

VANTAAN KAUPUNKI
 KAAVARUNKO
 NRO 072500
 Koivukylän kaavarunko
 MIELIPITEET JA VASTINEET
 6.10.2026

Asemakaavoitus / Mha / SRa

Kaavarunko 072500 / Koivukylän kaavarunko on ollut nähtävillä 13.05.- 31.08.2026. Tänä aikana jätettiin 6 mielipidettä.

Mielipiteen antaja	Mielipide	Tarkistukset
NRO 1 yksityishenkilö 14.5.2026	- Mielipiteessä todetaan, että hypermarkethanke tulee suunnitella hyvin jo ennen kaavamuutosta. - Hypermarketin tulee muodostaa viihtyisää katu- ja kaupunkitilaa.	-
NRO 2 Alshifa moskeija 9.6.2026	Mielipiteen antaja kommentoi Rautkallionkatu 3:n liikekiinteistön alueen hybridikortteli-merkintää. Mielipiteessä toivottiin, että paikalle ei tulisi asumista vaan nykyisen toiminnan edellytykset säilyisivät.	-
NRO 3 yksityishenkilö 29.8.2026	Mielipiteen antajan mielestä on hienoa, jos Koivukylään saadaan hypermarket ja ehdotus sijainnista nykyisen ostarin paikalla vaikuttaa hyvältä.	-
NRO 4 yksityishenkilö 31.8.2026	Mielipiteen antaja vaatii kaavarungon palauttamista uudelleen valmisteluun hypermarketselvityksen osalta ja tutkimaan sijainniksi vaihtoehtoa C, joka jätettiin selvityksessä tarkastelun ulkopuolelle.	-
NRO 5 HOK-elanto	Mielipide koskee kaavarunkokartassa ja -selostuksessa esitettyä	Tarkennukset lisätty kaavakarttaan ja -selostukseen.

31.8.2026	hypermarketin mitoitusta. Selvityksessä hypermarketin pinta-ala on esitetty erillisenä kokonaisuutena, jonka lisäksi konseptiin sisältyy 1000–3000 m² etumyymälätiloja ja muita mahdollisia liiketiloja. • Mielipiteen antaja pyytää tarkistamaan ja täsmentämään kaavarunkokarttaa sekä kaavaselistusta siten, että niistä käy yksiselitteisesti ilmi, mitä toimintoja esitetty 7000–10 000 k-m2 mitoitus C2-sijainnissa koskee.	
NRO 6 yksityishenkilö 28.4.2026	• Mielipiteessä todetaan, että tulevassa maankäytössä ja kaavaratkaisuissa tulee varmistaa, ettei uuden kaupallisen rakentamisen liikennevaikutuksilla heikennetä olemassa olevien yritysten toimintaedellytyksiä, saavutettavuutta tai asiakasvirtojen sujuvuutta.	-

NRO 1

yksityishenkilö

14.5.2026

Mielipide:

Kuulin, että S-ryhmä on suunnittelemassa Koivukylän keskustaan S-marketin muuttamista Prisma-kauppakeskukseksi. Haluaisin tuoda pakallisena asukkaana esiin näkemykseni siitä, miten valtava vaikutus hankkeella on koko paikalliselle yhteisölle. Vaikutus voi olla valttavan negatiivinen tai valttavan hyvä riippuen siitä, miten hanke suunnitellaan ja toteutetaan. Se tulisi suunnitella hyvin jo ennen kaavamutosta.



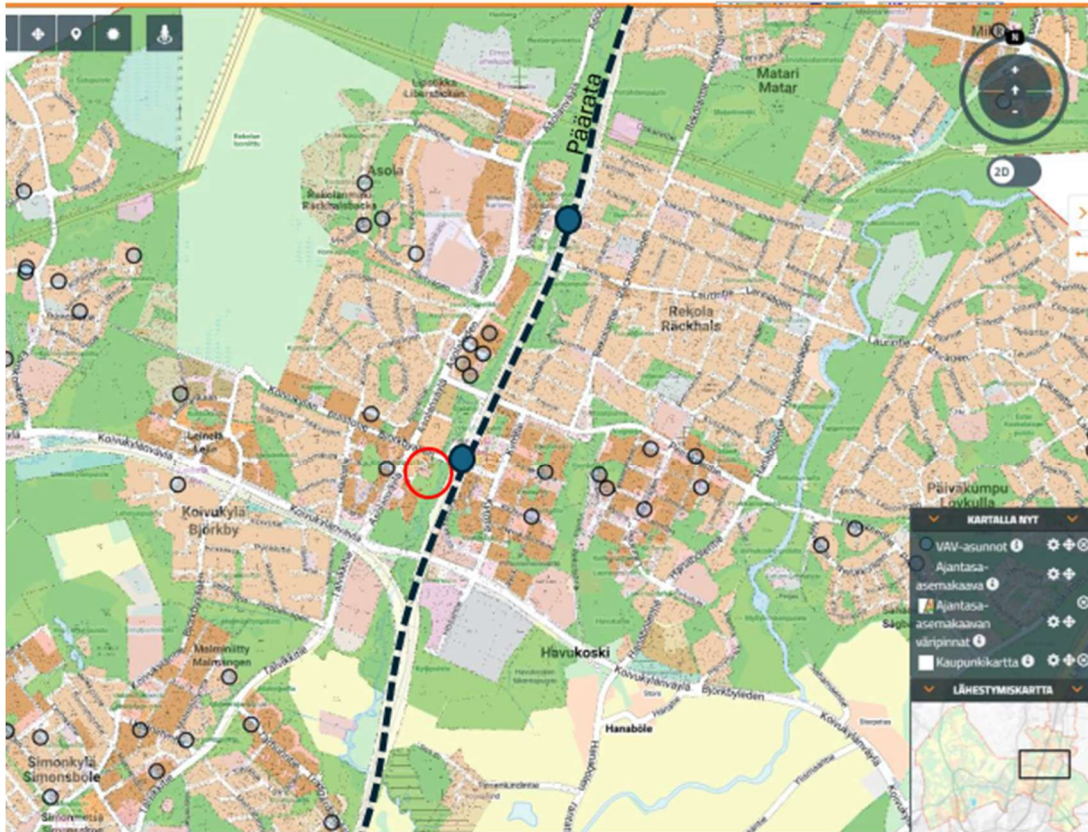
Koivukylän puistotie on keskeinen, päivittäinen kävely-ympäristö. Tällainen se on nykyasussaan.

Halusin tehdä oman analyysini Koivukylän puistotiestä, koska alueen ankeus on häirinnyt minua henkilökohtaisesti vuosikymmeniä. Nyt kun aluetta kehitetään, on se mahdollista tehdä siten, ettei elinympäristö vaikuta negatiivisesti alueen asukkaiden viihtyvyyteen ja sitä kautta vetovoimaan. Uskon, että parempaa kaupunkiympäristöä kehittämällä voidaan estää alueen eriytymistä pelkästään huono-osaisten asuinalueeksi. Koivukylässä eriytymiskehitys on viime vuosikymmeninä ollut huomattavan negatiivista. Kauppaketjulla on suurena maanomistajana huomattavasti valtaa alueen viihtyisyyden ja vetovoiman kehitykseen. Moni Koivukylän suuralueella asuva ei omista autoa, vaan kulkee päivittäiset työ-, koulu- ja kauppamatkansa bussilla, junalla, kävellen tai pyöräillen. Koivukylän puistotie on 30 km/h katu, jolla on melko vähän moottoriliikennettä. Sitä pitkin kävellään ja kuljetaan pyörällä juna-asemalle, bussipysäkille ja kaappoihin. Se ei lähtökohdiltaan ole automarkettitie, vaikka K-ryhmän Citymarket sekä S-market ovatkin tehnyt siitä osaltaan ajotunnelimaisen tilan. Alueen asukkaana pidän itsestään selvänä, että Koivukylän keskustan kahdesta arvioidusta kiinteistöstä, Prisman paikka on Koivukylän puistotien varressa, Asolanväylän risteyksessä, nykyisen S-marketin kohdalla eikä ainakaan nykyisen Koivutorin kohdalla, jossa sijaitsee asukastila, elävä koivutori sekä useita pieniä liiketiloja. (Koivukylän hypermarketselvitys 2025 Kooste)

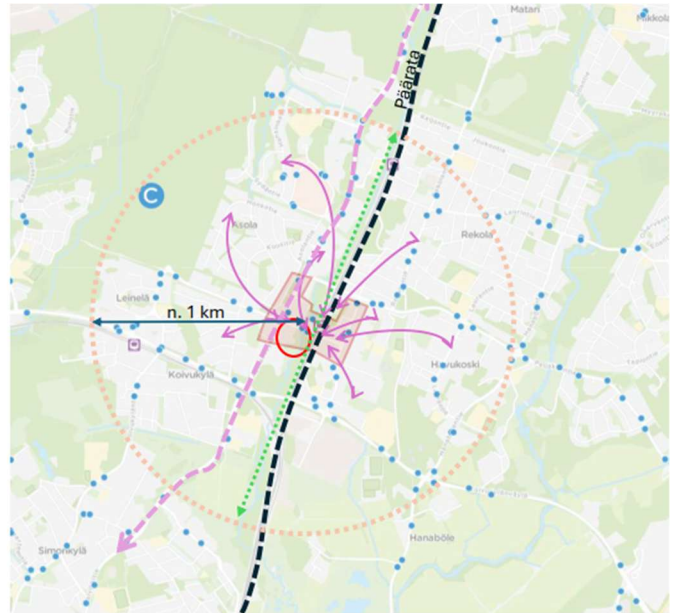
Paikallinen kokoojakatu

Nimet
Koivukylän puistotie

Nopeusrajoitus
30



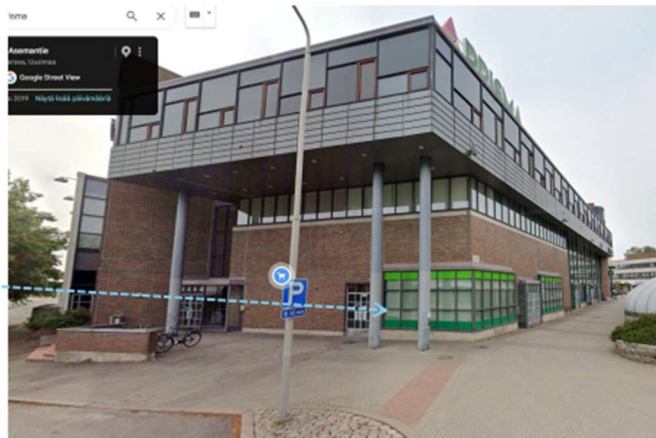
Koivukylän kaupallinen ja keskustatoimintojen alue keskittyy Koivukylänpuistotielle, kadun molemmin puolin. Kävelijöitä ja pyöräilijöitä liikkuu tontin ohi radan länsipuolelta aseman suuntaan sekä itä- ja länsipuolelta kauppoihin. Kiinteistön viereltä kulkee myös vilkkaasti liikennöity polkupyöräyhteys pohjois-etelä-suunnassa, Korson ja Tikkurilan välillä. Koivukylänpuistotie yhdistää radan itä- ja länsipuolelta toisiinsa ainoana, kaupunkitilallisena kävely-ympäristönä Koivukylässä. Muutoin Koivukylän radan puolet ovat keskenään eristyksissä radan katkaisevan vaikutuksen vuoksi. Kaksi muuta radan alitus- / ylityspaikkaa ovat Maalais-teollisuusalueen oloinen Koivukylänväylä etelässä sekä nukkumalähiömäinen Peijaksentie pohjoisessa. Koivukylän kaavarunkotyössä on tehty laajempi, ansiokas, analyysi kohdistuen tarkemmin keskusta (14.4.2026).



Keravan Prisma - sulkeutuvaa arkkitehtuuria

Jostakin syystä kauppakeskukset ovat usein täysin ulkoapäin suljettuja. Varmaankin ”kahden oven ratkaisulla” voidaan taata vartioinnin helppous, mutta se varmistaa ettei ympäröivään kaupunkitilaan jää minkäänlaisia viihtyisyyden mahdollisuuksia. Automarketit ovat perusteltuja valtateiden risteyskohdissa, mutta päivittäisessä kävely-ympäristössä niillä saadaan maksimaalisesti ankeutta ja luotaantähtävyys tunnetta kaupunkitilaan.

Tässä on varmaan yritetty luoda ulos päin aukeava liiketila, mutta kokonaisuuden ankeus on tehnyt liiketilasta epävetoimaisen ja liiketila on ilmeisesti tyhjillään?

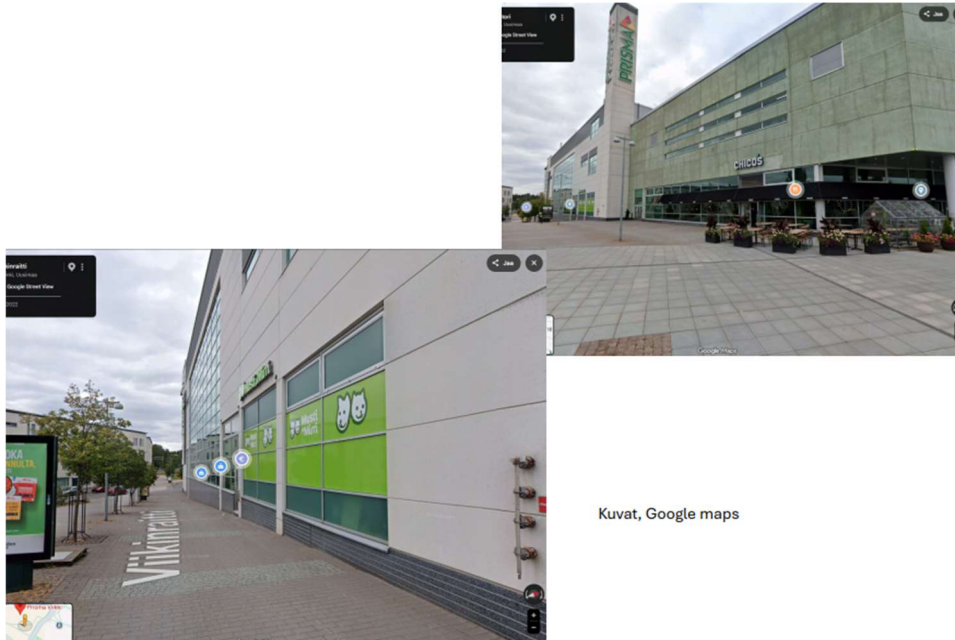


Kuvat, Google maps



Viikin Prisma

Tässä on sentään avattu ravintola ulos päin aukeavaksi. Mustin ja Mirrin kohdalla ollaankin jälleen automarketin kolkossa ”tunnelimaisemassa”.



Kuvat, Google maps

Kauppakeskus Kaari - Automarkettien automarketti.

Jo kaukaa näkee, ettei keskuksen ole tarkoitus muodostaa kaupunkikatutilaa, vaan keskus näyttää saavuttamattomalta muulla kuin autolla liikkuville. Kasvillisuutta on sentään istutettu.



Kuvat, Google maps

Pahin mahdollinen vaihtoehto

Pahimmassa tapauksessa Koivukylän puistotietä ei enää voi kutsua puistotieksi vaan monotoninen, sulkeutunut laatikko on tullut täydentämään automarkettien runsaudenpulaa Koivukylään ottamalla mallia vastapäisestä K-Citymarketista astetta sulkeutuneemmalla konseptilla. Sisään pääsee jostakin takanurkasta

ajoramppia pitkin. Vaikka itse kuljen usein omalla autolla, valitsen mieluummin miellyttävämmät ostosympäristöt, jos sellaisia vaihtoehtoja on tarjolla.

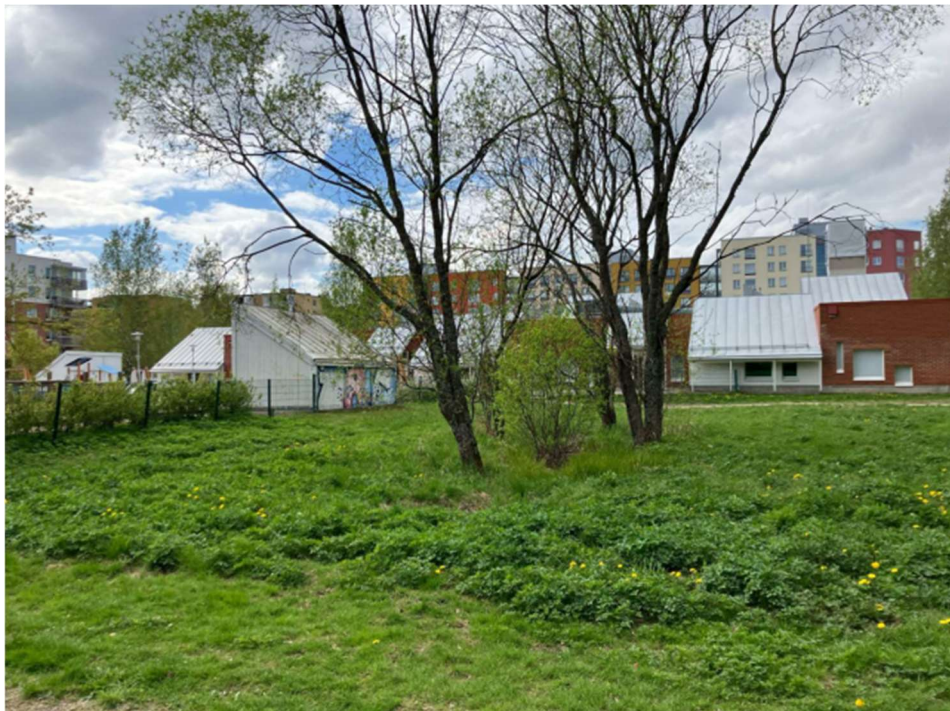


Olisiko kauppaketjun mahdollista kehittää kiinteistöjään siten, että ne luovat uusia, viihtyisiä kaupunkitiloja, jopa kohtauspaikkoja ja uutta, positiivista kaupunkikulttuuria, välinpitämättömyyden sijaan välittämisen ja toimijuuden tunnetta?

AI:lla luotu kuva (Nano banana 2) ei ole täysin realistinen. AI ei esim. onnistunut varaamaan jalkakäytävää rakennuksen eteen pyynnöstä huolimatta. Ideassa on kuitenkin oleellista kiinteistön toimintojen ja arkkitehtuurin kokonaisuus.



Myös Rekolanojan puistoon rajautuva puoli kauppakeskuksesta on mahdollista suunnitella toiminnoiltaan ja arkkitehtuuriltaan paikkaan sopivaksi, viihtyisää kaupunkitilaa luovaksi. Kun nykyinen päiväkotipiha puretaan, tilalle voisi rakentaa esim. pienen ulkoleikkipaikan ja viihtyisää oleskelutilaa. Tämä loisi positiivisia kohtaamisen mahdollisuuksia, jotka parantaisivat myös kaupallista vetovoimaa. Se, että kauppakeskuksen ympäristöön luodaan viihtyisä kohtauspaikka, jonne halutaan tulla kauempaakin, edesauttaa myös kaupallisten palvelujen menestystä ja parantaa kilpailuasetemaa viereiseen K-kauppakeskuksen suhteen. En asukkaana vastusta kauppakiinteistön kehittämistä Prismaksi, vaan päinvastoin toivon, että siitä tehdään esimerkillinen, uuden vantaalaisen kaupunkikulttuurin paikka.



Vastine:

Kaavarunkokartta sisältää määräyksen maantasokerroksen avonaisesta vaikutelmasta. Alueen yleiskaavamääräyksen mukaan olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyä edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Keskeisillä keskusta-alueilla maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi. Hypermarkettikonaisuuden arkkitehtuurin, kaupunkikuvan ja katutilan laatuun kiinnitetään huomiota asemakaavavaiheessa.

Tarkistukset:

-

NRO 2

Alshifa moskeija

9.6.2026

Mielipide:

Alshifa Koivukylän moskeija sijaitsee osoitteessa Rautkallionkatu 3, 01360 Vantaalla. Moskeija on toiminut nykyisissä tiloissaan noin vuosikymmenen ajan ja vakiinnuttanut asemansa merkittävänä uskonnollisena, yhteisöllisenä ja kulttuurisena kohtaamispaikkana alueen muslimiväestölle.

Koivukylän alueella asuu huomattava määrä muslimitaustaisia asukkaita, ja moskeija palvelee päivittäin laajaa ja monimuotoista käyttäjäkuntaa. Tilojen toiminta ulottuu uskonnollisten palveluiden lisäksi kasvatukselliseen, sosiaaliseen ja yhteisölliseen toimintaan. Moskeijassa järjestetään opetusta lapsille, miehille ja naisille sekä erilaisia yhteisöllisiä tapahtumia ja neuvontaa. Lisäksi siellä toteutetaan päivittäiset rukoukset sekä islamilaisen kalenterin keskeiset uskonnolliset tilaisuudet, kuten perjantairukoukset, Eid-juhlarukoukset ja ramadankuukauden Tarawih-rukoukset.

Moskeijan merkitys paikalliselle muslimiyhteisölle on huomattava. Se tarjoaa turvallisen ja vakaan ympäristön uskonnon harjoittamiseen, yhteisölliseen vuorovaikutukseen ja sosiaalisten verkostojen rakentamiseen. Monille alueen asukkaille moskeija on keskeinen tekijä Koivukylään kiinnittymisessä ja alueelle juurtumisessa. Se toimii paikkana, jossa ihmiset voivat kohdata toisiaan, vaihtaa kuulumisia, saada vertaistukea sekä osallistua yhteisön toimintaan.

Moskeijan sijainti on erinomainen. Se sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja on helposti saavutettavissa Koivukylän ja lähialueiden asukkaille. Lähipalveluna toimiva moskeija vähentää tarvetta matkustaa pitkiä matkoja uskonnollisten palveluiden ja yhteisöllisen toiminnan pariin. Samalla moskeija tukee maahanmuuttajataustaisten asukkaiden kotoutumista tarjoamalla ohjausta, neuvontaa ja mahdollisuuksia sosiaalisten verkostojen rakentamiseen. Monille uusille asukkaille moskeija toimii ensimmäisenä kontaktipintana paikalliseen yhteisöön ja helpottaa ystävyyssuhteiden muodostamista.

Vantaan kaupungin valmistelemassa kaavarungossa Rautkallionkatu 3 alueelle on esitetty hybridiratkaisua, jossa tontille sijoittuisi asumista sekä työpaikkatoimintoja. Näkemyksemme mukaan tontilla toteutuu jo nykyisellään työpaikkatoimintaa olemassa olevien liiketilojen kautta, ja näiden toimintojen jatkuminen on mahdollista myös tulevaisuudessa. Lisäksi alueen ympäristössä on jo runsaasti asuinkerrostalorakentamista, minkä vuoksi lisäasumisen tarve kyseiselle tontille ei ole yhtä perusteltu kuin olemassa olevien yhteisöllisten toimintojen säilyttäminen.

Pidämme tärkeänä, että tontin nykyinen käyttötarkoitus ja toimintaedellytykset säilytetään. Alshifa Koivukylän moskeija tuottaa merkittävää yhteiskunnallista ja yhteisöllistä hyötyä alueen asukkaille. Moskeijan toiminta on vuosien aikana vahvistanut yhteisöllisyyttä, edistänyt eri taustoista tulevien ihmisten välistä vuorovaikutusta sekä tukenut sosiaalista yhteenkuuluvuutta Koivukylässä. Sen säilyminen nykyisellä paikallaan tukisi osaltaan alueen monimuotoisuutta, hyvinvointia ja yhteiskunnallista vakautta myös tulevaisuudessa.

Vastine:

Kaavarunko on kaupungin aloitteesta laadittu visio ja kehityskuva, joka toimii pohjana alueen asemakaavoitukselle. Kaavarunkokarttaan merkitty hybridikorttelialue ei ole lainvoimainen käyttötarkoituksen muutos, vaan kiinteistön mahdollinen täydennysrakentaminen ratkaistaan asemakaavan muutoksella. Alueelle ei ole tiedossa kaavamutosta lähiaikoina. Kaavamuutos vaatii kiinteistön omistajan aloitteen.

Tarkistukset:

-

NRO 3

yksityishenkilö
29.8.2026

Mielipide:

Hienoa, jos S-ryhmän hypermarket Koivukylään vihdoinkin saadaan. Ehdotus sen sijainnista nykyisen, valitettavasti rähjäntyneen ostarin paikalle vaikuttaa mielestäni hyvältä.

Ostari olisi kyllä arkkitehtuuriltaan hieno monikerroksellisuudessaan ja sen punatiiliverhoilu tekee siitä lämmينhenkisen kaikkina vuodenaikoina ja kaikissa valaistuksissaan. Se on kuitenkin päässyt ympäristöineen, jota leimaavat ikävät paikkaukset värieroineen asfaltoinnissa, päässyt ikävästi rapistumaan.

Kuvasta pitäisi käydä ilmi, kuinka rumalta moneen kertaan paikattu asfaltti ostarin ympäristössä näyttää, joten eipä haittaisi jos kaikki tuo jäisi vaikka kaavaillun hypermarketin alle.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 4

yksityishenkilö
31.8.2026

Mielipide:

Koivukylän hypermarketselvityksessä 2025 tutkittiin mahdollisia sijainteja hypermarket -luokan tavaratalolle Koivukylän suuralueella.

Selvityksessä jätettiin kokonaan tutkimatta vaihtoehto C. Selvityksessä todettiin varteenotettavimmaksi mahdolliseksi vaihtoehdoksi vaihtoehto B (Skenaario 1). Siinä ei kuitenkaan huomioitu sitä että ko. tontilla on jo HOK-Elannon S-Market osoitteessa Niinikuja 2 ja että suuremman kaupan yksikön rakennuttaminen tontille edellyttäisi nykyisen S- Marketin (Niinikuja 2) rakennuksen sekä myös Seljapolun päiväkodin rakennuksen purkamista. Tämä ensinnäkin heikentäisi alueen päiväkotipaikkoja pysyvästi sekä päivittäistavarakaupan palveluja arviolta 2-4:ksi vuodeksi mukaan lukien Niinikuja 2:n rakennuksen purkaminen, rakennusluvan saaminen mahdollisine valitusaikoihin sekä uuden rakennuksen rakentaminen maanalaisine pysäköintihalleineen.

Seljapolun päiväkodin suhteen selvityksen sivulla 26 todetaan seuraavaa:

Hypermarketin rakentaminen sijaintiin B edellyttää Seljapolun päiväkodin purkamista, jolloin siihen liittyvät arvot menetetään. Päiväkodilla on todettu olevan mm. seuraavia rakennusperintölain mukaisia arvoja: "Kohde on kokonaisvaltaisen suunnitteluotteen sekä viimeistelyjen yksityiskohtiensa vuoksi harvinainen aikansa päiväkotirakennus. Veistoksellinen (postmioderni) ulkoasu on ensimmäisiä Vantaan päiväkodeissa. Kohteen yksikerroksisuus sekä tapa jäsentää leikkipihaa siivin, katoksin ja ulkovajoin on 1980 -luvun päiväkotirakennuksille tyypillinen piirre. Rakennuksessa on käytetty 1980 -luvun arkkitehtuurille tyypillisiä materiaaleja, joskin keskimääräistä laadukkaammin. Kohde on edustava esimerkki 1980 -luvun päiväkotiarkkitehtuurista. Rakennuksen alkuperäinen ulkoasu ja käyttötarkoitus on säilynyt hyvin. Kohde

kertoo sosiaalihuollituksen päiväkotiohjeiden uudistuksesta ja niiden aikaansaamista muutoksista päiväkotiarkkitehtuurissa. Seljapolulla yhteisöllisten ja kasvatuksellisten tavoitteiden muutos näkyy ennenkaikkea tilojen ryhmittelyssä sekä muodossa ja valaistuksessa. "Purkamisluvan saaminen on epävarmaa, rakennuksella runsaasti arvoja"

Skenaarioissa 2 ja 3 esitetään myöskin alueen päivittäistavarakaupan palvelujen heikentämistä purkamalla nykyinen S-Marketin rakennus osoitteessa Niinikuja 2 sekä alueen kaupungin julkisten palvelujen heikentämistä purkamalla nykyinen Koivukylän ostoskeskus osoitteessa Hakopolku 2. Kyseisessä rakennuksessa on mm. hyvin aktiivisessa käytössä oleva Koivukylän Asukastila sekä Koivutori -niminen toriaukio jossa järjestetään mm. jokavuotinen Koivukylän Vallaton Yö -tapahtuma. Selvityksessä pidetään jokaisen skenaarion lähtökohtana nykyisen S-Marketin lakkauttamista. Tätä hieman ihmettelen. Eikö alueen asukkaiden ja alueella muuten liikkuvien ihmisten kannalta olisi tärkeämpää nimenomaan palvelujen vahvistaminen?

Vantaan maa -ja asuntopoliittisten linjausten (KV 18.6.2018) mukaan rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin (sivu 33, kohta 2.3)

Vaadin että kaupunginhallitus palauttaa Koivukylän kaavarungon valmisteluun hypermarketselvityksen osalta ja että myös vaihtoehto C tutkitaan.

Perustelut:

- Alue on Vantaan yleiskaavassa 2020 C kaupunkikeskustan aluetta
- Aluetta ei sinällään ole suojeltu muuta kuin kivikautisen asuinpaikan osalta
- Päivittäistavarakaupan palvelujen vahvistaminen
- Epäselvyydet liittyen Seljapolun päiväkodin purkamiseen
- Epäselvyydet liittyen nykyisen Koivukylän ostoskeskuksen purkamiseen
- Hypermarketkaupan palvelujen ja hintakilpailun lisääminen alueella
- Keskon Citymarket -ketjun hallussa olevan käyttötavarakaupan alueellisen monopoliaseman murtaminen (kuluttajan etu!)
- Työpaikkojen lisääntyminen
- Hypermarketit sijaitsevat yleensä keskustarakenteen ulkopuolella niiden koon vuoksi
- Nykyistä S-Marketin rakennusta ei tarvitsisi purkaa vaan S-Market tai jokin muu

päivittäistavarakaupan myymälä voisi jatkaa siinä.

- Vaihtoehtoon C rakentaminen voi edellyttää Museovirastolta Muinaisjäännösten

kajoamislupaa mutta niitäkin on myönnetty.

Vastine:

Sijaintia C ei tutkittu, koska se on selvästi irrallaan Koivukylän keskustarakenteesta noin 600 metrin päässä Koivukylän asemalta Asolanväylän ja Koivukylänväylän risteysalueen tuntumassa. Ratkaisu hajauttaisi selvästi Koivukylän keskustarakennetta ja alueen kaupallisen toiminnan painopiste siirtyisi kauemmas asemasta ja tehokkaimman asumisen läheisyydestä. Se olisi sijainteja A ja B selvästi heikommin saavutettavissa jalan ja pyörällä, jolloin sen ympäristö kehittyisi autoilijan ehdoilla. Nykyisen ostarin alueen kaupalliset toimintaedellytykset voisivat heikentyä ja lähipalveluiden todennäköinen heikentyminen voivat aiheuttaa negatiivisia segregatiovaikutuksia etenkin Koivukylän ostarilla ja sen ympäristössä verrattuna muihin tutkittaviin vaihtoehtoihin. Sijainnilla C on lisäksi tärkeitä luonnon monimuotoisuuteen ja historiallisiin arvoihin liittyviä ominaisuuksia, kuten luonto- ja virkistysarvoiltaan merkittävä lähimetsä, Rekolanajan varren luontoarvot ja yleiskaavan ekologinen runkoyhteys sekä muinaismuisto (kivikautinen asuinpaikka).

Tarkistukset:

-

NRO 5

HOK-elanto

31.8.2026

Mielipide:

Kaavarunkokartassa sijainnin C2 osalta todetaan, että asemakaavamuutoksella voidaan mahdollistaa 7000–10 000 k-m²:n päivittäistavarakaupan suuryksikön (hypermarketin) sijoittuminen korttelialueelle.

Hypermarketselvityksessä sijaintiin C2 tutkittu vaihtoehto perustuu noin 10 000 k-m²:n laajuiseen hypermarkettiin. Selvityksessä hypermarketin pinta-ala on esitetty erillisenä kokonaisuutena, jonka lisäksi konseptiin sisältyy 1000–3000 m² etumyymälätiloja sekä mahdollisia muita liiketiloja.

Kaavarunkokartasta ei käy yksiselitteisesti ilmi, koskeeko C2 sijaintiin esitetty 7000–10 000 k-m²:n mitoitus yksinomaan hypermarkettia vai hypermarketin, etumyymälöiden ja muiden liiketilojen muodostamaa kokonaisuutta. Myöskään kaavarunkoselostuksen kohdassa 6.7. ”Päivittäistavarakaupan suuryksikkö (hypermarket) ei tarkemmin avata sitä, viitataanko lukuarvoilla pelkkää hypermarketin pinta-alamitoitusta vai laajempaa liikerakennuksen kokonaisrakennusala.

Muistuttaja pyytää tarkistamaan ja täsmentämään kaavarunkokarttaa sekä kaavaselostusta siten, että niistä käy yksiselitteisesti ilmi, mitä toimintoja esitetty 7000–10 000 k-m²:n mitoitus C2-sijainnissa koskee.

Vastine:

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.

Tarkistukset:

Tarkennukset lisätty kaavakarttaan ja -selostukseen.

NRO 6

Yksityishenkilö, 28.4.2026

Mielipide:

Koivukylän kehittämistä koskevassa selvityksessä todetaan, että uuden hypermarketin sijoittaminen alueelle lisää autoliikennettä ja aiheuttaa toimivuusongelmia jo nykyisin kuormittuneelle Asolanväylälle. Selvityksen mukaan erityisesti hypermarketin sijoittuminen Asolanväylän varteen heikentäisi merkittävästi kadun liikenteellistä toimivuutta ja lisäisi ruuhkautumista.

Alueella toimii jo nyt merkittävä vähittäiskaupan toimija, jonka saavutettavuus ja liikenteellinen toimivuus perustuvat sujuviin asiakas- ja huoltoliikenneyhteyksiin. Tulevassa maankäytössä ja kaavaratkaisuissa tulee varmistaa, ettei uuden kaupallisen rakentamisen liikennevaikutuksilla heikennetä olemassa olevien yritysten toimintaedellytyksiä, saavutettavuutta tai asiakasvirtojen sujuvuutta. Kaavaratkaisua valmisteltaessa on siten välttämätöntä:

- arvioida liikenteelliset vaikutukset kokonaisuutena nykyisten toimijoiden näkökulmasta,
- huolehtia siitä, että katuverkon kapasiteetti on riittävä myös nykyiselle kaupalle,
- sekä välttää ratkaisuja, jotka keskittävät lisäliikennettä jo nyt kuormittuneille väylille, kuten Asolanväylälle. Liikenteellisesti kestävät ratkaisut ovat edellytys Koivukylän keskustan tasapainoiselle kehittämiselle ja olemassa olevan elinkeinotoiminnan turvaamiselle.

Vastine:

Mahdollisen hypermarkethankkeen vaikutukset liikenteeseen selvitetään asemakaavavaiheessa. Asolanväylä-Koivukylänväylä -liittymän kapasiteettia lisätään, jotta liikenteen sujuvuus saadaan turvattua pääkaduilla maankäytön kehittyessä.

Tarkistukset:

-