

**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 kestävä kehityksen mukaista. Pysäköintiselvitykset ovat riittävämmä. 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 asema-kaavaa 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 erityistee- moja 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 säilytävää vihreää 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 päiväkotit, 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 tullessa 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 merkitsi 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), 1-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 kaavailut, täydentymismallin 1 mukaiset 8-kerroksiset rakennukset rikkoisivat nykyisen monimuotoisen, vehreän ja viihtyisän asuin ympäristön. 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 lisärakennusoi-  
keutta Eräpolun itäpuolisen, nykyisin pääosin 3-kerroksisten kerrostalojen korttelialueen  
yhteydessä. Tämänkin tehokkuusluvun tulisi olla vain tavoitteellinen, sillä lopullinen raken-  
nustehokkuus samoin kuin maksimikerrosluku tulisi määrittää vasta asemakaava-tasolla ta-  
pauksittain kulloisetkin olosuhteet huomioon ottaen.

**Vastine:** Myyrmäen kaavarunkotyössä täydennysrakentamismahdollisuuksia on tutkittu koko Myyr-  
mäen alueelta. Esitetyt korttelitehokkuudet ja enimmäiskerroskorkeudet perustuvat alueen  
sijaintiin ja täydennysmahdollisuuksiin. Tehokkaampaa korttelirakennetta on esitetty Kehä-  
radan asemien, hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palvelujen läheisyyteen. Louhelaan esi-  
tetty korttelitehokkuus  $e_k > 1$  perustuu Kehäradan Louhelan aseman, hyvien liikenneyhteyk-  
sien ja lähipalvelujen läheisyyteen sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksiin. Myyr-  
mäessä, johon Louhela kuuluu, on kattavat aluekeskustasoiset palvelut urheilupuistoa myö-  
ten. Louhelassa on ostoskeskus, päiväkotia, kirkko ja rautatieasema. Varian tontille rakenne-  
taan 2020-luvulla uusi yhtenäiskoulu. Lähellä on myös Martinlaakson Ostarin kauppakeskus.  
Täydennysrakentamista ovat toivoneet myös taloyhtiöt, sillä sen avulla on mahdollista ra-  
hoittaa 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. Asuk-  
kaiden kanssa on keskusteltu luonnoksesta asukasillalla 7.5.2018, 15.1.2019 sekä ”kaavoit-  
taja-tavattavissa” tilaisuuksissa Paalutorilla ja Myyrmannissa toukokuussa 2018 sekä esittele-  
mällä kaavarunkotyötä mm. eläkeläisille ja yrittäjille. Mielipiteet ja lausunnot vastineineen on  
koottu erillisiksi asiakirjoiksi ja nettikyselyn tuloksista on tehty kooste. Asiakirjat ovat luetta-  
vissa 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. Esimer-  
kiksi Louhelan päiväkodin laajennus ei ole nyt ajankohtainen, mutta pitkällä tähtäimellä to-  
dennäköinen. Tämän vuoksi Louhelan päiväkodin tontti ja sen pohjoispuolella oleva alue on  
merkitty raidoituksella, jonka tarkempi korttelirakenne ja rakentamisen laajuus ja määrä rat-  
kaistaan asemakaavatyössä, kun se tulee ajankohtaiseksi. Merkintä mahdollistaa asumista ja  
päiväkodin pihoinen.

Kaavarungossa esitetään kortteleiden täydentämispotentiaali, mutta se ei ota kantaa asunto-  
jen rahoitus- ja hallintamuotojen jakaumaan, jota säädellään asemakaavatyön yhteydessä.  
Tällä kaupunki vastaa eri väestöryhmien asuntotarpeeseen ja alueiden tasapainoiseen ja ehe-  
ään kehittymiseen kyseisen tilanteen mukaan.

Nykyisin maanpäällinen kellari lasketaan kerrokseksi.

**Tarkistukset:** Kaavarunkokarttaa on tarkistettu mm. Louhelassa ja siihen on lisätty korttelien tehokkuusta-  
voite 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 tehokkuusta-  
voite 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. Kaupunkikuvalisia 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 riittävin 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, palvelut, 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, lastenvaateliikkeitä, urheiluliikkeitä, 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 lisääntymisestä huolimatta enenevässä määrin kiihtyvä verkkoappa pienentää varsinkin pienten kivijalkakauppojen menestymismahdollisuuksia. 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 vierä 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 liikeneyhteydet. Miten korkeiden talojen rakentaminen esim. Louhelaan lisää alueen elinvoimaisuutta? Ei mitenkään, se vain aiheuttaa ympäristön ja viihtyisyyden sellaisia muutoksia, joita enemmistö asukkaista vastustaa. Louhelan asemarakennus esim. joudutaan nykyisin sulkemaan jo klo 22.15 ja tämän jälkeen matkustajat joutuvat poistumaan ulkokautta synkkiä portaita tai turvattomalta tuntuva rampia pitkin. Asukkaiden vaihtuvuus lisää turvattomuutta ja häiriöt lisääntyvät.

Asuialueeni Louhela

Luelan alue on 17.12.2007 voimaan tulleessa yleiskaavassa merkitty A1-alueeksi:” Tehokas asuntoalue. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuin-ympäristöön 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 muuttaisivat vihreän ja vihreän asuin-ympäristön täysin, tekisivät siitä epäviihtyisän ja levottoman.

**Koska suurempi päiväkotitalo 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 leikki-alue. 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, huolto-ajot, taksiliikenne ja pelvelulinja. Autolla ei nykyisinkään ruuhka-aikana tahdo päästä Eräkujaalle 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. Liityntä-pysäköintiä 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 2018-2021 keskittyy viherverkoston säilyttämiseen Vantaalla, asiakaspalautteen perusteella Myyrmäen vehreyttä pidetään tärkeänä. Anne Mäkysen 16.08.2017 lausuman 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 saatavuus 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 vaikuttamaan 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 enimmäiskerrokorkeudet perustuvat alueen sijaintiin ja täydennysmahdollisuuksiin. Tehokkaampaa korttelirakennetta on esitetty Kehäradan asemien, hyvien joukkoliikennedyteyksien ja palvelujen läheisyyteen. Louhelaan esitetty korttelitehokkuus  $e_k > 1$  perustuu Kehäradan Louhelan aseman, hyvien liikennedyteyksien ja lähipalvelujen läheisyyteen sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksiin. Myyrmäessä, johon Louhela kuuluu, on kattavat aluekeskustasoiset palvelut urheilupuistoa myöten. Louhelassa on ostoskeskus, päiväkotia, 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 raahoittaa osa tulevista korjauksista.

Kaavarunkoluonnoksen vaikutuksia mm. korttelitehokkuutta ja enimmäiskerrokorkeuksia 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 asukasillalla 7.5.2018, 15.1.2019 sekä ”kaavoittaja-tavattavissa” tilaisuuksissa Paalutorilla ja Myyrmännissa 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 tavoitetehtävistä 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 pihoiheen.

Kaavarunkotyön keskeisenä tavoitteena on ollut viheralueiden säästäminen ja tämän vuoksi kasvupaine on ohjattu olemassa olevan rakenteen sisään sitä täydentäen. Muun muassa Joki-uomanpuiston merkitys on tullut esille osallisten palautteesta ja sen arvo asukkaille ja luonnolle on tunnustettu.

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 kehittämiseen 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 koskevana 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 tornitorakentamista 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 tornitorakentaminen 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 ylempäs tornit ulottuvat. Tämä vaikuttaa väistämättä asuntojen hintatasoon.

Tornitorakentamisen lisäksi lisärakentamisen mahdollisuuksina nähdään kerrosääriä lisääminen purkavalla uudistamisella. Mikäli asukkaat asunto-osakeyhtiöissä päätyvät kerrosääriä lisäämiseen, se on ihan hyvä ratkaisu. Purkavassa uudistamisessa purettaisiin suhteellisen nuorta vuokrakerrostalokantaa. Purkaminen ja rakentaminen muutaman kymmenen vuoden välein ei vahvista kestävä 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 veloitetaan 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 pienyrityksille mahdollisia. Ylikalliit, tyhjät tilat ovat masentava näky.

Erittäin tärkeää on, että suunnitelmien edetessä asukkaita kuullaan aidosti. Kuuleminen ei saa olla pelkästään lain velvoittamaa pakollista kuulemistä, 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 säädelään 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 tulevasta 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 keskusta-kortteleiden 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.