

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

14.1.2019

KOIVUTORI

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002114

Suunnittelualue sijaitsee Koivukylän aseman itäpuolella. Aluetta rajaa lännessä päärata, pohjoisessa Varvikkopolku, idässä Kytötie ja etelässä Koivukylän puistotie.





MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Alueelle suunnitellaan uusia asuntoja ja palveluita. Kaupungin tavoitteena on tiivistää Koivukylän keskustan aluetta tehokkaalla, erilaisia asumismuotoja ja palveluita tarjoavalla Koivutorin keskustakorttelilla. Sopivan suunnitelman ja sitä toteuttavan yhteistyökumppanin löytämiseksi järjestettiin tontinluovutus- ja suunnittelukilpailu keväällä 2016.

Kilpailun voittajaksi valittiin Health City Finland Oy. Konsepti sisältää innovatiivisen palvelukorttelialueen, jossa yhdistyy kolmen sukupolven yhteisöllinen asuminen kattavien hyvinvointi- ja terveyspalvelujen äärellä. Kilpailun pohjalta alueelle olisi tulossa asuntoja n. 800 asukkaalle sekä kirjasto, liiketiloja ja mahdollisesti asukastiloja.

Koivutorin asemakaavatyo on kaupunkisuunnittelun työohjelmassa vuonna 2019. Työ on jaettu kahteen osaan. Asemakaavaehdotus koskee Koivutorin aukiota ja Koivukylän aseman viereistä aluetta (ilmakuvassa yhtenäinen viiva) Asemakaavaaluonnos käsittää Koivutorin ostoskeskuksen alueen (ilmakuvassa katkoviiva).

Koska keskusta ei voi uudistua vain Koivutorin alueella, on kaupungin tavoitteena myös käynnistää laajempi kaupunkikehittämissuunnitelma koko Havukosken keskusta-alueella. Työn tarkoitus on ensin selvittää yhteistyössä asukkaiden, taloyhtiöiden ja muiden toimijoiden kanssa kehittämiskohteita sekä täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja myöhemmin edetä erillisin kaavamutoksien.



Viitesuunnitelma
Arkkitehtitoimisto Huttunen – Lipasti
– Pakkanen Oy.

Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu ratkesi alkuvuodesta 2017. Voittajaksi valittiin ehdotus "Koivukylän Verso". Vanhan ostoskeskuksen osalle ei valittu voittajaa. Ostarin suojelevarvoja on selvitetty Vantaan kaupunginmuseon toimesta.



Kilpailuehdotuksen mukaan alueelle syntyisi uutta rakentamista n. 34 850 k-m² (asuntoja, palveluasuntoja, liiketilaa, kirjasto ja yksityinen päiväkoti).

Kerroksia asuinrakennuksiin tulisi VII-XVI eli seitsemästä kuuteentoista. Lisäksi kilpailuehdotusvaiheessa esitettiin vanhan ostoskeskuksen paikalle n. 10 000 k-m² uutta rakentamista. Suunnitelmat ovat alustavia.

Kaikki alueen pysäköinti on tarkoitus sijoittaa pääosin maanpäälliseen pysäköintilaitokseen Kytötien ja Hakokujan risteykseen.

Kirjasto rakennettaisiin uuteen rakennukseen uuden Koivutorin aukion reunalle.

LÄHTÖTIEDOT

Suunnittelualue käsittää korttelit 74401-74403 ja 74406. Lisäksi alueeseen kuuluvat Koivutorin, Hakokujan, Varvikkokujan ja Virpipolun katualueet sekä Hakopuisto.

Maanomistus

Kaupunki omistaa kaavamuutosalueen maan. Kaavaluonnoksena mukana oleva Koivutorin liikekiinteistö on osittain yksityisessä omistuksessa.





Maakuntakaavassa

Uudenmaan maakuntakaavassa alueelle on merkitty keskustatoimintoja (punainen neliö), tiivistettävää aluetta (ruudukko) sekä pohjavesialuetta (pv).



Yleiskaavassa

Voimassa olevassa yleiskaavassa (kv 2007) alueelle on merkitty keskustatoimintojen aluetta (C) ja pohjavesialuetta (pv).



Asemakaava (1:2000)

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

Koivukylän keskusta A, nro 740600 (SM 5.5.1978), Koivukylä 2, nro 740200 (SM 24.10.1972), nro 000208 (SM 14.1.1982), nro 000300 (kh 12.9.1983), nro 000313 (Kv 23.1.1984, nro 000823 (YM 13.8.1990) ja nro 001993 (kv 14.12.2009).

Voimassaolevan asemakaavan mukaan alueelle sijoittuu liikerakennusten korttelialuetta (AL16), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), asuntoloiden korttelialuetta (AS), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), puistoaluetta (P), lähivirkistysaluetta (VL), rautatiealuetta (LR) sekä katu- ja torialueita.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, rakennusperintöön, liikenteeseen ja palveluverkkoon.

Olevan kirjastorakennuksen säilyttämisen mahdollisuuksia selvitetään

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- liikenteeseen (kevyt liikenne, julkinen liikenne, henkilöautot)
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- ratameluun ja tärinään

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.

- Kaavam muutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukasyhdistykset
- 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 (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupungin museo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- rajoittuvat naapurikunnat
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. asukastilaisuuksissa, suunnittelukokouksissa, viranomaisneuvottelussa, asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

Suunnittelun lähtökohdista on asukastilaisuus Koivukylän kirjaston auditoriossa ti 22.1. klo 17.30 – 19.00

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2019. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireilletulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

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

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat sekä sopimusvalmistelijat. Kilpailun voittaja Heath City Finlandin suunnittelijakonsulttina toimii arkkitehtitoimisto Huttunen Lipasti Pakkanen Oy.

Asemakaavasuunnittelija Noora Koskivaara

Kaavatyöhön liittyen asukastilaisuus Koivukylän kirjaston auditoriossa tiistaina 22.1. klo 17.30 – 19.00.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuoden 2019 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus.

Lausunnot pyydetään kuukauden kuluessa. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

KAVALUONNOSTYÖTÄ ON MAHDOLLISTA JATKAA KAAVAEHDOTUKSENA

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. 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 13, puh. 8392 2242, ma - to 8.15 - 16.00 ja pe 8.15 - 15.00) ja Vantaa-infoissa (Tikkurila, Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitaa

asemakaavasuunnittelija Noora Koskivaara
Vantaan kaupunkisuunnittelu / Itä-Vantaan asemakaavayksikkö
050 302 9293 (Koskivaara)
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa aluearkkitehti Vesa Karisalo 040 750 7339

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto
www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus
ja maankaytto > asemakaavoitus > Koivukylän kaavat

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

Maankäytön asiakaspalvelu
Kielotie 13, Tikkurila
puhelin 09 839 2242
avoinna ma-to 8.15-16, pe klo 8.15-15.

Vantaa-infot
Tikkurila, Korso, Myyrmäki