

VANTAAN KAUPUNKI
KAAVARUNKO
NRO 072500
Koivukylän kaavarunko
LAUSUNNOT JA VASTINEET
kala 6.10.2026

Asemakaavoitus MHa / SRa

Kaupunginhallitus 27.4.2026 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot kaavarungosta **072500 /Koivukylän kaavarunko**. Lausuntoja pyydettiin 22 kpl ja saatiin 7 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 12.8.2026. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	Tukes toteaa lausunnossaan, että kaava-alueen eteläpuolella, noin 100 metrin päässä, sijaitsee Vantaan Energian Koivukylän lämpökeskus. Kohteessa käsitellään ja varastoidaan vaarallisia kemikaaleja. Lämpökeskuksen onnettomuuksien aiheuttamat vaarat on syytä ottaa huomioon kaavarunkotyön jatkosuunnittelussa.	-
NRO 2 27.8.2026 Vantaan kaupunginmuseo	- Museon näkökulmasta kaavarunkoselostuksessa vastataan hyvin tavoitteeseen uuden rakentamisen ja olevan kulttuuriympäristön yhteensovittamisesta ja asiaa on tutkittu prosessin aikana laajasti. - Kulttuuriympäristön säilyttämisen tavoitteet olisi perusteltua siirtää näkyviin kaavakartalle esimerkiksi pääkartan yleismääräyksenä tai omalla kulttuuriympäristön teemakartalla. Kaavarungon mahdollistamien	- Lisätty pyydetyt merkinnät kaavarunkokarttaan. - Täydennetty arvokarttaa. - Selostukseen korjattu muinaisjäännösten merkintätavat ja lisätty kiinteää muinaisjäännöstä koskeva kappale lukuun 3.6 Suojelu.

	muutoksien hallitsemisen ja ympäristöön sovittamisen kannalta on tärkeää, että rakennusten suojeluperusteet tulevat yksilöidysti määriteltäviksi tulevissa asemakaavoissa. • Kaavakartan alueille, joilla sijaitsee rakennusperintökohteita, tulisi lisätä merkinnät, että kehitettävillä alueilla sijaitsee rakennusperintökohteet, joiden suojelu on ratkaistava asemakaavoituksen yhteydessä. • Luvussa 3.5. muinaisjäännöksistä on selostuksessa käytetty kahta eri selitystapaa selostuksessa. Koska myös Hanabölen kylän sekä Hanabölen myllyn ja sahan kohdalla on kyse muinaisjäännöskohteista, tulisivat ne merkitä samaan tapaan kuten kivikautinen asuinpaikka ja Räckhalsbölen kylätontin paikka • Luvussa 3.6 puuttuu suojelumääräykset muinaismuistoalueilta. Muinaisjäännös tulisi myös merkitä kaavarunkokarttaan osa-aluemerkinnällä sm - Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös ja kaavamerkintään tulee liittää suojelumääräys.	
NRO 3 27.8.2026 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Sähkoverkot Oy	• Maakaapeleiden sekä kaukolämpöputkien sijainnit tulee huomioida asemakaavan muutosehdotuksissa.	-

NRO 4 27.8.2026 Helsingin seudun liikenne (HSL)	• Asemanseudun turvallisuuteen ja esteettömyyteen tulee panostaa ja vaihdot junan ja bussien välillä tulee olla lisäksi sujuvat ja selkeät. • Uusien palveluiden tulee olla saavutettavissa kestävillä kulkumuodoilla sujuvammin kuin omalla autolla. Koivukylän keskustan erinomaisten joukkoliikennepalveluiden toimintaedellytyksiä ei saa nykytilasta heikentää. • Nykyistä taksiaukiolla sijaitsevaa bussien päätepysäkkiä ei oltu juurikaan kaavarunkotyössä huomioitu. Jos taksiaukiota kehitetään oleskeluun painottuvammaksi, tulee joukkoliikenne ja taksiliikenne huomioida sekä tarvittaessa etsiä niille uudet sijainnit läheltä asemaa.	-
NRO 5, saapumispvm 31.8.2026 Uudenmaan liitto	• Ei lausuttavaa.	-
NRO 6 31.8.2026 Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)	• HSY toteaa lausunnossaan, että suunnittelussa on varmistettava jätteiden keräyksen ja tyhjennysten sujuva ja turvallinen toteuttaminen. • Jätehuoltoa ja sen suunnittelua ohjaa sitovat jätehuoltomääräykset, joista ei tule poiketa. • Huomiota tulee kiinnittää muun muassa jätepisteiden kapasiteettiin, työturvallisuuteen, liikennesuunnitteluun ja mahdollisten	-

	meluvaikutusten arviointiin.	
NRO 7 31.8.2026 Lupa- ja valvontavirasto	• Lupa- ja valvontavirasto ottaa kantaa kaavarungossa osoitetun maankäytön toimintaedellytyksiin alueidenkäyttölain näkökulmasta yksittäisten asemakaavojen yhteydessä. • Asemakaavavaiheessa tulee selvittää alueiden luontoarvot asianmukaisilla luontoselvityksillä. • Kaavarungon suunnittelutyössä tulee huolehtia siitä, että karkearakeisen maaperän alueille jätetään riittävästi luonnontilaisia puisto- tai istutusalueita, joilla sadanta pääsee imeytymään pohjavedeksi. Myös puhtaiden hulevesien imeyttämISRatkaisuihin tulee kiinnittää huomiota.	-

NRO 1

Tukes

12.8.2026

Lausunto:

Kaavarunkotyön tarkoituksena on laatia yleissuunnitelma teemakarttoineen ja se tarkastelee keskusta-alueen kehittämisen tarpeita ja mahdollisuuksia. Tukes toteaa lausunnossaan, että kaava-alueen eteläpuolella, noin 100 metrin päässä, sijaitsee Vantaan Energian Koivukylän lämpökeskus. Kohteessa käsitellään ja varastoidaan vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti ja laitos on velvollinen laatimaan toiminnastaan toimintaperiaateasiakirjan. Lämpökeskuksen onnettomuuksien aiheuttamat vaarat on syytä ottaa huomioon kaavarunkotyön jatkosuunnittelussa.

Tukesilla ei ole muuta lausuttavaa kaavarunkotyön tässä vaiheessa.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 2

Vantaan kaupunginmuseo

27.8.2026

Lausunto:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Koivukylän kaavarunkoehdotuksesta (nro 072500). Kaavarunko-ohjelmassa on ohjattu Koivukylän keskustan kehittämistä ja täydennysrakentamista. Koivukylän kaavarunkotyö tarkastelee Havukosken alueen kehitystä vuoteen 2050 saakka. Se mahdollistaa 130–1050 asukkaan ja 250–450 työpaikan lisäyksen alueelle. Museo on lausunut mielipiteensä kaavarunko-ohjelmassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 7.9.2020 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/131/2020). Lisäksi museon rakennustutkija on ollut mukana ohjaamassa rakennustapaohjeen laatimista.

Havukosken (alun perin Koivukylä) 1970- ja 1980-luvuilla rakennettu kerrostalolähiö on pääkaupunkiseudun suurimpia yhtenäisiä kerrostalolähiöitä. Se toteutettiin osana niin sanottua Koivukyläprojektia, joka oli aikanaan laajasti tunnettu ja niin sanotun kompaktikaupunkisuunnittelun mallina käytetty esimerkki. Tiiviisti rakennetun lähiön maamerkinä ovat kahdeksan kalliolla rakennettua tornitaloa.

Alueella on voimassa maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatasoista aluesuojelua. Maakuntakaavan suojelualuerajaus koskee Havukosken kerrostalo- ja rivitaloalueita kokonaisuudessaan (Peijaksentien – Hanabölentie - Koivukylänväylä - Kytötie -rajaus). Tehtyjen rakennusinventointien perusteella Vantaan voimassa olevaan yleiskaavaan on rajattu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi Rautkallion alue, jossa tornitalot sijaitsevat. Kaavarunko-ohjelmassa on voimassa olevissa asemakaavoissa suojelumerkinä suurimassa osassa kortteleita.

Alueen asemakaavasuojelua on toteutettu korttelimerkinnällä Ak/s-4, johon on liitetty määräys: "Alue, jonka arkkitehtoninen ilme säilytetään. Alueella tehtävissä julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee ottaa huomioon rakennusten alkuperäinen arkkitehtuuri ja värit. Julkisivujen muutoshakemusasiakirjoihin tulee liittää selvitys materiaalien ja väritusten sopivuudesta ympäristöönsä."

Kaavarungon suunnittelualueelle kuuluu asemakaavasuojeltujen kohteiden lisäksi rakennusperintökohteita, joita ei ole suojeltu asemakaavassa: Koivutorin ostoskeskus, Rautkallionkadun ylikulkusilta, Rautkallionkatu 3:n ostoskeskusrakennus sekä Rasinkatu 7:n asuinkerrostalo. Museo nosti esiin kaavarunkotyöstä antamassaan mielipiteessään, että työn aikana tulee miettiä käytännönläheisesti suojelun toteutumisen keinoja alueella, jonka rakennuskantaan kohdistuu runsaasti korjaus- ja muutostyötarpeita. Lisäksi museon tavoitteena oli, että alueen uudisrakentamiselle luodaan raamit, joissa otetaan huomioon alkuperäiset suunnitteluperiaatteet.

Kaavarungon tavoitteet kulttuuriympäristön huomioimisen näkökulmasta

Kulttuuriympäristön vaaliminen on nostettu vahvasti mukaan alueen kehitysvisioon ja tavoitteisiin. Aluetta on tarkoitus kehittää sen vahvuuksia, arvoja ja ominaispiirteitä hyödyntäen. Kaavarungossa on asetettu tavoitteeksi täydennysrakentamisen sovittaminen maisemaan ja kaupunkikuvaan suojelunäkökulma huomioiden. Kaavarunkoalueella kehitetään liikkumisen yhteyksiä, palveluita ja viheralueita alueen ominaispiirteitä hyödyntäen. Selostuksessa todetaan, että kompaktikaupungin suunnitteluperiaatteiden lisäksi alueen omaleimainen arkkitehtoninen ja visuaalinen ilme on säilytettävä.

Keskeiset periaatteet kaupunkikuvan säilyttämiselle

Erilaisten lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta kaavarunkoalueella on tunnistettu kolme erityyppistä osaluuetta, joille on määritelty erilaiset kehittämisperiaatteet:

Viihtyisän kävelykeskustan alue - Koivutori ja Seljapolun päiväkot

Lähimpänä rataa olevat alueet ovat "viihtyisän kävelykeskustan aluetta". Näille alueille on kohdistettu palveluiden keskittymät, joista toinen sijaitsee varsinaisen kaavarunkoalueen ulkopuolella, radan länsipuolella (mukana tarkastelualueena ja myös piirrettynä kaavakarttaan). Palveluiden keskittymään mahdollistetaan kaavarungossa hypermarketin rakentaminen. Molemmien puolin rataa palvelukeskittymien kohdalla sijaitsee Vantaan rakennusperintökohteet Koivutorin ostoskeskus, joka sijaitsee varsinaisella kaavan suunnittelualueella, sekä Seljapolun päiväkot radan länsipuolella. Molemmilla rakennuksilla on rakennushistoriaselvitysten perusteella todettuja rakennusperintölainmukaisia suojeluarvoja. Suurimittaisen rakennuksen sijoittaminen näille alueille vaarantaa kyseisten rakennusten säilymismahdollisuuksia.

Koivutoria on käsitelty yksityiskohtaisemmin kaavaselostuksessa. Selostuksessa mainitaan, että nykyistä ostaria uudistetaan, ja sen toimintaa kehitetään monipuolisemmaksi ja viihtyisämmäksi ja se pyritään mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Tavoitteeksi on asetettu kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen uudisrakennus tai nykyisen ostarirakennuksen kunnostaminen ja laajennus. Näin ollen asian käsittely siirretään asemakaavatasolle. Kaavakartalle (alueet C1 ja C2) tulisi lisätä

merkinnät, että kehitettävillä alueilla sijaitsee rakennusperintökohteet, joiden suojelu on ratkaistava asemakaavoituksen yhteydessä.

Tuunaus alue - Rautkallion alue

Yleiskaavan arvokkaan kulttuuriympäristön alueella kehittämisen periaate on "tuunaus". Alueen rakennuksiin sallitaan maltillisia muutoksia. Rautkallionkadun ja Rasinkadun kävelyraittien ilme säilytetään ja niitä kehitetään niiden ajalliset ominaispiirteet huomioon ottaen. Inventoiduista rakennusperintökohteista Rautkallionkatu 3:ssa sijaitsevan pienen ostoskeskuksen kohdalle on esitetty täydennysrakentamista. Rakennus on rakennusperintökohde ja se on ollut aikanaan tärkeä osa kävelyraitin alun palvelutarjontaa. Rakennus on eräänlainen portti Koivutorin ostoskeskukselle johtavan sillan kupeessa. Myös tämän rakennuksen suojeluperusteet tulee tutkittavaksi asemakaavassa.

Tuunaus -alueella uudisrakennusten sijoittelun ja typologian tulee noudattaa alueen olemassa olevan kaupunkirakennetta ja rakennusten ominaispiirteitä, säilyttäen alueen yhtenäinen ilme. Muutosten tueksi laaditaan kaavarungon jatkotyönä rakentamistapaohje.

Kompaktikaupungin alue

Kompaktikaupunkialueella on asemakaavalla suojeltuja kortteleita, mutta se ei sisälly yleiskaavan merkittävän alueen rajaukseen. Alueella alkuperäinen ilme on säilynyt hyvin. Rakennuksiin esitetään korotusmahdollisuuksia sekä hissi- ja parvekelaajennuksia. Täydennysrakentamista esitetään kahteen nykyiseen pysäköintikortteliin. Pihoja kehitetään kompakteiksi, viihtyisiksi kokonaisuuksiksi.

Kaupunkivihreää vahvistetaan koko kaavarungon alueella, koska se on keskeinen osa alueen kaupunkikuvaa. Kulkuväylien alkuperäiset rakenteet, kuten istutusaltaat, valaisimet yms. on säilytettävä. Aukioverkostoa kehitetään vihreiksi oleskelualueiksi ja korttelipuistoja kehitetään alkuperäisten suunnitteluperiaatteiden pohjalta.

Lausunto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema: Kaavarunkoselostuksessa on tuotu hyvin esiin alueen kaupunkisuunnitteluhistoriaa. Eri aluekokonaisuuksien ominaispiirteitä on analysoitu monipuolisesti niin rakennusten arkkitehtuurin kuin pihapiirien, kävelyreittien puistojen, viheralueiden ja muun julkisen ympäristön osalta. Periaatteet osa-alueiden kehittämiseen ovat perusteltuja.

Kaavarunkoselostukseen on liitetty alueen arvokartta (s. 18), johon on merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset sekä keskeisimmät kävelyreitit aukioineen ja siltoineen. Museon näkökulmasta kaavarunkoselostuksessa vastataan hyvin tavoitteeseen uuden rakentamisen ja olevan kulttuuriympäristön yhteen sovittamisesta. Asiaa on tutkittu prosessin aikana laajasti. Ehdotetut muutokset asuinkerrostaloihin ovat harkittuja ja muutosten tueksi valmistuu rakennustapaohje.

Kaavarunkokartassa ei rakennusten suojeluarvot ja kaupunkikuvan vaaliminen ole selostuksen tavoin esillä. Selostuksessa on esitetty arvokartta, mutta määräyksiä sisältävää teemakarttaa ei rakennusperinnön suojeluun liittyen ole. Koska kulttuuriympäristön säilyttämisen tavoitteet ovat niin keskeisesti mukana

kaavarungossa, olisi perusteltua siirtää niitä näkyviin myös kaavakartalle. Kaavarungon mahdollistamien muutoksien hallitsemisen ja ympäristöön sovittamisen kannalta on tärkeää, että rakennusten suojeluperusteet tulevat yksilöidysti määriteltäviksi tulevissa asemakaavoissa. Asia voitaisiin tuoda esiin esimerkiksi pääkartan yleismääräyksenä tai omalla kulttuuriympäristön teemakartalla, johon voitaisiin eritellä rakennusperintökohteita koskevien suojelutavoitteiden lisäksi eri osa-alueiden kulttuuriympäristöä koskevat kehittämisperiaatteet.

Arkeologia: Muinaisjäännökset on huomioitu hyvin alueen kulttuurihistoriallisia arvoja käsittelevässä luvussa 3.5. Selostuksen tekstissä on kuitenkin huomioitava, että muinaisjäännöksistä on selostuksessa käytetty kahta eri selitystapaa. Hanabölen (Rekola) kylä (s.17) ja Hanabölen saha ja mylly (s. 19) on selostuksessa merkitty selitteellä "(Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna, Kohde nro. XXX)" kun kivikautisesta asuinpaikasta Koivukylän risteys ja Räckhalsbölen vanhasta tonttimaasta on käytetty selitettä "(mj. rek. tunnus XXX). Koska myös Hanabölen kylän sekä Hanabölen myllyn ja sahan kohdalla on kyse muinaisjäännöskohteista, tulisivat ne merkitä samaan tapaan kuten kivikautinen asuinpaikka ja Räckhalsbölen kylätontin paikka: mj. rek. tunnus 1000001736 (Hanaböle (Rekola)) sekä mj. rek. tunnus 1000007087 (Hanabölen saha ja mylly).

Luvussa 3.6 käsitellään suojelua. Luvussa kuitenkin puuttuu suojelumääräykset muinaismuistoalueilta. Muinaisjäännös tulisi myös merkitä kaavarunkokarttaan osa- aluemerkinä sm - Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Kaavamerkintään tulee liittää seuraava määräys:

"Muinaismuistolaila (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."

Museon mielestä on hyvä, että kivikautinen asuinpaikka on huomioitu alueen viheraluesuunnittelussa ja kehittämiskonseptissa. Nostamalla alueen historiaa esille on mahdollista juurruttaa alueen asukkaita paremmin asuinalueeseensa. Suunniteltu muinaismuistoreitti on tähän tarkoitukseen hieno mahdollisuus.

Vastine:

-

Tarkistukset:

- Lisätty pyydetyt merkinnät kaavarunkokarttaan.
- Täydennetty arvokarttaa.
- Selostukseen korjattu muinaismuistojen merkinnät ja lisätty kiinteää muinaisjäännöstä koskeva kappale lukuun 3.6 *Suojelu*.

NRO 3

Vantaan Energia

27.8.2026

Lausunto:

Ei huomauttamista.

Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy tuo sähköverkon kehittämistarpeet esille aikanaan asemakaavamuutosten yhteydessä. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko: Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 4

Helsingin seudun liikenne (HSL)

27.8.2026

Lausunto:

HSL kannattaa alueen kehittämistä kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesta. Asema-alueen ympäristön turvallisuuteen ja esteettömyyteen tulee panostaa, jotta siellä liikkuminen on mahdollista kaikille käyttäjäryhmille. Vaihdot junan ja bussien välillä tulee olla sujuvat, selkeät, turvalliset ja esteettömät. Siellä missä psykologinen ohjaavuus ei ole mahdollista ja suora näköyhteys puuttuu, voidaan hyvällä opastuksella kasvattaa käyttäjien hallinnan ja turvallisuuden tunnetta.

Luomalla viihtyisää kaupunkitilaa houkutellaan siellä viipymään. Uudet palvelut juna-aseman ympäristöön tuovat lisää käyttäjiä, jolloin alueen sosiaalinen valvonta ja turvallisuuden tunne lisääntyvät. Aseman itäpuolella oleva vanha ostoskeskus on joukkoliikenteen kannalta erittäin hyvin saavutettavissa ja sen kehittäminen on erittäin suositeltavaa.

Koivukylän keskustassa on erinomaiset joukkoliikennepalvelut, joiden toimintaedellytyksiä ei saa nykytilasta heikentää. Joukkoliikenteen sujuvuus on varmistettava Kytötiellä ja Koivukylän puistotiellä. Myös bussipysäkit tulee säilyttää ja yhteydet niille säilyä turvallisina, esteettöminä ja viihtyisinä. Kaupunkipyörille ja polkupyöräpysäköinnille tulee tehdä tarvittavat tilavaraukset. Uusien palveluiden tulee olla saavutettavissa kestäväillä

kulkumuodoilla sujuvammin kuin omalla autolla. Runkolukittava pyöräpysäköinti olisi hyvä olla myös säältä suojattujen. Autojen pysäköinti tulee toteuttaa siten, ettei siitä muodostu estevaikutusta kestäville kulkumuodoille.

Taksiaukiolla nyt sijaitseva bussien päätepysäkki tulee sijoittua sinne jatkossakin. Päätepysäkkiä ei oltu juurikaan kaavarunkotyössä huomioitu. Asiasta tulee keskustella HSL:n kanssa ja yhteistyössä varata sopivat tilat sieltä joukkoliikenteelle tai vaihtoehtoisesti etsiä uusi paikka, johon aseman vieressä sijaitseva bussien päätepysäkki voisi sijoittua. Jos päätepysäkkille ei löydy aseman läheisyydestä tilaa, voi se heijastua Vantaan maksamiin joukkoliikennemaksuihin tai palvelutasoon. Alueen viihtyisyyden kehittäminen on kannatettavaa, mutta busseille pitää löytyä myös päätepysäkkitalaa ja lisäksi kuljettajien wc-tilan tulee jatkossakin olla käytettävissä. Aluetta kehitettäessä kuljettajien wc-tilalle tulisi löytää nykyistä parempi paikka ja sille onkin jo tutkittu tilaa viereisestä vanhasta asemarakennuksesta. Taksiaukion kehittämisessä oleskeluun painottuvaksi tulee huomioida myös, minne taksiliikenne tulevaisuudessa sijoittuisi.

HSL on mielellään alueen jatkosuunnittelussa tiiviisti mukana joukkoliikenteen, erityisesti Taksiaukion päätepysäkin, osalta.

Vastine:

Nykyinen taksiaukio on tunnistettu kaavarungossa kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti kehitettäväksi alueeksi. Jatkosuunnittelua voidaan tehdä yhteistyössä HSL:n kanssa. Bussien päätepysäkki, taksiliikenne ja joukkoliikenteen sujuvuus huomioidaan tulevien asemakaavojen yhteydessä ja katusuunnittelussa.

Tarkistukset:

-

NRO 5

Uudenmaan liitto

31.8.2026

Lausunto:

Uudenmaan liitto kiittää lausuntopyynnöstänne ja ilmoittaa, että emme anna lausuntoa asiassa.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 6

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

31.8.2026

Lausunto:

Jätehuolto: Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräykset ohjaavat alueen jätehuoltoa ja sen suunnittelua. Määräykset ovat kiinteistöjä sitovia, eikä niistä tule poiketa. Hyvin järjestetty jätehuolto tukee kiertotaloutta ja parantaa alueen viihtyvyyttä.

Suunnittelussa on varmistettava, että alueen liikennejärjestelyt mahdollistavat jätteiden keräyksen ja tyhjennystyön sujuvan ja turvallisen toteuttamisen. Jäteautoille tulee osoittaa rauhalliset pysähtymispaikat

sekä riittävät ja tarkoituksenmukaiset tilat tyhjennysten suorittamista varten. Kulun jäteautolta jätetilaan tulee olla kuljettajalle työturvallinen. Jäteastioiden siirtomatka ei saa ylittää 10 metriä.

Jätepisteiden kapasiteetti on mitoitettava vastaamaan jätepisteen käyttäjämääriä sekä HSY:n määrittelemiä tyhjennysreittejä ja -rytmejä. Alueella jäteastioiden tyhjennyksettoteutetaan klo 6–22, mikä tulee huomioida erityisesti liikennesuunnittelussa sekä mahdollisten meluvaikutusten arvioinnissa.

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiin voi tutustua tarkemmin HSY:n verkkosivuilla kohdassa ”Jätehuoltomääräykset - HSY”. Lisätietoja jätehuoltomääräyksistä, alueen jätehuollon aikatauluista tai opastusta jätehuollon suunnittelussa antavat HSY:n jätehuollon asiantuntijat.

Vesihuolto: Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat oleellista muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisut suunnitella ja päättää tiiviissä vuorovaikutuksessa HSY:n kanssa. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve kustannuksineen sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 7

Lupa- ja valvontavirasto
31.8.2026

Lausunto:

Yhdyskuntarakenne: Kaavarungon tavoitteena on ohjata Koivukylän keskustan kehittämistä ja täydennysrakentamista. Kaavarunkoselostuksen mukaan kaavarungossa esitetään merkittäviä parannuksia alueen palveluverkkoon, reitteihin ja puistoihin. Lisäksi siinä esitetään aihioita uusille toimenpiteille, joilla voidaan edistää laadukkaan kaupunkiympäristön kehittymistä. Selostuksen mukaan kaavarunko tarkastelee alueen kehitystä vuoteen 2050 saakka. Se mahdollistaa 130–1050 asukkaan ja 250–450 työpaikan lisäyksen alueelle.

Oikeusvaikutteisessa Vantaan yleiskaavassa 2020 kaavarungon suunnittelualue on kaupunkikeskustan aluetta (C), asuinalue (A) ja kestävän kasvun vyöhykettä. Alueen keskeinen yhdyskuntarakenteellinen sijainti ja hyvät joukkoliikenneyhteydet antavat hyvän perustan tutkia alueen täydennysrakentamista.

Selostuksessa on tunnistettu kaavarungon epävirallinen asema alueidenkäytön suunnittelujärjestelmässä. Kaavarunko voikin toimia hyvänä asemakaavoituksen selvitysaineistona. Kaavarungossa osoitetun maankäytön toteuttamisedellytyksiin alueidenkäyttölain näkökulmasta Lupa- ja valvontavirasto ottaa tarkemmin kantaa yksittäisten asemakaavojen yhteydessä.

Kauppa: Kaavarunkotyössä on erillisellä selvityksellä tutkittu keskustahakuisen kaupan sijaintivaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia Koivukylän alueella (Koivukylän hypermarketselvitys, 2025). Vaihtoehtotarkastelusta on tiputettu pois vaihtoehtoinen sijaintipaikka C, joka sijoittui Asolanväylän ja Koivukylänväylän risteysalueen tuntumaan. Selvityksen mukaan vaihtoehto C hajauttaisi selvästi Koivukylän keskustarakennetta, ja kaupallisen toiminnan painopiste siirtyisi kauemmas asemasta ja tehokkaimman asumisen läheisyydestä. Lupa- ja valvontavirasto pitää selvityksessä tehtyä ratkaisua perusteltuna, kun huomioidaan

alueidenkäyttölain yleinen tavoite sekä tarkemmin eri kaavatasojen sisältövaatimukset koskien muun muassa yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyyttä tai palveluiden alueellista saatavuutta. Kaavarunkoluonnoksen mukainen ratkaisu edistäisi alueidenkäyttölain 71 b §:ssä esitettyjä sisältövaatimuksia tutkittujen kaupan kohteiden sijoituessa yleiskaavan mukaiselle kaupunkikeskustan alueelle, tukeutuen olemassa olevaan keskustarakenteeseen.

Luonnonsuojelu: Kaavarungossa osoitetaan täydennysrakentamista nykytilassaan metsäisille luontoalueille (erityisesti uusi yleisten rakennusten kortteli). Asemakaavavaiheessa tulee selvittää alueiden luontoarvot asianmukaisilla luontoselvityksillä.

Alueen jatkosuunnittelussa ja korjausrakentamishankkeissa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueella todennäköisesti useammassa rakennuksessa pesivien luonnonsuojelulailla rauhoitettujen tervapääskyjen pesäpaikkojen tunnistamiseen ja turvaamiseen. Tervapääskyn pesäpaikka on rauhoitettu luonnonsuojelulain 70.3 §:n mukaisesti myös pesimäkauden ulkopuolella.

Pohjavedet: Kaavarunkotyössä on tunnistettu kaavarunkoalueen sijainti pohjavesialueella. Kaava-alue sijoittuu osittain Koivukylän (0109203) 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, pääasiassa pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolelle. Pohjavesiolosuhteita ei ole kuitenkaan tuotu esiin tai huomioitu kaavarunkotyössä tarkemmin.

Koivukylän pohjavesialue on vesienhoidossa luokiteltu hyvässä määrällisessä ja kemiallisessa tilassa olevaksi riskialueeksi. Pohjavedelle riskiä aiheuttavat Koivukylän alueella erityisesti tienpito sekä jo nykyisen rakennetun ympäristön ja taajama-alueen aiheuttama hajakuormitus. Pohjaveden määrään ei toistaiseksi ole kohdistunut riskiä, mutta tiiviin kaupunkirakenteen lisääntyminen erityisesti Rekolanajan itäpuolen moreeni- ja hiekka-alueilla voi vähentää pohjaveden muodostumista alueella. Kaavarungon suunnittelutyössä tulee huolehtia siitä, että karkearakeisen maaperän alueille jätetään riittävästi luonnontilaisia puisto- tai istutusalueita, joilla sadanta pääsee imeytymään pohjavedeksi. Myös puhtaiden hulevesien imeyttämiskäytöksiin tulee kiinnittää huomiota. Muut kuin puhtaat hulevedet tulee johtaa rakennetuilta alueilta pois, mikä vähentää muodostuvan pohjaveden määrää.

Rakennettu kulttuuriympäristö: Osa suunnittelualueesta on yleiskaavassa arvokkaan kulttuuriympäristön aluetta. Kaavaselostuksessa on kattava kuvaus alueen kulttuurihistoriallisista, kaupunkikuvallisista ja maisemallisista arvoista. Arvokohteet on esitetty myös selostuksen kartalla ja osa merkinnöistä on tuotu kaavarunkokarttaan. Selvitysaineisto antaa hyvän pohjan alueen jatkosuunnittelulle ja asemakaavoitusvaiheeseen.

Vastine:

Alueiden luontoarvot selvitetään tulevien asemakaavamuutosten yhteydessä. Kaavarungossa ei esitetä merkittävää määrää täydennysrakentamista nykyisille puistoalueille. Vain Hakopuistoa ja Vihtapuistoa on esitetty mahdollisiksi tuleviksi yleisten rakennusten korttelialueiksi. Vaikutukset pohjaveteen selvitetään asemakaavavaiheessa. Tarvittavat hulevesiratkaisut määritellään asemakaavavaiheessa.

Tarkistukset:

-

