



Selvitys Vantaan vanhojen ostoskeskusten maankäytön mahdollisuuksista / TLA

VD/3075/10.02.08.00/2015

TLA/APE/JRA/SRU

Vantaalla on 27 vanhaa, vuosina 1961 – 1986 rakennettua ostoskeskusta. Useimmat niistä tarvitsevat peruskorjausta tai niiden toiminnot ja sijainti kaupunkirakenteessa ovat muuttuneet. Osa kohteista on joko rakennuskulttuurin ja paikallisen historia kannalta merkittäviä tai niillä on merkitystä osana alueen palveluverkkoa tai kaupunkikuvaa. Kaupunkisuunnittelu on selvittänyt ostoskeskusten nykytilannetta ja tehnyt ehdotuksen suunnitteluperiaatteista, joita niiden uudistamisessa sovelletaan. Selvitys osoittaa että Vantaalla on yhdeksän kaupunkikuvan, kulttuurihistorian ja palvelurakenteen kannalta merkittävää ostoskeskusta. Ne ovat Kaivokselan ostoskeskus, Rajatorpan ostoskeskus, Myyrinpuhos, Kuohukuja 1, Hiekkaharjun ostoskeskus, Koivutori, Korsontie 7, Mikkolan ostoskeskus ja Kuulakuja 5. Näiden kiinteistöjen kehittämistä ja säilymistä tulisi pyrkiä tukemaan.

Kaikkien kohteiden maankäytön tulevaisuus ratkaistaan asemakaavatyön yhteydessä. Selvitystyöhön ovat osallistuneet kaupunkisuunnittelu, yrityspalvelut, rakennusvalvonta ja kaupunginmuseo.

Pääkaupunkiseudun vanhoihin ostoskeskuksiin kohdistuu voimakkaita muutospaineita. Vantaalla tällaisia ostoskeskuksia on jäljellä 27 ja vain osa niistä on enää merkittäviä. Yhdeksällä ostoskeskuksella on edelleen kulttuurihistoriallista arvoa ja ne sijaitsevat sekä kaupunkikuvallisesti että palveluverkon kannalta merkittävillä paikoilla, niiden säilyttäminen on tärkeä osa kaupungin historiallisten kerrosten säilyttämistä ja omaleimaisen identiteetin tukemista.

Selvitystyön lähtökohtana on Vantaan kaupunkisuunnittelun ja kaupunginmuseon vuonna 2008 teettämä selvitys ”Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961–1986.” (Olli Helasvuo, Nina Vainio). Selvityksen jälkeen kaksi ostoskeskusta on purettu ja yksi kunnostettu muuhun käyttöön. Selvityksessä on koottu jokaisesta ostoskeskuksesta sitä koskevat perustiedot, kaavatilanne, aikaisemmat inventoinnit ja selvitykset. Jokainen ostoskeskus on arvioitu neljän kriteerin avulla. Kriteerit ovat kulttuurihistoria, kaupunkikuva, palveluverkko sekä kunto / korjausmahdollisuudet. Kuntoselvitys on tehty kymmenestä kohteesta. Arviointien perusteella ostoskeskukset on jaettu kolmeen luokkaan.

Säilyttämisen arvoiset ostoskeskukset (1-kori)

Säilyttämisen arvoiset ostoskeskukset ovat paikallisesti merkittäviä, ne ovat oleellinen osa kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa sekä niillä on lisäksi merkitys osana kaupungin palveluverkkoa. Nämä ostoskeskukset halutaan säilyttää eikä niiden toimintaa ja maankäyttöä haluta muuttaa. Kaavoitettaessa kohdetta sen suojeluedellytykset on turvattava eikä rakennuksen keskeisiä piirteitä haluta muuttaa. Alueen ympäristöä ja toimintaa kehitetään niin, että ostoskeskuksen merkitys kaupunkikuvassa ja palveluverkossa turvataan. Mikäli ostoskeskuksia halutaan kehittää tai uudistaa, on muutokset tutkittava asemakaavatyössä selvittämällä eri vaihtoehtojen kautta paras ratkaisu. Säilytettävät ostoskeskukset (9 kpl) ovat: Kaivokselan ostoskeskus, Rajatorpan ostoskeskus, Myyrinpuhos, Kuohukuja 1, Hiekkaharjun ostoskeskus, Koivutori, Korsontie 7, Mikkolan ostoskeskus ja Kuulakuja 5.

Kehitettävät ostoskeskukset (2-kori)

Kehitettävät ostoskeskukset ovat ostoskeskuksia, joilla on paikallista merkitystä, mutta joiden merkitys kaupunkikuvassa tai palveluverkossa on muuttunut. Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on myös vähentynyt.

Näitä ostoskeskuksia ja niiden maankäyttöä voi haluttaessa kehittää. Kehitystyössä on erityisesti kiinnitettävä huomiota paikallisiin ominaispiirteisiin ja alueen merkitykseen paikallisessa palvelurakenteessa. Muutokset on tutkittava asemakaavatyössä eri vaihtoehtojen kautta selvittämällä paras ratkaisu.

Kehitettävät ostoskeskukset (10 kpl) ovat: Pähkinärinteen ostoskeskus, Vantaanpuiston ostoskeskus, Martinkeskus, Vantaanlaakson ostoskeskus, Ristipuron ostoskeskus, Rautkallionkatu 3, Rekolantie 53, Merikotkantie 1, Hakunilan ostoskeskus, Heporinne 2A ja Oritie 1A.

Uudistettavat ostoskeskukset (3-kori)



Uudistettavat ostoskeskukset ovat ostoskeskuksia, joilla ei enää ole paikallishistoriallista, rakennushistoriallista tai kaupunkirakenteellista merkitystä. Myös niiden merkitys osana palveluverkkoa on kadonnut. Rakennuksen käyttö ja maankäyttö ratkaistaan asemakaavoittamalla alue. Asemakaavoituksessa on varmistettava, että alueen omaleimaisuus ja palvelurakenne säilyvät ja että ratkaisu tukee koko alueen kehittämistä.

Uudistettavat ostoskeskukset (8kpl) ovat: Laajavuorentie 8, Peltolantie 2, Tikkuraitti 17, Simonkallion ostoskeskus, Liiketalo Vakula, Korsonpolku 4, Korsontie 14, Suunnistajankuja 2. Selvitystä käytetään tukena erilaisia vaihtoehtoja ja muutoksia tutkittaessa sekä kaavoituksessa. Jokaisen ostoskeskuksen tiedot on tallennettu tietokorttiin. Kortit päivitetään tarvittaessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä raportissa esitetyt linjaukset noudatettavaksi tulevien asemakaavatöiden valmistelussa tausta-aineistona.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Vesa Pajula poistui yhteisöjääviiden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin tiedoksi pöydälle jaettu, kaupunginhallitukselle osoitettu vetoomus / valitus ostoskeskuskiinteistöjen asemakaavoituksen kehittämisestä ja suojelun lopettamisesta. Vetoomuksen ovat allekirjoittaneet Pirjo Kosonen, Caj Juslin, Piretta Bergman, Eeva Matilainen, Magnus Juslin, Sami Alatalo ja Eero Riikonen.

Varapuheenjohtaja Timo Karén esitti asian jättämistä pöydälle.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä raportissa esitetyt linjaukset noudatettavaksi tulevien asemakaavatöiden valmistelussa tausta-aineistona.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Vesa Pajula poistui yhteisöjääviiden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Jäsen Maija Vanhanen esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi siten, että vanhojen ostoskeskusten maanomistajia kuullaan, selvitetään suojelun taloudelliset vaikutukset ja minkälaisin toimin aikansa ohi eläneitä ostoskeskuksia muokataan tämän päivän tarpeisiin. Palautusesitystä ei kannatettu, joten se raukesi.

Jäsen Tiina-Maaria Päivinen esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi siten, että mm. selvitetään taloudellisuus, selvempiä luokituksia ja pyydetään ELY:n kanta asiaan. Jäsenet Tarja Eklund ja Matti Aittakallio kannattivat tehtyä palautusesitystä.

Käsittelyn aikana kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine muutti päätösesitystään seuraavaksi: Lautakunta poistaa esittelytekstistä ja selvityksestä ostoskeskusten luokittelun eri koreihin ja merkitä tiedoksi raportti ja ottaa se huomioon kaavoituksen tausta-aineistona.

Puheenjohtaja Sirkka-Liisa Kähärä tiedusteli lautakunnan jäseniltä voidaanko kaupunkisuunnittelujohtajan muutettu päätösesitys hyväksyä yksimielisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan muutettu esitys:



Lautakunta päätti poistaa esittelytekstistä ja selvityksestä ostoskeskusten luokittelun eri koreihin ja merkitä tiedoksi raportti ja ottaa se huomioon kaavoituksen tausta-aineistona.

Liitteet:

- Vantaan ostoskeskukset osana palveluverkkoa, Vantaan yleiskaavoitus
- Ostariselvitys 2014 - 2015, Vantaan rakennusvalvonta
- Selvitys Vantaan vanhojen ostoskeskusten maankäytön mahdollisuuksista, Vantaan kaupunkisuunnittelu 2015 / 18.5.2015

Täytäntöönpano: tiedoksi kaupunginhallitus, kaupunkisuunnittelu kaupunkisuunnittelujohtaja
Tarja Laine, kaupunginmuseo, museojohtaja Leena Hiltula, rakennusvalvonta
rakennusvalvontajohtaja Pekka Virkamäki

Lisätiedot:

kehittämispäällikkö Anitta Pentinmikko, puh. 8392 2677 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi