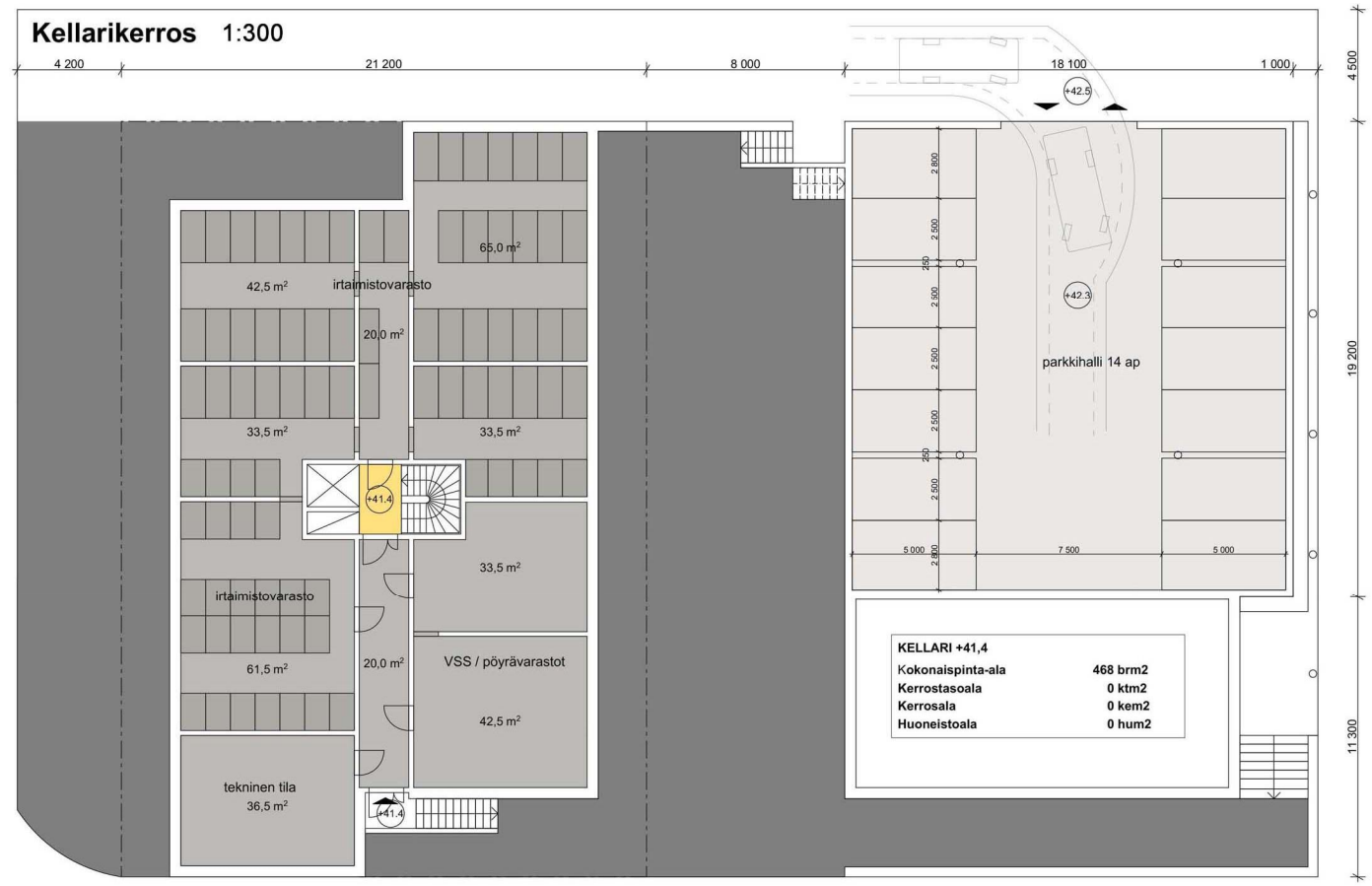
ASUNTOJA **88 kpl**

1 H + KT	30 %	26 kpl
2 H + KT	65 %	58 kpl
3 H + KT	2,5 %	2 kpl
4 H + KT	2,5 %	2 kpl
keskipinta-ala		34 hum2

TEHOKKUUSLUKU 0,683

Autopaikat yhteensä **32 kpl**
suunnitelma 14 parkkihallissa + 18 naapuritontilla
vaatimukset liiketilat 1 ap / 80 kem2 2 ap
asuintilat 1 ap / 130 kem2 25 ap
yhteensä 27 ap

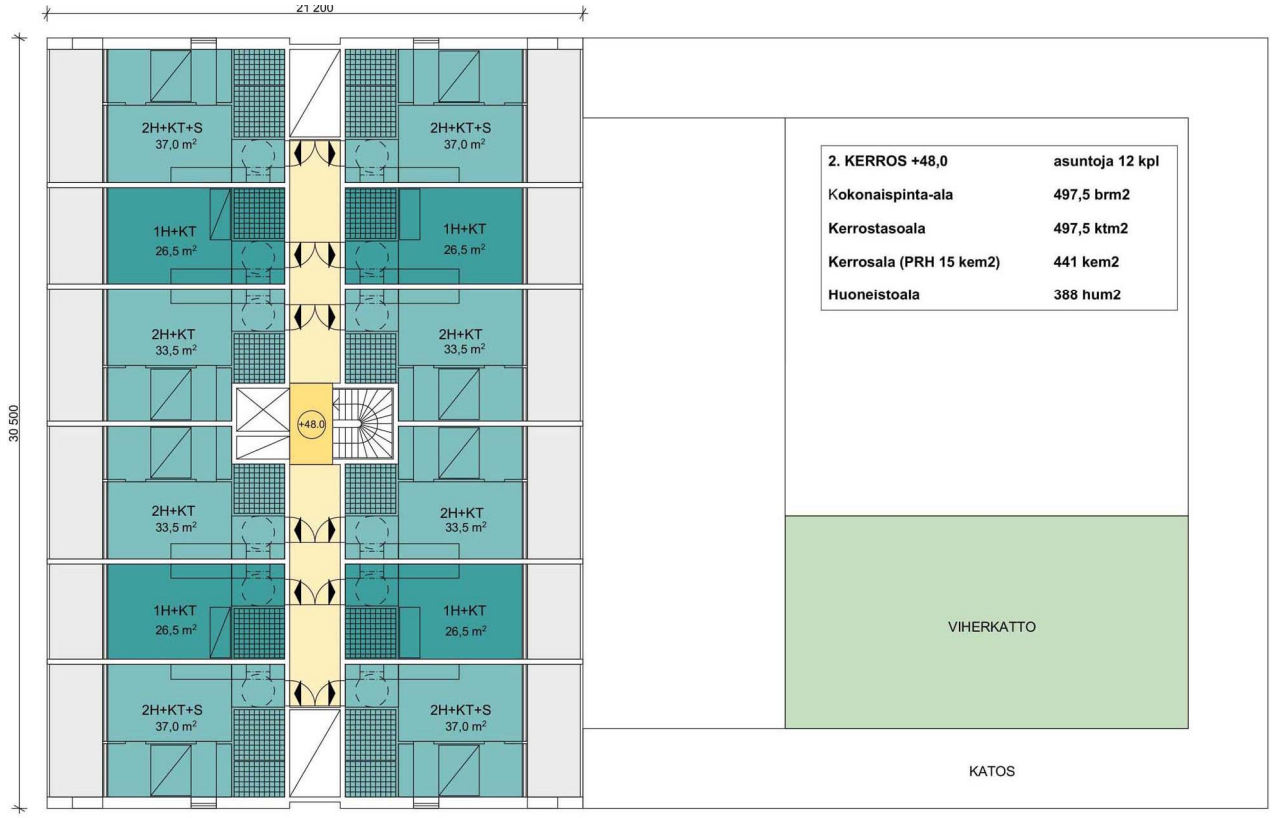
Pohjakaaviot, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy



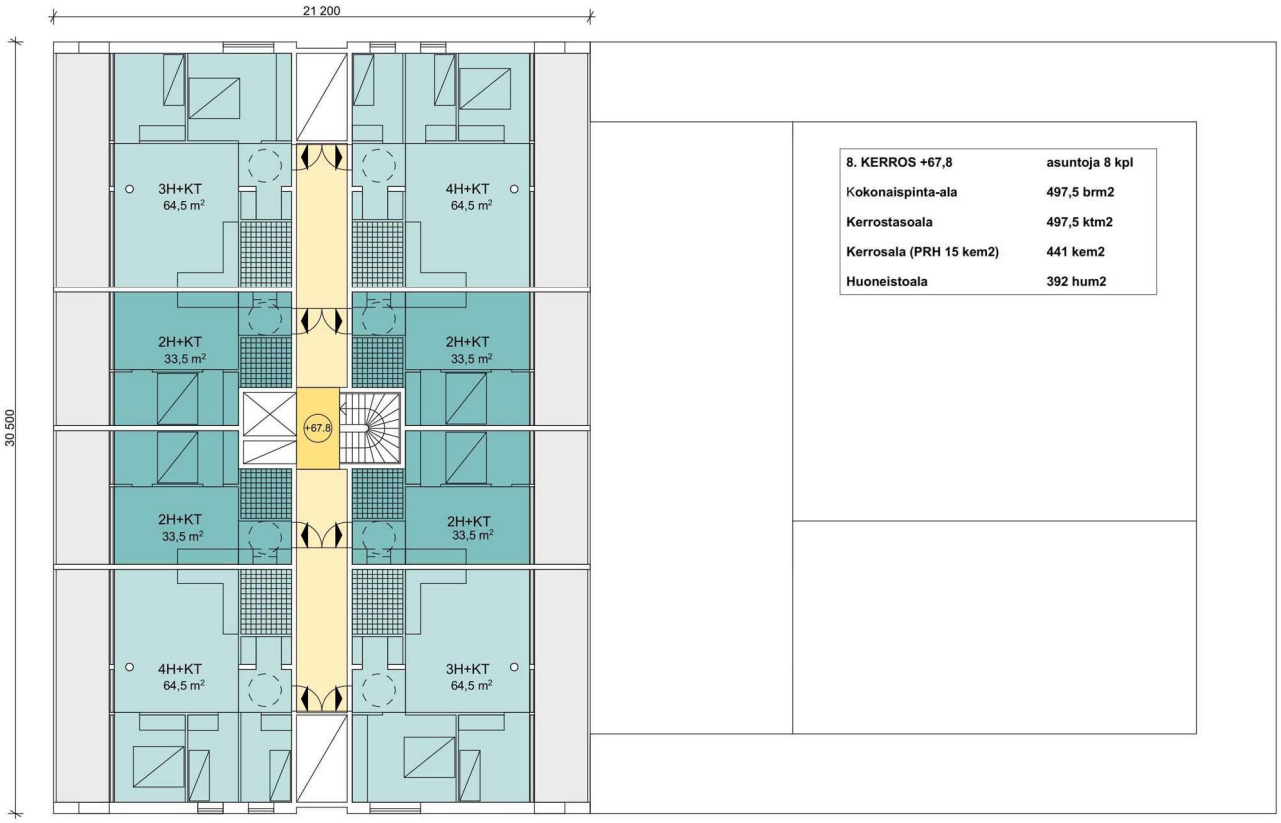


1. KERROS +44,7	asuntoja 8 kpl
Kokonaispinta-ala	453,5 + 135 = 588,5 brm2
Kerrostasoala	588,5 ktm2
Kerrosala (PRH 15 kem2)	476,5 kem2
Huoneistoala (as + liike)	266 + 153 = 419 hum2

Maantasokerros 1:300

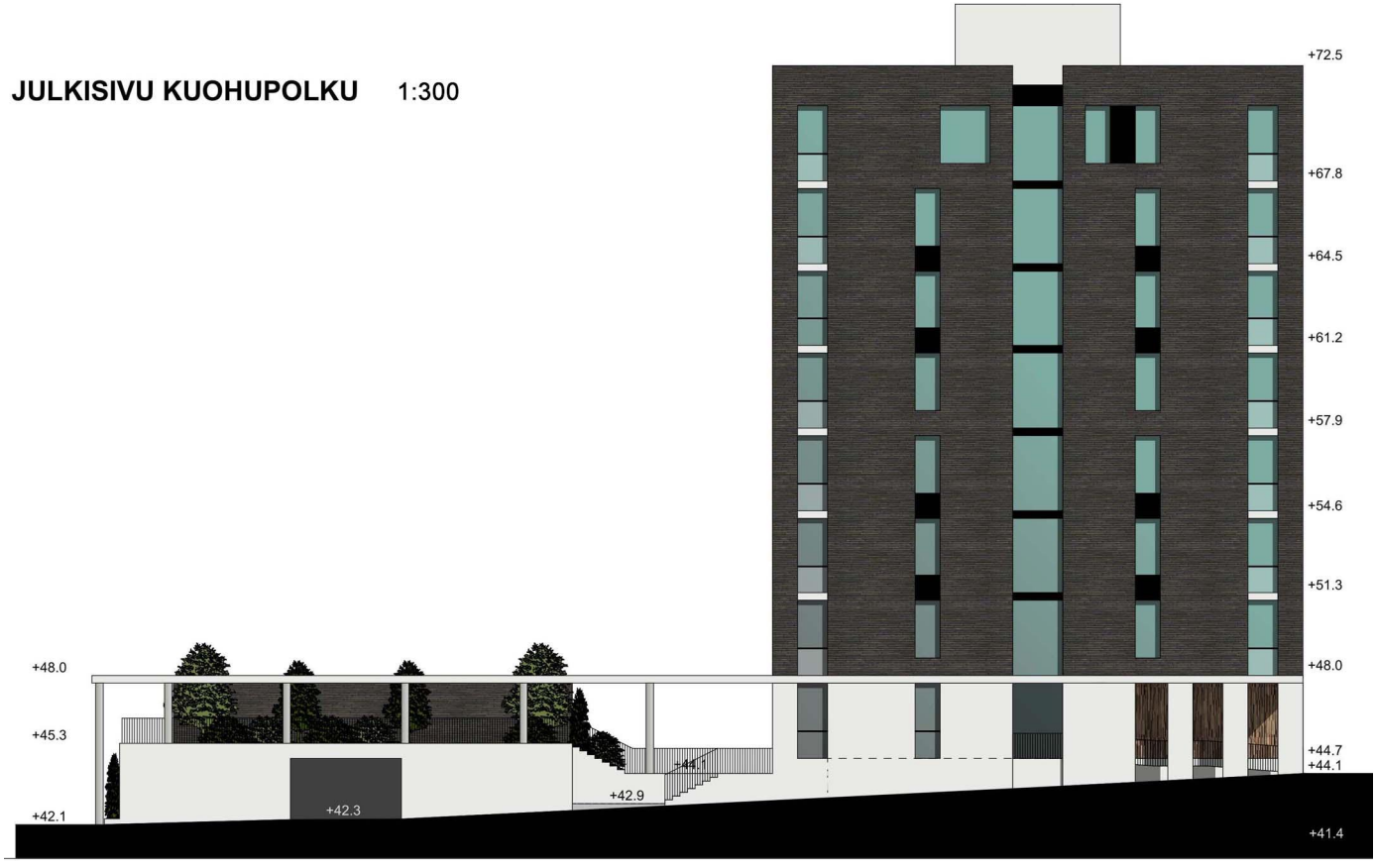


Vakiokerros 1:300



Ylin kerros 1:300





Julkisivut, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy

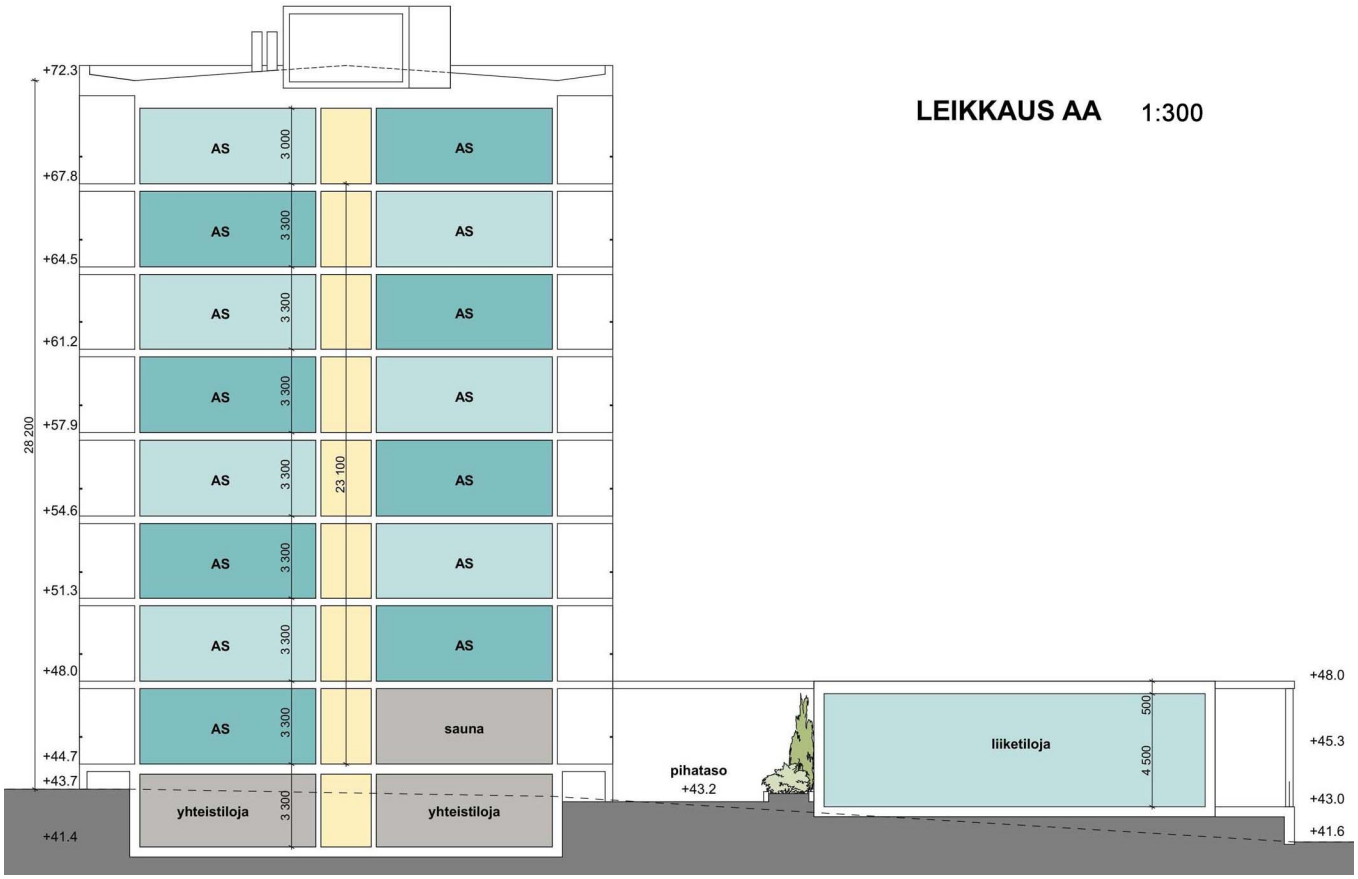
JULKISIVU KUOHUKUJA 1:300



JULKISIVU PIHA 1:300



Julkisivut, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy





Rakennusleikkaukset, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy

VANTAAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002364
KUOHUKUJA 1-3
15 MYYRMÄKI
MUISTUTUKSET JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu / TKa

25.2.2019

Asemakaavan muutosehdotus 002364 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 28.11.2018 – 2.1.2019. Tällöin jätettiin kolme muistutusta.

Muistuttaja	Muistutuksen tiivistelmä	Tarkistukset
Nro 1 **Asunto Oy Myyränniitty**	Kerrosmäärä rajattava kolmeen tai neljään, jolloin minimoidaan varjostuksen aiheuttama haitta.	–
Nro 2 **Naapuri, Uomatie 15**	Kaavamuutos on hylättävä. Ostoskeskus on suojeltava. Vielä selvitettävä löytyisikö ostarin säilyttävä ja mahdollisesti pientä lisärakentamista mahdollistava vaihtoehto.	–
Nro 3 **Myyrmäkeläinen Koskikujalta**	Ostoskeskusta ei tule purkaa. Aloitettava suojelu-kaavan valmistelu Myyrmäen pohjoisosaan.	–

NRO 1
ASUNTO OY MYYRÄNNIITTY

Muistutus

”**Vaatimus**: Kerrosmäärän alentaminen ehdotettuun asemakaavan muutosesitykseen

Perustelut: Kaavaehdotuksen mukainen 8- kerroksinen talo aiheuttaisi lähialueen asukkaille sellaista elinympäristön laadun heikkenemistä, joka on katsottava maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentissa kielletyksi. Rakennus muuttaisi oleellisesti alueen yleisilmeen nykyistä ahdistavammaksi, kun se kohoaisi selvästi ympäröiviä rakennuksia korkeammaksi.

Erityisesti Asunto Oy Myyrinniityn osalta ehdotettu uudisrakennus olisi varsin haitallinen. Kaavaluonnoksen liitteiden mukaiset varjostustarkastelut ovat hyvät ja osoittavat selvästi, että taloamme korkeampi uudisrakennus idän puolella aiheuttaa varjonmuodostuksen keväällä ja kesällä auringon nousuajasta riippuen n. klo 9 saakka. Pidämme tästä meille aiheutuvaa haittaa sellaisena elinympäristön laadun heikkenemisenä, joka on laissa kielletty. Taloyhtiössämme asuu 146 ihmistä, joiden puolesta esitämme muutosta hankkeeseen.

Jatkotoimenpiteet: Esitämme, että uudisrakennuksen kerrosmäärää rajataan kolmeen tai neljään kerrokseen, jolloin minimoidaan esittämämme varjostuksen aiheuttama haitta.

Vastine

Asemakaavamuutos vastaa kasvavan kaupungin asuntotuotantotavoitteeseen. Tavoitteena on myös jo rakennetun infran (kadut, kunnallistekniikka, koulut, Kehärata) hyödyntäminen.

Myyrmäki on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi ja Vantaan yleiskaavassa tehokkaaksi asuntoalueeksi. Maakuntakaavan tavoitteena on asumisen keskittäminen ratayhteyksien varsille. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Lisäksi Myyrmäen kaavarunkoluonnoksessa (kaupunginhallitus 23.4.2018) Myyrmäkeen yleisesti ja Kuohukujalle erityisesti on osoitettu kahdeksankerroksista täydennysrakentamista. Kaupungin maa- ja asuntopoliittisina tavoitteina (kaupunginvaltuusto 18.6.2018) on täydennysrakentaminen erityisesti keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille sekä korkean rakentamisen lisääminen asemakeskuksissa, joissa on hyvät palvelut.

Uudisrakennus varjostaa Asunto Oy Myyränniityn taloa vain osittain ja ohimenevästi, 20.4. – 20.8. ja 2.12. – 21.1. välisinä aikoina ei ennen klo 9.00 ollenkaan. Myyrmäessä aurinko nousee klo 9.00 alkaen ajalla 21.1. – 2.12. (2019). Tällöin aurinko laskee aikaisintaan klo 15.20, jolloin päivän pituus on vähintään 6 tuntia 20 minuuttia. Pisimmillään päivä on kesäpäivän seisauksena 21.6. (2019), jolloin aurinko nousee klo 3.53 ja laskee 22.52, jolloin klo 9.00 jälkeen päivän pituus on 13 tuntia 52 minuuttia eli 77 % päivän aurinkoisesta ajasta. Varjoanalyyseissä ei ole esitetty puita, jotka nekin varjostavat.

Kaupunkien rakentamisessa ei voida lähteä siitä, että mikään rakennus ei koskaan varjosta toista. Tämä ei täyty nykytilanteessa Myyrmäessäkään. Varsinkin aamuisin ja talvella kaupunki on yleisesti varjoinen.



Näkymä Kuohukujalta Asunto Oy Myyränniityn talolle. / Google maps

Asunto Oy Myyränniityn talossa on seitsemän asuinkerrosta ja maanpäällinen kellari, joka nykyisin lasketaan kerrokseksi. Siten kerroksia on kahdeksan, samoin kuin tulevassa uudisrakennuksessa.

Uudisrakennus sijoittuu väljälle paikalle. Asuinrakennusten väliin jää välimatkaa peräti 70 metriä ja isoja puita, jotka nekin varjostavat.

Ottaen huomioon sijainti tiivistettävällä tehokkaalla asuntoalueella, talojen sama kerrosluku, asuinrakennusten välinen etäisyys ja talojen väliin jäävät isot puut, ei uudisrakennuksen korkeutta ja varjostusta voi pitää kohtuuttomana eikä kaava aiheuta elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen (MRL 54 § 3 mom.).

Tarkistukset

–

NRO 2
NAAPURI, UOMATIE 15

Muistutus

”**Vaatimus:** ehdotettu asemakaavan muutosesitys on hylättävä, koska se on lainvastainen.

Perustelut: Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kuohukujan ostari on kaikissa rakennushistoriallisissa inventoinneissa todettu erittäin merkittäväksi ja sen purkamisen on katsottava olevan maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan kielletty.

Kaavanmuutosehdotuksen ostarin purkavaa vaihtoehtoa perustellaan rakennuksen heikolla kunnolla, osittaisella käyttämättömyydellä ja kustannussyillä. Nämä eivät ole riittäviä perusteluita merkittävän kohteen purkamiselle. Ikävä kyllä vaikuttaa olevan maassamme yleinen tapa jättää rakennukset huonolle hoidolle, jolla sitten pyritään perustelemaan rakennusten purkamista. Omistajalla on kuitenkin velvollisuus pitää rakennuksensa kunnossa, joten huono kunto ei ole asiallinen perustelu purkamiselle. Nykytekniikoin voidaan rakennukset pitää hyvässä kunnossa kun halua siihen on.

Alueen täydennysrakentamisesta: kaupungin taholta kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa kaupunkirakenteeseen sopivaa täydennysrakentamista. Tämän osalta on todettava, että lähistölle n. 300 metrin päähän tulee n. 30 uutta asuinkerrostaloa. Viherpuistoon on jo valmistunut 10 uutta kerrostaloa ja Uomatien päähän viheralueelle on tulossa noin 20 uutta kerrostaloa. Kaupungin perustelut täydennysrakentamistarpeelle ostarin tilalle ontuvat pahasti kun sanotaan, että tähän pitää lisärakentaa, jotta viheralueet säilyvät. Lisärakentamisella ei saisi huonontaa nykyistä hienoa miljöötä. Kaupungin perustelut lisärakentamistarpeelle eivät ole hyväksyttävät tässä kohteessa. Joillekin muille Myyrmäen alueille täydennysrakentaminen sopii paremmin kun asemien ympäristöt on rakennettu siten, että asuintalot ovat vähän kauempana. Louhelan asemantienoon ja Uomatien lähistön täydennysrakentamiseen sopivat alueet on jo käytetty.

Kaavaehdotuksen mukainen 8- kerroksinen talo aiheuttaisi lähialueen asukkaille sellaista elinympäristön laadun heikkenemistä, joka on katsottava maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentissa kielletyksi. Rakennus muuttaisi oleellisesti alueen yleisilmeen nykyistä ahdistavammaksi, kun se kohoaisi selvästi ympäröiviä rakennuksia korkeammaksi. Erityisesti Uomatie 15 talon osalta aamuaurinko jäisi kokonaan pois ja Uomatie 11 osalta taas estäisi ilta-auringon näkymisen.

Jatkotoimenpiteet: Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin mukaisesti ”Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuuri-hitoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristösyiden vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset)”. On siis harkittava sellaisten suojelumääräysten antamista, jotka takaavat ostarin säilymisen.
Ehkä olisi vielä selvitettävä löytyisikö ostarin säilyttävä ja mahdollisesti pientä lisärakenta-mista mahdollistava vaihtoehto, joka tyydyttäisi riittävästi suojelutarpeet ja aiheuttaisi lähialueen talojen asukkaille mahdollisimman pienen haitan. Jos ei sellaista vaihtoehtoa löydy, niin kaavassa pitäisi antaa riittävät suojelumääräykset.

--- Pyydän päätöksen.”

Vastine

Kuohukujan ostoskeskus on inventoitu, mutta rakennusta ei ole suojeltu. Rakennuksen suojelukysymys on tutkittu tässä asemakaavamuutoksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset ovat hyvin yleispiirteisiä. Kaavan sisältöön vaikuttavat paitsi MRL 54 §:n sisältövaatimukset myös maankäyttö- ja rakennuslain yleinen tavoite, alueiden käytön suunnittelun yleiset tavoitteet ja asemakaavan tarkoituspykälän ohjaustavoitteet (MRL 1, 5 ja 50 §).

Selvityksessä Vantaan vanhojen ostoskeskusten 1916 – 1986 maankäytön mahdollisuuksista (kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015) Kuohukujan ostoskeskuksesta todetaan sen kulttuurihistoriallinen merkitys, mutta merkitys palveluverkossa on vähäinen ja rakennuksen kunto on heikko eikä rakennus ole taloudellis-teknisesti korjattavissa.

Rakennuksen suojelun vaatiminen on omistajalle kohtuutonta ottaen huomioon huomattavan kalliin korjauksen (arvio 2 200 000 € / 2018) suhde rakennuksen tuottoon tällä paikalla. Ostoskeskuksessa ei ole päivittäistavarakauppaa, joka on naapuritontilla, ja enää kolmannes rakennuksesta on käytössä heikon kunnon vuoksi. Rakennus edustaa 1970-luvun kevyttä rakentamista.

Kaavaselostuksessa on jo arvioitu sekä säilyttävä että osin säilyttävä vaihtoehto (Optiplan Oy 2018), jotka on hylätty epärealistisina, perustelut kaavaselostuksessa s. 19.

Rakennetun ympäristön vaaliminen ei merkitse, että juuri Kuohukujan ostoskeskus olisi suojeltava, saati että rakennettua ympäristöä olisi vaalittava kaikissa mahdollisissa kaava-muutoksissa. Myyrmäen kaavarunkoehdotuksessa esitetään suojeltaviksi Myyrmäen kirkko, Kilterin koulu, Metropolian vanha osa ja Imatran Voiman pääkonttori (nyt Voimatalo, aiemmin Colosseum).

Kuohukujan ostoskeskus korvataan arkkitehtonisesti korkeatasoisella uudisrakennuksella, joka sisältää myös liiketiloja 190 kerrosneliömetriä.

Asemakaavamuutos vastaa kasvavan kaupungin asuntotuotantotavoitteeseen. Tavoitteena on myös jo rakennetun infran (kadut, kunnallistekniikka, koulut, Kehärata) hyödyntäminen.

Myyrmäki on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi ja Vantaan yleiskaavassa tehokkaaksi asuntoalueeksi. Maakuntakaavan tavoitteena on asumisen keskittäminen ratayhteyksien varsille. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Lisäksi Myyrmäen kaavarunkoluonnoksessa (kaupunginhallitus 23.4.2018) Myyrmäkeen yleisesti ja Kuohukujalle erityisesti on osoitettu kahdeksan-kerroksista täydennysrakentamista. Kaupungin maa- ja asuntopoliittisina tavoitteina (kaupunginvaltuusto 18.6.2018) on täydennysrakentaminen erityisesti keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille sekä korkean rakentamisen lisääminen asemakeskuksissa, joissa on hyvät palvelut.

Uudisrakennus varjostaa Asunto Oy Myyränniityn taloa vain osittain ja ohimenevästi, 20.4. – 20.8. ja 2.12. – 21.1. välisinä aikoina ei ennen klo 9.00 ollenkaan. Myyrmäessä aurinko nousee klo 9.00 alkaen ajalla 21.1. – 2.12. (2019). Tällöin aurinko laskee aikaisintaan klo 15.20, jolloin päivän pituus on vähintään 6 tuntia 20 minuuttia. Pisimmillään päivä on kesäpäivän seisauksena 21.6. (2019), jolloin aurinko nousee klo 3.53 ja laskee 22.52, jolloin klo 9.00 jälkeen päivän pituus on 13 tuntia 52 minuuttia eli 77 % päivän aurinkoisesta ajasta. Varjoanalyyseissä ei ole esitetty puita, jotka nekin varjostavat.

Kaupunkien rakentamisessa ei voida lähteä siitä, että mikään rakennus ei koskaan varjosta toista. Tämä ei täyty nykytilanteessa Myyrmäessäkään. Varsinkin aamuisin ja talvella kaupunki on yleisesti varjoinen.



Näkymä Kuohukujalta Asunto Oy Myyränniityn talolle (Uomatie 15). / Google maps

Asunto Oy Myyränniityn talossa on seitsemän asuinkerrosta ja maanpäällinen kellari, joka nykyisin lasketaan kerrokseksi. Siten kerroksia on kahdeksan, samoin kuin tulevassa uudisrakennuksessa.

Uudisrakennus sijoittuu väljälle paikalle. Asuinrakennusten väliin jää välimatkaa peräti 70 metriä ja isoja puita, jotka nekin varjostavat.

Ottaen huomioon sijainti tiivistettävällä tehokkaalla asuntoalueella, talojen sama kerrosluku, asuinrakennusten välinen etäisyys ja talojen väliin jäävät isot puut, ei uudisrakennuksen korkeutta ja varjostusta voi pitää kohtuuttomana eikä kaava aiheuta elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen (MRL 54 § 3 mom.).

Uomatie 11:n taloon on uudisrakennuksen 8-kerroksista asuinosasta noin 55 metriä, eivätkä Uomatie 11:n taloyhtiö tai asukkaat ole muistuttaneet kaavamuutosehdotuksesta.

Tarkistukset

–

NRO 3
MYYRMÄKELÄINEN KOSKIKUJALTA

Muistutus

Myyrmäki on Vantaan ensimmäisiä 1960-luvun suuria aluerakentamiskohteita. Kaupunginosan vanhimmat korttelit (Asemakaava Myyrmäki I, 21.5.1970) ovat omaleimainen esimerkki ihmisläheisestä rakentamisesta, jossa huomioitiin kallioinen maasto, säästettiin luontoa pieniksi puistikoiksi ja tehtiin yhtenäiset jalankulkureitit kauppoihin, kouluihin ja päiväkoteihin. Myyrmäen ensimmäinen ostoskeskus pääkadun Uomatien ja Kuohukujan kulmauksessa viereisine aukioineen ovat kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus ja oleellinen osa pääkadun eheää arkkitehtonista ilmettä. Aukiolle on sijoitettu Vantaan kaupungin ensimmäinen julkinen taideteos vuonna 1972.

Ostoskeskusta ei tule vähäisen käyttöasteen tai kunnossapidon laiminlyönnin vuoksi purkaa. Tontille ei tule antaa rakennuslupaa korkealle, tummapintaiselle alueen ilmeeseen sopimattomalle rakennukselle. Sen sijaan Kuohukuja 1:n kiinteistölle tulee tehdä tarpeellinen peruskorjaus ja saada se vastaamaan kiinteistössä pitkään vuokralaisina toimineiden liikeyritysten sekä alueen asukkaiden tarpeita.

Kaupunginosan samanikäisten asuinrakennusten kunnosta ovat kaikki taloyhtiöt huolehtineet ja noudattaneet korjauksissaan kaupungin ohjeita julkisivujensa materiaaleja ja väritystä myöten. Näiden vanhimpien kortteleiden rakennuskanta on säilynyt yhtenäisenä ja vastaa peruskorjausten jälkeen täysin tämän päivän vaatimuksia. Myyrmäen vanhin osa vaaleina taloineen vihreyden keskellä on eheä ja näyttävä esimerkki 1960-luvun lähiösuunnittelusta. Sen säilyminen on vielä mahdollista, sen rikkominen olisi vastuutonta.

Vantaan kaupungin on syytä huolehtia arvokkaasta lähihistoriastaan – nykyisenkin suuren kasvun aikana. Vantaan kaupunki voisi vuonna 2019 juhlistaa suuren läntisen kaupunginosansa 50-vuotista historiaa aloittamalla suojelukaavan valmistelun Myyrmäen vanhimmalle osalle (asemakaava-alue 1, 21.5.1970).

Vastine

Asemakaavamuutos vastaa kasvavan kaupungin asuntotuotantotavoitteeseen. Tavoitteena on myös jo rakennetun infran (kadut, kunnallistekniikka, koulut, Kehärata) hyödyntäminen.

Myyrmäki on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi ja Vantaan yleiskaavassa tehokkaaksi asuntoalueeksi. Maakuntakaavan tavoitteena on asumisen keskittäminen ratayhteyksien varsille. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Lisäksi Myyrmäen kaavarunkoluonnoksessa (kaupunginhallitus 23.4.2018) Myyrmäkeen yleisesti ja Kuohukujalle erityisesti on osoitettu kahdeksankerroksista täydennysrakentamista. Kaupungin maa- ja asuntopoliittisina tavoitteina (kaupunginvaltuusto 18.6.2018) on täydennysrakentaminen erityisesti keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille sekä korkean rakentamisen lisääminen asemakeskuksissa, joissa on hyvät palvelut.

Kuohukujan ostoskeskus on inventoitu, mutta sitä ei ole suojeltu. Selvityksessä Vantaan vanhojen ostoskeskusten 1916 – 1986 maankäytön mahdollisuuksista (kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015) Kuohukujan ostoskeskuksesta todetaan sen kulttuurihistoriallinen merkitys, mutta merkitys palveluverkossa on vähäinen ja rakennuksen kunto on heikko eikä rakennus ole taloudellis-teknisesti korjattavissa.

Rakennuksen suojelun vaatiminen on omistajalle kohtuutonta ottaen huomioon huomattavan kalliin korjauksen (arvio 2 200 000 € / 2018) suhde rakennuksen tuottoon tällä paikalla.

Ostoskeskuksessa ei ole päivittäistavarakauppaa, joka on naapuritontilla, ja enää kolmannes rakennuksesta on käytössä heikon kunnon vuoksi. Rakennus edustaa 1970-luvun kevyttä rakentamista.

Kuohukujan ostoskeskus korvataan arkkitehtonisesti korkeatasoisella uudisrakennuksella, joka sisältää kaksi uutta liiketilaa. Nykyinen ostoskeskus on tumma ja punatiilipintainen. Uomatien pohjoispuolisissa kerrostaloissa on punatiilipäädyt. Naapuritaloja jonkin verran tummempi julkisivun värisävy on korostanut ostoskeskusta. Nykyisin maanpäällinen kellari lasketaan kerrokseksi, joten naapuritalotkin ovat kahdeksankerroksisia.

Kaupunginmuseo ei ole arvottanut Pohjois-Myyrmäkeä rakennusperintökohteeksi.

Tarkistukset

–

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS NRO 002364 / KUOHUKUJA 1 - 3
15 MYYRMÄKI
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu / TKa

25.2.2019

Kaupunginhallitus 12.11.2018 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta nro 002364 / Kuohukuja 1 - 3. Lausuntoja pyydettiin yksi ja saatiin yksi.

Lausunnonantaja	Lausunnon tiivistelmä	Tarkistukset
Nro 1 **Vantaan kaupunginmuseo**	**Kaavan toteutuminen hävittää alueelta ostoskeskus-rakennukseen liittyvät kulttuurihistorialliset arvot.**	**Tarkistetaan kaavaselostusta.**

NRO 1
VANTAAN KAUPUNGINMUSEO

Lausunto

”Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Kuohukuja ostoskeskuksen asemakaavamuutosehdotuksesta nro 002364. Kaavatyön tavoitteena on muuttaa nykyinen asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), sekä viereistä katualuetta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Asemakaava voimistuessaan mahdollistaa Kuohukujan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ostoskeskusrakennuksen purkamisen. Museo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Kaupunginmuseo on jättänyt mielipiteensä kaavamuutosehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 2.3.2018 (Dnro 026/2018). Museo totesi kannanotossaan, että tehtyjen selvitysten perusteella rakennuksessa on riittävästi kulttuurihistoriallisia arvoja suojeluperusteiden täyttymiseen. Näin ollen museo esitti kaavatyön lähtökohdaksi säilyttävän vaihtoehdot tutkimisen.

Kaavatyön aikana tehtiin selvitys ”Ostarien uudet konseptit” (1.6.2018, Optiplan Oy), jossa visioitiin uutta käyttöä kolmelle ostoskeskukselle. Näistä yksi oli Kuohukujan ostoskeskus. Selvityksessä todettiin, että Kuohukujan ostoskeskus on poikkeuksellisen näyttävä ja harkittu arkkitehtoninen teos, jossa rakennusosat on suunniteltu ja toteutettu tarkasti. Siksi liimapuu-rakenteiden, julkisivun dominoelementtimukaelmien, värimaaliman sekä betonilaattojen ja kaiteiden muodostaman kokonaisuuden säilyttäminen on tärkeää. Etenkin rakennuksen itäpääty koettiin yhdessä aukion kanssa tärkeäksi.

Selvityksessä ideoitiin kahta erilaista maankäytön vaihtoehtoa. Vaihtoehdossa A ostoskeskus kunnostetaan säilyttäen ja vaihtoehdossa B rakennus korvattaisiin osittain uudisrakennuk-sella, tärkeimpiä ominaispiirteitä säilyttäen. Konseptikuvaukset ovat viitteellisiä ja niiden oli tarkoitus näyttää suuntaa alueen ja rakennusten kehittämiselle siten, että kulttuurihistoriallisia arvoja voidaan vaalia.

Kaavaselostuksessa olevassa OAS -vaiheen vastineessa (s.13) on vaihtoehdon A hylkäämistä perusteltu sillä, että uuden käyttötarkoituksen löytäminen saattaa olla vaikeaa, kaupungilla ei ole tarvetta tämän tyyppisille tiloille ja että säilyttävä vaihtoehto on kiinteistön omistajan kannalta liian kallis. Vaihtoehto B:n hylkäämistä perustellaan sillä, että palveluasuminen ei ole mahdollista ja tavalliselle asumiselle ei riitä autopaikat.

Museo näkemys on, että Kuohukujan ostoskeskusta voitaisiin vielä kehittää osana tiivistyvää kaupunkirakennetta, jolloin arvoja saadaan ainakin osittain säilymään. Syyt kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäväksi todetun rakennuksen purkamiseen eivät ole riittävän perusteltuja. Museo näkee osittain säilyttävän suunnitteluratkaisun kehittämisen vaihtoehtona, jossa myös kiinteistön omistaja voi saada taloudellista hyötyä. Ratkaisun ei tarvitsisi noudattaa juuri Optiplanin selvityksessä esiin tuomia vaihtoehtoja. Selvityksellä on kuitenkin pystytty osoittamaan, että säilyttäminen on mahdollista, jos suojelutahtoa on riittävästi.

Kaavaselostuksessa ei Asemakaavan kuvaus -luvussa ole selostettu riittävästi kaavan toteutumisen vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön. Luvussa 3.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön todetaan ainoastaan, että muutos on positiivinen kaupunkikuvan kannalta. Jos kaavaehdotus hyväksytään nykyisenlaisena, niin museon näkemyksen mukaan kaavan toteutuminen hävittää alueelta ostoskeskusrakennukseen liittyvät kulttuurihistorialliset arvot. Tämä tulisi lisätä vaikutuksien kuvaukseen.

Kuohukujan asemakaavan sanotaan noudattavan Myyrmäen kaavarungon tavoitteista muun muassa paikallisidentiteetin vahvistamista ja paikanhengen luomista. Museon näkökannan mukaan nämä tavoitteet eivät toteudu uudisrakentamisen keinoin, vaan vaalimalla olemassa olevaa rakennuskantaa muuttuvassa ympäristössä. Kuohukuja ostoskeskuksen suojeleminen tai osittain suojeleminen on myös Maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavan sisältövaatimusten § 54 mukaista. Laki määrää, että asemakaava on laadittava siten, että rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.”

Vastine

Kuohukujan ostoskeskus on inventoitu, mutta rakennusta ei ole suojeltu. Rakennuksen suojelukysymys on tutkittu tässä asemakaavamuutoksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset ovat hyvin yleispiirteisiä. Kaavan sisältöön vaikuttavat paitsi MRL 54 §:n sisältövaatimukset myös maankäyttö- ja rakennuslain yleinen tavoite, alueiden käytön suunnittelun yleiset tavoitteet ja asemakaavan tarkoituspykälän ohjaustavoitteet (MRL 1, 5 ja 50 §).

Rakennetun ympäristön vaaliminen ei merkitse, että juuri Kuohukujan ostoskeskus olisi suojeltava, saati että rakennettua ympäristöä olisi vaalittava kaikissa mahdollisissa kaavamuutoksissa. Myyrmäen kaavarunkoehdotuksessa (Kala 25.1.2019) esitetään suojeltaviksi Myyrmäen kirkko, Kilterin koulu, Metropolian vanha osa ja Imatran Voiman pääkonttori (nyt Virtatalo, aiemmin Colosseum).

Selvityksessä Vantaan vanhojen ostoskeskusten 1916 – 1986 maankäytön mahdollisuuksista (Kala 18.5.2015) Kuohukujan ostoskeskuksesta todetaan sen kulttuurihistoriallinen merkitys, mutta yleiskaavoituksen arvion mukaan merkitys palveluverkossa on vähäinen ja rakennusvalvonnan arvion mukaan rakennuksen kunto on heikko eikä rakennus ole taloudellisteknisesti korjattavissa. Rakennuksesta on myös sen omistajan teettämiä kuntoselvityksiä.

Rakennuksen suojelun vaatiminen on omistajalle kohtuutonta ottaen huomioon huomattavan kalliin korjauksen suhde rakennuksen tuottoon tällä paikalla. Ostoskeskuksessa ei ole

päivittäistavarakauppaa, joka on naapuritontilla, ja enää kolmannes rakennuksesta on käytössä heikon kunnon vuoksi.

Kaavaselostuksessa on jo arvioitu sekä säilyttävä että osin säilyttävä vaihtoehto (Optiplan Oy 2018), jotka on hylätty epärealistisina, perustelut kaavaselostuksessa s. 30. Kaupunginmuseo on osallistunut selvityksen tekemiseen. Arviointia täydennetään kaavaselostukseen.

Kaupunginmuseolle annettua vastinetta tarkistetaan kaavaselostukseen, s. 21 – 22.

Kaavaselostukseen lisätään kaupunginmuseon arvio, jonka mukaan kaavan toteutuminen hävittää alueelta vanhaan ostoskeskusrakennukseen liittyvät kulttuurihistorialliset arvot. Ostoskeskus kuitenkin korvataan arkkitehtonisesti korkeatasoisella uudisrakennuksella, joka sisältää myös liiketiloja 190 k-m2. Rakennus sijoittuu näkyvälle paikalle kokoojakadun risteykseen ja rakennukseen tulee muistumia vanhasta ostoskeskuksesta. Näin uusi asuin- ja liikerakennus vahvistaa paikallisidentiteettiä ja paikan henkeä. Aukio säilyy.

Asemakaavamuutos vastaa kasvavan kaupungin asuntotuotantotavoitteeseen. Tavoitteena on myös jo rakennetun infran (kadut, kunnallistekniikka, koulut, Kehärata) hyödyntäminen.

Myyrmäki on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi ja Vantaan yleiskaavassa tehokkaaksi asuntoalueeksi. Maakuntakaavan tavoitteena on asumisen keskittäminen ratayhteyksien varsille. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Lisäksi Myyrmäen kaavarunkoehdotuksessa (Kala 25.2.2019) Myyrmäkeen yleisesti ja Kuohukujalle erityisesti osoitetaan kahdeksankerroksista täydennysrakentamista. Kaupungin maa- ja asuntopoliittisina tavoitteina (Kv 18.6.2018) on täydennysrakentaminen erityisesti keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille sekä korkean rakentamisen lisääminen asemakeskuksissa, joissa on hyvät palvelut.

Tarkistukset

Tarkistetaan kaavaselostusta.

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta**, eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä
- lainmukaisuusperusteella, eli jos
    - päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
    - päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
    - päätös on muuten lainvastainen

ja/tai
- tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä
- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä oikaisuvaatimukseen mukaan vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita oikaisuvaatimuksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, oikaisuvaatimuksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunginhallituksen yhteystiedot:
Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa
Puhelin: (09) 8392 2184, faksinumero: (09) 8392 4163
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Virka-aika: klo 8.15 - 16.00

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:
- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän p**äätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa**, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän **päätökseen, joka koskee hankintaoikaisua**, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)

3.3. Tähän **päätökseen, joilla on päätetty olla käyttämättä etuosto-oikeutta**, ei saa hakea muutosta.
(Etuostolaki 22 § 3 mom.)

3.4. Tähän oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun **päätökseen, joka koskee verotusta**, ei saa hakea muutosta.
(Veronkantolain 51 § 1 mom. ja 50 § 7 mom.)

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.
Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:
1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.
Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.
Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suorahankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2050 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4100 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6140 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 510 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi
asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa
- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079, Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen eli päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Valituksen voi tehdä myös asiassa julkista etua valvova viranomainen.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.
Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisten katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet
- ostaja tai
- myyjä.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.
Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä:
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15