

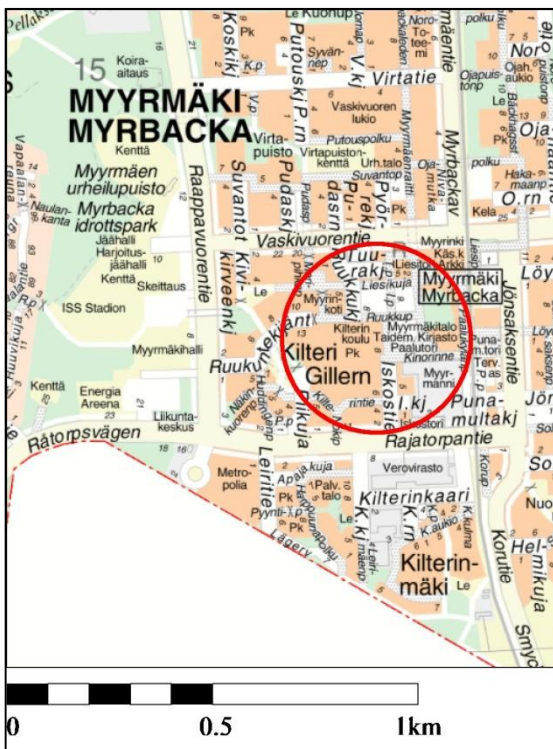
OSALLISTUMIS – JA ARVIOINTISUUNNITELMA

29.4.2016

MYYRMÄEN KESKUSTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAON MUUTOS NRO 001925

Kaavamuuotosalue sijaitsee Myyrmäen keskustassa. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 15403, 15404, 15406, 15409 (osin) ja 15511 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueita, kaupunginosassa 15, Myyrmäki. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu Kilterin koulun tontti, entisen terveysaseman tontti, Paalutori ja sen pohjoispuolen rakentamattomat korttelit, Myyrmäenraitin eteläosa sekä Paalukylänpuisto. Suunnittelualue rajautuu etelässä Rajatorpantiehen, lännessä Kilterin koulun ja päiväkodin tontin rajoihin, pohjoisessa Ruukkupolkuun, Iskospolkuun ja Liesipolkuun sekä idässä Paalukylänpuiston rajoihin ja Myyrmäen asemaan sekä Myyrmännin länsireunaan.



Suunnittelualue sijaitsee Myyrmäen keskustassa ja kaava-alueen raja on merkitty ilmapäkuvaan punaisella pistekatkoviivalla, joka on 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kaavatyön tavoitteena on rakentaa Myyrmäen keskustasta korkeatasoinen ja omaleimainen kaupunkikeskus. Keinoina ovat tehokas rakentaminen, korkeatasoinen arkkitehtuuri ja laadukkaat julkiset ulkotilat. Asuinrakennusten katutasoon sijoitetaan liike-, ravintola-, kahvila- ja palvelutiloja. Toimisto-, hotelli- ja muu liikerakentaminen on myös mahdollista.

Myyrmäen keskustan kehittämisestä järjestettiin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 26.11.2014 – 31.3.2015. Kilpailuun saatiin yhdeksän laadukasta ehdotusta. Kilpailuehdotukset olivat esillä näyttelynä syyskuussa 2015 Myyrmäkitalolla ja Myyrmäen asemalla, jolloin järjestettiin myös tähän kaavatyöhön liittyvä osallistuminen.

Kaupunginhallitus päätti kilpailun voittajasta 14.12.2015. Voittajaksi valittiin Rakennusosakeyhtiö Hartela, VVO-yhtymä Oyj ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (HOAS) kilpailuehdotusten mukaisilla hankkeilla ja ostotarjouksien mukaisilla yksikköhinnoilla. Keskustan suunnittelua jatketaan kumppanuuskaavoituksena kilpailun voittajan kanssa. Suunnittelua jatketaan pääasiassa I©Myyrämäki -kilpailuehdotuksen pohjalta. Suunnittelualueelle on tulossa noin 35.000 k-m² asuinrakentamista ja 3.000 k-m² liiketiloja. Konsultteina hankkeessa toimivat Innovarch Oy, WSP Oy ja Trafix Oy. Kaupunki on pidättänyt oikeuden osoittaa noin 20 % asuntotonteista valtion tukemaan asuntotuotantoon.

Kaavatyössä tarkistetaan Kilterin koulun tontin asemakaavan ajantasaisuus sekä tutkitaan entisen terveysaseman tontin kehittämistä.

Kaavatyö on merkitty vuoden 2016 kaupungin työohjelmaan ja se on kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä. Kaavatyön yhteydessä laaditaan tonttijako. Kaavaan liittyy maankäytösopimus.

Myyrmäen keskustan kaavatyön kanssa tehdään samaan aikaan Myyrmäen kaavarunkoa (työnumero 014400). Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi suunnitelma, jossa määritellään tavoitteet ja keinot ohjaamaan Myyrmäen alueen kokonaissuunnittelua.

Myyrmäen keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittaneet kilpailuehdotukset:



Myyrmäen keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailusta valittiin kaksi voittajaehdotusta, joista kuvassa I©Myyrämäki.

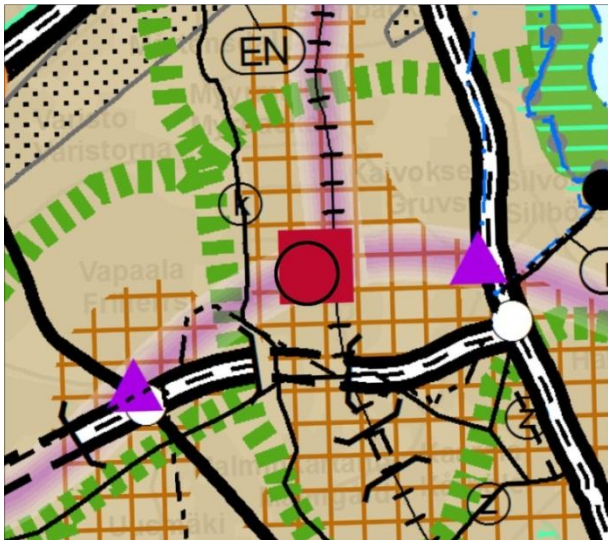
Tekijä: Rakennusosakeyhtiö Hartelan, VVO-yhtymä Oyj:n ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS) muodostaman työryhmän.



Myyrmäen keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun toinen voittajaehdotus #Myrtsi.

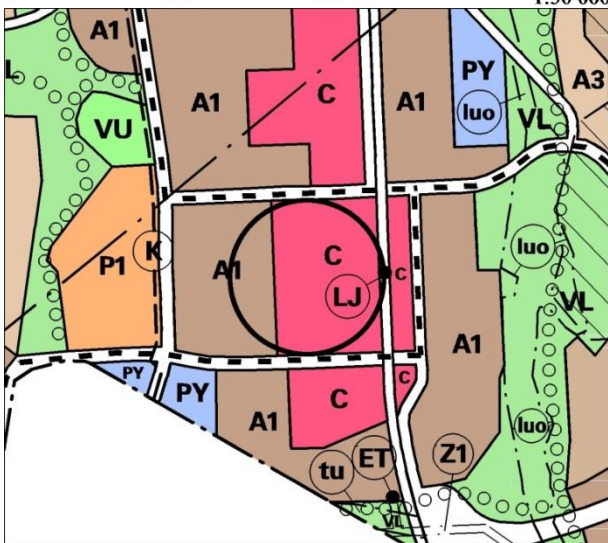
Tekijä: Rakennusosakeyhtiö Hartelan, VVO-yhtymä Oyj:n ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS) muodostaman työryhmän.

LÄHTÖTIEDOT



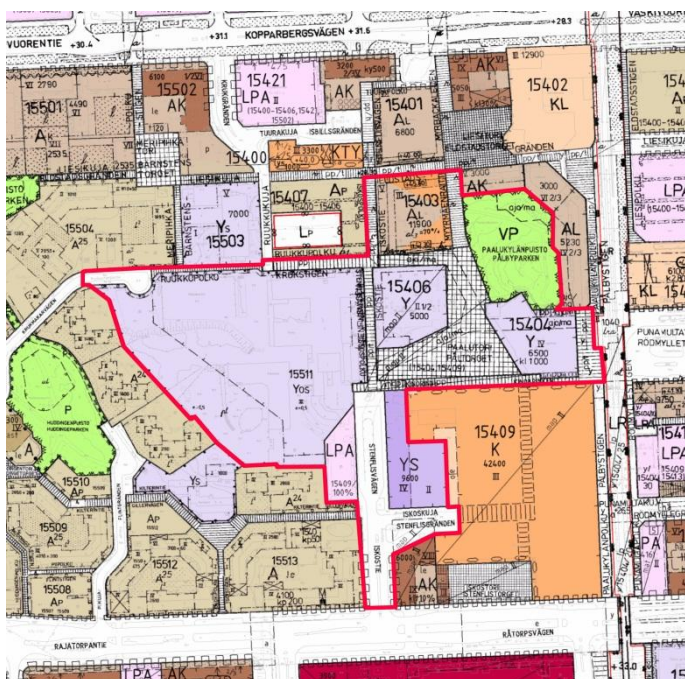
Maakuntakaavassa (Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä 2014) alue on keskustatoimintojen aluetta. Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli (violetti korostus) kulkee itä-länsisuunnassa Myyrmäen poikki. Myyrmäen keskusta on Kehäradan (poikkiviiva) varrella.

Uudenmaanliiton
maakuntakaava
1:50 000



Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on pääosin keskustatoimintojen aluetta (C) ja tehokkaan asumisen aluetta (A1). Suunnittelualue sijoittuu kehäradan Myyrmäen aseman (LJ) viereen. Aluetta ympäröivillä pääkaduilla kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys (musta katkoviiva), joka voidaan toteuttaa raitiotienä.

0 0.5 1km 1:20 000



Voimassa olevat asemakaavat. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 15403, 15404, 15406, 15409 (osin), ja 15511 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueita, kaupunginosassa 15, Myyrmäki.

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	LPA	Autopaikkojen korttelialue.
ALI	Liikerakennusten korttelialue.	VP	Puisto.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
Yos	Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	15404	Korttelin numero.
		⊕	Kaavamutosalueen rajaus.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Vaikutusten arviointia tehdään kaavatöiden yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualueella koskien laaditaan tarvittavat selvitykset mm. pysäköintiselvitys, liikenteen yleissuunnitelma, selvitys korkean rakentamisen vaikutuksista pienilmastoon, kaupunkikuvaan ja -tilaan sekä selvitetään kaavataloudellisia ja ilmastollisia vaikutuksia. Lisäksi tehdään tarvittavat arkeologiset selvitykset Paalukylänpuistossa.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon
- luonnon monimuotoisuuteen
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskuntatalouteen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- erityisselvityksiin

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Kaavamuutoksen hakijat (kaupunki)
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Myyrmäen keskustan suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittaneet kumppanit
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Liikennevirasto (rautatiealueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- rajoittuvat naapurikunnat
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL
- Muut: esim. Finavia

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. työpajoissa, asukasilloissa, suunnittelijatapaamisissa, suunnittelukokouksissa, viranomaisneuvottelussa, asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

Myyrmäen keskustan suunnittelu on ollut pitkään käynnissä. Suunnittelu on alkanut vuonna 2008 ja siitä on järjestetty osallistumiset: 6.3. – 25.4.2008, 12.7. – 31.8.2012 ja 21.8. – 22.9.2015.

Aikaisempi viitesuunnitelma on ollut nähtävillä 13.6. – 21.8.2012 ja aikaisempi asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.1. – 14.2.2013. Keskustakilpailuun tulleet kilpailuehdotukset olivat nähtävillä 8.-22.9.2015.

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2016. Se on julkaistu myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Kaavoituksen vireilletulosta tiedotetaan asukaslehdessä 7.5.2016 sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne kirjeessä mainitulla tavalla 17.6.2016 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat, kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat sekä sopimusvalmistelijat. Kaavatyö käynnistetään aloituskokouksella.

Kaupunkisuunnitteluseminaari

Myyrmäen keskustan asemakaavatyöhön ja Myyrmäen kaavarunkoon liittyvä kaupunkisuunnitteluseminaari I © Myyrmäki järjestetään tiistaina 17.5.2016 klo 18-20.30 Kilterin koulun auditoriossa (Iskostie 8).

Nettikysely

Voit vastata myös karttapohjaiseen nettikyselyyn, joka koskee koko Myyrmäen alueen kehittämistä. Kyselyllä halutaan selvittää asukkaiden ja muiden alueella toimivien mielipiteitä ja ideoita Myyrmäen nykytilanteesta ja tulevaisuudesta. Kysely on auki 9.5.–17.6.2016.

Lisätietoja kyselystä: Kaupunkisuunnittelu, Antti Kairus puh. 09-8392 3159, Johanna Rajala puh. 09-8392 2238, Hanna Tiira puh. 09-8392 8786, sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Myyrmäen kaavarunkotyötä esitellään 8.6.2016 klo 17–19.30 Kilterin koulun ruokalassa (Iskostie 8).

Muista yleisötilaisuuksista tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa ja Vantaan kaupungin internet-sivuilla.

Asemakaavasuunnittelija Hanna Tiira on tavoitettavissa puhelimitse puh. 09-8392 8786 keskiviikkona 18.5.2016 klo 9 – 11.

KAAVALUONNOS

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaluonnoksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja kaupungin ilmoitustaululla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnos käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2016 aikana.

Mielipiteet ja lausunnot

Kaavaluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään 2 kuukauden kuluessa. Mielipiteisiin ja lausuntoihin annetaan vastineet. Kaavaluonnoksen nähtävillä ollessa syksyllä 2016 järjestetään yleisötilaisuus.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtävillä.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja kaupungin ilmoitustaululla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2017 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään 2 kuukauden kuluessa. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja kaupungin ilmoitustaululla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 28, puh. 8392 2242, ma - to 8.15 - 16.00 ja pe 8.15 - 15.00) ja Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitavat:

asemakaavasuunnittelija Hanna Tiira
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 09 8392 8786
sähköposti hanna.tiira@vantaa.fi

aluearkkitehti Timo Kallaluoto
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 09 8392 2675
sähköposti timo.kallaluoto@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto
www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankäyttö > asemakaavoitus > Myyrmäen kaavat
www.vantaa.fi/myyрмаenkeskusta

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat
www.kartta.vantaa.fi

Maankäytön kaavoituksen asiakaspalvelu
Kielotie 28, Tikkurila
puhelin 09 839 22242
avoinna ma-to 8.15-16, pe klo 8.15-15.

Vantaa-infot
Tikkurila, Korso, Myyrmäki

Kuvia Myyrmäen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun I ©Myyrmäki kilpailuehdotuksesta ja suunnitelmaluonnoksesta:



Luonnos asemapiirroksesta 29.4.2016, Rakennusosakeyhtiö Hartela, VVO-yhtymä Oyj, HOAS, Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy ja WSP Finland Oy.



Havainnekuva Hartelan, VVO:n ja HOASin kilpailuehdotuksesta | ©Myyrmäki.