



MYRY DOWNTOWN

MYYRMÄEN ASEMAKORTTELIT / ASEMAKAAVAMUUTOS 002400

VIITESUUNNITELMA

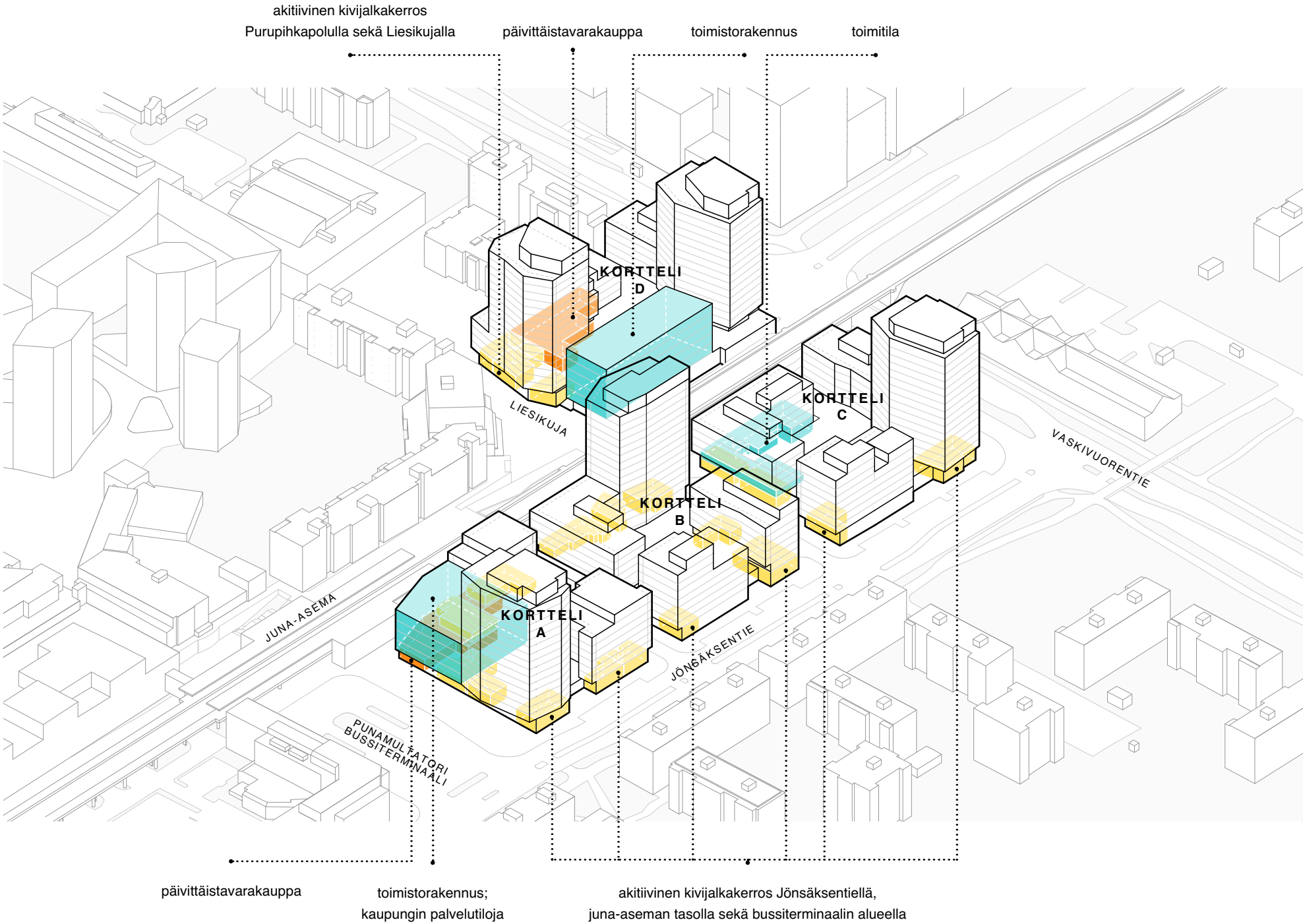
11.11.2022



KAAVOITUS:  Vantaan Kaupunki	ARK-SUUNNITTELU:  Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy	LIIKENNE- ja GEOSUUNNITTELU:  WSP Finland Oy	MAISEMA- SUUNNITTELU:  Loci Maisemaarkkitehdit Oy	MELU:  Promethor Oy	RISKIARVIOINTI:  Sitowise Oy	PALOTURVALLISUUS:  Jensen Hughes	MAANOMISTUS & KONSULTIT:     Citycon Oy Sato Oy Taitokaari Oy Newsec Oy
---	--	--	--	--	---	---	--

1	VIITESUUNNITELMA
2	SISÄLTÖ
3	ALUEEN KEHITTÄMISTAVOITTEET JA SUUNNITELMAN TOIMINNOT
4	TOIMINTOJEN ALUSTAVAT SIJAINNIT JA KERROSALAT
5	KAUPUNKIKUVA JA SUUNNITELMAN LIITYMINEN YMPÄRISTÖÖN
6	ASEMAPIIRUSTUS
7	KATUNÄKYMIÄ - JÖNSAKSENTIELTÄ ETELÄSUUNNASTA KOHTI A-KORTTELIA
	POHJAPIIRUSTUKSET
8	KELLARITASO
9	MAANTASO
10	VÄLIKERROS
11	LAITURI- JA PIHATASO
12	TYYPPIKERROS
13	KATUNÄKYMIÄ - NÄKYMÄ JUNA-ASEMALTA KOHTI A-KORTTELIA
14	KATTOTERASSIEN TASOT
15	KATUNÄKYMIÄ - LIESIPUISTOSTA KOHTI D-KORTTELIA
16	ASUNTOJAKO
	SUUNNITELMAN LIITYMINEN YMPÄRISTÖÖN
17	ALUEJULKISIVUT
18	ALUELEIKKAUKSET
19	LEIKKAUKSET
20	JULKISIVUMATERIAALIEN KÄYTTÖPERIAATTEITA
21	RAKENNUSOIKEUDET
22	HUOLTO JA PELASTUSREITIT
23	PYSÄKÖINTIPERIAATE
24	KATUNÄKYMIÄ - VASKIVUORENTIELTÄ ITÄSUUNNASTA KOHTI B-KORTTELIA





KERROSALATAULUKKO:

KERROSALAT	KORTTELI A	KORTTELI B	KORTTELI C	KORTTELI D	YHTENSÄ
asumista	10500	13300	14560	16390	54770
liiketiloja & palveluita	1700	800	530	870	3900
toimitiloja	3000		910	4300	8210
YHTEENSÄ	15200	14100	16000	21560	66860

LEGENDA:

ASUMISTA : n. 55 150 kem²	MUUTA KUIN ASUMISTA : n. 12 100 kem²
	 toimitiloja  päivittäistavarakauppa  liiketiloja ja palveluita

LIIKENNE

Suunnittelualue tukeutuu kehitettävään matkakeskukseen. Myöhemmässä vaiheessa toteutettavan pikaraitiotien pysäkit on sijoitettu rautatie- ja bussiaseman yhteyteen siten, että ne muodostavat matkakeskusmaisen julkisen liikenteen kokonaisuuden, joka on helposti orientoitavissa ja aikaansaataavissa esteettömäksi.

Kävelykaupunkimaisessa keskustassa yhtenäisesti jatkuvat ja esteettömät yhteydet kytkevät erilaisia palveluita toisiinsa helposti saavutettaviksi. Samalla palvelut avautuvat luontevasti katuympäristöön – tuloksena on toiminnallisesti keskustamaista ja turvallista ympäristöä. Nopean pyöräilyn verkostot sijoittuvat alueen reunoille.

Kortteleissa sisäpihojen alapuolella sijaitsevat paikoitushallit. Niihin ajo on järjestetty kortteleiden kautta. Autopaikkoja varataan kaikille kortteleissa sijaitseville toiminnoille sekä alueelle nykyään osoitetuille lähiympäristön autopaikoille. Huollon järjestelyt on tehty luontevia reittejä pitkin kävelykeskustan viihtyisyyden ja turvallisuuden ehdoilla.

Vaskivuorentien ja Jönsäksentien varsia kehitetään keskustamaisemmiksi lisäämällä kadunvarsipaikoitusta ja katupuita. Jönsäksentien pohjoispään eritasosilta on esitetty purettavaksi suurempien ja helpompien jalankulun ja pyöräilyä aikaansaamiseksi.

KESTÄVYYS

Sijoittuminen liikenteellisen solmukohdan, kaikkien päivittäisten palveluiden ja harrastusmahdollisuuksien sekä työnteon välittömään läheisyyteen muodostaa erinomaisen lähtökohdan kestävän ja vastuullisen aluekokonaisuuden kehittämiselle. Julkisen liikenteen lisäksi kestävä elämäntapaa tukee aiempaa selkeämpi ja monipuolisempi kävelykaupunkimainen ympäristö ja kehitetyt pyöräilyn verkostot.

Rakennuksissa hyödynnetään uusiutuvaa energiaa esimerkiksi aurinkokeräimillä. Jatkosuunnittelussa selvitetään maalämpöpotentialin hyödyntämistä joko korttelikohtaisina energiaratkaisuina tai hybridimallina kaukolämmön kanssa. Etelään ja lounaaseen avautuvissa asunnoissa hyödynnetään parvekkeiden varjostusta muodostamaan passiivista aurinkosuojaa. Ratkaisulla pyritään välttämään asuntojen koneellisen jäähtymisen tarvetta. Pt-kaupan ja toimitilojen lauhduttimet sijoitetaan tavoitteellisesti paikoitushalleihin tai vastaaviin paikkoihin hukkalämmön hyödyntämiseksi.

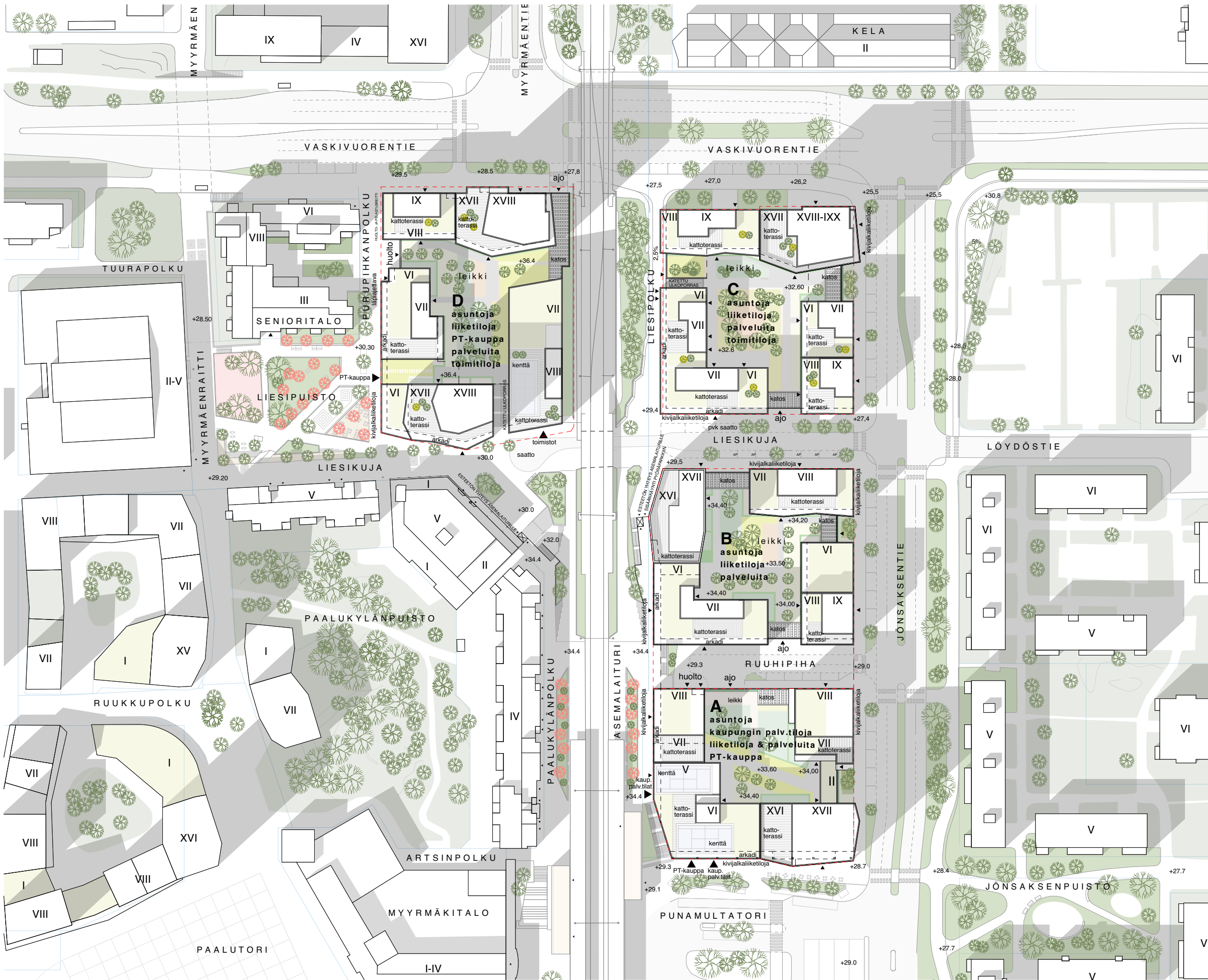
Rakennuksien materiaalivalikoimassa noudatetaan kestävän kehityksen periaatteita. Laadukkaat, kestävät ja turvalliset materiaalit yhdistettynä muuntojoustaviin rakennusrunkoihin muodostavat rakennusten elinkaaresta mahdollisimman ekologisen.

Paikoituskellarit varustetaan sähköautoilua tukevilla latauspisteillä. Paikoitusjärjestelmää on tarkoitus kehittää vuorottaispysäköinnin lisäksi jakamistalouden ja yhteiskäyttöautojen ratkaisuja tukevaksi.

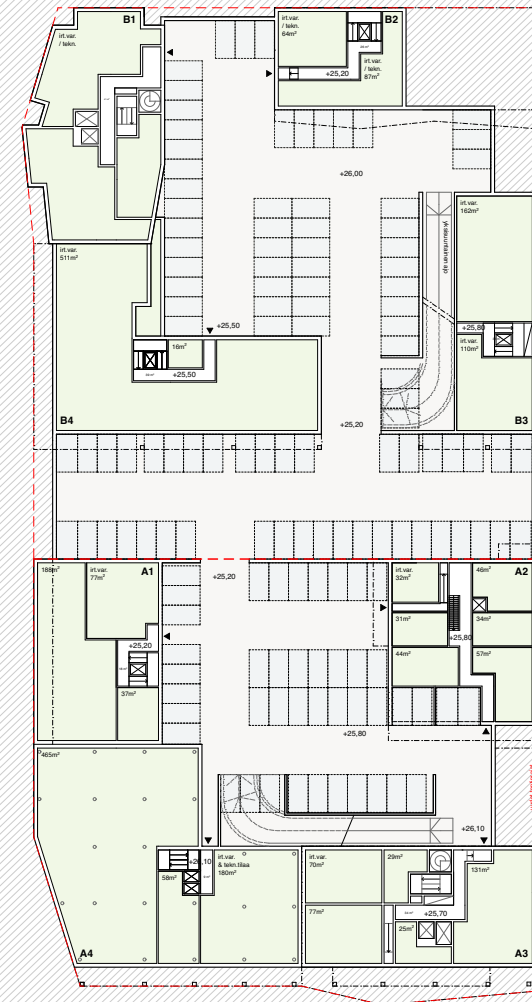
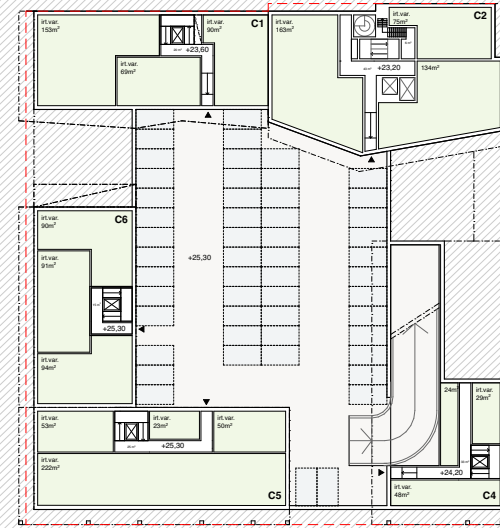
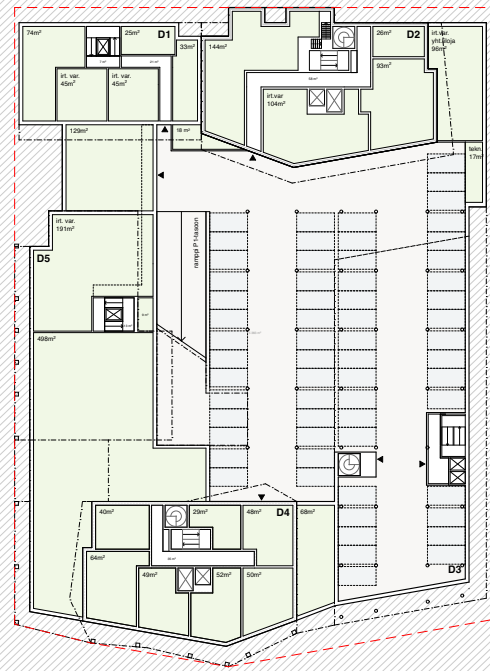
Aseman ja palveluiden yhteyteen sijoittuu merkittävä määrä uutta polkupyöräpaikoitusta. Asukkaiden ja työntekijöiden polkupyöräpaikat sijoittuvat suuressa määrin helposti saavutettaviin sisätiloihin.

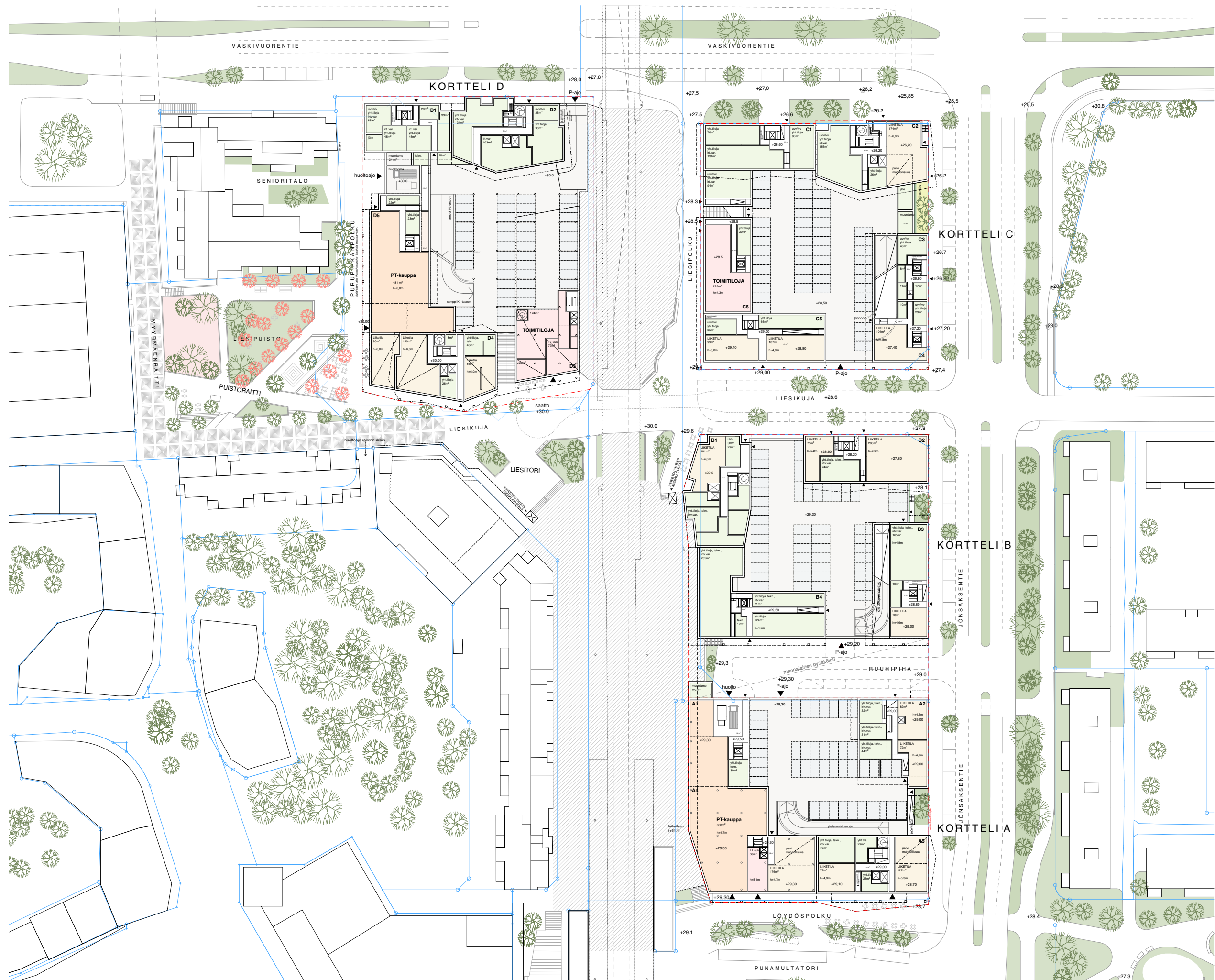
Sääilmiöiden äärevöityminen huomioidaan katu- ja aukioalueiden, pihojen ja kattojen suunnittelussa alusta alkaen. Suunnitteluratkaisujen tulee estää sään ääri-ilmiöiden haitallisia vaikutuksia ja samalla kasvillisuuden tulee kestää erilaisia olosuhteita.

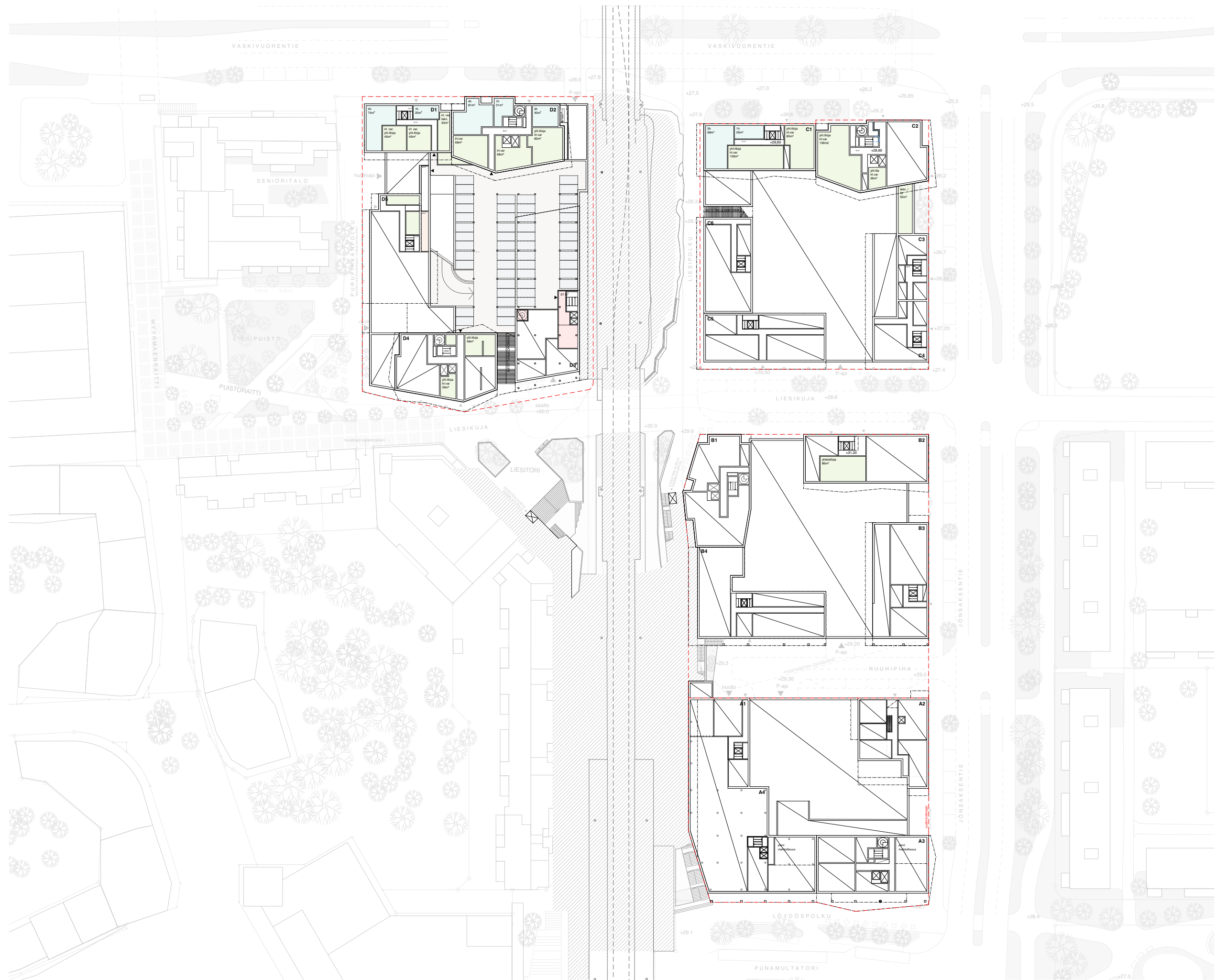




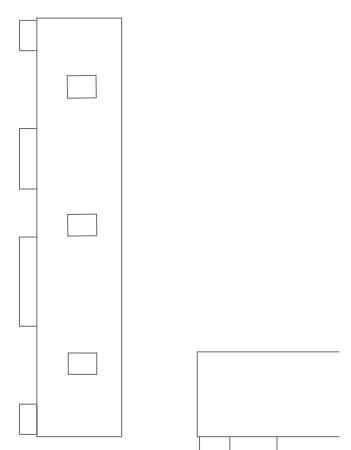
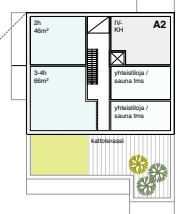
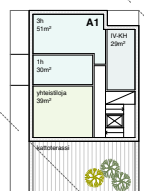
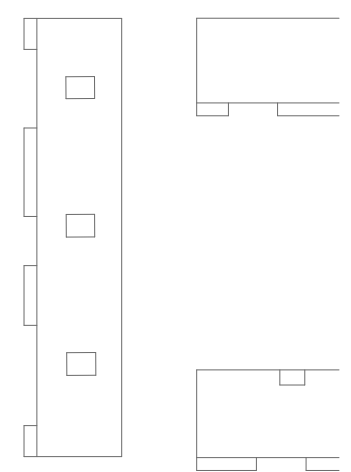
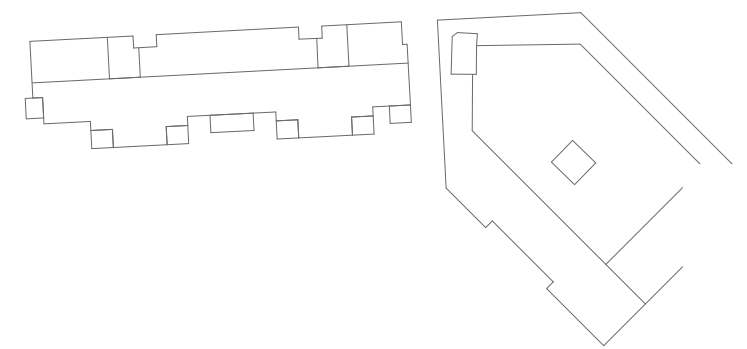
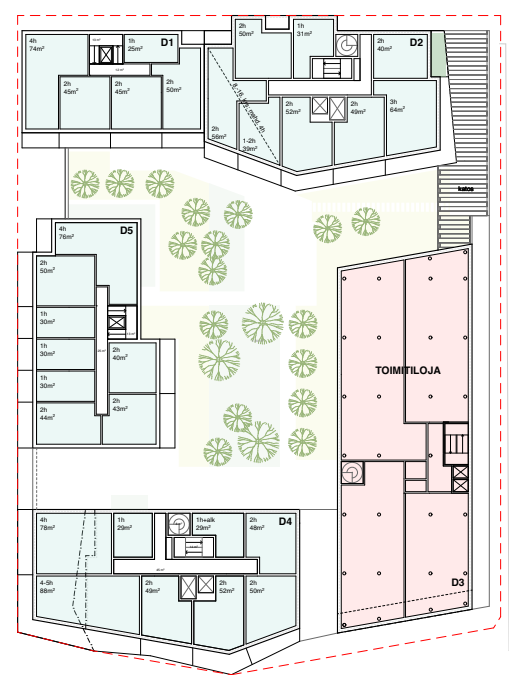
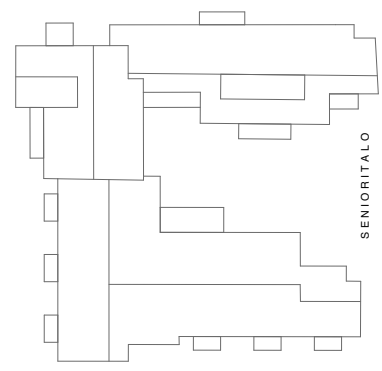




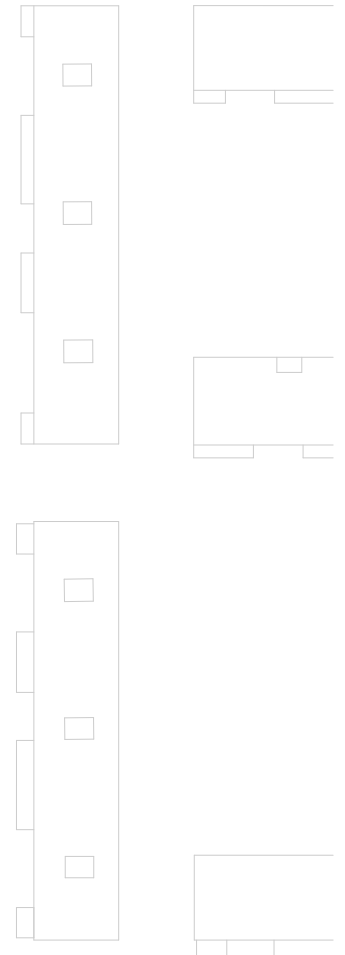
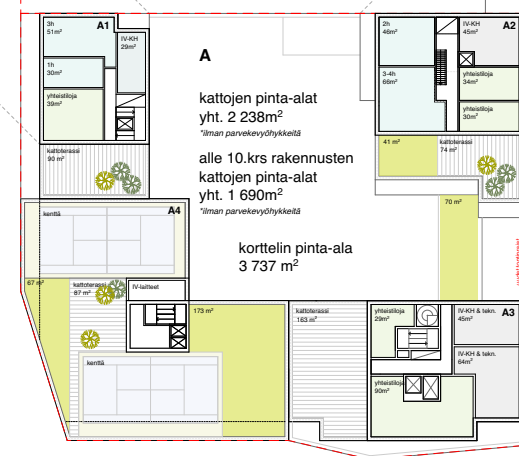
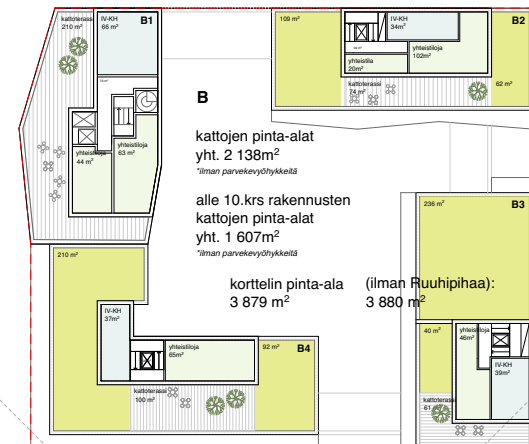
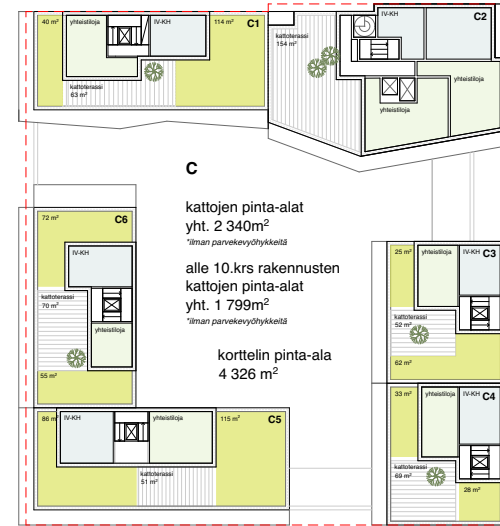
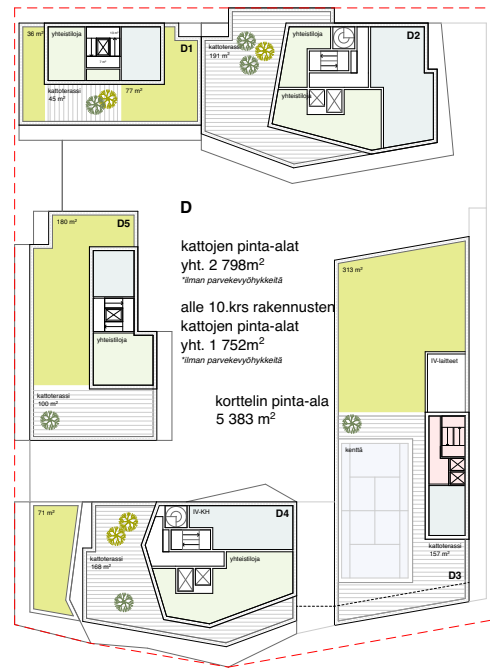
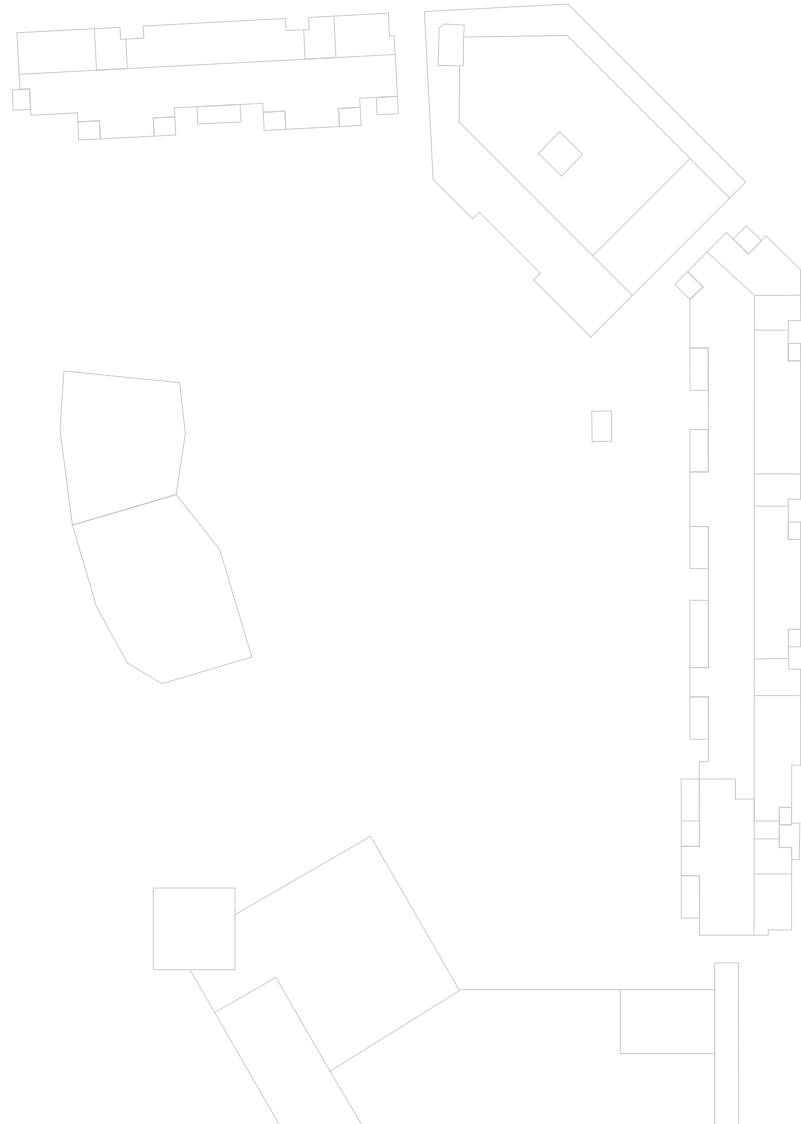
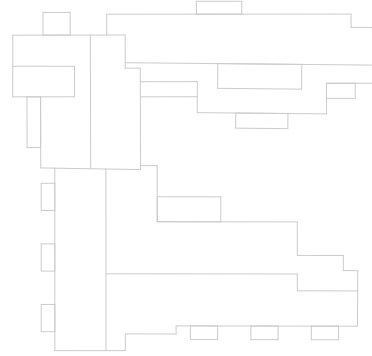






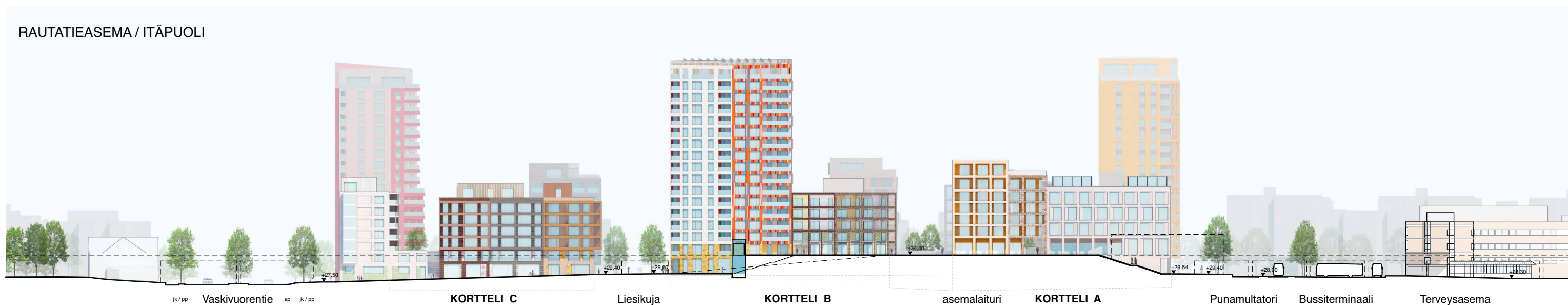
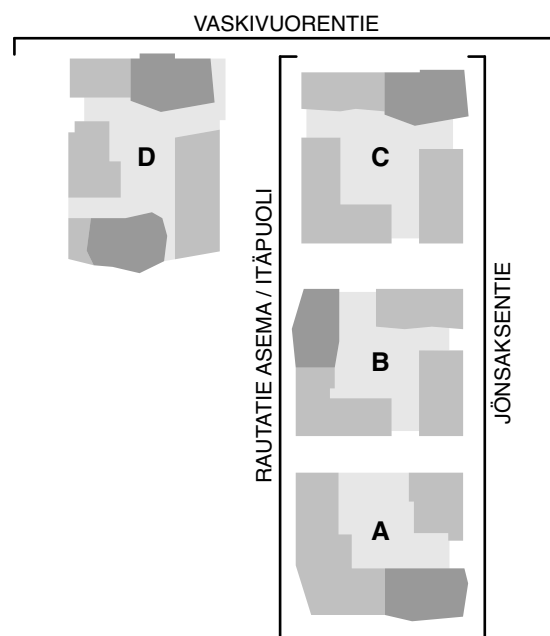


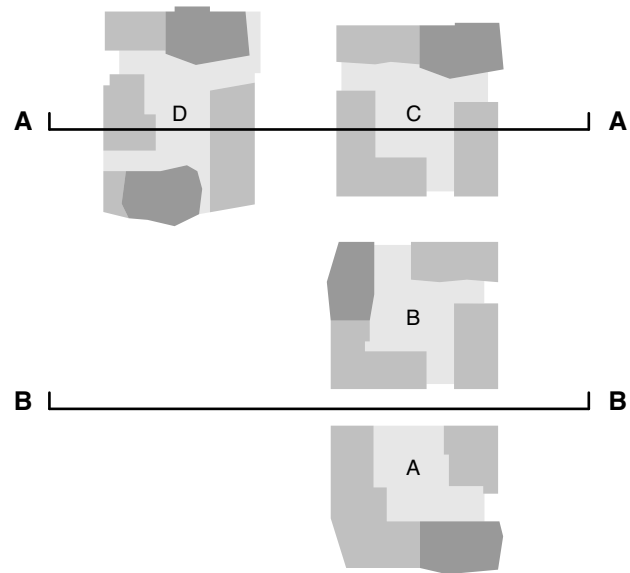




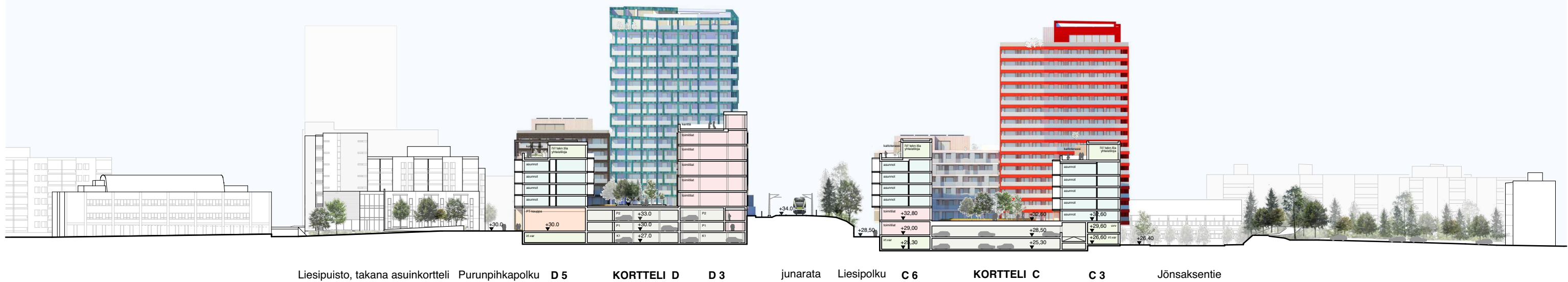




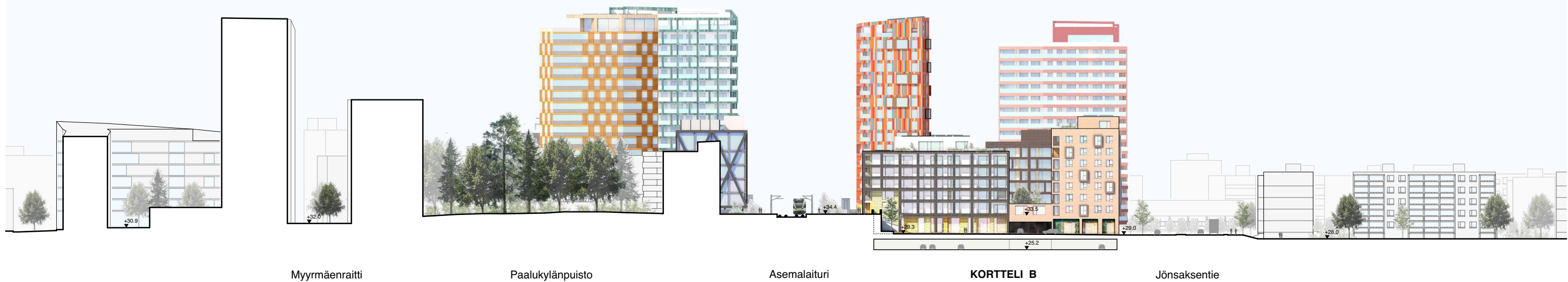


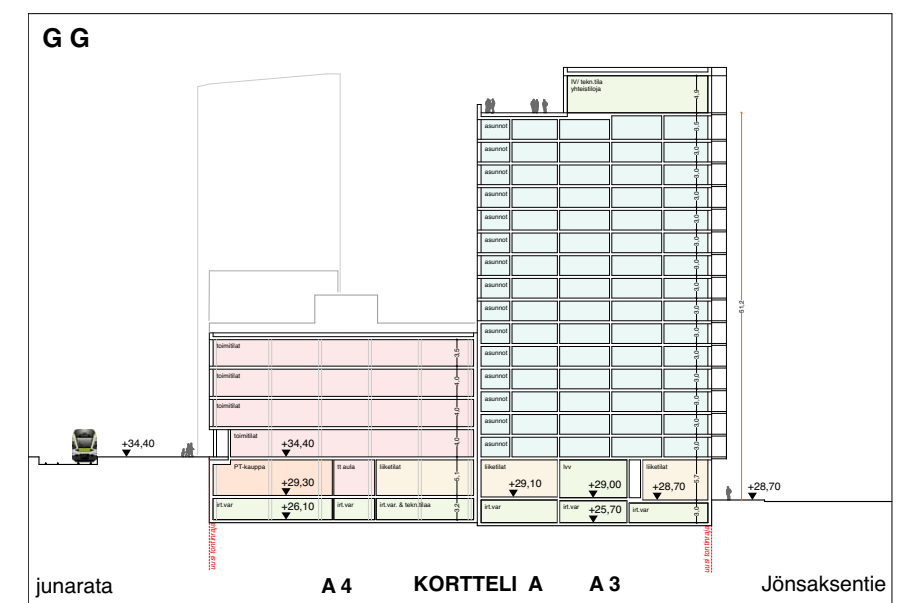
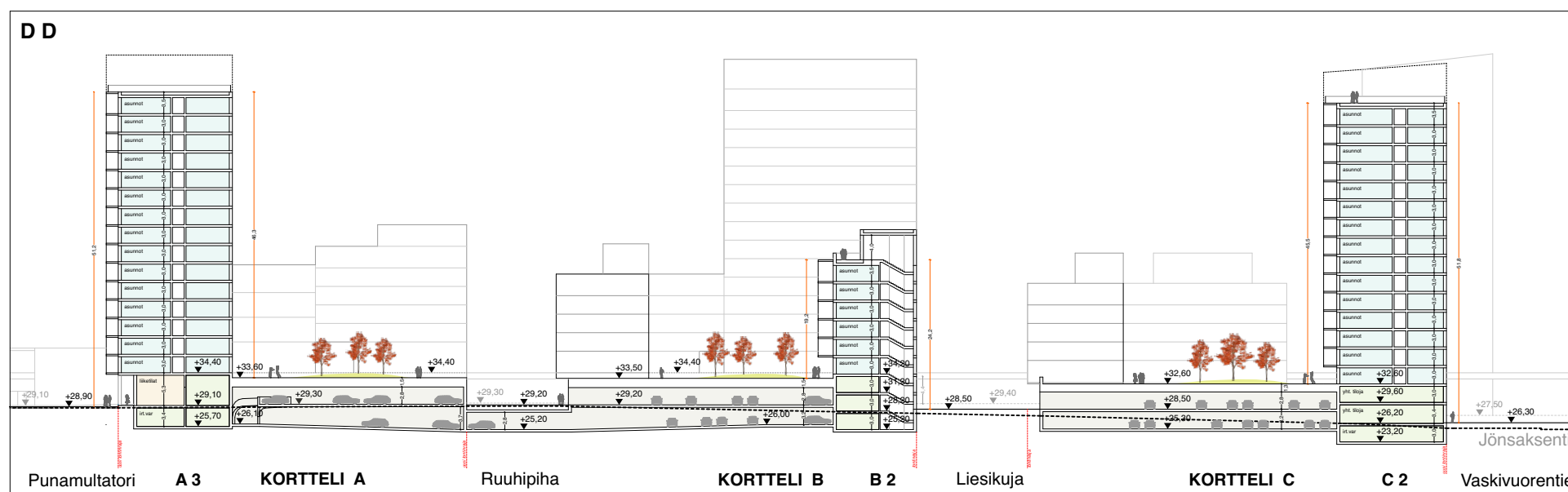
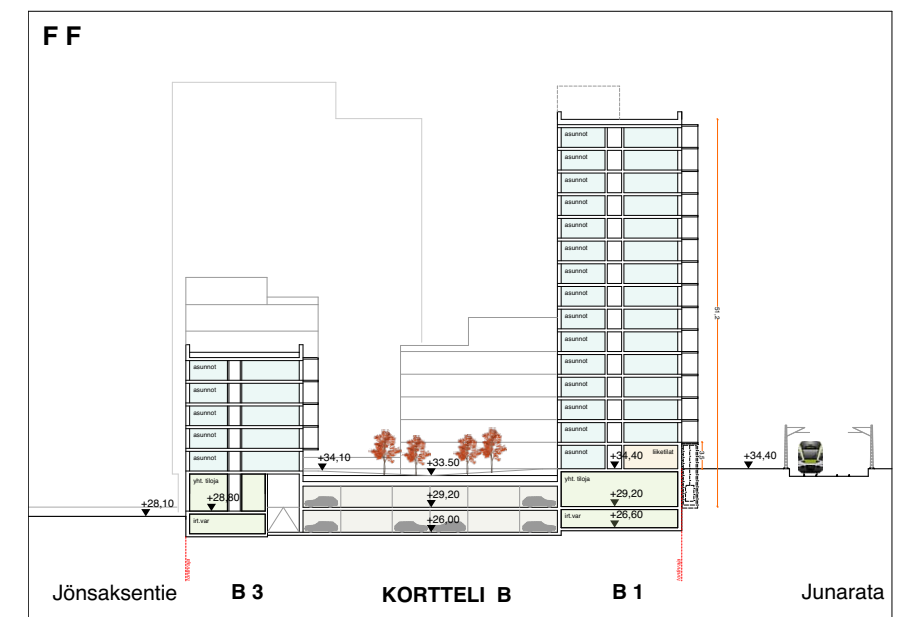
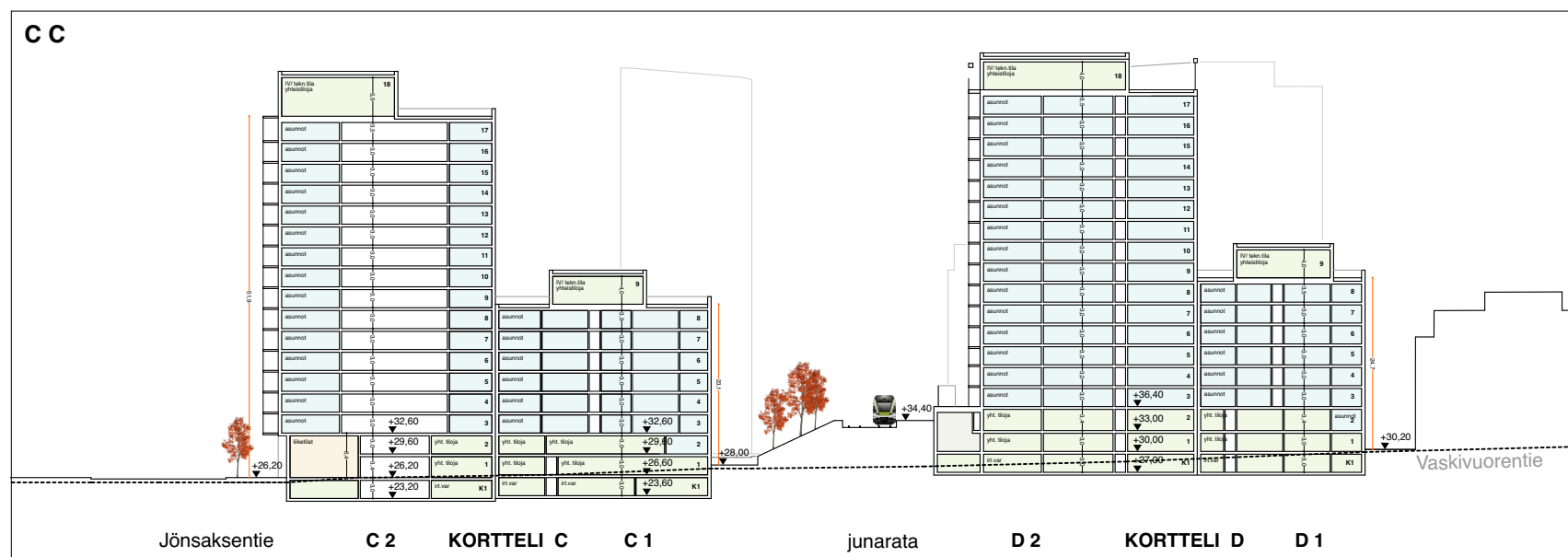
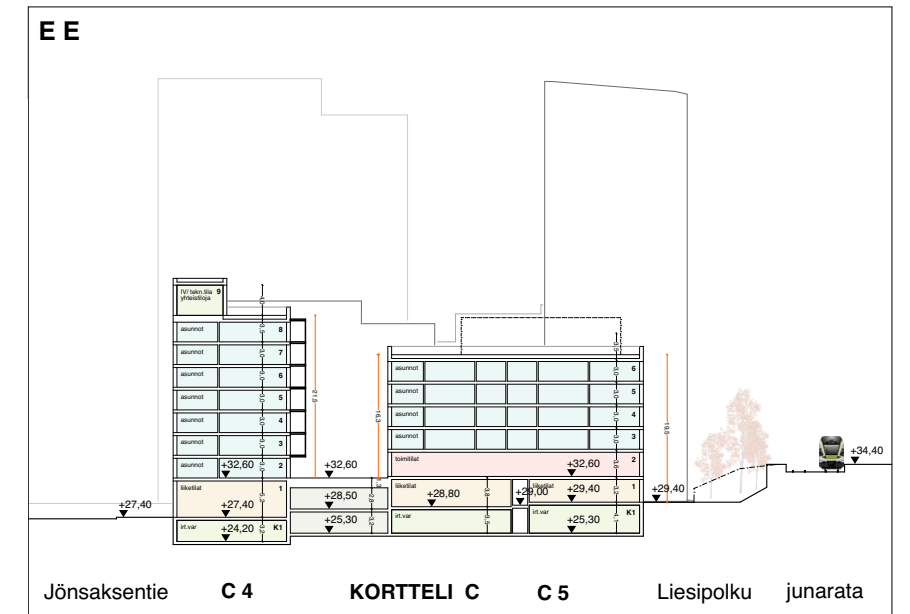
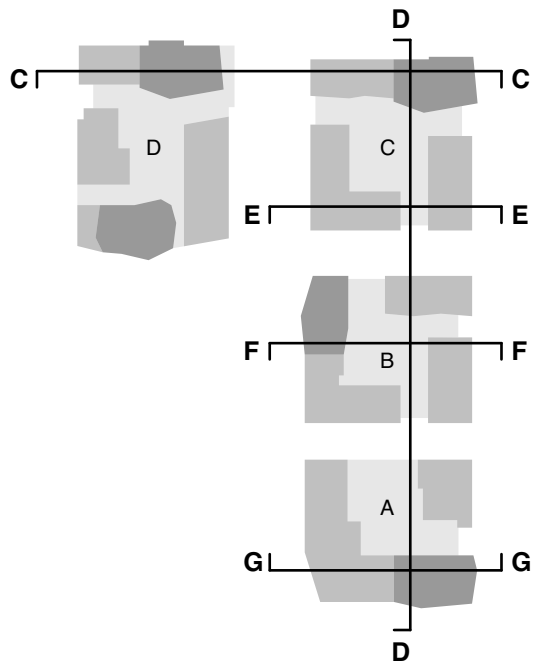


AA / KORTTELIT D JA C



BB / KORTTELI B



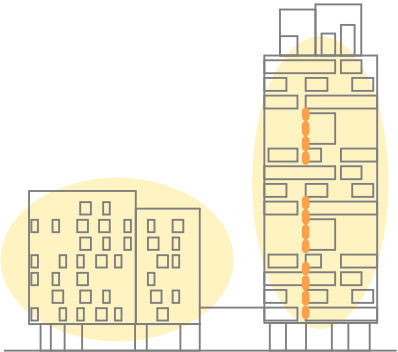


TUNNISTETTAVAN, MONI-ILMEISEN YMPÄRISTÖN PIIRTEITÄ IDENTITEETIN MUODOSTAMISEKSI:



3. TORNIN HUIPPUOSA

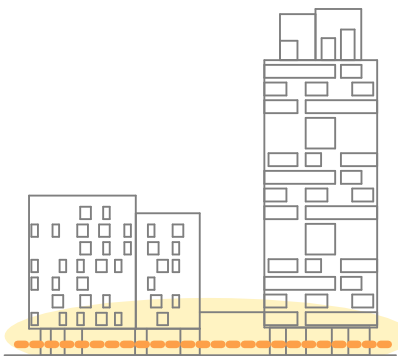
ylimmät kerrokset erilaisia mm. julkisivujäsennyksen varioinnilla



2. JULKISIVUT

TORNIT: omaleimaisia julkisivuja; pääosin yksi julkisivuväri:

- poikkeava kolmiulotteinen jäsennys ja/tai
- vahva väritys ja/tai
- vahva tekstuuri



LAMELLIT: yksivärisiä tiililamelleja eri tiilitekstuurit yksi pääväri / rakennus (1-2 porrashuonetta)

1. KIVIJALKAKERROS

kivijalkakerroksien julkisivupinnat korostavat rakennusten yksityiskohtien laatua: värikäs keramiikan käyttö; ulkotilojen laatoitus sekä moniväriset kuviot

MAANTASO JA ASEMAN LAITURITASON KIVIJALKAKERROS

Katutason ja laituritason kerroksien tilojen ikkunat ovat kookkaita. Umpinaisten seinäpintojen osat tulee toteuttaa pääasiassa värikkäinä ja vaihtelevina. Ratkaisuna esimerkiksi keraamiset laatat tai vastaava rakentamistapa.

ARKADIT JA PARVEKKEET

Arkadien alueella yhtenäinen parvekevyöhyke tuetaan pilarein maasta. Alle 10-kerroksisten rakennusten parvekevyöhykkeen etuosan pintamateriaali pääosin kuten rakennuksen pääjulkisivumateriaali, tiiltä. Ulokeparvekkeiden ulkopinnat tulee toteuttaa julkisivunomaisella materiaalilla ja jäsennyksellä. Parvekkeiden otsapinnoissa ja vastaavissa paikoissa käytetään esim. tiililaattaa tai julkisivun väristä muuta soveltuvaa materiaalia. Asuinrakennusten parvekkeet toteutetaan yhtenäisinä, jatkuvina parvekevyöhykkeinä. Myös sisäänvedetyt parvekkeet ovat mahdollisia. Tavoitteena on aikaansaada parvekkeista yleisten alueiden suuntaan julkisivunomaisia, yhtenäisiä ja rauhallisia pintoja.

KAUPUNKIKUVALLISTIA LAATUPERIAATTEITA

Vierekkäisten rakennusten julkisivujen ja jäsennys muodostaa yhtenäistä ja samalla vaihtelevaa ja laadukasta kaupunkikuvaa. Korttelikohtainen teemaväri elävöittää kivijalkakerroksesta ja / tai sitä ylemmää kerrosta, rakennuksen jalustaosaa ja torneja. Jalustaosalta tavoitellaan erivärisiä pintoja, käyttäen esimerkiksi värikkäitä keraamisia laattoja. Teemaväri kortteleittain: A) messinki/ keltainen B) hopea/ valkoinen C) punainen D) eteläosassa oranssi, pohjoisosassa turkoosi

TOIMISTORAKENNUKSET

Julkisivujen päämateriaali on metalli ja lasi.

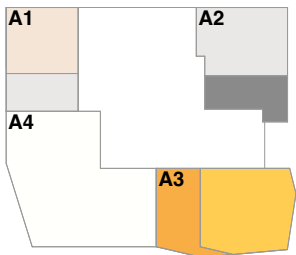
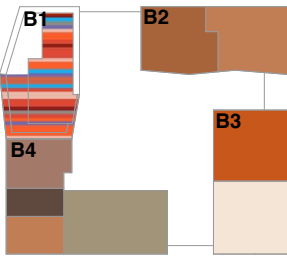
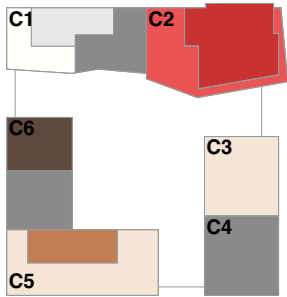
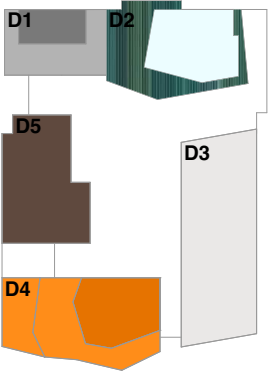
YLI 10 KERROSTA KORKEAT RAKENNUKSET

Tornien ulkoseinien ja parvekevyöhykkeiden muodostamat julkisivunomaiset pinnat rakennetaan yhtenäisen värisinä ja materiaaleiltaan kestävinä. Tornien yläosan jäsennyksen tulee poiketa alempien kerrosten julkisivuista. Julkisivun tulee muodostaa vaihtelevuutta pintakäsittelyn tai värisävyjen vaihteluilla.

ENINTÄÄN 10 KERROSTA KORKEAT RAKENNUKSET

Alle 10 kerrosta korkeiden asuinrakennusten julkisivujen päämateriaali on paikalla muurattu tiili. Vierekkäiset rakennukset muurataan toisistaan poiketen, esim. tiilen värin varioinnilla, saumaustavalla tai ladonnalla.

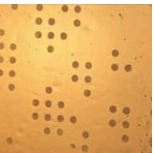
JULKISIVUJEN PERIAATEVÄRIKARTTA



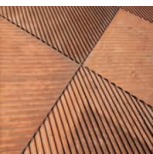
MATERIAALIESIMERKKEJÄ



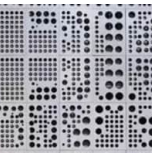
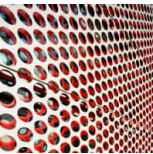
TIILI



BETONI



BETONI



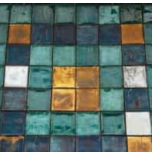
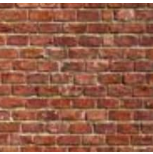
METALLI ULKOKUORINA TOIMISTORAKENNUKSIIN



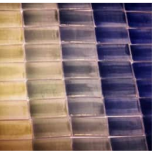
VÄRIKÄS BETONI KORKEAMPIIN RAKENNUKSIIN



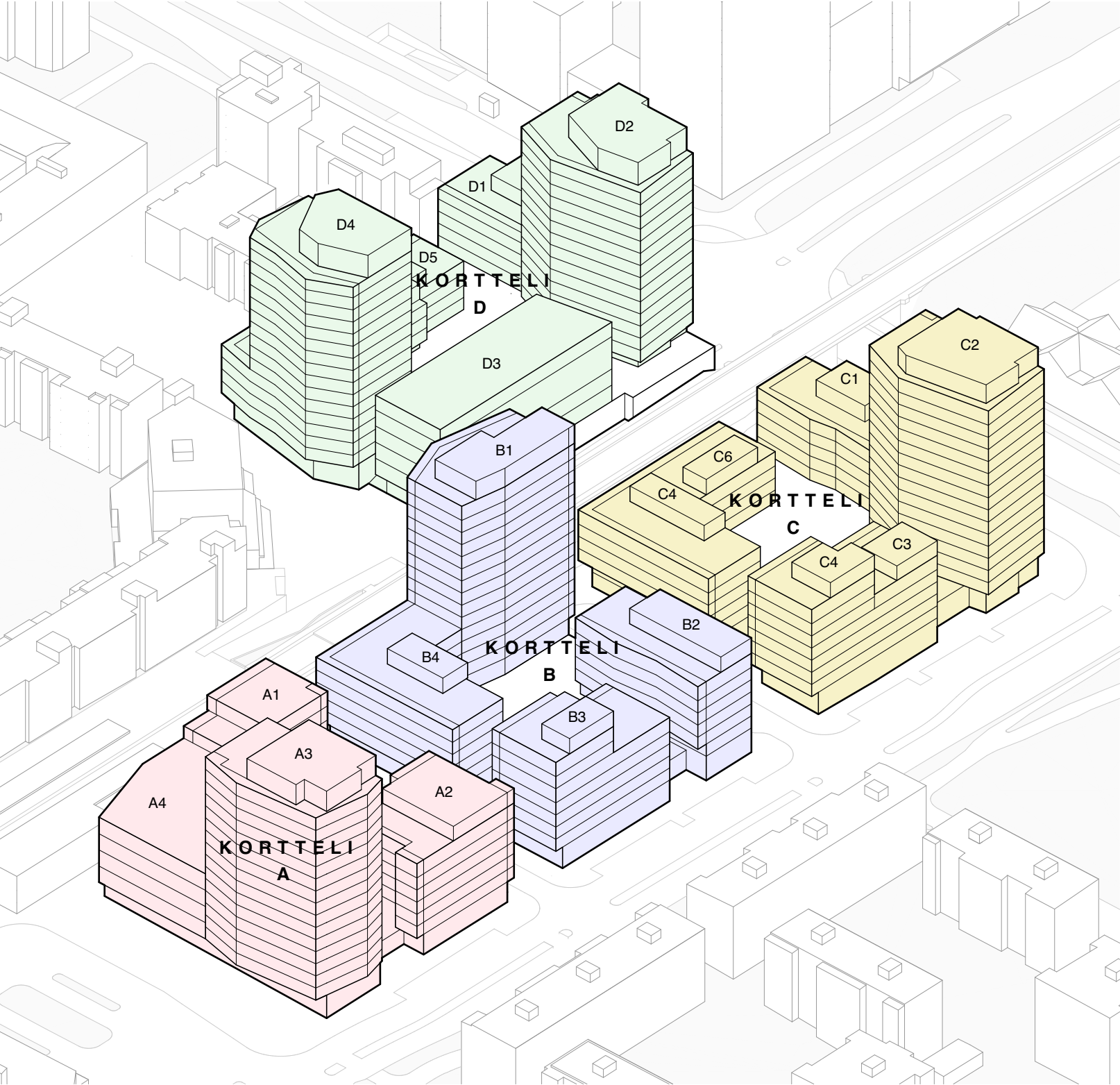
TIILI MATALAMPIIN RAKENNUKSIIN



KERAAMIKKAA TMS. VÄRIKÄSTÄ JULKISIVUA KIVIJALKAKERROKSEEN



RAKENNUKSET:



KORTTELI A

RAKENNUS / TOIMINNOT	A1	A2	A3	A4	A
asuminen	1600	2400	6500		10500
liiketiloja	200	170	220	400	990
pt-kauppa				710	710
toimitiloja				3000	3000
YHTEENSÄ	1794	2581	6709	4110	15200

KORTTELI B

RAKENNUS / TOIMINNOT	B1	B2	B3	B4	B
asuminen	5700	2500	2700	2400	13300
liiketiloja	220	300	80	200	800
pt-kauppa					
toimitiloja					
YHTEENSÄ	5940	2760	2817	2600	14100

KORTTELI C

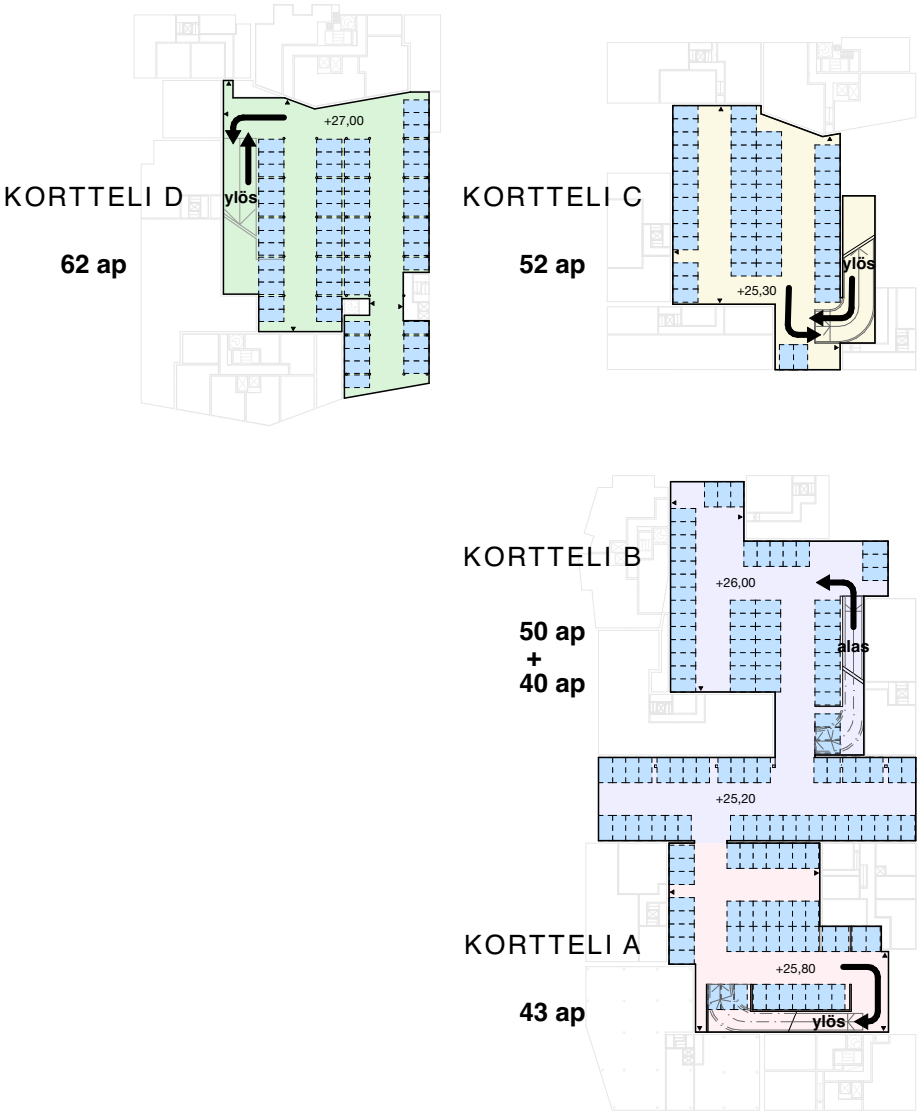
RAKENNUS / TOIMINNOT	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C
asuminen	2110	6450	1300	1800	1600	1300	14560
liiketiloja		200		110	220		530
pt-kauppa							
toimitiloja					380	530	910
YHTEENSÄ	2110	6647	1276	1898	2206	1820	16000

KORTTELI D

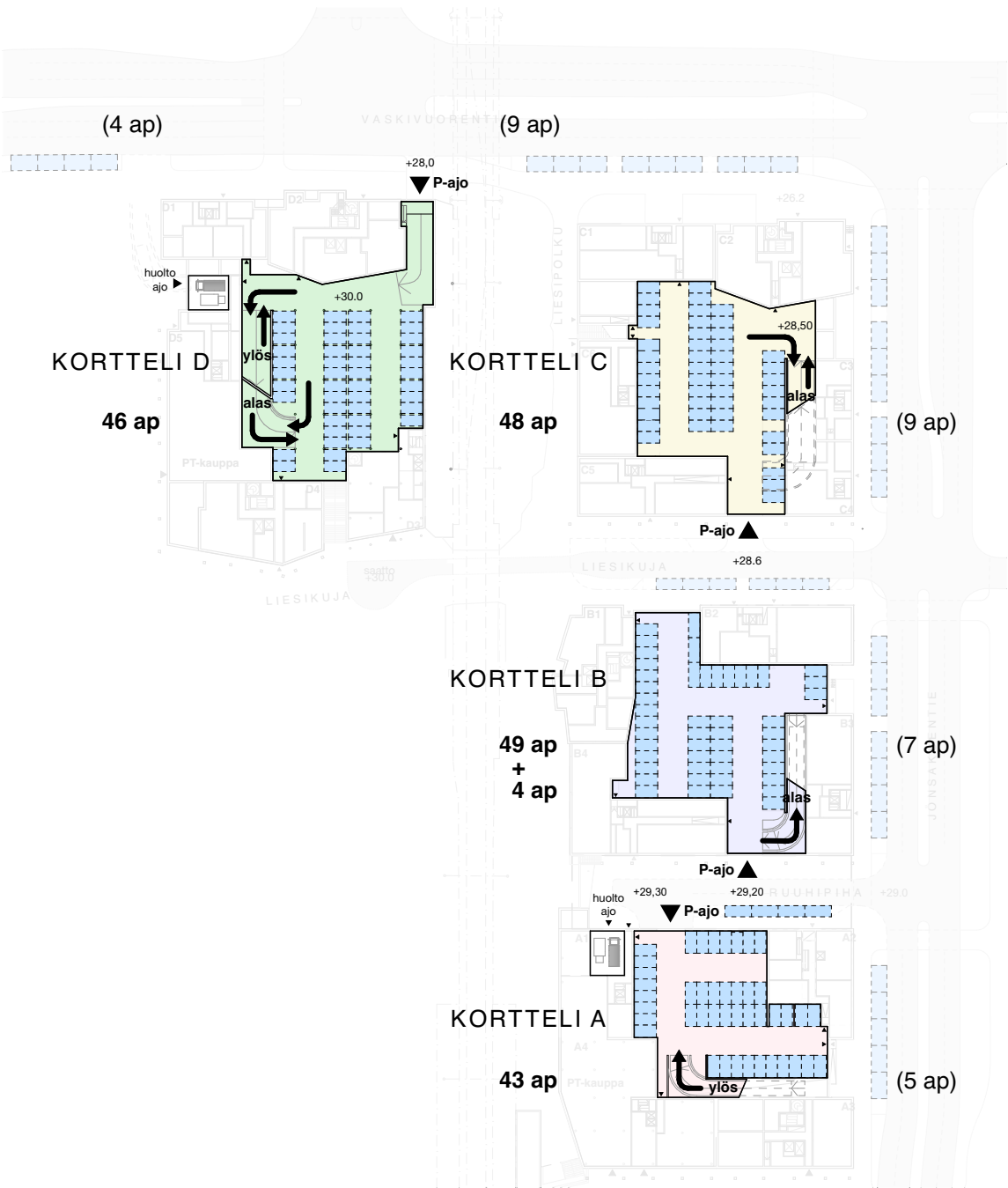
RAKENNUS / TOIMINNOT	D1	D2	D3	D4	D5	D
asuminen	1840	6800	0	6140	1610	16390
liiketiloja				370		370
pt-kauppa					500	500
toimitiloja			4300			4300
YHTEENSÄ	1840	6769	4300	6505	2114	21560

RAKENNUS / TOIMINNOT	YHTEENSÄ
asuminen	54750
liiketiloja	2690
pt-kauppa	1210
toimitiloja	8210
YHTEENSÄ	66860

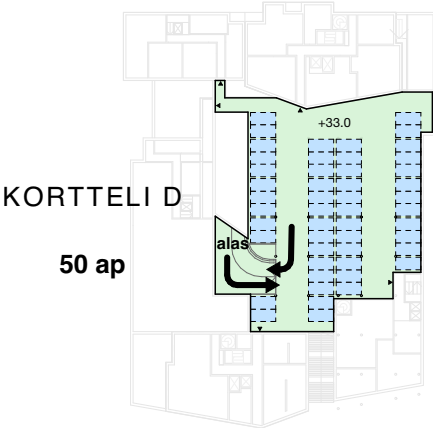
KELLARI



KATUTASO



2. KERROS



AUTOPAIKKOJA KORTTELEISSA,
SUUNNITELMA

KORTTELI A	86ap
KORTTELI B	143ap
KORTTELI C	100ap
KORTTELI D	158ap
Yht.	487ap

PYSÄKÖINTILASKELMAT AUTOPAIKKATARVE

	Asuminen		Vieraspys		Lyh. aik. huolto		Toimitilat		Liike- ja Palvelu		Yht. (normien pohjalta)	Nimeämättömyys- vähennys (15 %)	Vuorottaiskäyttö- vähennys (max 25%)	Yht.	Vuorottaiskäyttö Toimitilapaikkojen Sijoitukset	Yht. tarve / Korttelit A - D	Velvoitepaikat / 117 kpl	Siirrot kortteleista	Yht. Kokonaispaikka tarve
	k-m²	ap normi	ap normi	ap normi	ap normi	ap normi	k-m²	ap normi	k-m²	ap normi									
	(1/130)	(1/1500)	(1/1500)	(1/5000)	(1/160)	(1/200)													
KORTTELI A	10500	81	7	2	3000	19	1700	9			118	9	12	97	3.5	87	0	-1	86
KORTTELI B	13300	103	8	3	0	0	800	4			118	11	0	107	3.5	95	34	3	132
KORTTELI C	14560	112	10	3	910	6	530	3			134	12	6	116	4	102	0	-2	100
KORTTELI D	16390	126	11	3	4300	27	860	5			172	13	19	140	4	125	23	0	148
	54750	422	36	11	8210	52	3890	21			542	45	37			409	57		466

Vieras- ja huoltopysäköinti katujen varsilla

asuminen
nimeämättömät
/ toimitilat

Lisäksi 60ap
Paalutorin
pysäköinnissä



