

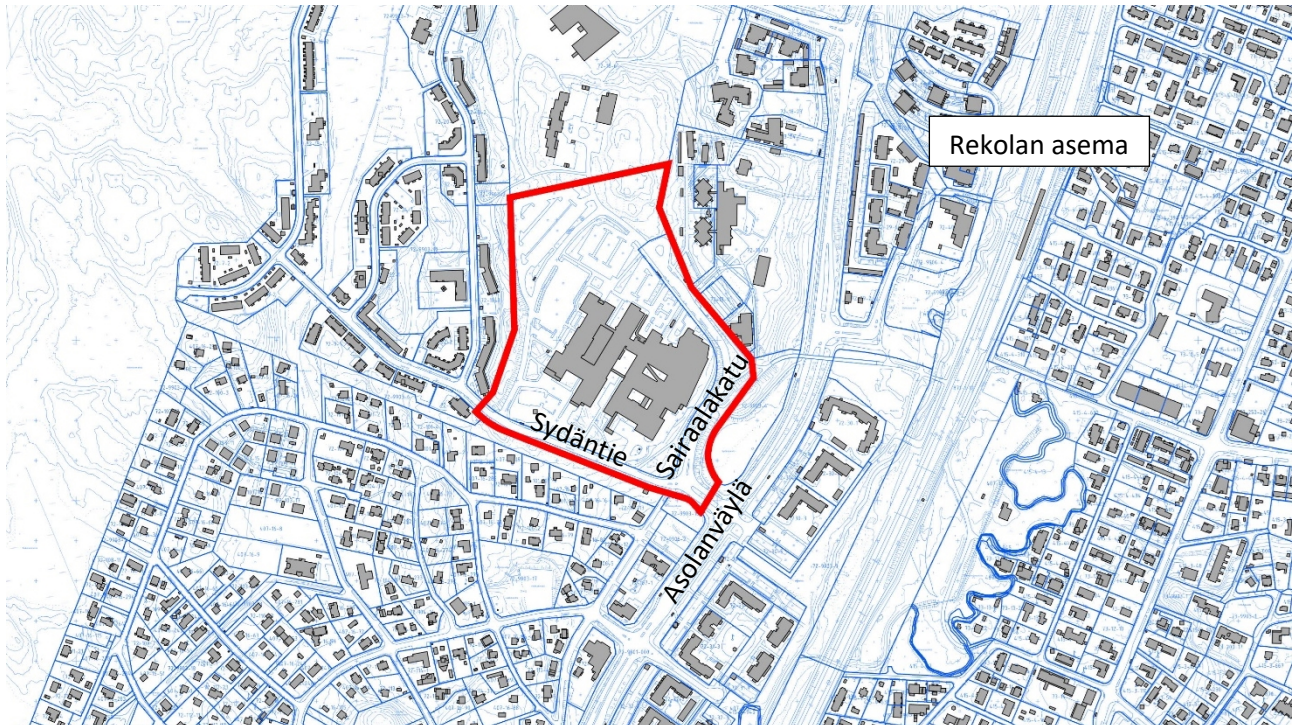
# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

27.4.2022

## PEIJAKSEN SAIRAALAN LAAJENNUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002507

Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaalla, Koivukylän suuralueella Asolan kaupunginosassa, pääradan länsipuolella osoitteessa Sairaalakatu 1. Kaavamuutosalueeseen kuuluu Peijaksen sairaala-alue sekä osat Sydäntiestä ja Sairaالاتiestä. Rekolan asemalle on alueelta noin 300 metriä ja Koivukylän asemalle noin kilometri.



Asemakaavamuutosalueen rajaus

## MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Vantaan kaupunki on hakenut asemakaavan muutosta 8.4.2022 saapuneella hakemuksellaan. Tavoitteena on uudistaa sairaalakokonaisuutta Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (HUS) ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tulevaisuuden tarpeisiin. Sairaala-alueelle suunnitellaan uusia rakennuksia, jotta erityisesti sairaalan vuodeosastotoiminnalle saadaan nykyaikaiset toimivat tilat. Lisäksi sairaalaa laajennetaan uudella leikkaustoiminnan ja välinehuollon rakennuksella. Alueelle tarvitaan myös pysäköintitalo. Tavoitteena on toteuttaa laajennus vaiheittain sairaalan nykyisen alueen puitteissa.

Kaupungin tavoitteena on riittävin selvityksin varmistaa laadukas lopputulos mm. kaupunkikuvan, liikenteen ja vihertehokkuuden näkökulmasta. Kaavamuuotosalueen uuden rakentamisen tulee liittyä luontevasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen kokonaisuuteen. Suunnittelussa ratkaistaan rakennusten massoittelu tontilla ja mm. pysäköintiratkaisut ja sujuva liikenne kaikilla kulkutavoilla sekä otetaan huomioon alueen maankäytön reunaehdot. Tavoitteena on toimiva, arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealaatuinen sairaalakampusalue. Alueen ominaispiirteet, kuten puusto ja kalliot huomioidaan suunnittelutyössä.

Alueelle esitettävän uuden rakentamisen kokonaismäärä on noin 90 000 k-m<sup>2</sup>. Arvio tarvittavasta autopaikkamäärästä on 1700 ap. Tarvittaessa kaavan yhteydessä laaditaan tonttijako.

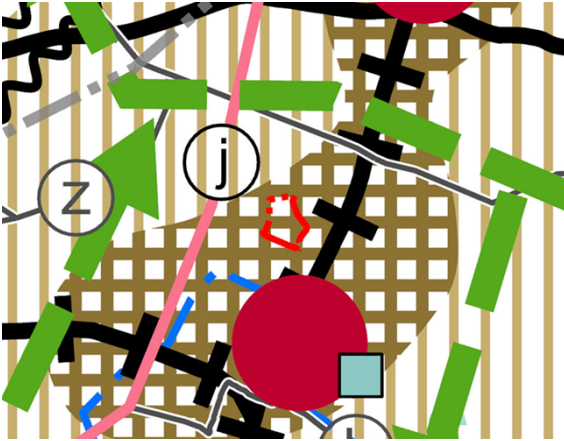
Kaavamuuotostyö on mukana asemakaavoituksen kaavoitusohjelmassa vuonna 2022.

## LÄHTÖTIEDOT



Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 90 000 m<sup>2</sup>, ja koko alue on kaupungin maanomistuksessa. Alue sijaitsee näkyvällä paikalla kallio- ja moreeniselänteen loivalla etelärinteellä. Suunnittelualueella sijaitsee Peijaksen sairaala, jonka rakennukset ovat valmistuneet kolmessa vaiheessa vuosina 1990–2007. Nykyisten sairaalarakennusten kerrosala on noin 50 000 m<sup>2</sup>, ja rkorkeus vaihtelee kahdesta kuuteen kerrokseen. Rakennusten pääasiallinen rakennusmateriaali on betoni.

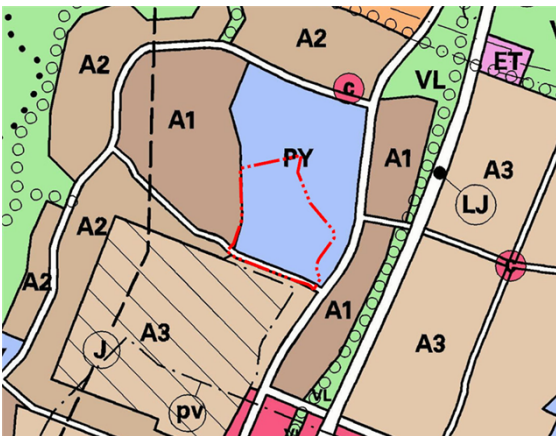
Mittakaavamuuotosta sairaala-alueelta sen eteläpuoliselle pientaloalueelle pehmentää niiden väliin jäävä Honkapuisto.



### Maakuntakaava

Alueella on voimassa **Uusimaa-kaava 2050**, joka korvaa kaikki muut voimassa olevat maakuntakaavat paitsi Östersundomin alueen kaavan. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavasta valitettiin, minkä vuoksi Helsingin hallinto-oikeus kielsi päätöksen täytäntöönpanon. 24.9.2021 hallinto-oikeus totesi, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty, ja kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan. Uusimaa-kaavassa 2050 kaava-alue on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruskea ruuturasteri).

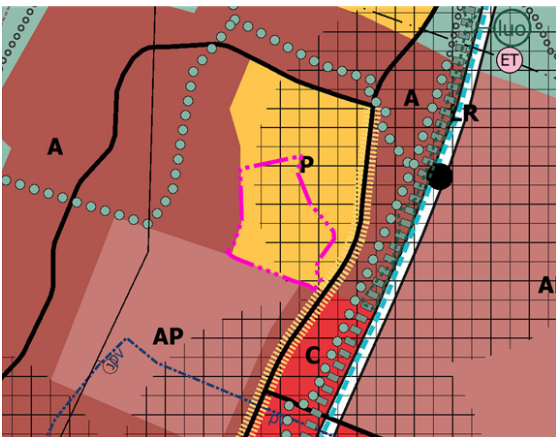
Kaava-alueen eteläpuolella on Koivukylän aseman ympäristössä keskustatoimintojen alue, keskus (punainen ympyrä). Lisäksi kaava-alueen eteläpuolella on pohjavesialue (sininen pistekatkoviiva).



**Yleiskaavassa (kv 2007)** alue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi PY.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Kaava-alueen ympärillä on asuinalueita (A1, A2 ja A3), joista kaava-alueen eteläpuolella sijaitseva alue on määritelty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi.

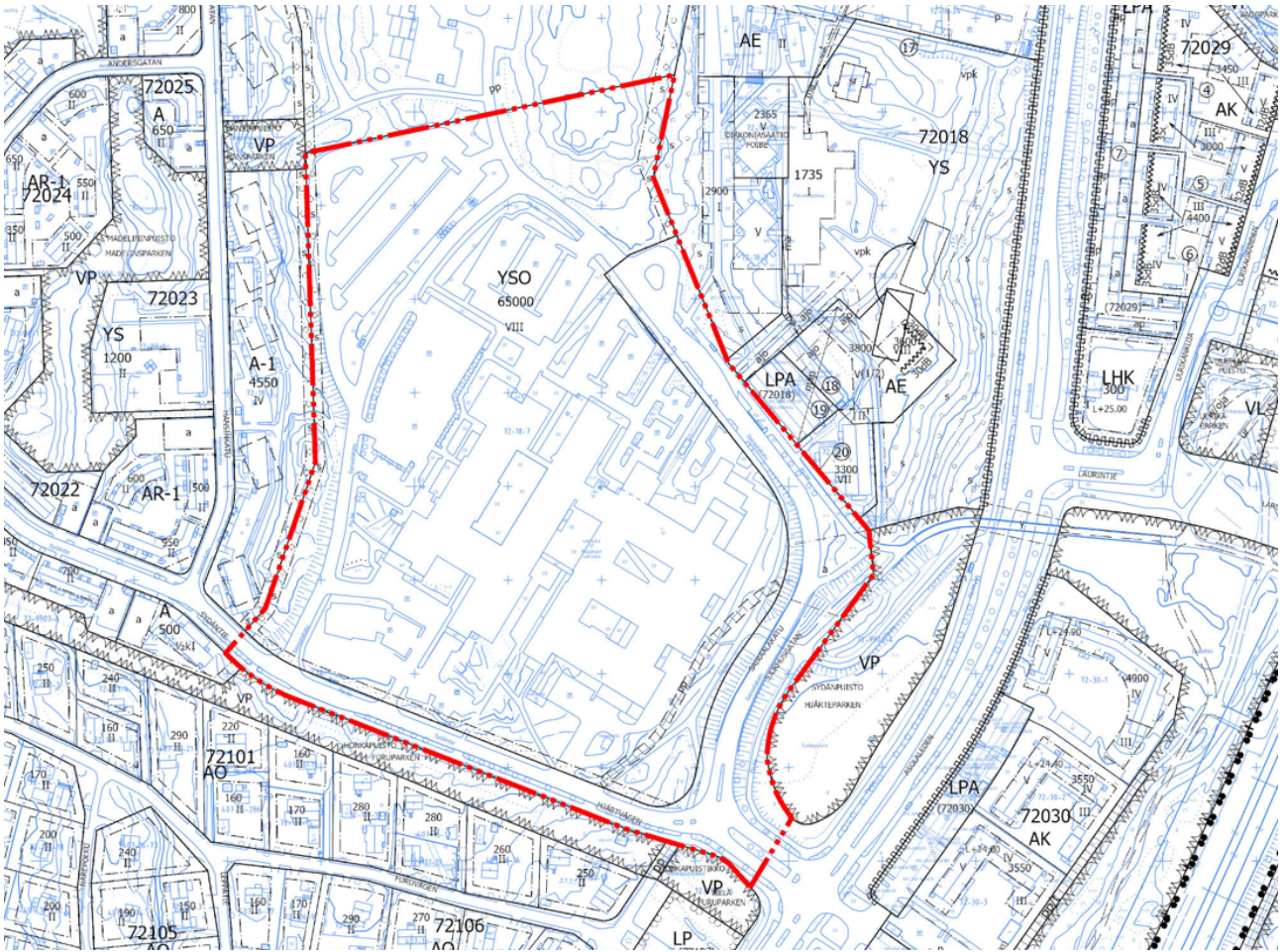


**Yleiskaava 2020** on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021.

Alue on palveluiden ja hallinnon aluetta, ja pääosin merkitty kestävän kasvun vyöhykkeeksi. Asolanväylä on merkitty katukuvan kehittämisvyöhykkeeksi.

Kaavamuutosalueen länsipuolella on asuinalueita ja eteläpuolella pientalovaltaista asuinalueita. Lisäksi sen itäpuolella sijaitsee Rekolanajan luo-alue. Yleiskaava 2020 ei ole vielä voimassa.

## Asemakaava



Kaavamuutosalueella on voimassa vuonna 1991 hyväksytty asemakaavamuutos 000985 Asola, jossa alue on pääosin sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa ja/tai opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YSO) ja katualuetta. Voimassa oleva asemakaava sallii 65 000 k-m<sup>2</sup>. Kaavan mukainen suurin sallittu kerroskorkeus alueella on kahdeksan.

## MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan ja liikenteeseen.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen ja
- liikenteeseen

- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- rakennusperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

## KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Aluetta ympäröivien alueiden omistajat ja vuokralaiset

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa suunnittelukokouksissa, yleisötilaisuuksissa asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

## KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

### VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2022. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

### Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne **3.6.2022** mennessä. Kirjalliset mielipiteet lähetetään sähköpostitse osoitteeseen: **kirjaamo@vantaa.fi** tai osoitteeseen: Vantaan kaupunki, Kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki. Ilmoittakaa mielipiteessänne kaavatyön numero **002507**, osoitteenne sekä sähköpostiosoitteenne. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

### VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (HUS) sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen edustajat sekä konsultit.

Aluearkkitehti Mari Jaakonaho on tavoitettavissa puhelimitse (050 302 9411) 12.5.2022 klo 10:00-11:00 sekä sähköpostitse.

Kaavatyöhön liittyen pidetään asukastilaisuus syksyllä 2022. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa ja kaupungin nettisivuilla.

### KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa talven 2022-2023 aikana.

#### Muistutukset ja lausunnot

Kaavamutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

### HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

## LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä [www.vantaa.fi/ajankohtaiset\\_kaavat](http://www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat). Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

#### Asiaa hoitaa

Noora Koskivaara  
asemakaava-arkkitehti  
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö  
puhelin 050 302 9293  
sähköposti [noora.koskivaara\(at\)vantaa.fi](mailto:noora.koskivaara(at)vantaa.fi)

#### Suunnittelusta vastaa

Mari Jaakonaho  
aluearkkitehti, Itä-Vantaa  
Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus  
puhelin 050 302 9411  
sähköposti [mari.jaakonaho\(at\)vantaa.fi](mailto:mari.jaakonaho(at)vantaa.fi)

# Hankkeen vaiheet ja aineisto



## Kaupungin verkkosivusto

[www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi) > asuminen ja ympäristö > kaavoitus  
ja maankäyttö > asemakaavoitus > Tikkurilan kaavat

## Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

[kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

## Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs  
puhelin 09 8392 2133  
avoinna ma-to 8.15-15.00

## Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki