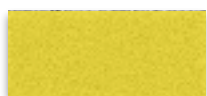


Myyrmäen keskusta



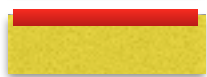
Uusi asuntorakentaminen
n. 100 000 k-m²



Uusi liike- ja toimitilarakentaminen
n. 20 000 k-m²



Uusi julkinen rakentaminen



Kivijalkaliikkeiden sijoittuminen
n 10 000 k-m²



Olemassa olevat kivijalkaliikkeet



Ajoneuvoliikenne



Kevyen liikenteen lähestymissuunnat

1. Myyrinpuhoksen laajennus: liike- ja toimitilaa, mahdollinen hotelli / Bussiterminaalien kattaminen
2. Paalutorin laidalle mahdollinen hotelli / liiketilaa
3. Myyrmännin laajennus, joka mahdollistaa kilpailun tuvaamiseksi toisen isomman päivittäistavarayksikön + erikosiliikeitä Iskostien varteen asumista
4. Terveysaseman laajennussiiپی
5. Vanhusten palvelukeskus
6. Tänä kesänä valmistunut päiväkotii
7. Paalukylän puiston muuttaminen enemmän kaupunkipuistoksi
8. Paalutorin vahvistaminen torikauppapaikkana
9. Punamultatorista tapahtuma- ja kohtaamispaikka. Ratasillan alle kirppiskatu Rajatorpantielle saakka
10. Liesitorista leppoisaa oleskelun paikka, jossa mahdollisesti laadukkaita ruokaterasseja / talvella luistinrata

A Myyrmanni, **B** IsoMyyri, **C** MyyrinPuhos, **D** Myyrmäkitalo **E** Kilterin koulu **F** Liike-/toimistotaloja

Myyrmäen keskusta

Lähtökohdat

Myyrmäen kaupunginosassa, eli kävelyetäisyydellä Myyrmäen keskustasta asuu noin 15 000 asukasta, Myyrmäen suuralueella 50 000 asukasta, joista valtaosa 10 minuutin pyörämatkan päässä Myyrmäen keskustassa. Lisäksi Myyrmäen vaikutuspiirissä Helsingin ja Espoon puolella asuu vähintään 30 000 asukasta.

Myyrmäen keskustaa on suunniteltu 1960-luvun lopulta lähtien, mutta se on edelleen keskeneräinen. Kaupunginosan suunnittelua ohjasi tuolloin kompaktikaupunki-ajattelu, missä kaupunkirakennetta tiivistämällä sekä asumista ja työpaikkoja yhdistämällä pyrittiin turvaamaan hyvät palvelut. Myyrmäen keskustan kehittämistä jarrutti parin ensimmäisen vuosikymmenen ajan maanomistajien väliset kiistat sekä kaupan keskusliikkeiden pyrkimykset suojella naapurikaupunginosissa sijaisevien yksiköiden asiakaspohjaa. Keskustaan valmistui vuosituhanen lopulla kaksi kauppakeskusta IsoMyyri (1987, 15 000 m²) ja Myyrmanni (1994, 40 000 m²). Tutkimusten mukaan Myyrmanni erottuu Helsingin seudun kauppakeskuksista siinä että sen asiakkaista suurin osa asioi kävellen tai pyörällä. Toisaalta Myyrmannin asiakasmäärät ovat viime vuosina olleet laskussa, kun kasvava osa myyrmäkeläisistä on siirtynyt asioimaan autolla lähistön muissa kauppakeskuksissa kuten Jumbo, Kaari ja Sello.

Kaupunginosan työpaikkaomavaraisuus on 76 % (2010), mutta hienoisessa laskusuunnassa. Myyrmäessä olisi kuitenkin edellytykset myös työpaikkojen määrän kasvattamiseen. Kehäradan tuomat liikenneyhteydet, valmiit palvelut sekä hyvä työvoiman ja asuntojen saatavuus luo edellytykset yritysten sijoittumiselle. Suomen Ympäristökeskuksen tuoreessa Helsingin ja Tukholman kaupunkiseutujen vertailussa kritisoitiin sitä, että Helsingin seudulla ei ole kyetty hyödyntämään aluekeskuksia työpaikka-alueina.

Tämä esitys koskee yksinomaan Myyrmäen keskustaa. Mahdollisuuksia täydennysrakentamiseen löytyy myös muualta Myyrmäestä. Esitys on koottu yhdistelemällä MYYRMÄKI-liikkeen tilaisuuksissa sekä muualla viime vuosina esille tulleita ajatuksia. Siinä suhteessa kovin paljon uutta ja uniikkia tämä esitys ei pidä sisällään. Esityksen tavoitteena on lähinnä jäsentää ja edistää Myyrmäen keskustan kehittämisen ympärillä käytävää keskustelua.

Esityksessä on lähdetty liikkeelle täydennysrakentamisesta eikä esitys pidä sisällään olemassa olevan rakennuskannan purkamista Liesikujan parkkitaloa lukuunottamatta. Toki esityksiä myös muiden kiinteistöjen purkamisesta on tehty. Ilmeisesti Rajatorpantie 8:n päärakennusta (verovirasto ja ISS) lukuunottamatta lähes jokaisen toimistotalon purkua ja korvaamista asunnoilla on tutkittu.

Asuntotuotannon lisääminen

Esitys pitää sisällään noin 100 000 k-m² uutta asuntorakentamista keskustaan. Käytännössä tämä tarkoittaisi esitettyjen uusien kortteleiden rakentamista keskimäärin viisi kerroksisina. Keskustaan sopisi joku korkeampikin rakennus, kunhan se toteutetaan osana korttelirakennetta. Esimerkiksi Jönsaksentien ja Vaskivuorentien kulmaan on jo vuosia sitten esitetty kaksoistorneja.

Työpaikkaomavaraisuuden säilyttäminen

Tämän lisäksi tavoitteena on että työpaikkaomavaraisuus kasvaisi nykyisestä (76% 2010) jonkin verran, minkä vuoksi keskusta-alueen välittömässä läheisyydessä Myyrmäentie 2:ssa ja Rajatorpantie 8:ssa sijaitsevat toimitilakorttelit tulisi säilyttää nykyisessä käytössä. Näin turvataan nykyisten ja tulevien kivijalkaliikkeiden asiakasvirta myös päiväsaikaan, jolloin valtaosa asukkaista on töissä tai opiskelemassa alueen ulkopuolella. Vanhojen toimitilakiinteistöjen käyttöasteen kasvattaminen edellyttää kuitenkin joiltakin osin luovaa ajattelua. Esimerkiksi Rajatorpantie 8:n vanhoihin laboratoriotiloihin voisi toteuttaa **artesaanivertaan** (huonekaluentisöijät, korusepät yms.) jollaista koko seudulla on kaivattu hyvien liikenneyhteyksien varrelle sijoittuvaksi. Myyrmäkeen

Myyrmäen keskusta

voisi synnyttää myös **luovien alojen yrityshautomon**, jonka perustan muodostaisivat Vaskivuoren musiikki- ja tanssilukio, Metropolia ammattikorkeakoulu, Vantaan taidemuseo sekä Myyrmäen alueen vahva street art perinne.

Liiketilain painopiste kivijalkamyymälöissä Myyrmannin kilpailukykyä unohtamatta

Uudsta liiketilasta vähintään puolet sijaitsisi asuin- ja mahdollisten toimitilakiinteistöjen kivijaloissa.. Tämän lisäksi Myyrmannin kauppakeskukselle turvattaisiin laajeneminen toisella päivittäistavarakaupan yksiköllä sekä joillakin erikoisliikkeillä, jotta kauppakeskuksen sisälle syntyvällä kilpailulla turvattaisiin keskuksen vetovoima suhteessa Jumboon, Kaareen ja Selloon.

Vanhan IsoMyyrin kauppakeskuksen toiseen kerrokseen on vaivihkaa syntynyt etnisten kauppojen keskittymä, jota voisi olla hyvä vahvistaa. IsoMyyri voisi muutenkin kehittyä enemmän kauppahallimaiseen suuntaan.

Mikäli keskustan elävöitymisen myötä kivijalkaliiketilaa tarvitaan myöhemmin lisää, tarkasteluun kannattaa ottaa keskustasta pohjoiseen vievän Myyrmäenraitin varsi. Kyseinen kävelykatu kokoaa jo nykyisin luonnollisessa tavalla kaupunginosasta keskustaan asioimaan tulevat. Kaupallisten palveluiden leviäminen Helsingin kantakaupungin ulkopuolella kauppakeskuksista kivijalkamyymälöihin vastaa joiltakin osin maailmalla huudossa olevaa outdoor mall konseptia. Meikäläisten sääolosuhteiden varalta kivijalkatilojen edustan jalankulkuväylillä voisi olla jonkinlainen rakentamismääräyksissä määritelty (liikkuva) kate.

Myyrmäkeen suunniteltu hotelli sopisi parhaiten aseman läheisyyteen

Länsi-Vantaalta puuttuva hotelli olisi mahdollista toteuttaa joko Paalutorin laidalle tai MyyriPuhoksen laajennukseen aseman itäpuolelle. Hotellin sijoittuminen urheilupuiston sijasta aseman välittömään läheisyyteen monipuolistaisi sen asiakaspohjaa. Tässä kohden mallia voi ottaa Leppävaarasta.

Julkiset rakennukset kaupungin suunnitelmien mukaisesti

Esityksen julkisista rakennuksista Kilterin koulun viereinen **päiväkoti** (6.) on valmistunut 2014 ja **terveysaseman laajennus** (4.) sekä **vanhusten palvelukeskus** (5.) sisältyvät kaupungin nykyisiin suunnitelmiin jollakin aikavälillä.

Lähtökohtana laaja kävelykeskusta jolloin pysäköinti sijoittuisi laitoksiin

Myyrmäen keskusta säilyisi alkuperäisten 1960-luvun suunnitelmien mukaisesti kävelykeskustana jolloin uusia ajoneuvoyhteyksiä ei avattaisiin. Liesikujan itäpään tieyhteys purettavan pysäköintitalon edestä siirtyisi uuden korttelin ja MyyriPuhoksen väliin ja sieltä radanvarteen. Pysäköinti tapahtuisi Paalutorin pohjoispuolella alueen keskellä olevassa korttelissa maan alla. Jönsaksentien ja radan välissä pohjoisossa sekä Löydöskujalla joko maanalla, pihakannen alla tai korttelin osana toteutettavassa laitoksessa. Nykyisillä mitoituksilla (ap/130 m²) uusille asuinkortteleille tulisi rakentaa n. 750 autopaikkaa. Vertailun vuoksi Myyrmannin pysäköintihallissa on nykyisellään 1 100 autopaikkaa.

Julkiset tilat, kadut, torit ja puistot luovat alueen maineen

Alueelta löytyy nykyiset kolme toria, joille luotaisiin selkeämmät profiilit. Paalutorin (8.) asemaa ainoana Helsingin kantakaupungin ulkopuolisena päivittäin (ma-la) hyvin toimivana **kauppatorina** vahvistetaan. Punamultatorista (9.) aseman sekä Myyrmäki-talon välissä rakennettaisiin monipuolinen **tapahtumien ja kohtaamisten paikka**. Asukkaiden treffipaikan sekä liikennevälineiden odottelun

Myyrmäen keskusta

lisäksi alueella pyörisivät pienimuotoiset kaupunkitapahtumat kuten ulkoilmaelokuvat, kirpputorit, katutanssit ynnä muut vastaavat. Punamultatorilta ratasillan alla Rajatorpantielle johtavasta alueesta rakennettaisiin **ympärivuotinen kirpputoripaikka** Portobello roadin tyyliin. Nykyinen liitytänpysäköinti siirrettäisiin pysäköintilaitoksiin ja aseman yhteyteen jäisi maan päälle vain saattoliikenteelle sekä lyhytaikaiselle pysäköinnille varattu tila. Alueen pohjoisosassa sijaitsevasta Liesitorista (10.) rakennetaan **leppoisan oleskelun paikka**, josta löytyisi katupelejä, viherkasveja sekä lepotuoleja. Torilta voisi kesäaikaan löytyä myös laadukkaan ruokaravintolan terassi valkoisina pöytäliinoineen sekä pöytiintarjoiluineen. Talvella torilla voisi olla pieni **luistinrata** Helsingin Rautatientorin tyyliin.

Nykyinen **bussiterminaali katettaisiin** (1.) miellyttävien vaihtoyhteyksien turvaamiseksi. Samassa yhteydessä vanha MyyrinPuhoksen liikekiinteistö voisi laajentua osittain terminaalin päälle.

Paalukylänpuistoa (7.) **muokattaisiin enemmän kaupunkipuiston suuntaan**. Laajemmat virkistysalueet löytyisivät alueen itäpuolelle jäävästä Mätäojanlaaksosta jonka viheraluetta ei kavennettaisi rakentamisella. Päiväkodin (6.) yhteyteen voisi toteuttaa avoimen lasten leikkipaikan.

Omaleimainen kulttuurikeskusta ja katutaide ovat osa elävää kaupunkikulttuuria

Myyrmäen omaleimaisen kulttuurin juuret lähtevät graffiteista sekä lähiörockista. Musiikin ja tanssin puolella Vaskivuoren lukio on maamme johtavia oppilaitoksia. Graffiteja sekä muuta katutaidetta Myyrmäessä on tehty jo 1980 luvulta lähtien Parin viime vuoden aikana alikulkutunneleita on maalattu suunnitelmallisesti eri tyyleillä. Käynnistymässä olevan perussparannuksen yhteydessä Myyrmäen asemasta muodostuu eurooppalaisittainkin merkittävä katutaidekohde. Myyr Yorkin graffiti- ja taideseinä on yksi Helsingin seudun vilkkaimmista ja suurimmista vapaan maalaamisen kohteista.

Myyrmäkeen on verrattain helppo rakentaa vahva kulttuurikeskusta. Yhdessä Myyrmäkitalon (D.) , Punamultatorin (9.) tapahtumapaikan sekä Myyrmän näyttämön kanssa se voisi muodostaa vantaalaisen TEH (*Trans European Halles*) kohteen. Myyrmäen näyttämö intiiminä ja klubimaisena paikkana täydentää Martinussalia ja Energia-areenaa esittävän taiteen estradina.

Myyrmäkeen on viime vuosien aikana syntynyt monipuolista kaupunkikulttuuria; ulkoilmaelokuvia, katutansseja, Puistokirppareita ja muita tapahtumia, jotka elävöittävät kaupunkikuvaa.

Keskustan ympäriltä löytyvät monipuoliset ulkoilu- ja urheilumahdollisuudet

Myyrmäen laidoilta Mätäojanlaaksosta sekä Raappavuorelta löytyvät monipuoliset ulkoilumahdollisuudet jotka ulottuvat aina Helsingin keskuspuistoon ja Petikon laajaan metsäalueeseen. Myyrmäen urheilupuistosta löytyvät suorituspaikat vakavampaankin urheiluun, jalkapallostadion, jalkapallohalli, Energia-areena, pari jäähallia sekä yleisurheilukenttä. Tarjontaa täydentävät vielä Myyrmäen ja Martinlaakson uimahallit.