

ASEMAKAAVAMUUTOS 002525 MYYRMÄEN KAUPUNKIKULTTUURITALO, MYYRMÄKI
Mielipiteiden luettelo osallistumis- ja arviointisuunnitelmista (OAS): OAS 10/2023

Kirjeenä saapuneet mielipiteet on toimitettu kirjaamosta asemakaavasuunnittelija Annakaisa Haanpäälle.
Suulliset mielipiteet on vastaanotettu asukastilaisuuksissa 11/2023.

Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui 11 kappaletta. Mielipiteet ovat kokonaisuudessaan luettavissa alla. Alkuperäiset tietosuojatut mielipiteet löytyvät dokumentin lopusta.

Mielipiteet	Mielipiteiden tiivistelmä	Tarkistukset
OAS 11 mielipidettä	11 mielipiteestä 9 oli yrityksiltä ja osuuskunnilta. Ne koskivat lähinnä yhteistyötä ja jatkosuunnittelussa huomioitavia asioita. 2 mielipiteistä oli yksityisiltä henkilöiltä. He toivoivat muun muassa avointa ja vilkasta katutilaa ja palveluita, ja olivat huolissaan asuntorakennuksen parvekkeiden varjostuksesta.	Osallisten kanssa jatketaan yhteistyötä ja heidän tarpeet huomioidaan jatkosuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan.

NRO 1
VANTAAN KAUPUNGINMUSEO
Mieliipide

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Vuonna 1993 valmistunut Myyrmäkitalo on ollut mukana Vantaan 1980-1990-lukujen rakennuskannan inventoinnin ensimmäisessä vaiheessa (Saatsi Arkkitehdit, 2022), jossa inventoitiin kyseisen aikakauden kokoontumisrakennukset Vantaalla. Rakennuksen kokonaisarvot todettiin inventoinnissa vaatimattomiksi, eikä museo näin ollen esitä rakennuksen suojelua asemakaavassa.

Museon näkemyksen mukaan aluetta voidaan täydentää uudisrakennuksilla sen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Positiivista on, jos täydennys- ja uudisrakentamisessa huomioidaan alueen alkuperäiset suunnitteluperiaatteet ja suojeltujen rakennusten arkkitehtuuri.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Vuonna 2019 tehdyn Myyrmäen kaavarunkoselostuksen luonnoksen mukaan ”Myyrmäen vahvuutena on juuret hyvin syvällä historiassa. Menneisyyttä on tutkittu paljon ja sitä voidaan hyödyntää alueiden identiteettiä rakentaessa. Vahvimpana piirteenä nousee esiin kivikausi. [...] Tavoitteena on, että kaupunkitilasta voisi löytää tietoa ja elämyksiä alueen historiasta.”

WSP:n vuonna 2017 tekemän Myyrmäen keskustan julkisen ulkotilan yleissuunnitelmassa puolestaan todetaan, että ”Myyrmäen alueen ainutlaatuinen asutushistoria sekä koko Suomen mittakaavassa merkittävät arkeologiset löydökset otetaan monipuolisesti osaksi alueen julkisia ulkotiloja. Keskustan kulku- ja oleskelupintojen tumma väriskaala sekä pyöristetyt muodot perustuvat kivikautisiin liedenpohjiin ja toimivat samalla vastapainona rakennusten kulmikkaalle, yleisilmeeltään vaalealle arkkitehtuurille.”

Nykyisessä Myyrmäkitalossa sijaitsee ennallistus paikalta löytyneestä kivikautisesta niin kutsutusta punamultahaudasta. Hauta kertoo tärkeää tarinaa Myyrmäen kivikautisesta menneisyydestä ja haudan ennallistus tulisi huomioida myös tulevaa suunniteltaessa. Peruskorjauksen yhteydessä olisi hyvä miettiä, kuinka hauta voidaan nostaa esiin ja esitellä yleisölle korjausten jälkeen. Mikäli päädytään uudisrakentamisvaihtoehtoon, tulisi sen yhteydessä miettiä, kuinka hauta voidaan siirtää uuteen rakennukseen ja nostaa yleisön nähtäväksi siinä.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Myyrmäen kivikautinen menneisyys tulee huomioida kaava-alueella rakennuksia ja julkista ulkotilaa suunniteltaessa. Historian huomioiminen tulisi sisällyttää myös kaavamääräyksiin.

[Vastine](#)

[Alueen suunnittelussa tulee huomioida Myyrmäen kivikautinen menneisyys ja rakentamisessa tullaan huomioidaan suojeltujen rakennusten arkkitehtuuri. Myyrmäkitalossa sijaitseva kivikautinen punamultahauta tulee ennallistaa tai nostaa esiin. Näistä asetetaan kaavamääräyksiä.](#)

NRO 2

VANTAAN ENERGIA
Mieliipide

Vantaan Energia Sähköverkot Oy ja Vantaan Energia Oy haluavat, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sekä kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

[Vastine](#)

[Olemassa oleva kunnallistekniikka ja sen mahdollinen lisätarve huomioidaan suunnittelussa.](#)

NRO 3
CARUNA OY
Mielipide
Ei lausuttavaa.

NRO 4
HELSINGINSEUDUN LIIKENNE HSL
Mielipide

Kaava-alue sijaitsee Myyrmäen juna-aseman välittömässä läheisyydessä ja nykyinen kaava-alueen raja-alue ylettyy kattamaan myös osia Myyrmäen juna-asemasta. HSL:n liikkumiseen vaikuttavia tekijöitä kartoittavissa kyselyissä on noussut esiin, että Myyrmäen aseman ja aseman ympäristön koettu turvattomuus kasvattaa kynnystä käyttää joukkoliikenteen palveluita. HSL kannustaa asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkastelemaan kaavoituksen keinoja, joilla voitaisiin vaikuttaa nykyisiin turvattomuuden kokemukseen lisääviin tekijöihin ja ottamaan suunnittelussa käyttöön ratkaisuja, jotka lisäävät turvallisuuden kokemuksia Myyrmäen aseman seudulla. Kulkuyhteyksien asemalle tulee olla kävellen ja pyöräillen sujuvia ja turvallisia.

Vastine

Tavoitteena on viihtyisä ja turvallinen asemanseutu ja Elämystentalo. Asemakaavassa on pyritty ohjaamaan tulevaa suunnittelua antamalla kaavamääräyksiä katu ympäristön ja arkkitehtuurin laadusta: muun muassa rakennuksen katujulkisivujen tulee olla avoimia ja avautua toiminnallisesti katu ympäristöön. Nämä ovat kaavoituksen keinoja luoda sosiaalista valvontaa ja turvallisuuden tunnetta.

Huomioitavaa on myös, että Kaupunkistrategian 2026 yksi sitovista tavoitteista on: *'Kunnostamme suunnitelmallisesti asemanseutuja ja nostamme kunnossapidon tasoa.'* Strategian mukainen asemaseutujen turvallisuus -selvitysryhmä perustettiin maaliskuussa 2025. Ryhmän toimintaan kuluu muun muassa asemaseutujen kunnossapitosuunnitelman laatiminen ja kunnossapidon yhteistoimintamallin ja palveluvasteen rakentaminen. Asemanseudun katu ympäristön parannukset alkavat jo kesällä 2025.

NRO 5
HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT HSY
Mielipide

Suunnittelualueeseen kuuluvilla katualueilla sijaitsee runsaasti vesihuollon jakelu- ja keräilyverkostoa sekä runkovesijohtoyhteys. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset nykyisille yleisen vesihuollon putkille ja laitteille. Johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää kaavoituksen edetessä. Mikäli jatkosuunnittelussa todetaan, että asemakaavamuutos edellyttää yleisen vesihuollon siirtoja, tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa ja suunnitelmat hyväksyttävä HSY:llä. Iskostien eteläosaan on tunnistettu yleisen vesihuollon saneeraustarve Rajatorpantien risteykseen asti. Muutokset yleiseen vesihuoltoon osallistumis- ja arviointisuunnitelman alustavalla tarkastelualueella voivat johtaa vesihuollon uusimiseen alustavaa aluerajausta laajemmin.

Vastine

Olemassa oleva kunnallistekniikka ja sen mahdollinen lisätarve huomioidaan suunnittelussa.

NRO 6
CITYCON
Mielipide

Pyydämme asemakaavan valmistelussa ja jatkosuunnittelussa kiinnittämään huomiota rajapintoihin kauppakeskus Myyrmannia sekä pysäköintiyhtiötä kohtaan sekä alueen yhteisin lähiympäristön osalta.

Vastine

Hankeyhteistyötä jatketaan hyvän ja toimivan ratkaisun löytämiseksi.

NRO 7

LÄNSI-VANTAAN SOSIAALIDEMOKRAATIT RY

Mieli-pide

Myyrmäenraitti on säilytettävä avoimena koko leveydeltään Paalutorille. Paalutori on ehdottomasti säilytettävä vähintään nykyisen kokoisena tai jopa suurempana. Suunnittelun yhteydessä tulisi tutkia Paalutorin turvallista kattamista ainakin osittain, jollei heti, niin myöhemmin tulevaisuudessa. Siten pystyttäisiin elävöittämään torin ympärivuotuisia, monipuolista käyttöä ja myös liiketoimintaa (torikauppiat, kiinteät pisteet, olotilaa asukkaille). Rakennustöiden ajaksi tulisi osoittaa toritoiminnalle korvaava paikka.

On tärkeää tutkia Myyrmäkitalon kunto. Olisi hyvä, jos osa Myyrmäkitalosta kyettäisiin säilyttämään ilman ylipääsemättömiä haasteita. Erityisesti elokuvateatteri on sellainen, jonka toivoisimme säilytettävän. Myyrmäen kirjasto on erittäin laajassa käytössä. Siksi sille on varmistettava selkeästi isommat tilat.

Esihistoria tulisi näkyä nykyistä selkeämmin kaupunkikuvassa. Aluehan on yksi Suomen vanhimpia asuttuja paikkoja. Myyrmäkitaloa on laajennettava mieluummin ylöspäin kuin Paalutorille. On selvitettävä, ovatko opistotalo ja kaupunkikulttuuritalo yhdistettävissä jollakin tavalla esim. yhdyskäytävällä Myyrmanniin. Näin saataisiin sisäkautta yhteydet "talosta-taloon". Julkisten tilojen yhteydessä voisi olla jotakin liiketilaa esim. kahvila. Opistotaloon lieneekin tulossa väistötilojen tarpeen poistuttua. Opistotaloon tulee saada riittävästi ja kyllin isot tilat asukkaiden ja alueen aktiivisten järjestöjen käyttöön. On varmistettava, että koko kokonaisuus eli kaupunkikulttuuritalo ja opistotalo toteutetaan. Lisäksi kiinnitämme huomiota aikatauluun. Mielestämme opistotalon tulee valmistua 2028 ja kulttuuritalon 2031.

Vastine

Paalutori tulee säilyttämään. Sen kuntoarvio ja vahvistamisen hankesuunnittelu alkaa 2025 ja toteutus mahdollisesti 2028. Torikannen vahvistaminen mahdollistaa myös mahdolliset katosrakenteet torilla. Tori toiminnalle osoitetaan paikka lähiympäristöstä rakennustöiden ajaksi.

Myyrmäkitalon kunto on selvitetty syksyllä 2024. Asemakaava ratkaisu sallii sekä peruskorjauksen ja konversion, että uudisrakennuksen tontilla. Ratkaisu selviää Elämystentalon suunnittelukilpailussa 2027. Opistotalon hankesuunnittelu on alkanut keväällä 2025. Tässä yhteydessä tarkennetaan valtuuston hyväksymää tarveselvityksen tila-ohjelmaa ja selviää myös elokuvateatterin paikka.

Asemakaavassa annetaan Myyrmäen historiaa ja paikallisidentiteettiä koskevia määräyksiä. Asemakaavan tavoitteissa sallitaan 'talosta-taloon' yhteys, jota on mahdollista selvittää Elämystentalon suunnittelukilpailun yhteydessä. Oivallustentalon tarveselvityksessä on tutkittu yhteys opistotalosta Myyrmännin kauppakeskukseen. Molempiin rakennuksiin tulee liiketilaa ja kahvila. Kaupunkikulttuuritalo on kaupungin kärkihanke ja se tullaan toteuttamaan esittämässämme aikataulussa: arvioitu valmistumisvuosi on 2028 ja 2031.

NRO 8

YKSITYISHENKILÖ

Mieli-pide

Pyydän huomioimaan seuraavat seikat asemakaavamuutosta laadittaessa:

- Myyrmäkitalon korkeus tulee säilyttää nykyisellään neljässä kerroksessa tai vaihtoehtoisesti Myyrmäkitalo tulee porrastaa siten, että asuntojen valoisuus ja parvekenäkymät säilyvät.
- Auringonvalo koko päivän ajaksi tulee varmistaa istuskeluportaikkoon Paalukylänpuistossa.
- Myyrin Tähden tulevat asukkaat tulee osallistaa kaavaprosessiin.
- havainnekuvien laatiminen eri vuoden aikoina asemakaavan muutosten vaikutuksesta Myyrin Tähden asuntojen ja Paalukylänpuiston valoisuuteen
- havainnekuvien laatiminen asemakaavan muutosten vaikutuksista Myyrin Tähden asuntojen parvekenäkymiin

Vastine

Kaavaan osallisten ja naapureiden kuulemista on järjestetty laajasti 2023-2025. Elämystentalon tarveselvitys on hyväksytty valtuustossa ja siinä määritellään palveluiden laajuudet ja tilaohjelma. Palvelut vaativat isommat tilat kuin nykyinen rakennus tarjoaa. Lopullinen tilajärjestely ja rakennuksen muoto ratkeavat suunnittelukilpailun yhteydessä. Samoin havainnekuvia laaditaan suunnittelukilpailun yhteydessä.

NRO 9

YKSITYISHENKIÖ

Mielipide

Hienoa että kohteet toteutetaan. Toivoisin kivijalkaan ja/tai katoille ravintola- ja kahvilatiloja. Ei suljettua ja tyhjää katutilaa mikä autioituu illan tullen pelottaviksi nurkiksi. Elämää ja tilaa viihtymiselle kaikille. Niitä tiloja ei Myyrmäessä ole ja ne edistäisivät elävää musiikkia ja kaupunkikulttuuria. Eikä ne häiritsisi asumista. Kerho- ja harrastustilat ylempiin kerroksiin.

Vastine

Toiveenne ovat asemakaavan tavoitteiden mukaisia.

NRO 10

OSUUSKUNTA MYYRMÄEN KULTTUURITALO

Mielipide

Onko tonttivarauksen (kaupunkitalautakunnan päätös 26.10.2022 § 14) kohdalla yleinen ja yhdenvertainen käytäntö, että varausajan sisällä voidaan aloittaa samaan kohteeseen aivan toisen hankkeen suunnittelu ilman että varauksen saajaa informoidaan ja sovitaan varauksen purkamisesta?

Vastine

Vantaan kaupunki myöntää tonttivarauksia omistamilleen tonteilleen yhdenmukaisten käytäntöjen pohjalta ja kaupunkitalautakunnan päätöksiin perustuen. Tavallista on, että kaava-alue muodostuu useammasta tontista tai rakennuspaikasta. Myyrmäen kaupunkikulttuuritalohankkeen kaava-alue ulottui vireille tullessaan laajemmin Paalutorille ja ns. Montun tontille (92 – 15409-4) (ks. OAS 2023). Kaava-alue ulotettiin vakiintuneen käytännön mukaisesti kattamaan myös nämä alueet, sillä Myyräncolon toiminnasta vastaavalle Osuuskunta Myyrmäen Kulttuuritalolle oli myönnetty 26.10.2022 tonttivaraus Monttuun. Osuuskunta oli ilmoittanut tavoitteekseen toteuttaa uudet toimitilat Myyräncolon yksityisille kulttuurialan yrittäjille ja yhteisöille. Kaupungin näkökulmasta Osuuskunnan toiminta olisi tukenut kaupungin julkisia kulttuuri- ja vapaa-ajan palveluita, joita myös suunniteltiin kaavahankkeessa.

Kaupunkitalautakunnan myöntämä tonttivaraus oli voimassa vuoden 2023 loppuun saakka.

Tonttivarauksen voimassaoloaikana Osuuskunnan olisi pitänyt toimittaa uusien toimitilojen maankäyttösuunnitelma pysäköintijärjestelyineen sekä alustavat rakennussuunnitelmat, joiden pohjalta olisi ratkaistu hankkeen toteutusedellytykset osana kaupungin keväällä 2023 vireille asettamaa laajempaa kaavamuutoshanketta. Osuuskunta ei toimittanut kaupungille päätöksessä edellytetyjä tietoja. Osuuskunta ei myöskään hakenut kaupungilta jatkoa tonttivaraukselle. Näin ollen tonttivaraus päättyi päätökseen kirjattujen ehtojen mukaisesti. Tonttivarauksen hakija vastaa aina kaikista tonttivaraukseen liittyvistä toimenpiteistä ja kustannuksista.

Muilta osin mielipide ei koske kaavoitushanketta. Mielipiteessä esitettyihin kysymyksiin on vastattu sähköpostilla.

NRO 11

MYYRMÄEN ASUKASYHDISTYS

Mielipide

Julkisten kulttuuritilojen lisäksi Myyrmäestä löytyy kulttuuriyrittäjäyystalo Myyräncolo, jonka tulevaisuus tulisi ratkaista samassa yhteydessä. Kaupunkikulttuuritalo, Myyräncolo, Opistotalo sekä Paalutorin tapahtuma-alue tulevat muodostamaan Myyrmäkeen hienon kulttuurikampuksen. Mikäli Myyräncolon tulevaisuus saataisiin vakiinnutettua, talosta voisi tulla itsenäisten kulttuurikeskusten muodostaman TEH (Trans Europe Halles) organisaation vantaalainen kohde.

Vastine

Myyräncolo ei ole kaupungin toimintaa, vaan yksityisten toimijoiden muodostaman osuuskunnan toimintaa. Kaavahanke koskee vain kaupungin tarjoamia palveluita. Muilta osin mielipide ei koske kaavoitushanketta.

**Vantaa**

PVM:

30.11.2023

DNRO:

VKM/161/2023

MIELIPIIDE

Vantaan kaupunki | Vantaan kaupunginmuseo

Vantaan kaupungin kirjaamo
Asemakaavoitus
Timo Kallaluoto
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki

Viite: Mielipiteiden kuuleminen 6.10.2023

Asia: ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002525 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, MYYRMÄEN KAUPUNKIKULTTUURITALO JA OPISTOTALO

Sijainti: Myyrmäkitalo Paalutori 3, Monttu Iskostie 5, pysäköintitontti Iskostie 8a sekä Paalutorin torialue ja Iskostien katualue. Myyrmäki 15

Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo ja opistotalo asemakaavan muutoksen nro 002525 osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa Myyrmäkitalon peruskorjaaminen, laajentaminen tai korottaminen. Vaihtoehtona on mahdollistaa talon purkaminen ja uuden kaupunkikulttuuritalon rakentaminen sekä Montun paikalle uuden opistotalon rakentaminen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Vuonna 1993 valmistunut Myyrmäkitalo on ollut mukana Vantaan 1980-1990-lukujen rakennuskannan inventoinnin ensimmäisessä vaiheessa (Saatsi Arkkitehdit, 2022), jossa inventoitiin kyseisen aikakauden kokoontumisrakennukset Vantaalla. Rakennuksessa todettiin tyypillisyyssarvoja liittyen rakennustekniseen toteutukseen sekä alkuperäisyysarvoa. Lisäksi inventoinnissa todettiin, että rakennus on historiallisesti todistusvoimainen sen kertoessa Myyrmäen 1980- ja 1990-luvuille osuneesta voimakkaasta kasvusta sekä kuntapäätäjien kulttuuritahdosta ja -resursseista ko. aikana. Näistä todetuista arvoista huolimatta rakennuksen kokonaisarvot todettiin inventoinnissa vaatimattomiksi, eikä museo näin ollen esitä rakennuksen suojelua asemakaavassa.

Suunnittelualueen vieressä sijaitsee kaksi 1980-90-luvun rakennusta, jotka ovat jo suojeltuja asemakaavassa, Kilterin koulu ja Myyrmannin kauppakeskus edustavat Myyrmäkitalon tapaan 1980-1990-luvun rakennusaikakautta ja luovat kokonaisuuden

Paalutorin ympärille. Myyrmannista on asemakaavalla suojeltu etelän- ja pohjoispuoleiset julkisivut sekä rakennuksen etelä-pohjoissuunnassa läpäisevä kattoikkuna. Myyrmannin viereen, sen länsipuolelle suunniteltu opistotalo ei näin ollen ole suojellun julkisivun edessä.

Museon näkemyksen mukaan aluetta voidaan täydentää uudisrakennuksilla sen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Positiivista on, jos täydennys- ja uudisrakentamisessa huomioidaan alueen alkuperäiset suunnitteluperiaatteet ja suojeltujen rakennusten arkkitehtuuri.

Alueella ei ole tunnistettuja maisemallisia arvoja.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kivikaudella kaava-alue sijaitsi merenlahden rannalla ja oli osa laajaa etelärannikon kivikautista saaristoa. Myyrmäessä on asuttu historian saatossa monien tuhansien vuosien ajan ja aivan kaava-alueen tuntumassa on tehty tähän mennessä Suomen suurimmat kivikautisen asuinpaikan arkeologiset kaivaukset. Kaivauksilta on löytynyt paljon esineitä ja maahan jääneitä jälkiä, jotka kertovat muinaisten myyrmäkeläisten elämästä. Paalukylänpuiston kallion ympärillä on myös sijainnut kivikautinen kalmisto ja paikalta on löytynyt useita niin sanottuja punamultahautoja, jossa vainajat on peitelty punaisella värillä. Kivikautista menneisyyttä on jo tuotu esiin Myyrmäen alueen nimistössä.

Vuonna 2019 tehdyn Myyrmäen kaavarunkoselostuksen luonnoksen mukaan ”Myyrmäen vahvuutena on juuret hyvin syvällä historiassa. Menneisyyttä on tutkittu paljon ja sitä voidaan hyödyntää alueiden identiteettiä rakentaessa. Vahvimpana piirteenä nousee esiin kivikausi. [...] Tavoitteena on, että kaupunkitilasta voisi löytää tietoa ja elämyksiä alueen historiasta.”

WSPn vuonna 2017 tekemän Myyrmäen keskustan julkisen ulkotilan yleissuunnitelmassa puolestaan todetaan, että ”Myyrmäen alueen ainutlaatuinen asutushistoria sekä koko Suomen mittakaavassa merkittävät arkeologiset löydökset otetaan monipuolisesti osaksi alueen julkisia ulkotiloja. Keskustan kulku- ja oleskelupintojen tumma väriskaala sekä pyöristetyt muodot perustuvat kivikautisiin liedenpohjiin ja toimivat samalla vastapainona rakennusten kulmikkaalle, yleisilmeeltään vaalealle arkkitehtuurille.”

Nykyisessä Myyrmäkitalossa sijaitsee ennallistus paikalta löytyneestä kivikautisesta niin kutsutusta punamultahaudasta. Hauta kertoo tärkeää tarinaa Myyrmäen kivikautisesta menneisyydestä ja haudan ennallistus tulisi huomioida myös tulevaa suunniteltaessa. Peruskorjauksen yhteydessä olisi hyvä miettiä, kuinka hauta voidaan nostaa esiin ja esitellä yleisölle korjausten jälkeen. Mikäli päädytään uudisrakentamisvaihtoehtoon, tulisi sen yhteydessä miettiä, kuinka hauta voidaan siirtää uuteen rakennukseen ja nostaa yleisön nähtäväksi siinä.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Myyrmäen kivikautinen menneisyys tulee

huomioida kaava-alueella rakennuksia ja julkista ulkotilaa suunniteltaessa. Historian huomioiminen tulisi sisällyttää myös kaavamääräyksiin.

Marjo Poutanen
Museopalveluiden päällikkö

Andreas Koivisto
Arkeologi

Tiedoksi: Uudenmaan ELY-keskus
Museovirasto

Lähtettäjä: Caruna Kaavoitus <kaavoitus@caruna.fi>
Lähetetty: maanantai 16. lokakuuta 2023 13.04
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: Re: Vireilletuloilmoitus asemakaavan muutoksesta 002525, Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo ja opistotalo
Liitteet: Valtakirja, Caruna Oy, Ilari Kemppe.pdf

Hei!

Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Ystävällisin terveisin

[Redacted signature]

From: kirjaamo@vantaa.fi <kirjaamo@vantaa.fi>
Sent: Friday, October 6, 2023 12:36 PM
To: Caruna Kaavoitus <kaavoitus@caruna.fi>
Subject: Vireilletuloilmoitus asemakaavan muutoksesta 002525, Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo ja opistotalo

Asia: 002525 Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo asemakaavan muutos

Asianumero: VD/25/10.02.04.00/2023

15 - Myyrmäki - 002525

tiistai 31. lokakuuta 2023

14:31



VE:	27.11.2023	VES:	31.10.2023	KAUPUNGILLE:	27.11.2023
-----	------------	------	------------	--------------	------------

Vantaan kaupunki
Kirjaamo (Kaupunkisuunnittelu)
Asematie 7
01300 VANTAA

Asia: Osallisten kuuleminen / Mielipiteiden kuuleminen

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO [002525](#)

Kaupunginosa 15, Myyrmäki

Kohdealue Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo ja opistotalo

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Asemakaavan muutosalueelle tarvitaan kiinteistömuuntamolle tilavaraus. Ensisijaisesti muuntamon tilavaraus tulee osoittaa uudelleen rakennettavaan kaupunkikulttuuritaloon.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa

työsuunnittelija

Kunnioittavasti

VANTAAN ENERGIA OY

Artturi Hyyryläinen

VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

Antti Hartikainen

LIITTEET

1. Keskijänniteverkon kartta 1:2000
2. Pienjänniteverkon kartta 1:2000
3. Kaukolämpöverkon kartta 1:2000



Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
Asematie 7
01300 Vantaa

Kannanotto
24.11.2023
1052/00.02.022.0220/2023

Asianumero: VD/25/10.02.04.00/2023

Asemakaavan muutos nro 002525, kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 15. kaupunginosa Myyrmäki

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Myyrmäen keskustaan Paalutorille suunnitellaan Myyrmäkitalon peruskorjaamista, laajentamista tai korottamista tai mahdollista purkamista ja uuden kaupunkikulttuuritalon rakentamista sekä Montun paikalle uuden opistotalon rakentamista. Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo on kaupungin kärkihankkeita."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan seuraavaa:

Suunnittelualueeseen kuuluvilla katualueilla sijaitsee runsaasti vesihuollon jakelu- ja keräilyverkostoa sekä runkovesijohtoyhteys. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset nykyisille yleisen vesihuollon putkille ja laitteille. Johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää kaavoituksen edetessä.

Mikäli jatkosuunnittelussa todetaan, että asemakaavamuutos edellyttää yleisen vesihuollon siirtoja, tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa ja suunnitelmat hyväksyttävä HSY:llä. Iskostien eteläosaan on tunnistettu yleisen vesihuollon saneeraustarve Rajatorpantien risteykseen asti. Muutokset yleiseen vesihuoltoon osallistumis- ja arviointisuunnitelman alustavalla tarkastelualueella voivat johtaa vesihuollon uusimiseen alustavaa aluerajausta laajemmin.

Lisätietoja antaa alueinsinööri [REDACTED]

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vesihuolto / Alueverkostot

Saara Neiramo
yksikön päällikkö

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
kirjaamo@vantaa.fi

Mielipide asemakaavan 002525 valmisteluun

Edustamme asemakaavan 002525 naapurikiinteistöä, 92-15-409-3 / Kauppakeskus Myyrmanni, sekä kaava-alueella Paalutorin alapuolella sijaitsevaa pysäköintiyhtiötä Myyrmäen Autopaikoitus Oy.

Pyydämme asemakaavan valmistelussa ja jatkosuunnittelussa kiinnittämään huomioita seuraaviin aiheisiin ja niihin liittyviin rajapintoihin Kauppakeskus Myyrmannia sekä pysäköintiyhtiötä kohtaan sekä alueen yhteisen lähiympäristön osalta.

- Kulku ja reitit alueella / jalankulku ja pyöräily
 - rakennusten, sisäänkäyntien ja muodostuvien kevyenliikenteen reittien liityntä olemassa olevaan ympäristöön
 - kulkureitit alueen läpi ja julkisen liikenteen pysäkeiltä kauppakeskus Myyrmannin kaikille sisäänkäynneille
 - luontevat, viihtyisät ja turvalliset asiakasreitit eri rakennusten ja toimintojen välillä
 - mahdolliset Kauppakeskus Myyrmanniin liittymiset ja kulkureitit huomioituna hyvissä ajoin suunnittelussa ja toteutuksessa ja näiden tarkastelu yhdessä; tässä näemmä paljon potentiaalia alueen kehittämisessä
- Autoliikenne
 - sujuva asiointiliikenne Myyrmanniin ja pysäköintiyhtiön tiloihin
 - sujuva ajoneuvoliikenne tuleville rakennuksille
 - alueen saattoliikenne, asiakkaiden jättö/nouto ja taksiliikenne kokonaisuutena järjesteltynä
- Pysäköinti
 - tulevien rakennusten selkeät pysäköintialueet, pysäköintijärjestelyt ja opastaminen niille
 - mahdolliset liittymiset olemassa oleviin pysäköintihalleihin ja niiden ramppiratkaisuihin tarkasteltava yhteistyössä
- Huoltoliikenne
 - nykyisten huoltotoimintojen ja -tarpeiden huomiointi ja selvitys tulevista tarpeista osaksi alueen suunnittelua
 - Nykyisellä huoltopihalla ja sinne liittyvillä reiteillä liikkuvan raskaan liikenteen huomioitu → turvallisuussyistä alueella ei voida sallia asiakaskulkua
 - Jatkuvan huollon toiminnan varmistaminen rakennusaikana

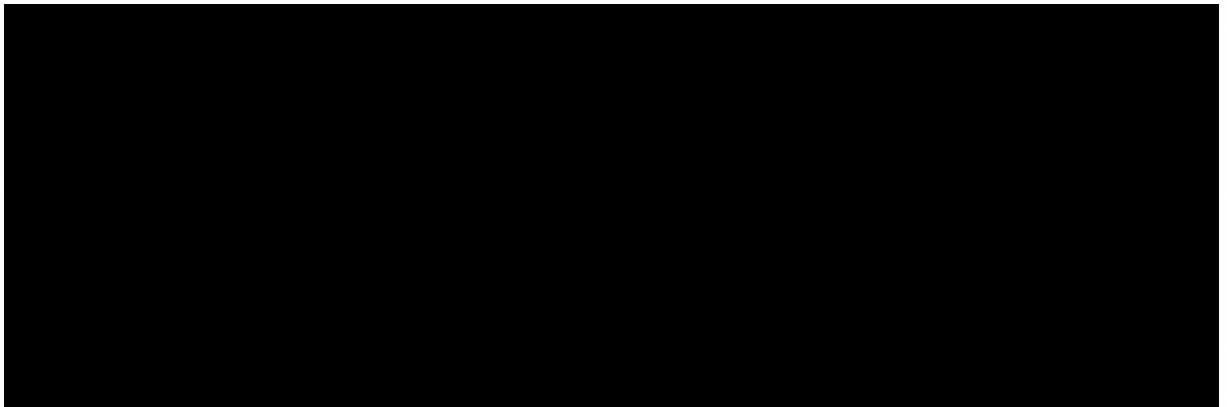
- Kaavan sisältämien rakennusten ja yleisten alueiden toteutusaikaiset järjestelyt liittyen kaikkiin edellisiin hyvissä ajoin suunniteltuna ja yhteistyössä kanssamme sovittuna

Yhteyshenkilönä Kauppakeskus Myyrmannin/ Kiinteistö Oy Myyrmanni sekä Myyrmäen Autopaikoitus Oy:n osalta:

Heidi Svartsjö
Keskuspäällikkö
Myyrmanni / Citycon
puh. 020 466 7520

Alueen kehittymistä innokkaasti odottaen,

Kauppakeskus Myyrmannin/ Kiinteistö Oy Myyrmannin sekä
Myyrmäen Pysäköinti Oy:n puolesta



23.11.2023

234/10.02.03/2023
[Myyrmäen
kaupunkikulttuuritalon
asemakaavan muutos]**Vantaan kaupunki**

kirjaamo@vantaa.fi

Viite

VD/25/10.02.04.00/2023

Lausunto Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo ja opistotalo asemakaavan muutoksen 002525 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Myyrmäen keskustassa, Paalutori 3, nykyinen Myyrmäkitalo joko peruskorjataan ja laajennetaan tai korotetaan tai puretaan ja rakennetaan uusi kaupunkikulttuuritalo. Kaupunkikulttuuritalossa säilyisivät Myyrmäkitalon nykyiset toiminnot taidemuseo Artsi, laajennettu kirjasto, Vantaa-Info, erilaisia tapahtumia palveleva iso esiintymissali ja elokuvateatteri. Kerrosalatarve on noin 12 000 k-m² ja suurin kerrosluku olisi 8.

Tyhjillään olevalle Montun tontille, Iskostie 5, suunnitellaan uuden opistotalon rakentamista. Opistotalossa toimisivat musiikkiopisto, aikuisopisto, nuorisotilat, asukastalo sekä mahdollisesti lasten kulttuuritoiminta. Lisäksi alimpaan kerrokseen tulisi avointa tapahtuma- ja toimintatilaa alueen järjestötoimintaan sekä kahvila. Kerrosalatarve on noin 12 000 k-m² ja suurin kerrosluku olisi ratkaisun mukaan noin 4–8.

Kaava-alueelle sijoittuu Iskostie 8a:n pysäköintitontti, joka on varattu asemakaavassa Montun tontin pysäköintiin, mutta sillä on tilapäisesti Kilterin koulun ja päiväkodin pysäköintiä. Kaava-alue pitää sisällään myös Paalutorin alueen sekä Iskostien katualueita.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

Kaava-alue sijaitsee Myyrmäen juna-aseman välittömässä läheisyydessä ja nykyinen kaava-alueen raja-alue ylettyy kattamaan myös osia Myyrmäen juna-asemasta. HSL:n liikkumiseen vaikuttavia tekijöitä kartoittavissa kyselyissä on noussut esiin, että Myyrmäen aseman ja aseman ympäristön koettu turvallisuus kasvattaa kynnystä käyttää joukkoliikenteen palveluita. HSL kannustaa asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkastelemaan kaavoituksen keinoja, joilla voitaisiin vaikuttaa nykyisiin turvallisuuden kokemukseen lisääviin tekijöihin ja ottamaan suunnittelussa käyttöön ratkaisuja,

23.11.2023

234/10.02.03/2023
[Myyrmäen
kaupunkikulttuuritalon
asemakaavan muutos]

jotka lisäävät turvallisuuden kokemuksia Myyrmäen aseman seudulla.
Kulkuyhteyksien asemalle tulee olla kävellen ja pyöräillen sujuvia ja turvallisia.

Lisätietoja lausunnosta antaa liikennesuunnittelija [REDACTED]

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Mika Nykänen
Toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä
30.11.2023. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

LAUSUNTO ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002525 VANTAAN KAUPUNKIKULTTUURITALO JA OPISTOTALO

Länsi-Vantaan Sosialidemokraatit ry on tutustunut asemakaavamuutokseen nro 002525 koskien Myyrmäen kaupunkikulttuuritaloa ja opistotaloa. Lausumme mielipiteenämme seuraavaa:

Myyrmäenraitti on säilytettävä avoimena koko leveydeltään Paalutorille. Paalutori on ehdottomasti säilytettävä vähintään nykyisen kokoisena tai jopa suurempana. Suunnittelun yhteydessä tulisi tutkia Paalutorin turvallista kattamista ainakin osittain, jollei heti, niin myöhemmin tulevaisuudessa. Siten pystyttäisiin elävöittämään torin ympärivuotista, monipuolista käyttöä ja myös liiketoimintaa (torikauppiat, kiinteät pisteet, olotilaa asukkaille). Rakennustöiden ajaksi tulisi osoittaa toritoiminnalle korvaava paikka.

On tärkeää tutkia Myyrmäkitalon kunto. Olisi hyvä, jos osa Myyrmäkitalosta kyettäisiin säilyttämään ilman ylipääsemättömiä haasteita. Erityisesti elokuvateatteri on sellainen, jonka toivoisimme säilytettävän. Myyrmäen kirjasto on erittäin laajassa käytössä. Siksi sille on varmistettava selkeästi isommat tilat. Esihistoria tulisi näkyä nykyistä selkeämmin kaupunkikuvassa. Aluehan on yksi Suomen vanhimpia asuttuja paikkoja. Myyrmäkitaloa on laajennettava mieluummin ylöspäin kuin Paalutorille.

On selvitettävä, ovatko opistotalo ja kaupunkikulttuuritalo yhdistettävissä jollakin tavalla esim. yhdyskäytävällä Myyrmanniin. Näin saataisiin sisäkautta yhteydet "talosta-taloon".

Julkisten tilojen yhteydessä voisi olla jotakin liiketilaa esim. kahvila. Opistotaloon lieneekin tulossa väistötilojen tarpeen poistuttua.

Opistotaloon tulee saada riittävästi ja kyllin isot tilat asukkaiden ja alueen aktiivisten järjestöjen käyttöön.

On varmistettava, että koko kokonaisuus eli kaupunkikulttuuritalo ja opistotalo toteutetaan.

Lisäksi kiinnitämme huomiota aikatauluun. Mielestämme opistotalon tulee valmistua 2028 ja kulttuuritalon 2031.

Myyrmäki 30.11.2023

LÄNSI-VANTAAN SOSIALIDEMOKRAATIT RY

Susanna Bruun
puheenjohtaja

Tiina Vesa
sihteeri

Lähetetty: torstai 26. lokakuuta 2023 18.47
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo ja opistotalo

Hei,

Hienoa että kohteet toteutetaan. Toivoisin kivijalkaan ja/tai katoille ravintola- ja kahvilatiloja. Ei suljettua ja tyhjää katutilaa mikä autioituu illan tullen pelottaviksi nurkiksi. Elämää ja tilaa viihtymiselle kaikille. Niitä tiloja ei Myyrmäessä ole ja ne edistäisivät elävää musiikkia ja kaupunkikulttuuria. Eikä ne häiritsisi asumista. Kerho- ja harrastustilat ylempiin kerroksiin.

T, Variston asukas

Lähetetty: torstai 30. marraskuuta 2023 21.20
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: Mieli pide 002525 Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo

Omistan huoneiston rakenteilla olevasta Myyrin Tähti – asunto-osakeyhtiöstä osoitteessa Ruukkutori 1. Asuntoni parvekkeelta on suora näköyhteys Myyrmäkitaloon.

Pyydän huomioimaan seuraavat seikat asemakaavamuutosta laadittaessa:

- Myyrmäkitalon korkeus tulee säilyttää nykyisellään neljässä kerroksessa tai vaihtoehtoisesti Myyrmäkitalo tulee porrastaa siten, että asuntojen valoisuus ja parvekenäkymät säilyvät.
- Auringonvalo koko päivän ajaksi tulee varmistaa istuskeluportaikkoon Paalukylänpuistossa.
- Myyrin Tähden tulevat asukkaat tulee osallistaa kaavaprosessiin.
- havainnekuvien laatiminen eri vuoden aikoina asemakaavan muutosten vaikutuksesta Myyrin Tähden asuntojen ja Paalukylänpuiston valoisuuteen
- havainnekuvien laatiminen asemakaavan muutosten vaikutuksista Myyrin Tähden asuntojen parvekenäkymiin



Mielipide kaupunkikulttuuritaloa ja opistotaloa koskevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (002525)

Sekä opistotalon, että kaupunkikulttuuritalon tarve on ilmeinen, sillä kiinteistöihin suunniteltujen palveluiden nykyiset tilat sekä kauppakeskus Iso Myyrissä, että Patotiellä ovat purku-uhan alla. Lisäksi sekä Myyrmäen kirjasto, että taidemuseo Artsi tarvitsevat isompia ja parempia toimitiloja. Julkisten kulttuuritilojen lisäksi Myyrmäestä löytyy kulttuuriyrittäjyystalo Myyräncolo, jonka tulevaisuus tulisi ratkaista samassa yhteydessä. Kaupunkikulttuuritalo, Myyräncolo, Opistotalo sekä Paalutorin tapahtuma-alue tulevat muodostamaan Myyrmäkeen hienon kulttuurikampuksen.

Myyrmäestä löytyy pitkät perinteet sekä katutaiteen että musiikin, erityisesti rock musiikin alueelta. Myyr York Street Art City hanke käynnistettiin MYYRMÄKI-liikkeen toimesta 2013, jolloin Vaskivuorentien alittavaan alikulkutunneliin Myyrmäenraitilla palautettiin graffitit yhdessä paikallisten koululaisten sekä alueella pitkään vaikuttaneiden graffititaiteilijoiden toimesta. MYYRMÄKI-liike toteutti myös Myyrmäen aseman muraalit. Myöhemmin katutaideperinteen edistämistä on jatkanut SAV Taidekollektiivi (Street Art Vantaa). Paikallisen rock-harrastuksen juuret löytyvät Myyrmäen yhteiskoulusta (nykyisestä Vaskivuoren lukioista) jonka kellarissa syntyi muun muassa maineikas Agents yhtye. Yhteiskoulun teinikunnan 1970-luvulla järjestämissä bileissä soitti lähes kaikki sen ajan kotimaiset kärkiyhtyeet.

Aktiivinen keikkatoiminta jatkuu nykyisin muun muassa vapaaehtoisvoimin järjestettävillä Louhela Jam festareilla sekä Myyräncolon Skenesalissa.

Myyräncolon kulttuuriyrittäjyystalossa toimii liki 80 kulttuurialan yritystä ja ammatinharjoittajaa. Talosta löytyy erityisesti muusikoita, kuvataiteilijoita sekä ääni- ja av-alan toimijoita. Myyräncolon Skenesali on Myyrmäen ”pikkutavastia” jonka tarjontaa täydentää jazzklubi Lobby Myyrmäki. Talon muu tarjonta yleisölle koostuu nykytanssiteatteri Mamia Companysta, taidegalleriasta sekä RollFm radiokanavan tarjonnasta. Talossa on kuvattu tv-sarjoja sekä dubataan mm. suosittua ”Ryhmä hau” animaatiota YLE:lle. Myyräncolon nykyisten tilojen tulevaisuus on kuitenkin epävarmaa. Mikäli Myyräncolon tulevaisuus saataisiin vakiinnutettua, talosta voisi tulla itsenäisten kulttuurikeskusten muodostaman TEH (Trans Europe Halles) organisaation vantaalainen kohde.

Luovat alat ovat merkittävä työllisyyden ja kasvun lähde. Luovan työn tekijät ja yrittäjät ry on arvioinut luovien alojen tuottavan noin 3,5 % BKT:stä ja työpaikoista. Osuus on heidän mukaansa suurempi kuin vaikkapa paperiteollisuudella tai ravintola- ja majoitusosalalla. Kulttuurialalla ei muodostu pelkästään julkisia kulttuuripalveluita tai julkisista varoista tuetuista harrastusryhmistä, vaan merkittävä osa kulttuurialan kasvua edistävästä panoksesta tulee kulttuurialan yrittäjyydestä. Luovan alan yrittäjien sijoittuminen alueelle tuo sinne automaattisesti kaupunkikehittäjien tavoittelemia edelläkävijöitä, tai kuten aikaisemmin puhuttiin ”luovaa luokkaa”. Kulttuuriyrittäjyys generoi mukanaan kahviloita, ravintoloita ja gallerioita, juuri niitä vetovoimatekijöitä joista Suomen ympäristökeskuksen Asukasbarometrin mukaan painavat uuden asunnon ostajien vaakakupissa tulevaa asuinaluetta valittaessa. Toteutuessaan kulttuurikampuksella on myös ympäröivien kiinteistöjen arvoa nostava vaikutus.

Luovien edelläkävijöiden saaminen alueelle edellyttää yleensä vanhan rakennuskannan säilyttämistä, sillä uudessa kiinteistökannassa erityisesti pääomavuokran osuus nousee liian korkealle. Subventoitujen tilojen

luovuttamista yrittäjille kaupungin kulttuurilaitoksista rajoittaa myös kiellettyä elinkeinotukea koskevat säädökset.

Kaupunkikulttuuritalon ja opistotalon suunnittelun yhteydessä asukkaiden ja paikallisten toimijoiden laaja-alainen osallistaminen on tärkeää. Kaupunki voisi saavuttaa myös merkittävää lisäarvoa hyödyntämällä erityisesti vakiintuneiden paikallisten toimijoiden osaamista. Tämä tulisi huomioida myös erilaisten asiantuntijapalveluiden kilpailutuksissa.

Kaupunki on esitellyt kaupunkikulttuuritaloa ”WAU” luokan kohteena, jolla Myyrmäen lumovoimaa vahvistetaan. Pienituloisimman kvintiilin osuus on kasvanut Myyrmäessä tällä vuosituhanella kymmenellä prosenttiyksiköllä ja suurituloisimman pienentynyt 7 prosenttiyksiköllä. Alueellisen huono-osaisuuden vahvistuminen on selvästi havaittavissa, vaikka Myyrmäki ei vielä ole rinnastettavissa kaikista heikoimpiin kaupunginosiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan opistotalo valmistuu 2028 ja kaupunkikulttuuritalo 2030 - 2031, mikäli hankkeet eivät viivästy. Puhutaan liki kymmenen vuoden aikajänteestä, jonka aikana kehitys voi mennä joko huonompaan tai parempaan suuntaan. Tuoreen kaupunkitutkimustiedon mukaan maineella on iso merkitys kaupunginosan vetovoiman kehittymisen kannalta. Jotta hankkeella kyetään vaikuttamaan Myyrmäen maineeseen ja vetovoimaan mahdollisimman nopeasti, suunnittelu- ja rakennusaikaiseen tilapäiseen ja pop up luonteiseen toimintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Petteri Niskanen

Osuuskunta Myyrmäen kulttuuritalo

Myyräncolo

Hei Timo ja muut

Anteeksi että taas kyselen ikäviä ja olen negatiivinen, mutta onko tonttivarausten (kaupunkitalautakunnan päätös 26.10.2022 § 14) kohdalla yleinen ja yhdenvertainen käytäntö, että varausajan sisällä voidaan aloittaa samaan kohteeseen aivan toisen hankkeen suunnittelu ilman että varauksen saajaa informoidaan ja sovitaan varauksen purkamisesta?

Haimme tuota lautakunnan myöntämää tonttivarausta vuosi sitten syksyllä 2022 Antti Karin ohjeiden perusteella ja lähdimme selvittämään mahdollisuutta toteuttaa tontille Myyräncolon korvaavat tilat keskustelujen mukaisella noin 10 - 15 vuoden tilapäisratkaisulla. Hankkeen tai edes pelkän suunnitelman tekeminen edellytti kumppanuuksien hakemista mahdollisista investoreista, arkkitehti- ja insinööritoimistoista ja rakentajista. Koska osuuskunta on lopulta varsin pieni toimija, tämä edellytti luottamuksellisten suhteiden rakentamista, missä kumppanit olisivat mukana osin "pro bono" periaatteella toteuttamassa yhteisesti tärkeänä pidettävää hanketta, joka voisi olla kumppaneille referenssi ja maineteko.

Saimme perjantai-iltapäivänä 26.5. kaupunginvaltuutettu Ulla Kaukolan kautta kuulla, että kaupunki tulee seuraavana maanantaina 29.5. pidettävässä asukastilaisuudessa esittelemään suunnitelman Opistotalosta samalle tontille, johon meille oli myönnetty puoli vuotta aikaisemmin tonttivaraus. Pari tuntia myöhemmin 26.5. klo 18:44 Helsingin Sanomien verkkolehti julkaisi asiasta kaupungin antamiin tietoihin perustuvan artikkelin, jossa ei sanallakaan mainittu Osuuskunnalle samaan tonttiin myönnettyä tonttivarausta. Voitte kuvitella miltä tämä minusta tuntui ja miten meidän kumppanit lukemansa tulkitsivat. Lähinnä koin tulleeni rinnastetuksi Kivistöön Jurassic Parkkia puuhammeeseen yrittäjään, tuulentupien rakentajaan joka kerää rahoitusta ja kumppaneita olemattomalle hankkeelle. Eikä tuo tonttivarauskirjeen näyttäminen enää epäilyksen siementä kumppanien mielestä varmaankaan saanut häivytettyä, vaikka ystävälliset välit



Kaupunkitilalautakunta 26.10.2022 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää Osuuskunta Myyrmäen kulttuuritalolle tonttivaraus korttelin 15409 tontille 4 Myyräncolon yrittäjäkesittymän väistötilojen suunnittelua ja tulevan rakentamisen valmistelua varten 31.12.2023 saakka, ja
- b) että kaupunki voi varausaikana luovuttaa varausaluetta myös muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes asemakaavan muutos tai poikkeamispäätös on tullut voimaan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tonttivarauksen alueesta
- Tonttivarauhakemus

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

projektijohtaja Sirkku Wallin, puh. 040 636 1813
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

säilyivätkin. Tapa millä kaupunki kohtelee kulttuuriyrittäjiä, pienyrittäjiä ja asukaslähtöisiä toimijoita, tuntui ikävältä ja loukkaavalta.

Suunnitelmaa oli pyöritelty kaupungilla jo jonkin aikaa, joten ihmettelen miksi siitä ei kerrottu meille hyvissä ajoin ennen hankkeen keväistä julkistamista, jotta olisimme voineet varoittaa omia kumppaneitamme. Tai miksi medialle ei kerrottu, että opistotaloa suunnitellaan, vaikka kaupungilla oli samalle tontille Osuuskunnalle myönnetty tonttivaraus. Se olisi ollut avointa ja reilua viestintää. Ei meille tietenkään olisi tarvinnut kertoa mitä kaupunki montulle suunnittelee, pelkkä tieto kaupungin mielen muuttumisesta olisi riittänyt, jotta olisimme saaneet ajettua oman hankkeen alas kasvoja menettämättä.

Kun kaupungilla eräiden palautteiden perusteella ollaan sitä mieltä, että minä olen yksinomaan negatiivinen suhteessa kaupunkiin, niin tämä yhdessä Myyr York Parkin hankintoihin liittyvän sekoilun ja kaupungin keväällä uutisoiman Vernissan Myyräncolon muuton kanssa pitäisi selittää paljon.

Ystävällisin terveisin ja jälleen kerran negatiivista viestiä pahoitellen,

Petteri Niskanen
Osuuskunta Myyrmäen kulttuuritalo
Jönsaksentie 6 A 3 krs (Lok 10)
01600 VANTAA
020 7191 780
040 198 5710
petteri@myyrancolo.fi
www.myyrancolo.fi



Tonttivaraus Myyrmäen kaupunginosaan kortteliin 15409 tonttiin 4 / Osuuskunta Myyrmäen kulttuuritalo / AK

VD/10498/10.00.02.02/2022

TeA/AK/SW

Esitetään annettavaksi tonttivaraus Vantaan kaupungin Myyrmäen kaupunginosaan ns. Montun tontille Myyräncolon yrittäjäkeskittymän väistötilojen suunnittelua varten Osuuskunta Myyrmäen kulttuuritalolle. Tonttivaraus on voimassa 31.12.2023 saakka.

Vantaan kaupunki omistaa Myyrmäen kaupunginosassa tontin, joka on asemakaavassa varattu sosiaalitoimea ja terveydenhoitoa palvelevien rakennusten alueeksi (YS). Aluetta koskeva asemakaava 001116 - MYYRMÄKI/15409 on tullut voimaan 29.11.1995. Myyrmäen kaupunginosaan kortteliin sijoittuvan tontin 15409/4 pinta-ala on 3486 m². Tontin osoite on Iskostie 5.

Varattava tontti tunnetaan nimellä Montun tontti, sillä terveysaseman purkamisen jälkeen maisemaa on hallinnut lähes tontin laajuinen kuoppa. Tontti sijaitsee Myyrmännin länsipuolella. Pohjoisessa tontti rajautuu Paalutoriin, lännessä Iskostiehen ja etelässä Iskoskujaan.

Osuuskunta Myyrmäen kulttuuritalo on lähettänyt Vantaan kaupungille tonttivarauskirjeen 14.9.2022. Osuuskunnan tavoitteena on vuokrata tontti ja rakentaa uudet tilat Myyräncolon kulttuuriyrittäjäkeskukselle. Myyräncolon nykyiset tilat Myyrinpuhoksessa todennäköisesti puretaan Myyrmäen keskustakortteleita koskevan kaavahankkeen voimaan tultua. Myyräncolon kulttuuriyrittäjäkeskittymässä työskentelee 80 yrittäjää ja muuta toimijaa. Myyräncolossa on yrittäjien toimitilojen ohella monipuolisia tapahtumatiloja sekä tuotantotiloja. Yhteenlaskettu henkilötyövuosimäärä on 100 nykyisissä 4000 m² tiloissa.

Tonttivarauksen aikana Osuuskunta Myyrmäen kulttuuritalo selvittää uusien tilojen toteutuksen edellytykset. Suunnittelun lähtökohtana on resurssiviisaasti kierrätysmateriaaleja hyödyntävä rakennus, esimerkiksi merikontteja käyttäen. Tonttivaraus mahdollistaa rakennusteknisen suunnittelun käynnistämisen ja samalla hankkeen rahoituksen järjestämisen. Tonttivarauksen aikana selvitetään myös tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen ehdot.

Osuuskunta Myyrmäen kulttuuritalon kanssa on tarkoitus tehdä tonttia koskeva maanvuokrasopimus, kun alueelle olla laadittu maankäyttösuunnitelma pysäköintijärjestelyineen ja alustavat rakennussuunnitelmat sekä ratkaistu mahdollinen asemakaavamuutoksen tarve ja poikkeamispäätöksen riittävyys. Lisäksi on sovittava maanvuokrasopimuksen ehdot ennen kuin maanvuokrasopimus on päätettävissä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 23 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisten tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 ja enintään 2 000 000 euroa.