



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

VD/8673/10.02.04.00/2021

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 Lätiseen Valkoisenlähteentiehen. Itäpuolella on Kylmäoja ja Koisorannan puisto, lännessä puistoalue, jossa on mm. lammasaitaus. 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 Läntisen Valkoisenlähteen tien 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 kaupungin museo) 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 maankäyttösopimusta.

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.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 13.12.2022
- Asemakaavamuutoksen selostus 13.12.2022

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Marjaana Yläjäski, p. +358 40 591 3878,
kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala, p. +358 50 302 9334
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa
