Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002525

Päiväys
Datum

3.6.2025

Vantaan kaupunki

MYYRMÄEN KAUPUNKIKULTTUURITALO

Kaupunginosa 15, Myyrmäki

Asemakaavan muutos
Kortteli 15423 sekä katu- ja torialueet.

1:2000

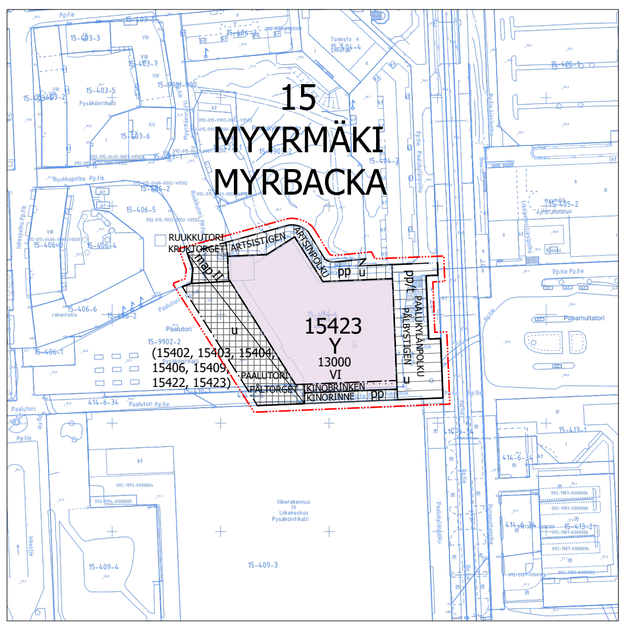
Vanda stad

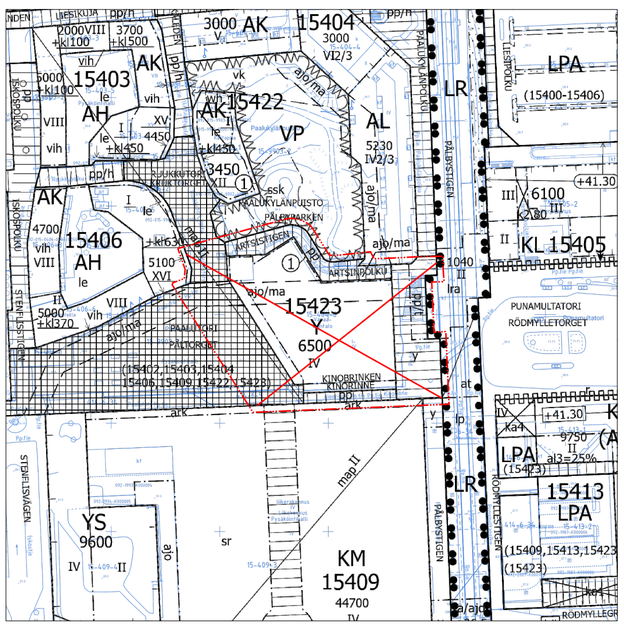
MYRBACKA STADSKULTURHUSET

Stadsdel 15, Myrbacka

Ändring av detaljplanen
Kvarter 15423 samt gatu- och torgområdena.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Y — **Yleisten rakennusten korttelialue.**

Kaupunkikuva

Korttelin tulee pohjautua ja tukea vahvaa paikallisidentiteettiä ja sen tulee muodostaa mieleenpainuva kokonaisuus.

Alueen suunnittelussa tulee huomioida Myyrmäen kivikautinen menneisyys.

Korttelin tulee muodostaa vireä, viihtyisä ja vehreä kokonaisuus.

Korttelin rakennuksien ja niiden katujulkisivujen tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan istua keskusta-alueen vaihtelevaan ja luovaan ympäristöön.

Korttelin tulee ottaa yhteys ympäröivään kaupunkitilaan ja viheralueisiin: Paalutoriin, Ruukkutoriin, Paalukylänpuistoon ja Punamultatorille.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja kestävää, ja toteutuksen korkeatasoista.

Arkkitehtuuri

Rakennuksen tulee olla innovatiivinen, yllätyksellinen ja omaperäinen.

Kaupunkikuvallisten kiintopisteiden ja katunäkymien tulee ohjata rakennuksien massoittelua.

Erityisesti Paalutorin ja aseman puoleisten julkisivujen tulee olla merkittäviä tunnistettavuuden tekijöitä.

Rakennuksen tulee avautua elämyksellisesti ja toiminnallisesti Paalutorille ja Paalukylänpuistoon.

Ulkoisia ja sisäisiä yhteyksiä Paalutorilta aseman suuntaan tulee vahvistaa.

Kinorinteellä rakennusmassan tulee välttää tunnelimaista vaikutelmaa ja vetäytyä tontin rajasta erityisesti ylimmissä kerroksissa.

Rakennuksen itä-, lounais- ja pohjoissivuilla ylimmissä kerroksissa sallitaan ulokkeet. Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota julkisivupinnan yläreunasta. Kattoulokkeen tulee olla yli 8 metriä asuinrakennuksista.

Maantasokerroksessa rakennuksen ulko- ja sisätilojen tulee yhdistyä toiminnallisesti ja visuaalisesti ja antaa avoin ja elävä vaikutelma.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee antaa toiminnallinen näköyhteys pääkulkureiteille.

Rakennusmateriaalien tulee olla pitkäikäistä, helposti huollettavaa ja kierrätettävää.

Uudisrakennuksessa tulee olla toiminnallinen terassi tai kattopiha. Kattopinnat ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina ja niiden tulee muodostaa osa rakennuksen arkkitehtuuria. Konversiorakennuksessa sallitaan terassit ja kasvikatot soveltuvin osin.

Tontilla olevan kivikautisen punamultahaudan ennallistus tai esiin nostaminen nähtäville tulee huomioida rakennuksen suunnittelussa.

Rakennustekniikka

Ulkorakenteiden ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Rakennuksen rakenteiden ja perustusten tärinän vaimennuksen tulee olla vähintään 35 dB junaliikennettä vastaan.

Sähkörataan liittyvät turvallisuusnäkökulmat on huomioitava korttelin suunnittelussa.

Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.

Kiinteistömuuntamolle tulee varata tila tontilta.

Rakennusoikeus

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita. Ne tulee sovittaa kaupunkikuvaan ja integroida osaksi arkkitehtuuria.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Stadsbild

Kvarteret ska bygga på och stödja en stark lokal identitet och utgöra en minnesvärd helhet.

Vid planeringen av området ska Myrbackas stenåldersförflutna beaktas.

Kvarteret ska bilda en livfull, trivsam och grönskande helhet.

Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska med avseende på stadsbilden och arkitekturen passa in i centrumområdets varierande och kreativa miljö.

Kvarteret ska vara i förbindelse med det omgivande stadsrummet och grönområdena: Påltorget, Kruktorget, Pålbyparken och Rödmylletorget.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara högklassigt och hållbart och genomförandet ska hålla en hög nivå.

Arkitektur

Byggnaden ska vara innovativ, överraskande och originell.

Stadsbildsmässiga fixpunkter och gatuvyer ska styra gestaltningen av byggnadsvolymerna.

Särskilt fasaderna mot Påltorget och mot stationen ska vara betydande inslag som är lätta att känna igen.

Byggnaden ska öppna sig upplevelsemässigt och funktionellt mot Påltorget och Pålbyparken.

De externa och interna kontakterna från Påltorget i riktning mot stationen ska stärkas.

I Kinobrinken ska ett tunnelliknande intryck undvikas vid byggnadsmassan som bör dras tillbaka från tomtgränsen särskilt på de översta våningarna.

På byggnadens östra, sydvästra och norra sidor tillåts utskjutande delar på de översta våningarna. Mot gatan och gården får byggnadens yttertak ha lutning från fasadplanets övre kant. Takutsprånget ska vara minst 8 meter från bostadsbyggnaderna.

På markplansvåningen ska byggnadens yttre och inre utrymmen kombineras funktionellt och visuellt och ge ett öppet och levande intryck.

Ingångarna ska framhävas med hjälp av arkitekturen och de ska ge en funktionell visuell kontakt mot huvudrutterna.

Byggmaterialet ska vara beständigt, lätt att underhålla och återvinningsbart.

Nybyggnaden ska ha en funktionell terrass eller en takgård. Takytor och fristående takkonstruktioner ska förses med vegetationstak och utgöra en del av byggnadens arkitektur. I den konverterade byggnaden tillåts terrasser och växttak i tillämplig omfattning.

Att rödmyllegraven från stenåldern som finns på tomten ska återställas eller lyftas fram till påseende bör beaktas då byggnaden planeras.

Byggteknik

Utomhuskonstruktionerna ska ha en ljudisolering mot flygbuller på minst 32 dB.

Byggnadens grund och konstruktioner ska dämpa vibrationer från tågtrafiken med minst 35 dB.

Säkerhetsaspekterna i anslutning till elbanan ska beaktas vid planeringen av kvarteret.

Utrymmen för uppsamling och sortering av avfall och annan organisering av avfallshanteringen ska anvisas i ansökan om bygglov och de ska vara tillräckliga i förhållande till storleken på och ändamålet med de byggnader som uppförs på tomten.

På tomten ska det reserveras plats för en fastighetstransformator.

Byggrätt

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar. De ska anpassas till stadsbilden och integreras i arkitekturen.

Resurssiviisaus

Rakennusratkaisut tulee olla aikaa kestäviä ja niistä tulee esittää ilmastoselvitykset rakennusluvan yhteydessä.

Energiaratkaisujen valinnassa tulee hyödyntää elinkaarilaskentaa sekä hiilijalanjälkilaskentaa.

Rakennuksen on saavutettava energialuokka A.

Alueen rakentamisessa tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa tontilla aurinkopaneeleilla.

Liikenne

Rakennuksen autopaikat sijoitetaan kortteliin 15409 kiinteistön 092-015-0409-0004 tontille. Autopaikkoja tulee toteuttaa 1 ap / 500 k-m².

Sähköautojenlatauspaikkoja tulee toteuttaa vähintään 30% autopaikoista. Suunnitelmassa tulee huomioida mahdollisuus lisätä latauspaikkoja pysäköintialueelle jälkikäteen.

Rakennuksen huoltoliikenne ja tavarakuljetukset tulee järjestää toimivasti ja turvallisesti. Saattoliikenne ja henkilökunnan autopaikat suositellaan erotettavaksi huoltoliikenteestä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Nostopaikan sijoituksessa tulee ottaa huomioon katu- ja puistosuunnitelmat.

Tontilla tulee tarvittaessa järjestää huoltoyhteys korttelissa 15422 sijaitsevalle kiinteistölle 092-015-0404-007.

Pyöräpaikkoja tulee järjestää riittävästi lähialueella erityisselvityksen mukaisesti, joka on esitettävä rakennuslupavaiheessa.

Tontin yhteyteen tulee järjestää työntekijöiden pyöräpaikkoja 1 pp/ 3 työntekijää. Niiden tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Ulkoalueet

Istutusalueella tulee olla monipuolista kasvillisuutta ja erilaisia pensas- ja puulajeja.

Ulkotilojen suunnittelussa tulee huomioida yhteisöllisyys ja eri käyttäjien tarpeet.

Korttelin vihertehokkuuden tavoiteluku on 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin.

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyssuunnitelma on esitettävä rakennuslupavaiheessa.

Kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa tulee rakentamisluvan yhteydessä esittää valaistussuunnitelma.

Jos rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.

Resurssmarthet

Byggnadslösningarna ska vara åldersbeständiga och i samband med bygglovet ska klimatutredningar läggas fram om dem.

Vid valet av energilösningar ska beräkning av livcykelkostnader och koldioxidavtryck utnyttjas.

Byggnaden ska uppnå energiklass A.

Vid byggandet av området ska beredskap finnas för utnyttjande av förnybar energi. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras med solpaneler på tomten.

Trafik

Byggnadens bilplatser placeras i kvarter 15409, på tomten till fastigheten 092-015-0409-0004. För bilplatser ska det reserveras 1 bp / 500 m²-vy.

Minst 30 procent av bilplatserna ska vara laddningsplatser för elbilar. I planen ska man beakta möjligheten att i efterhand öka antalet laddningsplatser på parkeringsområdet.

Servicetrafik och varutransport till byggnaden ska ordnas så att det är fungerande och tryggt. Det rekommenderas att avlämnings- och hämtningstrafiken och personalens bilplatser avskiljs från servicetrafiken.

Räddningsverkets lyftanordningsutrustning ska fritt kunna köra fram till byggnaderna så att släcknings- och räddningsåtgärder är möjliga. Vid placeringen av lyftplatsen ska gatu- och parkplanerna beaktas.

På tomten ska vid behov ordnas serviceförbindelse till fastighet 092-015-0404-007 som ligger i kvarter 15422.

Det ska ordnas tillräckligt många cykelplatser i närområdet i enlighet med en särskild utredning som ska presenteras i bygglovsskedet.

I anslutning till tomten ska ordnas cykelplatser för arbetstagare så att det finns 1 cp / 3 anställda. De ska vara väderskyddade och ramlåsbara.

Utomhusområden

I planteringsområdena ska det finnas mångsidig växtlighet och olika slags buskar och träd.

Vid planeringen av utomhusområdena ska gemenskapen och behoven hos användare i olika åldrar beaktas.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstalet 1,0. Att gröneffektiviteten uppnås ska visas i samband med bygglovet med en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Vatten som rinner in på tomten från omgivningen ska beaktas vid planeringen av tomten och ledas vidare på ett kontrollerat sätt.

Ett dagvatten- och dräneringsvattensystem ska anläggas på tomten, varifrån vattnet helt eller delvis ska infiltreras på den egna tomten, om markförhållandena medger det, och om detta inte medför en risk för fuktskador på byggnaderna i området. Dagvatten och dräneringsvatten från husgrunder som inte infiltreras på tomten ska genom fördröjning ledas till det allmänna dagvattensystemet. Fördröjningsplanen ska presenteras i bygglovsskedet.

I fråga om projekt som är betydelsefulla för stadsbilden ska en belysningsplan läggas fram i samband med bygglovet.

Om uppförandet av en byggnad inte inleds omedelbart efter det att en byggnad eller en del av den rivits ska tomten utan dröjsmål städas upp så att det inte finns spår kvar efter rivningen och gatu-, park- och andra allmänna områden som eventuellt blivit skadade ska sättas i stånd utan dröjsmål.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
15	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
MYYR	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
15423	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KINORINNE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
13000	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
VI	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
map II	**Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.**	**Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.**
u	**Ohjeellinen uloke.**	**Riktgivande utsprång.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Katuaukio/tori.	**Öppen plats/torg.**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
pp/t	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.**
(15402, 15403)	**Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**	**Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.**

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto	Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 19.5.2025 16.06

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 23.9.2025 16.00

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.10.2025

Godkänd av stadsfullmäktige 20.10.2025