



Asemakaavan muutos 002507, 72 Asola / Peijaksen sairaalan laajennus / SP

VD/4370/10.02.04.00/2022

SP/A-RK/MJA/MHA/VIK

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on sallia Peijaksen sairaalan laajentaminen ja pysäköintitalon rakentaminen. Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen (YS) uusi kokonaisrakennusoikeus on 155 000 k-m². Muutoksen jälkeen on mahdollista toteuttaa kaksi uutta vuodeosastorakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 90 000 k-m². Lisäksi osa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen (YS) pohjoisosasta muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Kaavamääräyksissä kiinnitetään huomiota mm. kaupunkikuvalliseen laatuun, liikenteen sujuvuuteen, vihertehokkuuteen, hulevesien hallintaan sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien turvallisuuteen.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 72018 ja katualuetta, kaupunginosassa 72 Asola.

Alue sijaitsee Asolassa, pääradan länsipuolella, n. 400 m Rekolan asemasta lounaaseen osoitteessa Sairaalakatu 1. Kaavamuutosalueeseen kuuluu Peijaksen sairaala-alue sekä osat Sydäntiestä ja Sairaalatiestä. Alue rajautuu pohjoisessa yleisten rakennusten korttelialueeseen (Y) ja idässä erityisasumisen korttelialueeseen (AE), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen (YS) ja autopaikkojen korttelialueeseen (LPA). Etelässä alue rajautuu puistoalueisiin (VP) ja Asolanväylän katualueeseen sekä lännessä pääosin asuinrakennusten korttelialueeseen (A-1).

Hakija

Kaavan hakijana on Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Kaavatyö on tehty kaupungin, HUSin sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen yhteistyönä. Viitesuunnittelukonsulttina toimi Arkkitehtiryhmä Reino Koivula Oy.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Vantaan kaupunki on jättänyt kaavamuutoshakemuksen 8.4.2022.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa (Uusimaa-kaava 2050) alue on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Kaavahanke on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

Voimassa olevassa yleiskaavassa (Kv 2021, tullut voimaan 11.1.2023) asemakaavamuutosalue on merkitty palveluiden ja hallinnon alueeksi (P) ja kaava-alue sijoittuu pääosin kestävän kasvun vyöhykkeelle. Kaava-alue rajautuu lännessä asuinalueeseen (A) ja etelässä pientalovaltaiseen asuinalueeseen (AP). Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksella nostetaan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen (YS) kokonaisrakennusoikeus 155 000 k-m²:een. Näin kortteliin mahdollistetaan kaksi



uutta vuodeosastorakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 90 000 k-m². Lisäksi osoitetaan sairaalan keskitettyä pysäköintiä varten uusi autopaikkojen korttelialue (LPA) Peijaksen sairaala-alueen pohjoisosaan muuttamalla osa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YS) autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Kaava mahdollistaa autopaikkojen korttelialueelle pysäköintilaitoksen, jossa on korkeintaan neljä maanalaista pysäköintitasoa ja korkeintaan viisi maanpäällistä tasoa. Sairaalakadun katualuetta laajennetaan hieman muuttamalla pieni osa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YS) katualueeksi. Laajennus on tarkoitus toteuttaa vaiheittain.

Kaavassa annetaan määräyksiä muun muassa arkkitehtonisesta ja kaupunkikuvallisesta laadusta, turvallisten ja sujuvien kävely-yhteyksien järjestämisestä joukkoliikennepysäkeille sekä piha-alueiden viihtyisyydestä ja laadusta, säilyvän puuston rakentamisenaikaisesta suojaamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien hallinnasta korttelialueilla.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 27.4.2022.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin yhteensä 7 kpl. Mielipiteissä nousivat esiin seuraavat teemat:

- yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille ja riittävä kuljettajia palveleva infra
- rakentamisen vaiheistus ja toimintojen turvaaminen eri vaiheiden aikana
- alueen päiväkotien saattoliikenteen ja koulutien turvallisuus

Mielipiteet on otettu kaavatyössä huomioon. Kaavamuutosta esiteltiin 4.4.2023 Koivukylässä järjestetyssä asukastilaisuudessa.

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.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 24.10.2023 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään että,

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 24.10.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002507, 72. Asola / Peijaksen sairaalan laajennus,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että sosiaalidemokraattien lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:
"Pysäköintitalossa on otettava huomioon isompien pakettiautojen mahdollisuus pysäköintiin."

Liite

- Asemakaavamuutosehdotus 24.10.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 24.10.2023

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411,
asemakaava-arkkitehti Milja Halmkrona, p. 040 536 9606
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi