



Myyr Yorkin Sporttikorttelit, suunnittelu ja tontinluovutuskilpailun tulos / Asemakaavamuutos 002363 Kivikirveenkuja / TLA

VD/7482/10.02.04.00/2018

TLA/TKA/AHN/VIK

Maanomistajat järjestivät suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun, jossa kohteena oli Myyrmäen Kivikirveenkujan korttelit, aiheena Myyr Yorkin Sporttikorttelit – Myyrmäen Kivikirveenkujalle liikunnallisuuteen aktivoiva asuinkortteli. Kilpailualueelle suunnitellaan purettavien VAV:n ja HOAS:in rakennusten tilalle asumista vähintään 29 000 k-m² sekä kaupungin päiväkotia noin 2 000 k-m². Kilpailun tulos tuodaan kaupunkiympäristölautakunnalle tiedoksi.

Alueen sijainti

Kilpailualue rajautuu Vaskivuorentien eteläpuolelle ja Raappavuorentien länsipuolelle osoitteissa Kivikirveenkuja 1, 2, 4, 6, Vaskivuorentie 20, 22, 24 ja Meripihkatori 2, 4.

Maanomistajat VAV Yhtymä Oy, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr HOAS, Vantaan kaupunki, Kivikirveenkujan Autopaikat Oy ja As Oy Kaarenhonka hakivat 11.9.2018 asemakaavamuutosta purkavaa asuntorakentamista ja päiväkotia varten. As Oy Kaarenhonka ei kuulu kilpailualueeseen eikä osallistu kustannuksiin, mutta sen pysäköinti järjestetään.

Kaavan osallistuminen ja vuorovaikutus järjestettiin 26.9. – 1.11.2018.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2018 § 12 merkitsi tiedoksi, että kaupunki osallistuu Myyrmäen Kivikirveenkujan kortteleiden kiinteistönomistajien järjestämään aluesuunnittelukilpailuun, jonka tulos otetaan huomioon alueen kaavoituksessa.

Kaupunginhallitus 29.4.2019 § 36 hyväksyi Myyrmäen kaavarungon kaavoituksen valmisteluaineistoksi, jossa kilpailualueelle on esitetty kahdeksankerroksista tehokasta asuntorakentamista.

Kilpailualueen suunnittelutilanne

Voimassa olevassa yleiskaavassa 2007 tehokasta asuntoaluetta A1. Hyväksytyssä yleiskaavassa 2020 kaupunkikeskustan aluetta C ja kestävä kasvun vyöhykettä. Myyrmäen kaavarungossa 2019 tehokasta asuinalueita, joka sopeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, kerrosluku VIII.

Kilpailun järjestäjät

Vantaan kaupunki, VAV-konserni ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr HOAS.

Kilpailutehtävän tausta

Alueen suurimpien maanomistajien VAV-konserni ja HOAS talot ovat tulleet teknisen käyttöikänsä loppupäähän. Ne on tarkoitus purkaa uuden ja monipuolisemman asuntorakentamisen tieltä. Kaupunki omistaa kilpailualueella kadut ja Kivikaudenpuiston.

Kilpailualue sijaitsee Myyrmäen keskustan ja urheilupuiston läheisyydessä. Alueella on nyt seitsemän kerrostaloa, jotka on rakennettu 1978–1980, yhteensä 19 351 k-m².



Kilpailun tarkoitus ja tavoitteet

Kilpailun tavoitteena oli löytää Sporttikortteleiden alueelle suunnitelma kaavoituksen lähtökohdaksi. Myyr Yorkin Sporttikorttelit -kilpailu toteuttaa maakuntakaavan, yleiskaavan ja Myyrmäen kaavarungon täydennysrakentamisen tavoitteita. Alueen tonttitehokkuutta on tavoitteena nostaa ja saada alueelle monipuolisesti erilaisia asuntoja.

Tavoitteena oli löytää arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen suunnitelma ja suunnitella kaupunkikuvaltaan laadukas asuinalue ja -ympäristö, joka kannustaa asukkaita aktiiviseen ja liikunnalliseen elämäntapaan. Kilpailuehdotuksen haluttiin yhdistävän luontevasti monipuolinen asuntotuotanto virikkeelliseen ja viihtyisään asuinkortteliympäristöön, joka samalla korostetusti edistää monimuotoista liikunnallisuutta.

Suunnittelun lähtökohtana on alueella sijaitsevien VAV konsernin ja HOAS:in rakennusten purkaminen. Kilpailuun osallistuvissa ehdotuksissa tuli ottaa huomioon suunnittelualue kokonaisuutena. Suunnittelussa tuli myös huomioida kilpailualueen liittyminen lähiympäristöön.

Kilpailun muoto ja osanotto-oikeus

Kilpailu oli avoin kilpailu, joka oli suunnattu rakennuttajille ja rakentajille suunnitteluryhmineen. Kilpailuehdotuksen saattoivat jättää myös useammat toimijat yhdessä.

Kilpailu järjestettiin 1.6.–22.9. 2021.

Kilpailuun osallistui kahdeksan kilpailuohjelman mukaista ehdotusta.

Kilpailuehdotusten arviointi

Arviointiin osallistui asiantuntijoita kaikista kilpailun järjestäneistä organisaatioista ja kaupungin eri alojen asiantuntijoita. As Oy Kaarenhongan osakkaat kuultiin arvostelun yhteydessä.

Kilpailun yleisarvostelu

Kilpailussa jaettiin 1. sijan lisäksi kaksi kunniamainintaa. Kokonaisuutena ehdotukset ovat hyvin ja monin tavoin ratkaisseet suunnittelutehtävää. Pyrkimys Myyrmäen kehittämiseen paremmaksi paikaksi asua ja elää monipuolisesti on luettavissa kaikista kilpailutöistä.

Suunnittelun reunaehtojen toteutuminen

- Asuinrakennusoikeuden määrä vähintään 29 000 k-m²
- Asuntojen monipuolisuus ja kilpailuohjelmassa asetettujen asuntopoliittisten tavoitteiden saavuttaminen alueella.
- Asuinrakennusten energialuokka A.
- Suunnitelma As Oy Kaarenhongan pysäköintialueen peruskorjauksesta.

Arvioinnin painotukset

- Suunnitelman kokonaisratkaisua ja laatutasoa painotettiin 1/3.
- Aktiiviseen ja liikunnalliseen elämäntapaan kannustavia ja monipuolisia ideoita kortteleissa ja niiden toteuttamiskelpoisuutta painotettiin 1/3.
- Suunnitelman kaupunkikuvaa ja toiminnallisuutta painotettiin 1/3.

Kokonaisratkaisun ansioita ja kehityskelpoisuutta on pidetty arvioinnissa tärkeämpinä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.



Kilpailun tulos

Arviointiryhmä valitsi kilpailun voittajaksi kilpailuehdotuksen **G, SYKE**.

Ehdotus on kauniilla tavalla toteuttanut tasapainoisen korttelikokonaisuuden, jolla tyylikkyydellään on edellytyksiä kohentaa Myyrmäen tulevaisuuden kaupunki-imagoa.

Työryhmä: Hartela Etelä-Suomi Oy, JKMM Arkkitehdit Oy, Vesitaito Oy, WSP Finland Oy, Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma sekä Green Building Partners Oy.

Arviointiryhmä myönsi kunniamaininnan kilpailuehdotukselle **F, Podium**, erityisen laajasta ja perusteellisesta kokonaistarkastelusta.

Työryhmä: YIT Suomi Oy, arkkitehtisuunnittelu MUUAN Oy, Nomaiji maisema-arkkitehdit Oy, Sitowise Oy, sekä Granlund Oy.

Lisäksi arviointiryhmä myönsi kunniamaininnan kilpailuehdotukselle **E, Sportteli**, avoimesta idearikkaasta suhtautumisesta tehtävään.

Työryhmä: Fira Oy, Niam Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, A-insinöörit Civil Oy, sekä FCG Finnish Consulting Group Oy.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tulos julkistettiin 15.12.2021.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun arviointipöytäkirja ja kilpailuehdotukset ovat nähtävissä <https://www.vantaa.fi/sporttikorttelit>

Kilpailun tulos on lähtötietona kaavaprosessissa, johon järjestetään uusi osallistuminen ennen kaavan käsittelyä kaupunkiympäristölautakunnassa. Kilpailualueen asemakaavan muutos on tarkoitus laatia voittaneen ehdotuksen pohjalta. Ehdotusta tullaan kehittämään mm. arvostelussa esiin tuotujen seikkojen osalta yhteistyössä ehdotuksen suunnittelijoiden, rakennuttajan ja kaupungin edustajien kesken.

Kaupunkiympäristölautakunta 18.1.2022 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi Myyr York Sporttikorttelit suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tulos / asemakaavamuutos 002363, 15 Myyrmäki / Kivikirveenkuja.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liite:

- Myyr York Sporttikortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu arvostelupöytäkirja 25.11.2021

Täytäntöönpano: Asemakaavoitus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:



Vantaa

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132
asemakaava-arkkitehti Anders Hedman, puh. 050 302 9167
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi