KAAVARUNKOEHDOTUS

072500 KOIVUKYLÄN KAAVARUNKO 6.10.2026



Julkaisija

Vantaan kaupunki

Kaupunkirakenne ja ympäristö

6.10.2026

Vantaan kaupunki

Kaupunkirakenne ja ympäristö

Asemakaavoitus

Lauri Korpisen katu 9,

01370 Vantaa

Kansikuvan tiedot

Kerrostaloja Koivukylässä

Kuvaaja: Pekka Turtiainen

© Vantaan Kaupunki

Ydintyöryhmä

Noora Koskivaara, Eeva Eitsi, Milja Halmkrona, Sudar Oli Gunasekaran, Mari Jaakonaho, Linnea Löytönen, Anniina Korkeamäki, Emma Savela (09.2025 alkaen), Suvi Raski (01.2026 alkaen)

Laajempi työryhmä

Asemakaavoitus

Mikel Aizpuru, Jukka-Veli Heikka, Anna Sarikaya, Mikko Järvi, Panu-Petteri Kujala.

Yleiskaavoitus

Matti Sahlberg, Mari Siivola (08.2024 saakka), Asta Tirkkonen, Ville Selonen, Eeva-Maria Niemi.

Kiinteistöhallinta ja asuminen

Juhani Lankinen (09.2024 saakka), Elisa Ranta, Elina Taipale, Wilma Toljander, Tomi Henriksson, Hilma Ruoho, Noora Buhanist.

Kadut ja puistot

Heikki Väänänen (09.2025 saakka), Joonas Stenroth, Antti Auvinen, Satu Onnela, Jonna Juusola, Aapeli Turunen (09.2025 alkaen)

Rakennusvalvonta

Johanna Ojanlatva.

Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman ja Yhteinen koulu -hankkeen edustajat

Pia Aaltonen, Petri Roikonen, Emma Savela (04.2025 saakka).

Kaupunginmuseon ja taidemuseon edustajat

Andreas Koivisto, Maiju Hautamäki, Heli Lukkarinen, Susanna Paavola, Anne Silanto.

Palveluverkkoasiantuntijat

Heidi Majander, Satu Turunen.

Ohjausryhmä

Kaupunkikehitysryhmä

Sisällysluettelo

1 Johdanto **4**

1.1 Mikä kaavarunko on? 4

1.2 Miksi kaavarunkoa tehdään? 4

1.3 Koivukylän kaavarunko 2025 5

2 Visio ja tavoitteet **6**

3 Lähtökohdat **7**

3.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus 7

3.2 Alue ja yhdyskuntarakenne 8

3.3 Kaavoituksen ja maankäytön historia 9

3.4 Suunnittelutilanne ja maanomistus 15

3.5 Alueen arvot: kulttuurihistorialliset, kaupunkikuvalliset ja maisemalliset 17

I Arvokartta 18

3.6 Suojelu 24

3.7 Luonto, maisema ja viherverkosto 27

3.8 Väestö ja asuminen 31

3.9 Elinkeinot ja palvelut 32

3.10 Alueellinen eriytymiskehitys 33

3.11 Liikenne 33

3.12 Ympäristöhäiriöt 35

3.13 Aiemmat selvitykset, suunnitelmat ja kilpailut 36

4 Osallisuus **38**

4.1 Visiota ja unelmia – vuorovaikutusta vuosien varrella 38

5 Skenaariotyöskentely **42**

5.1 Skenaarioiden yleiskuvaus 42

5.2 Skenaarioiden vaikutukset 44

5.3 Arvioinnin tulokset 45

5.4 Yhteenveto 47

6 Kaavarunko **49**

6.1 Kaavarungon yleiskuvaus 49

6.2 Kaavarungon keskeiset periaatteet 51

6.3 Keskeiset periaatteet osa-alueittain 52

II Kaavarunkokartta 54

6.4 Kaavarunkokartta 55

III Teemakartta - Täydennysrakentaminen 57

6.5 Täydennysrakentaminen 58

IV Teemakartta - Viherrakenne 66

6.6 Viheralueet ja julkiset tilat 67

6.7 Päivittäistavarakaupan suuryksikkö (hypermarket) 73

6.8 Muut elinkeinot ja palvelut 74

V Teemakartta - Elinkeinot ja palvelut 75

6.9 Liikenne 76

6.10 Taide 76

VI Teemakartta - Liikenne 77

7 Kaavarungon toteutettavuuden arviointi **78**

8 Lähteet **79**

1 Johdanto

1.1 Mikä kaavarunko on?

Kaavarunko ohjaa Koivukylän keskustan kehittämistä ja täydennysrakentamista ja siinä esitetään merkittäviä parannuksia alueen palveluverkkoon, reitteihin ja puistoihin. Kaavarunko koostuu kaavarunkokartasta ja siihen liittyvistä teemakartoista sekä selostuksesta, ja sitä laaditaan kaupungin aloitteesta. Kaavarunko on yleispiirteinen suunnitelma, joka mahdollistaa yleiskaava- ja asemakaavatasoisten tarkasteluiden yhdistämisen. Kaavarunko ei ole suomalaisen kaavoitusjärjestelmän juridinen muoto. Kaavarungossa esitetään myös aihioita uusille toimenpiteille, joilla voidaan edistää laadukkaan kaupunkiympäristön kehittymistä. Kaavarungossa esitettyjä ratkaisuja on tarkoitus hyödyntää ja jalostaa eteenpäin alueen tulevissa asemakaavoissa. Kaavarungon perusteella ei voi rakentaa, mutta sen perusteella maanomistajat voivat hakea asemakaavamuutosta.

1.2 Miksi kaavarunkoa tehdään?

Kaavarunkotyössä luodaan kokonaisvaltainen kehitysvisio tietylle alueelle. Kaavarungon avulla kaupunkisuunnittelussa tutkitaan aluekohtaisia kehityskysymyksiä, varsinkin sellaisia, jotka kytkeytyvät toisiinsa. Nykypäivän Havukosken kaupunginosan tapauksessa kaupunkiuudistamisen paineet, alueellisen eriarvioistumisen ehkäisyn tarve ja rakennusperinnön suojelukysymykset muodostavat kaavarungossa ratkaistavan yhtälön.

Kaupunkiuudistamisen paineet

Alueen rakennuskanta on tullut jo hyvän aikaa sitten peruskorjausikään, mutta vain osa siitä on peruskorjattu. Havukosken nykyinen asuntomarkkinatilanne heijastaa kiinteistöjen hoitamattomuutta sekä alueen sosiaalisia haasteita. Osalta kiinteistönomistajista on tullut kaupungille tiedusteluja purkavan saneerauksen mahdollisuuksista. Oikein mitoitetulla täydennysrakentamisella on mahdollisuus kääntää nykytilanne myönteiseksi. Tämän lisäksi alueella on tarve palveluiden, reittien ja aseman saavutettavuuden parantamiselle. Näin ollen, kokonaisvaltaisen kaupunkiuudistuksen tarve on, erittäin ajankohtainen.

Alueellisen eriarvioistumisen ehkäisyn toimenpiteet

Vantaan kaupungin strategiassa 2022-2025 tunnistetiin eriarvoistumisen estäminen yhtenä painopisteenä. Strategisia tavoitteita poikkileikkaavana toimenpiteenä jatkettiin myönteisen erityiskohtelun ohjelmaa (MEK), joka oli perustettu edellisellä strategiakaudella. MEK-ohjelma kohdistaa toimenpiteitä erityisesti viiteen kaupunginosaan, jotka valittiin pientuloisuus-, koulutus- ja työttömyysasteen sekä muunkielinen väestönosuuden mittareiden perusteella. Havukoski on yksi MEK-toimintaohjelmaan valituista alueista ja siellä on käynnissä useita toimenpiteitä, joilla pyritään parantamaan alueen sosiaalista kestävyyttä.

Äskettäin tehdyissä asukaskyselyissä (Tiitu, ym., 2022) on alueen ongelmana noussut esiin turvattomuuden tunne ja juurtumattomuus. Kaavarungon työstövaiheessa havaittiin levottomuutta erityisesti juna-aseman lähiympäristössä. Alueen veto- ja pitovoima on ollut viimevuosina laskusuunnassa. Tulevaisuuden visiossa on otettava huomioon alueen sosiaalinen tilanne. Näihin asioihin on mahdollista puuttua myös kaupunkisuunnittelun keinoin, kuitenkin rajallisesti.

Rakennusperinnön suojelukysymykset

Havukosken 1970- ja 1980-luvuilla rakennettu kerrostalolähiö on yksi pääkaupunkiseudun suurimmista yhtenäisistä kerrostalolähiöistä ja toteutunut osa Koivukyläprojektia, joka oli aikansa laajasti tunnettu ja mallina käytetty kaupunkisuunnittelun esimerkki. Tiiviisti rakennetun lähiön maamerkkinä ovat kahdeksan kalliolle rakennettua tornitaloa. (Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt , 2022)



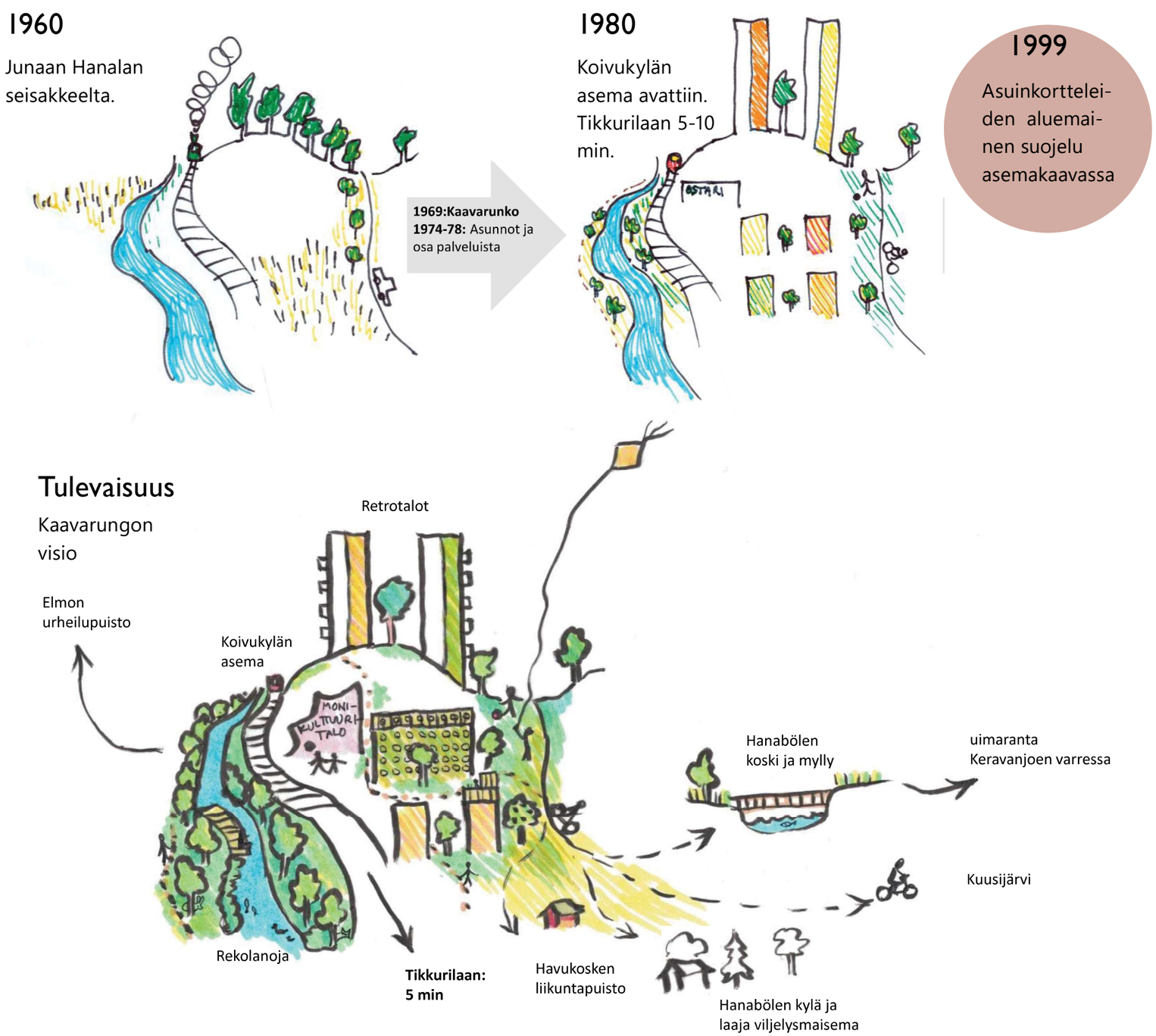
Putkiremonttikyltti Rautkalliontie 7, Kuva: Sudar Gunasekaran, 09.2024.

Alueen kaupunkikuvan merkittävyys ja rakennusperinnön arvot on tunnustettu vuosien varrella. Aluetta koskevia suojelumääräyksiä on voimassa monella eri kaavatasolla (maakuntakaavassa, yleiskaavassa sekä asemakaavassa). Kaupunkiuudistushanke on siis toteutettava alueen suojeluarvot huomioiden.

1.3 Koivukylän kaavarunko 2025

Vuonna 1969 laadittu Koivukylän kaavarunko oli Vantaan kaupungin (ent. Helsingin maalaiskunnan) ensimmäinen kaavarunkotyö. Työn lähtökohtana oli Koivukylän suunnittelu maalaiskunnan kaupalliseksi keskukseksi Tikkurilan jäädessä hallinnolliseen rooliin (Hirvonen, 2005). 1970-luvulla Koivukylää markkinoitiin lähiöasumisen vaihtoehtona heille, jotka arvostavat palvelujen läheisyyttä näennäisen luonnonläheisyyden sijaan. Vuonna 2025 toteutetussa kaavarunkotyössä luonnonläheisyys tunnistettiin alueen tärkeimmäksi säilytettäväksi arvoksi. Tavoitteet alueen kehitykselle ovat vaihdelleet ja muotoutuneet kunkin ajan hengen mukaan.

Kaavarunkotyössä hyödynnetään alueen olevia vahvuuksia, kuten yhtenäistä arkkitehtuuria, ainutlaatuista kaupunkikuvaa ja ympäröivää kulttuurimaisemaa sekä hahmotetaan alueen tulevaisuutta kokonaisuutena ja pyritään hyödyntämään ympäröivien alueiden kehityksen vaikutusta suunnittelualueeseen. Kaavarunkotyössä osoitettujen toimenpiteiden avulla kaupunki mahdollistaa alueen asukkaille lisää palveluita ja parempaa kävely-ympäristöä. Avoimia kohtaamispaikkoja sekä harrastusmahdollisuuksia kehitetään edelleen. Tämän lisäksi taloyhtiöt ja maanomistajat saavat uusia mahdollisuuksia kehittää omaisuuttaan.



Havukosken kehitys vuosien varrella

2 Visio ja tavoitteet

Visio

”Koivukylä kehittyy yhteisölliseksi, veto- ja pitovoimaiseksi ja turvalliseksi alueeksi, joka tarjoaa monipuoliset asumismuodot ja hyvin saavutettavat viheralueet, viihtyisät julkiset ulkotilat sekä palvelut eri-ikäisille asukkaille. Samalla alueen ominaispiirteet säilyvät ja ajallisen kerrostuman myötä rakennetun ympäristön yleisilme paranee.”

Kaavarunkotyön visio nojaa vahvasti Lähiö-ohjelman (2020 – 2022) HYVIÖ hankkeen puitteessa havainnoituihin tavoitteisiin. (Tiitu, ym., 2022)

Tavoitteet

• Alueen kehittäminen sen vahvuuksia, arvoja ja ominaispiirteitä hyödyntäen

• Täydennysrakentamisen sovittaminen maisemaan ja kaupunkikuvaan suojelunäkökulma huomioiden

• Koivukylän keskustan kehittäminen laadukkaaksi, toimivaksi ja uudistuvaksi niin, että sen tunnistettava hahmo säilyy ja kulttuuriympäristön tunnistettuja arvoja pystytään alueella ylläpitämään.

• Liikkumisen yhteyksien, palveluiden sekä viheralueiden kehittäminen ilmasto- ja resurssiviisauden ajantasaiset periaatteet huomioiden ja alueen ominaispiirteitä hyödyntäen

• Kaupunkisuunnittelun keinojen etsiminen alueellisen eriarvoistumisen estämiseksi



Havukosken palvelutalon suvijuhla 2019, Kuva: Ilari Lehtinen, Vantaan kaupunki

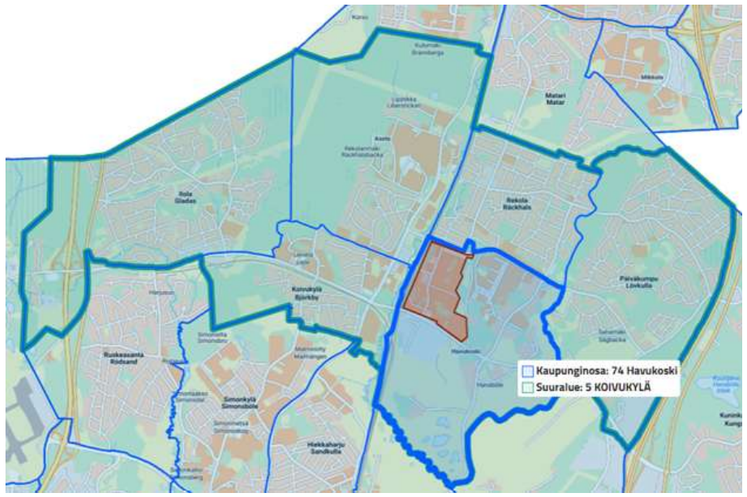
Kaavarungon pääpiirteet

Koivukylän kaavarunkotyö tarkastelee Havukosken alueen kehitystä vuoteen 2050 saakka. Se mahdollistaa 130–1 050 asukkaan ja 250–450 työpaikan lisäyksen alueelle.

Kaupunki kannustaa kiinteistönomistajia sekä täydennysrakentamiseen että peruskorjauksiin kaavoittamalla tarvittaessa lisää rakennusoikeutta. Osa rakennuskannasta on asemakaavassa suojeltu ja osa luokiteltu rakennusperintökohteiksi, mikä puoltaa vahvasti niiden kunnostamista ja ylläpitoa. Nykyisen rakennuskannan hyödyntämistä ja maltillista täydennysrakentamista tukee myös Vantaan kaupungin tavoite olla hiilineutraali vuonna 2030. Koska pääosa Havukosken maanomistuksesta on yksityistä, tulevat korttelialueet muuttumaan tontti tai kortteli kerrallaan yksittäisissä asemakaavamuutoksissa. Kaavarungon mukaiset uudistukset tulevat todennäköisesti alkamaan aseman ja ostarin ympäristöstä, yleisten rakennusten alueilla sekä kaduilla ja puistoissa.

”Koivukylä kehittyy yhteisölliseksi, veto- ja pitovoimaiseksi ja turvalliseksi alueeksi, joka tarjoaa monipuoliset asumismuodot ja hyvin saavutettavat viheralueet, viihtyisät julkiset ulkotilat sekä palvelut eri-ikäisille asukkaille. Samalla alueen ominaispiirteet säilyvät ja ajallisen kerrostuman myötä rakennetun ympäristön yleisilme paranee.”

3 Lähtökohdat



Kaavarunkoalue (ruskea alue) sijaitsee Havukosken kaupunginosassa (kirkas sininen alue), joka kuuluu Koivukylän suuralueeseen (turkoosi alue). Kuva: Vantaan kaupunki

3.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Kaavarungon aluerajaus

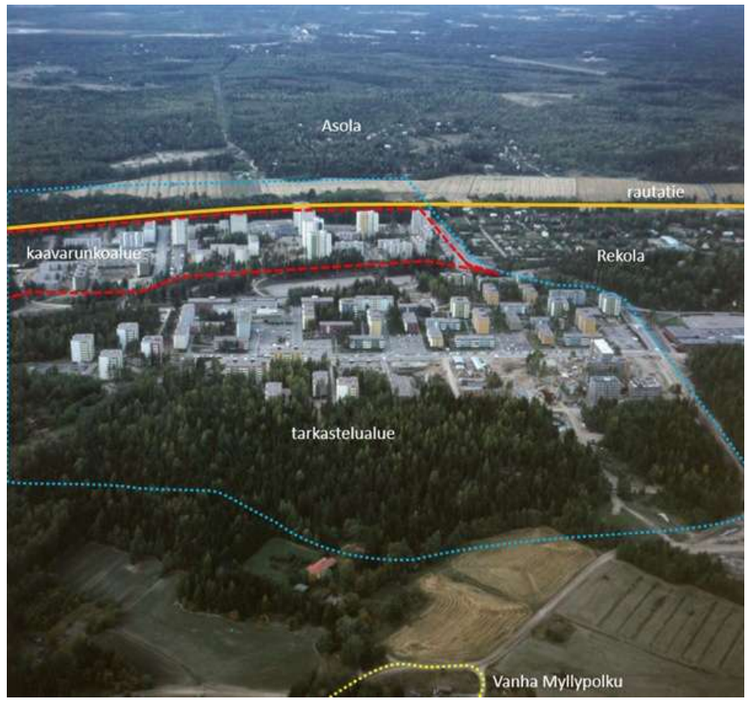
Kaavarunkoalue (ruskea alue) sijaitsee Havukosken kaupunginosassa (kirkas sininen alue), joka kuuluu Koivukylän suuralueeseen (turkoosi alue). Osa tarkastelualuetta ulottuu myös Koivukylän kaupunginosan puolelle.

Vaikka työn nimi viittaa laajempaan suuralueeseen, kehitysvision pääpaino ja suuri osa toimenpiteistä kohdistuu Havukosken kaupunginosan varsinaiseen kaavarunkoalueeseen. Havukosken kaupunginosa sijaitsee pääradan itäpuolella. Kaavarunkoalue sijaitsee Havukosken kaupunginosan luoteisosassa, ja sen läpi kulkee pohjois-etelä-suuntainen kokoojakatu, Kytötie. Alue rajautuu etelässä Koivukylänväylään, lännessä rautatiehen, pohjoisessa Peijaksentiehen ja idässä Rautkallion laakson viheralueisiin. Alueeseen vaikuttavia toimintoja tarkastellaan kuitenkin laajemmalla alueella, ns. tarkastelualueella, joka ulottuu länteen radan yli Asolanväylään sekä idässä Rautkallion puiston itäpuolelle Hanabölentiehen.



Kaavarunkoalueen ja tarkastelualueen rajaus ilmakuvassa 2023. Kuva: Vantaan kaupunki

Havukosken ja ihmisen yhteinen maisemahistoria alkaa jo kivikaudelta, jolloin kaavarunkoalueen länsipuolella on ollut asuinpaikka. Kaavarunkoalueen kaakkoispuolella sijaitsee Hanabölen historiallinen asuinpaikka, jonka nimi mainitaan historiallisissa lähteissä ensimmäisen kerran 1511. Kaavarunkoalue sijaitsee isoksi osaksi jo keskiajalla autioituneen Räckhalsbölen vanhoilla mailla. Hanabölen nimi myös mainitaan pitäjänkartassa vuodelta 1749 ja kuninkaan kartastossa vuosilta 1776–1805. Kaavarunkoalueen pohjoispuolella sijaitsee 1900-luvun alkupuolelta lähtien rakentunut Rekolan pientaloalue.



Havukosken kerrostaloalue vuonna 1976 tai 1977, viistoilmakuva idästä. Kuva: Vantaan kaupunginmuseo.

Nykyinen Havukoski on metsälähiön ja kompaktikaupungin hybridi eli kallio- ja moreeniselänteille sovitettu kompaktikaupunki. Selänteiden välissä on kapea pohjois-etelä-suuntainen laakso, jossa sijaitsee Rautkallio sekä Rautkallion kenttä, joka on asukkaille tärkeä toiminnallinen viheralue. Rakentaminen on sovitettu vaihtelevaan maastoon monumentaaliseksi sommitelmaksi korkeine tornitaloineen ja mataline lamelleineen. Asuinpihat ovat valoisia. Sekä korttelipuistoissa että pihoilla on istutetun kasvillisuuden lisäksi säilynyt alkuperäistä luonnonympäristöä.

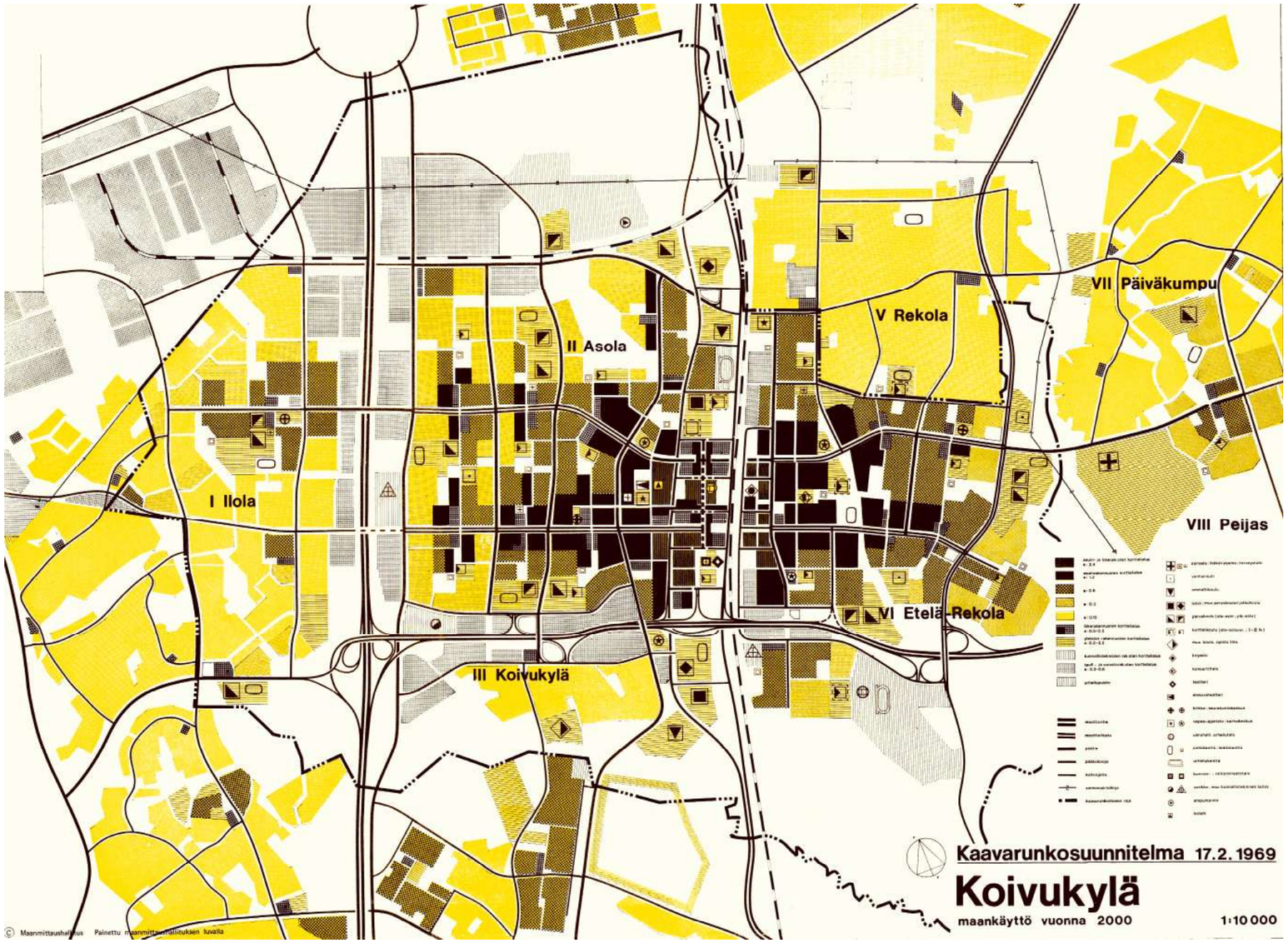


Havukoski on pientaloalueiden keskellä sijaitseva kerrostalovaltainen asuinalue. Kaavarunkoalueen rajaus on merkitty punaisella. Kuva: Vantaan kaupunki

3.2 Alue ja yhdyskuntarakenne

Lähijunalla matka Koivukylän asemalta Tikkurilaan kestää noin 5 minuuttia ja Helsingin päärautatieasemalle 25 minuuttia. Matka julkisella liikenteellä Helsinki-Vantaan lentoasemalle kestää noin 15 minuuttia. Keväällä 2025 Koivukylän aseman kautta kulkee kahdeksan eri bussilinjaa sekä lähibussilinja. Kaavarunkoalue sijaitsee siis hyvien julkisten yhteyksien varrella.

Kaavarungon tarkastelualue on suhteellisen tiivistä kerrostalopainotteista aluetta, jonka halki kulkee kuitenkin pohjois-eteläsuunnassa kaksi tärkeää viheraluetta: Rekolanojan kaupunginosapuisto ekologisine yhteyksineen ja Rautkallion kaupunginosapuisto monipuolisine toimintoineen ja lähimetsineen. Tarkastelualuetta ympäröivät asuinalueet (Rekola, Asola



Koivukylän kaavarunkosuunnitelmassa vuodelta 1969 on osoitettu tiivistä rakentamista radan molemmin puolin sekä uudet etelä-pohjoissuuntaiset moottoritiet(tummanruskea kaksoisviiva). Kuva: Vantaan kaupunki

ja Päiväkumpu) ovat vahvasti pientalopainotteisia, ja sen itä-, etelä- ja kaakkoispuolilla avautuu Hanabölen laaja, arvokas kulttuurimaisema.

Alue on nykyisissä asemakaavoissa pääosin asuinkortteleita ja jonkin verran palvelukortteleita. Merkittävä osa kaavarungon pinta-alasta on autopaikkojen korttelialueita. Rautatiehen rajautuviin kortteleihin on osoitettu tämän lisäksi liike- ja toimistotilaa. Toimistotiloja alueelle ei kuitenkaan ole toteutunut.

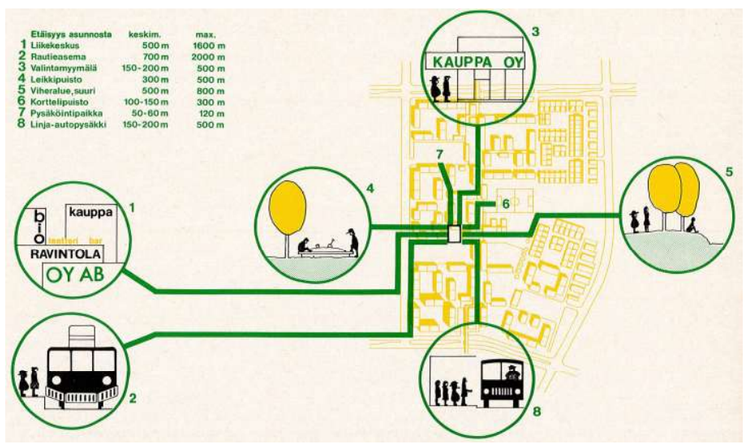
3.3 Kaavoituksen ja maankäytön historia

Koivukylän kaavarunko 1969

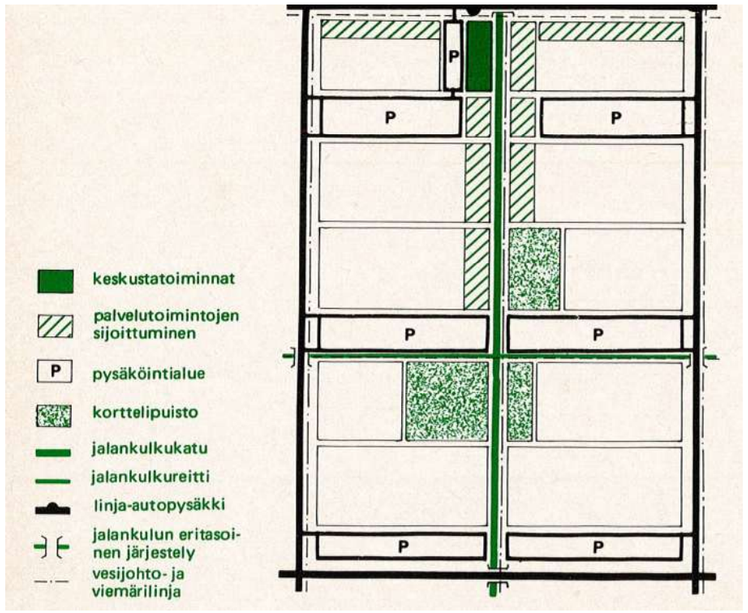
Vuonna 1967 Helsingin maalaiskunta sopi arkkitehti Jaakko Salosen ja arkkitehti Pentti Riihelän kanssa Koivukylän kaavarungon suunnittelusta. 1969 Koivukylän kaavarunko valmistui ja sen selostuksista tuli yhdyskuntasuunnittelun oppikirja. Koivukylän kaavarunkosuunnitelma nousi 'Kompaktikaupunki on kontaktikaupunki' - iskulauseen malliesimerkiksi.

Kaavarungossa 1969 Koivukylästä suunniteltiin radanvarren kaupallista keskusta, jonka itäpuolella kulkee Lahden ja länsipuolella Keravan moottoritie. Moottoriteiden välille suunniteltiin kolmea itä-länsisuuntaista bulevardia. Suunnittelun perusajatuksena oli tiiviin ns. kompaktikaupungin luominen. Rakentamistiiveyden avulla luvattiin 300 metrin jalankulkuetäisyydelle useimmista asunnoista kaksi valintamyymälää, bussipysäkki, korttelipuisto ja päiväkoti. Lisäksi 500 metrin päässä kaikista asunnoista piti olla yhtenäiset hoidetut viheralueet, jotka jatkuivat laajoille metsäalueille.

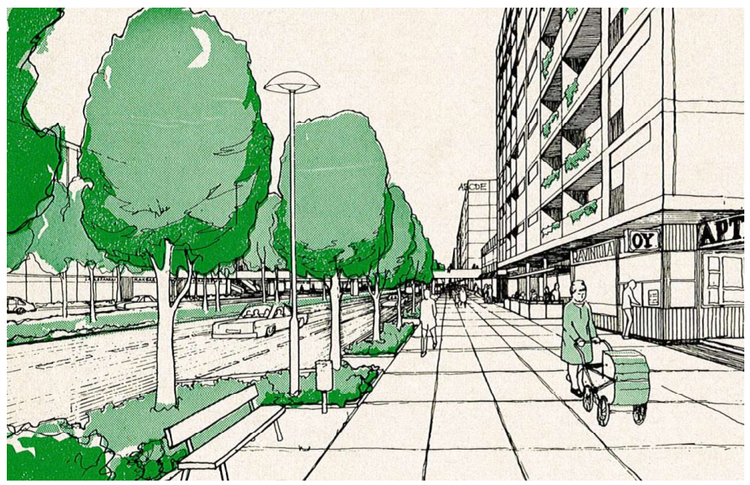
Tiivistä rakentamista pidettiin palvelutason edellytyksenä. Koivukylästä suunniteltiin laajaa kaupallista keskusta, jossa olisi tulevaisuudessa jopa 50 000 asukasta. Tikkurilan asema pääkeskuksena vahvistui, kun Vantaa hyväksyi yleiskaavallisessa suunnitelmassaan vuosille 1976–80 periaatteen, jossa se määritteli kaupallisen keskuksen jäävän Tikkurilaan Koivukylän sijasta. Lopulta vain osa kaavarungossa tavoitellusta tiivistä ympäristöstä toteutui, mutta sitä ennen Koivukylä 2 -asemakaava mahdollisti tiiviiksi tavoitellun kokonaisuuden osatoteutuksen. Myös 1970-luvun alkupuolella laaditut asemakaavat (Havukoski, Koivukylä 3, 4 ja 5) toteuttivat kaavarunkoa. (Hirvonen, 2005)



Keskeisen kerrostalovaltaisen alueen palvelutaso; etäisyydet tärkeimpiin palvelukohteisiin keskiarvoasunnosta (Kaavarunko 1969). Kuva: Vantaan kaupunki.



Suurkortteleiden toimintakaavio (Kaavarunko 1969). Kuva: Vantaan kaupunki

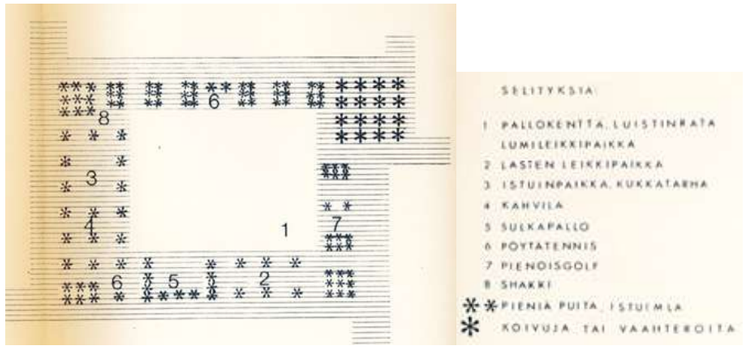


Keskusbulevardi, itä-länsisuuntainen katu (Kaavarunko 1969). Kuva: Vantaan kaupunki

Kaavarunkosuunnitelman 1969 pääperiaatteet

- Tiivis rakentaminen on korkean palvelutason edellytys
- Tiivis kaupunki tarjoaa monipuolisen elinympäristön
- Koivukylä on puistokatujen kaupunki
- Tiivis kaupunki on jalankulkijan kaupunki
- Tiivis kaupunki on taloudellisesti kannattava

Koivukylän kaavarungossa korttelistruktuuri kehitettiin huippuunsa. Suurkortteleihin suunniteltiin liike- ja palvelutilaa katutasoihin. Kortteleiden keskelle syöttökatujen suuntaisena sijoittuva jalankulkukatu toimii sisäisenä palvelukatuna. Sen suunniteltiin jatkuvan korttelista toiseen, aina tiivisti rakennetun kaupunkialueen reunoilla sijaiseville vihervyöhykkeille saakka, eri tasossa pääliikenneväylien kanssa. Suunnittelussa pyrittiin eloisaan, julkisuusasteeltaan vaihtelevaan katutilaan. Korkeiden kortteleiden mittakaavaa haluttiin pehmentää mm. suurten puiden ja katosten avulla. Suurkortteleiden keskelle muodostettiin suojaisia ja viihtyisiä korttelipuistoja.



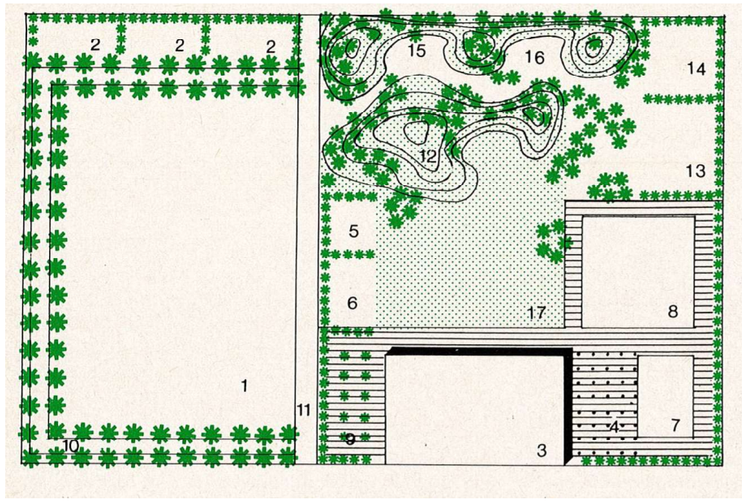
Korttelipuiston mallikuvassa erottuu mm. Peleihin ja leikkiin liittyviä alueita sekä kahvila. (Kaavarunko/viheralueet, Leena Iisakkila 1969). Kuva: Vantaan kaupunki.

Viheralueet

Koivukylän ohjeellinen vihersuunnitelma antoi ohjeita alueiden sisäisten puistojen ja viheralueiden sekä aluetta ympäröivien vapaa-ajan- ja viheralueiden suunnitteluun. Viheralueet oli jaoteltu istutettaviin ja säilytettäviin metsiin, reunoiltaan uudistettaviin metsiin, puupankki-istutuksiin, kaupungin sisäisiin puistoihin, kävelykatujen istutuksiin, leikki- ja urheilualueisiin, katuistutuksiin, julkisten rakennusten ympäristöön ja pienpuistoihin sekä pihoihin.

Rakennettavan alueen luonto olisi joutunut melkein kokonaisuudessaan väistymään, jos kaavarunko olisi toteutunut. Istutettavilla metsiköillä ja puupankki-istutuksilla oli tarkoitus kompensoida ja korvata menetettävää luontoa.

Korttelipuisto oli tarkoitettu eri-ikäisille lähiasukkaille toimintaan, virkistykseen ja rauhalliseen oleskeluun. Korttelipuiston mallisuunnitelmassa on esitetty luistinkenttä/pallokenttä, lumileikkipaikka, leikkipaikka, kukkatarha, kahvila, sulkapallo, pöytätennis, pienoisgolf, shakki sekä istutuksilla jaotellut tilat. Puulajeista suositeltiin käytettävän koivua, pensasvaahteroita, runkosyreenejä ja marjaomenapuita. Istutuksia oli ehdotettu rajattavan 40 cm korkeilla reunuksilla, joilla voisi myös istua.



Leikkipuiston ohjeellinen järjestely. Leikkipuiston mallikuvassa on ehdotettu mm. erilaisia rajattuja leikki-, peli- ja oleskelualueita sekä maastonmuotoilua. Suunnitelmassa on myös rakennusleikkipaikka ja viljelyspalstoja. (Kaavarunko/viheralueet, Leena Iisakkila 1969). Kuva: Vantaan kaupunki.

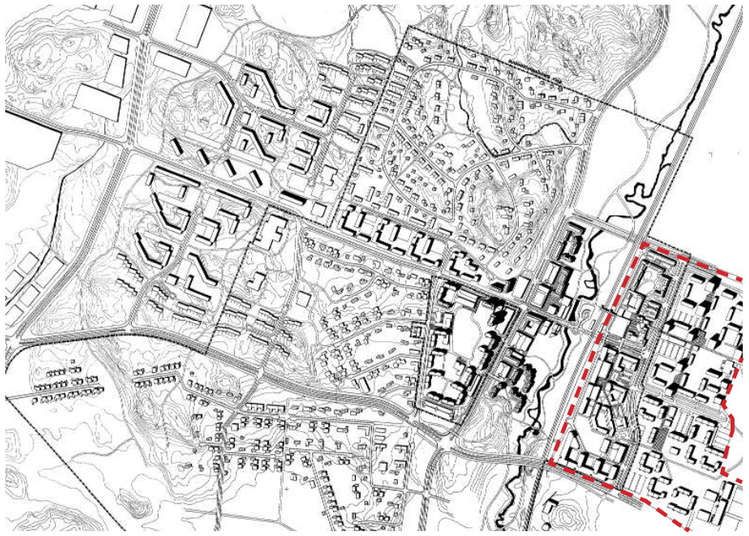
Pohjois-etelä-suuntainen laaksopuisto suunniteltiin laajemmaksi kokonaisuudeksi, johon liittyy julkisia rakennuksia ja urheilukenttä. Laakso oli ajateltu mahdollisimman yhtenäiseksi hoidetuksi nurmeksi tai niityksi. Pääpuulajiksi oli ehdotettu koivua alueen laidoille ryhmiin. Puiston yleisluonne olisi laidoiltaan suljettu, vihreäpintainen polveileva laakso.

Kävelykatujen istutukset oli ajateltu sovitettavan arkkitehtoniseen, kurinalaiseen kokonaisuuteen. Kävelykatujen varsille oli ehdotettu yksittäispuita ja pieniä puukeitaita, pensaita ja kukkia sekä köynnöksiä, joita voisi istuttaa katoksien ja pergoloiden yhteyteen.

Leikki- ja urheilualueiden pihaleikkipaikat oli ajateltu pienemmille lapsille. Leikkipuistot olivat monipuolisia isommille lapsille suunnattuja alueita. Leikkipuiston pinta-ala oli n. 1 ha. Sinne oli ehdotettu mm. pallokenttää/luistinrataa, pienpelialueita, lastentarharakennusta, katosta tai pergolaa, oleskelupaikkoja, kahluuallasta, asfaltoitua rataa pyöriä ja potkulautoja varten, liuku- ja kelkkamäkeä, keinuja, kiipeilytelineitä, lasten viljelypalstoja, rakennusleikkipaikkaa, leikkimökkejä, pallotteluseinää ja grillipaikkaa. Puu- ja pensasistutusten lisäksi leikkipuistoon oli ehdotettu myös hedelmäpuita. Katupuuistutuksiin oli suositeltu vaahteraa, lehmusta ja jalavaa sekä katupuiden alle pensaita.

Osayleiskaava 1977

Koivukylän keskustan osayleiskaavassa vuodelta 1977 asetettiin kerrosalatavoitteeksi yhteensä 885 000 k-m^2, josta hieman alle puolet asumiselle. Asukasmääräksi arvioitiin 9 700 asukasta. Kerrostalokortteleissa pyrittiin tehokuuteen e=0,75–1. Keskustaan oli suunniteltu toimistokerrosalaa yhteensä noin 160 000 k-m^2, jaettuna erikokoisiin osa-alueisiin. Keskustaan oli ajateltu sijoittuvan toimistoja, vähittäiskauppaa, huoltoasema, muita kaupallisia palveluita sekä hotellirakennus. Julkisia palveluita



Koivukylän keskustan osayleiskaava (1977) Osayleiskaavassa oli luovuttu ajatuksesta Koivukylästä Vantaan keskuksena, ja kaavarungosta 1969 päätyikin siihen ainoastaan Havukosken alue ja Rekolanojan ympäristö. Tämän kaavarunkotyön alue on merkitty punaisella katkoviivalla.

ehdotettiin alueelle sijoitettavan peruskoulun ylä- ja ala-aste, korttelikoulu, kaksi ammattiin valmistavaa oppilaitosta, neljä päiväkotia, kouluterveydenhuoltoyksikkö, neuvola, kirjasto, monitoimikeskus sekä seurakuntakeskus ja muiden julkisten palveluiden yhteyteen sijoitettavia nuoriso- ja kerhotiloja.

Koivukylän keskustalle osoitettiin uusi rautatieasema palvelemaan kasvavaa keskustaa ja parantuvaa palvelutasoa. Liikennejärjestelmä suunniteltiin pohjautuvaksi joukkoliikennekatuun, joka sivuaisi Koivukylän asemaa. Lisäksi varauduttiin joukkoliikennekadun jatkamiseen Ilolaan ja sairaalan alueelle. Ajoneuvoliikenteen väylät tuli toteuttaa pääasiassa tasoratkaisuina. Pysäköinti suunniteltiin aluksi toteutettavan maantasopysäköintinä, mutta ajatuksena oli siirtyä myöhemmin mahdollisiin pysäköintitaloihin.



Havainnekuva pohjois-eteläsuuntaisesta raitista (nyk. Rasinkatu), Koivukylä 2, asemakaavaselostus, 1971.

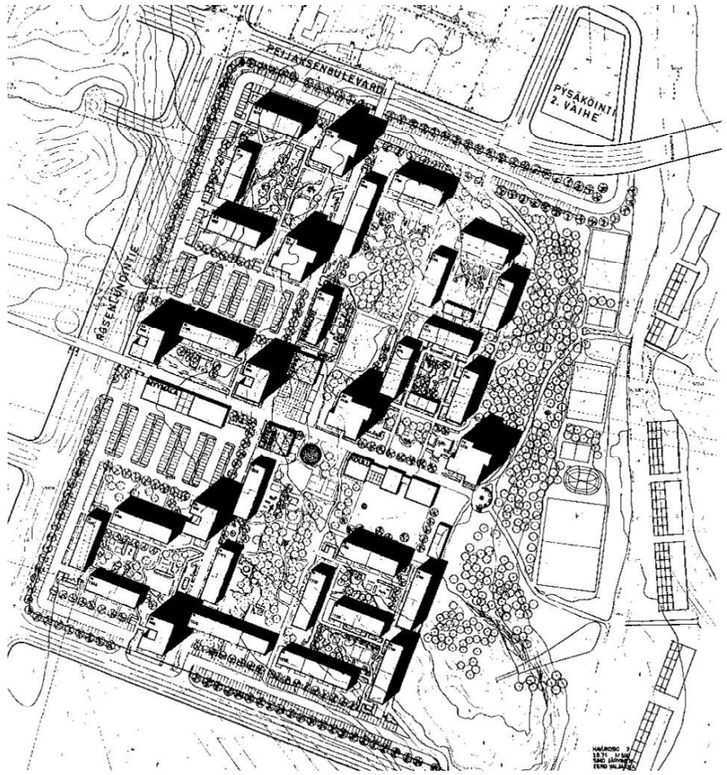
Rekolanpuro osoitettiin osittain puistoksi ja keskusta-alueella kaupunkimaiseman vesielementiksi. Virkistysalueiden suunnittelussa pyrittiin ottamaan huomioon luonnonalueiden ekologia ja maiseman ominaispiirteet sekä yhdistämään rakentaminen ja ympäröivä maisema mahdollisimman miellyttäväksi kokonaisuudeksi. Viheralueet muodostivat yhtenäisen verkoston, jonka pienimpinä yksiköinä olivat korttelipuistot, jotka puolestaan yhdistyivät suurempaan viheralueeseen ja edelleen koko aluetta kiertävään vihervyöhön. Näin varmistettiin hyvä saavutettavuus viheralueille ja ulkoilupalveluihin kaikkialta rakennetun kaupungin sisältä.

740200 Koivukylä 2. asemakaava (Arkkitehtitoimisto Järvinen-Savolainen-Valjakka), 1971

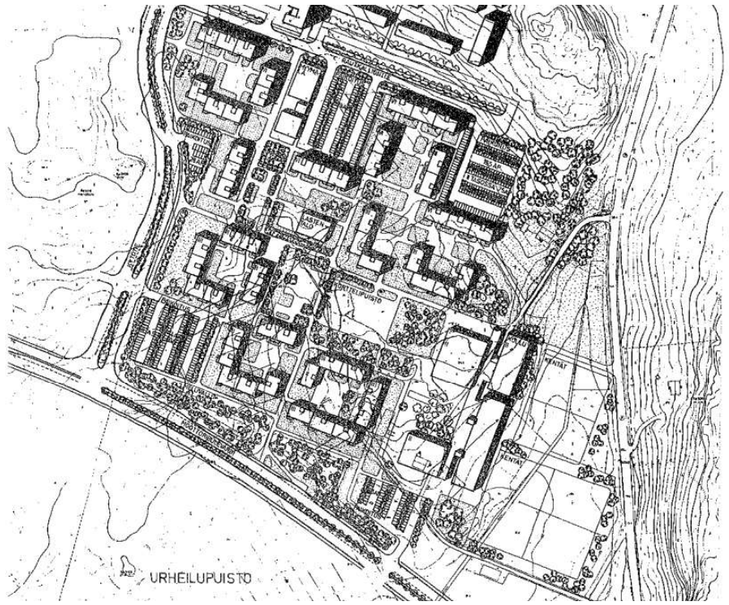
Koivukylä 2-asemakaava koskee nykyisen kaavarunkoalueen koillisosaa. Asemakaavassa tavoiteltiin tehokkuutta 1,66 ja alue oli suunniteltu noin 3200 asukkaalle. Alue oli suunniteltu suureksi yhtenäiseksi jalankulkualueeksi, jonka kaksi kaavarungon

mukaista toisiaan vastaan kohtisuoraa jalankulkuakselia halkaisee. (Rautkallionkatu ja Rasinkatu). Näiden akselien varteen sijoittuu suurin rakennusvolyymi – 12-kerroksiset tornit sekä palvelut. Rautkallionkatu oli ideoissa palvelukatu, jonka varrella sijaitsevat liikerakennukset, koulu ja päiväkoti. Kerrostalojen pohjakerrokseen oli myös tarkoitus sijoittaa erilaisia palveluja. Julkisia tiloja pyrittiin kehittämään tilasarjoina eli 'korttelipiha – intiimipuisto – aktiivipuisto'.

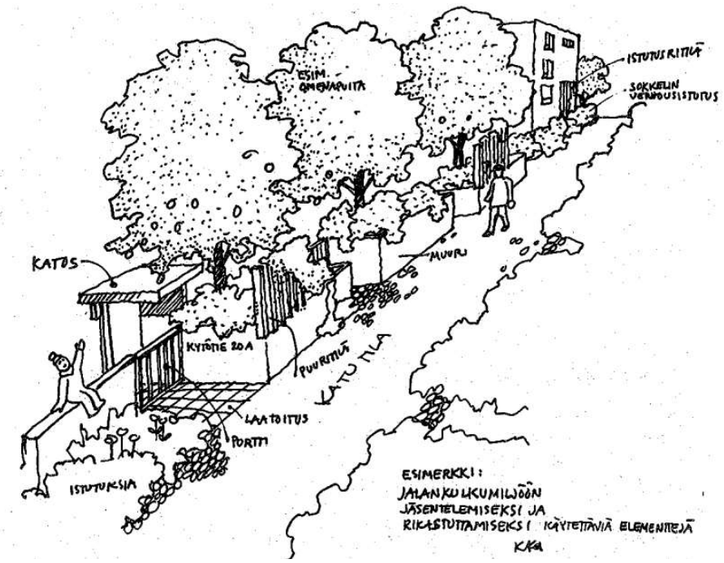
Korttelipihaa rajaavat 3- ja 6-kerroksiset lamellitalot sijoiteltiin siten, että jokaisen asunnon parveke sekä osa pihamaata sai vähintään 3-4 tuntia aurinkoa maaliskuusta syyskuun puoliväliin asti. Kaikki pääsisäänkäynnit ovat pihan puolella. Pysäköinti



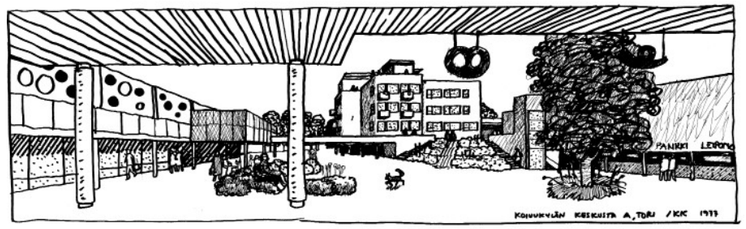
Yleissuunnitelma, Koivukylä 2, asemakaavaselostus, 1971.



Yleissuunnitelma, Koivukylä 3, asemakaavaselostus, 1972.



Koivukylän keskusta A, kävelyraitti. Kuva: Vantaan kaupunki, Kalevi Karlsson (1978).



Koivukylän keskusta A, tori. Kuva: Vantaan kaupunki, Kalevi Karlsson (1977).

kiertää suurkorttelin katujen puoleisilla sivuilla kapeana nauhana. Myöhemmin oli tarkoitus toteuttaa kaksi pysäköintitaloa (Peijaksen bulevardin pohjoiseen silmukkaan ja keskustaan). Asemakaavamääräyksissä pyrittiin säilyttämään olemassa olevaa vehreyttä.

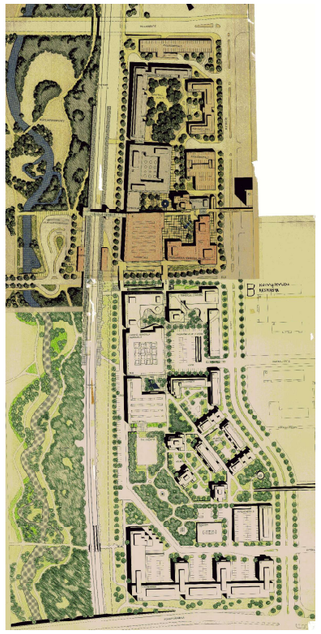
Koivukylä 3 (Koivukylä 3. ATR-toimistot Oy, suunnittelutoimisto Seppänen & co / arkkitehti Marja Pekkala-Seppänen), 1972

Koivukylä 3-asemakaava koskee nykyisen kaavarunkoalueen kaakkoisosaa. Alueella tavoiteltiin tehokkuutta 1,0 ja alue oli suunniteltu noin 1600 asukkaalle. Asuinrakennukset on sijoitettu kehämäisesti korttelipihojen ympärille. Näin muodostettiin 3-4 rakennuksen yksiköitä. Rakennusten sijoittelussa varmistettiin pihojen ja asuntojen riittävä päivänvalon saanti. Yleisen jalankulkutien ja puiston varrella oleviin rakennuksiin varattiin lisärakennusoikeutta palvelutiloille. Rautkalliontien varrelle varattiin tila liikerakennukselle, joka ei ole toteutunut. Tien varrelle oli tehty erilliset maisema- ja puistosuunnitelmat. (Maj-Lis Rosenbröijer). Alueesta laadittiin tarkka maisemainventointi, jossa on puuston lajimerkinnät ja arvokkaat puuyksilöt erillisillä merkkinnöillä. Lisäksi maisemainventointikarttaan on merkitty maisemallisesti arvokkaat suojeltavat maisemakokonaisuudet ja puuryhmät.

Ajoneuvoliikenne huoltoajoa lukuun ottamatta jäi kortteleiden ulkopuolelle. Vanha Rekolantie muutettiin ulkoilureitiksi. Koivukylä 3:n korttelipuistoon osoitettiin kenttä ja piknik-nurmi sekä puusto, leikkipaikka, oleskeluraitti ja koristepensaita. Koulun pihalle osoitettiin kenttiä ja niiden ympärille puu- ja pensasryhmiä. Alueelle sijoitettiin 2-4m:n korkuiset meluvallit Koivukyläntäväylän ja rakennettavan alueen väliin. Siihen osoitettiin istutukset (vaahtera, pihlaja, pensaat). Kytötien ja rakennettavien alueiden väliin osoitettiin puu- ja pensasistutuksia.

Koivukylän keskusta A asemakaava sekä Koivukylä 2 asemakaavan muutos Kytötien katualueiden osalta, 1978 (kaupungin omana työnä, Kalevi Karlsson ja Pekka Wesamaa)

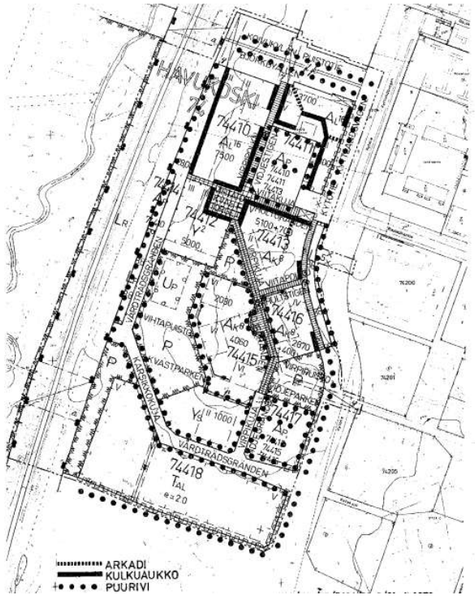
Asemakaava koskee nykyisen kaavarunkoalueen luoteisosaa. Keskusta-alueelle osoitettiin noin 20 600 k-m^2 rakentamista (asumista, palvelut, liikkeet, työpaikat ja toimistot). Tässä vaiheessa 70-luvun kompaktikaupungin ihanne herättänyt vastustusta. Näin ollen rakentamisen yleisluonne oli matalaa. Pyrittiin siksi välttämään kalliita teknisiä ratkaisuja mm. liikenteessä ja paikoituksessa. Pyrittiin keskustan ilmeen monipuolistamiseen. Nykyisen ostarin lisäksi osoitettiin aseman lähelle pysäköintitalo (ostarin pohjoispuolelle) ja tavaratalo (ostarin länsipuolella). Alueelle suunniteltiin myös toimistoja, työpaikkoja, pieniä liiketiloja ja päiväkoti. Koivutorin vieressä olevan asuinkerrostalon pihatila laajana istutettuna torialueena on esitetty jatkuvan läheiseen Hakopuistoon, joka toimii korttelipuistona. Koivukylän puistotie oli varattiin ainoastaan joukkoliikenteelle. Rekolanpuron varsi oli osoitettiin sekä osayleiskaavassa että tässä asemakaavassa laajaksi lähivirkistysalueeksi. Tontinluovutusehtojen kautta pyrittiin elävöittämään jalankulun ympäristöä mm. arkadeilla ja katoksilla. Pienmittakaavaisia rakenteita ja istutuksia kuten omenapuita, pensasistutuksia, ritilöitä köynnöksille, muureja, kiveyksiä ja portteja suosittiin.



Ote havainnekuvasta, Pohjoisessa Koivukylän keskusta A, nykyisen ostarin ja aseman alueelta. Kuvassa näkyy ostarin pohjoispuolella pysäköintitalo ja länsipuolella tavaratalo. Lisäksi alueelle suunniteltiin toimistoja, työpaikkoja, pieniä liiketiloja ja päiväkoti. Etelässä Koivukylän keskusta B, nykyisen Koivukylän puistotien eteläpuolella. Kuvassa näkyy mm. monitoimitalo, pysäköintitalo, toimistoja, liikkeitä ja työpaikkoja. Kuva: Vantaan kaupungin kaavoitusosasto (1978).

Koivukylän keskusta B, asemakaava sekä Koivukylän 2 ja 3 asemakaavan muutos, 1978, (kaupungin omana työnä, Kalevi Karlsson ja Pekka Wesamaa)

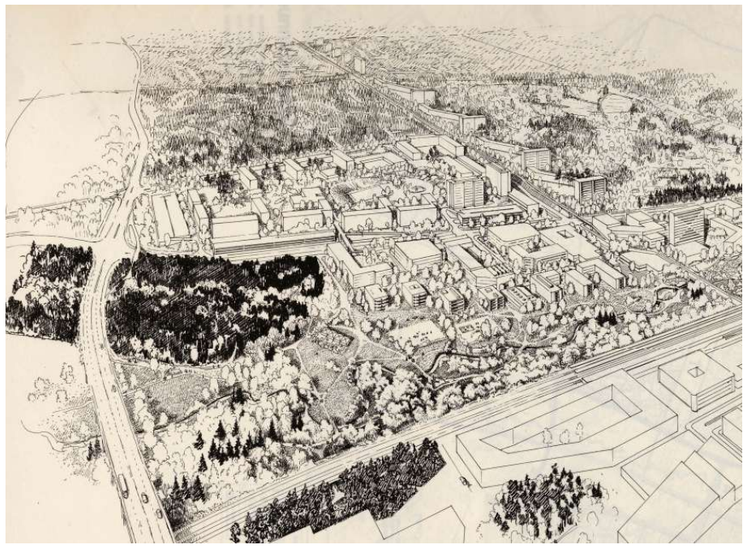
Asemakaava koskee nykyisen kaavarunkoalueen lounaisosaa. Vuonna 1976 Rekolan eteläisellä suuralueella asui 14 400 asukasta. Asemakaavassa pyrittiin kehittämään aluetta paikalliskeskuksena, joka on väestöluvultaan 10000–30000. Alueelle osoitettiin alueeseen yhteensä noin 57 000 k-m^2, josta 15 000 k-m^2 oli asumiselle. Tämän lisäksi oli palveluita, liikkeitä, toimistoja, työpaikkoja ja yleisiä rakennuksia mm. tavaratalo ja monitoimitalo (kirjasto, kerho- ja nuorisotiloja). Tavoitteet olivat jotakuinkin samoja kuin keskusta A:lla.



Liitekuva rakennustapaohjeesta, Koivukylän keskusta B, kaavaselostus 1978.

Pohjois-eteläsuuntainen raitti jatkuu keskusta A:lta B:lle (Virpipolku). Korttelipuistossa oli pallokenttä ja puistoaukioita metsäisen alueen keskellä. Tiivis rakentaminen edellytti runsaita puusto- ja pensasistutuksia ja korttelipuistoon osoitettiin täydennysistutuksia. Kytötien yli oli ajateltu kevyen liikenteen ylikulkusiltaa Virpipuistosta itään. Jalankulkureitti jatkui länsipuolelle radan ali ja Rekolanojan yli. Istutettavat puurivit yms. istutusalueet oli määrätty tontinluovutusehdoissa. Keskityttiin rikasilmeisen jalankulkumiljöön muodostamiseen käyttämällä mm. luonnonkivi tai punatiilirakenteisia istutuslaatikoita, muureja ja aitoja, puuritilöitä, katoksia, aitauksia, arkadeja ja portteja. Julkisivut oli verhoiltava punatiilellä. Tukimuurit tuli tehdä (tai verhoilla) luonnonkivestä tai punatiilestä.

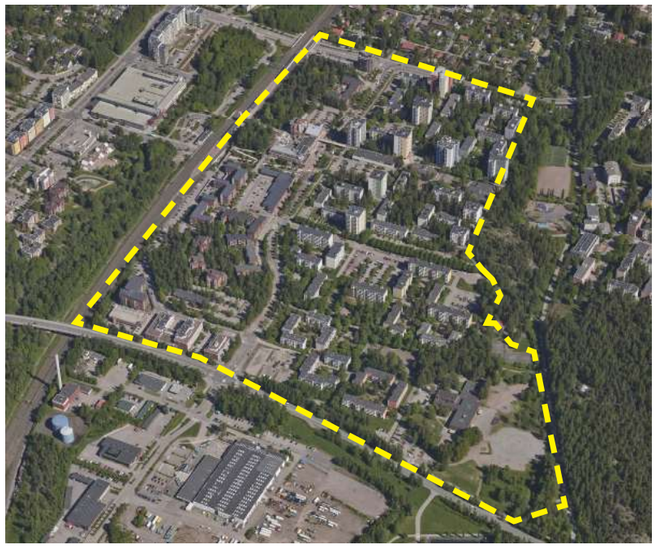
Havukosken suunnittelu - ideat ja periaatteet



Koivukylän keskustan tilavarausluonnos, Arkkitehtitoimisto Simons-Ahlqvist, 1975. Tiiviistä rakentamisesta huolimatta varmistettiin hyvä saavutettavuus viheralueille ja ulkoilupalveluihin kaikkialta rakennetusta kaupungista. Lähde: Vantaan kaupunki.

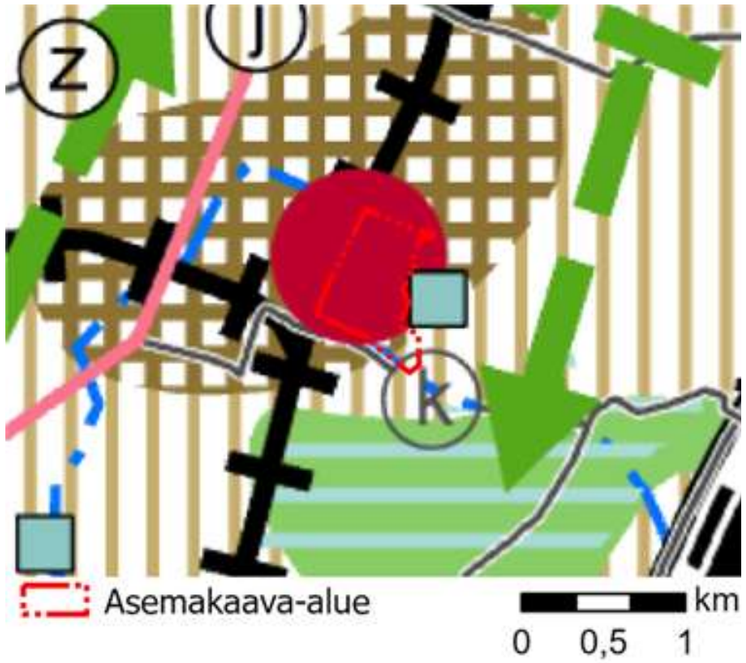


Etualla Helsinkiin 1970-luvulla rakennettu Itäkeskus (kompaktikaupunki) ja taustalla 1960-luvulla rakennettu Puotinharju (metsälähiö). Kuva: Helsingin kaupunginmuseo.



Kaavarunkoalueen koillisosa toteutui metsälähiönä ja kaakkoisosa toteutui kompaktikaupunkina. Viistoilmakuva alueesta, kuvassa kaavarunkoalue on merkitty keltaisella. Kuva: Vantaan kaupunki, 2022.

3.4 Suunnittelutilanne ja maanomistus



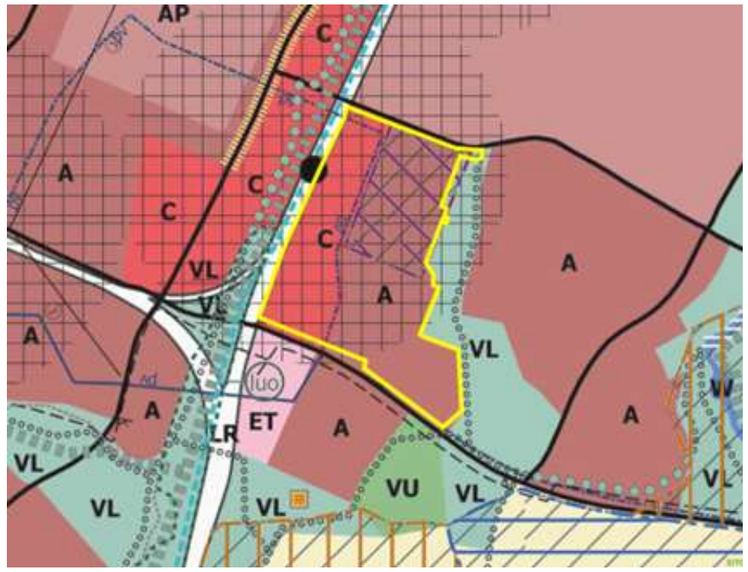
Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä. Kaavarunkoalueen rajaus on merkitty punaisella.

Maakuntakaava

Kaavarunkoalue on voimassa olevan maakuntakaavojen epävirallisessa yhdistelmässä (13.3.2023) taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä, keskustatoimintojen aluetta, pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä sekä pohjavesialuetta. Lisäksi kaavarunkoalueen vierestä kulkee raideliikenteen päärata. Maakuntakaavassa kaavarunkoalue on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta.

Yleiskaava

Kaavarunkoalue on voimassa olevassa yleiskaavassa (astunut voimaan 11.1.2023) kaupunkikeskustan aluetta (C), asuinaluetta (A), kestävän kasvun vyöhykettä (ruuturasterointi), arvokkaan



Voimassa oleva yleiskaava. Kaavarunkoalueen rajaus on merkitty keltaisella.

kulttuuriympäristön aluetta (violetti vinorasteri) ja pohjavesialuetta. Kaavarunkoalueen vieressä päärata on osoitettu raskaan liikenteen alueena (LR). Lisäksi kaavarunkoalueen länsipuolella kulkee ekologinen runkoyhteys ja virkistysalueyhteys. Kaavarunkoalueen itäpuolella sijaitsee lähivirkistysalue (VL).

Yleiskaavan kaupunkikeskustan alueeseen liittyvän määräyksen mukaan kaupunkikeskustan aluetta tulee kehittää monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä, jossa liike- ja toimitilan määrää tulee kehittää edelleen ja rakentamisen tulee parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Käveltävyys ja vihertehokkuus ovat kaupunkiympäristön toimintojen suunnittelussa lähtökohtana. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan yksiköitä. Alueella tulee pyrkiä toteuttamaan keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöön perustuvaa pysäköintiä.

Asuinaluetta koskevan määräyksen mukaan alueella tulee toteuttaa monipuolista asumista ja alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita ja toimitiloja, myös vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

Kestävän kasvun vyöhyke tarkoittaa joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvaa vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Palveluita, kauppaa ja työpaikkoja kehitetään varsinkin aseman ja pysäkkien lähikortteleihin ja niiden vaikutusalueelle. Asemanseuduilla ja pysäkeillä parannetaan saavutettavuutta ja paikkojen tunnistettavuutta.

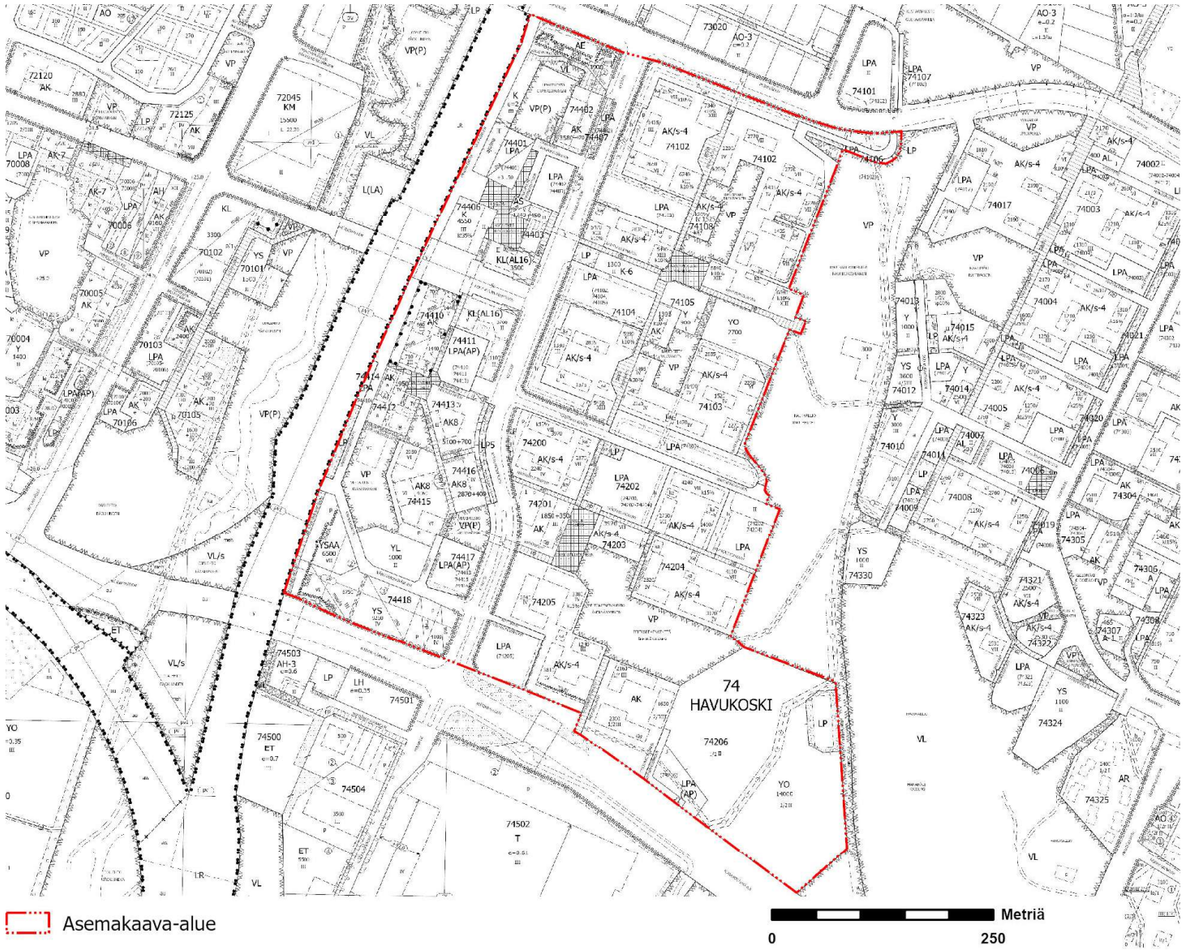
Arvokkaan kulttuuriympäristön alueella (vinoviivarasteri) alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Alueen kulttuuriperintökohteita koskee yleiskaavan yleismääräys, jossa määrätään, että asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyssä on otettava huomioon museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaiset merkittävät rakennusperintökohteet sekä museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaiset kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet ja selvitettävä niiden suojelutarve ja -edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

Asemakaava

Kaavarungon alueella on voimassa useita asemakaavoja. (kts. viereinen taulukko)

Asemakaavoissa kaavarungon alue on asuinkerrostalojen aluetta (AK, AK8, AK/s-4), erityisasumisen korttelialuetta (AE), yleisten rakennusten aluetta (Y), julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS), sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialuetta (YSAA), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K, KL, KL(AL16), K-6), lähivirkistys- ja puistoaluetta (VL, VP, VP(P)), pysäköintialuetta (LP, LPA, LPA(AP)) ja katu- ja tori-aluetta. Asemakaavatasoinen suojelumääräys on voimassa AK/s-4 korttelialueilla.



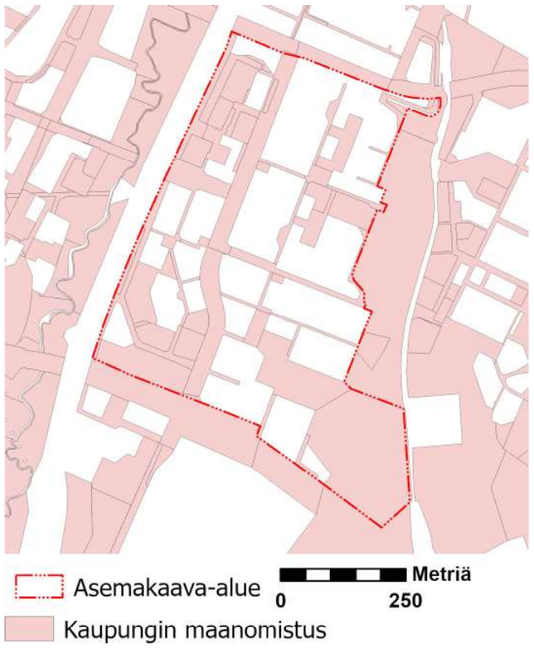
Alueen voimassa oleva asemakaava. Kaavarungon alue raja on merkitty punaisella.

Numero	Alueen voimassa olevien asemakaavojen nimi	Pvm
740200	Koivukylä 2 asemakaava, korttelit 74101-74108	24.10.1972
740300	Koivukylä 3, asemakaava ja asemakaavan muutos korttelit 74200-74206	14.5.1974
740600	Koivukylän keskusta A, asemakaava korttelit 74401-74406 ja asemakaavan muutos Kytötien katualueen osalta	5.5.1978
000106	Koivukylä 3, asemakaavan muutos korttelit 74205, 74206 ja katualue	29.12.1978
741100	Koivukylän keskusta B asemakaava, korttelit 74410-74418, sekä asemakaavan muutos Kytötien katualueen osalta	19.1.1979
000208	Koivukylän keskusta A, asemakaavan muutos, osa korttelia 74403	14.1.1982
000300	Koivukylä 2, asemakaavan muutos, osa Kytötien katualuetta	12.9.1983
000313	Koivukylän keskusta A, asemakaavan muutos, osa korttelia 74403 sekä katualue	23.1.1984
000823	Havukoski, asemakavan muutos korttelit 74401, 74406 ja katualue	23.1.1984
001316	Havukoski, asemakaavan muutos osa korttelia 74415 sekä virkistysalue	15.6.1998
001346	Havukoski, asemakaavan muutos osa korttelia 74206 sekä virkistys- ja liikennealueet	18.10.1998
001376	Havukoski, asemakaavan muutos kortteli 74410	18.12.1998
001299	Havukoski, asemakaavan muutos korttelit 74200, 74202–74205 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueet	13.12.1999
001343	Havukoski, asemakaavan muutos korttelit 74200, 74101–74108 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueet	13.12.1999
001381	Havukoski, asemakaavan muutos kortteli 74412 ja katualuetta	17.4.2000
001994	Havukoski, asemakaavan muutos kortteli 74418 sekä katualuetta	15.6.2009
001993	Havukoski, asemakaavan muutos, korttelit 74402, 74405 ja 74407 sekä katu- ja virkistysalueet	14.12.2009

Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa kaavarunkoalueella kadut, puistot ja yleisten rakennusten alueet (koulu, kaupungin päiväkodit ja terveysasema) sekä jonkin verran rakentamatonta maata aseman, Kytötien, Peijaksentien ja Koivukylän puistotien rajaamalta alueelta.

Kaavarunkoalueen kaikki asuinkorttelit ovat yksityisessä omistuksessa. Alueen suurimpia maanomistajia ovat yksityiset asunto-osakeyhtiöt tai asunto-osuuskunnat ja yksityiset yritykset. Pieniä maa-alueita kuuluu myös kiinteistöosakeyhtiöille, uskonnollisille yhteisöille, säätiöille, puolueille tai yhdistyksille sekä valtio- tai kuntaenemmistöisille yrityksille.



Maanomistuskartta. Kaavarunkoalueen rajaus on merkitty punaisella ja kaupungin maanomistus on merkitty vaaleanpunaisella.



Viistoilmakuva etelästä kohti Hanabölen kylää. Kuvassa kaavarungon tarkastelualueen raja on merkitty keltaisella ja Vanha Myllypolku on merkitty oranssilla. Kuva: Vantaan kaupunki.



12-kerroksisten tornitalojen kuusi ylintä kerrosta näkyy kauas Hanabölen avoimeen viljelymaisemaan. Kuva: Vantaan kaupunki.

3.5 Alueen arvot: kulttuurihistorialliset, kaupunkikuvalliset ja maisemalliset

Kulttuurihistorialliset arvot

Kivikaudelta 1970-luvulle

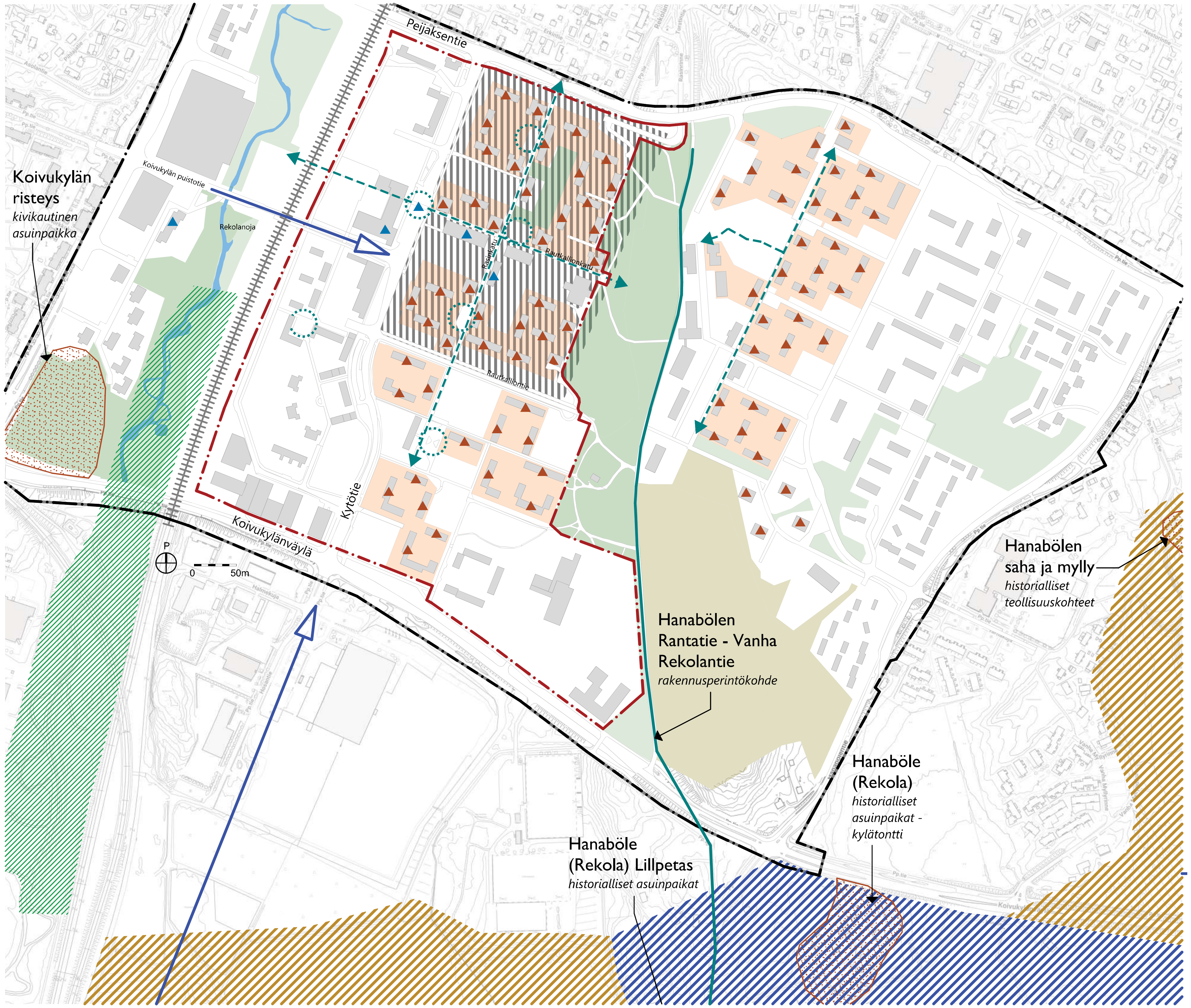
Alue on kivikauden aikana sijainnut muinaisen meren rannalla. Vanhan meren rannalta tunnetaan kaavarunkoalueelta ainakin yksi kivikautinen asuinpaikkaa, Koivukylänväylän ja Asolanväylän risteyksessä sijaitseva Koivukylän risteys (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000032828). Aivan edellisen lähellä, juuri kaavarunkoalueen ulkopuolella sijaitsee toinen Storskog-niminen asuinpaikka (muinaisjäännösrekisterin tunnus 92010013), Talvikkitien ja Haavikkotien välisellä alueella.

Muinaisen meren vetäydyttyä syntyi vanhan merenpohjan alueelle keskiajalla Hanabölen kylä. Kaavarungon alue on puolestaan suureksi osaksi kuulunut jo keskiajalla autioituneen Räckhalsbölen, eli Rekolan kylän, maihin. Räckhalsbölen maat luovutti isäntä Anders i Räckhals 1300-luvun lopulle seurakunnalle. Tästä johtuen seurakunnalla on edelleen maanomistuksia kaavarunkoalueella. Räckhalsbölen vanha tonttimaa on oletettavasti sijainnut kaavarunkoalueen ulkopuolella Talvikkitien ja Poppelitien eteläpuolen alikulun ympärillä (mj. rek. tunnus 1000001737).

Havukallion selänteen eteläpuolella, Havukosken kerrostaloalueen ja Hanabölen avoimen viljelymaiseman välissä, on sijainnut vanha Hanabölen (Rekolan) kylä, josta on olemassa merkintöjä 1400-luvulta asti. Kylään kuului Uudenmaan vuoden 1543 maakirjan mukaan viisi taloa. (mj. rek. tunnus 1000001736).

Hanabölestä koilliseen, Keravanjoen varrella sijaitsi Hanabölen saha ja mylly (mj. rek. tunnus 1000007087). Niitä yhdisti edelleen pääosin säilynyt Vanha Myllypolku, jonka Koivukylänväylän eteläpuolelle jäävä osuus tunnetaan nimellä Hanatie. Varhaisimpien tietojen mukaan koskessa oli kaksi myllyä jo

I Arvokartta



Kartta, jossa on esitetty alueen keskeiset kulttuurihistorialliset, kaupunkikuvalliset ja maisemalliset arvot.

- Kaavarunkoalueen rajaus
- Tarkastelualueen rajaus
- Rakennukset
- Puisto
- Lähivirkistysalue
- LUO Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
- Muinaisjäännösalue
  Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto.
- Yleiskaavan arvokas kulttuuriympäristö
  Kaupunkikuvallisesti arvokas 1960-1980 lukujen asuinalue sekä arvokas kulttuuriympäristö
- Yleiskaavan arvokas kulttuuriympäristö
  Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokas kylämaisema
- Yleiskaavan arvokas kulttuuriympäristö
  Maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö
- Asemakaavassa suojeltu kortteli (s-4)
  Alue, jonka arkkitehtoninen ilme säilytetään.
  Alueella tehtävissä julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee ottaa huomioon rakennusten alkuperäinen arkkitehtuuri javäritys. Julkisivujen muutoshakemusasiakirjoihin tulee liittää selvitys materiaalien ja väritysten sopivuudesta ympäristöönsä.
- Rakennusperintökohde RP
- Rautatie
- Kaupunkikuvallisesti merkittävät kävelyraitit
- Tärkeät näkymälinjat
- Suojeltu rakennusperintökohde SR
  Suojeltu kohde
- Rakennusperintökohde RP
  Arvokas inventoitu kohde
- Kaupunkikuvallisesti merkittävä aukio tai silta

1500-luvun loppupuolella, mutta todennäköisesti koski on kuitenkin ollut käytössä jo aiemmin. 1700-luvulla kosken lähelle rakennettiin saha, ja viimeistään tässä vaiheessa rakennettiin myös patosilta. Mylly ja saha jäivät vähitellen pois käytöstä 1900-luvun puolivälissä, ja mylly purettiin vuonna 1980.

1970-luvulta nykyhetkeen

Havukosken ja Hanabölen maisema muuttui nopeasti ja voimakkaasti 1970-luvun aikana, kun Havukosken asuinalue rakennettiin. Korkeimmillaan 12-kerroksiset tornitalot muodostivat uuden historiallisen kerrostuman avointa kulttuurimaisemaa rajaavan puuston latvusten yläpuolelle.

Rakentamisen vaikutus kaukomaisemaan

Koivukylän rakennukset sijaitsevat maastoa mukaillen. Joidenkin tornitalojen korkeus korostuu erityisesti kaavarunkoalueen pohjoisosassa, koska ne sijaitsevat selänteillä. Matalampi rakentaminen rinteille ja laaksojen reunoille muodostaa niille ikään kuin jalustan. Laaksot on pääosin jätetty rakentamatta ja varattu viher- ja virkistysalueiksi. 12-kerroksisten tornitalojen puiden latvojen yläpuolelle nouseva värikäs ja juhlallinen siluetti on kaukomaiseman uljas maamerkki. (Vallinoja & Suksi, 2021)

Arvokartalla on merkitty tärkeät näkymälinjat alueelle eteläpuolen arvokkaasta kulttuuriympäristöstä sekä Koivukylän puistotien vartta pitkin aseman länsipuolelta itäpuolelle.

Kaupunkikuvalliset arvot

‘Kompaktikaupunki’ -idean toteutus

Havukoski on tyypillinen 1970-luvun lähiö. Rakentamisen paineen kasvaessa siirryttiin edellisen vuosikymmenen väljemmästä ”metsälähiöiden” rakentamisesta tiiviimpään kompaktikaupungin malliin. Kaupunkirakenne muuttui suorakulmaiseksi



Rasinkadun kävelyraitti. Kuva: Eeva Eitsi, 2020.



Kesäpäivän kirppistoimintaa Koivutorilla. Kuva: Sudar Oli Gunasekaran, 2024.

Shakkipeli on toistuva teema alueen oleskelupaikoilla.



Shakkikenttä Kydönaukiolla. Kuva: Eeva Eitsi, 2020.



Shakkikenttä Rasinkadun pienaukiolla Kuva: Eeva Eitsi, 2020.



Shakkipöytä Asukastila Kirnun edessä Kuva: Vantaan kaupunki

(ruutukaava) ja talotyyppinä yleistyivät täyselementtitalot. Rakennusten arkkitehtuuri on vähäeleistä ja modernia. 1970-luvun värimaailmalla on suuri merkitys rakennusten ominaispiirteissä. Liikenneratkaisu perustui jalankulun ja autoilun eriyttämiseen ja keskeiset alueet varattiin asumisen lisäksi asumista tukevil-le palveluille sekä kävely- ja viheralueiden verkostoille. Vaikka kompaktikaupungin suunnitteluperiaatteet ovat vahvasti esillä Havukoskella, sen kehittäminen ja toteutus jäi osittain kesken. Tämän seurauksena alueesta muodostui metsälähiön ja kompaktikaupungin hybridi.

Jalankulkijan kaupunki

1970-luvun kaupunkisuunnittelun hengessä autotie- ja jalankulkuverkot oli suunniteltu toteutettavan eri tasoille. Käytännössä tämä toteutettiin erilaisten yli- ja alikulkuteiden, siltojen sekä ramppien avulla. Suunnitteluideaa 'Puistokatujen kaupunki' toteutettiin kadunvarsien runsailla istutuksilla. Nämä istutusaltaat ja niihin liittyvät rakenteet ovat ainutlaatuisia ja tärkeitä alueen identiteetin ja imagon kannalta.

Kävelykatujen ja aukioiden verkosto

Kaavarunkoalueen kävely-ympäristön leimaavaksi ominaispiirteeksi muodostuu Rautkallionkadun ja Rasinkadun kävelyraittien risti, jonka keskellä sijaitsee Euroopanaukio. Rasinkadun varrelle on sijoitettu pienempiä aukioita, jotka tarjoavat hengähdystauon sekä kohtaamis- sekä oleskelupaikkoina.

Koivutori on alueen keskeinen ja suurin aukio. Se sijaitsee aseman välittömässä läheisyydessä ja tarjoaa ensikosketuksen alueeseen. Ostoskeskuksen portaiden ja kaarevan pergolan sommitelma yhdessä aukion taideteosten kanssa muodostaa intiimin ja viihtyisän toritilan. Portaat tarjoavat istuskelu- ja kohtaamispaikkoja, pergola tuo varjoa ja vehreyttä, ja taideteokset lisäävät tilan merkityksellisyyttä ja kauneutta. Kokonaisuus toteuttaa inhimillistä mittakaavaa. Koivutorin eteläpuolella



Kydönaukio. Kuva: Sudar Oli Gunasekaran, 2024.

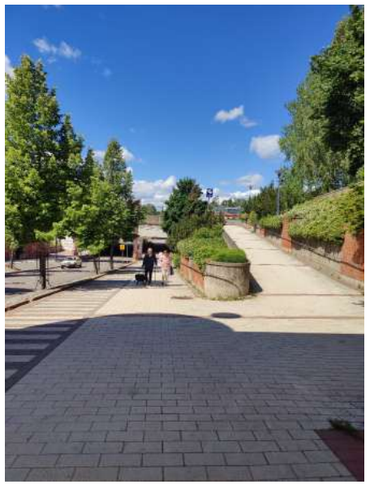


Kohtaamispaikkoja Koivutorin ja ostoskeskuksen ympäristössä. Kuva: Sudar Oli Gunasekaran, 2024.



Rasinaukio kuvattuna 1980-luvulla. Suihkulähdeallas ja betonisen tukimuurin rajaamat ruusuistutukset luovat intiimiä tilaa. Kuva: Vantaan kaupunginmuseo.





1970-luvun kaupunkisuunnittelun hengessä autotie- ja jalankulkuverkot suunniteltiin toteutettavan eri tasoille. Kuva: Sudar Oli Gunasekaran, 2024.



Euroopanaukio (ent. Rasinaukio) idästä kuvattuna. Aukion luonne muuttui rajusti 1990 luvun puolivälissä, jolloin sitä muokattiin muotokieleltään orgaanisempaan suuntaan ja istutuselementit karsittiin pois. Kuva: Eeva Eitsi, 2020.

Virpipolun päädyssä sijaitseva Vihtatori on asuinkerrostalojen ympäröimä pienpiirteinen aukio. Kydönaukio sijaitsee Kytötien itäpuolella, Havukallionkadun rajatessa sitä pohjoisessa ja Kydönkadun etelässä. Aukio ympäristöineen on erinomainen esimerkki kompaktikaupungin suunnitteluperiaatteista.

Alueen arkkitehtoninen ilme

Kytötie halkoo alueen kahtia. Kytötien länsipuolen korttelit rakennettiin 1970 luvulla ja itäpuolen korttelit 1980 luvulla. Alueet ovat arkkitehtuuriselta idealtaan ja ilmeeltään erilaisia.

Kytötien itäpuoli - 1970-luvun rakennuskanta

Kaavarunkoalueen itäpuolen asuinkerrostalokortteleiden rakennukset edustavat tyypillistä aikakauden betonielementtirakentamista. Keskeisimpien kävereittien varrelle sijoitettiin alueen maamerkkirakennukset, 12-kerroksiset tornitalot. Näiden kahdeksan tornitalon arkkitehtuuri poikkeaa toisistaan siten, että osassa julkisivuja on rytmitetty ulkonevin parvekkein, kun taas osa on ilman parvekkeita. Alueen lamellitalot muodostavat umpikortteleita. 1970-luvun lähiörakentamisella on oma muotokielensä, joka peustuu elementtirakentamisen asettamiin raameihin ja arkkitehtuurin järjestelmällisyyteen. Lamellitalojen julkisivujen jäsentelyssä käytettiin ikkuna-aukkojen rytmittelyn lisäksi betonipintojen erilaisia pintakäsittelyjä, kuten urittamista ja harjausta. Julkisivujen tehosteväri ja erilaiset levytykset ja detaljit ovat merkittävä osa vähäeleisyyteen pohjautuvan rakentamisen muotokieltä. (Ammunet, 2007)

Kirkkaat värit olivat muodissa 1970-luvulla. Havukosken alueelle tehtiin värityssuunnitelma. Kirkkaita värejä tapaa vieläkin alueen rakennuksissa, vaikka monet väreistä ovatkin ajan mittaan menettäneet intensiteettiään. Yhtenäinen värityssuunnitelma on alun alkaen toistanut samanlaisten rakennuskokonaisuuksien yhtenäisyyttä, mistä voi nähdä viitteitä alueen rakennuksissa vieläkin. (Ammunet, 2007)



Kytötien länsipuolella rakentamisen yleisilme on matala. Julkivut tuli verhoilla punatiilellä. Kuva: Sudar Oli Gunasekaran, 2024.



Ilmakuva Havukosken kerrostaloalueelta. Kuva: Vantaan kaupunginmuseo/ Rekolan Seudun Asukasyhdistyksen kokoama diasarja, 1976.



Kytötien itäpuolen asuinkerrostalokorttelit edustavat 70-luvun betonilähiöitä. Kuva: Sudar Oli Gunasekaran, 2024.



Tornien alkuperäinen värimaailma on muuttunut aika paljon, lähinnä vaaleammaksi. Kuva: Eeva Eitsi 2020.

Kytötien länsipuoli – 1980 luvun rakennuskanta

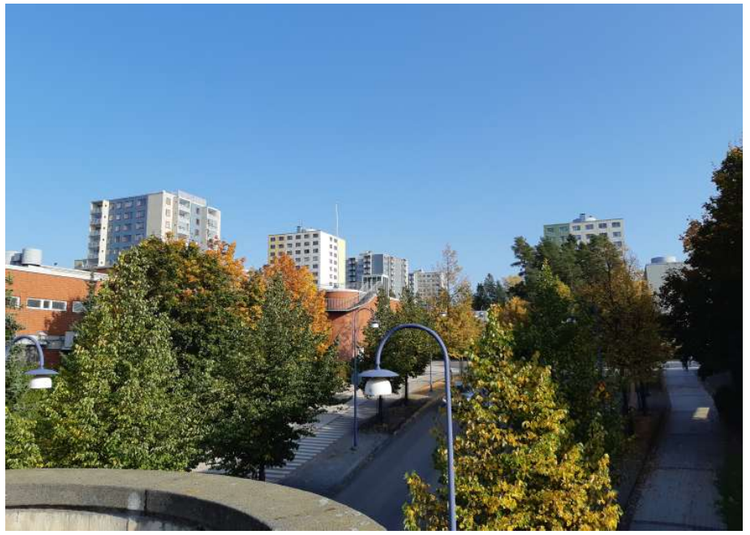
Kytötien länsipuolen rakennuskantaa suunniteltaessa 1970-luvun kompaktikaupunkisuunnitelmien mukainen rakentaminen oli jo herättänyt vastareaktioita. 1980-luvulle tultaessa kaavoituksessa alettiin volyymin sijaan keskittyä kaupunginosien erityispiirteiden korostamiseen, olevan kaupunkirakenteen eheyttämiseen ja lähiympäristön suunnitteluun. Tästä syystä rakentamisen yleisluonne oli matalaa. Keskustan ilmeinä haluttiin kehittää monipuolisemmaksi ja siksi rakentaminen Kytötien länsipuolella pidettiin matalampana. Asuinkerrostalojen ja liikekortteleiden lisäksi osoitettiin jonkin verran julkisten palvelun kortteleita. Istutettavat puurivit yms. istutusalueet oli määrätty tontinluovutusehdoissa. Lisäksi keskityttiin rikasilmeisen jalankulkumiljöön muodostamiseen: luonnonkivi- tai punatiilirakenteisia istutuslaatikoita, muureja ja aitoja, puuritilöitä, katoksia, aitauksia, arkadeja ja portteja. Julkisivut tuli verhoilla punatiilellä. Tukimuurit tuli tehdä (tai verhoilla) luonnonkivestä tai punatiilestä. Asemakaavamääräyksessä esitettiin tarkemmat materiaali- ja kaupunkikuvalliset vaatimukset. Vaikka ehdotetut keskustakorttelien tavaratalo ja pysäköintitalo eivät ole toteutuneet, asemakaavan kaupunkikuvalliset tavoitteet ovat toteutuneet hyvin Kytötien länsipuolella.

Alueen visuaalinen ilme

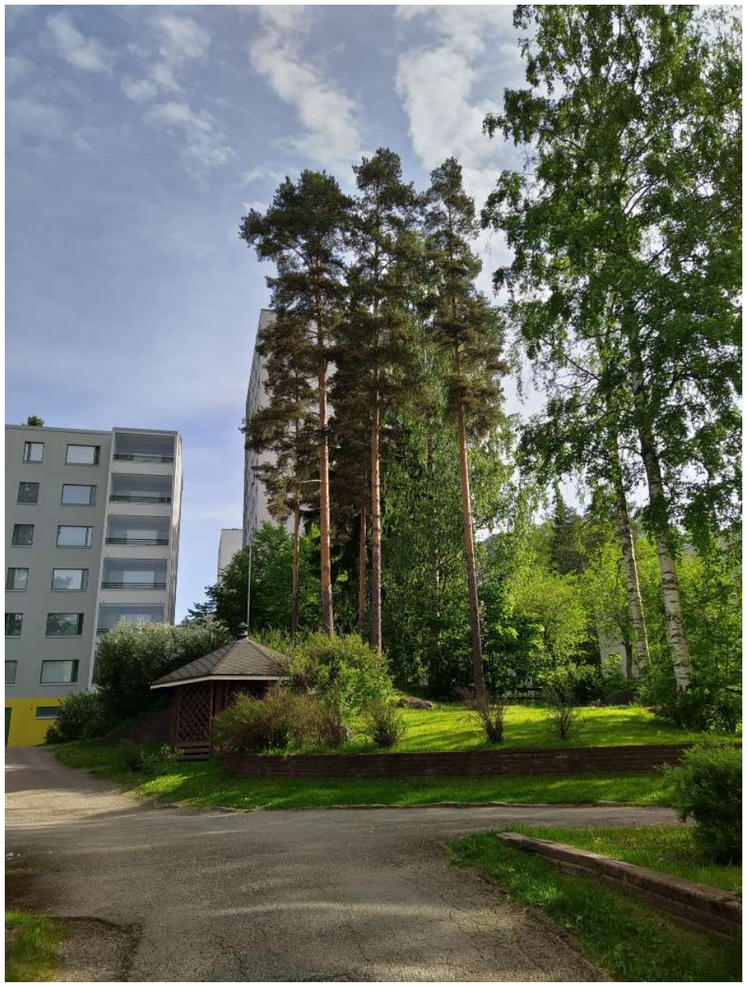
Koivukylässä pyrittiin luomaan visuaalista elävyyttä tilojen ja rakennusten vaihtelevilla muodoilla ja selkeällä tilahierarkialla: suuria ja pieniä aukioita sekä intiimejä puistoja, kapeita ja leveitä, suoria ja mutkaisia katuja ja kujia. Rakennetun ympäristön elävöittäjiksi kaduille ja pihoille oli suunniteltu runsaasti istutuksia, ”rakennettua” vehreyttä kuten puita, pensaita ja pergoloita. Niiden vaihteleva luonne ja mittakaava auttavat jalankulkijaa suunnistamaan alueella.



Koivukylän ostos- ja palvelukeskus Koivukylän puistotien varrella. Kuva: Vantaan kaupunginmuseo/ Ilppo Pohjola, 1982.



Rakennettu vihreä Koivukylän puistotien varrella. Kuva: Eeva Eitsi, 2020



Värit, voimakas vertikaalisuus ja metsän ja urbaanin maiseman kontrastit muodostavat alueelle omaperäisen tunnelman. Kuva: Eeva Eitsi, 2020

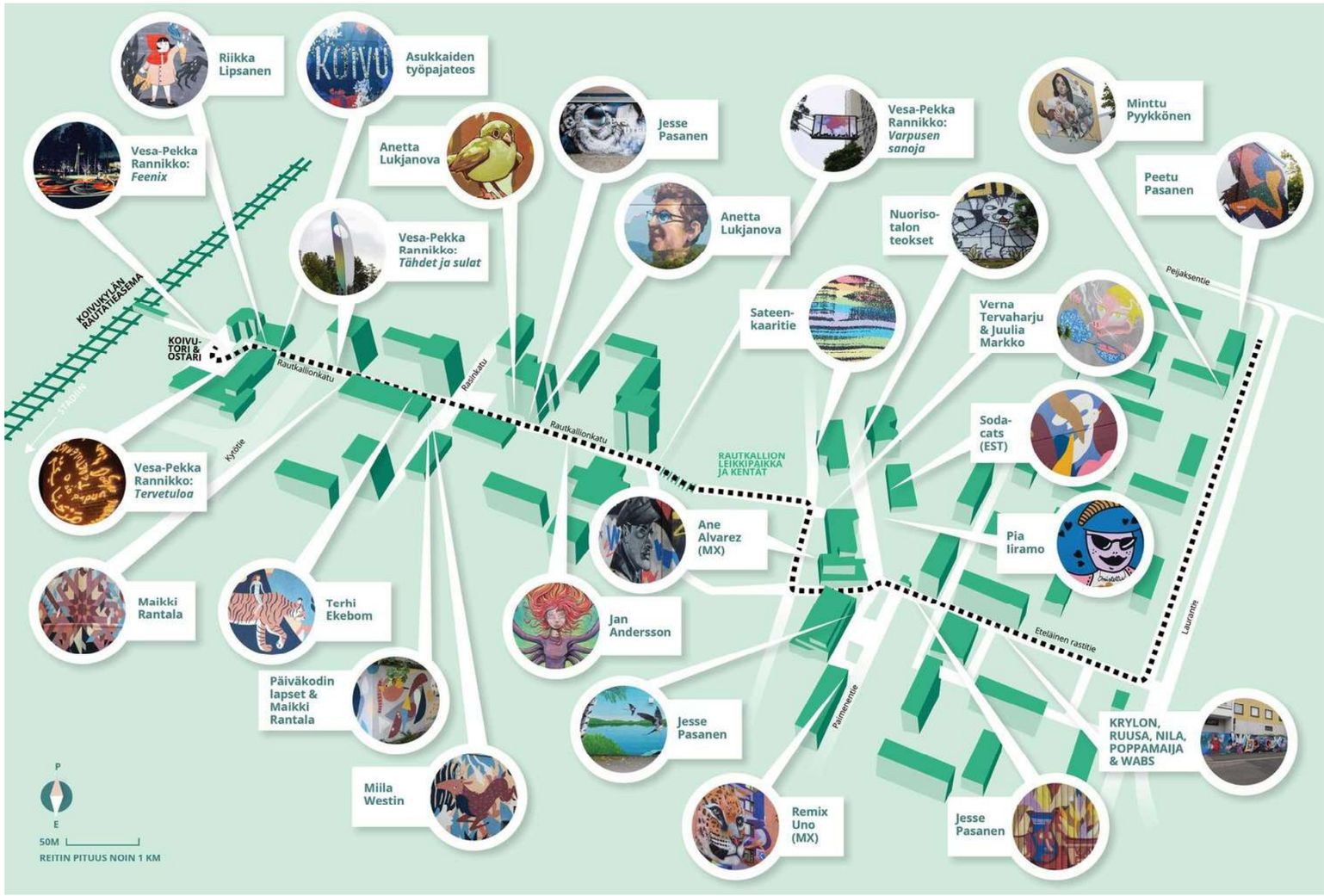
Koivukylän visuaalinen tekstuuripaletti on monipuolinen. Kasvillisuus pehmentää maisemaa merkittävästi. Vain paikoitellen alueella liikkuessa hahmottaa korkeiden rakennusten todellisen koon. (Rajamäki & Kuusisto, 2021) Pienpiirteiset katukalusteet ja pintamateriaalien vaihtelu (asfaltti, sora, mukulakivi, kivituhka) jäsentää julkista tilaa ja rikastuttaa kulkijan kokemusta.

Alueen visuaalinen dynamiikka perustuu suuriin kontrasteihin. Värit, voimakas vertikaalisuus ja metsän ja urbaanin maiseman kontrastit muodostavat alueelle omaperäisen tunnelman. (Vallinoja & Suksi, 2021) Koivukylää tyypillisimmillään edustavat värikkäät tornitalot, joista on tullut Koivukylän maamerkkejä ja tunnuksia. Tornien alkuperäisen värimaailma on muuttunut paljon, lähinnä vaaleammaksi. Katutaide puolestaan on lisännyt alueen värikyyttä. Taide onkin Koivukylän nykyisen kaupunkikuvan olennainen osa.

Julkinen taide

Vesa-Pekka Rannikko on laatinut Havukosken alueelle Koivukylän julkisen taiteen konseptin Lentävät kaupunkilaiset. Vuonna 2017 valmistunut taidesuunnitelma kattaa laajan alueen Koivutorilta Rautkallionkadun alkuun. Konseptin teoksista neljä on toteutunut: Sulka ja tähdet (2018), Varpusen sanoja (2020), Feenix (2022) ja Tervetuloa (2022). Nämä julkisen taiteen teokset löytyvät Koivukylä–Havukoski-taidereitin (ks. kartta) varrelta, samoin kuin 15 Street Art Vantaan koordinoimaa katutaideteosta. Reitti on noin kilometrin mittainen ja sen varrella on 19 taidekohdetta. Reitti on suunniteltu yhteistyössä katutaidekollektiivi Street Art Vantaan, Vantaan kaupungin, Vantaan taidemuseo Artsin sekä paikallisten asukkaiden ja toimijoiden kanssa, ja tuotettu osana Vantaan kaupungin myönteisen erityiskohtelun ohjelmaa (MEK).

Näin ollen todetaan, että kompaktikaupungin suunnitteluperiaatteiden lisäksi alueen omaleimainen arkkitehtoninen ja visuaalinen ilme on säilytettävä.



Koivukylä–Havukoski-taidereitti. Kuva: Street Art Vantaa.

3.6 Suojelu

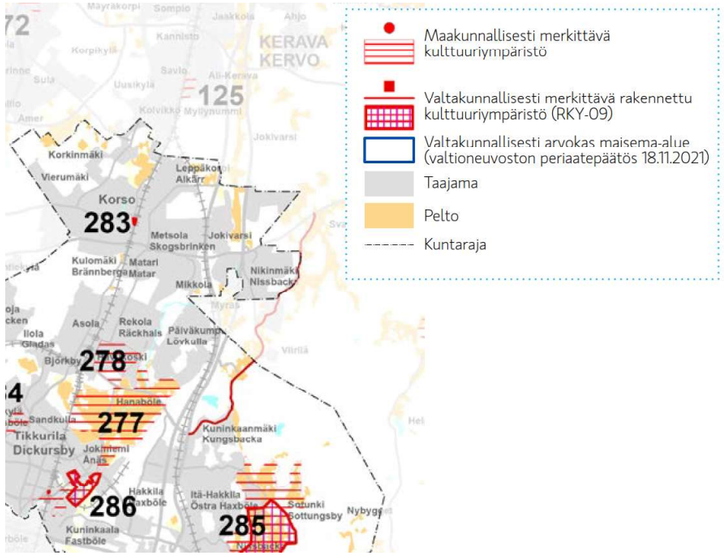
Kompaktikaupungin ja metsälähiön hybridinä Havukoski on Suomen lähiörakentamisen historian kannalta erittäin tärkeä kohde. Havukosken osa-alue on myös kulttuurihistoriallisesti merkittävä osa suomalaisen rakennuskannan kuvaa, sillä se edustaa parhaiten lähiörakentamisen 1970-luvun rakentamista. Sen suojelutilanne on monipuolinen ja monitasoinen. Suojelulla pyritään edistämään alueen alkuperäisen kaupunkirakenteen ja arkkitehtuurin säilymistä. Suojelun tavoitteena on myös alueen yhtenäisyyden säilyttäminen. Alueen suojelemisella halutaan erityisesti varmistaa, että alueen luonne säilyy ja toteutetut korjaukset sopivat alkuperäisen arkkitehtuurin henkeen. (Ammunet, 2007)

Uudenmaan kulttuuriympäristöselvitys

Havukosken asuntoalue (kuvassa 278) on Uudenmaan kulttuuriympäristöselvityksessä rajattu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Uudenmaan kulttuuriympäristöselvitys laadittiin osana Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan valmistelua, ja sitä päivitettiin 4. vaihemaakuntakaavan yhteydessä. Selvityksen tavoitteena on tunnistaa maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt, joilla tarkoitetaan rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisema-alueita, muinaisjäännöksiä, maisemanähtävyyksiä ja perinnemaisemia. Selvityksen tulokset on sovitettu yhteen muun maankäytön kanssa ja viety Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavakartalle. Selvityksen tietoja on hyödynnetty myös Uusimaa-kaavakokonaisuuden lähtöaineistona.

Havukosken asuntoalue (Koivukylä)

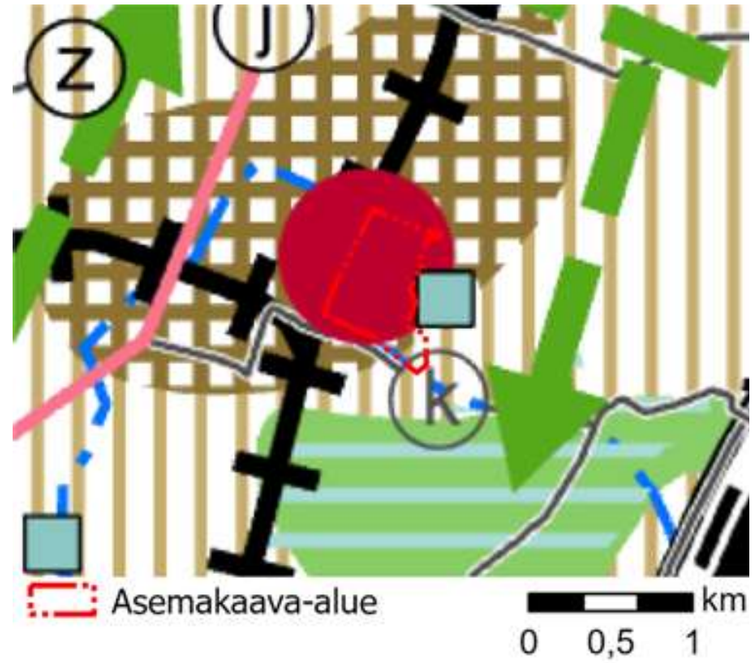
Havukosken 1970- ja 1980-luvuilla rakennettu kerrostalolähiö on yksi pääkaupunkiseudun suurimmista yhtenäisistä kerrostalolähiöistä ja toteutunut osa Koivukyläprojektia, joka oli aikansa laajasti tunnettu ja mallina käytetty kaupunkisuunnittelun esimerkki. Tiiviisti rakennetun lähiön maamerkkinä ovat kahdeksan kalliolle rakennettua tornitaloa. Suojelun perusteluna on, että se edustaa parhaiten 1970- ja 1980-lukujen alueellista rakentamista ja on yksi pääkaupunkiseudun suurimmista yhtenäisistä lähiöistä. (Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt , 2022)



Ote kartasta. Missä maat on mainioimmat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liitto, 2022. Havukosken asuntoalue on kuvassa 278.

Kiinteä muinaisjäännös

Kaavarunkoalueella on muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös nimeltä Koivukylän risteys. Se on kivikautinen asuinpaikka, joka sijaitsee Koivukylänväylän ja Asolanväylän risteyksen koillispuolella (Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna, Kohde nro. 1000032828, 2018). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Vantaan kaupunginmuseon lausunto.



Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä. Kaavarunkoalueen raja on merkitty punaisella.

Maakuntakaava: Uusimaa 2050 -kaava (epävirallinen yhdistelmä 13.03.2023)

Maakuntakaavassa kaavarunkoalue on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. (turkoosi neliö)

Merkinnän kuvaus

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä maisemanähtävyydet (valtioneuvoston päätös 1995), valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009), maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt sekä valtakunnalliset maisemanhoitoalueet (LSL 32 §).

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä.

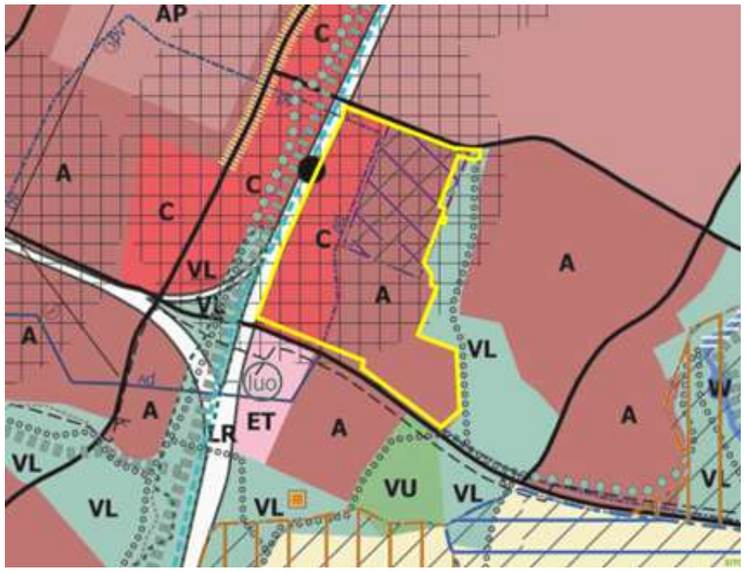
Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Yleiskaava

Kytötien itäpuolella oleva kaavarunkoalueen pohjoinen osa Rautkalliontiestä Peijaksentiehen on yleiskaavassa merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (musta vinorasteri) sekä arvokkaaksi 1960–1980-lukujen asuinalueeksi (violetti vinorasteri).

Arvokas kulttuuriympäristö -määräys (Vantaan yleiskaava 2020)

Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis-, ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

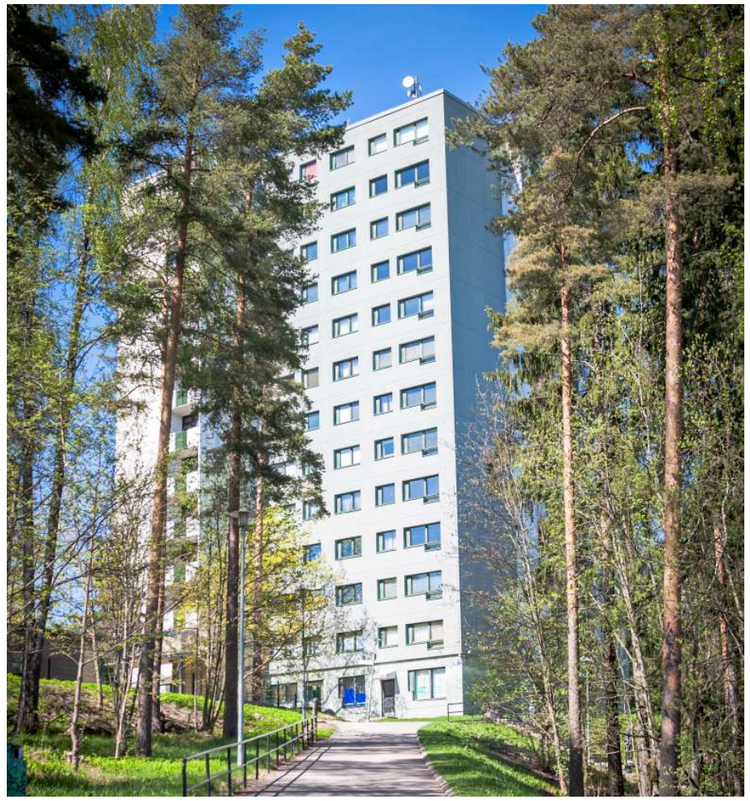


Voimassa oleva yleiskaava. Kaavarunkoalueen raja on merkitty keltaisella.

Kaupunkikuvallisesti arvokas 1960–1980-lukujen asuinalue -määräys: (Oikeusvaikutteinen liitekartta 1, Arvokas kulttuuriympäristö, Vantaan yleiskaava 2020)

Kaupunkimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on noudatettava sen alkuperäisiä kaupunkisuunnitteluperiaatteita ja huolehdittava siitä, että rakentaminen tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöön. Alueella tapahtuvan ympäristörakentamisen ja -hoidon tulee perustua sen kaupunkikuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueella olevien rakennusten ulkoasua ei saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Tämän lisäksi kaavarungon tarkastelualueen eteläpuolella on Hanabölen kulttuurimaisemaa, joka on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Näin ollen Vantaan yleiskaavan 2020 oikeusvaikutteisella liitekartalla 1, osa aluetta on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi tai muuksi arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (keltainen pystyviivarasteri) ja osa aluetta on merkitty kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaksi kylämaisemaksi (sininen vaakaviivarasteri). Näiden alueiden rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, pihapiirit tai puistot sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä.



Kaupunkimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Kuva: Vantaan kaupunki/ Pertti Raami, 2013.

Asemakaava

Alueellinen suojelu: Kytötien itäpuolella oleville tietyille asuinkortteleille on asemakaavassa (KV 13.12.1999) annettu s-4-suojelumerkintä. Suojelupäätöksen perusteena oli alueen yhtenäinen rakentamistapa, arkkitehtuuri, väritysratkaisut sekä julkisivumateriaalit. (Vantaan kaupunkisuunniteluyksikkö, 06.10.1999)

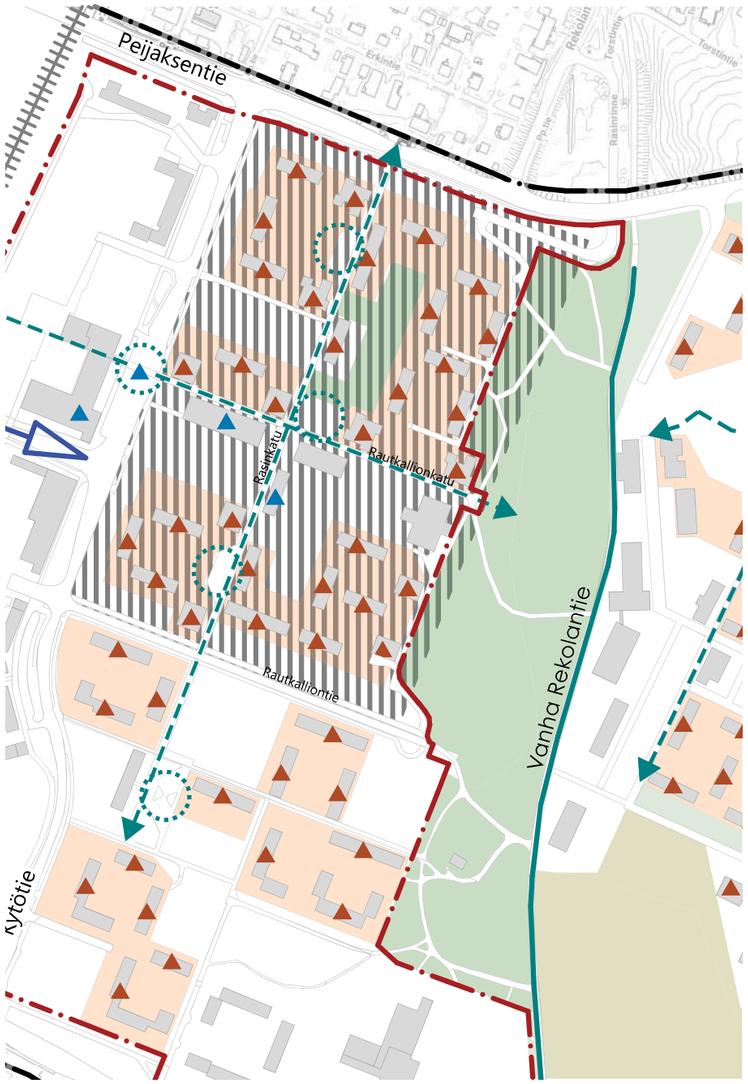
Kaavamääräys /s-4

Alue, jonka arkkitehtoninen ilme säilytetään. Alueella tehtävissä julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee ottaa huomioon rakennusten alkuperäinen arkkitehtuuri ja väritys. Julkisivujen muutoshakemusasiakirjoihin tulee liittää selvitys materiaalien ja väritysten sopivuudesta ympäristöönsä.

Rakennusperintö

Rakennukset

Vantaan kaupunginmuseon kulttuuriympäristötietokannassa ne rakennukset, jotka kuuluvat suojeltuihin korttelikokonaisuuksiin (/s-4) on merkitty luokitustunnuksella sr- suojeltu rakennus. Tämä ei kuitenkaan ole rakennuskohtainen suojelumerkintä, sillä asemakaavasuojelua on toteutettu Havukosken kerrostaloalueella korttelikohtaisesti. Kohdetta koskevat suojelumääräykset on on sisällytetty asemakaavan korttelimerkintöihin. Asuinkerrostalojen lisäksi Koivutorin ostari, Rautkallionkadun ylikulkusilta, Rautkallionkatu 3:n ostari, Rasinkatu 7:n asuinkerrostalo ovat saaneet RP-merkinnän (rakennusperintökohde), joka tarkoittaa, että näillä kohteilla kohteella on erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta niitä ei ole suojeltu. Kohteet odottavat lainmukaista suojeluratkaisua.



Ote arvokartasta. Vaaleanoranssilla alueella merkityt korttelit ovat suojeltu asemakaavassa.

Vuosien varrella kaupungin rakennusperintöä on inventoitu laajasti. Vuonna 2008 valmistui ostoskeskuksiin keskittynyt pohjateos ja yleisinventointi ”Laatua laitakaupungilla” Vantaan ostoskeskukset 1961-1986. Vuonna 2015 tehtiin selvitys Vantaan vanhojen ostoskeskusten 1961-1986 maankäytön mahdollisuuksista. Vuonna 2020 kaupunginmuseon laatima selvitys vanhojen ostoskeskusten suojelun tilanteesta ja toimintatavoista (Kaupunkisuunnittelulautakunta, 17.8.2021) on tehty vuoden 2015 inventoinnin pohjalta. Selvityksessä luokiteltiin kaupungin ostoskeskuksia erittäin merkittäviksi (R1), merkittäviksi (R2) ja vaatimattomiksi (V). Tässä selvityksessä sekä Koivutorin ostari että Rautkallio 3:n liikerakennus ovat luokiteltu rakennusperintöarvoiltaan merkittäväksi kohteeksi (R2). Lisäksi vuonna 2022 julkaistussa selvityksessä ”Vantaan 1980–1990-lukujen rakennuskannan inventointi ja arvottaminen - Osa 1 : Kokoontumisrakennukset” (Saatsi Arkkitehdit Oy) Koivutorin ostari on luokiteltu merkittäväksi kohteeksi. Rakennusten suojelu ratkaistaan osana asemakaavaprosessia.

Tielinjaus – Hanabölen rantatie – Vanha Rekolantie

Vanha Rekolantien linjaus on Haxbölen ja Hanabölen kyliä yhdistäneen tielinjauksen jatke. Haxböle ilmaantuu lähteisiin vuonna 1556. Hanaböle mainitaan ensimmäisen kerran vuonna 1511.

Haxbölen ja Hanabölen välinen tie on selvästi merkitty Kuninkaankartastossa eli Hanabölen Rantatien linjaus on viimeistään 1700-luvun lopulta. Vanhan Rekolantien linjaus on hieman epäselvempi, mutta yksi Kuninkaankartaston pohjoiseen Hanabölestä johtavista teistä voi hyvin olla Vanha Rekolantie. Vuoden 1772 Rekolan kartassa molemmat tiet erottuvat hyvin. Hanabölen Rantatien nimi on Kyrkväg ja Havukosken mäen nimi on Högberg. Vanhan Rekolantien linjaus näyttäisi vanhalla kartalla johtavan vain kylän pelloille ja niityille. Hanatie – Vanha Myllypolku on luokiteltu R1-kohteeksi, koska sen varrella on vanha kylä ja myllynpaikka ja lisäksi tie kulkee kauniissa jokimaisemassa. (Pesonen, 2018)

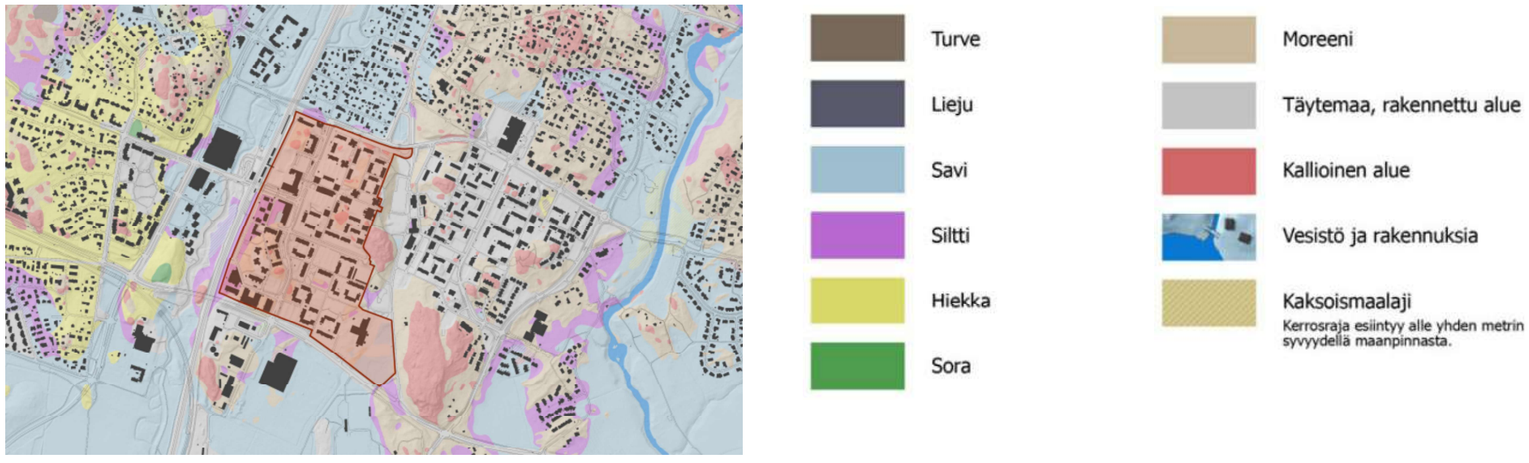
3.7 Luonto, maisema ja viherverkosto

Maisema

Koivukylän maisemarakenne on vaihteleva. Pitkänomaiset laaksot ja mäet vuorottelevat. Lännen puoleisessa laaksossa kaavarungon tarkastelualueella virtaa Rekolanoja ja idän puoleisessa laaksossa tarkastelualueen ulkopuolella Keravanjoki. Joet ovat maiseman, luonnon ja virkistyskäytön kannalta arvokkaita. Asuinalueet sijoittuvat pääosin selänteille. Havukosken asuinalueen keskellä on laakso, pitkänomainen kapea notko, joka on paikallisesti merkittävä virkistysalue palveluineen ja viheryhteyksineen sekä ulkoilu- ja pyöräreitteineen. Laakso ja sitä myötäilevä Vanha Rekolantie jatkuu maisemallisesti arvokkaaseen Hanabölen kulttuurimaisemaan. Korkeusvaihtelut ovat melko suuria ja vaikuttavia. Maasto on paikoin hyvin jyrkkäpiirteistä. Maiseman kohokohtia ovat Rautkallio avokallioineen ja kallionmäntyineen sekä Rautkallion-Havukallion laakso. Havukallio näkyy kauas maakunnallisesti arvokkaassa Hanabölen kulttuurimaisemassa.

Maisemarakenteen vyöhykkeisyys erottuu hyvin maalajikartassa. Lännessä Asola-Vanha Koivukylä sijoittuu hiekkamaalle, välissä Rekolanojan savilaakso, Koivukylä-Havukoski muodostavat kukkulakaupungit kallio-moreeniselänteille ja Keravanjoki virtaa savilaaksossa, jonne myös Hanabölen pellot sijoittuvat.

Merkittäviä solmukohtia ovat mm. junaradan ja Koivukylän puistotien risteyskohta sekä kohta, jossa Koivukylän puistotie ylittää Rekolanojan. Keskeiset näkymät avautuvat solmukohdista sekä pääajoteiltä ja jalankulun ja pyöräilyn pääkulkureiteiltä. Kerrostalopihoilla ja ympäröivillä viheralueilla kasvaa komeaa puustoa, jolla on maisemallista merkittävyyttä. Nykyinen puusto toimii pehmentävänä kontrastina korkean rakentamisen alueilla. Myös katualueilla on merkittävää puustoa.

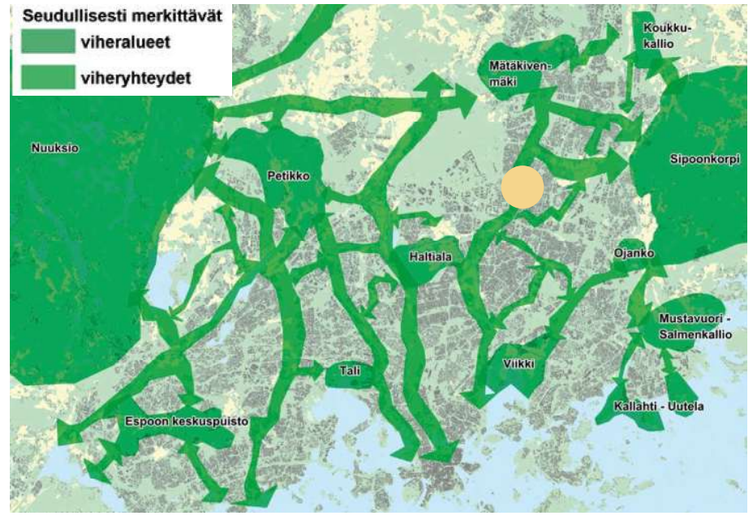


Maalajikartassa erottuvat saviset laaksot sekä kallio-moreeniselänteet. Maastonmuodot tuovat Koivukylän alueelle vaihtelevuutta ja sen ominaispiirteet; mäkien ja laaksojen vuorottelun. Kuva: Vantaan kaupunki.

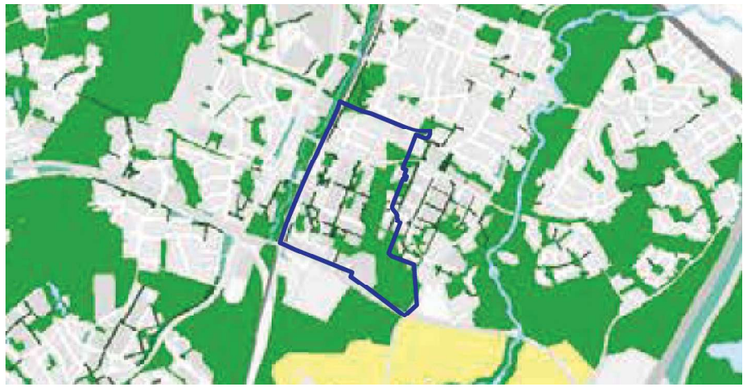
Viherverkosto

Koivukylästä on hyvät yhteydet seudullisesti merkittäville viheraluekokonaisuuksille, kuten Sipoonkorpeen ja Mätäkivenmäelle, Rekolanojanlaaksoon ja Keravanjokilaaksoon sekä Hanabölen kulttuurimaisemaan. Asolan, Koivukylän, Havukosken ja Rekolan asuinalueita kiertää viherkehä, joten etäisyydet laajemmille ympäröiville viheralueille ovat melko lyhyitä.

Havukoskella on asema- ja yleiskaavassa viheralueiksi kaavoitetun pinta-alan osuus n. 57 % eli viheralueiden tarjonta on kaupunginosassa hyvä. Laajat kalliometsäalueet kasvattavat pinta-alaa, samoin Keravanjokilaakson ja Hanabölen kulttuurimaiseman osuudet. (Vantaan viherrakenneselvitys 2017). Kaavoitetut viheralueet ovat vaihtelevia – metsäisiä kallioalueita, rakennettuja leikkipuistoja ja kenttiä tai oleskelupuistoja.



Pääkaupunkiseudun merkittävimmät viheraluekokonaisuudet ja -verkostot. Kaavarunkoalueen sijainti merkitty keltaisella. Kuva: Vantaan viherrakenneselvitys 2017.



Ote Vantaan viheralueverkostosta, Vantaan viherrakenneselvitys 2017. Koivukylän suuraluetta kiertää laajempi viherkehä ja keskeiset sisäiset viheralueet ovat Rekolanojanlaakso sekä Rautkallio ja Havukallio sekä niiden väliin sijoittuva kapea laakso.

Viherrakenne

Vantaan viherrakenteen kehityskuva VIVA (KL hyväksytty 13.8.2024) ohjaa viheralueiden, viherrakenteen ja maiseman kehitystä Vantaalla. Viherrakenteen kehityskuva perustuu yleiskaavaan 2020, ja se tarkentaa viheralueiden sisältöä ja tavoitteita. VIVA:n avulla hallitaan viheralueverkoston ja viherrakenteen kokonaisuuden kehitystä ja haetaan hyviä ratkaisuja tulevaisuuteen. VIVA ohjaa asemakaavoitusta, viheralueiden suunnittelua ja kunnossapitoa sekä maan hankintaa.

Viherrakenteeseen kuuluvat kaavoitettujen viheralueiden verkosto sekä muut kasvulliset alueet pihoilla ja kaduilla. Myös vesistöt ovat osa viherrakennetta.

Kaupunginosapuistot

Rautkallion laakso ja Rekolanojan laakso on osoitettu kaupunginosapuistoiksi. Kaupunginosapuisto on kehityskuvassa määritelty seuraavasti: Keskustan läheinen laajahko, vähin-



Ote Vantaa viherrakenteen kehityskuva VIVA-raportista, 2024. Kaavarunkoalue on merkitty sinisellä.

Numeroidut kehittämisehdotukset

Kaupunkivihreään tai puistoon liittyvä

1) Koivukylän - Havukosken katu- ja torialueiden ja raittien kehittäminen vehreinä ja mahdollisuuksien mukaan hulevesiä viivyttävinä. Havukosken kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä tuetaan mm. raittien peruskorjauksen yhteydessä istuttamalla ja säilyttämällä ajalle ominaista kasvillisuutta.

2) Koivukylän aseman ja Rekolanojan välissä oleva ns. taksiaukio on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti kehitettävä alue. Alueen kehittämissuunnitelma tutkittiin diplomityössä ”Rekolanojan viheralueet hyvinvoinnin lähteinä kaupunkiympäristössä.”

3) Ns. metsäpihoilla säilytetään metsäinen ilme ja ns. kompaktipihoilla ajalle ominaiset aiheet ja muotokieli.

Viheraluetyypit

Korttelipuisto keskustassa

Keskustaan liittyvä kaupunginosapuisto

Keskuspuisto

Muut

Joen varren virkistyskäyttö

Vihervaltimo

Vetovoimakohde

Ekologinen verkosto

Metsäinen ja puustoinen verkosto

Nykytila: Ydinmetsä

Metsäisenä kehitettävä ekologinen runkoyhteys

Metsäisenä tai puustoisena kehitettävä ekologinen yhteys

Mosaiikkimaiset ekologiset yhteydet

Puoliavoimena kehitettävä ekologinen yhteys

Nykytila: Muu avointen biotooppien verkoston osa

Avoimena kehitettävä ekologinen yhteys

Taustalla

Yleiskaavan viheralue asemakaavoitetun alueen ulkopuolella tai vanhojen rakennuskaavojen alueella.

Asemakaavoitettu viheralue

Liikunta- tai urheilupuisto (yleiskaavan P- tai VU-alue)

Vesialue, puro tai muu pienvesi

tään kuuden hehtaarin kokoinen virkistysalue, jota kehitetään toiminnallisesti monipuoliseksi, helposti saavutettavaksi reittiyhteyksien avulla ja eri käyttäjäryhmiä palvelevaksi kokonaisuudeksi, joka vahvistaa alueen identiteettiä. Molemmat kaupunginosapuistot sijaitsevat varsinaisen kaavarunkoalueen ulkopuolella, mutta ovat mukana kaavarungon tarkastelualueessa, ja niiden kehittäminen on keskeinen osa kaavarungon kokonaisuutta.

Rautkallion kaupunginosapuisto on monipuolinen toiminnoiltaan ja kalliometsäalueiltaan. Siihen rajautuu erilaisia palveluita, kuten koulu, päiväkoti, nuorisotila ja palvelutalo. Laaksossa on leikkipaikka, hiekkakenttä, tekonurmikenttä, tenniskenttiä ja koulun piha. Tavoitteena on kehittää kokonaisuutta eri-ikäisille sopivaksi oleskelupaikaksi. Koulun pihaa tulee kehittää peruskorjauksen yhteydessä monipuolisemmaksi ja liikkumaan kannustavaksi.

Rekolanojan laakso on kapea kaupunginosapuisto, jossa on virtaavaa vettä ja pieniä koskipaikkojakin. Rekolanojaa seuraileva ulkoilureitti on suosittu. Rekolanojan laakso on yleiskaavan ekologista runkoyhteyttä. Puistossa sijaitsee päiväkoti ja Ojalehdon leikkipaikka. Leikkipaikan yhteyteen on Viheralueiden palveluverkkosuunnitelmassa vuosille 2023-32 (Vantaan kaupunki, 2023) ehdotettu ulkokuntoilupaikkaa.

Korttelipuistot

Kaavarunkoalueella on kaksi korttelipuistoa: Ojalehdonpuisto Rekolanojan laaksossa ja Peltoniemenpuisto Rautkallion laakson länsipuolella. Korttelipuistot on määritelty viherrakenteen kehityskuvassa seuraavasti: Keskustassa sijaitseva monipuolinen, eri-ikäisiä asukkaita palveleva istutuksiltaan tai kasvillisuudeltaan kerroksellinen virkistysalue, jossa on mahdollisuudet leikkiin ja oleskeluun. Korttelipuistot voivat olla joko rakennettuja puistoja tai "luontoaltistuspuistoja". Koska käyttöpaine on kovaa, on luonnonmukaisilla alueilla kulkua ohjattava rakenteiden avulla. Korttelipuistot ovat 0,5–6 hehtaarin laajuisia.



Rautkallio ja Havukallio ovat maisemallisesti merkittäviä mäkialueita ja lähimetsiä, joilla on virkistyskäyttöä. Kuva: Eeva Eitsi , 2020.



Rautkallion laaksoon sijoittuva Rautkallion leikkipaikka on kunnostettu monipuolisesti eri-ikäisille käyttäjille. Kuva: Eeva Eitsi, 2020.

Ojalehdonpuisto Rekolanojan laaksossa on tärkeä kokoava keskustapuisto radan länsipuolella. Peltoniemenpuistossa on leikkipaikka ja hiekkakenttä, mutta myös puustoa. Puistoa tulee kehittää ja monipuolistaa alueen ajalliset ominaispiirteet huomioon ottaen.

Kukoistavat kaupunkikeskustat

Koivukylä on yksi Vantaan kaupunkikeskustoista. Kaupungin strategian (2022–25) mukaisesti keskustoista kehitetään kukoistavia. Palveluiden ja viheralueiden tulee niissä olla hyvin saavutettavia. Monissa kaupunkikeskustoissa on tarvetta pienelle kaupunkivihreälle. Pieni kaupunkivihreä voi olla vehreä katutila tai aukio, taskupuisto tai julkista kaupunkitilaa rajaavaa tonttivihreää. Pieni kaupunkivihreä tukee verkostomaista viherrakennetta myös keskusta-alueilla ja houkuttelee liikkumaan kestävästi jalan tai pyöräillen.

Luonto ja luonnonympäristö

Rekolanojan ja Keravanojan varret ovat arvokkaita ekologisia yhteyksiä ja niillä on myös pienvesiin, kasvistoon ja eläimistöön liittyviä arvoja. Ne ovat myös ekologisten palvelujen eli luontohyötyjen kannalta moniarvokohteita. Muita moniarvokohteita ovat Rautkallionlaaksoa reunustavat metsäiset mäet, Havukallio ja Rautkallio. Rekolanoja on vesilain mukainen puro ja sen alajuoksulla on virtavesien arvokasta elinympäristöä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (LUO)

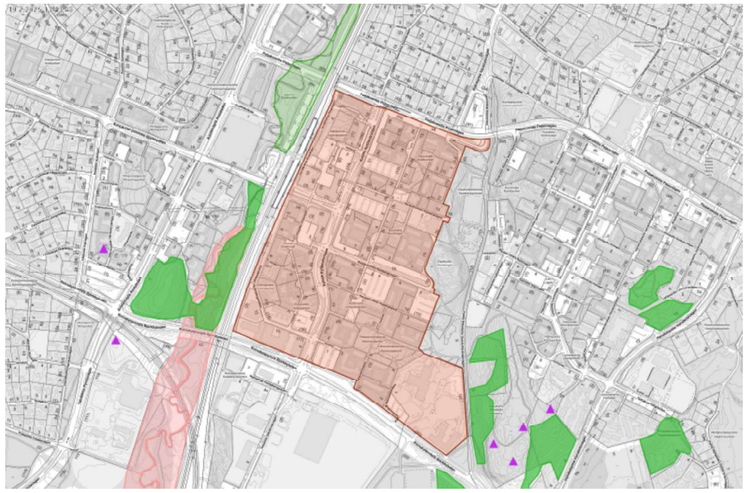
Tarkastelualueen Rekolanojan ympäristön eteläpuolen osa kuuluu yleiskaavan LUO-alueeseen, eli luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeään alueeseen. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luontoarvojen säilyminen. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.



Rekolanojan puistomaista osuutta ulkoilureitteineen Koivukylän puistotien läheisyydessä. Kuva: Eeva Eitsi, 2020.

Muut luontoarvot

Ojalehdon tienoilla on lehtoa (vaaleanvihreä alue). Tummanvihreät rajaukset ovat potentiaalisia lahokaviosammalen alueita. Ne sijaitsevat sekä Rekolanojan ympäristössä, että Havukallion virkistysalueella. Violetit kolmiot ovat kallioperältään arvokkaita kohteita, joita löytyy myös Havukallion virkistysalueelta.



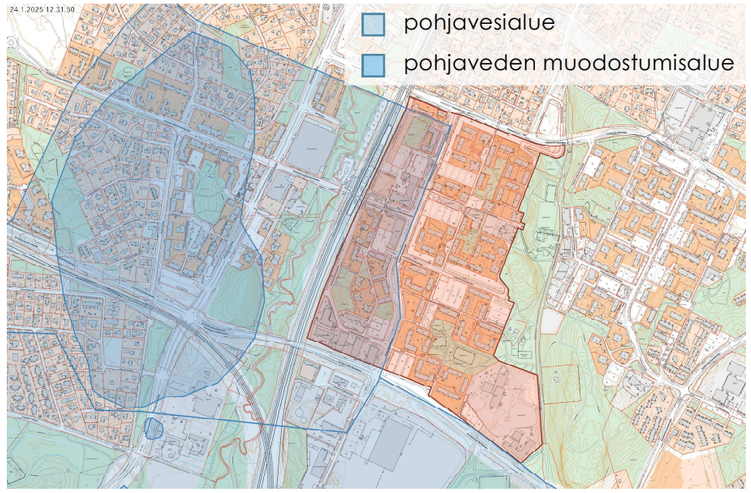
Kaavarunkoalue
LUO-alue
lahokaviosammalen alue (potentiaalinen)
Lehto
kallioperän arvokkaat kohteet

Luontoarvot alueella. Kuva: Vantaan karttapalvelu.

Ekologiset verkostot

Ekologinen verkosto muodostuu ydinalueista ja niiden välisistä yhteyksistä. Ekologiset verkostot ylläpitävät luonnon monimuotoisuutta. Toimiva verkosto edesauttaa ilmastonmuutokseen sopeutumista. Toimiakseen ekologisessa verkostossa on oltava riittävä määrä tarpeeksi laajoja ja laadukkaita elinalueita, jotka ovat kytkeytyneet toisiinsa. (Viherrakenteen kehityskuva VIVA 2024 ja Selvitys Vantaan ekologisista verkostoista, 2023)

Vantaan viherrakenteen kehityskuvassa kaavarungon alueen länsipuolella Rekolanojan ympäristön kautta kulkee metsäisenä tai puustoisena kehitettävä ekologinen yhteys, vihervaltimo ja yleiskaavan ekologinen runkoyhteys.



Kaavarunkoalue

Pohjaveden muodostumisalue sijoittuu Vanhan Koivukylän alueelle ja Valkealähteen pohjavesialue osittain kaavarunkoalueelle ja sen eteläpuolelle Hiekkaharjuun ja Hanaböleen. Kuva: Vantaan karttapalvelu.

Vihervaltimo

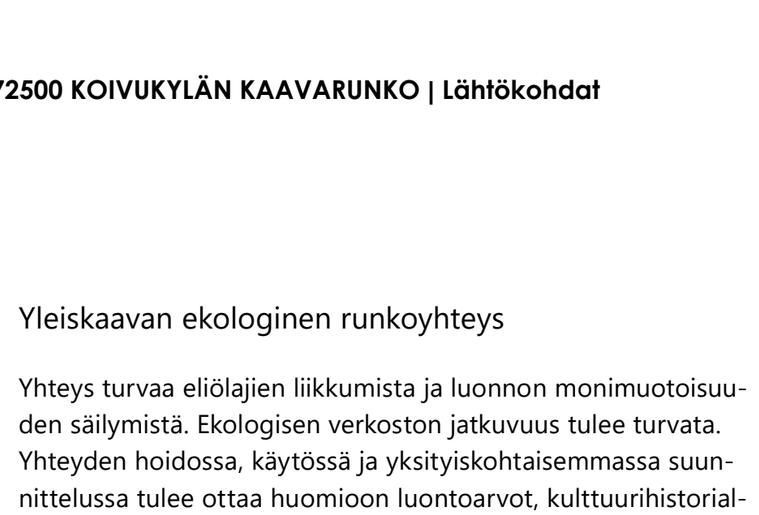
Vihervaltimot ovat viheralueverkoston laajoja kokonaisuuksia yhdistäviä virkistykseen sopivia alueita, jotka ovat alle 300 m leveitä. Ne ovat alueita tai reittejä, joita pitkin ihmiset voivat liikkua vehreässä ympäristössä. Vihervaltimot sisältävät sekä yleiskaavan viheralueita että virkistysalueyhteyksiä. Vihervaltimoiksi on valittu pelkästään yleiskaavan tärkeimmät virkistysalueyhteydet. Vihervaltimoiden alueella viheralueita ja niiden välisiä yhteyksiä tulee kehittää jatkuviksi, tarvittaessa katuja pitkin. Monien vihervaltimoiden kohdalla on tarve ulkoilureittien kehittämiselle. (Viherrakenteen kehityskuva VIVA, 2024)

Yleiskaavan ekologinen runkoyhteys

Yhteys turvaa eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata. Yhteyden hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot ja varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy tai kehittyy luonnon olosuhteiltaan monipuolisena ja mahdollisimman leveänä.

Metsäisenä tai puustoisena kehitettävä ekologinen yhteys

Yhteyttä kehitetään mahdollisimman puustoisena siten, että yhteydet tukevat verkostomaisuutta ja kytkeytyneisyyttä.



Ekologiset runkoyhteydet alueella. Kuva: Vantaan karttapalvelu.

3.8. Väestö ja asuminen

Väestö

Vuonna 2023 Havukosken kaupunginosassa asui noin 8600 henkilöä, ja alueen väkiluku on pysynyt lähes ennallaan vuodesta 2000 lähtien. Kuitenkin yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä on kasvanut tasaisesti. Vuonna 2022 tätä ikäryhmää edusti jo 18% Havukosken asukkaista, mikä on enemmän kuin Vantaalla keskimäärin.

Alueen väestörakenne on kuitenkin pääosin nuorta. Suurin ikäryhmä on 30–49-vuotiaat, jotka muodostavat noin 36% kaupunginosan väestöstä. Väestöennusteen mukaan Havukosken asukasmäärä kasvaa noin 9900:aan vuoteen 2033 mennessä, mikä tarkoittaa noin 15 prosentin kasvua nykyiseen verrattuna. (Vantaan kaupunki, 2024)

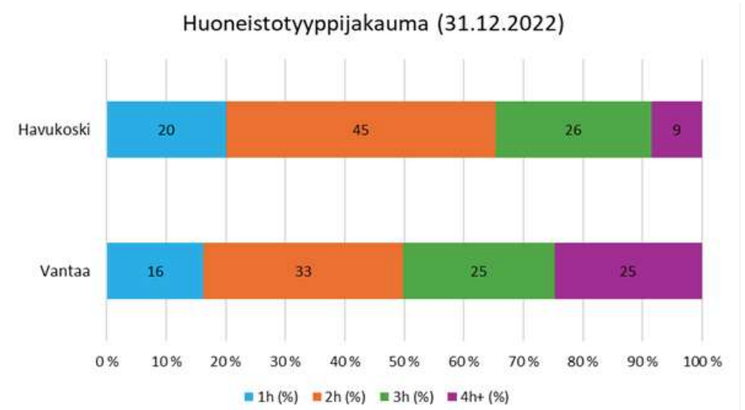
Vuonna 2023 Havukosken kaupunginosassa asui noin 4600 vieraskielistä asukasta, eli alueen väestöstä 54 % puhuu äidinkielenään muuta kuin suomea tai ruotsia. Näin ollen alue on kulttuurisesti ja kielellisesti monipuolinen.

Asunnot

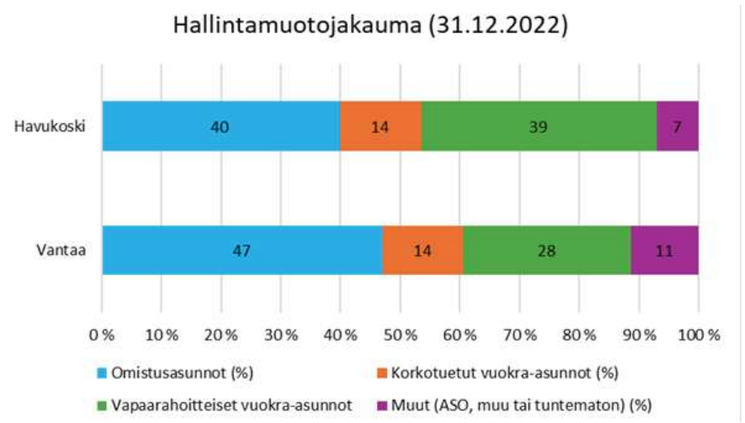
Havukosken asuntojen huoneistotyyppijakauma ei merkittävästi eroa koko Vantaan tilanteesta. Havukosken asunnoista valtaosa on kerrostaloasuntoja, joten Havukosken asunnot ovat hieman pienempiä kuin Vantaalla keskimäärin. Kaksioita on kuitenkin suhteessa hieman enemmän, ja toisaalta taas neliöitä ja sitä suurempia asuntoja vähemmän.

Havukosken asuntojen hallintamuotojakauma eroaa hieman koko Vantaan alueen jakaumasta. Vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja on suhteessa enemmän kuin koko Vantaalla ja omistusasumista taas vähemmän. Ero ei ole merkittävä, mutta voi olla todellisuudessa hieman suurempi, kuin mitä tilasto näyttää. Tämä johtuu siitä, ettei käytettävissä ole tarkkaa tietoa, asuuko omistaja itse asunnossaan vai onko asunto vuokralla. (Vaattovaara;Joutsiniemi;& Jama, 2022)

Alueella on pääkaupunkiseudun viitekehyksessä erittäin matalat vuokrat. Tilastokeskuksen mukaan vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskineliövuokrat (2024Q03) ovat yksiöissä kaupungin kolmanneksi matalimmat ja kaksioissa kaupungin matalimmat.



Havukosken ja koko Vantaan asuntojen huoneistotyyppijakauma vuoden 2022 lopussa. Kuva: Vantaan kaupunki, Kiinteistöhallinta ja asuminen

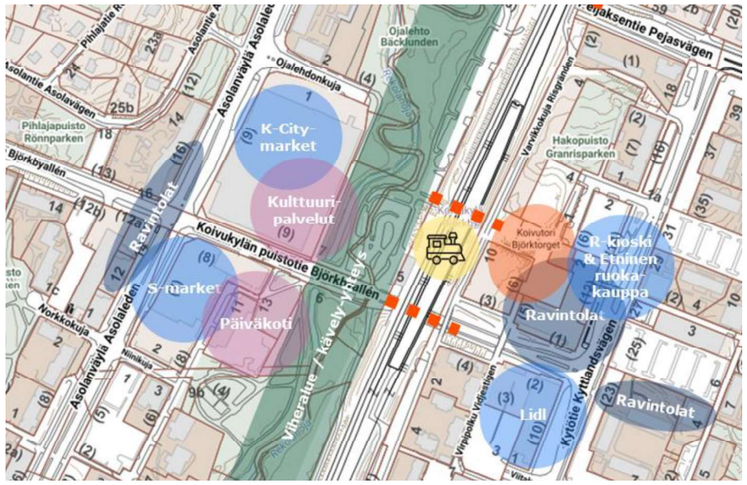


Havukosken ja koko Vantaan asuntojen hallintamuotojakauma vuoden 2022 lopussa. Kuva: Vantaan kaupunki, Kiinteistöhallinta ja asuminen

3.9 Elinkeinot ja palvelut

Koivukylässä väestö on hieman tiiviimmin sijoittunut radan itäpuolelle, mutta suhteellisen tiivis asutus jatkuu itä-länsisuunnassa myös radan länsipuolelle. Palvelutarjontaa on kuitenkin vähemmän radan itäpuolella. (Vantaan kaupunki/Ramboll, 2023)

Alueen nykyiset palvelut ovat pääosin keskittyneet ostarille ja itä-länsisuuntaisen kävelyraitin, Rautkallionkadun varrelle. Ostarilla on sekä julkisia palveluita (asukastila) että liiketiloja (ravintoloita, erikoisruokakauppoja). Rautkallionkadun varrella sijaitsee mm. päiväkoti ja moskeija. Koivukylänväylän pohjoispuolella, terveyskeskuksen ympärillä, on vanhusten palvelutalo, avoin kohtaamispaikka ja ruotsinkielinen päiväkoti. Alue on kulttuurisesti ja kielellisesti monipuolinen, mutta tämä näkyy melko vähän yksityisten palvelujen tarjonnassa. Esimerkiksi alueen kulttuuritarjonnassa monimuotoisuus ei näy juuri lainkaan.



Koivukylän aseman ja ostarin ympäristön palvelut. Kuva: Korson ja Koivukylän kaupallinen selvitys, Ramboll, 2023.

Koivukylän keskustan tulevaisuuden kaupallinen palveluprofiili

Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksessä (Vantaan kaupunki/WSP, 2023) tunnistettiin kaupan ydinalueeksi kaksinapainen alue, jonka painopisteet sijoittuvat radan molemmille puolille. Selvityksessä Asolanväylä esitettiin pääkeskustakatuna, jonka varrelle sijoittuvat kivijalkakaupat ja markettirakennukset avautuvat katutilaan pieninä liiketiloina. Radan itäpuolelle puolestaan esitettiin kehitettäväksi arjen lähipalveluita ja yhteisöllisiä palveluita, joita tukevat alueen kehityshankkeet.

Korson ja Koivukylän kaupallisessa selvityksessä (2023) mahdolliselle uudelle hypermarketille osoitetiin paikka ensisijaisesti aseman itäpuolelle (nykyinen ostari) tai länsipuolelle (K-Citymarkettia vastapäätä). Kolmas selvityksessä tutkittu hypermarketin vaihtoehtoinen sijainti on myös kaavarungon tarkastelualueella, Asolanväylän ja Koivukylänväylän risteyksessä. Tämä sijainti todettiin kuitenkin huonoksi alueen keskustan kehittämisen kannalta. Joukkoliikennesaavutettavuuden kannalta asemaseudun sijainti oli paras vaihtoehto. Selvityksessä radan itäpuolen vaihtoehto todettiin heikompi autoliikenteen saavutettavuuden kannalta. Palvelutarjontaa parantamalla alueelle tulee lisää työpaikkoja ja sen myötä työllistymisen mahdollisuuksia. Alueen kehittämisessä kaupunki pyrkii edistämään sosiaalista kestävyyttä.

Julkiset palvelut

Kaavarunkoalueella sijaitsee Kytöpuiston alakoulu, jota parhaillaan peruskorjataan nykyvaatimuksia vastaavaksi. Myös Havukosken nuorisotilaa (Eteläinen Rastitie 14) remontoidaan ja toiminta jatkuu korjausten ajan Havukosken koululla. (Vantaan kaupunki, 2024) Rautkallionkadun varrella sijaitsevat Rautkallion ja Rautpihan päiväkodit ja Karsikkokujan varrella ruotsinkielinen päiväkoti Trollebo.

Koivukylänväylän varrella sijaitseva Koivukylän terveysasema, joka tarjoaa perusterveydenhuollon ja sosiaalityön palveluita. Terveysaseman läheisyydessä sijaitsee Koivukylän palvelutalo, joka tarjoaa iäkkäille henkilöille, vammaisille tai pitkäaikaissairaille ympärivuorokautista palveluasumista.

Koivukylän asukastila toimii nykyisellä ostarilla. Asukastilan yhteydessä on neuvottelutila, monitoimitila, auditorio, iso sali ja toimistohuone. Asukastila on avointa kohtaamista varten auki arkisin ja siellä järjestetään yhteisölounaita ja muita kaikille avoimia toimintoja. Asukkaille on myös tarjolla digitukea. Koivukylän kirjasto palvelee radan länsipuolen Citymarketin tiloissa. Lisäksi alueella on puistoruokailua kesäisin ja ulkoliikuntapaikkoja mm. ulkokuntosali, monitoimikenttä, jolla on Korttelilliiga-toimintaa.

Alueen yhteisötoiminta

Alueella on erittäin aktiivista yhteisötoimintaa. Koivukylän avoin kohtaamispaikka, joka sijaitsee Karsikkokujalla, tarjoaa avointa ja maksutonta toimintaa lapsille, nuorille ja perheille joka arkipäivä. Kaupunki järjestää tilassa tapahtumia yhteistyössä Mannerheimin Lastensuojeluliiton ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa. Loisto-settlementin pyörittämä Vantaan poikien talo toimii myös Karsikkokujalla. Alueella toimivat lisäksi Itä-Vantaan yhteisö ry, Hyvän arjen rakentajat, SOS-Lapsikylä, Toimiva Koivukylä – Toimari ry, Icehearts ja Illusia-päiväkeskus. Sohlbergin säätiö panostaa isosti alueen järjestöjen tekemään työhön.

3.10 Alueellinen eriytymiskehitys

Alueellinen eriytyminen on määritelty prosessiksi, jossa esimerkiksi sosioekonomisilta, demografisilta tai etnisiltä taustoiltaan samankaltaiset ihmiset keskittyvät asumaan tietyille asuinalueille. (Tampereen kaupunki, 2023) Havukosken kaupunginosassa on havaittu merkkejä sosiaalisesta eriytymisestä useiden tilastojen, kuten tulojen, koulutuksen, väestörakenteen ja työmarkkinoiden, perusteella. Pienituloisuusaste on kasvanut merkittävästi: vuosina 1995–2019 se nousi 17,1 prosentista 26,0 prosenttiin. Vertailun vuoksi, vuonna 2019 Vantaan asuntokunnista keskimäärin vain 13,5 % kuului pienituloisimpiin, mikä osoittaa Havukosken tilanteen olevan selvästi Vantaan keskiarvoa heikompi. Pienituloiset ovat tutkimustiedon mukaan muita tyytymättömämpiä asuinalueeseensa ja vaikutusmahdollisuuksiinsa. (Vaattovaara M. , ym., 2023)

Koulutustaso alueella on matala suhteessa Vantaan keskiarvoon (27%). Vuonna 2019 korkeintaan perusasteen suorittaneiden osuus oli Havukoskella 44%, joten alueella on kaupungin matalin koulutustaso. Työttömyysprosentti oli samana vuonna kaupungin korkein, 15,2 %. Lisäksi Havukosken väestörakenteessa on tapahtunut merkittäviä muutoksia: vuoteen 2021 mennessä muunkielisten osuus 0–6-vuotiaista oli noussut yli 70 prosenttiin. (Vantaan kaupunki, 2023)

Vantaalla koulu- ja päiväkotisegregaatiota tarkastellaan koulutuksellisen tasa-arvon indeksin (KOTA-indeksi) avulla. KOTA-indeksi perustuu oppijoiden vanhempien sosioekonomisen taustaan (tulotaso, koulutustausta, työllisyys) sekä oppijoiden äidinkieleen. KOTA-indeksi osoittaa, että alueen kouluihin ja päiväkoteihin kasautuu runsaasti huono-osaisuuden riskitekijöitä verrattuna Vantaan keskiarvoon. (Aaltonen & Savela, 2024) Vantaan kasvatuksen ja oppimisen toimialan mukaan Havukoskeen alueelle on lisäksi ominaista suuri muuttoliike ja perheiden pysyvyys alueella on heikkoa. Tämä on haaste sekä oppilaitosten toiminnalle että alueen yhteisöllisyyden rakentamiselle.

Alueen palvelurakennuksissa on havaittu toistuvasti sisäilmaongelmia ja monilla on kiireellinen peruskorjauksen tarve. Valitettavasti kaikki kiinteistönomistajat eivät ole ehtineet toteuttaa tarvittavia kunnostustöitä ajoissa. Katukuvassa näkyykin joidenkin talojen rapistunut kunto.

Julkisten palvelujen tarjonta ei ole riittävä alueen asukasmäärään nähden. Alueellisten kyselyiden mukaan esimerkiksi päiväkotien piha-alueet ovat usein epäsiistejä viikonloppujen jäljiltä. Ostoskeskuksen liiketoiminta keskittyy pääasiassa pubiravintoloihin, mikä luo levotonta ilmapiiriä. Tämä lisää turvattomuuden tunnetta alueella. Ostaria ja sen lähiympäristöä pyrittiin kehittämään mm. vuonna 2016 tontinluovutuskilpailun kautta. Ostoskeskuksen osalta sopivaa ehdotusta ei kuitenkaan löytynyt. Alueella on viime vuosina ollut vaikeuksia houkutella yksityisen sektorin investointeja.

3.11. Liikenne

Vantaan liikennepoliittinen ohjelma VALO (2023)

Vantaan liikennepoliittisessa ohjelmassa Vantaa on jaettu viiteen erilaiseen liikkumisalueeseen, joille on määritelty aluekohtaiset suunnitteluperiaatteet. Kaavarunkoalue sijoittuu pääosin Koivukylän kaupunkikeskuksen alueelle sekä osittain kestävän liikkumisen alueelle. (kts. kuva) Alueen suunnittelussa tulee soveltaa kaupunkikeskuksien sekä kestävän liikkumisen alueiden suunnitteluperiaatteita, joita ovat muun muassa:

• Kaupunkikeskukseen pääsee sujuvasti kaikilla kulkumuodoilla. Kestävät kulkumuodot ovat kilpailukykyisiä autoon nähden. Kävely on ensisijainen kulkumuoto kaupunkikeskuksessa.



Ote Vantaan liikennepoliittisen ohjelman mukaiset liikkumisalueet kartasta. Kuva: Vantaan liikennepoliittinen ohjelma VALO, 2023.



• Kestävän liikkumisen alueen tulee olla saavutettava kaikilla kulkumuodoilla, mutta kävely sekä pyörä- ja joukkoliikenne ovat ensisijaisia liikkumismuotoja.

Jalankulku ja pyöräliikenne

Kaavarunkoalue on suunniteltu jalankulkukaupungiksi ja siellä on suhteellisen hyvin toimiva jalankulku- ja pyöräilyverkosto. Kestäviä liikkumismuotoja edistetään ja kehitetään erilaisten ohjelmien kautta.

Vantaan kaupungin kävelyn edistämisohjelma (2023)

Kävelyn edistämisohjelma tarkentaa kaupungin liikennepoliittisen ohjelman linjauksia kävelyn edistämisen osalta. Aluetyypiltään suunnittelualue on aseman läheisyydessä kävelyhubia ja muuten kävelyhubin ympäristöä, eli noin 15 minuutin kävelymatkan päässä Koivukylän asemalta. Myös lähes kaikki arjen palvelut ovat alle 15 minuutin kävelyetäisyydellä. Joukkoliikenne on sekoittuneen maankäytön keskiössä.

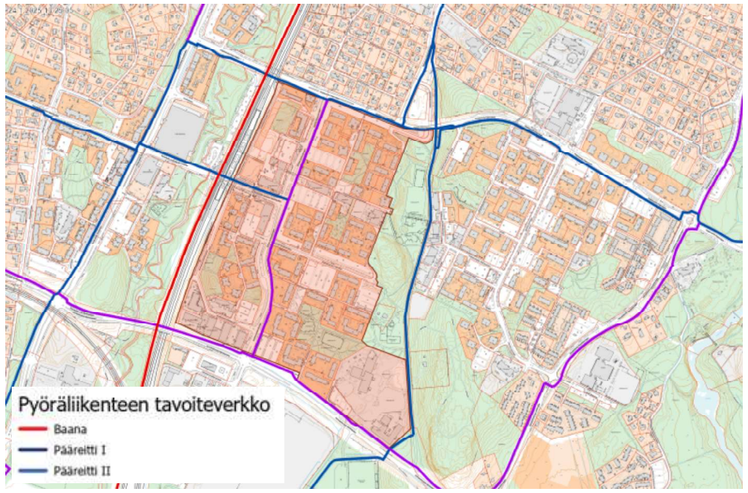


Vantaan kaupungin kävelyn edistämisohjelman kävelyn aluetyypit. Kuva: Vantaan kaupungin kävelyn edistämisohjelman tarinakartta.

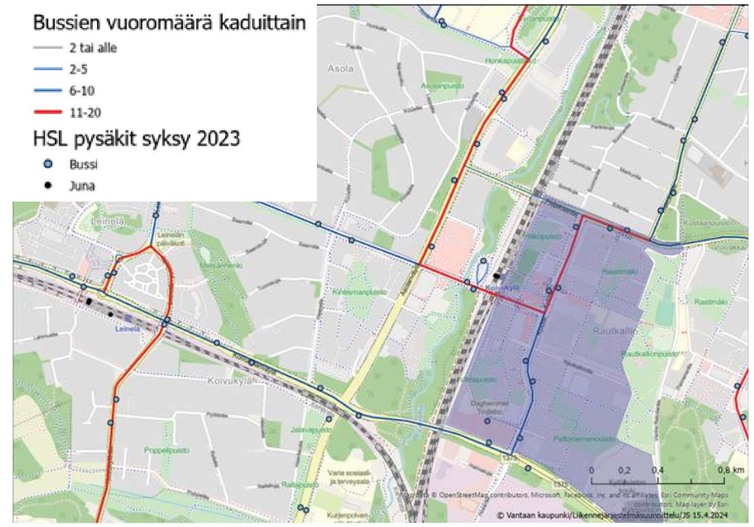
Aluetyyppien laatutavoitteiden mukaan kävelyhubin alue on selvästi kävelypainotteinen ja kaikessa suunnittelussa, toteutuksessa ja ylläpidossa huomioidaan kävelijöiden tarpeet. Katutilassa kävely on ensisijainen kulkutapa ja muut kulkutavat sopeutuvat kävelyn tarpeisiin. Kävelyhubin ympäristössä kävelyn roolia korostetaan pääreiteillä, kulkutapojen risteyskohtiin kiinnitetään huomiota ja jatkuvilla reiteillä taataan saavutettavuus alueen sisällä ja kohti keskustaa ja asemaa. Lisäksi ympäristön tulee houkutella kävelemään monipuolisilla arjen palveluilla, vehreällä ja virkistävällä ympäristölle sekä sekoittuneella kaupunkirakenteella.

Pyöräliikenteen kehittämisohjelma (2023)

Pyöräliikenteen kehittämisohjelman viidellä kehittämislinjauksella pyritään vahvistamaan kaupunkirakennetta pyöräliikennettä lisääväksi, tekemään tilaa laadukkaille pyöräliikenteen ratkaisuille, tekemään pyöräilystä houkuttelevaa ja turvallista ympäri vuoden, painottamalla pyöräilyä liikennekasvatuksessa



Pyöräliikenteen tavoiteverkko kaavarunkoalueella (ruskea alue). Kuva: Vantaan kaupungin karttapalvelu



Bussiliikenteen reittikadut ja nykyiset pysäkit. Kaavarunkoalue on merkitty sinisellä. Kuva: Vantaan kaupunki

ja kannustamalla asukkaita pyörän päälle. Lisäksi tarvitaan laaja-alaista yhteistyötä ja koordinaatiota pyöräliikenteen lisäämiseksi. Ohjelman mukaisesti pyöräliikenteen edistämistavoitteet ja asiantuntemus tulee olla vahvasti mukana jo kaavoituksen lähtökohdissa.

Kaupungin toimintojen suunnittelun yhtenä lähtökohtana tulee olla pyöräliikenteen edellytysten varmistaminen ja vahvistaminen, jotta kestävien kulkutapojen käyttö voi kasvaa. Täydennysrakentamisen ohella erityisesti uudet alueet tulee suunnitella ja toteuttaa kestäviä kulkutapoja suosiviksi. Maankäytön suunnitteluratkaisuiden vaikutukset kestävän liikkumisen käytön edellytyksiin tulee arvioida systemaattisesti. Myös julkisen ja yksityisen palveluverkon kehitystä tulee ohjata aiempaa vahvemmin niin, että palvelut ovat vaivatta saavutettavissa jalan ja pyörällä. Suunnittelualueella tulee myös huolehtia tavoiteverkon tilavarauksista varmistamalla muun liikenneverkon hierarkian mukaisesti pyöräliikenteen väylätyypit ja rauhallisen liikkumisen alueet.

Joukkoliikenne

Koivukylän ja suunnittelualueen joukkoliikenteen runkoyhteytenä toimii pääradalla kulkeva lähijuna. Alueella on myös runsaasti bussiliikennettä, josta osa palvelee Vantaan sisäistä liikennettä ja osa on seudullista liikennettä Helsinkiin. Kuvassa on esitetty kadut, joilla bussiliikennettä nykyään kulkee sekä nykyiset bussipysäkit. Tavallisen bussiliikenteen lisäksi aluetta palvelee myös lähibussi 723.

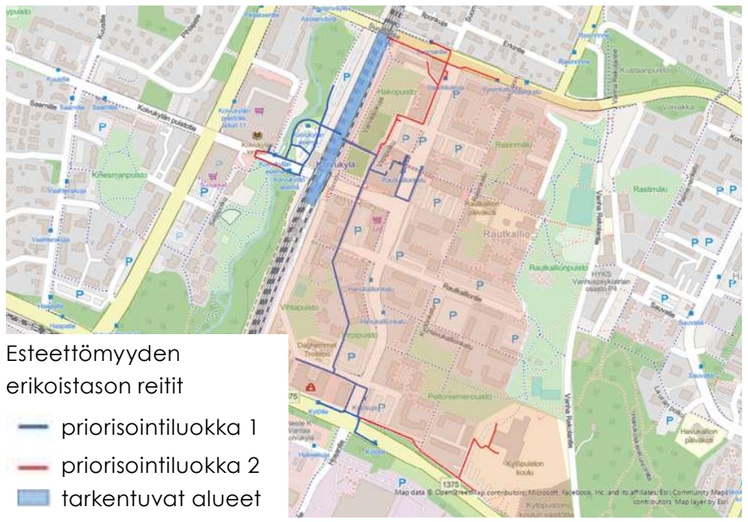
Vahvinta bussitarjonta on Koivukylän puistotiellä, Kytötiellä Koivukylän puistotien ja Peijaksentie välillä sekä Peijaksentiellä Kytötien ja Rekolantien välillä. Suurimmat nousijamäärät on Koivukylän aseman bussipysäkeillä Rekolanojan kohdalla sekä Kytötiellä sijaitsevilla Rautkallionkadun pysäkeillä.

Muu autoliikenne

Suunnittelualueen sisällä autoliikenne on keskitetty kokoojakaduille Koivukylän puistotielle ja Kytötielle sekä tonttikaduille Rautkalliontielle ja Karsikkokujalle. Näiden katujen kautta alueen autoliikenne kytkeytyy ympäröiviin pääkatuihin ja niiden kautta edelleen myös valtakunnalliseen tieverkkoon. Pysäköinti on toteutettu keskitetyillä pysäköintialueilla edellä mainittujen katujen varsilla ja muu alueen sisäinen katuverkko on rauhoitettu autoliikenteeltä huoltoliikennettä lukuun ottamatta.

Esteettömyyden erikoistason tavoiteverkon reitit

Vantaan esteettömyyden erikoistason reittien tavoiteverkko on tehty vuonna 2023 valmistuneessa ‘Turvalliset ja esteettömät reitit Vantaan ikäihmisille’ -selvityksessä laadittujen määrittelyperiaatteiden pohjalta. Koivukylässä reitit keskittyvät vahvasti aseman ympäristöön. Asemalta on tavoiteverkossa esteettömät yhteydet lähimmille bussipysäkeille sekä muun muassa terveysasemalle. Reittejä tarkennetaan ja ylläpidetään suunnitelmien edetessä. Tavoiteverkko asettaa myös reunaehtoja maankäytön ja yhteyksien suunnitteluun.



Esteettömyyden erikoistason tavoiteverkon reitit kaavarunkoalueella (oranssi alue). Kuva: Vantaan kaupunki.

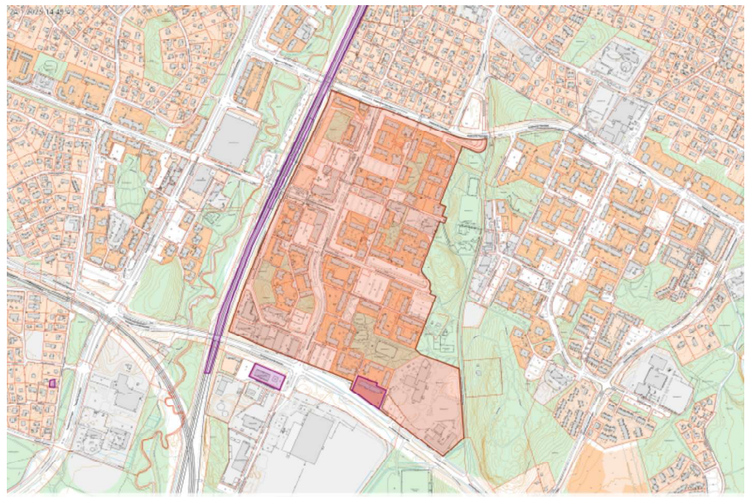
3.12. Ympäristöhäiriöt

Melu, tärinä ja pienhiukkaset

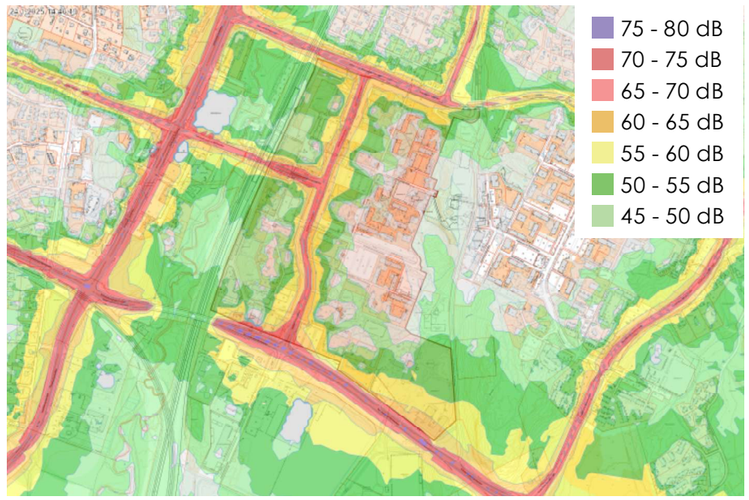
Suurimmat melunlähteet kaavarunkoalueella ovat rautatie ja Koivukylänväylä. Rautatien varren kortteleissa melutaso päivisin pääosin ylittää 55 dB. Myös suuri osa Kytöpuiston koulun pihasta on yli 55 dB:n melualueella. Koulun pihan melusuojausta tulisi parantaa.

Pilaantuneet maa-alueet

Kaavarunkoalueen eteläosassa on ollut likaavaa toimintaa Koivukylänväylän pohjoispuolella olevalla kiinteistöllä Peltoniemenkadun ja Peltoniemenkujan välillä. Alueella on toiminut kauppapuutarha, ilmakuvien perusteella vielä 1950-luvulla. Kaavarunkoalueen ulkopuolella rautatien alue ja huoltoaseman alue on merkitty pilaantuneeksi maaksi.



Pilaantuneet maat kaavarunkoalueella.
Kuva: Vantaan karttapalvelu.



Tie- ja rautatiemelun yhteismelu 2021, päivällä klo 7–22. Kuva: Vantaan karttapalvelu.

3.13 Aiemmat selvitykset, suunnitelmat ja kilpailut

Väri on valon tytär - Julkisivut, porrashuoneet ja värit Koivukylässä (1998)

Kaupungin ja yhteistyökumppaneiden laatima aluekohtainen korjausrakentamisen opas julkistettiin osana ASKE- ja URBAN-projekteja.

Koivukylän tornitalot – Päävärijärjestelmä ja julkisivupintojen jäsentely (2000)

Euroopan aluekehitysrahaston rahoittaman Vantaan kaupungin Urban-ohjelmassa kartoitettiin tornitalojen väripaletti ja julkisivujen jäsentelyperiaatteet. Työhön osallistuivat Eeva-Kaisa Oja ja Jonna Pennanen.

HAVUKOSKI - Rakennuskannan inventointi ja korjaustapaohjeet (2007)

1970-luvun lähiörakentamisen vähäeleinen muotokieli, kuten julkisivujen tehosteväri t ja yksityiskohdat, on tärkeä osa Havukosken alueen identiteettiä. Nykyaikaisten materiaalien käyttö korjaustöissä voi siten heikentää rakennuskokonaisuuksien yhtenäisyyttä. Raportti on suunnattu Havukosken asukkaille ja toimijoille tukemaan alueen arkkitehtonisten ominaispiirteiden huomioimista korjausten suunnittelussa. Se sisältää alueen historiaa, alkuperäisten ominaispiirteiden kartoitusta sekä korjaustapaohjeita. Työn perustana ovat Antti Ammunetin inventointi ja arkistotutkimus, johon osallistuivat myös Vantaan kaupungin asiantuntijat.



Kilpailuehdotus ‘Koivukylän verso’. Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu (2016) Lähde: Vantaan kaupunki

Vantaan kaupunginmuseon kulttuuriympäristötietokanta Kirsti

Ammunetin selvityksen jälkeen alueen rakennusten kultturihistoriallista arvotusta on täsmennetty Vantaan kaupunginmuseon omana työnä.

Koivukylän keskusta kaavatarkastelu (2009)

Työssä on tarkasteltu Koivukylän keskustan kaupunkirakennetta, kaupunkitilan laatua ja toimivuutta sekä esitetty kehitysehdotuksia alueen haasteiden ratkaisemiseksi. Selvitysalue on jaettu osa-alueisiin, joita analysoidaan tarkemmin. Työn tavoitteena oli löytää ratkaisuja, jotka täydentävät ja eheyttävät kaupunkirakennetta, luoden tunnistettavan, houkuttelevan ja turvallisen ympäristön asukkaille ja toimijoille. Tarkastelun ovat laatineet arkkitehdit Petri Rouhiainen, Sampo Sikiö ja Pekka Vehniäinen Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy:stä. Työ toteutettiin Vantaan kaupungin toimeksiantona ja tuloksia on käytetty kehittämisessä.

Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu (2016)

Vantaan kaupunki järjesti Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun elokuussa 2016, tavoitteenaan luoda korkeatasoinen kokonaissuunnitelma alueen asuin- ja liikerakentamista sekä kirjastoa varten. Kilpailuun saatiin neljä ehdotusta ja voittajaksi valittiin Koivukylän verso (Health City Finland Oy). Ostoskeskuksen osalta sopivaa ehdotusta ei kuitenkaan löytynyt. Asemakaavanmuutosta ryhdyttiin valmistelemaan yhteistyössä voittajan kanssa, mutta suunnitelman toteutuksessa ilmenneet esteet johtivat siihen, että keskustan kehittämistä päätettiin jatkaa osana kaavarunkotyötä.

Historialliset maisemat – Aalto yliopiston maisema-arkkitehtuurin studiokurssi (2021)

Syksyllä 2021 Aalto-yliopistossa maisema-arkkitehtuurin historiallisia maisemia käsittelevällä studiokurssilla tutkittiin 1960–70-luvun lähiöiden maisemia. Vantaan kaupungin asiantuntijat Eeva Eitsi ja Laura Muukka ovat ohjeistaneet sekä kommentoineet studiokurssin töitä. Kurssin lopputuloksena syntyneistä raporteista kaksi käsitteli Havukosken viheralueita: Metsään laskeutunut kompaktikaupunki (Mirja Vallinoja ja Elina Suksi) sekä Havukosken pihat toiminallisena arvoympäristönä – arvotus ja kehityssuunnitelma (Ronja Rajamäki ja Nea Kuusisto). Näissä töissä esitettyjen ehdotusten pohjalta kehitettiin kaavarunkotyön viherrakenteen kehittämissuunnitelmaa.

Diplomityöt 2018–2023

Rekolanojan viheralueet hyvinvoinnin lähteinä kaupunkirakenteessa (2018)

Camilla Lindroth-Vanhalan diplomityössä (Aalto-yliopisto) tarkasteltiin Vantaan Rekolanojan kehittämismahdollisuuksia kaupunkiympäristössä ja laadittiin suunnitelmia, jotka edistävät

puroympäristön toiminnallisuutta ja viihtyvyyttä asukkaille sekä tukevat alueen eliöstön viherverkostoa. Työn ohjaajana toimi Vantaan kaupungin yleiskaavayksikön johtava maisema-arkkitehti Laura Muukka.

The means of Urban Design in treating segregation (2023)

Iina Hokkasen (Oulun yliopisto) opinnäytetyö tutkii segregaatiota ilmiönä ja sen esiintymistä Vantaan Havukoskella sekä kaupunkisuunnittelun keinoja segregaation torjumiseksi. Suunnitelmaehdotukset tukevat paikallista taloutta, yhteisöllisyyttä ja osallisuutta, sovellettuna alueen historialliseen ympäristöön. Kaupungin toimeksiantona toteutetun diplomityön ohjaajina Vantaan kaupungilta toimivat asemakaava-arkkitehti Noora Koskivaara ja Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman (MEK) projektipäällikkö Petri Roikonen.

Kukoistavat kaupunkikeskukset

Koivukylä on yksi niistä Vantaan keskustoista, joiden viihtyisyyttä ja elinvoimaa tuetaan kaupungin omalla kehittämissuunnitelmilla. Kaupunkistrategia 2022-2025 edellyttää, että kaupunkikehitystä ohjataan laatimalla Vantaan kaupunkikeskustoille omat kehittämissuunnitelmat, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet ja voimavarat. Kehittämissuunnitelmien tavoitteena on koota kaupunkikeskustoihin kohdentuvat kehittämistoimet helposti hahmotettavaan muotoon. Kehittämissuunnitelmien kautta kaupunkikeskustoihin kohdentuvat tavoitteet, toimenpiteet ja investoinnit tulevat selkeämmin näkyväksi. Keskustojen kehittämisen tuloksista raportoidaan osana kaupunkistrategian seurantaa.

Kehittämissuunnitelmien tavoitteet

• Asukkaille iloa tuottavat kulttuuri- ja vapaa-ajanpalvelut, jotka tuovat ihmisiä keskustoihin Vantaan ulkopuoleltakin.



Koivukylän vahvuudet ja visio – Vantaan kukoistavat kaupunkikeskukset. Kuva: Vantaan kaupunki.

• Viihtyisä ja turvallinen kaupunkiympäristö, joka on lähtökohtaisesti perusta kaupunkikeskustojen kukoistukselle.

• Luonto on lähellä asukkaita kaduilla, toreilla ja pihoilla.

• Helpon liikkumisen kaupunki, mikä tarkoittaa, että keskustat ovat helposti saavutettavia kaikilla kulkumuodoilla (joukkoliikenne, autoilu, pyöräily jne.)

• Hyvät kehittymisedellytykset monipuolisille palveluille ja yrityksille

Tavoitteiden jalkauttamiseen liittyvät toimenpiteet tunnistettiin kullekin keskustalle erikseen. Kunkin keskustan seurantaryhmät seuraavat oman alueensa kehittämissuunnitelmien etenemistä. (Vantaan kaupunki, 2023)

4 Osallisuus

4.1 Visiota ja unelmia – vuorovaikutusta vuosien varrella

Koivukylän turvallisuushanke (2013–2014)

Koivukylän asemanseudun ja Havukosken alueen turvallisuutta parannettiin yhteisöprojektilla, jossa yhdistettiin viranomaisyhteistyö ja asukkaiden osallistuminen. Hanke sisälsi koulutusta ja erilaisia tapahtumia, kuten turvallisuuskävelyjä, kulttuuri- ja harrastustoimintaa sekä turvallisuuteen liittyviä keskusteluja. Keskeisiä toimia olivat Koivukyläpäivä, katutapahtumat, turvallisuuskyselyt, sekä sosiaalisen median kanavien luominen. Asukastoimintaa tuettiin esimerkiksi iltakahvilatoiminnan ja vapaaehtoisten yhteisöllisyyden tukevien tapahtumien kautta. Yhteistyökumppaneihin kuului muun muassa Vantaan seurakunnat. (Rikoksentorjuntaneuvosto, 2014)

Asukasbarometri 2020

Koivukylän suuralueella nuorimpia vastaajia oli suhteellisesti paljon, ja tyytyväisyys asuinalueeseen oli kasvanut vuoden 2018 asukasbarometrista. Palvelujen puutetta pidettiin merkittävimpänä epäviihtyvyystekijänä, ja vastaajat toivovat alueelle erityisesti ruokakauppoja ja monipuolisia liikuntapalveluja. Väljää pientaloasumista arvosti yli 56% vastaajista, ja vähintään 70% piti aluetta maineitaan parempana paikkana asua. Päivähoitopalveluihin oltiin erityisen tyytyväisiä. Koivukylän alueen vastaajat käyttivät aktiivisesti joukkoliikennettä ja 69% vastaajista piti pyöräilyä miellyttävänä kulkutapana. Tyytyväisyys pyöräilymahdollisuuksiin oli pienempi kuin muilla suuralueilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2020

Koivukylän kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 3.8.2020. Muutama viikko tämän jälkeen, 26.8. sitä esiteltiin Koivutorin asukastapahtumassa. Nähtävilläolon aikana saatiin kymmenen mielipidettä ja ne on otettu huomioon kaavarungon valmistelussa.

HYVIÖ-hanke 2020–2023

Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ja Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) vuosina 2020–2023 toteutettu Hyvä lähiö: Paikkatieto ja asukaskokemukset viihtyvyyden ja elinvoiman arvioinnissa ja kehittämisessä (HYVIÖ) -tutkimusprojektin monimenetelmällinen lähestymistapa tuotti uutta tietoa lähiöiden nykytilasta ja kehitystarpeista yhdessä kansalaisten, suunnittelijoiden ja asiantuntijoiden kanssa. Hankkeessa tutkittiin lähiöiden viihtyvyyttä ja hyvinvointia toisaalta suunnittelun lähtökohtana, mutta myös kokemuksellisena ilmiönä, ja kerättiin kokemustietoa asiantuntijatyöpajojen, asukaskyselyn ja haastatteluiden avulla. Suunnittelijoiden näkemyksiä hyvästä elinympäristöstä verrattiin asukkaiden kokemuksiin.

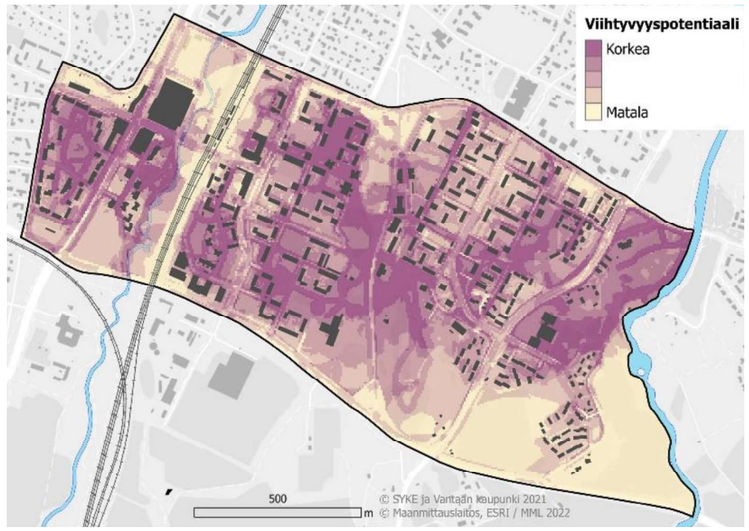
Osana HYVIÖ-hanketta julkaistiin tutkimus Asukkaiden ja asiantuntijoiden näkökulmia asuinalueiden viihtyisyyteen (Halonen, ym., 2022) Tutkimuksen tuloksissa todettiin mm., että valtaosa lähiöiden asukkaista piti asuinympäristöään viihtyisänä tai erittäin viihtyisänä, ja että asukkaiden kokemaa viihtyisyyttä selittivät tyytyväisyys asuinalueen turvallisuuteen, viher- ja vesialueisiin sekä teiden ylläpitoon ja mahdollisuus osallistua päätöksentekoon. Asukkaiden viihtyisimmät paikat sijoittuivat useimmiten viher- ja vesialueille. Epäviihtyisäksi koettiin erityisesti keskeisten paikkojen epäsiisteys ja sosiaaliset häiriöt sekä huonokuntoiset tai huonosti hoidetut rakennukset ja yleiset alueet. Asiantuntijoiden ja asukkaiden näkemykset viihtyvyystekijöistä olivat suurelta osin yhtenevät. (Halonen, ym., 2022)

Myös Koivukylän asukkaille järjestettiin asukaskysely netissä. Lisäksi tutkijat olivat tavattavissa asukastila Tuulikontissa ja Koivukylän kirjastolla. Asukkailta kysyttiin:

- Viihdytkö nykyisessä asuinympäristössäsi?
- Mikä on tärkeää viihtymisesi kannalta?

Koivukylän alueella sekä asiantuntijoiden että asukkaiden näkemyksen mukaan kaikkein tärkeimpiä viihtyvyystekijöitä olivat:

- Muu kuin liikenteeseen liittyvä turvallisuus ja häiriöttömyys
- Viheralueet



Vantaan Koivukylän asiantuntijoiden tunnistamien viihtyvyystekijöiden jakautuminen kartalle. Punertavat värit kuvaavat SYKEn ja Vantaan kaupungin toimijoiden yhteiskehittämien kartta-analyysien mukaan viihtyisimpiä alueita. Kuva: THL 2022.

• Sosiaali- ja terveyspalveluiden sekä lähikauppojen saavutettavuus

• Julkiset liikenneyhteydet

Tutkimustyön lopputuloksena on laadittu arvopuu, johon on koottu alueen kehittämisen tavoitteet ja niitä mittaavat tekijät. Viihtyvyystekijöiden kuvaaminen karttoina myös on sisällytetty hankkeen lopputulokseen.

ReUrbia-tutkimushanke (2020–2023)

Helsingin yliopiston ja Aalto-yliopiston Re:Urbia-hanke (2020–2022) tutki suomalaisten lähiöiden väestökehitystä, kouluja ja suunnitteluratkaisuja. Vantaan kaupunki oli hankkeessa mukana yhteistyökumppanina. Hankkeessa todettiin, että väestörakenne on muuttunut, palvelut keskittyneet muualle ja koulut vaikuttavat segregaatioon. (Vaattovaara M. , ym., 2023)

Hankkeen politiikkasuositukset

• Edistetään viihtyisyyttä, liikkumista ja sosiaalista moninaisuutta.

• Hyödynnetään kouluja alueiden yhdistäjinä.

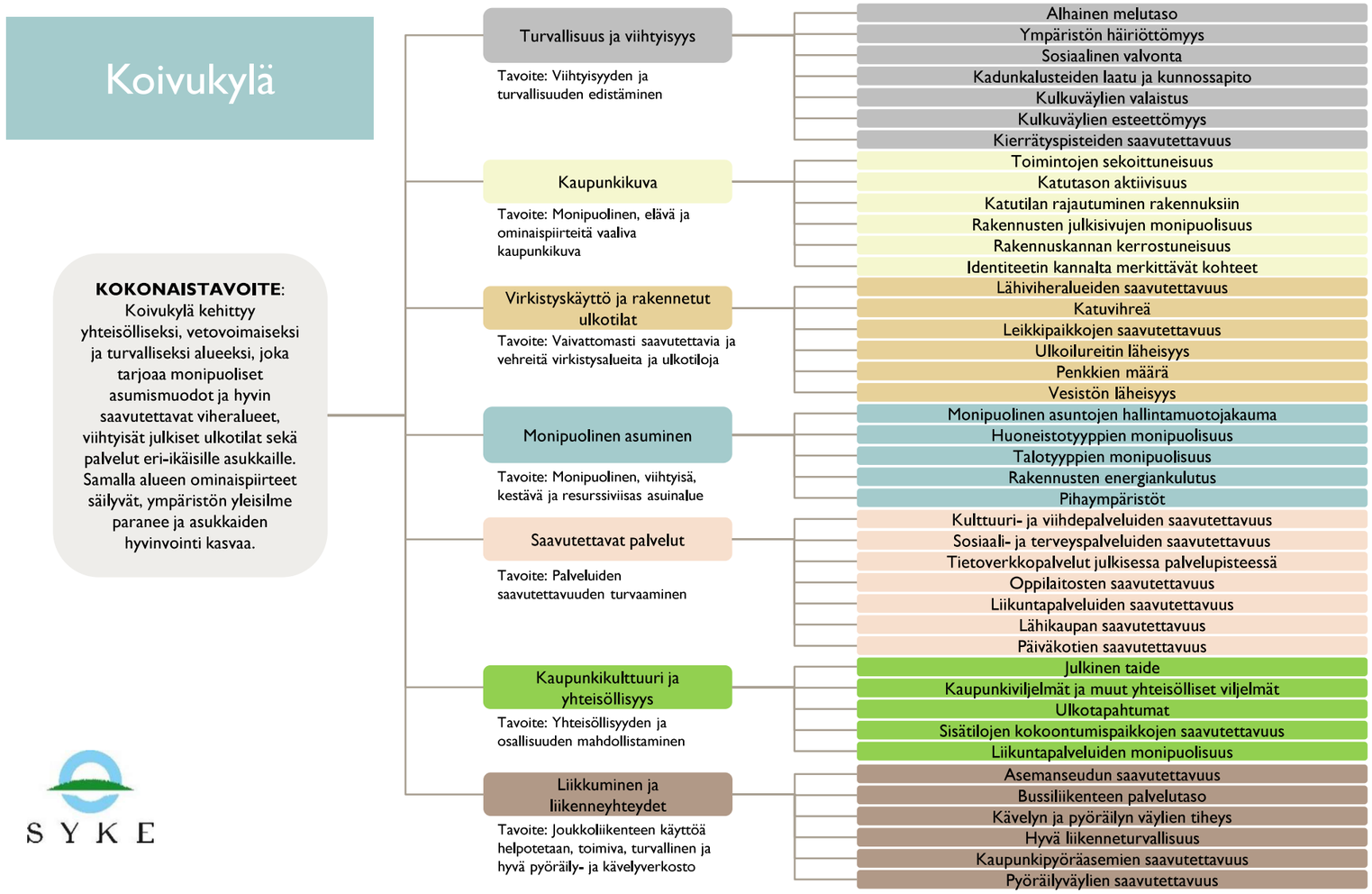
• Suunnitellaan puistoja asukastoiveiden mukaan.

• Parannetaan katuverkkoa ja palvelujen saavutettavuutta.

• Tarjotaan keskiluokalle houkuttelevia asumisvaihtoehtoja.

Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelma (2023–2025)

Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelma (Vantaan kaupunki, 2023) on kaupunkitasoinen ohjelma, joka nojaa vahvasti Vantaan kaupungin strategiaan Sosiaalisesti kestävä Vantaa teemaan. Strategiaohjelman tavoitteena on asukkaiden ja aluei-



Vantaan Koivukylän toimijoiden laatima arvopuu, johon on koottu alueen kehittämisen tavoitteet ja niitä mittaavat tekijät. Kuva: THL 2022.

den hyvinvointierojen kaventaminen. Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman erityispanostus Havukoskelle vuosina 2023–2024 mahdollistaa alueella seuraavia toimenpiteitä:

• Yhteisökehittäjä-resurssi tukee paikallista aktiivisuutta, yhteisöllisyyttä sekä eri toimijoiden välistä yhteistyötä

• Yhteisöllinen kielioppimisen toiminta kirjastolla/asukastilalla

• Vanhemmat mukaan kouluun ja työelämään -hanke

• Lähiöliikuttajaresurssi aktivoi alueen asukkaita liikkumaan ja järjestämään kouluille omia urheilujoukkueita ja koulujen välisiä turnauksia

• Taloyhtiöklubi

• Kulttuuripalveluiden lisäpanostuksia

• Tulossa: Kytöpuiston koulun remontin yhteyteen oppilaita osallistava taidehanke yhteistyössä Street Art Vantaan kanssa

• Kytöpuiston koulun Tempo orkesteri

Asukastilaisuus 2023

Kaupunki järjesti Koivukylän asukastilassa ostarilla 4.4.2023 asukastilaisuuden, jossa esiteltiin Koivukylän suuralueen kaavahankkeita ja myös Koivukylän kaavarunkotyön silloista vaihetta, sekä kuultiin asukkaiden mielipiteitä kaavahankkeista.

Havukoski–charrette-työpaja 2023

Koivukylän asukastilassa pidettiin 2.–3.10.2023 Havukoski – charrette eli osallistava kehittämistyöpaja, jonka järjestivät yhdessä Vantaan kaupunki ja Tampereen yliopisto. Työpajan tarkoituksena oli kerätä ja sovittaa yhteen asukkaiden ja eri



Havukoski–charrette-työpajassa tekoälyn avulla tuotettuja ideakuvia, 2023. Työpajan järjestäjä: Tampereen yliopisto.

toimijoiden näkemyksiä, toiveita ja tavoitteita alueen kehittämisen suhteen. Työpajassa luotiin Havukosken tulevaisuuskuva, joka seuraavana päivänä visualisoitiin tekoälypohjaisen UrbanistAI-työkalun avulla. (Vantaan kaupunki, 2022)

Eriytymiskehityksen ehkäisyn tiekartta -työ 2024-2025

Tiekartta -työssä kartoitettaan sekä ennaltaehkäiseviä että segregaatiota vähentäviä toimenpiteitä, samoin kuin korjaavia keinoja, joita kaupunkiympäristön toimialalla on käytettävissään. Työssä käytettiin Havukoskea esimerkkialueena.

Työn alkuvaiheessa Demos Helsinki toimi konsulttina ja järjesti työpajoja kaupungin asiantuntijoille ja viranhaltijoille. Keväällä 2025 työ on kehitysvaiheessa, ja tavoitteena on saada se valmiiksi seuraavan valtuustokauden alkuun mennessä.

Kaavarungon valmisteluaineisto 2024

Kaavarungon valmisteluaineisto oli nähtävillä kaupungin verkkosivuilla kesällä 2024. Aineistoa esitettiin Koivukylän suuralueen verkostokahveilla 11.6.2024. Palautekyselyn kautta saatiin yhteensä 41 vastausta. Palautteet olivat pääosin myönteisiä, ja alueen kehittämiseen suhtauduttiin pääasiassa myötämielisesti.

Täydennysrakentaminen ja ehdotetut pysäköintitalot herättivät kuitenkin jonkin verran vastustusta, noin 10% vastaajista esitti kriittisiä näkemyksiä. Kirjallisissa palautteissa korostuivat kestävien liikkumismuotojen edistäminen, viheralueiden vaaliminen, esteettömyyden parantaminen sekä segregaation ehkäisy. Lisäksi asukkaat toivoivat ostarin tilalle uutta palvelukeskusta, asemaseudun kunnianhimoisempaa kehittämistä sekä matalan kynnyksen harrastusmahdollisuuksien lisäämistä.

Yksityiset toimijat ehdottivat kaupan sijoittumista Ojanlehdon puistoon. Korso-Koivukylä kaupallisessa selvityksessä tätä sijaintivaihtoehtoa oli jo tarkasteltu, mutta todettu epäsopivaksi

Koivukylä - suunnitelma ja toteutus



Koivukylän puistotien kävelysillan luonnos, Kalevi Karlsson, 1982. Kuva: Vantaan kaupunki.



Valokuva Koivukylän puistotien kävelysillasta. Kuva: Vantaan kaupunki/ Sakari Manninen, 2013.

alueen keskustan kehittämisen näkökulmasta. Joukkoliikenteen saavutettavuus on parhaimmillaan aseman läheisyydessä. Aluetta kehitetään toiminnalliseksi puistoksi.

Palautteet valmisteluaineistokyselystä

”Mahdollisimman paljon vanhaa vehreyttä pitää säilyttää ja uuden rakentamisen pitää olla myös väljää ja vehreää.”

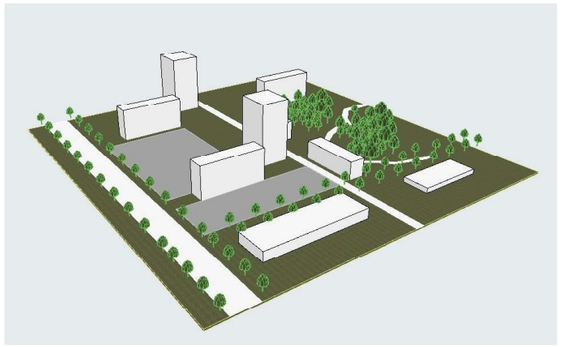
”Alueen liikennejärjestelyjä tulisi tarkastella kokonaisuutena, ja mahdollisuuksien mukaan erotella paremmin jalankulku, pyöräily ja autoliikenne toisistaan. Autoilua olisi hyvä pyrkiä vähentämään Kytötiellä ja Koivukylän Puistotiellä, rajaamalla ne esimerkiksi joukkoliikenteelle ja tonteille ajolle, eli kieltämällä läpiajo. ”

5 Skenaariotyöskentely

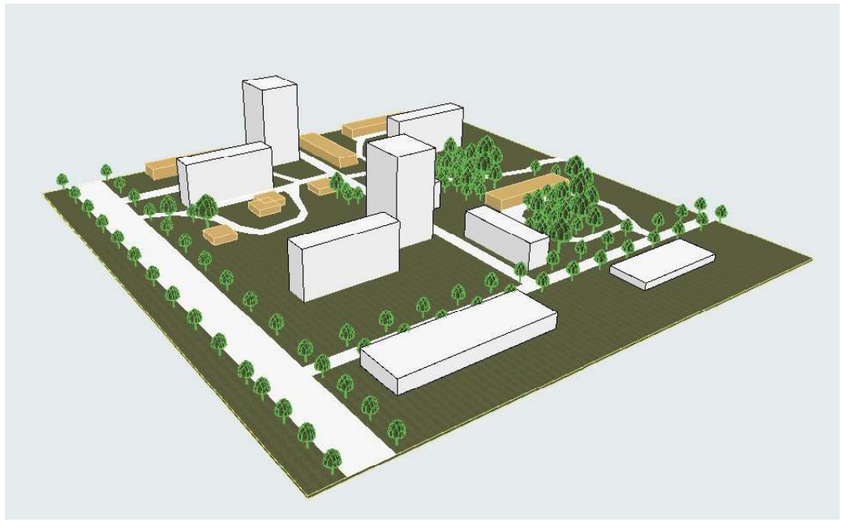
5.1 Skenaarioiden yleiskuvaus

Kaavarunkotyön pohjaksi tutkittiin erilaisia vaihtoehtoja skenaariomenetelmällä. Tätä varten muodostettiin neljä lähestymistavoiltaan ja täydennysrakentamistavoiltaan mahdollisimman erilaista skenaariota : Sensitiivinen täydennys, Retrofit, Monimuotouudistus ja Havukoski 2.0.

Skenaariotyöskentelyn päätavoitteena oli arvioida yleisellä tasolla erilaisten kaavarunkoratkaisujen vaikutuksia ja toteutettavuutta. Jokaisesta skenaariosta arvioitiin sosiaaliset, ekologiset, kulttuuriset ja taloudelliset vaikutukset sekä toteutettavuus. Kuvassa näkyy täydennysrakentamisen periaatteet jokaisessa skenaariossa. Valkoiset rakennukset ovat olemassa olevia; keltaiset ovat uusia rakennuksia tai rakennusosia. Punaiset läpinäkyvät ovat purkavan saneerauksen kohteita.



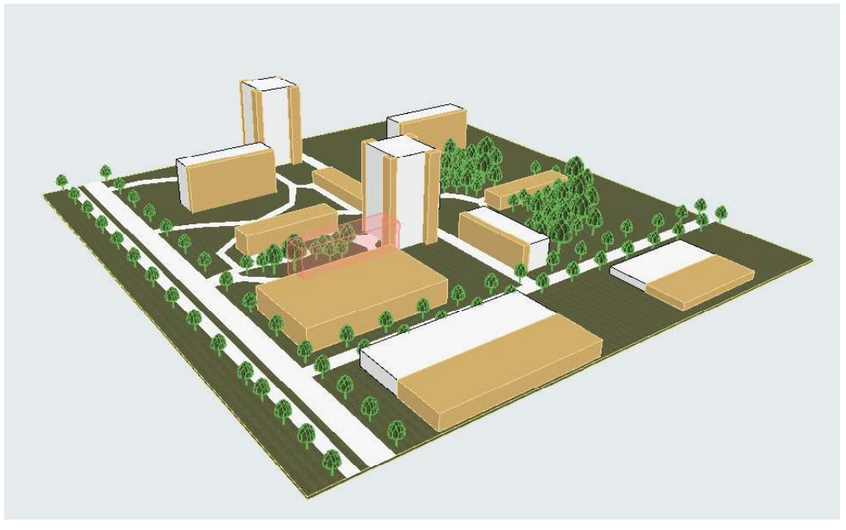
Kaavarunkoalueen nykytilanne



Skenaario 1: Sensitiivinen täydennys



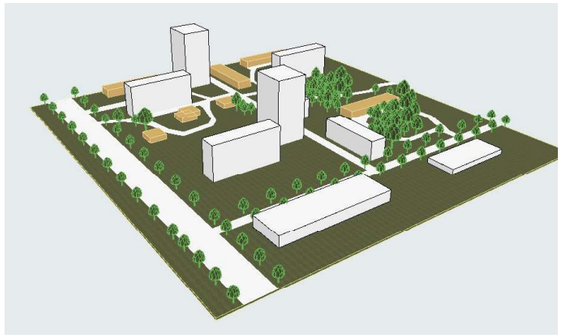
Skenaario 3: Monimuotouudistus



Skenaario 2: Retrofit



Skenaario 4: Havukoski 2.0



Skenaario 1: Sensitiivinen täydennys

Maltillista täydennysrakentamista alueen suunnitteluperiaatteita kunnioittaen

• Torni-lamelli-sommitelma säilyy. Rakennukset peruskorjataan. Liike- ja palvelutilojen kunnostetaan.

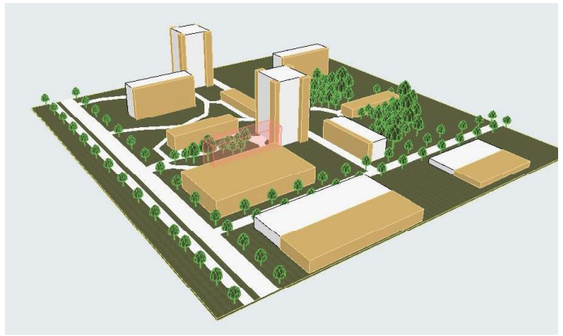
• Maantasopysäköinnin paikat säilyvät pääsääntöisesti nykyisellään.

• Suurin osa alueen viherrakenteesta säilyy. Pihoja ja viheralueita kehitetään alueen ominaispiirteet ja historialliset arvot huomioon ottaen. Aukio- ja katutiloja kehitetään viihtyisämmiksi inhimillinen mittakaava huomioiden.

• Selkeytetään ja parannetaan kävely- ja pyöräreittejä. Kehitetään taidelenkkiä.

• Palveluvalikoima säilyy.

• Asukasluku kasvaa 590 asukkaalla.



Skenaario 2: Retrofit

Tiivistetään täydennysrakentamalla laadukkaasti

• Tornit säilyvät ja niitä tuunataan. Lamellien korotuksia ja kaupunkipientaloja lisätään. Parannetaan olemassa olevien rakennuksien laatua vähäisillä toimenpiteillä kuten parvekkeiden lisäys. Ajalliset kerrokset saavat näkyä. Liiketilat kunnostetaan ja laajennetaan.

• osa maantasopysäköinnistä siirtyy pysäköintilaitoksiin

• Keskeiset viheralueet säilyvät: Katutiloja, pihoja ja viheralueita kehitetään monimuotoisemmiksi ja ilmastonmuutokseen sopeutuviksi sekä toiminnallisemmiksi yhdessä asukkaiden kanssa. Jalankulku- ja pyöräilyreittejä parannetaan.

• Päivitetään palveluvalikoimaa, peruspalvelut ja esim. etätyöskentelytiloja ja jakamistalouden tapoja. Sosiaalinen kestävyys - kehitys vaiheittain ja asukkaat mukaan jokaisessa vaiheessa.

• Asukasluku kasvaa 810 asukkaalla.



Skenaario 3: Monimuotouudistus

Tiivistetään rakennuskantaa täydennysrakentamalla

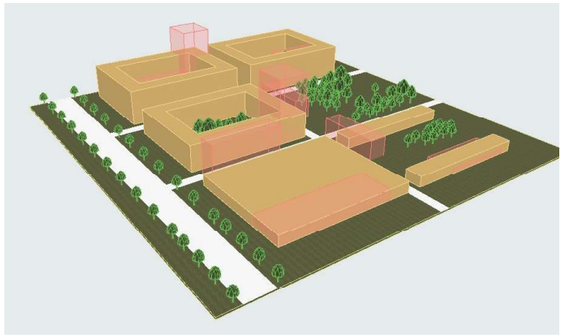
• Torneja saa purkaa – tornien ja lamellien välisen korkeuseron pitää edelleen hahmottua nykyisen kaltaisena. Asumisen monimuotoisuutta ja laatua kehitetään: matalampi tehokkuus, lamelleja ja kaupunkipientaloja ja yhteen kytkettyjä rakennuksia. Ajallinen kerrostuneisuus säilyy kaupunkikuvassa.

• osa maantasopysäköinnistä siirtyy pysäköintilaitoksiin

• Keskeiset viheralueet pääosin säilyvät ja niitä kehitetään toiminnallisemmiksi. Yksityisiä ulkotiloja (terassit, kattopuutarhat, etupihat) ja yhteisiä pihoja. Kävely-ystävällinen ympäristö - aktiiviset pohjakerrokset ja selkeiden vehreiden reitittien kehittämisellä panostetaan julkiseen tilaan ja palveluihin.

• Päivitetään palveluvalikoimaa, peruspalvelut mm. uusia päiväkoteja tai laajennuksia

• Asukasluku kasvaa 1270 asukkaalla.



Skenaario 4: Havukoski 2.0

Koko alueen kattava purkava saneeraus: säilytetään vain hyvin vähän ajallista kerroksellisuutta

• umpikortteleita, vetovoimaisuus paranee myös asukasmäärän kasvun myötä.

• hybridi- ja pysäköintitaloja

• Viheralueiden määrä pienenee ja säilyvien kulutus lisääntyy. Parannetaan viheralueita ja parannetaan ja lisätään reittejä (mm. kulun ohjaus) viheralueiden kulutuksen lisääntyessä merkittävästi. Alueella suositaan kasvikattoja ja maavaraisia pihoja, jotta saavutetaan riittävä vihertehokkuus alueella. Katualueiden vehreys säilyy mahdollisimman paljon ja hulevesien hallintaa kehitetään.

• Lisää palveluja - uusia päiväkoteja; koulun laajennus; uusi puisto tai aukio + leikkipaikka keskeiselle paikalle

• Asukasluku kasvaa 1460 asukkaalla.

5.2 Skenaarioiden vaikutukset

Skenaario 1:

Sensitiivinen täydennys

Hyödyntää tehokkaasti alueen olevia vetovoimatekijöitä.

+ Kunnioittaa parhaiten kulttuuriperintöä

+ Ekologisin (puistot ja pihojen ja katujen puusto säilyy)

+ Ilmastoystävällisin

Kaupunkikuvalliset vaikutukset:

+ alkuperäinen kaupunkikuva säilyy

- ei kuitenkaan juurikaan paranna kaupunkikuvaa vähentämällä pysäköintialueita

Sosiaaliset vaikutukset:

+ Nykyiset toimijat voivat mahdollisesti säilyä ostarilla

- asukaspohjan ja asuntohallintomuotojen monipuolistaminen ei välttämättä onnistu toivotulla tavalla

Toteutettavissa, mutta vaatii kaupungilta suuret etupainotteiset investoinnit, jotta kehitys lähtee liikkeelle ja alueen vetovoima kasvaa.

Skenaario 2:

Retrofit

Taloyhtiölle annettu korotusmahdollisuuksia, joilla voivat osittain korvata peruskorjausten kuluja.

+ Kulttuuriperintöä huomioidaan > edellyttäisi paljon yksityiskohtaista suunnittelua jo asemakaavavaiheessa.

+ Toiseksi ekologisin (puistot ja pihojen ja katujen puusto pääosin säilyy)

+ Ilmastonmuutokseen sopeutuminen on keskeinen aihe.

Kaupunkikuvalliset vaikutukset:

+ parantaa kaupunkikuvaa vähentämällä pysäköintialueita ja lisäämällä kaupunkivihreää

- useita pysäköintitaloja, jotka eivät täydellisesti istu olevaan kaupunkirakenteeseen, mutta kapeamman runkosyvyytensä ansioista kuitenkin paremmin kuin skenaariossa 3

Sosiaaliset vaikutukset:

+ Nykyiset toimijat voivat mahdollisesti säilyä ostarilla

- asukaspohjan ja asuntohallintomuotojen monipuolistaminen ei välttämättä onnistu

Toteutettavissa, mutta vaatii kaupungilta suuret etupainotteiset investoinnit.

Skenaario 3:

Monimuotouudistus

Iso kulttuuritalo, johon liittyy myös asumista.

- osa alueen kulttuuriperinnöstä menetetään

- ei ekologinen, sopeutuu huonosti ilmastonmuutokseen

- ilmastolle haitallinen

Kaupunkikuvalliset vaikutukset:

- rakennusten typologia muuttuu ja alueen alkuperäiset ominaispiirteet eivät säily

- heikentää kaupunkikuvaa mm. vähentämällä merkittävästi puustoa ja pysäköintitalot eivät istu olevaan kaupunkirakenteeseen

Sosiaaliset vaikutukset:

- Nykyiset toimijat todennäköisesti eivät säily ostarilla

+ asukaspohjan ja asuntohallintomuotojen monipuolistaminen saattaa onnistua toivotulla tavalla

Toteutettavissa, mutta useita huonoja puolia. Taloudellinen kannattavuus on parempi kuin edellisissa skenaarioissa, mutta kuitenkin vaatii myös kaupungilta suuret etupainotteiset investoinnit, jotta kehitys lähtee liikkeelle ja alueen vetovoima kasvaa.

Skenaario 4:

Havukoski 2.0

Mahdollisuus muuttaa alue, sen imago ja maine kokonaan uusiksi.

- kulttuuriperintö menetetään

- epäekologinen, ei sopeudu ilmastonmuutokseen

- ilmastolle erittäin haitallinen

Kaupunkikuvalliset vaikutukset:

- heikentää kaupunkikuvaa mm. poistamalla lähes kaiken puuston pihoilta ja kaduilta, nykyinen kaupunkirakenne katoaa

Sosiaaliset vaikutukset:

- Nykyiset toimijat eivät säily ostarilla

+ Saattaa monipuolistaa asukaspohjaa ja parantaa alueen mainetta

Toteutuskelvoton. Helsingin kaupungin Uudistava täydentäminen - purkava saneeraus -selvityksen (2013) mukaan vasta rakennusoikeuden nelinkertaistaminen tasapainottaisi taloudellisen yhtälön, mikäli rakennukset ovat kohtuullisessa kunnossa: Rakennusoikeuden lisääminen nelinkertaiseksi ei kuitenkaan ole esikaupunkiemme kerrostaloalueilla mahdollista. Skenaariossa suuruusluokkana rakennusoikeuden tulisi nyt kaksinkertaistua nykyisestä. Näin ollen, tämä skenaario on toteutuskelvoton.

5.3 Arvioinnin tulokset

Arvioinnissa käytettiin monikriteeristä arviointimenetelmää. Kunkin osa-alueen asiantuntijat osallistuivat arviointiin. Vaikutukset arvioitiin asteikolla 1–5, jossa

1 surkea

2 huono

3 tyydyttävä

4 hyvä

5 täydellinen

Kriteerit	Sk-01	Sk-02	Sk-03	Sk-04
Rakennetun ympäristön muutokset	**2.7**	**3.0**	**2.6**	**2.5**
Rakennusten suhde julkiseen kaupunkitilaan	**1.4**	**2.6**	**2.8**	**3**
katutason aktiivisuus	1	2	4	3
katutilan rajautuminen rakennuksiin	1	3	3	4
rakennusten julkisivujen monipuolisuus	1	4	3	2
ikkunoiden määrä katutasossa	2	2	3	3
sisä- ja ulkotilojen sarjat	2	2	1	3
Julkisten kaupunkitilojen laatu ja kunto	**3**	**3**	**2.2**	**1.6**
toimintojen sekoittuneisuus	2	2	2	2
rakennuskannan kerroksellisuus	3	5	4	1
identiteetin kannalta merkittävät kohteet	4	2	1	2
katuvihreä	3	3	3	1
penkkien määrä	3	3	1	2

Kriteerit	Sk-01	Sk-02	Sk-03	Sk-04
Sujuva liikkuminen	**2.6**	**2.9**	**2.9**	**3**
turvalliset reitit: reittien selkeys ja helppo navigoitavuus	3	3	3	3
esteettömyys	1	3	3	3
valaistus	4	4	4	4
sosiaalinen kontrolli	2	2	3	3
aseman seudun saavutettavuus	2	3	2	4
bussiliikenteen saavutettavuus	2	2	2	3
kävelyn ja pyöräilyn väylien tiheys	3	3	3	2
liikenneturvallisuus	4	3	3	2
Yhteydet virkistysalueille ja niiden saavutettavuus	**3.8**	**3.6**	**2.6**	**2.4**
lähiviheralueiden (mm. korttelipuistot) saavutettavuus	4	4	2	2
leikkipaikkojen saavutettavuus	4	4	2	2
ulkoilureitin läheisyys	4	4	4	4
vesistön läheisyys	3	3	3	3
näkymät, joissa puita	4	3	2	1
Sosiaaliset vaikutukset	**2.4**	**3.0**	**2.7**	**2.9**
Alueen houkuttelevuus: Palvelujen saavutettavuus, riittävyys ja monipuolisuus	**2**	**2.6**	**3.2**	**3.6**
palvelujen määrän suhde asukasmäärään	1	1	3	4
palvelujen monipuolisuus alueella	2	3	3	3
sosiaali- ja terveyspalveluiden (koulut, päiväkodit ja terveydenhoito)	3	3	4	4
lähikauppojen ja liikuntapalveluiden saavutettavuus	1	3	3	4
tietoverkkopalvelut julkisessa palvelupisteessä	3	3	3	3
Toimenpiteet eriarvoistumisen ehkäisyyn	**2.4**	**2.8**	**2.2**	**2.4**
asukaspohjan monipuolistaminen: monipuolinen asuntojen hallintamuotojakauma	2	2	2	3
huoneistotyyppien monipuolisuus	1	2	3	4
talotyyppien monipuolisuus, pientalomainen asuminen	1	3	3	2
vehreät pihaympäristöt	4	3	2	1
julkiset kohtaamispaikat	4	4	1	2

Kriteerit	Sk-01	Sk-02	Sk-03	Sk-04
Turvallisuuden tuntu, viihtyisyys ja yhteisöllisyys	**2.9**	**3.7**	**2.7**	**2.7**
oleva tuttu viher- ja rakennettu ympäristö	4	4	2	1
kulkuväylien valaistus ja esteettömyys	2	3	3	4
sosiaalinen valvonta	2	3	3	4
alhainen melutaso	4	4	4	3
ympäristön häiriöttömyys	3	4	2	1
kierrätyspisteiden saavutettavuus	2	4	3	4
kadunkalusteiden laatu ja kunnossapito	3	4	2	2
Ekologiset vaikutukset	**3.7**	**3.4**	**2.2**	**1.3**
Kilva työkalun mittarit	**3.5**	**3.3**	**2.3**	**1.5**
luonnonvarojen käytön minimointi	3	3	2	2
kestävän elämäntavan mahdollistaminen	3	3	2	2
kulutuksen päästöjen minimointi: hiilivarastot, -nielut ja -päästöt - Käytetiin HSY:n karttapalvelun tuoma taustatieto	5	4	3	1
ilmastonmuutoksen riskeihin varautuminen: hulevesien hallinta, lämpösaarekeilmiön pienentäminen	3	3	2	1
Hulevesien hallinta	**2.3**	**2.3**	**2.7**	**1.7**
läpäisevän pinnan määrä (pieni merkitys: maaperä pohjoisosassa kalliota ja eteläosassa savea!)	4	3	3	1
viherkattojen määrä (merkitys voi olla kohtalainen, koska maaperä ei ime)	1	1	2	3
hulevesien hallinta katualueilla (katuvihreän ja viivytyspainanteiden määrä)	2	3	3	1
Vaikutukset vehreyteen	**4.5**	**4**	**2**	**1**
pinta-alat: katuvihreän, metsäpihojen ja korttelipuistojen määrä	4	4	2	1
latvuspeittävyys, puiden määrä	5	4	2	1

Kriteerit	Sk-01	Sk-02	Sk-03	Sk-04
Vaikutukset lämpötilojen tasaamiseen	**4.5**	**4**	**2**	**1**
pinta-alat: katuvihreän, metsäpihojen ja korttelipuistojen määrä	4	4	2	1
latvuspeittävyys, puiden määrä	5	4	2	1
Muut vaikutukset ekosysteemiin	**4.7**	**3.7**	**2**	**1**
luonnon monimuotoisuus: puiden ikä ja koko	4	3	2	1
elinympäristöjen (puistot, pihat) koko ja kytkeytyneisyys muuttuvalla alueella	5	4	2	1
viheralueiden käyttöpaine	5	4	2	1
Taloudelliset vaikutukset	**1.7**	**2.4**	**2.8**	**3**
Vetovoimaisuus, uudet työpaikat ja investointimahdollisuudet	**1**	**2**	**3**	**4**
suuntaa antava sanallinen arvio mahdollisuuksista ja riskeistä (syntyykö uusia kiinnostavia kauppapaikkoja?)	1	2	3	4
Kaavataloudelliset vaikutukset	**2.4**	**2.8**	**2.6**	**2.0**
infran rakentamisen kustannukset	3	3	2	1
maankäytön tuotot	1	2	3	2
purkamisen määrä	4	3	2	1
täydennysrakentamisen ja uudisrakentamisen määrä	1	2	3	4
uudet aukiot/leikkipaikat (esim. skenaario 4)	3	4	3	2

Kriteerit	Sk-01	Sk-02	Sk-03	Sk-04
Kulttuuriset vaikutukset	**3.6**	**3.6**	**2.6**	**2.2**
Maiseman ja kulttuuriympäristön säilyminen ja kukoistaminen	**4.7**	**4.3**	**1.7**	**1**
rakennussuojelu	5	4	2	1
rakennuskannan historiallinen kerroksisuus	4	5	2	1
pihojen ja julkisen tilan ominaispiirteiden säilyminen	5	4	1	1
Asukkaiden pääsy kulttuurin äärelle	**3.5**	**3.5**	**3.5**	**3**
tapahtumien, julkisen taiteen ja kulttuuri- ja viihdepalvelujen määrä ja saavutettavuus	3	3	4	4
matalan kynnyksen taidetta katutaide yms.	4	4	3	2
Tukipalvelut juurtumiseen	**2.75**	**3**	**2.5**	**2.5**
kotoutumistoiminta	3	3	3	3
yhteisöllisyyden tukeminen	3	4	2	2
kaupunkiviljelmät	3	3	3	1
liikuntapalveluiden monipuolisuus	2	2	2	4

Yhteenveto

Kriteerit	Sk-01	Sk-02	Sk-03	Sk-04
Rakennetun ympäristön muutokset	2.7	3.0	2.6	2.5
Sosiaaliset vaikutukset	2.4	3.0	2.7	2.9
Ekologiset vaikutukset	3.7	3.4	2.2	1.3
Taloudelliset vaikutukset	1.7	2.4	2.8	3
Kulttuuriset vaikutukset	3.6	3.6	2.6	2.2

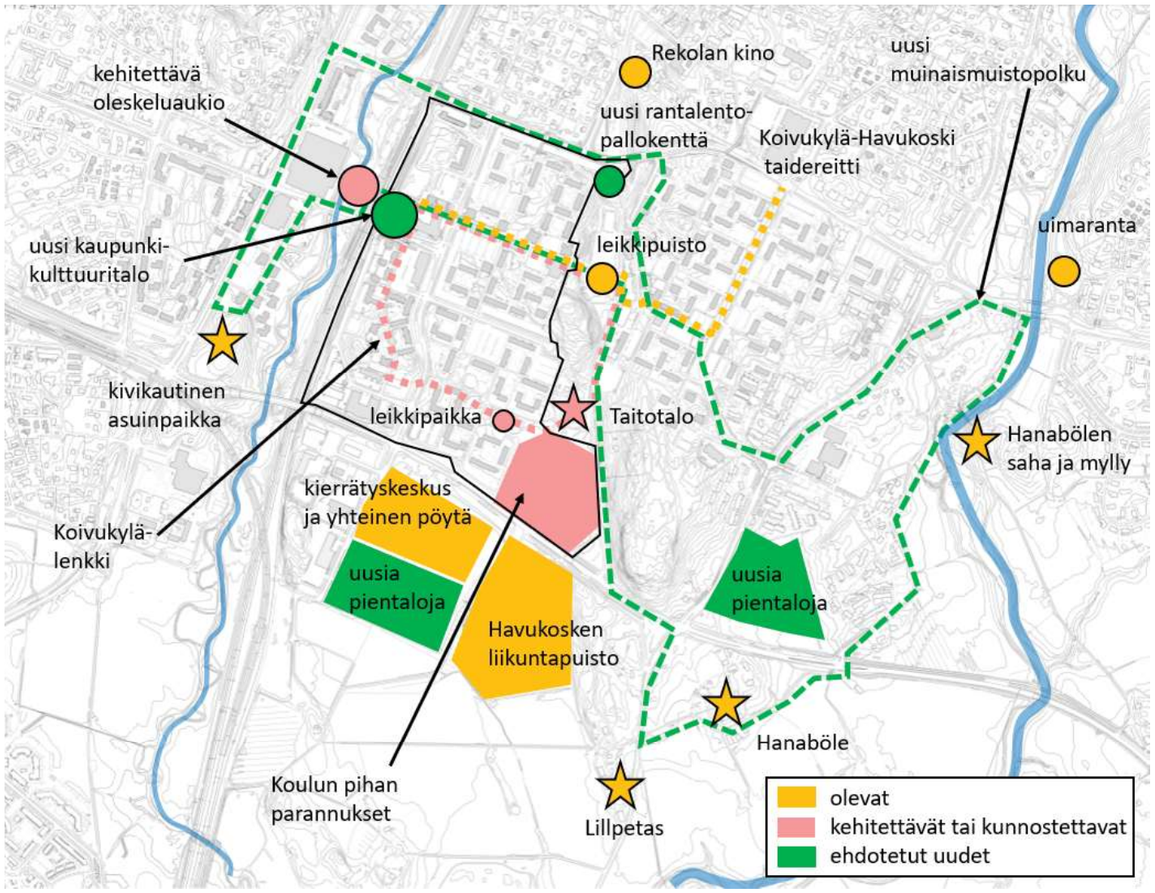
5.4. Yhteenveto

Skenaariot 1, 2 ja 3 ovat toteutuskelpoisia, joten kaavarunkoluonnosta lähdettiin tekemään yhdistämällä ne ja kehittämällä luonnosta eteenpäin. Skenaariossa 4 todettiin olevan useita huonoja puolia. Tämän lisäksi todettiin, ettei se ole toteutuskelpoinen, joten siitä luovuttiin kokonaan.

Skenaariotarkastelun tulosten myötä kaavarungon tavoitteet tarkentuivat. Ensisijainen tavoite on alueen veto- ja pitovoiman kasvattaminen alueen ominaispiirteitä hyödyntäen. Tämä yhdessä ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja kohtuullisen hiilijalanjäljen kanssa asettavat rajat täydennysrakentamisen määrälle ja laadulle.

Kaavarunkotyö yksinään ei takaa parannuksia Havukosken sosiaaliseen tilanteeseen, vaan aluetta tulee kehittää kokonaisvaltaisesti. Tämä edellyttää kaupungilta suuria investointeja sekä monitahoista lähestymistapaa eli kaikkien toimialojen investointeja ja yhteistyötä. Toimenpiteitä ja investointeja tarvitaan myös varsinaisen kaavarunkoalueen ulkopuolelle. Tästä seuraa tarve, että kaupunki määrittelee Havukosken yhdeksi alueellisen eriytymisen ehkäisyn kärkialueistaan. Tarvitaan sekä nopeita toimia alueen elinvoiman parantamiseksi että pitkän aikavälin toimia.

Arviointityöryhmän alustavia ehdotuksia Havukoskelle



Nykyisten alueen kohokohtien lisäksi kaavarunkotyöryhmän ehdottamia uusia toimintoja kaavarunkoalueelle ja sen ympäristöön.

Kaupunkiympäristön kehittäminen

• Ostarin peruskorjaus ja harkittu uudistus

• Koivutorin kehittäminen

• Taksiaukion ja Koivukylän puistotien kehittäminen

• aukioiden ja raittien kunnostus

• Puistojen kehittäminen: ympäristön arvojen ja virkistysalueiden tehokkaampi hyödyntäminen (mm. alueen maisemahistoriaa ja kulttuurihistoriaa esittelevä Muinaismuistopolku)

Asuntokannan ja asukaspohjan monipuolistaminen

• Piippilakin alueelle uusia pientalotontteja

• Soliferin alueen eteläosaan uusia pientalotontteja

Täydennysrakentamisen tukeminen

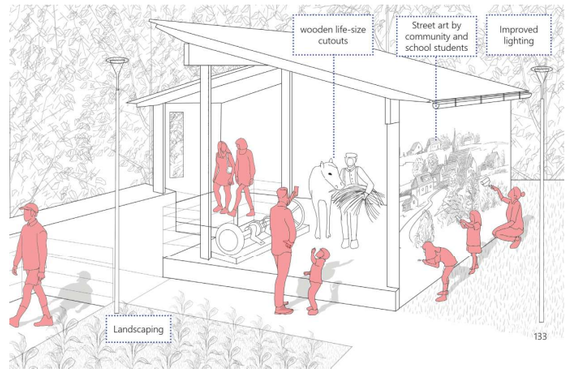
• maankäyttömaksujen alennus / alueellinen poikkeaminen tai kohdennetut tuet

Palvelujen lisääminen

• Kaupunkikulttuuripalvelut: kirjasto, asukastila, harrastustiloja

• Uusi hypermarket

• Monenlaiset investoinnit Kytöpuiston koulun toiminnan kehittämiseen ja puitteisiin



Rakennusperintökohde Hanabölen vanha myllyn kehitysehdotukset. Kuva: Mansi Garg, Transforming disadvantaged neighbourhoods through service thinking for use by schools and the community, Diplomityö 2024 Aalto yliopisto.

6 Kaavarunko

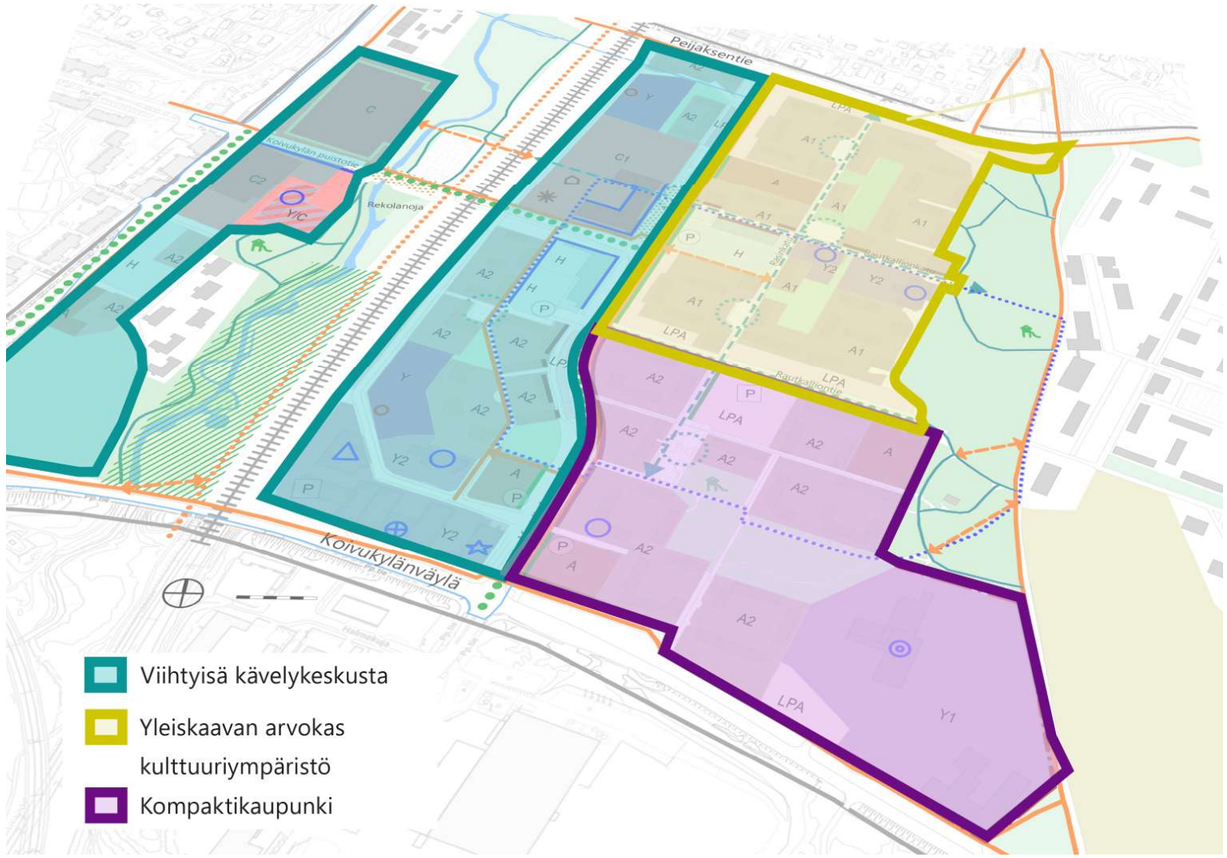
6.1 Kaavarungon yleiskuvaus

Koivukylän kaavarungon ensisijainen tavoite on Havukosken vetovoiman ja viihtyisyyden parantaminen. Kaavarunkotyön keskiössä on kaupunkiuudistamisen paineiden, alueellisen eriarvioistumisen ehkäisyn toimenpiteiden ja rakennusperinnön suojelukysymyksien yhteensovittaminen. Kaavarunkoalueen vahvuuksiksi on tunnistettu monipuoliset viheralueet, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja hyvä saavutettavuus julkisilla kulkuvälineillä.

Kaavarunkoalueen kehittämisessä hyödynnetään ja vaalitaan ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä ja tuodaan uusia kulttuuri- ja liikuntapalveluita sekä kaupallisia palveluita. Täydennysrakentamisen määrä ja muoto määräytyy alueen arvojen, viihtyisyyden, monikulttuurisuuden ja ilmastonkestävyyden ehdoilla. Koivukylän kaavarunko omalta osaltaan tukee ja toteuttaa Vantaan kaupunkistrategian (2026–2029) kaikkia kolmea painopistettä: Vetovoimainen Vantaa, Tasapainoisesti kasvava Vantaa ja Hyvän elämän Vantaa.

Kaavarunko luo vision alueen kehittämisestä kokonaisuutena. Kaavarunko ei ole suomalaisen kaavoitusjärjestelmän juridinen muoto. Kaavarungossa esitettyjä ratkaisuja on tarkoitus hyödyntää ja jalostaa eteenpäin alueen tulevissa asemakaavoissa. Kaavarungon perusteella ei voi rakentaa, mutta sen perusteella maanomistajat voivat hakea asemakaavamuutosta.

Koivukylän kaavarunkotyö tarkastelee Havukosken alueen kehitystä vuoteen 2050 saakka. Se mahdollistaa 130–1 050 asukkaan ja 250–450 työpaikan lisäyksen alueelle. Määriä on arvioitu laajalla haarukalla, koska toteutumista ei voida tarkasti ennakoida maanomistuksen ja muiden epävarmuustekijöiden vuoksi.



Kaavarunkotyön osa-aluetyypittely.

Kaavarunkokartta näyttää kehittämisperiaatteiden kokonaiskuvan varsinaisella kaavarunkoalueella ja tarkastelualueella. Kaavarunkokartassa esitetään korttelikohtaiset kehittämisperiaatteet, keskeiset kaupunkikuvallisesti merkittävät kohteet, olemassa olevat ja uudet palvelut, säilyvät puistot sekä katualueiden kehitysehdotukset. Kaavarunkokartan tueksi on laadittu neljä teemakarttaa: täydennysrakentaminen, viherrakenne, liikenne sekä elinkeinot ja palvelut. Rakentamisesta ja viherrakenteesta on lisäksi laadittu suunnitteluperiaatteet.

Kaavarungon osa-alueet

Erilaisten lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta kaavarunkoalueella tunnistettiin kolme erityyppistä osa-aluetta, joille määriteltiin erilaiset kehittämisperiaatteet: viihtyisä kävelykeskusta (turkoosi alue), yleiskaavan arvokas kulttuuriympäristö (keltainen alue), ja kompaktikaupunki (violetti alue). Nämä aluerajaukset on muodostettu voimassa olevan yleiskaavan pohjalta.



Rautkalliontien jalankulkureitti kesällä. Kuva: Eeva Eitsi, 2020.



Havukoski – paikan henki, Kuva: Iina Hokkanen, The Means of Urban Design in Treating Segregation – A Design Proposal for Havukoski, Diplomityö 2024 Oulun yliopisto.



Vihtatori syksyllä. Kuva: Eeva Eitsi, 2020.

6.2 Kaavarungon keskeiset periaatteet

Kaupunkikuvan arvojen säilyttäminen

Kaupunkikuvan keskeiset ominaispiirteet kuten torni-lamellitalosommitelma ja sen läpi kulkevat kävelyraitit aukioineen säilytetään. Erityisesti yleiskaavan arvokkaan kulttuuriympäristön alueella korotukset eivät saa muuttaa rakennuksien korkeussuhteita merkittävästi.

Luiskia, ramppeja sekä yli- ja alikulkuja pyritään pääsääntöisesti säilyttämään, mutta erityisesti keskustakorttelien alueelta poistuu reippaan täydennysrakentamisen vuoksi joitakin ylikulkuja. Samalla kuitenkin katutason kävely-yhteyksiä parannetaan ja järjestetään esteettömiä kulkureittejä katujen yli.

Kaupunkivihreää vahvistetaan, sillä se vahvistaa kaupunginosan kykyä sopeutua ilmastonmuutokseen ja on tärkeää asukkaille. Katupuut ja alueen muu kaupunkivihreä on myös keskeinen osa alueen kaupunkikuvaa. Kulkuväylien alkuperäiset rakenteet, kuten istutusaltaat, valaisimet yms. on myös säilytettävä. Aukioverkostoa kehitetään vihreiksi oleskelualueiksi. Alueen korttelipuistoja kehitetään alkuperäisten suunnitteluperiaatteiden pohjalta, kuitenkin puustoisia ja kallioisia osuuksia säilyttäen.

Täydennysrakentaminen sekä pysäköinnin uudelleen järjestäminen

Koivukylä on alun perin suunniteltu kävelypainotteisena ympäristönä kompaktikaupungin periaatteiden mukaan (1969 kaavarungon puistokatujen kaupunki ja jalankulkijan kaupunki). Nyt laadittavassa kaavarungossa täydennysrakentamista osoitetaan nykyisille pysäköintialueille. Lisäksi sallitaan maltillisia korotuksia lamellitaloihin. Täydennysrakentamisen tapojen valinnalla pyritään pienentämään rakentamisen päästöjä ja säilyttämään alueen ilmastoresilienssi.



Kaavarunkotyössä pysäköintialueista osalle on osoitettu täydennysrakentamista. Kuva: Sudar Gunasekaran, 2024.

Kaavarungossa 1969 oli osoitettu paikat monitasoisille tai maanalaisille pysäköintialueille, mutta toteutusvaiheessa pysäköinti osoitettiinkin maantasoisena erillisiin pysäköintikortteleihin. Laajat pysäköintialueet tekevät kuitenkin katutilasta jäsentymättömän. Tämän kaavarunkotyön yhtenä tavoitteena on selkeyttää ja tehostaa tilan käyttöä, joten osalle pysäköintialueista – ei kaikille – on osoitettu täydennysrakentamista. Täydennysrakentamalla taloyhtiöt voivat rahoittaa peruskorjauksiaan. Poistuvat pysäköintialueet korvataan keskitetyillä pysäköintiratkaisuilla. Uusien pysäköintitalojen mahdolliset sijainnit on esitetty kaavarunkokartalla.

Reittien ja katuympäristön kehittäminen

Ostarin ja Koivukylänpuistotien ympäristössä tutkitaan keinoja parantaa jalankulun sujuvuutta ja turvallisuutta. Vuoden 2023 esteettömyysselvityksessä määriteltiin erikoistason reitit ja niiden tavoitetila, jotta kaupungin resursseja voidaan suunnata käyttäjille tärkeämpiin kohteisiin. Alueella on sekä 1 että 2 prioriteettiluokan reittejä. Tämän lisäksi tavoiteverkkossa on suunniteltu pyöräliikenteen baana radan vartta pitkin. Vaikka katualueiden nykyistä mitoitusta ei lähtökohtaisesti muuteta, uudet suunnittelustandardit saattavat paikoin luoda tarvetta lisätä tilaa pyöräilylle, kävelylle ja ajoneuvojen kääntämiselle. Kaavarungon periaatteiden mukaisesti katualueilla tuetaan katupuuston elinvoimaisuutta. Tämä voi luoda tarpeen paikoin kasvattaa katualueiden kokonaispinta-alaa, jotta eri kulkumuodoille ja viherympäristöille löytyy riittävästi tilaa.

Viherrakenteen säilyttäminen ja kehittäminen

Koivukylän kaavarungossa alueen arvokas viherrakenne säilytetään pääosin ja puistojen toimintoja sekä katuvihreää kehitetään. Täydennysrakentamisella voi kuitenkin olla vaikutuksia alueen vehreyteen, sillä esimerkiksi hissilaajennusten yhteydessä pihojen kasvillisuutta saattaa poistua. Näitä vaikutuksia on pyritty kaavarungossa kompensoimaan varaamalla erityisesti katuun rajautuville pysäköintialueille tontilla kehitettäviä vihreitä reunoja, joilla voi olla puita, pensaita, köynnöksiä tai muuta kasvillisuutta.

Täydennysrakentamista sijoitetaan puistoihin harkiten, ainoastaan uusi päiväkoti joko Vihtapuistoon tai Hakopuistoon. Pihojen valoisat ja väljät ominaispiirteet säilytetään ja täydennysrakentamista suunnitellaan niin, että pihojen puusto säilyy pääosin. Korttelin etelän ja lounaan puoleiset rakennukset ovat yleensä matalampia, jotta pihoille saadaan riittävästi valoa. Myös puistojen ympärillä korotukset ovat maltillisempia kuin muualla alueella. Kaavarungon tavoitteena on tasapainottaa alueen vehreyden säilyttäminen ja täydennysrakentamisen tarpeet.

6.3 Keskeiset periaatteet osa-alueittain

Viihtyisä kävelykeskusta – reipas täydennysrakentaminen

Osa-alue on yleiskaavan kaupunkikeskusta C-aluetta ja se jakautuu radan molemmin puolin. Itäpuolen korttelit sijaitsevat varsinaisen kaavarungon alueella ja länsipuolen korttelit sijaitsevat kaavarungon tarkastelualueella. Yleiskaavan mukaan keskustarakennetta tulee kehittää tasapuolisesti radan molemmin puolin. Keskusta-aluetta kehitetään kävelijäystävälliseksi ja viihtyisäksi ympäristöksi.

Tämän osa-alueen täydennysrakentamisen ensisijainen tavoite on palveluiden kehittäminen radan itäpuolelle, erityisesti aseman ympäristössä oleviin keskustakortteleihin. Näitä kortteleita reunastavat hybridikorttelit, joissa on työpaikkoja ja asumista. Näin vahvistetaan alueen sosiaalista kontrollia ja lisätään palvelutarjontaa.

Radan itäpuolella sijaitsevalle alueelle on kaavarungossa osoitettu kaksi palvelukeskittymää – toinen aseman ympäristöön ja toinen kaavarunkoalueen eteläosaan, Koivukylänväylän varrelle. Asemanseudulle osoitetaan merkittävää täydennysrakentamista. Radan itäpuolen keskustakortteleihin esitetään kaupallisten palvelujen lisäksi mm. kulttuuripalveluita, jotka ovat Koivukylän ostarin uudistamisessa keskeisessä roolissa.

Vihtapuistoon tai Hakopuistoon osoitetaan uusia julkisia palveluita. Alueen asuinkortteleita täydennysrakennetaan mahdollisuuksien mukaan maltillisesti. Rakentamisen muotoa harkitaan tapauskohtaisesti.

Radan länsipuolen kortteleiden kehittämisen ensisijainen tavoite on Asolanväylän ja Koivukylän puistotien varren aktivoiminen ja kaupunkikuvan kehittäminen. Asolanväylän varteen lisätään palveluita. Kävely-ympäristöä kehitetään viihtyisämmäksi, turvallisemmaksi ja esteettömämmäksi. Korttelipuistoja kehitetään puistomaisina.



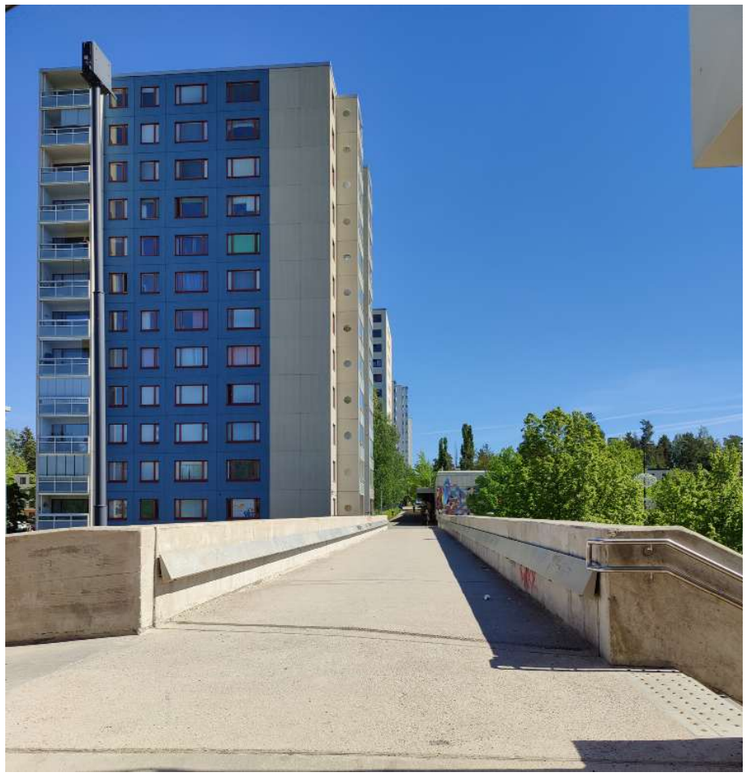
Kaavarunkotyön keskeiset suunnitteluperiaatteet osa-alueittain

Yleiskaavan arvokas kulttuuriympäristö – tuunaus

Osa-alueeseen kuuluu pääosin asuinkerrostalokortteleita. Osa-alue rajautuu pohjoisessa Peijaksentiehen, etelässä Rautkalliontiehen, lännessä Kytötiehen ja idässä Rautkallionlaaksoon. Alue on suojeltu maakunta-, yleis- ja asemakaavatasolla. Lisäksi alueen asuintalot on todettu Vantaan kaupungin inventoinneissa kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan merkittäviksi. Tällä osa-alueella täydennysrakentaminen rajoittuu pääosin nykyisiin pysäköintikortteleihin. Tornitaloihin ja lamellitaloihin sallitaan maltillisia muutoksia. Rautkallionkadun ja Rasinkadun kävelyraittien ilme säilytetään ja niitä kehitetään niiden ajalliset ominaispiirteet huomioon ottaen. Rakennusten sijoittelun ja typologian tulee noudattaa alueen olemassa olevan kaupunkirakenteen ja rakennusten ominaispiirteitä, säilyttäen alueen yhtenäisen ilmeen. Kaikkien muutosten tulee noudattaa alueen rakentamistapaohjetta, joka julkaistaan kaavarungon jatkotyönä. Pihoja tulee kehittää metsäpihoina.

Kompaktikaupunki – maltillinen täydennysrakentaminen

Osa-alue rajautuu pohjoisessa Rautkalliontiehen, etelässä Koivukylänväylään, lännessä Kytötiehen ja idässä sekä Rautkallionlaaksoon että Havukallion lähivirkistysalueeseen. Alueen alkuperäinen ilme on säilynyt hyvin. Lamellitaloihin osoitetaan korotusmahdollisuuksia. Hissi- ja parvekelaajennukset ovat sallittuja. Täydennysrakentamista esitetään kahteen nykyiseen pysäköintikortteliin. Pihoja kehitetään kompakteiksi, viihtyisiksi kokonaisuuksiksi.

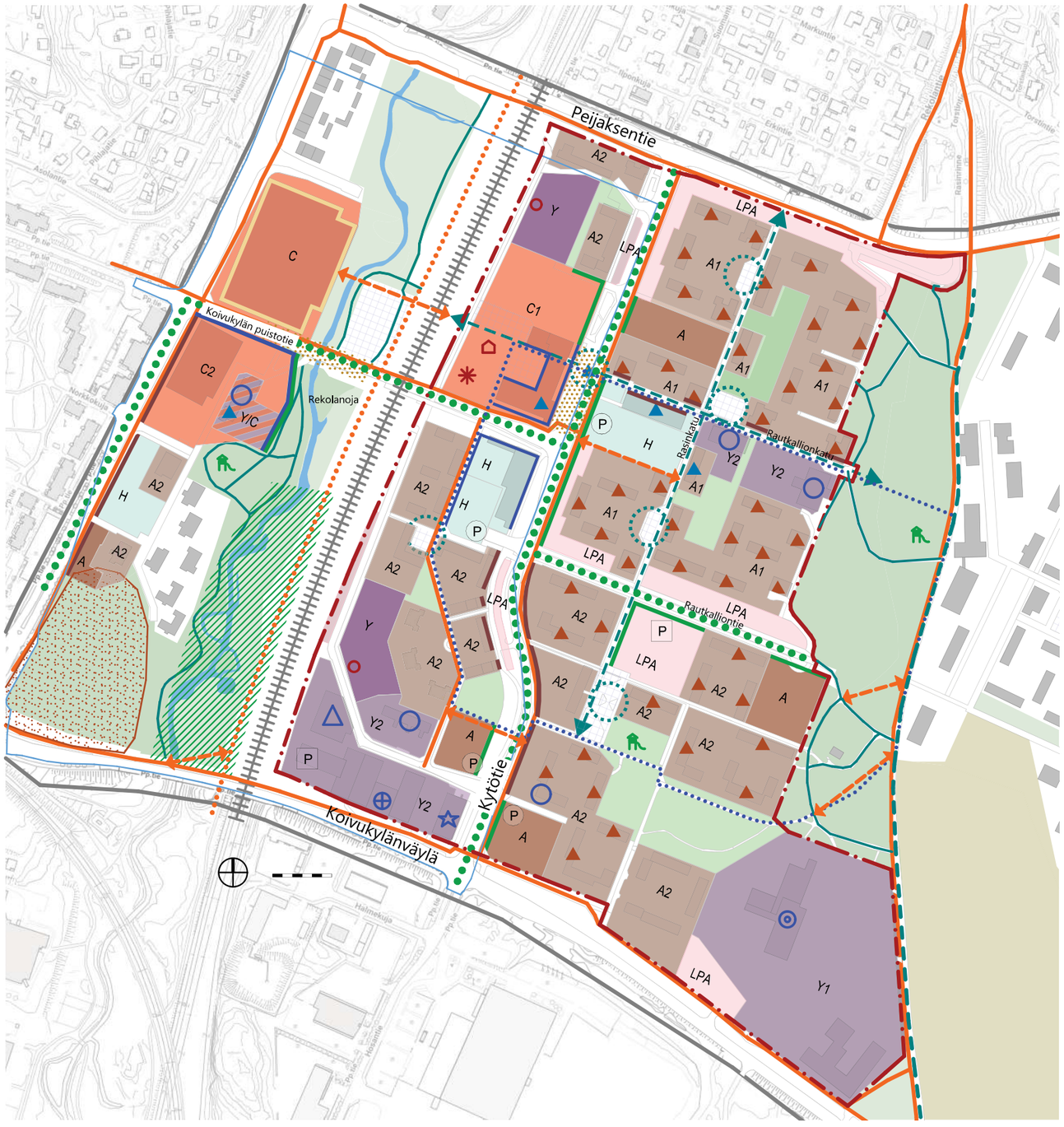


Kytötien ylikulku kuvattu ostarilta. Taustalla näkyy yleiskaavan arvokkaan kulttuuriympäristöalueen tornitalot. Kuva: Sudar Oli Gunasekaran, 2024.



Kompaktikaupunkialueen lamellitalon maantasokerros. Kuva: Sudar Oli Gunasekaran, 2024.

II Kaavarunkokartta



Kartta, jossa on esitetty kaavarungon keskeiset kehitysehdotukset.
Suunnitteluratkaisut tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

Olemassa olevat

- Kaavarunkoalueen rajaus
- Kaavarungon tarkastelualueen rajaus
- Säilyvä puisto
- Lähivirkistysalue
- LUO-alue
- Pohjavesialue
- Rekolanoja
- Rakennukset
- Rautatie
- Kaupunkikuvallisesti merkittävät kävelyraitit
- Tärkeät katupuut
- Ulkoilureitit
- Jalankulun ja pyöräilyn pääreitit
- Päiväkoti
- Koulu
- Terveysasema
- Vanhustentalo
- Koivukylän avoin kohtaamispaikka
- Leikkipuisto
- Muinaisjäännösalue
  Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Vantaan kaupunginmuseon lausunto.
- Rakennusperintökohde RP
- Suojeltu rakennusperintökohde SR
  Suojeltu kohde, jonka suojelun jatko on arvioitava asemakaavoituksen yhteydessä
- Rakennusperintökohde RP
  Arvokas inventoitu kohde, jonka suojelu on ratkaistava asemakaavoituksen yhteydessä

Kehitysehdotukset

- A1 Olemassa oleva asuinkerrostalokortteli
  Tuunaus, asemakaavamuutos mahdollistaa rakennusten korjaustapaohjeen mukaisen uudistamisen
- A2 Olemassa oleva asuinkerrostalokortteli
  Maltillinen täydennysrakentaminen ensisijaisesti korottamalla, asemakaavamuutos mahdollistaa lisärakennusoikeutta tapauskohtaisesti
- A Uusi asuinkerrostalokortteli
- Y1 Olemassa oleva yleisten rakennusten kortteli
  Peruskorjaus ja pihojen kunnostus
- Y2 Olemassa oleva yleisten rakennusten kortteli
  Täydennysrakentaminen, asemakaavamuutos mahdollistaa lisärakentamisen tapauskohtaisesti
- Y Mahdollinen uusi yleisten rakennusten kortteli
- C Olemassa oleva keskustatoimintojen kortteli
  Asemakaavamuutos mahdollistaa lisärakentamisen tapauskohtaisesti
- C1 Keskustatoimintojen kortteli
  Asemakaavamuutos mahdollistaa päivittäistavarakaupan suuryksikön (hypermarket) sijoittumisen korttelialueelle. Uudisrakentamisessa tulee huomioida laadukas kaupukikuva ja julkiset tilat sekä viihtyisä ja esteetön kävely-ympäristö.
- C2 Keskustatoimintojen kortteli
  Asemakaavamuutos mahdollistaa 7000 - 10 000 k-m² päivittäistavarakaupan suuryksikön (hypermarket) sijoittumisen korttelialueelle, jonka lisäksi liikerakennukseen saa sijoittaa 1000–3000 k-m² etumyymälätiloja ja muita mahdollisia liiketiloja. Uudisrakentaminen ei saa heikentää Ojanlehdonpuiston virkistysarvoja, eikä rakennus saa sijoittua korttelialueen määriteltyä rajaa lähemmäs Rekolanojaa.
- Y/C Yleisten rakennusten tai keskusta-toimintojen kortteli
  Olemassa oleva yleisten rakennusten kortteli, johon voi laajentaa keskustan toimintoja tarvittaessa.
- H Uusi hybridikortteli
  Asumista ja työpaikkoja
- LPA Autopaikkojen kortteli
- Alue, jolla jalankulun sujuvuutta parannetaan
- Kehitettävä aukio
- Koivukylä-lenkki
  Alueen läpi kulkeva, kehitettävä taidereitti
- Kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve
- Pyöräliikenteen baana-tavoiteverkko
- Kivijalkatiloja uusi/ parannettava
- Avonainen vaikutelma maantasokerroksessa
- Korttelin vihreä reuna
- Kaupunkikuvallisesti kehitettävä julkisivu
- Kehitettävä kaupunkikuvallisesti merkittävä aukio tai silta
- Kaupunkikulttuuripalvelut
- Päiväkoti
- Kirjasto
- P Pysäköinti - mahdolliset sijainnit
- P Pysäköintitalo - mahdolliset sijainnit

6.4 Kaavarunkokartta

Kaavarunkokartalla esitetään alueen keskeiset kehittämisperiaatteet korttelikohtaisesti. Kartalla on kuvattu nykyinen viheralueverkosto, vesistöt, pohjavesialueen rajaus, rautatie, tärkeimmät reitit ja palvelut. Rautkallionkadun ja Rasinkadun kävelyraittiristi on tunnistettu kaupunkikuvallisesti merkittävänä (turkoosi katkoviiva). Kytötien, Koivukylän puistotien sekä Rautkalliontien tärkeät katupuut huomioidaan suunnittelussa (vihreä pisteviiva). Nykyinen taidereitti laajennetaan Koivukylä-lenkiksi, jota kunnostetaan ja kehitetään turvallisemmaksi ja viihtyisämmäksi (sininen pisteviiva). Reitin varrella toteutetaan kulttuurista taidetoimintaa esimerkiksi asukkaiden kanssa yhteistyössä toteutettavaa taidetta ja designia pienessä mittakaavassa.

Viihtyisä kävelykeskusta

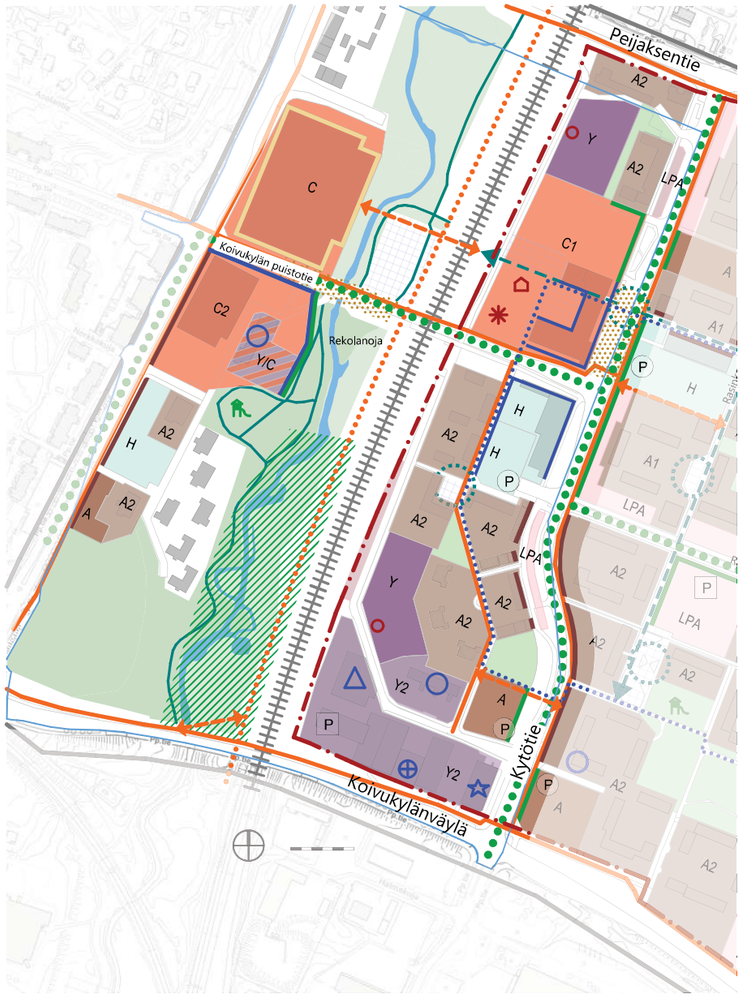
Alueeseen kuuluvat sekä radan itä-että länsipuolen keskustatoimintojen korttelit. Radan itäpuolen asemaympäristön korttelehin osoitetaan keskustatoimintojen korttelialue (C1), johon voi sijoittua kaupungin palveluita (erityisesti kirjasto ja asukastila), kaupallisia palveluita (mm. hypermarket), liike- ja hallintorakennuksia sekä asumista.

Radan länsipuolella sijaitsee nykyisten keskustatoimintojen korttelialue (C), sekä kehitettävä keskustatoimintojen korttelialue (C2), johon voi sijoittua kaupallisia palveluita (mm. hypermarket), kuitenkin huomioiden viereisen Ojanlehdonpuiston sekä Rekolanojan läheisyys. Olevien rakennusten umpinaisia julkisivuja kehitetään viherelementein tai taiteen keinoin (keltainen viiva). Uudisrakentamisessa on lisäksi kiinnitettävä huomiota maantasokerrokseen ja rakennuksessa tulee olla kävelijän tasolle avautuvia kivijalkatiloja (sininen viiva).

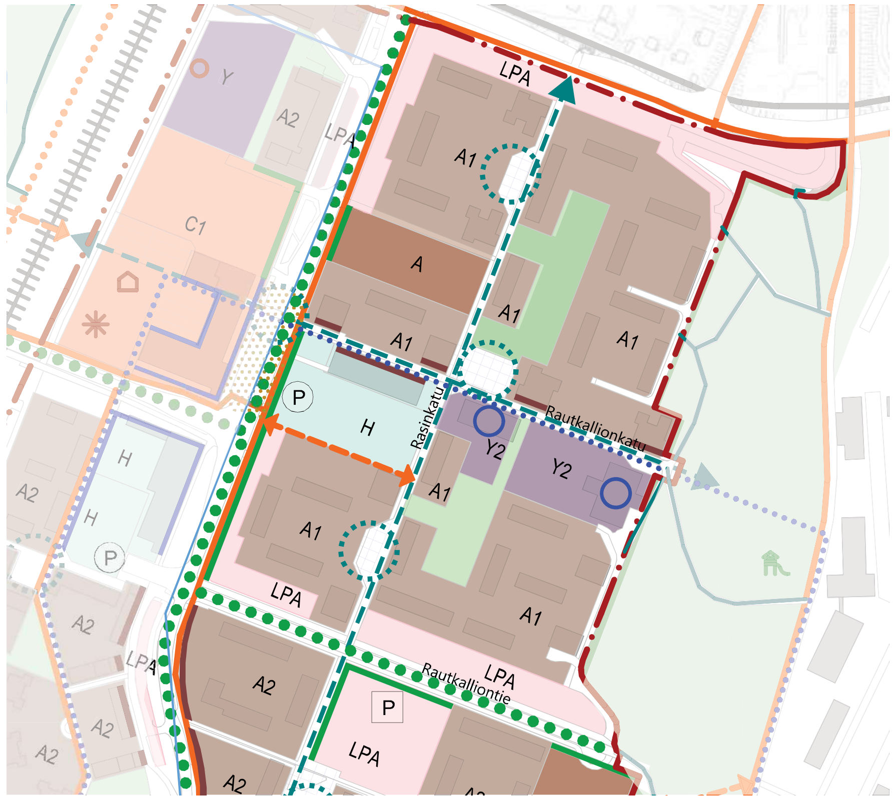
Myös C1-korttelialueella sekä hybridikortteleiden alueella (turkoosi H) julkisivuja kehitetään siten, että maantasokerroksessa syntyy avonainen vaikutelma (sininen viiva). Neljään hybridikortteliin osoitetaan sekä asuntoja että työpaikkoja, ja niiden tarkempi jaottelu päätetään tapauskohtaisesti. Lisäksi kaksi pysäköintikorttelia muutetaan asuinkerrostalokortteleiksi (tumman ruskea A), ja nykyisiin asuinkerrostalokortteleihin sallitaan maltillista täydennysrakentamista ensisijaisesti korottamalla (vaalean ruskea A2).

Ojalehdon mäntymetsä säilytetään puistona ja sen ulkoilutoimintoja kehitetään monipuolisiksi. Vihtapuistoon tai Hakopuistoon osoitetaan julkisten palvelujen uudisrakentamista (tumman violetti Y), ja nykyisiin julkisten palvelujen kortteleihin lisätään täydennysrakentamisen mahdollisuuksia tarpeiden mukaan (vaalean violetti Y2). Hakopuiston länsipuolella osoitetaan hybridirakentamista, jossa säilytetään mahdollisuuksien mukaan vehreyttä.

Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä kehitetään muun muassa Virpipuiston eteläpuolella ja radan itä- ja länsipuolen keskustakortteleiden välissä. Koivukylän puistotien Rekolanojan ylittävällä osuudella sekä Kytötiellä ostarin kohdalla jalankulun sujuvuutta parannetaan. Joihinkin Kytötien varrella sijaitseviin asuinkerrostalokortteleihin osoitetaan kivijalkatiloja (ruskea viiva), alueen kaupunkikuvaa kehittämiseksi ja palvelujen lisäämiseksi. Vihtatoria kehitetään kaupunkikuvallisesti merkittävänä aukiona. Karsikkokujan varrelle osoitettuun uuteen asuinkerrostalokortteliin sekä ostarin yhteyteen osoitettuun pysäköintitalokortteliin osoitetaan Kytötien puoleiselle tontin osalle istutettava aluetta (vihreä viiva).



Ote kaavarunkokartasta, jossa korostuu Viihtyisän kävelykeskustan alue

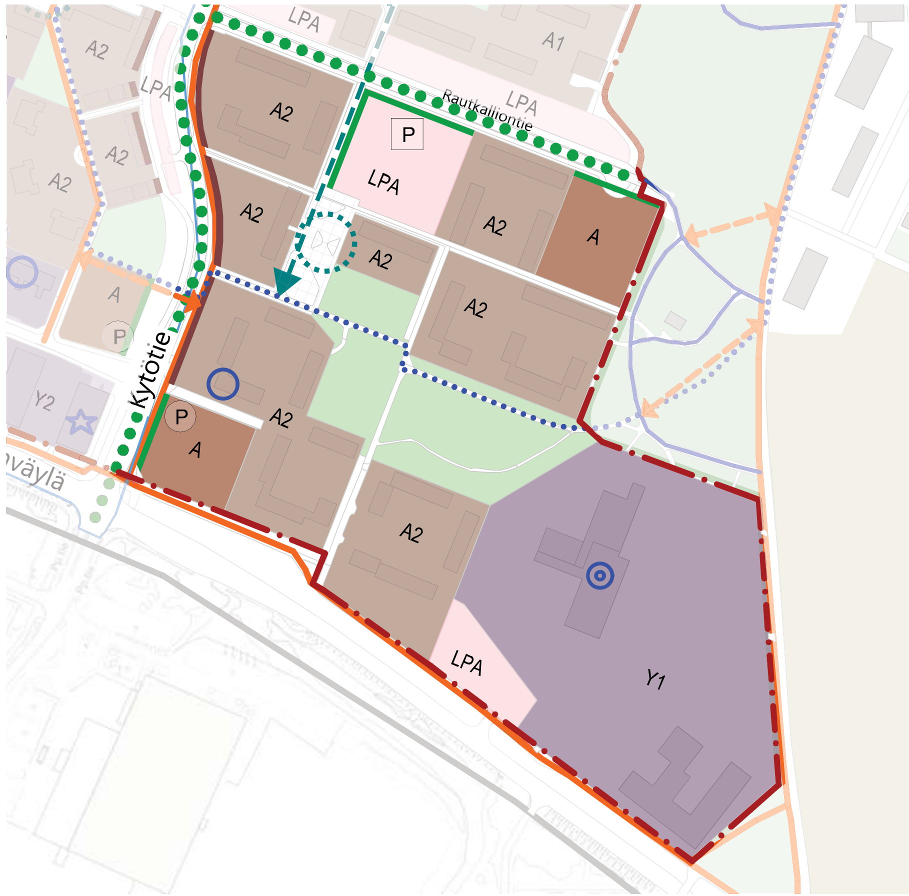


Ote kaavarunkokartasta, jossa korostuu Yleiskaavan arvokkaan kulttuuriympäristön alue.

Yleiskaavan arvokas kulttuuriympäristö

Osa-alueen nykyisiin asuinkortteleihin sallitaan korjaustapa-ohjeen mukaisia tuunausmahdollisuuksia (vaaleanruskea A1). Tornitalojen osalta tämä tarkoittaa kunnostamista ja mahdollisia parvekelaajennuksia. Lamellitaloihin sallitaan korottamista sekä hissi- ja parvekelaajennuksia. Rautkallionkatu ja Rasinkatu on merkitty kapunkikuvallisesti merkittäviksi kävelyraiteiksi. Täydennysrakentamista osoitetaan yhdelle LPA-alueelle. Ostaria vastapäätä Kytötien ja Rautkallionkadun risteyksessä sijaitsevaan kortteliin osoitetaan hybridikortteli (turkoosi H), jossa on sekä asumista, työpaikkoja ja keskitettyä pysäköintiä. Nykyisiin julkisten palvelujen kortteleihin lisätään täydennysrakentamisen mahdollisuuksia tarpeen mukaan (vaaleanvioletti Y2).

Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä kehitetään Kytötien ja Koivukylän puistotien risteyksen ja Rasinkadun välillä. Euroopanaukiota sekä Rasinkadun pienaukioita kehitetään kaupunkikuvallisesti merkittävinä aukiotiloina. Rautkallionkadun varrella sijaitseviin asuintalokortteleihin osoitetaan kivijalkatiloja (ruskea viiva), niin että kävelykatu muuttuu viihtyisämmäksi ja aktiivisemmaksi. Uuteen asuinkerrostalokortteliin osoitetaan Kytötien puoliselle reunalle istutettavaa aluetta (vihreä viiva).



Ote kaavarunkokartasta, jossa korostuu Kompaktikaupunkialuetta.

Kompaktikaupunki

Nykyisiin asuinkerrostalokortteleihin sallitaan maltillista täydennysrakentamista ensisijaisesti korottamalla (vaaleanruskea A2). Lisäksi kaksi pysäköintikorttelia muutetaan asuinkerrostalokortteleiksi (tummanruskea A). Keskitetty pysäköinti toteutetaan Rautkalliontien ja Rasinkadun risteyksessä sijaitsevalla LPA-alueella. Kytöpuiston koulun yleisten palveluiden kortteliin (vaaleanvioletti Y1) osoitetaan peruskorjausta ja pihojen kunnostamista. Kydönaukiota kehitetään kaupunkikuvallisesti merkittävänä aukiotilana. Kytökujan varrelle esitettyyn uuteen asuinkerrostalokortteliin osoitetaan Kytötien puoliselle reunalle istutettavaa aluetta (vihreä viiva). Tämän korttelin uudisrakentamiseen tulee sisällyttää pysäköintiä. Rautkalliontien varrelle esitetyn uuden asuinkerrostalokorttelin reunaan osoitetaan istutettava alue. Rasinkadun pysäköintitalokortteliin osoitetaan istutettavia alueita sekä Rautkalliontien että Rasinkadun puoleisille reunoille.

III Teemakartta - Täydennysrakentaminen



Kartta, jossa on esitetty yksi mahdollinen tulevaisuuden visio alueen rakentamisesta sallittujen täydennysrakentamistapojen mukaisesti. Suunnitteluratkaiset tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

Selite

- Kaavarunkoalueen rajaus
- Tarkastelualueen rajaus
- Reippaan täydennysrakentamisen vyöhyke
  viihtyisä kävelykeskusta - täydennysrakennetaan reippaasti mutta tapauskohtaisesti
- Tuunausvyöhyke
  lamellitaloja korotetaan 1 kerroksella. Hissi- ja parvekelaajennukset ovat sallittuja, mutta niiden toteuttamisessa tulee seurata kaupungin laatimia korjaustapaohjeita.
- Maltillisen täydennysrakentamisen vyöhyke
  lamellitaloja korotetaan 1-2 kerroksella. Kytötien varrelle kehitetään kioskimaisia kivijalkatiloja. Hissi- ja parvekelaajennukset on sallittu.
- Olemassa olevat rakennukset
  mahdollisuus peruskorjaukseen, tuunaukseen tai maltilliseen täydennyrakentamiseen; muutokset tutkitaan tapauskohtaisesti.
- Olemassa olevat asuinrakennukset
  mahdollisuus korottamiseen; muutos edellyttää hissien rakentamista.
- Olemassa olevat rakennukset
  mahdollisuus purkavaan saneeraukseen; muutostöitä tulisi suunnitella osana laajempaa kokonaisuutta naapuritaloineen ja kortteleineen.
- Uudet asuinrakennukset
  edellyttää pysäköinnin uudelleenjärjestelemistä
- Uudet hybridirakennukset (asuminen ja työpaikat)
  edellyttää pysäköinnin uudelleenjärjestelemistä
- Uusi keskustatoimintojen korttelialue
  asemakaavamuutos mahdollistaa päivittäistavarakaupan suuryksikön (hypermarket) sijoittumisen korttelialueelle. Edellyttää pysäköinnin uudelleenjärjestelemistä. Kartalla on esitetty vain rakentamiselle varattu alue, ei rakennusmassoja.
- Uudet julkisen palvelun rakennukset
- P Uudet pysäköintitalot - mahdollinen sijainti

6.5 Täydennysrakentaminen

Täydennysrakentamisen teemakartalla pyritään havainnollistamaan alueen tulevaisuuden visiota sallittujen täydennysrakentamistapojen mukaisesti. Kartta ja siihen liittyvät kuvat esittävät yhden monista mahdollisista vaihtoehdoista ja ovat siten alustavia sekä suuntaa-antavia. Esitettyjen ratkaisujen toteutettavuus tutkitaan tarkemmin asemakaavavaiheessa.

Täydennysrakentamisen muodot osa-alueittain

Viihtyisä kävelykeskusta - Reippaan täydennysrakentamisen alue

Suurin osa täydennysrakentamisesta kohdistuu aseman ympäristöön, radan molemmin puolin. Nykyistä ostaria uudistetaan, ja sen toimintaa kehitetään monipuolisemmaksi ja viihtyisämäksi. Nykyinen ostarirakennus on inventoitu rakennusperintökohteeksi, joten se pyritään mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Ostarikorttelin täydennysrakentaminen tarkentuu asemakaavavaiheessa, sillä kehittämispotentiaalia sekä vaihtoehtoja on monia. Kaavarungon täydennysrakentamisen liitekartassa ostarin alueelle on esitetty vain uusi keskustatoimintojen korttelialue (oranssi vinorasteri), ei rakennusmassoja. Yksi kevyesti tutkittu vaihtoehto on esimerkiksi Rautkallionkadun tornitaloakselin täydentäminen uudella 12-kerroksisella asuintornilla.

Ostarikorttelin uudistamisessa keskiössä on kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen uudisrakennus tai nykyisen ostarirakennuksen kunnostaminen ja laajennus. Suunnittelussa on huomioitava etenkin maantasokerroksen tilojen avautuminen kävelijän tasolla, julkinen aukio sekä viihtyisät, esteettömät ja selkeät jalankulun ja pyöräilyn reitit kerrostaloalueelta Koivukylän keskustaan ja juna-asemalle. Toiminnallisesti ostarille on tavoitteena sijoittaa kaupunkikulttuurin palveluita (kirjasto ja asukastila) sekä kaupallisia palveluita. Ostarin uudistamisen yhteydessä korttelialueen pysäköinti tulee järjestää uudelleen.



Kaupunkikulttuuripalvelut, mm. kirjasto ja asukastila sijoittuvat ostarille.

Suuntaa-antava havainnekuva täydennysrakentamisen muodosta reippaan täydennysrakentamisen alueella. Kuvassa näkyy radan itäpuolen aluetta.

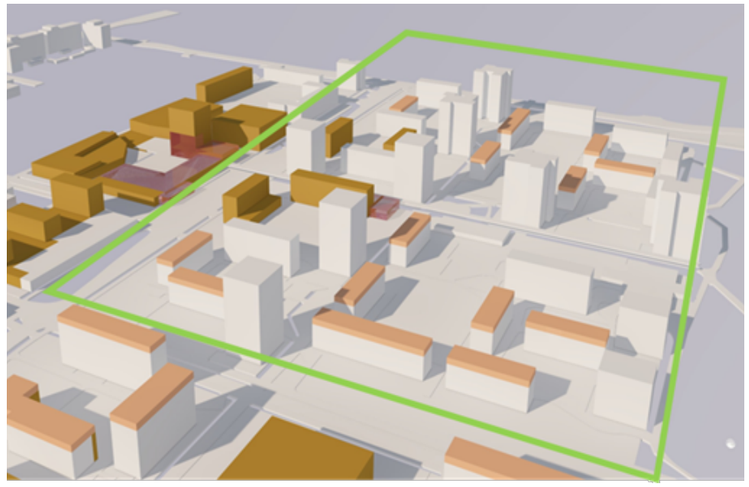
Hakopuiston länsipuolelle on esitetty 6-kerroksinen rakennus, jossa on asumista ja toimistotiloja. Ostarin eteläpuolelle nykyiseen Lidlin kortteliin on osoitettu sekoittuneita toimintoja, katutasoon päivittäistavarakauppa ja asuintaloja sen päälle. Rautkallionkadun liikerakennuksen kortteliin kehitetään sekoittuneita toimintoja, huomioiden rakennuksen suojeluarvo.

Osa-alueen eteläpuolen palvelukeskittymään kuuluvat nykyinen terveysasema, palvelutalo ja Avoin kohtaamispaikka. Tässä korttelissa tehostetaan tilankäyttöä ja kehitetään keskitettyä pysäköintiratkaisua. Vihtapuistoon osoitetaan julkisten palvelujen uudisrakentamista. Muiden asuintalojen täydennysrakentamisen muotoa tulee tarkastella tapauskohtaisesti. Asuinrakennusten maksimikorkeus saa olla kuusi kerrosta, ja tärkeimmät jalankulun ja pyöräilyn reitit tulee säilyttää.

Radan länsipuolella kaupalliset palvelut lisääntyvät, jos uusi päivittäistavarakaupan suuryksikkö (hypermarket) sijoittuu C2-korttelialueelle (nykyisen S-marketin ja Seljapolun päivän kodin sijainti). Hypermarketin sijoittumisessa tulee huomioida rakennuksen sopeutuminen viereiseen Ojanlehdon puistoon, eikä se saa olla liian lähellä Rekolanojaa eli kaavarunkokarttaan merkittyä aluerajausta ei saa ylittää. Rakennuksen tulee avautua puiston suuntaan siten, että kävely-ympäristö säilyy miellyttävänä, esimerkiksi sijoittamalla puistonpuoleiselle julkisivulle kahvila tai terassi. Olevat kaupalliset toiminnot (C -korttelialue) säilyvät ja rakennusten umpinaisia julkisivuja kehitetään viherelementein tai taiteen keinoin siten, että kävely-ympäristön viihtyisyys paranee.

Yleiskaavan arvokas kulttuuriympäristö - Tuunausalue

Osa-alueen tornitalot kunnostetaan ja tarvittaessa laajennetaan parvekevyöhykkeillä. Lamellitalojen osalta sallitaan yhden kerroksen korottaminen sekä hissi- ja parvekelaajennukset. Korottamisessa pyritään säilyttämään tornitalojen ja lamellitalojen välinen korkeussuhde.



Suuntaa-antava havainnekuva täydennysrakentamisen muodosta tuunausalueella.

Lamellitaloja saa korottaa yhden kerroksen verran, kuitenkin enintään 6-kerroksisiksi. Mikäli lamellitalo on kolmekerroksinen tai korkeampi, korottamisen yhteydessä on toteutettava esteettömät kulkureitit, kuten hissit. Hissikuilut pyritään mahdollisuuksien mukaan sisällyttämään olemassa olevaan rakenteeseen. Jos tämä ei ole mahdollista, laajennus on sovitettava rakennukseen ja ympäristökokonaisuuteen mahdollisimman huomaamattomasti. Myös parvekelaajennuksissa on huomioitava rakennusten arkkitehtuuri ja kaupunkikuva. Pihoilla pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon olevaa puustoa.

Kompaktikaupunki - Maltillisen täydennysrakentamisen alue

Osa-alueen lamellitaloille sallitaan yhden tai kahden kerroksen korotukset, huomioiden lisääntyvä varjostus pihoille. Typologian vaihtelu, kuten 1,5-kerroksiset terassitalot, mahdollistaa pientalomaiset korotukset kotipuutarhoineen.



Suuntaa-antava havainnekuva täydennysrakentamisen muodosta maltillisen täydennysrakentamisen alueella.

Rakennuksia saa korottaa 1–2 kerroksen verran - kuitenkin korkeintaan 6-kerroksisiksi. Mikäli lamellitalo on kolmekerroksinen tai korkeampi, korottamisen yhteydessä on toteutettava esteettömät kulkureitit. Hissi- ja parvekelaajennukset sallitaan tietyin reunaehdoin. Suunnittelussa on huomioitava laajennuksen vaikutus kompaktipihaan.

Mitoitus

Kaavarungon mahdollistaa alueelle 130-1050 uutta asukasta ja 250-450 uutta työpaikkaa.

Toiminnot	minimi (k-m^2)	maksimi (k-m^2)
Asuminen	6000	47000
Julkiset palvelut	7000	10000
Liiketilat	10000	17000
Toimistotilat	2000	5000

Arviointivaiheessa tunnistettiin paljon epävarmuustekijöitä, jotka vaikuttavat vision toteuttamiseen. Siksi määriä on arvioitu laajalla haarukalla.

Pysäköintiratkaisut

Kaavarunkotyössä pysäköinti on tarkasteltu alueellisella tasolla. Asumiselle on osoitettu mitoitukseksi 1 ap/120 kem^2 ja julkisille sekä yksityisille palveluille 1 ap/60 kem^2.

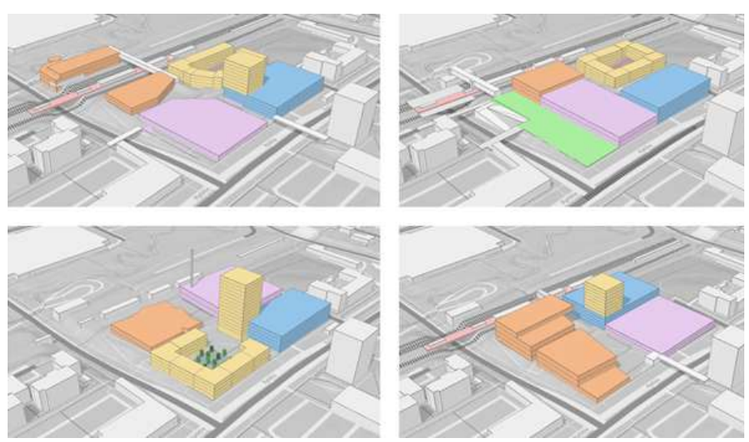
Joillekin nykyisille pysäköintialueille on osoitettu täydennysrakentamismahdollisuuksia, mikä edellyttäisi pysäköintiratkaisujen uudelleenjärjestelyjä. Kaavarungossa on osoitettu pysäköintitaloja kahteen sijaintiin: Rasinkadun ja Rautkalliontien risteykseen sekä Karsikkokujan varrelle terveyspalveluiden yhteyteen. Näiden pysäköintitalojen korkeus saa olla enintään kuusi kerrosta, mutta lisäksi sallitaan maanalaisia kerroksia kaikkien uudisrakennusten yhteyteen.

Ehdotetun pysäköintiratkaisun toteuttaminen edellyttää laaja koordinointia taloyhtiöiden, huoltoyhtiöiden ja kaupungin välillä. Alueella on kuitenkin jo luotu pohjaa yhteistyölle taloyhtiöklubin toiminnan kautta.

Alueelliset rakentamisen ja korjaustyön suunnitteluperiaatteet

Asemaympäristön kortteleiden yleiset kehittämisperiaatteet

Asema- ja ostarikorttelin kehittämistä on kaavarunkotyön aikana tutkittu hyvin yleisellä tasolla. Rakentamisen määrä on arvioitu laajalla haarukalla ja näin ollen eri luonnoksissa eri toiminnot saavat vaihtelevasti tilaa ja painoarvoa.



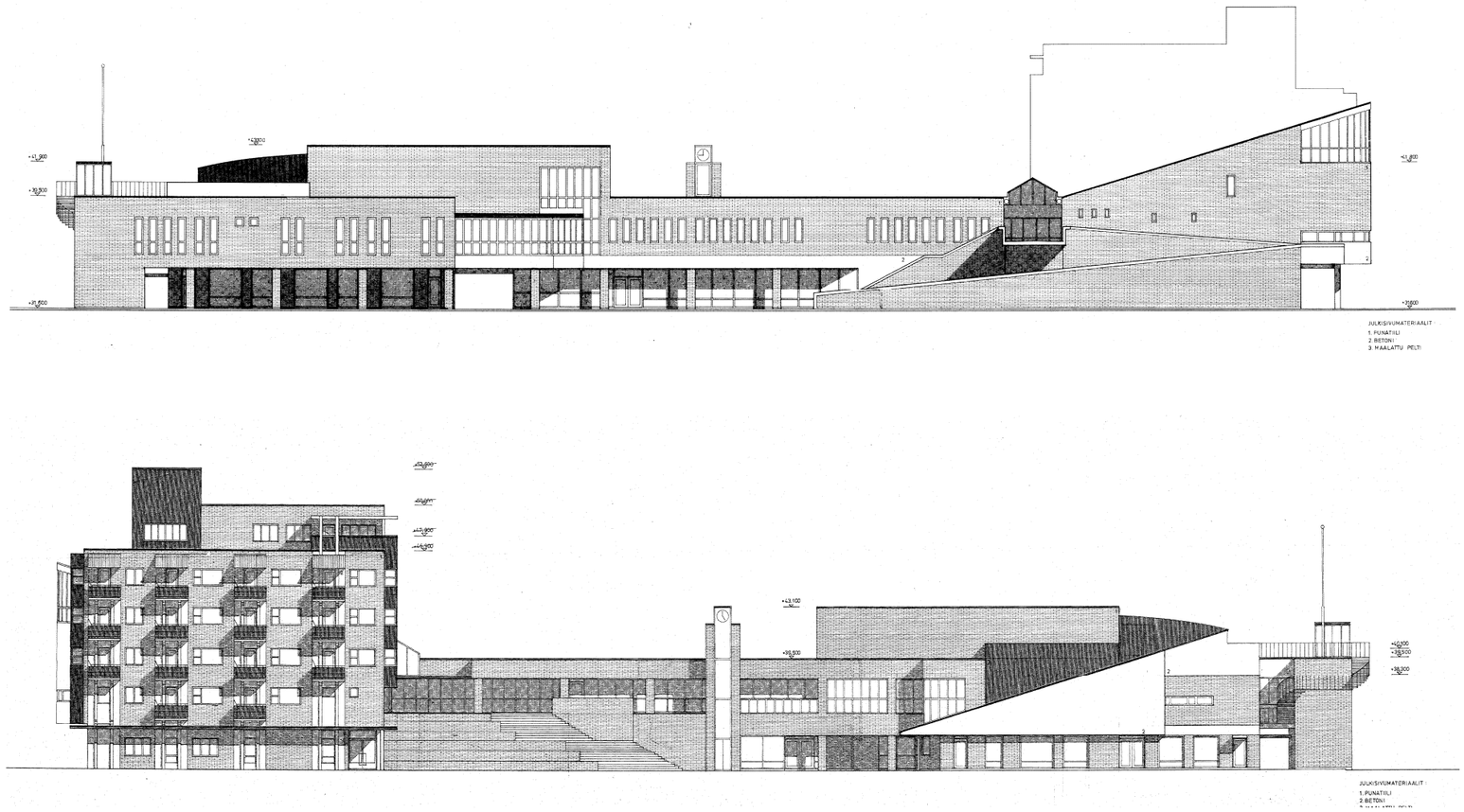
Asema- ja ostarikorttelin kehittämistä on tutkittu kaavarunkotyön aikana hyvin yleisellä tasolla.

Ostarin mahdollisen laajennuksen tulee olla alkuperäiseen arkkitehtuuriin sopeutettu. Asemakortteleiden uudisrakentamisen pääjulkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä. Katutason kivijalkatiloja mahdollistetaan siten, että sekä kaupunkitila aktivoituu ja alue muuttuu turvallisemmaksi. Alueen "rakennettu vihreä" -konsepti on tärkeä osa sen identiteettiä, ja sen jatkaminen tulevaisuudessa on perusteltua alueen viihtyisyyden säilyttämiseksi. Alueella olemassa olevat rampit ja rakenteet ovat erityisiä ja näitä elementtejä voitaisiin hyödyntää ja korostaa myös uuden suunnittelussa. Pienimittakaavaisia rakenteita ja viherelementtejä käytetään jatkossa myös jalankulkutilojen suunnittelussa, jotta kävely-ympäristö säilyy viihtyisänä ja ihmisläheisenä.

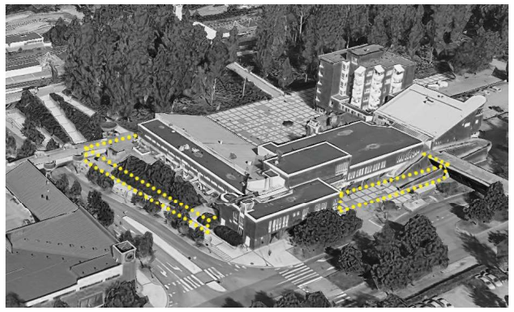
Ostarirakennus

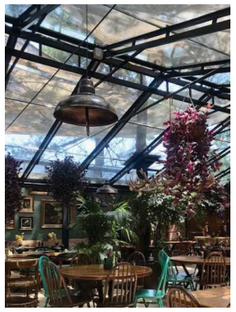
Rakennus on huolellisesti paikkaansa suunniteltu ja toteutettu ostoskeskus. Kohde on rakennustyyppiin, muotokieleen ja kaupunkikuvaan liittyvien suunnitteluideologioiden näkökulmasta laadukas rakennusaikansa edustaja sekä olennainen osa ympäristökokonaisuutta. Koivukylän ostari on luokiteltu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi (Saatsi, 2022) ja näin ollen sillä on suojeluarvoja, mutta toisaalta se vaatisi päivittämistä nykypäivän tarpeisiin.

Kaavarungossa esitetään, että ostarin ympäristössä julkista tilaa kehitetään turvallisemmaksi ja viihtyisämmäksi. Ostaria tulee lisäksi kehittää palveluiltaan monipuoliseksi ja vetovoimaiseksi, mikä vaatii arvojen, arkkitehtonisen ilmeen sekä toiminnallisuuden yhteensovittamista. Esimerkiksi tilojen käyttötarkoitusten muuttuminen voi aiheuttaa muutostarpeita rakennukseen, esimerkiksi huollon järjestämiseksi. Ostarin suojelu (taso ja kohdistuminen) ratkeaa asemakaavavaiheessa ja muutoshankkeista on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto.



Lupavaiheen piirustuksia ostarirakennuksen julkisivuista. Arkkitehtisuunnittelusta vastasi Arkkitehtuuritoimisto Järvinen-Valjakka. Rakennus valmistui vuonna 1981 ja siinä on tyylillisiä piirteitä historismista, urbanismsta sekä kontekstualismista (Saatsi, 2022). Rakennuksessa on alun perin sijainnut muun muassa nuorisotilat, kirjasto, valmintamyymälä, pankkisaleja sekä erikoisliikkeitä (ARK6/1982). Korttelisommitelmaan kuului kiinteästi kuusikerroksinen vanhusten asuntola, joka purettiin vuonna 2025. Kuva: Vantaan rakennusvalvonta, 1979, tekijänä Arkkitehtuuritoimisto Järvinen-Valjakka.





Koivukylän puistotien ja Kytötien puolella ostaria voidaan laajentaa esimerkiksi kuistimaisilla laajennuksilla, jotka voivat toimia tarjoilu- tai anniskelualueena.

Koivutori ja keskeiset kävelyreitit

Koivutorin aukio ja kevyenliikenteen kulkuväylät on suunniteltu kokonaisuutena, jossa korostuu kävelijän mittakaavan huomioiminen. Ostoskeskusrakennuksen portaikot ja terasoinnit ovat osa toriympäristön kaupunkitilaa. Detaljiikka on runsasta (portit, torni, katokset, vesiaihe). Koivutorilla on todettu kulttuurihistoriallisia arvoja ja sen suojelu tulee tutkittavaksi asemakaavoituksen yhteydessä. Kaikista muutoshankkeista on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto.

Nykyisen ostarin rakennus määrittää Koivutorin rajat kolmella sivulla, mikä tulee huomioida myös korttelin jatkosuunnittelussa, mikäli nykyinen ostari säilyy kokonaan tai osittain. Nykyisen Koivutorin, tai mahdollisen uuden aukion tulee rajautua vähintään yhdeltä sivulta julkisia palveluita sisältäviin rakennuksiin ja vähintään yhdeltä sivulta pieniin liiketiloihin. Sen tulee myös olla keskeisten kävelyreittien varrella ja sillä tulee olla selkeä julkisen tilan identiteetti. Julkisten kävelyreittien ja aukiotilojen miellyttävyys, elävyys, turvallisuus ja esteettömyys ovat korttelin kehittämisen keskiössä.

Kulkureitit 1980-luvun asema- ja liikekeskustasta 1970-luvun kompaktikaupungin kävelyreiteille ovat merkittävä osa Koivutorin arkkitehtuuria. Aukioille ja kävelyreittien varrelle on suunniteltu paljon detaliikkaa (osa toteutunut, osa ei), joka tulee huomioida osana arvokasta arkkitehtuuria. Keskeisten kävelyreittien esteettömyyden parantamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota

Kulkureittien kehittämisessä on tarpeen tutkia, voidaanko Rasinkadun pohjoispuolella Peijaksentien ylitse kulkeva kävelysilta purkaa ja korvata katutason ratkaisulla. Ylikulkuratkaisuun päädyttiin aikoinaan, kun oli tarkoitus jatkaa kerrostaloista muodostuvaa kaupunkirakennetta pohjoiseen nykyisen Rekolan pientaloalueen alueelle. Sillan korjaaminen olisi erittäin hankalaa. Portaat Rasinkadulta Peijaksentien varteen ja suojatie Peijaksentien yli parantaisi Peijaksentien pohjoispuolella olevan bussipysäkin saavutettavuutta Rasinkadulta. Yhteyksien asemalta Kytötien ja Koivukylän puistotien joukkoliikennepysäkeille tulee olla sujuvat ja selkeät.



Yhteinen Koivukylä - tapahtuma Koivutorilla. Kuva: Sudar Gunasekaran, 2024.

Uudisrakentaminen asemaympäristössä

Ostarikorttelin suunnittelussa tulee hyödyntää alueen olemassa olevaa tasoeroa ja pyrkiä elävöittämään Koivukylän puistotien katutasoa säilyttämällä tai luomalla kivijalkatiloja. Koivukylän puistotien rakenteet ja rampit yksityiskohtineen (esim. istutusaltaat, sienipilarit) elävöittävät Koivukylän puistotietä ja tekevät paikasta erityisen. Näitä elementtejä voitaisiin hyödyntää ja korostaa myös uuden suunnittelussa. Alueen jalankulkuyhteydet ja julkisen tilan laatu ovat uudisrakentamisen suunnittelussa keskeinen lähtökohta. Asemanseudun ympäristön viihtyisyyteen ja turvallisuuteen panostetaan erityisesti.

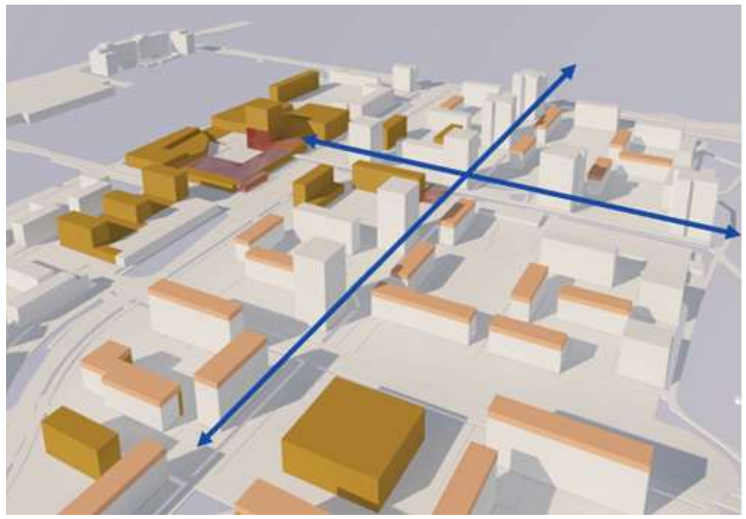
Ostarikorttelin kunnostamisessa ja uudistamisessa pyritään tuomaan esille alueen monikulttuurisuutta. Arkadit, puurivit ja rakennusten väliset kulkuaukot ovat alueen ominaispiirteitä ja niiden käyttöä jatketaan uudisrakentamisessa mahdollisuuksien mukaan. Päivittäistavarakaupan mahdollisessa sijoittamisessa nykyisen ostarin alueelle (C1) tulee huomioida julkiset kävelyreitit sekä kaupunkikuvalliset vaatimukset liittyen rakennuksen laajuuteen, ulkoasuun, korkeuteen, liikenteen järjestämiseen ja julkisivujen avoimuuteen. Mikäli ostarin korttelissa päädytään keskittämään pysäköinti pysäköintitaloon, saa se olla korkeintaan kuusi kerrosta korkea. Mikäli pysäköintitalo sijoittuu Kytötien ja Hakokujan kulmaan, Kytötien ja Hakokujan puoleiset tontin reunat tulee kehittää vihreinä. Suunnitteluratkaisut tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

1970-luvun asuinkerrostalokortteleiden yleiset kehittämisperiaatteet

Täydennysrakentamisen ja korjausten päätavoitteena on arkkitehtuurin ilmeen säilyttäminen. Rakennukset muodostavat yhtenäisen ja hyvin säilyneen kokonaisuuden, jota tulee vaalia. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on noudatettava sen alkuperäisiä kaupunkisuunnitteluperiaatteita ja huolehdittava siitä, että rakentaminen sopeutuu ympäristöön tyyliltään ja materiaaleiltaan. Rakennusten julkisivuihin kohdistuvat muutokset tulee suunnitella siten, että rakennusten keskeisimmät ominaispiirteet sekä alueen arkkitehtuurin kokonaisilme säilyvät. Keskeisiin ominaispiirteisiin kuuluu muun muassa massoittelu, alkuperäinen väritys, pintastruktuurit ja ikkunoiden sekä ovien detaljit. Mahdolliset uudet rakennusosat julkisivuissa tulee sovittaa alkuperäiseen arkkitehtuuriin ja niiden tulee liittyä vanhoihin rakenteisiin mahdollisimman huomaamattomasti.

Täydennysrakentaminen

Alueen täydennysrakentamisessa ja rakennusten korottamisessa on tärkeää noudattaa olemassa olevan kaupunkirakenteen periaatteita ja typologiaa, jotta kokonaisuus säilyy yhtenäisenä ja harmonisena. Uudet rakennukset sijoitetaan niin, että alueen rakennetun ja avoimen tilan suhde säilyy mahdollisimman entisen kaltaisena. Puita pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon. Kaavarunkoalueen eteläosassa, kompaktikaupungin alueella, sallitaan mahdollisesti myös uudet typologiat, kuten pientalomaiset korotukset ja kevyet rakenteelliset laajennukset, kuten katetut terassit. Kaavarunkoalueen pohjoisosassa, yleiskaavan arvokkaan kulttuuriympäristön alueella, typologian vaihtelua tulee välttää, lukuun ottamatta hybridikortteleita, joissa erilaiset käyttötarkoitukset voivat yhdistyä hallitusti ja kaupunkikuvallisesti sopivalla tavalla.



Kaupunkikuvallisesti merkittävän kävelyraitin kaupunkikuvallinen ilme säilytetään mahdollisimman entisen kaltaisena. Raittien toiminnallisuuden ja vehreyden kehittämisessä otetaan huomioon ajalliset ominaispiirteet.

Korottamisen ja laajentamisen vaikutus lähiympäristöön

Hissi- ja parvekelaajennukset toteutetaan lähtökohtaisesti pihan puolella, ja niiden suunnittelu tulee tehdä mahdollisimman hienovaraisesti. Laajennusten sijoittuminen tutkitaan kuitenkin tapauskohtaisesti, ja tarvittaessa laajennukset voi toteuttaa myös kadun puolelle. Lajennushankkeissa tulee tehdä selvitys uuden rakenteen sovittamisesta rakennusten arkkitehtuuriin ja ympäristökokonaisuuteen. Selvityksessä perustellaan sijoituksen, massoittelun ja julkisivujen ilmeeseen liittyvät suunnitteluratkaisut.

Alueen alkuperäisessä suunnitelmassa on huolehdittu jokaisen asunnon riittävästä päivänvalon saannista, mikä on tärkeä säilytettävä arvo. Muutostöitä tulee suunnitella ja tarkastella osana laajempaa kokonaisuutta naapuritaloineen ja -kortteleineen. Muutokset rakennusten arkkitehtoniseen ilmeeseen asemakaavalla suojelluissa kortteleissa pyritään minimoimaan. Uudisosien julkisivut tulee suunnitella siten, että ne eroavat mahdollisimman vähän vanhoista julkisivusta arkkitehtonisesti, säilyttäen alueen yhtenäisen ja alkuperäisen ilmeen. Yhtenäistä kaupunkikuvaa tulee varjella erityisesti kävelyraittien varrella.

Korotusten ja laajennusten arkkitehtoniset periaatteet

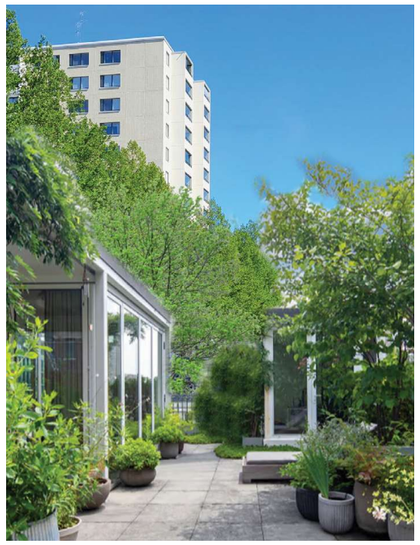
Korotusosan julkisivun elementtijaon, tekstuurivaihtelun periaatteen, ovi- ja ikkuna-aukkojen sommittelun sekä ikkunoiden ja ovien puitejaon tulee mukailla vanhaa julkisivua. Voimassa olevalla asemakaavalla suojelluissa kortteleissa korotusosia voidaan tuoda esiin hienovaraisesti käyttämällä julkisivun olemassa olevaa korosteväriä. Kaavarunkovaiheessa on tutkittu, että korottamisen materiaalit ja värit voi valita vapaammin kompaktikaupungin osa-alueella, jossa korotukset voivat olla erilaisia



Esimerkki rakennuksen korottamisesta ja porrahuonelaajennuksesta yleiskaavan arvokkaan kulttuuriympäristön alueella. Suunitelmassa on mukailtu vanhan julkisivun korosteväriä, tekstuuria ja aukotusta. Kuva: Suvi Raski, 2025.

myös typologialtaan. Suojelukysymykset ratkaistaan kuitenkin vasta asemakaavavaiheessa.

Rakennusten porrashuoneet on mitoitettu tiiviisti, joten hissin jälkiasennus voi vaatia hissin tai uuden porrassyöksyn sijoittamisen rungon ulkopuolelle. Porrashuonetta on useissa lamellitaloissa korostettu esimerkiksi korkealla ikkunalla, ja vastaavat yksityiskohdat tulee huomioida laajennusosien suunnittelussa. Laajennuksen tulee mukailla vanhaa julkisivua materiaaleiltaan ja sopia luontevasti yhteen alkuperäisen arkkitehtuurin kanssa.



Esimerkki korottamisesta kompaktikaupunkialueella.

Julkisivujen peruskorjaus

Yleiskaavan arvokkaan kulttuuriympäristön alueen yhtenäinen kokonaisilme on tunnistettu suojeluperusteeksi. Rakennusten ja alueen ominaisluonteen säilymiseksi julkisivujen yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee pyrkiä säilyttämään. Näin ollen julkisivujen peruskorjauksissa säilyttäviä korjaustapoja suositaan ensisijaisesti.

Muutospaineita voivat aiheuttaa esimerkiksi säärasituksen aiheuttamat vauriot, kuten betonin pakkasrapautuminen, ja energiatehokkuusvaatimukset. Julkisivuihin kohdistuvien muutostarpeiden syitä ja säilyttämisen mahdollisuuksia punnitaan tapauskohtaisesti. Kulttuurihistoriallisten arvojen näkökulmasta julkisivun uusiminen voi vaikuttaa heikentävästi rakennuksen autenttisuuteen ja alueelliseen yhtenäisyyteen, joten korjaaminen tulee tehdä alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen ja keskeiset ominaispiirteet säilyttäen.

Betonielementtijulkisivut ja niiden saumajaot ovat oleellinen osa rakennusten ja alueen ilmettä, mikä vaikuttaa merkittävästi mahdollisten korvaavien materiaalien valintaan ja detaljien suunnitteluun. Jos vanhan julkisivun tilalle tehdään uusi verhous, huomiota tulee kiinnittää muun muassa elementtien saumoihin, ikkunoiden asemointiin, sokkelidetaljiin ja elementtien sekä julkisivuaukkojen liittymäkohtiin. Betonielementtien korvaaminen uusilla on mahdollista, mutta sen toteutuskelpoisuus vaatii jatkotutkimusta.



Esimerkkisuunnitelmissa on tutkittu rappausta uutena julkisivumateriaalina. Rappauksen etuna on pintakäsittelyn monipuoliset mahdollisuudet. Kuvassa Rasinkatu 5 on saanut rapatun julkisivun, lisäkerroksen ja porrashuoneen laajennuksen. Kuva: Suvi Raski, 2025.

Julkisivujen detaljointi

Rakennusten arkkitehtuuri on rakennusajankohdalle tyypillisesti hyvin pelkistettyä, ja julkisivujen elävöittämiseen on käytetty erilaisia detaljeja. Esimerkiksi betonin pintakäsittelyn vaihtelua on käytetty julkisivupintojen jäsentelyyn. Joissakin rakennuksissa parvekelinjoja on korostettu lasi- tai muovilevyin, ja toisissa ikkunoiden alapuoliset pinnat on detaljoitu värikkäillä julkisivulaatoilla. Joissakin rakennuksissa esiintyy poimupeltilevy ikkunoiden väleissä. Nämä ovat harmaiden pesubetonijulkisivujen olennaisia rakennusosia. Elementtejä uusittaessa pyritään seuraamaan alkuperäisiä mittasuhteita ja värejä. Alkuperäisiä detaljeja voi mukailla myös uusissa rakennusosissa yhtenäisyyden vahvistamiseksi.

Katokset

Tyypilliset sisäänkäyntien katokset ovat alun perin olleet kaikissa kohteissa pienikokoisia suoria katoksia. Sisäänkäyntielementtien eleetön ja huomaamaton korjaus on yleensä onnistunut ratkaisu. Tuulikaapit ja katosrakennelmat tulee suunnitella mahdollisimman kevyesti ja kauniisti yksinkertaiseen arkkitehtuuriin sovittaen.

Ovet ja ikkunat

1970-luvun arkkitehtuuri on muotokieleltään varsin niukkaa. Ikkunoiden ja ovien väri, puitejako ja detaljointi ovat merkittävä osa tätä vähäeleistä muotokieltä. Jos ikkunat uusitaan kokonaan, niiden väri ja puitejako tulee olla sama kuin alkuperäisten ikkunoiden.

Alkuperäiset teräslasiulko-ovet ovat väriltään varsin kirkkaita. Niitä pyritään säilyttämään. Jos ovet uusitaan kokonaan, niiden väri, materiaali ja puitejako tulee olla sama kuin alkuperäisten ovien.

Parvekkeet

Parvekkeiden lasittaminen yleistyi alueella 1990-luvulla. 1970-luvun rakennuksiin lasitukset sopivat verrattain hyvin, etenkin jos käytetään lasipaneeleita, jotka ovat varsin ohuita, keveitä ja värittömiä. Parvekkeiden paneeliset tummanväriset takaseinät ovat keskeinen, 1970-luvun rakennuksille tyypillinen piirre. Parvekkeiden korjauksissa tai laajennuksissa paneeliseinien alkuperäistä väriä ei tule muuttaa voimakkaasti.

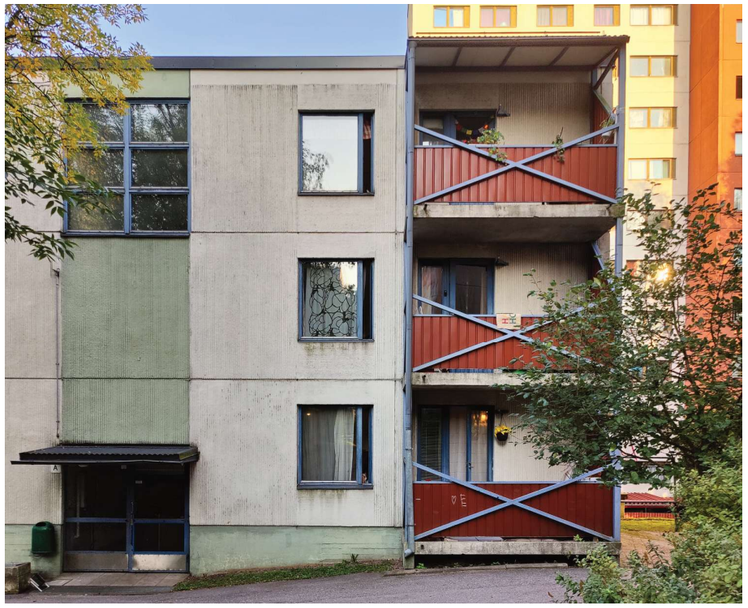
Joihinkin rakennuksiin on lisätty 1980-luvun alussa parvekkeet, jotka edustavat oman aikansa materiaaleja ja rakentamismuotia. Nämäkin parvekkeet saapunevat kohta korjausikään. Korjaamisen yhteydessä voidaan tutkia parvekkeiden muokkaamista alkuperäiseen arkkituurin mukaisiksi.

Kaavarunko mahdollistaa lasituksen lisäksi parvekevyöhykkeen lisäämisen rakennuksiin. Uusien parvekkeiden tulee istua saumattomasti rakennusten muihin osiin. Alueen parvekkeet ovat pääosin ulkonevia torneja, joissa on kantavat seinät ja betonielementtikaide. Elementtikaiteissa on käytetty yksityiskohtana esimerkiksi aukkoa tai puurimoitusta. Joissain kohteissa elementtikaide on korjaamisen yhteydessä vaihdettu lasi- tai kuitusementtilevyyn.

Parvekkeiden uusimisessa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota siihen, että uudet osat sopeutuvat alkuperäisen rakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Uusien parvekkeiden tulee mukailla mittakaavaltaan olemassa olevia.



Rasinkatu 10:n on esimerkkisuunnitelmassa lisätty uudet parveketornit, joiden muotokieli vastaa alkuperäisiä. Kuva: Suvi Raski, 2025



Rasinkatu 15, johon lisättiin parvekkeet 1980 luvun alussa. Kuva: Sudar Gunasekaran, 2024.



Rasinkatu 14, jossa parvekkeiden ulkoasu on alkuperäinen. Kuvassa näkyy parvekkeiden tummanväriset takaseinät. Kuva: Sudar Gunasekaran, 2024.



Suuret väripinnat korkeiden tornien julkisivuissa erottuvat kauas ja ovat olleet luomassa Havukosken identiteettiä värikkäänä lähiönä. Arkkitehti Kalevi Ruokosuon suunnittelemalla alueella tornitalojen julkisivuvärit toistuivat viereisten lammellitalojen parvekeseinissä ja ikkunapuitteissa. Nykyään värit ovat paikoitellen haalistuneet tai jääneet piiloon uuden julkisivuverhouksen alle. Kuva: Vantaan kaupunginmuseo, 1976.



Tornitalojen päävärijärjestelmä.

Värit

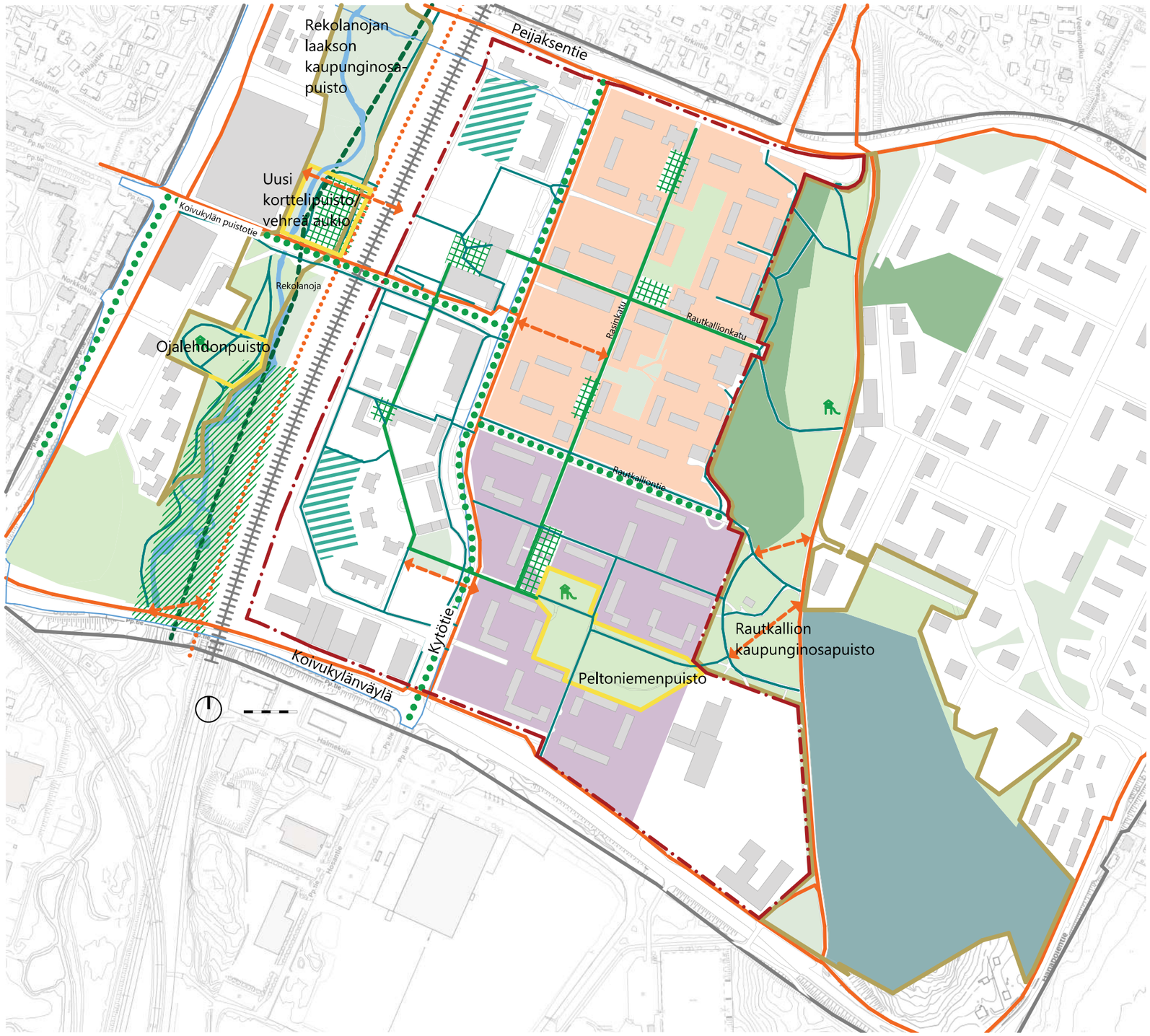
Yhtenäinen värityssuunnitelma on alun alkaen toistanut samanlaisten rakennuskokonaisuuksien yhtenäisyyttä, mistä voi edelleen nähdä viitteitä alueen rakennuksissa. Vuonna 2000 Urban-ohjelman puitteessa toteutettiin raportti nimeltä 'Koivukylän Tornitalot – Päävärijärjestelmä ja julkisivupintojen jäsentely'. Työssä kartoitettiin tornitalojen silloinen väripaletti, tunnistettiin alkuperäisen värijärjestelmän mukaisia NCS-värikoodeja ja tehtiin värityssuunnitelma, jossa osaan rakennuksista valittiin uusi väri. Suunnitelma toteutui osittain.

Korjaamisen tai uudisrakentamisen yhteydessä värikkyyttä voidaan vahvistaa esimerkiksi käyttämällä alkuperäisiä koroste-värejä uudisosissa. Julkisivuvärejä valittaessa tulee suunnittelu tehdä korttelin tai pihapiirin kokoisina yksiköinä. Suunnittelun lähtökohdaksi pyritään selvittämään alkuperäiset värit. 2000-luvun alussa osa tornitaloista on verhoiltu kivirouhepintaisilla kuitusementtilevyillä, mikä on heikentänyt kaukomaisemaan erottuvaa värikylläisyyttä ja rakennuskokonaisuuksien välistä yhtenäisyyttä. Seuraavan korjauksen yhteydessä värit tulee palauttaa.



'Koivukylän Tornitalot – Päävärijärjestelmä ja julkisivupintojen jäsentely' raportissa ehdotettuja NCS-värikoodeja. Osa värikoodeista mukailee alkuperäisiä värejä ja osa väreistä on uusia.

IV Teemakartta - Viherrakenne



Olemassa oleva

- Kaavarunkoalueen rajaus
- Kaavarungon tarkastelualueen rajaus
- Säilyvä puisto
- Säilytettävä metsä ja rinteet
- Lähivirkistysalue
- Leikkipuisto
- Pohjavesialue
- LUO-alue
- Rakennukset
- Rekolanoja
- Korttelipuisto 0,5-6 ha
- Kaupunginosapuisto 6-18 ha
- Rautatie
- Vihervaltimo, yleiskaavan ekologinen runkoyhteys ja puustoisena kehitettävä paikallinen yhteys
- Jalankulun ja pyöräilyn pääreitit
- Kävelyreitit
- Säilytettävät katupuut

Kehitysehdotukset

- Säilyvä ja kehitettävä puisto
- Alueen pihoja kehitetään metsäpihoina
- Alueen pihoja kehitetään kompaktipihoina
- Säilytettävä ja kehitettävä aukio
- Pyöräliikenteen baana - tavoiteverkko
- Kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve
- Vihreänä säilytettävät ja kehitettävät kävelyreitit
- Mahdollisesti yleisten alueiden kortteliksi muutettava puisto

Kartta, jossa on esitetty alueen viherrakenteen kehitysehdotukset.

6.6 Viheralueet ja julkiset tilat

Nykyinen viherrakenne säilytetään pääosin. Havukallio ja Rautkallio säilyvät keskeisinä maisemallisesti merkittävinä lähi- ja virkistysmetsinä. Havukallio on lisäksi ekologiseen verkostoon kuuluva ydinmetsä. Rautkallionlaakson maisemarakennetta ja toiminnallisuutta kehitetään. Rekolanojanlaakso säilytetään ekologisena runkoyhteytenä ja tärkeänä virkistysyhteytenä. Ojalehtoa kehitetään alueen kulttuurihistoriallisia arvoja kunnioittaen ja toiminnallisuutta parantaen. Alueelta tunnetaan kivikautinen asuinpaikka Koivukylänväylän ja Asolanväylän risteyksessä, ja toinen, Storskog-niminen asuinpaikka sijaitsee lähellä Talvikkitien ja Haavikkotien välisellä alueella. Nämä historialliset kohteet tuodaan esille kuvakyltteineen.

Peltoniemenpuisto, Ojalehdonpuisto sekä osa Rautkallionpuistoa esitetään säilyviksi ja kehitettäviksi puistoiksi. Koivukyläntori, juna-aseman vieressä oleva taksiaukio, Kydönaukio, Euroopanaukio sekä Vihtatori kaipaavat monipuolistamista sekä toiminnallisesti että viherrakenteen osalta. Pääraitteja, kuten Rasinkatua ja Rautkallionkatua sekä niihin liittyviä pikku aukioita, kehitetään vehreinä ja viihtyisinä. Uusia yhteystarpeita tunnistettiin Virpipuiston eteläpuolella, Rasinkadun ja Kytötien välillä sekä radan itä- ja länsipuolen keskustakortteleiden välillä.

Viherrakenteen suunnitteluperiaatteet

Viherrakenteen osalta noudatetaan Vantaan viherrakenteen kehityskuva VIVA-työn alueellisia kehittämisehdotuksia (Vantaan kaupunki, 2024). Rautkallionlaakso sekä Rekolanojan laakso ovat kaupunginosapuistoja, joita kehitetään monipuolisina puisto- ja virkistysalueina, joissa säilyy sekä luonnonmukaisia että toiminnallisia osia. Peltoniemenpuisto sekä Ojalehdonpuisto ovat korttelipuistoja, joita kehitetään toiminnallisina, kestävinä ja kasvillisuudeltaan kerroksellisina puistoalueina. Katujen ja aukioiden osalta on ehdotettu vehreyden lisäämistä sekä hulevesien viivytykseen luontopohjaisia ratkaisuja, kuitenkin siten että alueiden kulttuurihistorialliset piirteet säilyvät tai niitä kehitetään ajalle ominaisilla rakenteilla ja istutuksilla. Pihoilla säilytetään olevaa puustoa. Yleiskaavan arvokkaan kulttuuriympäristön osa-alueen pihoja kehitetään metsäpihoina ja kompaktikaupungin osa-alueen pihoja kompaktipihoina.

Puistot

Puistojen suunnitteluperiaatteet pohjautuvat kulttuuriympäristöjen arvoalueilla mm. 1969 kaavarunkotyön maisemasuunnitteluosuuden (Leena Iisakkila) periaatteisiin:

• Rautkallion puistolaaksoa kehitetään liikuntaa ja leikkiä palvelevana kokonaisuutena, tavoitteena lisätä avoimuutta esim. nurmi- ja niittyaluein niin, että syntyy yhtenäinen polveileva laakso

• Leikkipuistot, kuten Peltoniemenpuisto, suunnitellaan monipuolisena, istutuksin suorakulmaisiin toiminta-alueisiin rajattuina, hyödynnetään luonnonelementtejä ja käytetään rakenteita, kuten katoksia ja pergoloita, maastonmuotoilulla voidaan lisätä vaihtelua ja toiminnallisuutta. (merkitty kunnostettaviin leikkipaikkoihin Viheralueiden palveluverkon päivitystyössä vuosille 2023-32). Hakopuiston leikkipaikka poistuu.

• Ns. Intiimipuisto, kuten Rasinmäki, suunnitellaan sekä toiminnallisesti että istutuksiltaan monipuolisemmaksi, esim. oleskelualue kukkaistutuksineen, kuitenkin olevaa puustoa säilyttäen. Toinen intiimipuisto, Rautniitty säilytetään metsäisenä ja kallioisena.

• Koivukylänväylän ja Asolanväylän risteyksen koillispuolella sijaitseva Ojanlehdon puiston osa kehitetään toiminnallisemmaksi. Alueen mäntymetsäinen hiekkamäki ja valmiit polut säilytetään. Lisäviihtyvyyttä tuodaan luonnonmukaisilla istuimilla, kuten maalaamattomilla puupenkeillä tai lahopuunrungoilla. Muinaisjäännökset ja alueen maisemahistoria tuodaan esille opastetauluin osana kaavarungon ehdottamaa muinaismuistoreittiä.



Pääraitteja kehitetään vehreinä esimerkiksi värikkäin istutuksin. (Vallinoja & Suksi, 2021)

Pihat

Pihojen yleiset suunnitteluperiaatteet:

• Olevaa puustoa pyritään säilyttämään, etenkin metsäpihojen mäntyjä

• Poistettujen puiden ja kasvillisuuden tilalle tulee istuttaa korvaava vaihtoehto.

• Puu- ja pensasrivistöillä rajataan piha- ja paikoitusalueita sekä pysäköintikansia ja pysäköintitaloja katu- ja raittitilasta

• Pihojen tilallista luonnetta ja sommitelmaa vaalitaan kasvillisuutta hoitamalla, harventamalla, uusimalla ja lisäämällä.

• Vehreyttä voidaan tuoda lisää lisäämällä värikkäitä (kukkivat ja hienot syysvärit) pikkupuita, pensaita tai maanpeitekasvillisuutta rakennusten ja raittien rajakohtiin.

• Alkuperäisiä kasvilajeja (pois lukien nykyisin vieraslajeiksi luokiteltavat) on suositeltavaa tuoda ikääntyvien, huonokuntoisten tai kadonneiden kasvien tilalle.

• Erityisesti metsäpihoilla kiinnitetään huomiota vanhenevaan metsäpuustoon, jota hoitamalla ja uudistamalla voidaan säilyttää pihojen metsäinen luonne.

Metsäpihat

Metsäpihojen määrittelyssä ja suunnitteluperiaatteiden laadinnassa on hyödynnetty Aalto-yliopiston Historialliset maisemat -kurssin töitä (Rajamäki & Kuusisto, 2021). Maiseman ominaispiirteet ja luontoelementit, kuten kivet, kalliot, maastonmuodot ja puusto on otettu keskeiseksi lähtökohdaksi ja ne säilytetään. Istutettua kasvillisuutta on vähemmän kuin kompaktipihoilla. Kasvillisuusalueet ovat puistomaisia ja metsäisiä. Metsäpihojen muotokieli on orgaanisempi kuin kompaktipihojen.

Nykytilanteessa metsäpihojen toimintojen sijoittelu on usein epämääräinen ja istutukset hoitamattomia.

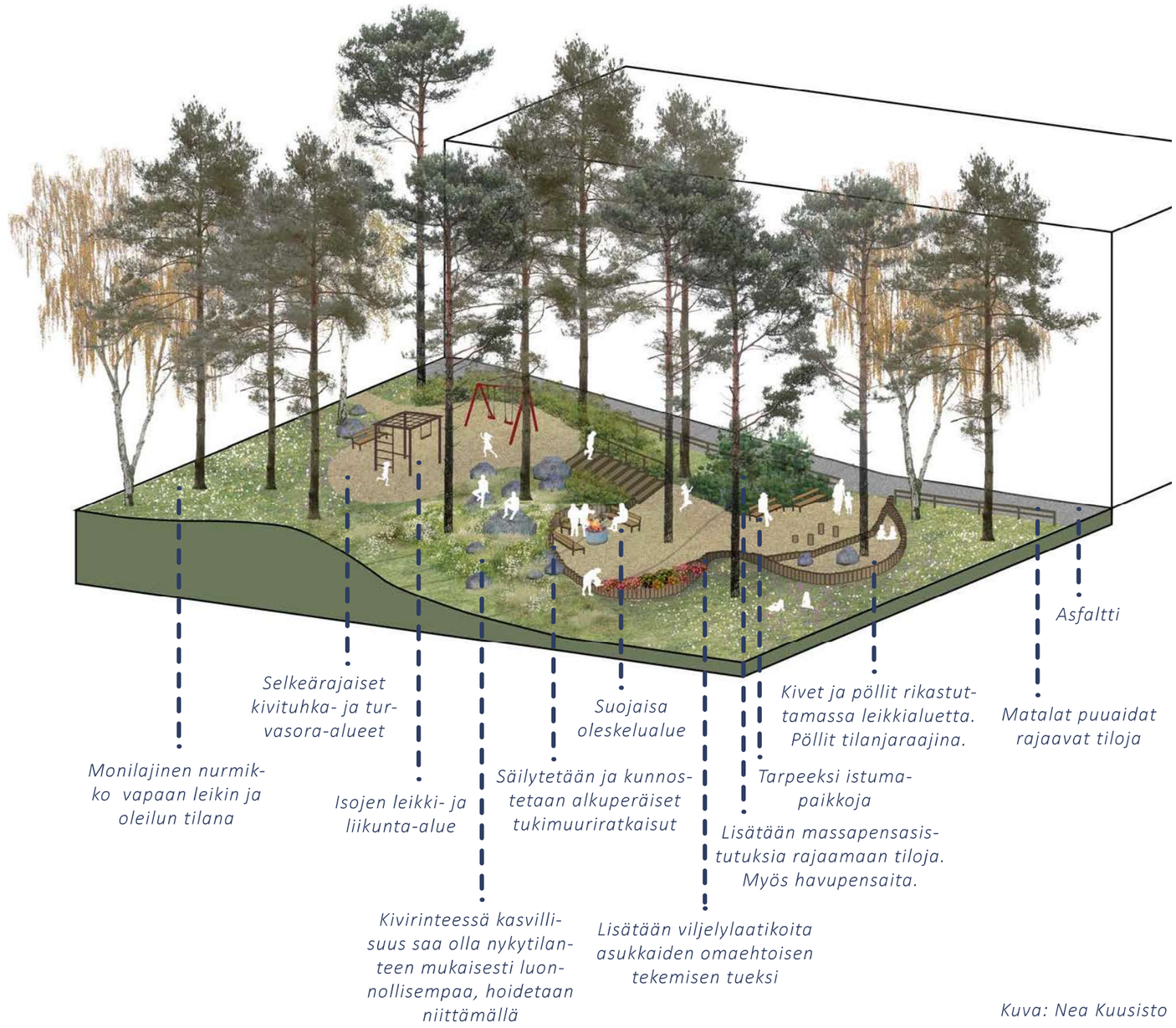
Suunnitteluperiaatteita:

• Luontoelementit ovat keskeinen arvo ja niitä kehitetään niin, että metsäpihojen luonne säilyy esim. puustoa säilyttämällä ja istuttamalla uutta puustoa sekä hyödyntämällä kunttaa.

• Toimintoja pyritään jaottelemaan selkeämmin ja huomioimaan eri-ikäiset käyttäjät paremmin.

• Toimintoalueita voidaan rajata, mutta jätetään myös tilaa liikkua vapaasti alueelta toiselle.

• Materiaalimaailma koostuu joko puisista tai metallisista kalusteista, hiekka-/kivituhka-alueista ja reiteistä, asfalttiteistä, betonilaatta-alueista sekä puistoisista ja metsäisistä alueista.



Metsäpihan periaatesuunnitelmassa on esitetty suunnitteluperiaatteita ominaispiirteiden säilyttämiseksi ja tukemiseksi. (Rajamäki & Kuusisto, 2021)

• Metsäpihalla luontoelementit tarjoavat myös toimintoja esim. leikkialueilla puut, pöllit, tukit ja kivet toimivat leikkielementteinä ja istumispaikkoina.

Kompaktipihat

Kompaktipihojen määrittelyssä ja suunnitteluperiaatteiden laadinnassa on hyödynnetty Aalto-yliopiston Historialliset maisemat -kurssin töitä (Rajamäki & Kuusisto, 2021). Kompaktipihat ovat usein sulkeutuneempia kuin metsäpihat ja ne on aikanaan rakennettu pelloille tai muille avoimille alueille. Kasvillisuus on pääosin istutettua. Toiminnot sijoittuvat keskelle pihaa ja kasvillisuus niiden ympärille. Pihojen muotokieli on geometrisempi kuin metsäpihojen ja pinnanmuodoiltaan usein tasainen.

Nykytilassaan kompaktipihat ovat tilallisesti jäsentymättömiä ja tyhjän oloisia. Hiekka-alueet ovat levinneet suuriksi kentiksi, joiden ympäriltä rajaavat istutukset ovat kadonneet.

Suunnitteluperiaatteita:

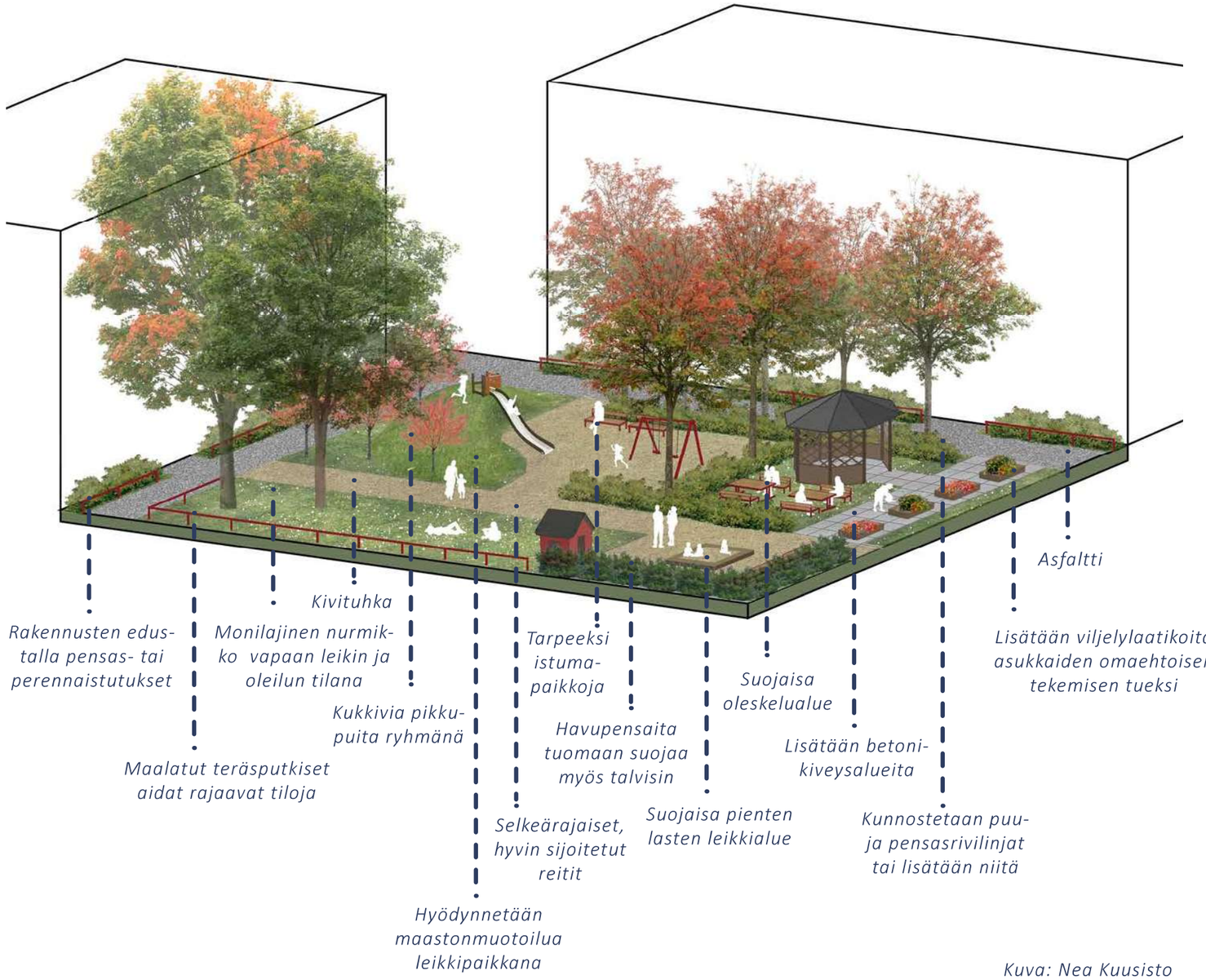
• Tiloja ja toimintoja rajataan puuistutuksin, aidoin, pensain sekä päällysteillä. Toimintoja voidaan jaotella uudelleen omiksi alueiksi esim. leikkialueet ikäryhmien mukaan ja suojaisa oleskelualue.

• Liian suuria hiekka-alueita pienennetään ja lisätään kasvillisuutta.

• Kasvillisuuden avulla jäsennetään tilaa, lisätään hulevesiä imeyttävää pintamateriaalia, tarjotaan varjostusta sekä lisätään monimuotoisuutta.

• Kalusteissa voidaan huomioida värikkyys esimerkiksi maalatuilla teräsputkisilla penkeillä, pöydillä, keinuilla, aidoilla ja telineillä. Teräksisten kalusteiden ohella käytetään puisia kalusteita.

• Kompaktipihoilla voidaan mahdollistaa kaupunkiviljely.



Kuva: Nea Kuusisto

Kompaktipihan periaatesuunnitelmassa on esitetty suunnitteluperiaatteita ominaispiirteiden säilyttämiseksi ja tukemiseksi. (Rajamäki & Kuusisto, 2021)

Uudemmat piha-alueet

Rautatien ja Kytötien väliset korttelit ovat toteutuneet pääosin 1980-luvulla. Pääjulkisivumateriaali on punatiili. Asemakaavojen yhteydessä laadittiin tontinluovutusohjeita ja havainnollistettiin niitä havainnekuvin. Etenkin Virpikujan korttelit ovat vehreitä ja niihin on toteutettu ohjeiden mukaisia rakenteita ja istutuksia.

Suunnitteluperiaatteita:

• Elävöitetään jalankulkuympäristöä rakentein, kuten arkadein, katoksin, muurein ja portein sekä istutuksin, mm. kukkivia puita, pensasistutuksia, ritilöitä köynnöksille

• Rakenteet, kuten muurit, tulee toteuttaa luonnonkivestä tai punatiilestä

Kadut, raitit ja aukiot

Katujen, raittien ja aukioiden reunat ovat paikoin kuluneita ja istutukset osittain kadonneet ja alueet kaipaavat peruskorjausta.

Suunnitteluperiaatteita:

• Olevia katupuita säilytetään ja niiden olosuhteita parannetaan esimerkiksi varaamalla lisää tilaa ja lisäämällä kerroksellisuutta, mahdollisuuksien mukaan myös tehostamalla niiden hoitoa.

• Katupuiden lajivalikoimaa monipuolistetaan

• Hulevesiä ohjataan uusittaville tai uusille katupuu- ja katukasvillisuusalueille



Koivukylän keskusta B asemakaavassa tavoiteltu kaupunkikuva on toteutunut. Kuvassa näkyy pihaa ympäröivä luonnonkivimuuri ja pihan pienmittakaavaiset rakenteet. Taustalla on punatiilinen asuinrakennus. Kuva: Eeva Eitsi, 2020.

• Raiteille ja aukioille lisätään puita, kukkivia pikkupuita, pensaita, köynnöksiä ja mahdollisuuksien mukaan katoksia sekä pergoloita. Tutkitaan mahdollisuutta hulevesien johtamiseen ja viivytykseen

• Värikkäät kasvit lisäävät raittien ja aukioiden viihtyisyyttä ja korostavat pääraittien asemaa alueella.

• Raittien varrella sijaitsevia aukioita kehitetään viihtyisämmiksi oleskelua varten esimerkiksi lisäämällä istutuksia ja penkkejä.

• Esteettömyyden erikoistason reiteille sekä pääraittien varsille ja aukioille lisätään penkkejä ja tarvittaessa kaiteita jyrkkiin osuuksiin





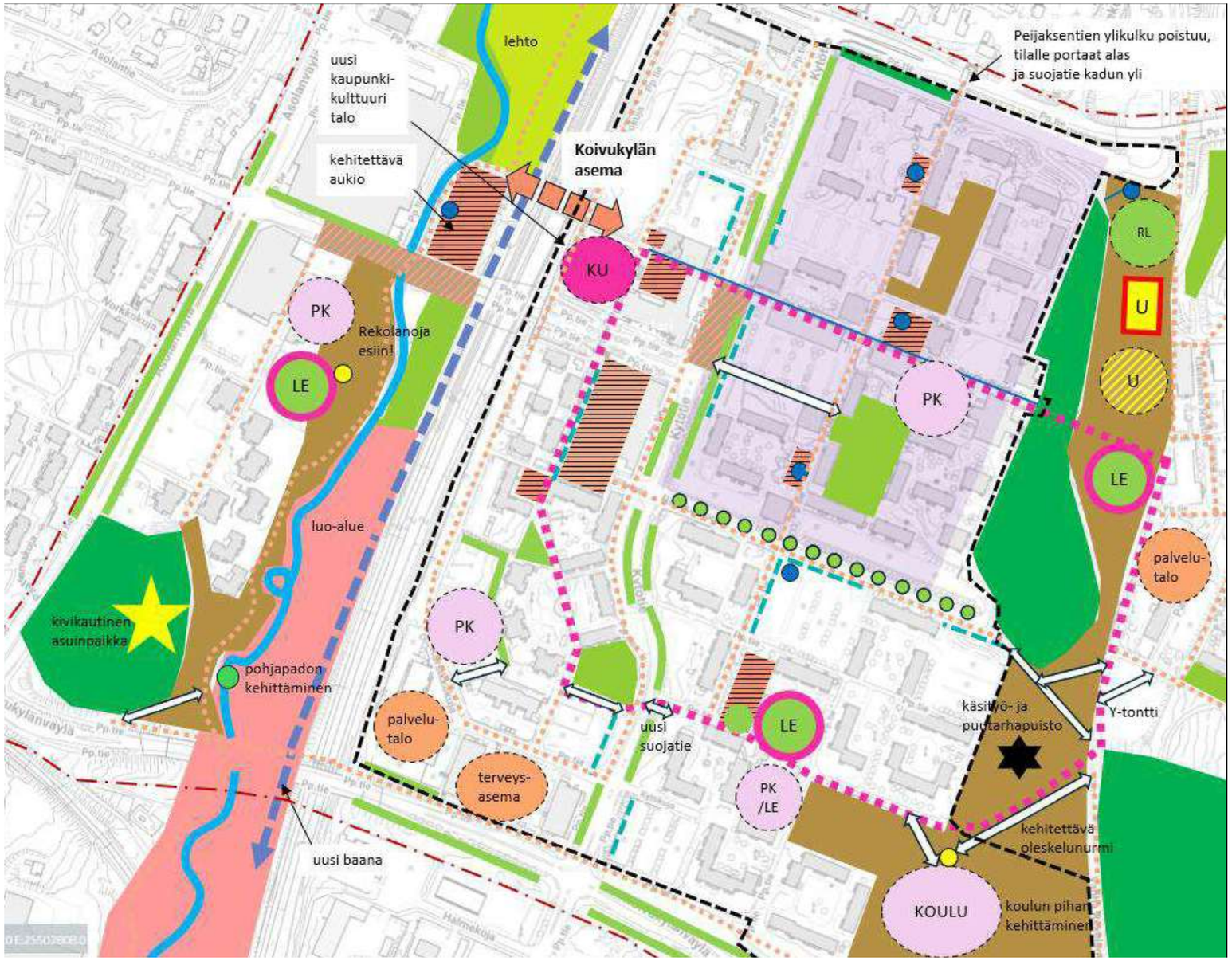
Esimerkki Rasinkadun pikkuaukioiden kehittämisestä ajalliset ominaispiirteet huomioon ottaen. Istutetaan uudelleen värikkäitä pensaita ja pikkupuita, tarvittaessa estetään kulumista esimerkiksi mukulakiveyksin. Lisätään myös penkkejä oleskelualueille. (Vallinoja & Suksi, 2021)

Merkintöjen selitykset

- kehitettävä puisto
- säilytettävä metsä ja rinteet
- säilyvä puisto
- luo-alue
- arvokas luontotyyppi: lehto
- kaupunkikuvallisesti arvokas alue
- LE — leikkipaikka
- RL — mahdollinen uusi rantalentopallokenttä
- U — kehitettävä monitoimikenttä (esim. tennis ja jalkapallo)
- U — tekonurmikenttä
- kehitettävä katutila
- kehitettävä aukio
- alueen kohokohta
- PK — päiväkoti
- PK /LE — päiväkodin leikkipiha
- KOULU — koulu
- KU — uusi kaupunkikulttuuritalo (kirjasto, nuorisotila, asukastila, aikuisopiston tiloja, liikunta- ja harrastustiloja, kahvila)
- muu palvelu

Alueen arvopuita tulee kartoittaa sekä puistoissa että pihoilla.

- tarkastelualueen rajaus
- kaavarunkoalueen rajaus
- säilytettävä puurivi
- säilytettäviä katupuita
- istutettava puurivi
- tontilla kehitettävä vihreä reuna
- keskeinen kehitettävä kävely-yhteys rautatien yli
- kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve
- uusi Koivukylä-lenkki
- uusi baana
- ulkokuntoilu- tai lähiliikuntapaikka
- hulevesien hallintaa paikkakohtaisesti soveltaen
- pohjapadon kehittäminen



Viherrakenteen kehittämiskonsepti.

Viherrakenteen kehittämiskonsepti

Viherrakenteen kehittämiskonseptissa on tarkennettu viherrakenteen kehittämisen ideoita. Viheralueiden osalta on esitetty mm. Rautkallionlaaksoon maisemarakennetta tukevaa avoimempaa tilaa, kuten oleskelunurmea, esim. siirtämällä tenniskentät pohjoisemmaksi uudelle kehitettävälle monitoimikentälle nykyisen hiekkakentän paikalle. Käsityötalon (Taitokeskus) ympärille voisi kehittää yhteisöllistä toimintaa esim. kaupunkiviljelyyn ja ruuanlaittoon liittyen. Rautkallionlaakson pohjoisosaan on ehdotettu rantalentopallokenttää sekä hulevesien viivytysaihetta.

Aukioita on ehdotettu kehitettävän sekä istutusten että toiminnallisuuden osalta. Lisäksi kasvillisuuspintaiset hulevesien viivytysaiheet lisäisivät viihtyisyyttä ja ilmastonmuutokseen sopeutumista. Aukioiden osalta tulee ottaa huomioon alueiden ominaispiirteet ja arvot sekä suunnitteluperiaatteet. Koivutori on keskeinen kehitettävä aukio, jossa tärkeänä osana on torialueen ympärillä tapahtuva kehittäminen. Taksiaukion ja Koivukylän puistotien kehittäminen shared space –tilana ja Rekolanojan esiin ottaminen aiheena on myös alueesta laaditussa diplomityössä esitetty (Camilla Lindroth-Vanhala, 2018).

Katujen osalta on tärkeää säilyttää nykyistä puustoa. Lisäksi voidaan lisätä puustoa ja kerroksellisuutta siellä missä on tilaa. Reittien kehittämisessä on ehdotettu ns. Koivukylän lenkkiä, joka kiertäisi Koivukylän torilta Rautkallionkadun taidereittiä ja puistolaakson, Peltoniemenpuiston, Virpikujan kautta Koivukylän torille.



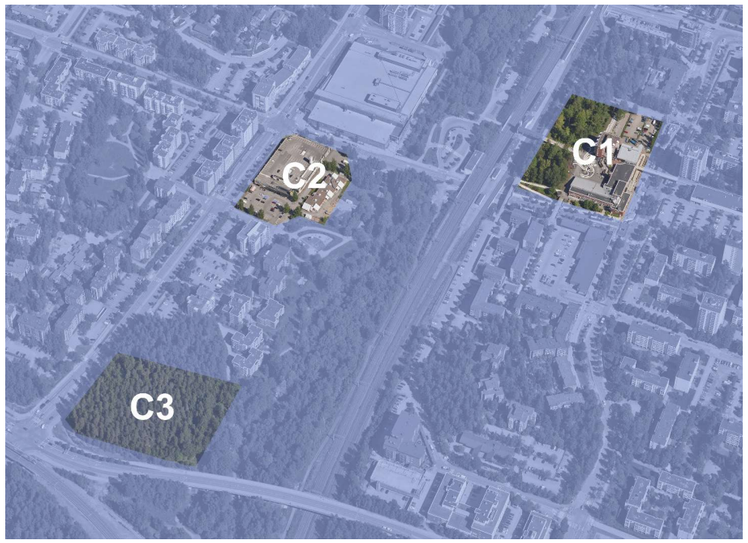
Havainnekuva aukion ja puronvarren suunnitteluratkaisuista. Kuva: Diplomityö "Rekolanojan viheralueet hyvinvoinnin lähteinä kaupunkiympäristössä ", Camilla Lindroth-Vanhala, 2018.

6.7 Päivittäistavarakaupan suuryksikkö (hypermarket)

Koivukylän kaavarunko palautettiin valmisteluun 8.4.2025 kaupunkiympäristölautakunnassa. Lautakunta edellytti kaavarunkotyöhön tarkempaa hypermarketin sijoittumisen mahdollisuuksien ja vaikutusten arviointia alueelle. Vuoden 2025 syksyllä käynnistettiin Vantaan kaupungin toimesta selvitys hypermarketin sijaintivaihtoehdoista ja vaihtoehtojen vaikutuksista (Koivukylän hypermarketselvitys, Realidea 19.1.2026 ja WSP 22.12.2025). Selvitys valmistui tammikuussa 2026.

Selvityksen perusteella hypermarketille esitetään Koivukylän keskustaan kaksi mahdollista sijaintia: C1 = nykyinen ostarikortteli radan itäpuolella ja C2 = nykyisen S-Marketin ja Seljapolun päiväkodin paikka radan länsipuolella. Molemmissa sijainneissa on erilaisia vaikutuksia lähiympäristöön sekä yhteensovitettavia tekijöitä ja reunaehtoja jatkosuunnittelussa. Sijaintivaihtoehtojen vaikutuksia arvioitiin kaupan toimijan toimintaedellytysten, liikenteen ja saavutettavuuden, luontoarvojen, kaupunkikuvan, kulttuurihistoriallisten arvojen sekä segregaation näkökulmasta. Tiivistelmä selvityksestä on kaavarungon liitteenä.

Sijaintia C1 eli radan itäpuolta (nykyisen ostarin korttelia) on tutkittu hypermarketin paikaksi, koska se mahdollistaisi kaupallisten palveluiden tasapainoisen kehityksen suhteessa radan länsipuoleen, jossa sijaitsee tällä hetkellä Citymarket. Yksi kaavarungon keskeisistä tavoitteista on ollut parantaa nimenomaan radan itäpuolen asukkaiden palveluiden saavutettavuutta. Toinen sijaintivaihtoehto on C2 (nykyinen S-Marketin ja Seljapolun päiväkodin paikka), jolloin hypermarketit keskittyisivät radan länsipuolelle. Hypermarketselvityksen perusteella (Realidea, 19.1.2026), C2-korttelialueelle on mahdollista toteuttaa max 7000-10 000 k-m² kokoinen hypermarket, jonka lisäksi liikerakennukseen saa sijoittaa 1000–3000 k-m² etumyymälätiloja ja muita mahdollisia liiketiloja. Kaupunkikuvallisesta näkökulmasta sekä tontin koon vuoksi hypermarket on todennäköisesti syytä toteuttaa kahteen kerrokseen. C1-alueella keskustatoimintojen korttelialue on kooltaan hieman laajempi, joten sinne hypermarket voisi toteutua hieman suurempana.



Hypermarketselvityksessä tutkittiin sijaintivaihtoehdot C1 ja C2. Sijainti C3 suljettiin pois tarkastelusta.

Jos hypermarket sijoittuu radan länsipuolelle, olisi radan itäpuolelle mahdollista sijoittua muita kaupallisia palveluita. Molemmat vaihtoehdot tukevat koko keskustan vetovoimaa ja parantavat alueen asukkaisen kaupallisten palveluiden saatavuutta. Molemmissa vaihtoehdoissa kaupunkikulttuuripalvelut, erityisesti kirjasto ja asukastila, sijoittuvat radan itäpuolelle.

Sijaintivaihtoehto C3 (Koivukylänväylän ja Asolanväylän risteyksen puistoalue) suljettiin pois jo kaavarunkotyön varhaisessa vaiheessa, eikä sitä tutkittu Koivukylän hypermarketselvityksessä. Sijainnissa on tärkeitä luonnon monimuotoisuuteen ja historiallisiin arvoihin liittyviä ominaisuuksia, kuten luonto- ja virkistysarvoiltaan merkittävä lähimetsä, Rekolanojan varren luontoarvot ja yleiskaavan ekologinen runkoyhteys sekä muinaismuistoalue (kivikautinen asuinpaikka). Lisäksi Hypermarketin tulee sijoittua olevaan keskustarakenteeseen, jotta kaupallisen toiminnan painopiste säilyy juna-aseman ja tehokkaimman asumisen läheisyydessä. Kaupan tulee olla saavutettavissa jalan ja pyörällä, jotta ympäristö ei kehity vain autoilijan ehdoilla. Näistä syistä muut, keskustasta selvästi irralliset sijainnit (kuten sijainti C3) eivät ole mahdollisia.

Hypermarketin vaikutuksia eri sijainneissa on tutkittu ja vertailtu Koivukylän hypermarketselvityksessä. Segregaatiovaikutusten kannalta on tärkeää, että Koivukylän keskustaa kehitetään tasapuolisesti radan molemmin puolin. Sijaintivaihtoehdossa C1 palvelutarjonta tasapainottuu ja ostarin alue kehittyy. Sijaintivaihtoehto C2 on toteutumisen kannalta todennäköisempi ja tarjoaa todennäköisiä kaupallisten palveluiden kehitysnäkymiä myös itäpuolelle. Riskinä on kuitenkin negatiiviset segregaatiovaikutukset, jos ostarin alue ei kehity riittävästi.



Vuonna 2009 valmistunut kauppakeskus Koivukeskus, jossa sijaitsee nykyisin K-Citymarket Koivukylä, kirjasto ja liiketiloja. Kuva: Vantaan kaupunginmuseo 2021, kuvaaja Eero Happonen.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvoja mahdollisesti menetetään kummassakin vaihtoehdossa. Vaihtoehto C1 saattaa edellyttää, että rakennusperintökohteeksi luokiteltu Koivukylän ostari puretaan osittain tai kokonaan. Vaihtoehdossa C2 rakennusperintökohteeksi luokitellun Seljapolun päiväkodin mahdollinen siirtyminen saattaa edellyttää kaupungilta uutta päiväkoti-investointia. Uusiempien väestöennusteiden perusteella on kuitenkin mahdollista, että uutta korvaavaa päiväkotia ei tarvita. Hypermarketin rakentaminen sijaintiin C2 vaikuttaa myös alueen luontoarvoihin, sillä se rajautuu idässä Ojalehdonpuistoon, jossa se tulee hyvin lähelle Rekolanojaa. Kaavarunkokarttaan on merkitty vihreällä viivalla korttelin reuna, joka tarkoittaa, että rakennuksen puistonpuoleinen julkisivu on sovitettava ympäristöönsä niin, että puiston virkistysarvoa ei menetetä. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi puistoon avautuvaa etumyymäläkahvilaa ja/tai terassia. Rekolanojan luontoarvot tulee huomioida hypermarketin sijoittamisessa ja laajuudessa. Hypermarketin tontti ei voi laajentua kaavarunkokartassa esitettyä aluetta suuremmaksi.



Seljapolun päiväkoti valmistui vuonna 1984. Rakennuksen suunnitteli Arkkitehtitoimisto Järvinen & Airas. Kuva: Vantaan kaupunginmuseo, 1984.

6.8 Muut elinkeinot ja palvelut

Kaavarungon alueella radan itäpuolella on kaksi palvelukeskittymää. Toinen sijaitsee radan itäpuolella asemaympäristössä (ostari) ja toinen Koivukylänväylän ympäristössä (mm. terveyskeskus). Asemanympäristön palvelukeskittymässä eli ostarilla on nykyisin yksityisiä palveluita ja liiketiloja. Näiden palveluiden kehittämisessä painotetaan monipuolisuutta, jotta ne vastaavat paremmin asukkaiden tarpeisiin ja toiveisiin. Tarpeen ovat ainakin kirjasto ja monipuolinen asukastila.

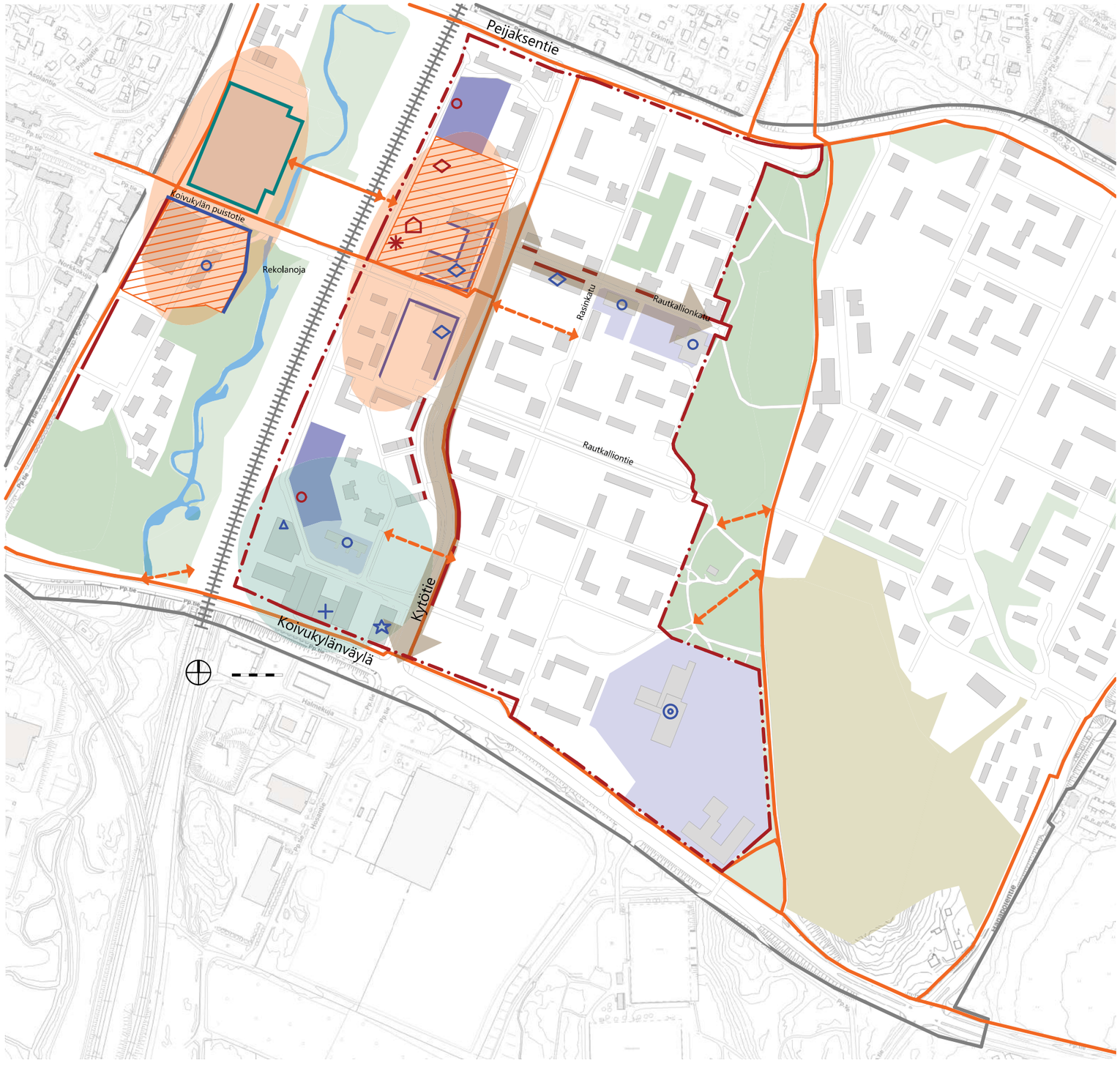
Koivukylän elinkeinojen ja palveluiden kehittämisen keskiössä on keskusta-alue: asemanympäristö, ostari ja radan länsipuolinen palvelukeskittymä. Koivukylän keskustan kehittämisessä on tärkeää, että sekä radan itä- että länsipuoli kehittyvät monipuolisesti. Tämän turvaamiseksi kaupunkikulttuuripalvelut, erityisesti kirjasto ja asukastila, osoitetaan radan itäpuolelle. Ostarin alueelle voidaan sijoittaa myös yhteisöllisiä tiloja, harrastus- ja koulutustiloja sekä näitä tukevia toimintoja, esimerkiksi kahviloita tai ravintoloita. Lisäksi ostarikortteliin on mahdollista lisätä n. 10 000–17 000 k-m² uusia liiketiloja, kuten päivittäistavarakauppa ja siihen liittyviä etumyymälöitä.

Näin radan itäpuolen palvelukeskittymä muodostaa tasapainoisen vastakappaleen länsipuolen nykyisille ja mahdollisille uusille keskustatoiminnoille. Radan länsipuolen mahdollisen uuden päivittäistavarakaupan ja etumyymälöiden julkisivuissa on tavoiteltava kaupunkikuvallisesti korkealaatuista toteutusta sekä kiinnittää huomiota avoinaiseen vaikutelmaan maantasokerroksessa, erityisesti Ojanlehdonpuistoon avautuvalla julkisivulla. Asolanväylän ja Koivukylän puistotien varrella olemassa olevien rakennusten umpinaisia julkisivuja kehitetään lisäämällä viherelementtejä tai taidetta (turkoosi viiva), mikä parantaa alueen viihtyisyyttä ja visuaalista ilmettä.

Kaavarungossa on esitetty Rautkallionkadun säilyvän palveluiden alueena, ja sen itäpäässä sijaitseva päiväkoti jää edelleen käyttöön. Päiväkotirakennukset ovat kuitenkin lähestymässä käyttöikänsä loppua, ja jatkossa on tarvetta lisärakennusoikeudelle. Samalla tutkitaan mahdollisuuksia laajentaa palvelutarjontaa, esimerkiksi toteuttamalla päivähoitotilojen yhteyteen lastenkulttuurin tai perheiden palveluita.

Radan itäpuolen eteläisemmässä olemassa olevassa palvelukeskittymässä painottuvat julkiset palvelut, kuten terveysasema, vanhusten palvelutalo ja päiväkoti. Trollebon päiväkodin piha-aluetta voidaan tarvittaessa laajentaa nykyiselle puistoalueelle (Vihtapuisto), ja päiväkotia voidaan tarvittaessa laajentaa uudisrakentamalla. Jos Seljapolun päiväkodista joudutaan luopumaan hypermarkethankkeen vuoksi, Vihtapuisto on yksi mahdollinen sijainti uudelle korvaavalle päiväkodille. Toinen vaihtoehtoinen uuden päiväkodin paikka on Hakopuisto ostarin pohjoispuolella. Muutokset päiväkotien sijainneissa sekä mahdolliset rakennusoikeuksien lisäämiset vaativat kuitenkin jatkosuunnittelua ja ne ratkaistaan tarkemmin asemakaavavaiheessa.

V Teemakartta - Elinkeinot ja palvelut



Kartta, jossa on esitetty alueen elinkeinojen ja palveluiden kehitysehdotukset.

Olemassa olevat

- Kaavarunkoalueen rajaus
- Tarkastelualueen rajaus
- Lähivirkistysalue
- Rakennukset
- Rekolanoja
- Puisto
- Yleisten rakennusten kortteli
- Rautatie
- Jalankulun ja pyöräilyn pääreitit
- Päiväkoti
- Koulu
- Terveysasema
- Vanhustentalo
- Koivukylän avoin kohtaamispaikka
- Liike-/ toimistotila

Kehitysehdotukset

- Uusi keskustatoimintojen korttelialue
  asemakaavamuutos mahdollistaa päivittäistavarakaupan suuryksikön (hypermarket) sijoittumisen korttelialueelle. Radan länsipuolella hypermarketin laajuus voi olla korkeintaan 7000-10 000 k-m². Uudisrakentaminen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuista.
- Palvelukeskittymä
- Hyvinvointipalvelut
- Yleisten rakennusten kortteli
- Kivijalkatilapainotteisena kehitettävä katutila
- Kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve
- Kivijalkatiloja uusi/ parannettava
- Avonainen vaikutelma maantasokerroksessa
- Kaupunkikuvallisesti kehitettävä julkisivu
- Kaupunkikulttuuripalvelut
  kirjasto ja asukastila sekä esim. harrastustiloja
- Päiväkoti
- Kirjasto
- Liike-/ toimistotila

6.9 Liikenne

Alueen katuverkon rakenne ja hierarkia säilyvät nykyisen kaltaisina. Autoliikenne ohjataan pääosin kokoojakaduille, kuten Kytötielle ja Koivukylän puistotielle, sekä tietyille tonttikaduille, kuten Rautkalliontielle, Karsikkokujalle, Kytökujalle ja Viitakujalle. Autojen pysäköinti järjestetään katujen varsilla sekä keskitettyinä pysäköintiratkaisuina, joiden mahdolliset sijainnit on esitetty kaavarungon kartassa. Asemaympäristöön ehdotettu merkittävä uudisrakentaminen on tuonut esiin tarpeen huoltoliikenteen yhteydelle Hakokujalta Varvikkokujalle, ja tämä yhteystarve on huomioitu suunnittelussa. Asolanväylä-Koivukyläntäväylä -liittymän kapasiteettia lisätään, jotta liikenteen sujuvuus saadaan turvattua pääkaduilla maankäytön kehittyessä. Myös Niinikujalle toteutetaan kääntymiskaistat.

Alueen suunnittelussa on alusta lähtien panostettu kävelyn edistämiseen, ja tätä tavoitetta vaalitaan jatkossakin. Vantaan kaupungin kävelyn edistämisohjelman mukaisesti alueella on tunnistettu sekä kävelyhubin alue asemaympäristössä, että sen läheiset kävely-ympäristöt. Kävely- ja pyöräilyreitistöä kehitetään entisestään osoittamalla uusia keskeisiä yhteyksiä Rasinkadun ja Kytötien sekä Virpikujan ja Kytötien välille. Lisäksi luodaan suoria kävelyreittejä Koivutorilta radan länsipuolen kortteleihin. Nykyisiä kävely- ja pyöräilyreittejä parannetaan tekemällä niistä viihtyisiä ja laadukkaita, mikä lisää kestävien kulkutapojen houkuttelevuutta. Joukkoliikenteen pysäkeille, kuten juna-asemalle ja bussipysäkeille, johtavat kävelyreitit toteutetaan turvallisina ja korkealaatuisina.

Kytötiellä ostarin edustalla sekä Koivukylän puistotiellä kauppojen ja junaradan välisellä alueella jalankulun asemaa korostetaan parantamalla ylitysmahdollisuuksia esimerkiksi shared space- tai hidaskaturatkaisuilla, jotka lisäävät turvallisuutta ja sujuvuutta.

Rasinkadun pohjoispäässä Peijaksentien ylittävä silta puretaan. Yhteys Rasinkadulta Peijaksentien varteen korvataan portailla, ja Peijaksentien ylitys toteutetaan suojatien avulla.

6.10 Taide

Taide säilyy edelleen osana Koivukylän kaupunkikuvaa ja identiteettiä. Tavoitteena on tuoda Koivukylän kaavarunkoalueelle julkista taidetta, kulttuurista taidetoimintaa sekä designia.

• kaupunkikulttuuritalon yhteyteen toteutetaan julkinen taideteos prosenttiperiaatteella. Hankesuunnitteluvaiheessa on osoitettava riittävä budjetti näyttävälle, osaltaan kaupunkitilaa määrittävälle teokselle.

• Koivukylä-lenkin varrelle toteutetaan kulttuurista taidetoimintaa ja designia. Taide voi olla myös hyvin pientä ja intiimiä, mutta kestävää.

Lisäksi tunnistettiin mahdollisuuksia suunnitella yhteisöllisyyttä tukevia tapahtumia yhteistyössä taiteilijoiden kanssa, esim. puistojen uudistamisen yhteydessä.



Havukoski – paikan henki, Kuva: Iina Hokkanen, The Means of Urban Design in Treating Segregation – A Design Proposal for Havukoski, Diplomityö 2024 Oulun yliopisto.

VI Teemakartta - Liikenne



Olemassa olevat

- Kaavarunkoalueen rajaus
- Tarkastelualueen rajaus
- Kävelyhubi
  Kävelyhubit ovat kaupungin keskeisimpiä kävelyalueita, niillä on paljon erilaisia syitä liikkua ja ne sijoittuvat tiiveimmän yhdyskuntarakenteen alueelle.
- Kävelyhubin ympäristö
  Kävelyhubien ympäristöksi lasketaan kävelyhubeja ympäröivä tiivis alue, jossa on edelleen paljon kävelytarpeita ja asutusta tai työpaikkoja, mutta joka ei kuitenkaan ole keskeisintä keskustatoimintojen aluetta.
- Autotiet
- Kävelykadut
- Rekolanoja
- Rakennukset
- Rautatie
- Joukkoliikenteen reitti
- Jalankulun ja pyöräilyn pääreitit
- Ulkoilureitit
- Bussipysäkki
- Koivukylän asema
- Ylikulku
- Alikulku

Kehitysehdotukset

- Alue, jolla jalankulun sujuvuutta parannetaan
- Koivukylä-lenkki
  alueen läpi kulkeva, kehitettävä taidereitti
- Pyöräliikenteen baana - tavoiteverkko
- Kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve
- Huoltoliikenteen yhteystarve
- Poistuva ylikulku
- Kävely-yhteyden parantaminen katutasossa
- P Pysäköintitalo - mahdolliset sijainnit

Kartta, jossa on **esitetty alueen liikenteen kehitysehdotukset**

7 Kaavarungon toteutettavuuden arviointi

Kaavarunko laadittiin yhdistämällä skenaariovaiheessa muodostettujen skenaarioiden parhaat puolet. Vaikka tavoitteena oli hyödyntää kaikkien skenaarioiden vahvuuksia, eri osa-alueiden ristivaikutuksia on tarpeen tarkastella uudelleen. Tässä osiossa arvioidaan kaavarungon vahvuuksia ja heikkouksia toteutettavuuden näkökulmasta.

Vahvuudet

Kaavarunkotyössä tunnistettiin ja korostettiin alueen rakennetun ympäristön ja viherympäristön arvoja. Näiden arvojen pohjalta luotiin tulevaisuuden visio, jossa oikein mitoitettu täydennysrakentaminen tasapainottaa kasvua ja viheralueiden säilymistä. Sosiaalinen kestävyys huomioidaan parantamalla alueen veto-ja pitovoimaa, erityisesti kehittämällä Koivukylän keskustan julkisia palveluita sekä kaupallisia palveluita. Asukkaiden osallistuminen alueen kehittämisprosessiin on oleellinen osa asemakaavamuutosta.

Kaavarunko toteutettiin kaupungin sisäisenä työnä, mikä edellytti laajaa monialaista yhteistyötä. Tämä toimintatapa tunnistettiin tärkeäksi ja sitä pyritään jatkamaan myös tulevissa vaiheissa.

Heikkoudet

Kaavarungon alueella kaupungin maanomistus on vähäistä. Kaavarungossa esitettyjen toimenpiteiden toteutuminen edellyttää asuinkortteleiden täydennysrakentamista, joka puolestaan riippuu yksityisten maanomistajien tahtotilasta. Päivittäistavarakaupan suuryksikön (hypermarket) sijoittuminen osaksi kaupunkirakennetta on haasteellista – molemmat vaihtoehdot radan itä- ja länsipuolella ovat kompromisseja, joissa rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisia arvoja potentiaalisesti menetetään. Kuitenkin asukkaiden palveluiden saavutettavuus on yksi kaavarungon keskeisistä tavoitteista.

Pysäköintilaitosten toteuttaminen on yleensä vaikeaa. Lisäksi pysäköintijärjestelyjen uudelleenorganisointi vaatii monitahoista yhteistyötä ja omistajien yksimielisyyttä, mikä voi hidastaa prosessia.

Kaavarungon toteuttamiseen tarvitaan kannustimia, joita on syytä tarkastella asemakaavamuutosten yhteydessä. Vantaan kaupungilla on jo käytössä kannustimia, kuten se, että asunto-osakeyhtiöiltä peritään vain 35 prosenttia kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Lisäksi kaupunki hyvittää täydennysrakentamisen kohteiden arvonnoususta rakenteellisten autopaikkojen kustannuksia säilytettävien rakennusten osalta (Vantaan kaupunki, 2022). Havukosken alueellisen eriytymisen pysäyttäminen vaatisi nykyistä vahvempia kannustimia.

Mahdollisuudet

Kaupunkiuudistushankkeissa on usein keskitytty purkavaan saneeraukseen, joka on suoraviivainen keino parantaa eriytyneiden alueiden imagoa. Tämä toimintatapa ei kuitenkaan ole aina toimiva tai riittävä. Siksi Havukoskella pyritään toisenlaiseen toimintatapaan, jossa korostetaan alueen olemassa olevia arvoja ja parannetaan vetovoimaa säilyttäen ja hyödyntäen kulttuurihistoriallisia arvoja. Tavoitteena on suosia vähäpäästöistä rakentamista ja resurssiviisaita ratkaisuja.

Elinkaarikustannusten näkökulmasta korotetut asuinrakennukset ovat myös kannattavampia kuin samankokoinen uudisrakentaminen (Ympäristöministeriö, 2021). Jos kaavarungon ehdottamat toimenpiteet onnistuvat, Havukoskesta voi tulla kestävän kaupunkiuudistuksen edelläkävijä.

Kaupallisten palveluiden kehittyminen Koivukylän keskustassa voi parhaassa tapauksessa lisätä alueen elinvoimaa ja houkuttelevuutta sen lisäksi, että alueen asukkaiden palvelut parantuvat kokonaisuudessaan.

Alueella on jo vahvaa yhteisötoimintaa, jota on vahvistettu Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman (MEK) toimenpiteillä. Kaupungin työntekijät tekevät tiivistä yhteistyötä asukkaiden kanssa, mikä helpottaa joidenkin toimenpiteiden toteuttamista esimerkiksi taloyhtiöklubin toiminnan kautta.

Uhat

Kaavarunko esittää asuinkerrostalojen korottamisen ensisijaisena täydennysrakentamisen muotona. Parhaassa tapauksessa taloyhtiöt voisivat hyödyntää lisärakennusoikeutta peruskorjausten rahoittamiseen. Tämä toimintamalli toimii kuitenkin parhaiten kaupungin keskustassa tai asuinalueilla, joilla asuntomarkkinat ovat vahvat.

Kaavarungon myötä toivotaan, että tulevat Koivukylän keskustan kehittämisen hankkeet – ostarin kehittäminen, uudet kaupunkikulttuuripalvelut radan itäpuolelle sekä uudet kaupalliset palvelut parantavat alueen mainetta ja nostavat alueen kiinteistöjen arvoa, mikä luo edellytykset taloudellisesti kannattavalle rakennusten korottamiselle. Korotusten toteutuminen kuitenkin riippuu oikeasta ajoituksesta ja useiden eri tekijöiden onnistuneesta yhteensovittamisesta, mikä voi osoittautua haastavaksi. Lisäksi toimijoiden kiinnostus korotusten toteuttamiseen on melko epävarmaa. Yksityisissä kaupallisissa hankkeissa on myös epävarmuutta hankkeiden toteutumisesta, mikä haastaa Koivukylän keskustan kehittymistä. Erityisesti ostarikorttelin kehitys vaatii investointeja myös kaupungilta.

Kaavarungon työstövaiheessa ei ollut saatavilla kattavaa kuntokartoitusta suojelluista asuinrakennuksista. Asemakaavamuutoksen yhteydessä saattaa syntyä tarve arvioida purkumahdollisuutta, mikäli kuntokartoitus antaa siihen perusteita.

8 Lähteet

Aaltonen, P.;& Savela, E. (2024). Näkökulmia päiväkoti- ja kouluse-gregaatioon. Noudettu osoitteesta Yleissivistävän koulutuksen ja varhaiskasvatuksen kansainvälisyyspäivät 3.- 4.10.2024: https://www.oph.fi/sites/default/files/documents/B3_C2%20Yhteinen%20koulu%20hanke%20N%C3%A4k%C3%B6kulmia%20koulusegregaatioon%20_0.pdf

Ammunet, A. (2007). Havukoski, Rakennuskannan inventointi ja korjaustapaohjeet. Vantaan kaupunkisuunnittelu.

Halonen, J.;Pasanen, T.;Turunen, A.;Tiitu, M.;Nyberg, E.;Viinikka, A.;. . . Lanki, T. (2022). THL. Noudettu osoitteesta https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-343-980-1

Health City Finland Oy. (ei pvm). Koivukylän verso. Noudettu osoitteesta https://paatokset.vantaa.fi/ktwebbin/ktproxy2.dll?-doctype=3&docid=1170155&version=1

Helsingin kaupunki. (2013). Uudistava täydentäminen - purkava saneeraus. Noudettu osoitteesta https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/yos_2013-9.pdf

Hietanen, R. (1987). Koivukylä - erityinen alusta lähtien : Koivukylän huolto oy 15 vuotta, 1972-1987. Koivukylän huolto.

Hirvonen, S. (2005). Ruraali Urbaani - Vantaan kaupunkisuunnittelun historia. Vantaan Kaupunki.

Lindroth-Vanhala, C. (2018). Rekolanojan viheralueet hyvinvoinnin lähteinä kaupunkiympäristössä.

Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt . (2022). Noudettu osoitteesta https://uudenmaanliitto.fi: https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2022/05/Missa-maat-on-mainiommat.pdf

Museovirasto. (22. 12 2009). Noudettu osoitteesta https://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1509

Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna, Kohde nro. 1000001736. (12. 08 2018). Noudettu osoitteesta Museovirasto: https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000001736

Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna, Kohde nro. 1000007087. (21. 08 2018). Noudettu osoitteesta Museovirasto: https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000007087

Pesonen, P. (2018). Vantaan historiallisen tiestön inventointi 2018. Vantaan kaupunki.

Rajamäki, R.;& Kuusisto, N. (2021). Havukosken pihat toiminnallisena arvoympäristönä MAR-E1035 - HISTORIALLISET MAISEMAT.

Raski, S. (2025). Suojellun lähiön korjautapatutkimus : Tapaus Havukoski. Oulun yliopisto. Noudettu osoitteesta https://urn.fi/URN:NBN:fi:oulu-202511246900

Rikoksentorjuntaneuvosto. (2014). Koivukylän turvallisuushanke. Noudettu osoitteesta https://rikoksentorjunta.fi/documents/5235988/5659887/Koivukyl%C3%A4.pdf/62c73468-8a30-44e9-99a0-f84786fb99bd/Koivukyl%C3%A4.pdf?t=1510680107000

Saatsi Arkkitehdit Oy. (2022). Vantaan 1980–1990-lukujen rakennuskannan inventointi ja arvottaminen – Osa 1: Kokoontumisrakennukset. Vantaan kaupunginmuseo. Noudettu osoitteesta https://kaupunginmuseo.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan%201980-1990-lukujen%20rakennuskannan%20inventointi%20Saatsi%202022%20saavutettava.pdf

Tampereen kaupunki. (2023). Erilaisten alueiden Tampere. Noudettu osoitteesta https://www.tampere.fi/sites/default/files/2023-09/tampere_erilaistenalueidentampere_raportti.pdf

Terveyden ja hyvinvoinnin laitos THL 2022. (ei pvm). StrateGIS : karttapohjainen menetelmä asuinalueiden suunnittelun tueksi. Noudettu osoitteesta https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-343-979-5

Tiitu, M.;Viinikka, A.;Nyberg, E.;Vierikko, K.;Heikinheimo, V.;Halonen, J.;& Pasanen, T. (2022). THL. Noudettu osoitteesta https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-343-979-5

Vaattovaara, M.;Joutsiniemi, A.;Bernelius, V.;Page, M.;Rönnberg, O.;Stjernberg, M.;. . . Jama, T. (2023). Re:Urbia : Lähiöiden segregaatiohaaste ja tulevaisuus. Noudettu osoitteesta https://helda.helsinki.fi/items/668ac746-e7f6-4a79-8c07-652d0dd7ee6a

Vaattovaara;Joutsiniemi;& Jama. (2022). Pientalot kaupungissa - Asuntopolitiikan ja kaavoituksen käyttämätön resurssi.

Vallinoja, M.;& Suksi, E. (2021). Metsään laskeutunut kompaktikaupunki. Mar-E1035 Historialliset maisemat studio.

Vantaan kaupunginmuseo, Kulttuuriympäristötietokanta Kirsti.

Vantaan kaupunki. (2022). Miltä Havukoski näyttää tulevaisuudessa? Noudettu osoitteesta https://www.vantaa.fi/fi/ajankohtaista/uutinen/milta-havukoski-nayttaa-tulevaisuudessa

Vantaan kaupunki. (2022). Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset. Noudettu osoitteesta https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-maa-ja-asuntopoliittiset-linjaukset-saavutettava-08032023.pdf

Vantaan kaupunki. (2023). Koivukylä - Kehittämissuunnitelma. Noudettu osoitteesta https://storymaps.arcgis.com/collections/eef56c86c8cd496896f7071561d816e5?item=5

Vantaan kaupunki. (2023). Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelma. Noudettu osoitteesta https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/talous-ja-strategia/myonteisen-erityiskohtelun-toimintaohjelma

Vantaan kaupunki. (2023). Sosiaalisesti kestävä Vantaa - Strategiateeman suunnitelma 2023-2025. Noudettu osoitteesta https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Sosiaalisesti%20kestava%20Vantaa%20MEK%202023_2025.pdf

Vantaan kaupunki. (2024). Havukosken nuorisotila. Noudettu osoitteesta https://www.vantaa.fi/fi/palveluhakemisto/toimipiste/havukosken-nuorisotila

Vantaan kaupunki. (2024). Koivukylän alueen päiväkotien sisäilma. Noudettu osoitteesta https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/toimitilat-ja-tilavaraukset/sisailma/paivakotien-sisailmatiedotteet/koivukylan-alueen-paivakotien-sisailma

Vantaan kaupunki. (2024). Kytöpuiston koulun peruskorjaus alkaa kesällä / Tiedote 16.5.2024. Noudettu osoitteesta https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/toimitilat-ja-tilavaraukset/sisailma/koulujen-sisailmatiedotteet/kytopuiston-koulun-sisailma/kytopuiston-koulun-peruskorjaus-alkaa-kesalla-tiedote-1652024

Vantaan kaupunki. (2024). Vantaan väestökehitys ikäryhmittäin. Noudettu osoitteesta https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiZDhlNTM4NmItMjczYi00NWIzLWI5OGItODc0ZTYzNjI0ZTU0IiwidCI6ImRhZDVkNjJjLTk4MzAtNGRiMC05YzE1LTg5YmVmY2M1Y2YzZSIsImMiOjh9

Vantaan kaupunki/Ramboll. (2023). Korson ja Koivukylän kaupallinen selvitys. Noudettu osoitteesta https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1100741-1137890-Korso-Koivukyl%C3%A4%20kaupallinen%20selvitys%20LOPPURAPORTTI%2019.12.2023.pdf

Vantaan kaupunki/Realidea. (19.1.2026). Koivukylän hypermarketselvitys.

Vantaan kaupunki/WSP. (22.12.2025). Koivukylän hypermarketselvitys - Tekninen liite.

Vantaan kaupunki/ WSP. (2023). Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys - Keskustat ja päivittäistavarakaupan verkko. Noudettu osoitteesta https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-kaupan-palveluverkkoselvitys-16012023.pdf

Vantaan kaupunkisuunniteluyksikkö. (06.10.1999). 001299 Asemakaavamuutoksen selostus. Vantaan kaupunki.

Vihreä ja Virtaava Vantaa, Vantaan kaupunki. (ei pvm). VIHREÄ JA VIRTAAVA VANTAA – viherrakenteen kehityskuva YK0050. Noudettu osoitteesta https://www.vantaa.fi/: https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Viherrakenteen-kehityskuva-kala15052024-poydalla.pdf

Ympäristöministeriö. (2021). Noudettu osoitteesta https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/162862/YM_2021_9.pdf?sequence=4&isAllowed=y


Vantaa