Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vantaa

Koivukylänväylä 66

16.11.2026

Asemakaavan muutos nro 002678

Kaavamuutosalue sijaitsee Koivukylän suuralueella, Ilolan kaupunginosassa, osoitteessa Koivukylänväylä 66. Alue rajautuu pohjoisessa Koivukylänväylään, etelässä Kehäratana ja idässä ja lännessä viheralueisiin. Suunnittelualueeseen kuuluvat kiinteistöt 92-70-37-2 ja 092-421-6-432. Alue on asemakaavassa huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialuetta (LHK), katua ja yleistä pysäköintialuetta (LP). Suunnittelualueen pinta-ala on noin hehtaari. Alueella sijaitsevat huoltoasema, päivittäistavarakauppa sekä raskaanliikenteen pysäköintialue. Alustava kaavarajaus on esitetty kuvassa 1.



kuva 1. Kaava-alueen rajaus punaisella vuoden 2026 ilmakuvassa.

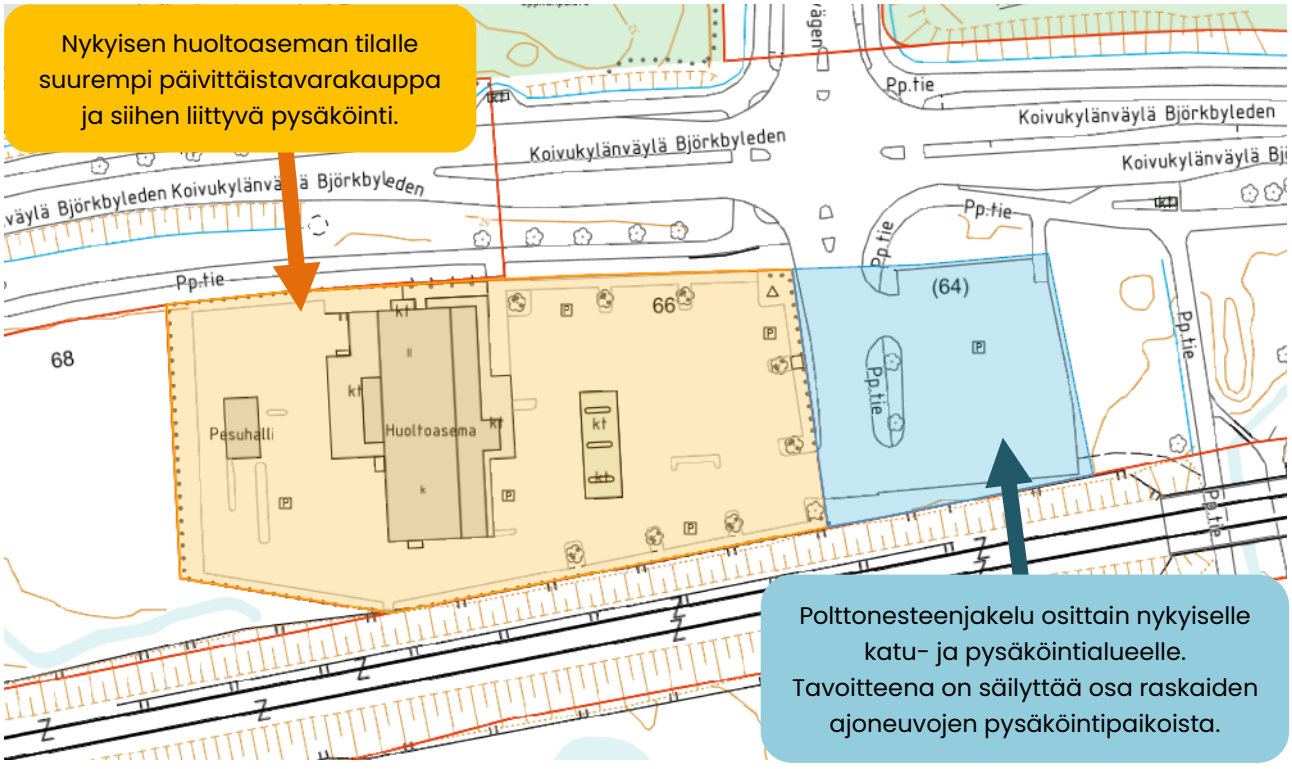
Mitä alueelle suunnitellaan?

Asemakaavamuutoksen hakijoina ovat kiinteistön maanomistajat Helsingin Osuuskauppa Elanto (HOK) ja Vantaan kaupunki. HOKin 23.9.2026 jättämä kaavamuutoshakemus koskee kiinteistöä 92-70-37-2, jolla nykyisin sijaitsee polttonesteen jakeluasema, ravintolapalveluita ja Alepa-myymälä. Vantaan kaupungin 22.10.2026 jättämä hakemus koskee kiinteistöä 092-421-6-432, jolla sijaitsee katualuetta ja yleinen pysäköintialue.

HOKin tavoitteena on toteuttaa alueelle nykyistä suurempi päivittäistavarakauppa. Rakennusoikeuden alustava arvio on 2300 k-m^2. Hakijan tavoitteena on kehittää alueen kaupallisia palveluja vastaamaan paremmin nykyistä ja tulevaa kysyntää sekä vahvistaa Ilolan ja Ruskeasannan alueiden asemaa lähipalveluiden keskittymänä. Kaavatyössä tutkitaan samalla mahdollisuutta sijoittaa polttonesteen jakelu nykyiselle katu- ja pysäköintialueelle. Suunnittelun lähtökohtana on säilyttää alueella riittävä määrä raskaan liikenteen pysäköintipaikkoja.

Kaavatyö on tullut työohjelmaan kaavoitussuunnitelman ulkopuolelta. Kaavatyö otetaan mukaan kaavoitussuunnitelmaan 2027–2029. Vantaan kaupunkistrategia 2026–2029 ohjaa kaupungin kehittymistä. Asemakaavatyö tukee Vantaan kaupunkistrategiaa vahvistamalla alueen lähipalveluja ja parantamalla päivittäistavarakaupan saavutettavuutta. Hanke hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja tukee siten kestävää sekä tasapainoista kaupunkikehitystä.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.



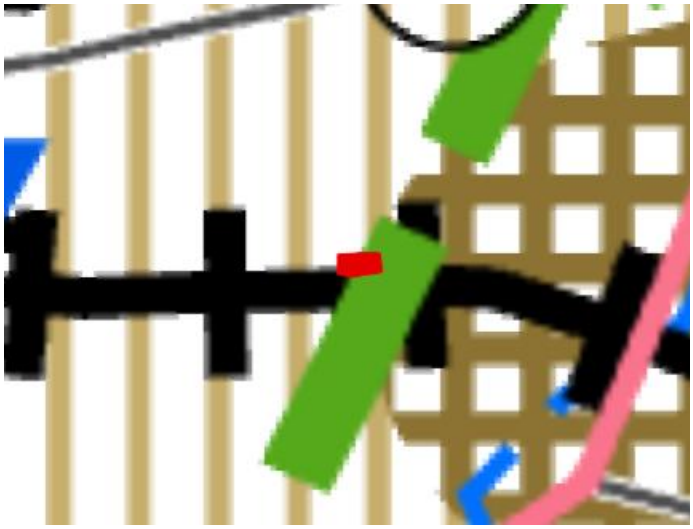
kuva 2. Maankäytön alustava suunnitelma.

Lähtötiedot



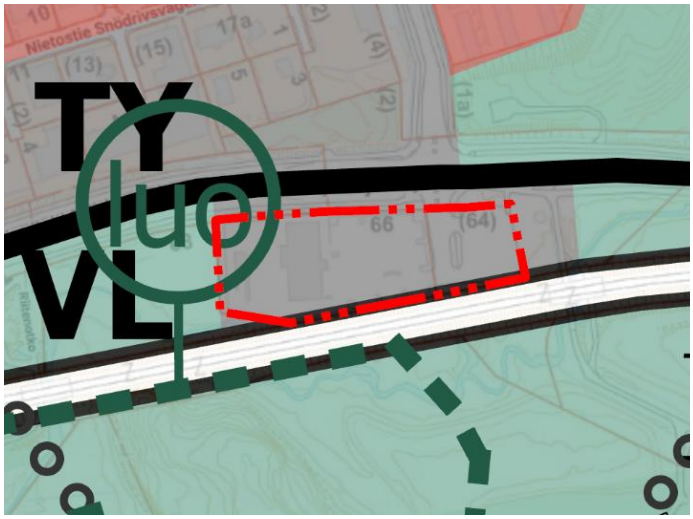
Sijainti
Suunnittelualue sijaitsee kaupunginosassa nro 71, Ilola. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin hehtaari.

Lähialue on pientalovaltaista, Koivukylänväylän varressa on pienteollisuutta. Koivukylän keskustan palvelut sijaitsevat noin kahden kilometrin päässä suunnittelualueesta.



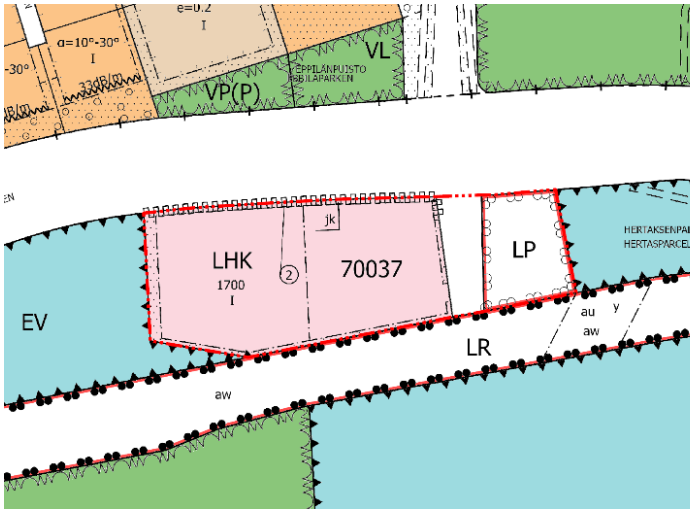
Helsingin seudun vaihemaakuntakaava

Alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä. Yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen.
Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen.



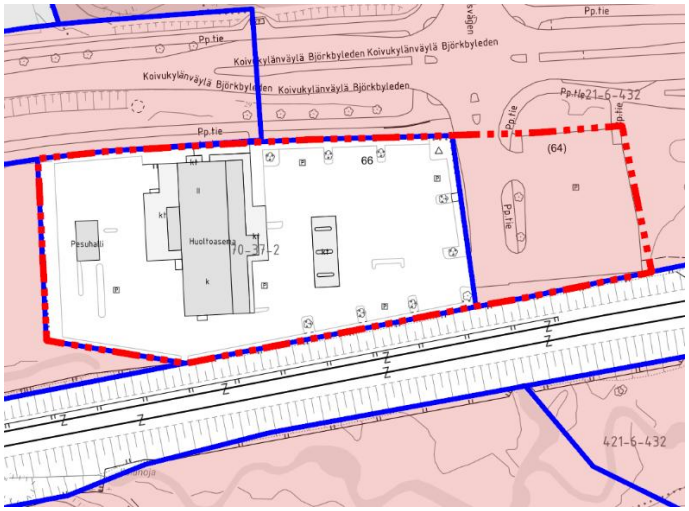
Yleiskaava 2020

Vantaan yleiskaavassa (kv 25.1.2021) suunnittelualue on tuotanto- ja varastotoiminnan alueetta (TY). Alue varataan tuotanto- ja varastotoiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä.
Alue rajautuu lähivirkistysalueisiin (VL). Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) sijaitsee suunnittelualueesta etelään, Kehäradan toisella puolella.



Asemakaava

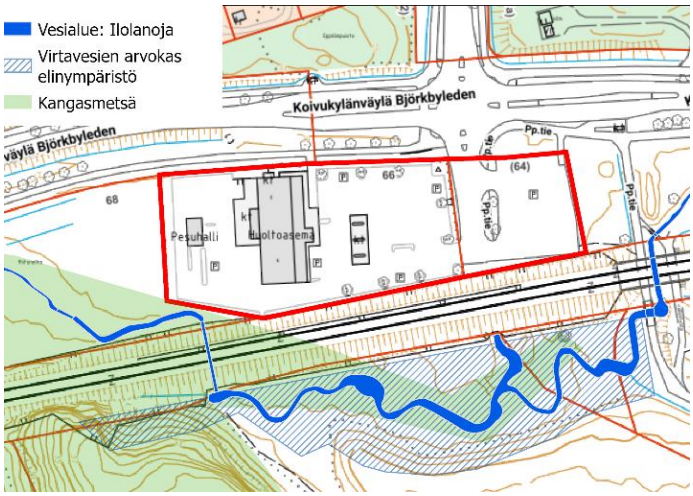
Alueella on voimassa Koivukylä -asemakaava nro 001931 (hyväksytty 12.2.2007). Kaavassa suunnittelualue on huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialuetta (LHK), katua ja yleistä pysäköintialuetta (LP). Rakennusoikeus on 1700 k-m^2 ja rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 1. Liiketiloista enintään 500 k-m^2 saa olla päivittäistavarakaupan tiloja.



Maanomistus

Kaavamuutosalueen maanomistaja on Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Vantaan kaupunki. Kaupungin maanomistus kartassa punaisella.

Kaupunki omistaa ympäröivät katu- ja suojaviheralueet. Kehärata on valtion omistuksessa.



Luontoarvot

Alueen eteläpuolella kulkee Ilolanoja, joka on vesilain mukainen puro. Puro tulee huomioida ja huomioimiseen voidaan soveltaa Vantaan purokäytäväohjetta. Puronvarret ovat lehtomaista kangasmetsää. Virtavesien arvokas elinympäristö, osoitettava erityistä varovaisuutta sekä uoman että puron välittömän lähiympäristön luonnonarovojen turvaamiseksi.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- tieliikennemeluun
- erityisselvityksiin

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

Kuinka osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään?

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

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

Kaavan eteneminen, tiedottaminen ja osallistumistavat

Vireilletulo
Kaavatyö on tullut työohjelmaan kaavoitussuunnitelman ulkopuolelta. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.vantaa.fi/kaavoitus. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Kaava-alueen maanomistajille ja naapureille sekä viranomaisille ilmoitetaan asiasta Suomi.fi -viestillä tai sähköpostilla.

Mielipiteet
Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne **16.12.2026** mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero 002678 sekä koodi VD/6620/10.02.04.00/2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

Valmistelu
Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, konsultit sekä sopimusvalmistelijat.

Suunnittelija Riikka Mattila on parhaiten tavoitettavissa puhelimitse 25.11. klo 14.30–16.30 ja 4.12. klo 9–11.

Kaavaehdotus
Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa kesän 2027 aikana.

Muistutukset ja lausunnot
Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot. Kaupunkiympäristölautakunta antaa vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin. Vastineet lähetetään niille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet. Muistutukset tulee jättää kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi) tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero 002678 sekä koodi VD/6620/10.02.04.00/2026.

Hyväksyminen ja voimaantulo
Kaavan hyväksyy kaupunginhallitus. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

Lisätietoja

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa verkkosivuilla osoitteessa www.vantaa.fi/kaavoitus. Verkkosivun kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Voit seurata kaavoituksen etenemistä sinua kiinnostavalta alueelta tilaamalla automaattiset sähköposti-ilmoitukset kaavanseurantapalvelusta osoitteesta https://gis.vantaa.fi/asemakaavanseuranta

Aineistoon voit tutustua myös Vantaa-infojen asiointipisteissä (Kauppakeskus Dixi, Ratatie 11A, 2. krs) sekä Myyrmäessä (Paalutori 3). Asiointipisteissä on virka-ajoista poikkeavat aukioloajat.

Asiaa hoitavat
asemakaavainsinööri Riikka Mattila
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin +358 40 572 4799
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Halmkrona Milja (Aluearkkitehti)
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja aineisto

Kaupungin verkkosivusto
www.vantaa.fi/kaavoitus

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat
kartta.vantaa.fi

Vantaa-infot
Tikkurila ja Myyrmäki
www.vantaa.fi/vantaa-info

Esityslistat, pöytäkirjat, viranhaltijapäätökset ja kuulutukset
Esityslistahaku