



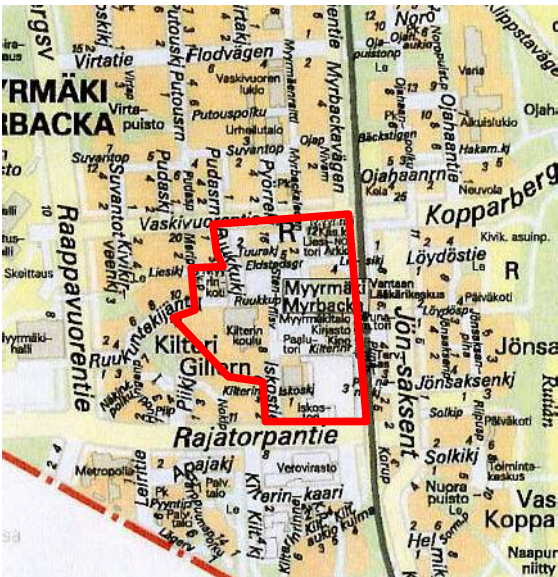
Arvoisa vastaanottaja

Teillä on mahdollisuus osallistua kaavoitukseen

Myyrmäen keskustan kaava-alueen rajaus

Asemakaavamuutos nro 001925, Myyrmäki

Erillinen kuuleminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Sijaintikartta.



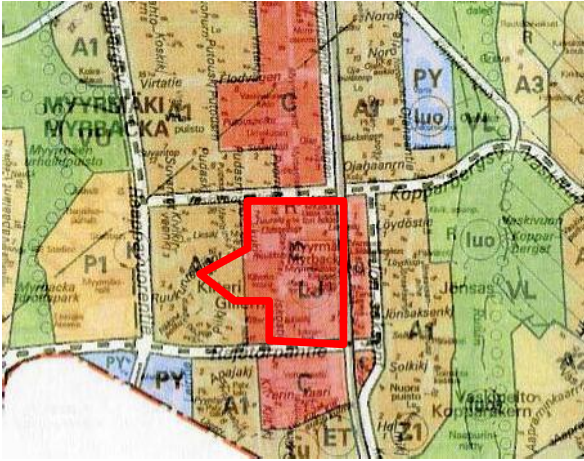
Ilmakuva vuodelta 2011.

Myyrmäen keskustan asemakaavamuutoksen nro 001925 yhteydessä ajantasaistetaan

- 1. Kilterin koulutontin** asemakaava, koska tontilla on voimassa kolme eri asemakaavaa ja päiväkodille on myönnetty rakennuslupa poikkeamisluvalla.
- 2. Vanhainkoti Myyrinkodin** tontin asemakaava, jolloin suunniteltu vanhusten palvelukeskus voidaan yhdistää Myyrinkotiin.
- 3. Kauppakeskus Isomyyrin** tontin asemakaava, koska kauppakeskuksen kellarissa toimiva kunto- ja liikuntakeskus on toteutettu poikkeamisluvalla.
- 4. Samalla** asemakaavaa digitalisoidaan katualueiden ja aluerajauksen sisään jäävien tonttien osalta.

Nykytilanne

- **Maakuntakaavassa** Myyrmäki on keskustatoimintojen aluetta.
- **Yleiskaavassa** alue on pääosin keskustatoimintojen aluetta (C), osin tehokasta asuntoaluetta (A1).
- **Alueella on vireillä Myyrmäen keskustan asemakaavamuutos** nro 001925, josta on suoritettu osallistuminen 6.3. - 25.4.2008, pidetty aluefoorumi 2.12.2009 ja asukastilaisuus 11.6.2012 ja jonka valmisteluaineisto on nähtävillä 13.6. - 21.8.2012. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Myyrmännin laajentaminen sekä vanhusten palvelukeskuksen ja asuntojen rakentaminen.



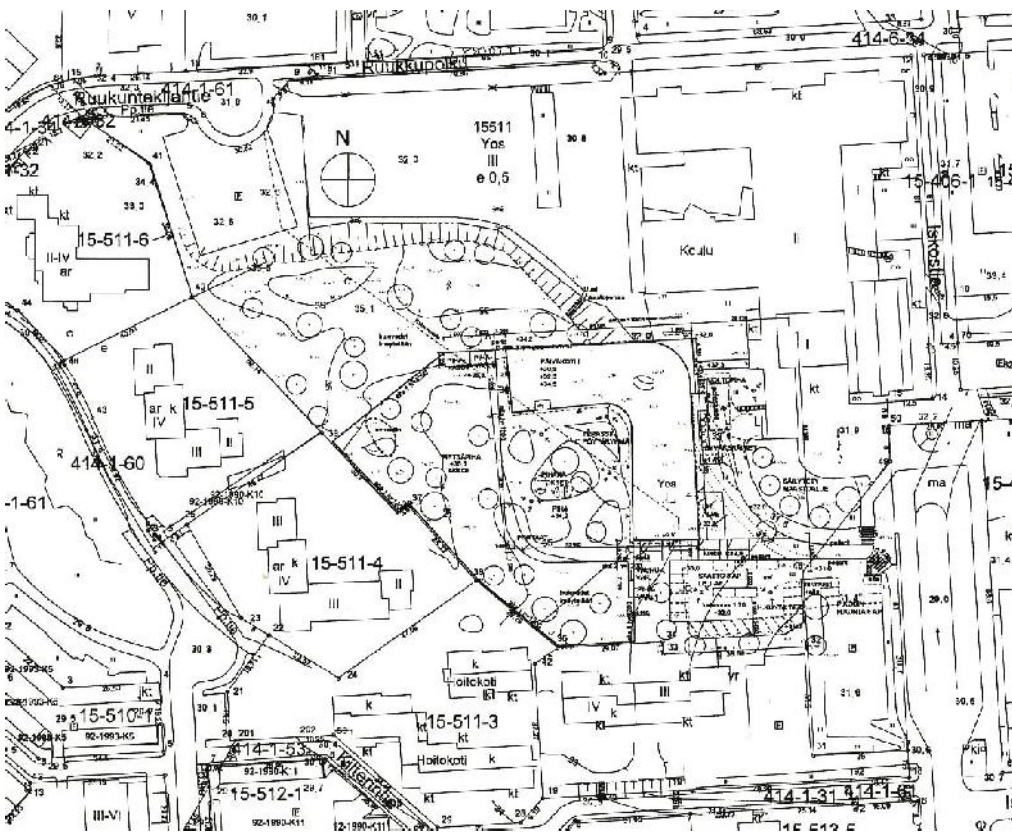
Ote yleiskaavasta.

A1 Tehokas asuntoalue. **C** Keskustatoimintojen alue. **P1** Palvelujen alue. **PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. **VL** Lähivirkistysalue. **VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. **-(K)**- Maakaasun runkolinja. **(LJ)**-● Joukko liikenteen terminaali. **(tu)**- Liikenneväylän tunneliosuus. ○○○○ Ohjeellinen ulkoilureitti. - - - Ohjeellinen raideliikenteen linjaus. / / / / Maisemallisesti arvokas alue. — ···· Yleiskaava-alueen raja. — Alueen raja. — ···· Osa-alueen raja.

1. Kilterin koulun tontti

Asemakaava ajantasaistetaan seuraavista syistä:

- **Kilterin koulun tontilla** (Iskostie 8) on voimassa kolme eri asemakaavaa: 151400 (YM 19.7.1984), 151600 (YM 19.7.1984) ja 001116 (YM 28.9.1994). Osa tontista on opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta Y₀s ja osa autopaikkojen korttelialuetta LPA, jolle saa sijoittaa nyt tyhjiillään olevan Myyrmäen sosiaali- ja terveyskeskuksen autopaikkoja.
- **Tontille on myönnetty** poikkeamispäätös 15-0001-12-POP, päätöspvm 2.2.2012, tullut voimaan 17.2.2012, sekä rakennuslupa 15-0218-12-B, päätöspvm 15.6.2012, tullut voimaan 3.7.2012. Rakennuslupa sisältää päiväkodin rakentamisen olemassa olevan koulun yhteyteen ja kahden erillisen pihavaraston rakentamisen. Päiväkoti sijoittuu osin asemakaavan puistomaisesti hoidettavalle alueen osalle (pl), mikä on myönnetty rakennusluvassa yhteydessä vähäisenä poikkeuksena asemakaavasta. Poikkeamislupasta ja rakennusluvasta on kuultu naapurit.
- **Autopaikkojen korttelialueelta** poistetaan mahdollisuus purettavaksi tulevan sosiaali- ja terveyskeskuksen autopaikkojen sijoittamiseen; nämä autopaikat varataan koululle ja päiväkodille.



Kilterin koulun tontin maankäyttö, päiväkodin asemapiirros, Linja-arkkitehdit Oy 12.3.2012.

Tontin pinta-ala on 28 337 m². Rakennusoikeus on 14 169 k-m². Tontilla on koulurakennus 7069 k-m².

Tontille on suunniteltu päiväkotirakennus 1707 k-m² sekä pihavarastot 31 k-m² ja 28 k-m².

Rakennusoikeutta jäljellä päiväkodin rakentamisen jälkeen 5334 k-m².

2. Myyrinkodin tontti

- **Voimassa olevassa asemakaavassa** vanhainkoti Myyrinkodin tontti (Ruukkukuja 5) on sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta Ys. Tontin rakennusoikeus on 7 000 k-m². Suurin kerrosluku on kolme (III).
- **Asemakaava ajantasaistetaan**, jotta suunniteltu vanhusten palvelukeskus voitaisiin yhdistää Myyrinkotiin.

3. Isomyyrin tontti

- **Voimassa olevassa asemakaavassa** nro 000221 (SM 1.2.1983) kauppakeskus Isomyyrin tontti (Liesitori 1) on liikerakennusten korttelialuetta KL. Tontin rakennusoikeus on 12 900 k-m² (kerrosneliömetriä). Suurin kerrosluku on kolme.
- **Tontille on myönnetty** Uudenmaan ELY-keskuksen poikkeamispäätös 4.3.2010, jolla on myönnetty kokous- ja kerhotiloja 682 k-m², varsinaiset kerhotilat ja käytävätilat lisätään rakennuksen kerrosalaan. Hankkeelle on myönnetty rakennuslupa 15-1284-11-B, päätöspvm 5.1.2012, lainvoimainen 24.1.2012, jolla kauppakeskuksen kellariin on myönnetty sosiaali- ja varastotilojen muuttaminen kuntokeskuksen tiloiksi, kokous- ja kerhotilojen rakentaminen, määräaikainen 4.3.2020 saakka. Kauppakeskuksen kellarissa olevat käyttämättömät sosiaali- ja varastotilat muutetaan kuntokeskuksen toimitiloiksi (82 k-m²). Käyttötarkoituksen muutos on myönnetty 10 vuoden määräajaksi, jona aikana laaditaan hankkeen sisältävä asemakaavamuutos. Tontin käytetty rakennusoikeus on 14328 k-m². Asemakaavassa sallittu rakennusoikeus on 12900 k-m². Autopaikkojen lisätarve on osoitettu Koy Myyrmannin pysäköintitiloihin.
- **Kiinteistö Oy Myyrmäen kauppakeskus / Citycon Oyj** on hakenut asemakaavamuutosta 10.8.2009 (kaavamuutoshakemus nro 002087).

4. Kaavan digitalisointi

- **Samalla** digitalisoidaan katualueiden ja kaava-alueen rajauksen sisään jäävien tonttien asemakaavaa.

Ketkä ovat osallisia?

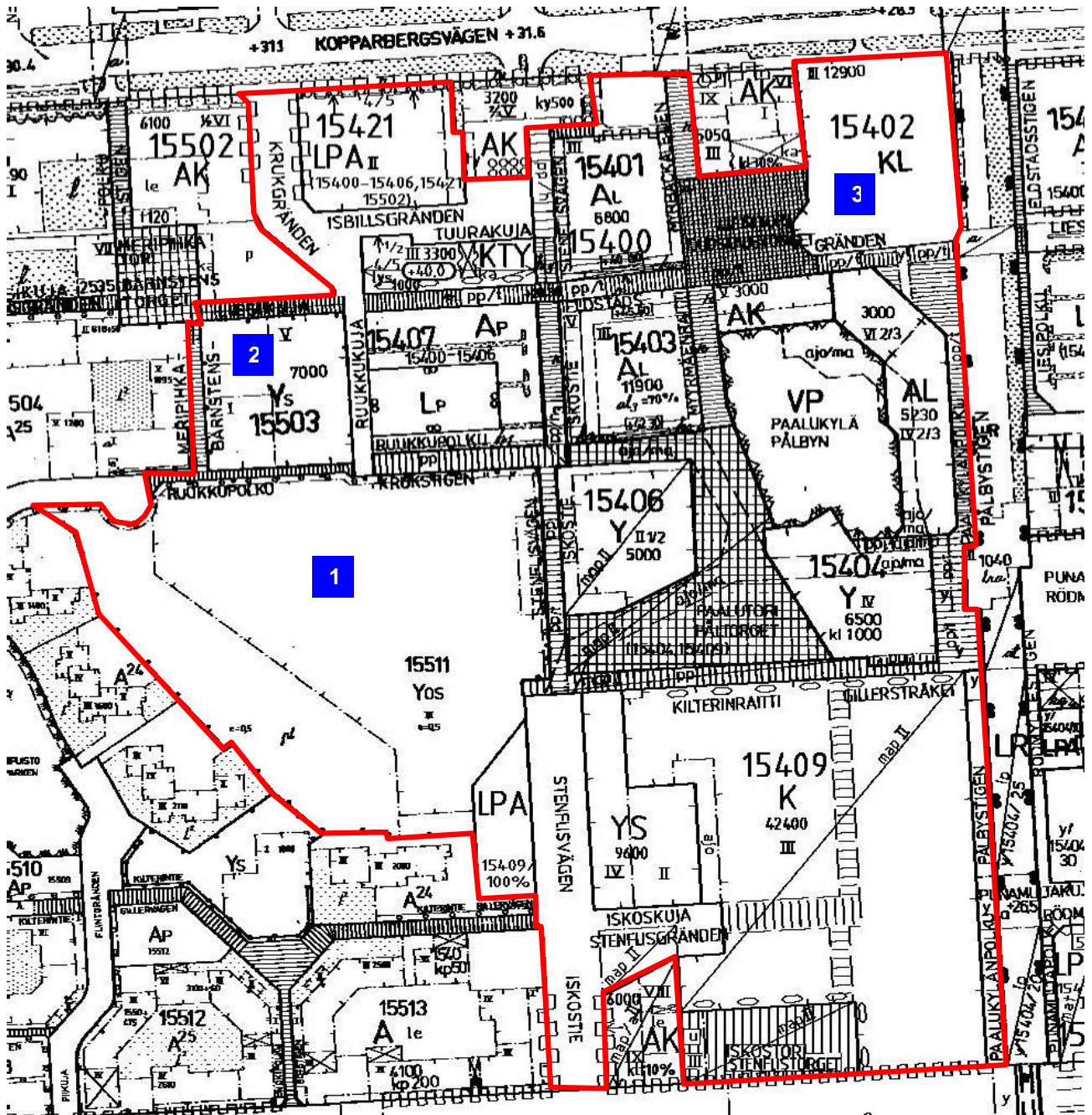
- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus (elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus), Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Kuinka osallistuminen järjestetään?

- Osallistuminen suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti. Kaavoituksesta ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 11.8.2012 sekä tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

Tavoitteita ja mielipiteitä kaavoitukselle voi esittää **31.8.2012 mennessä**

- kirjallisesti osoitteella Vantaan kaupunki, kirjaamo, Asematie 7, 01300 VANTAA (Kirjaamon käyntiosoite on Kielotie 13, Tikkurila)
 - sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi ja timo.kallaluoto@vantaa.fi
 - puhelimitse p. 8392 2675, varmimmin 13.8.2012 klo 12 – 13
- Samalla pyydetään ilmoittamaan nimenne, osoitteenne ja kaavamuutoksen numero **001925**.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

15409	Korttelin numero.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
AL	Liikerakennusten korttelialue.
AP	Autopaikkojen korttelialue.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
LP	Liikennealue yleistä pysäköintä varten.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
VP	Puisto.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
Yos	Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

YS	Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
Ys	Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
e=0,50	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
42400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin).
III	Jalankulkukatu, jolla polkupyöräily on sallittu.
pp	Torialue.
map	Maanalainen pysäköinti.

1 Kilterin koulun tontti. **2** Myyrinkodin tontti. **3** Isomyyrin tontti.

— Alustava kaava-alueen rajaus.

● **Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet** on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelussa (Kielotie 28), Myyrmäen yhteispalvelupisteessä (Kilterinraitti 6) ja internetissä www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

● **Viranomaisyhteistyö** järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluihin. MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.

● **Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta** kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

● **Kaavoitustyön** vaiheesta ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.

Mitä arvioidaan?

Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään

- vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan, yleiskaavaan ja voimassa olevaan asemakaavaan
- ilma kuva nykytilanteesta
- havainnekuva suunnitelmasta
- osallistumisesta saatu palaute
- ote voimassa olevasta asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotus

Mistä sovitaan?

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Hakijat maksavat kaavamuutuskustannukset (MRL 59 §).

Asemakaavamuutoksen käsittely

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyy nähtäville kaupunginhallitus. Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 vrk, jolloin siitä on tilaisuus esittää muistutus. Kaavamuutosehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot. Kaavamuutoksen hyväksyjä on kaupunginvaltuusto.

Asemakaavan suunnittelusta vastaa

Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, aluearkkitehti Timo Kallaluoto,
Kielotie 28, 01300 VANTAA.

timo.kallaluoto@vantaa.fi

p. 8392 2675.

Päiväys ja allekirjoitus

Vantaalla 12.7.2012

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Kaupunkisuunnittelun kotisivut

www.vantaa.fi => Kaavoitus ja maankayttö

Vantaan kartat, ilmakuvat ja ajantasa-ase m akaava

kartta.vantaa.fi

Kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelu

Tieto kaavamuutoksen käsittelyvaiheesta

Kielotie 28, katutaso, p. 8392 2242 tai 8392 2050

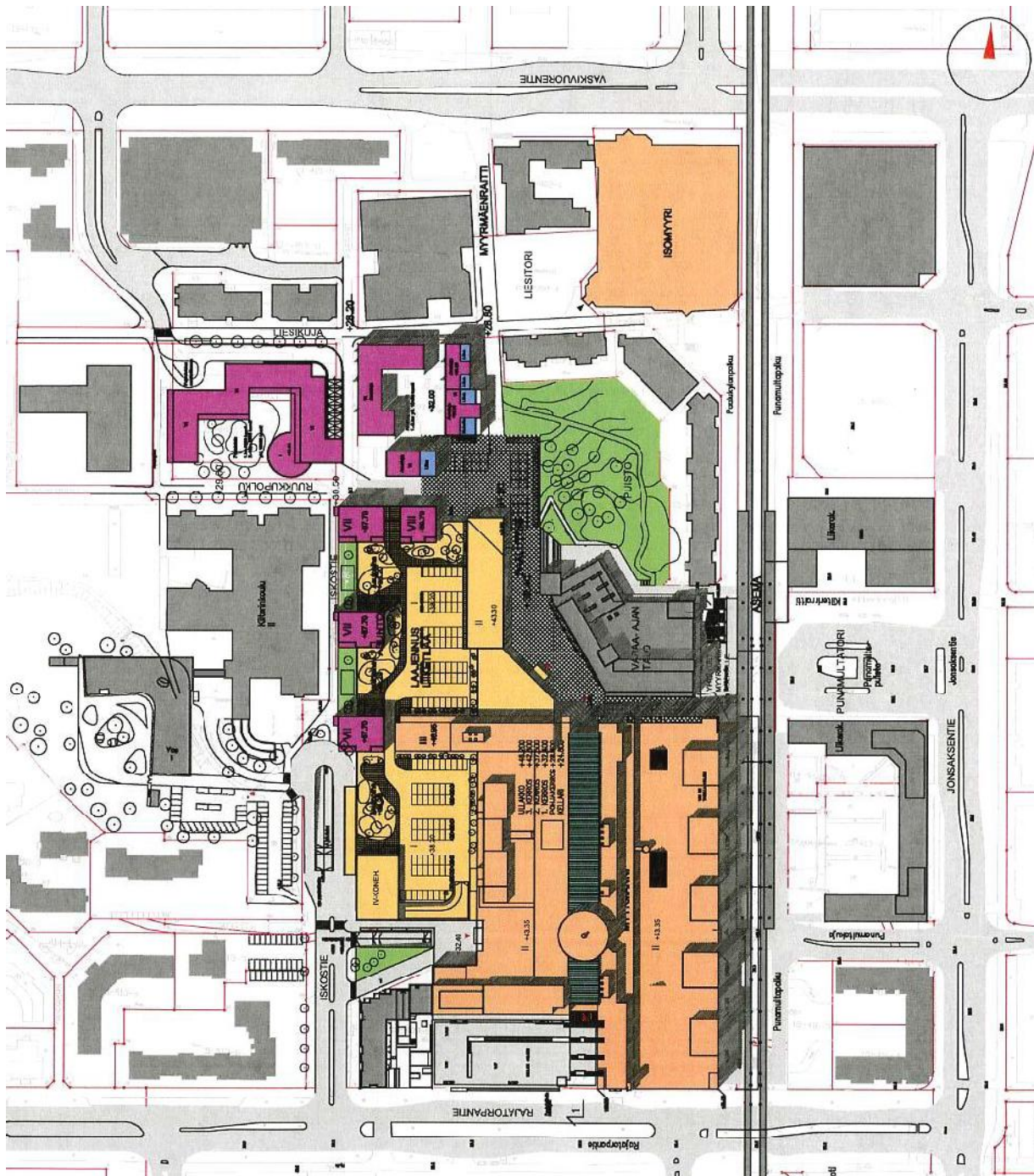
ma-to 8.15 – 16.00, pe 8.15 – 15.00, paitsi kesällä 10.8.2012 asti ma-pe 8.15 - 15.00

Lakiviitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäyttö- ja rakennusasetus

Myyrmäen keskustan luonnos



- Nykyiset kauppakeskukset. ■ Myyrmannin laajennus. ■ Asuntoja. ■ Pienliikkeitä.
- Asemakaava-alueen rajaus.

Asemapiirros, Innovarch Oy 19.4.2012.

Myymäen keskustan viitesuunnitelma on nähtävillä 13.6. - 21.8.2012 maankäytön asiakaspalvelussa Kielotie 28, Myyrmäen yhteispalvelupisteessä Kilterinraitti 6 ja internetissä www.vantaa.fi => Kaavoitus ja maankäyttö.