



Asemakaavan muutos 002497 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 68 Koivuhaka / Koisotie 7

VD/8673/10.02.04.00/2021

TeA/TLA/MYL/ALVA/VIK

Kaupungin tukikohtaa osoitteessa Koisotie 7 laajennetaan pohjoiseen nykyiselle talvipuutarhalle osoitetulle alueelle. Asemakaavaa muutetaan vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja tukikohdan tarpeita. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) muutetaan korttelialueeksi ja se laajenee pohjoiseen. Loppuosa talvipuutarha-alueesta liitetään osaksi Kaupungin puutarha -nimistä puistoa.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 68052 ja virkistysaluetta, kaupunginosassa 68 Koivuhaka. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 68052 sekä erityisaluetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 68052.

Alue sijaitsee Tikkurilan länsipuolella, Koivuhaan kaupunginossa, osoitteessa Koisotie 7. Alue rajautuu etelässä Koisotiehen ja pohjoisessa Läntiseen Valkoisenlähteentiehen. Itäpuolella on Kylmäoja ja Koisorannan puisto, lännessä puistoalue, jossa on mm. lammassaitaus. Suunnittelualueella, osoitteessa Koisotie 7 on kaupungin tukikohta.

Hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa koko alueen.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET) ja lähivirkistysaluetta (VL).

Vantaan uudessa yleiskaavassa (Yleiskaava 2020, KV 25.1.2021) alue on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Yleiskaava 2020 ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaavasta valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi 28.6.2022 päätöksen myötä useimmat yleiskaavasta annetut valitukset.

Asemakaavamuutos

Asemakaava saatetaan vastaamaan todellista nykytilannetta ja kaupungin tukikohdan tarvitsema alue osoitetaan sen käyttöön. Voimassa olevan asemakaavan mukainen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) muutetaan korttelialueeksi ja se laajenee pohjoiseen talvipuutarhan korttelialueelle (Y-4), joka muutetaan osin yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) ja osin puistoksi (VP).

Nykyisessä kaavassa on varattu tukikohdalle 3 000 kerrosneliömetriä, mutta käytännössä jo nykyisistä rakennuksista kertyy yhteensä noin 4 700 kerrosneliömetriä. Mahdollisia tulevia tarpeita varten



rakennusoikeus yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueella nostetaan 6 000 kerrosneliömetriin. Samalla kerrosluku nostetaan yhdestä kahteen. Talvipuutarhalle varattu 10 000 kerrosneliömetrin rakennusoikeus poistuu. Ajoyhteydet säilyvät sekä Koisotien että Lätisen Valkoisenlähteentien puolella.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty pvm. 20.1.2022.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kuusi kappaletta. Yhdelläkään mielipiteen antajalla (Fingrid, Caruna, HSL, HSY, Vantaan Energia ja Vantaan kaupunginmuseo) ei ollut huomautettavaa kaavahankkeeseen.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7). Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja sillä mm. sijaitsee Vantaan tukikohta.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.12.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002497 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 68 Koivuhaka/ Koisotie 7,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 28.12.2022-31.1.2023. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 13.12.2022 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei pyydetty.

Tehdyt tarkistukset

Asemakaavakarttaan on tehty seuraavat piirustustekniset tarkistukset:

1 Kaupunginosaraja Korttelin itä laitaan

Voimassa olevassa kaavassa korttelin 68052 itälaidassa oleva kaupunginosaraja on lisätty kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin. Kaavamuutoksessa ei ole muutettu kaupunginosarajaa.

2 Puiston nimi



Kaavakarttaan epähuomiossa tullut puiston nimi **Kaupungin puutarha / Stadsdrädgård** on vaihdettu Nimistöryhmän 30.9.2013 ja Kaupunkisuunnittelulautakunnan 28.10.2013 jo aiemmin hyväksytyyn nimeen **Koivuhaan arboretum / Björkhagens arboretum**.

3 Muita piirustusteknisiä korjauksia

Poistuvat merkinnät karttaan on lisätty VP-merkintä, pätkä VP-alueen kortteliviivaa on poistettu tarpeettomana korttelin länsipuolelta, kaavakartan asemointia on tarkistettu, kaavakartan tekstien ulkoasua (välilyöntejä, tekstien sijaintia) on tarkistettu.

Selostuksen korjaukset

Selostuksen kansilehdelle on vaihdettu oikea kaupunginosan nimi Koivuhaka. Selostukseen on lisätty korjatut kaavamääräys- ja kaavakarttaliitteet.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 11.1.2023.

Kaupunginhallitus 13.3.2023 § 16

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

- a) tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.3.2023 päivätty, asemakaavan muutosehdotus 002497 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 68 Koivuhaka / Koisotie 7.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 27.3.2023 § 16

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 13.3.2023 päivätty, asemakaavan muutosehdotus 002497 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 68 Koivuhaka / Koisotie 7.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutosehdotus 13.3.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 13.3.2023

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus



Vantaa

Lisätiedot:

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. +358 40 591 3878,
kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala, p. +358 50 302 9334
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))