



Suunnitteluvaraus Koivukylän keskustaan / YIT Rakennus Oy / J-VN

VD/9362/10.00.02.00/2014

J-VN/LM-H/VKA/HV

Kaupunginhallitus päätti 17.6.2013 § 32 Koivukylän keskustan ostoskeskuksen uudistamiseen liittyvän kiinteistökaupan esisopimuksen allekirjoittamisesta TKD Suomi Oy:n kanssa. Samassa kokouksessa kaupunginhallitus asetti ostoskeskuksen kaavamuutosehdotuksen nro 002114 nähtäville. Lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisen ehtona oli mm., että kaavaehdotus tulee voimaan 31.12.2014 mennessä. Esisopimusta ei kuitenkaan allekirjoitettu, koska TKD Suomi Oy lopetti toimintansa Suomessa. Kaavamuutostakaan ei tämän vuoksi viety päätöksenteossa eteenpäin. Ennen toimintojen lopettamista TKD oli kilpailuttanut useita tahoja rakennushankkeen toteuttamiseksi, jonka tuloksen TKD kehitti hanketta YIT Rakennus Oy:n kanssa.

Kaupunki on jatkanut YIT Rakennus Oy:n kanssa neuvotteluja Koivukylän ostoskeskuksen kehittämiseksi. Neuvotteluissa on huomioitu muuttunut markkinatilanne liiketilojen suhteen. Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa ostoskeskuksen laajennuksessa oli kaksi liikekerrosta, joista katutasen kerros oli suunniteltu hypermarketiksi sekä pienliiketiloiksi, jotka sijaitsivat nykyisessä ostoskeskuksen tiloissa. Toisessa kerroksessa sijaitsi pienliiketiloja. YIT:n kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty yhteen katutasen liikekerrokseen, joka olisi samanlainen kuin nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa. Toisen kerroksen pienliiketilat korvattaisiin kahdella asuinkerrostalolla, jotka sijoittuisivat ostoskeskuksen katolle. Edellä esitetyt muutokset edellyttävät nähtävillä olleen kaavan tarkistamista.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala esittää, että kaupunki antaisi YIT Rakennus Oy:lle suunnitteluvarauksen Koivukylän vanhan ostoskeskuksen laajennukselle edellä esitetyin tavoittein, kuitenkin siten, että kaupunki voi pidättää itsellään toisen tai molemmat asuinrakennukset myöhemmin sovittavalla tavalla. Tällä tavoin on mahdollista kehittää Koivukylän ostoskeskusta alueen keskuksena ja saada aiempaan suunnitelmaan nähden enemmän asuntorakentamista aseman viereen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2014 § 18

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki antaa YIT Rakennus Oy:lle suunnitteluvarauksen Koivukylän keskustaan karttaliitteessä osoitetulle alueelle esittelyosassa sanotuin periaattein 31.12.2015 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta suunnitteluvarausalueesta

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot: projektijohtaja Heikki Virkkunen, p. 040 830 8131
aluearkkitehti Vesa Karisalo, p. 09 8392 2684
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi