



## Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajan Health City Finland, Cor Group -konsernin suunnitteluvarauksen päättyminen / AK

VD/476/00.01.04.02/2019

HP/AK/PH/VK/TH

**Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun suunnitteluvaraus päättyy 31.12.2019. Health City Finland Cor Group -konserni haki lisääaikaa 3.12.2018 suunnitteluvarauksen jatkamiseksi. Kaupunginhallitus päätti 28.1.2019 §23 myöntää suunnitteluvarauksen lisääaikaa 31.12.2019 asti. Suunnittelu ei ole edennyt useiden neuvottelujen ja yhteydenottojen jälkeen sovittujen asiakirjojen ja sitoumusten mukaisesti. Esitetään, että suunnitteluvarausta ei jatketa ja että kaupunki jatkaa Koivukylän keskusta-alueen asemakaavatasoista suunnittelua alueen kehittämiseksi.**

Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu pidettiin 15.8. – 30.11.2016. Tavoitteena on rakentaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen aluekokonaisuus, joka vahvistaa Koivukylän kaupunkikuvaa, yhteisöllisyyttä ja parantaa alueen palveluita. Alueelle toivotaan lähinnä asuin- ja liikerakentamista sekä kirjaston sijoituspaikka. Suunnitelmassa piti löytää ratkaisu kirjaston nykyisiin tilaongelmiin. Kilpailun voittajan oli sitouduttava ostamaan kilpailuehdotuksen pohjalta kaavoitetut tontit ja vuokraamaan kirjaston tilat tekemällä pitkäaikainen vuokrasopimus kaupungin kanssa. Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava, jota muutetaan kilpailun perusteella.

Koivukylän ostoskeskus sijaitsee kilpailualueeseen rajautuvalla viereisellä tontilla Hakopolku 3:ssa. Alueen suunnittelun kannalta ostoskeskuksen kehittämisellä on merkittävä rooli. Asian keskeneräisyys on hidastanut kaavoituksen aloittamista ja tästä syystä kilpailun voittajalle haetaan jatkoa kilpailuohjelmassa esitettyyn suunnitteluvarausaikatauluun. Koivukylän ostoskeskuksen edustajien kanssa kaupunki on ollut yhteistyössä.

Health City Finland Oy:n on pyytänyt lisääaikaa suunnitteluvarauksen jatkamiselle lähettämällä hankkeesta sähköpostin. Kaavoitustyö on aloitettu kesäkuussa 2017 ja alustavat arkkitehtisuunnitteluluvonnosvaihtoehdot on laadittu syyskuussa 2017. Näiden vaihtoehtojen pohjalta on neuvoteltu Hakopolun ostoskeskuksen kehittämisestä Vantaan kaupungin museotoimen ja ostoskeskuksen hallituksen jäsenten kanssa. Kaupunki ja HCF Oy ovat aloittaneet Koivukylän vision määrittämisen kesäkuussa 2018 yhteistyössä alueen lähitulevaisuuden toimijoiden HOAS:n ja Lujatalo Oy:n kanssa. Kaupunki laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman vuoden alussa 2019.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala esittää, että kaupunki jatkaisi Health City Finland Cor Group -konsernin suunnitteluvarausta Koivukylän suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun suunnittelun jatkamiseksi ja Koivukylän keskustan kehittämisen varmistamiseksi seuraavan työohjelman mukaisesti. Health City Finland Cor Group toimittaa seuraavat asiakirjat ja sitoumukset:

- kaupunkisuunnittelun kanssa yhteistyössä laadittu viitesuunnitelma asemakaavaluonnosta varten työstettynä voittajaksi valitusta ehdotuksesta
- riittävä havainnemateriaali ja suunnitelman selostus
- Koivukylän ostoskeskuksen tilanne pyritään ratkaisemaan ja suunnittelemaan kevään/kesän aikana
- suunnittelutyö on määrä alkaa tammikuussa 2019 ja kaavaluonnos pyritään saamaan valmiiksi kevään/kesän 2019 aikana ja asemakaavaehdotus marraskuussa 2019.



---

## Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.1.2019 § 19

### Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle,

- a) että kaupunki jatkaa Health City Finland, Cor Group -konsernin suunnitteluvarausta Koivukylän keskustaan karttaliitteessä osoitetulle alueelle voittaneen kilpailutyön periaatteiden pohjalta 31.12.2019 asti edellä lueteltujen toimenpiteiden mukaisesti,
- b) kaupunki voi yksipuolisesti keskeyttää tonttivarauksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunkia tyydyttävään tulokseen ja
- c) kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka voittajille saattavat aiheutua siitä, että kaupunki on yksipuolisesti keskeyttänyt tonttivarauksen

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

---

## Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 23

### Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki jatkaa Health City Finland, Cor Group -konsernin suunnitteluvarausta Koivukylän keskustaan karttaliitteessä osoitetulle alueelle voittaneen kilpailutyön periaatteiden pohjalta 31.12.2019 asti edellä lueteltujen toimenpiteiden mukaisesti,
- b) kaupunki voi yksipuolisesti keskeyttää tonttivarauksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunkia tyydyttävään tulokseen ja
- c) kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka voittajille saattavat aiheutua siitä, että kaupunki on yksipuolisesti keskeyttänyt tonttivarauksen.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

---

Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun suunnittelun jatkamisesta on neuvoteltu useita kertoja Health City Finland, Cor Group -konsernin edustajien kanssa kuluvan vuoden aikana. Kaikesta huolimatta hanke ei ole edennyt vuoden 2019 aikana sovittujen asiakirjojen ja sitoumusten mukaisesti. Tämän vuoksi esitetään, että suunnitteluvarausta ei enää jatketa 31.12.2019 jälkeen. Kaupunki jatkaa Koivukylän keskusta-alueen asemakaavatasoista suunnittelua alueen kehittämiseksi.

## Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.12.2019 § 19

### Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) kaupunki ei jatka Health City Finland, Cor Group -konsernin suunnitteluvarausta Koivukylän keskusta-alueen karttaliitteessä osoitetulle alueelle kilpailutyön voittajan Health City Finland Cor Group -konserni kanssa,
- b) kilpailuohjelmassa määritetyn mukaisesti kilpailun järjestäjä Vantaan kaupunki ei vastaa mitään osin kilpailuehdotusten tekijöille aiheutuneista kustannuksista ja
- c) kaupunki jatkaa Koivukylän keskusta-alueen asemakaavatasoista suunnittelua.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

**Liite:**

- Kartta suunnitteluvarausalueesta

Täytäntöönpano                      Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje              3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

**Lisätiedot:**

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 09 839 2684,  
asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, puh. 09 8392 7000,  
kiinteistökehityspäällikkö Petteri Hankivuo, puh. 09 839 22357  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi