Vantaa

Asemakaavamuutos 002583 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Variston Sortti

VD/7055/10.02.04.00/2024

TeA/SP/TKA/MJÄ/VIK

Asemakaavamuutos mahdollistaa HSY:n Sortti-aseman perustaminen Varistoon Martinkyläntien varteen. HSY:n tavoitteena on uuden Sortti-aseman perustaminen Länsi-Vantaalle kasvavan väestön jätehuollon tarpeisiin. Sortti-asemalle tulee toimisto, vastaanotto- ja sosiaalitilat sekä lämmintä ja kylmää varastotilaa, yhteensä 1 000 k-m2. Suurin kerrosluku on kaksi (II).

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 14212 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 14 Varisto.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 14212 sekä virkistysaluetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 14212.

Alue sijaitsee Martinkyläntie 35–37 ja Pärispruunpuistoa.

Hakija
Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Vantaan kaupunki, pieneltä osin Vartimar Oy.

Valmistelu
Kaupungin lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut konsulttina Ramboll Oy.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupallisten palvelujen aluetta KM ja lähivirkistysaluetta VL. Alueelle on merkitty ekologinen runkoyhteys, ohjeellinen ulkoilureitti ja Suuri Rantatie.

Voimassa oleva asemakaava
Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta KTTY ja lähivirkistysaluetta VL. Rakennusoikeus on 2 887 k-m2 (e=0,60), suurin kerrosluku on kolme (III). Matkatiellä (Suurella Rantatiellä) on ulkoilureitti (ur), ajoyhteys (ajo) ja suojellun tien merkintä (st).

Asemakaavamuutos
Kaavamuutoksella osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon korttelialuetta ET, lähivirkistysaluetta VL ja katualuetta. Matkatie säilyy suojeltuna tienä (st). Tontin rakennusoikeus on 1 000 k-m2 ja suurin kerros luku kaksi (II).

Kaavaa varten laadittiin kaksi vaihtoehtoa, joista kaavaehdotukseksi esitetään pienemmän tontin, mutta laajemman virkistysalueen ja ekologisen runkoyhteyden tarjoava VE2. Tällöin kuitenkin Pärispruunoja joudutaan putkittamaan tontin kohdalla.

Kaavamuutos tehdään HSY:n Sortti-aseman tarpeeseen. Vantaalla on nyt vain Ruskeasannan Sortti-asema. Sortti-asemille voi tuoda maksutta kotitalouksien ja pt-yritysten jätettä.

Asemakaavamuutoksella edistetään kaupungin strategisia linjauksia työpaikoista ja ympäristön huomioimisesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 14.10.2024.
Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä.
Kaavatilaisuus pidettiin 29.10.2024 Teams-tilaisuutena. Siinä oli 2 osallistujaa, jotka kiinnittivät huomiota liikenteeseen.
Mielipiteitä saatiin 5 kpl. Niissä oli tavanomaisia huomioita liikenteestä, johdoista ja suojellun tien merkinnästä.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).
Kaava kohdistuu kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa tarpeellisen jätehuollon tontin, 1 000 k-m2.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.
Tontti on tarkoitus vuokrata HSY:lle.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.6.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002485 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Variston Sortti,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävillä olo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus oli MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.6.–24.8.2026. Tällöin ei jätetty muistutuksia.

Kaavalausunnot
Kaupunkiympäristölautakunta päätti 9.6.2026 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin neljä.

HSY haluaa johtoalueen kaavamääräykseen lisäyksen, ettei sille saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja huomauttaa, että pumppaamon et-rakennusala on väärässä paikassa ja että

varauksen tulee olla vähintään 15 x 15 metriä, pumppaamolle tulee olla pääsy huoltoajoneuvoilla ja kääntömahdollisuus ja yhteyden leveys tulee olla 4 metriä.

Tehdyt tarkistukset
Johtoalueen kaavamääräystä on täydennetty ja ohjeellinen et-alue on siirretty ja sen kokoa kasvatettu. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtäville pano ei ole tarpeen.

Kaavaselostuksen tarkistukset
Kaavaselostusta on tarkistettu vastaavasti.

Huomautus listatekstiin
HSY lähetti 22.6.2026 erillisen huomautuksen siitä, että 9.6.2026 esityslistatekstissä on kaksi virhettä. Sortti-asema ei ota maksutta jätteitä vaan niistä peritään maksu. Lisäksi on sovittu, että HSY voi ostaa Sortti-aseman tontin.

Kaava kohdistuu lähes kokonaan Vantaan kaupungin maalle ja tuottaa työpaikkatontin.

Kaupunkiympäristölautakunta 6.10.2026 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset,
b) esittää kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 6.10.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002853 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Variston Sortti.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 19.10.2026 § 15

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 6.10.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002853 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Variston Sortti.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginvaltuusto 16.11.2026

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään hyväksyä 6.10.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002853 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Variston Sortti.

Vantaa

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 6.10.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 6.10.2026
- Lausunnot ja vastineet 6.10.2026

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätietoja: aluearkkitehti Timo Kallaluoto p. 050 312 2132
asemakaavainsinööri Mikko Järvi p. 050 302 9416
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)