

An architectural rendering of a sustainable housing development. In the foreground, a man in a blue t-shirt and khaki pants stands on a wooden platform, looking into a large open window of a modern wooden house. The house has a green roof and large glass doors. In the background, there are several other similar wooden houses, some with solar panels on their roofs. A grassy area with a wooden fence in the foreground has three children playing. There are also some sheep in the background. The scene is set in a lush, green environment with trees and a clear sky.

# KAAVOITUSOHJELMA

**2025-2027**

# KAAVOITUSOHJELMA 2025-2027

## SISÄLLYS

### **3** Esipuhe

### **4** Yleiskaavayksikkö

**5** Seudun työt

**6** Yleiskaavan toteuttamissuunnitelma

**7** Petas–Piispankylä-skenaariot ja osayleiskaava

**8** Kiila–Ruotsinkylän kiertotalousalueen jatkoselvitys ja yleissuunnitelma

**9** Kaupan alueiden selvitys

**10** Pientaloalueiden taloudellisten vaikutusten arviointi

**11** ARVO – Viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen kaupunkien maankäytön suunnittelussa

**12** Vantaan kokonaisuikentymättömyyden malli

**13** Eteläisen Kivistön keskustan viheralueiden kehittämissuunnitelma

### **14** Asemakaavayksikkö

#### **Strategiapainopisteet**

**15** Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki

**17** Kukoistavat kaupunkikeskukset

**19** Hyvät asukaslähtöiset palvelut

**21** Eriarvoistumisen estäminen

**23** Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa

**25** Kaupungin kärkihankkeet

**27** Pientalojen suurkaupunki

### **29** Korso

### **31** Koivukylä

### **33** Hakunila

### **36** Länsi-Vantaa

### **40** Kivistö

### **44** Aviapolis

### **48** Tikkurila

# ESIPUHE

## SUUNTA KOHTI RATIKKAKAUPUNKIA

Vantaan ratikkahanke otti ison askeleen eteenpäin, kun Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi lokakuussa 2024 Helsingin seudun ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimuksen vuosille 2024–2035. Sopimuksen myötä varmistui valtion rahoitus ratikan rakentamiselle. Hankkeen suunnittelutyön lähtökohta on, että ratikan rakentaminen tullaan aloittamaan kesällä 2025 ja liikennöinnin on tavoitteena käynnistyä loppuvuodesta 2029.

Pidemmällä aikavälillä ratikkakaupungin on arvioitu tuovan Vantaalle n. 30 000 uutta työpaikkaa ja n. 60 000 asukasta. Ratikka on siis Vantaalle todella merkittävä kaupunkikehityshanke. Ratikka laajentaa jo olemassa olevaa raidekaupunkia; pääradan ja kehäradan ansiosta Vantaa tukeutuu jo vahvasti raiteiden varrelle. Vaikka ratikan liikennöinti käynnistyy vasta vuosien päästä, suunnitellaan ratikkakaupunkia, eli ratikkareitin varrelle aikanaan nousevia asuin- ja työpaikka-alueita jo kovaa vauhtia. Idässä ratikkakaupunkia tulee toteutumaan mm. Fazerilan ja Hakunilan keskustan alueille, Tikkurilassa on käynnistynyt keskustan hankkeiden lisäksi Väritehtaan alueen ensimmäinen asemakaavavaihe ja Aviapoliksen alueella jatketaan Lentokenttäkaupungin eri osa-alueiden suunnittelua ja toteutusta. Ratikkakaupunkia alkaa siis nousemaan rinnan raiteiden rakentamisen kanssa!

Jo muutaman vuoden jatkuneen rakennusalan matalasuhdanteen on Valtionvarainministeriön ennusteissa arvioitu vihdoin kääntyvään selvästi positiivisempaan suuntaa vuoden 2025 aikana. Asuntopuolella uudisrakentaminen käynnistyy tosin hitaasti, mutta vaihteittain asuntojen ylitarjonta vähenee ja uudistuotanto vauhdittuu. Tämä tulee näkymään erityisesti vahvan kasvun kaupunkiseuduilla. Vaikka asuntorakentaminen vaatii aikansa uudelleenkäynnistymiseen, jatkuu työpaikkarakentaminen Vantaalla voimakkaana. Uusia yritys- ja työpaikkatontteja tullaan kaavoittamaan erityisesti Länsi-Vantaalle ja Aviapoliksen alueelle.

Vantaan kaupunkisuunnittelussa tulee tulevina vuosina näkymään entistä vahvemmin kaupungin kunnianhimoiset ilmastotavoitteet olla hiilineutraali ja luontopositiivinen vuoteen 2030 mennessä. Lisäksi tulee korostumaan ilmastomuutokseen varautuminen ja sopeutuminen. Kaavoituksella vaikutetaan sekä lyhyen aikajänteen hiilineutraaliustavoitteeseen että rakennetun ympäristön päästöjen kehitykseen pitkällä aikajänteellä. Samalla kaavoittaminen ja sen mahdollistama rakentaminen tulee vääjäämättä aiheuttamaan luontotyyppien vähenemistä. Näiden hankkeiden osalta tulee jatkossa luonnolle aiheutettu haitta hyvittää ekologisen kompensaation kautta. Toimintamallia on lähdetty kehittämään

pilottihankkeiden kautta ja samalla Vantaa tekee jälleen edelläkävijänä hienoa ympäristötyötä!

Vantaan kaavoitusohjelmalla 2025 jatketaan kaupunkistrategian painopisteiden toteuttamista: mahdollistetaan taloudellisesti kestävä ja elinvoimaista kaupunkia sekä hyviä asukaslähtöisiä palveluja, estetään eriarvoistumista ja varmistetaan hiilineutraalisuutta. Kaavoitusohjelma käsittää yleiskaavoitukseen ja asemakaavoitukseen liittyvät työt. Kaavoituksen pääpaino on tulevina vuosina strategian mukaisesti kukoistavien kaupunkikeskustojen ja ratikkakaupungin kehittämisessä. Lisäksi kaavoitusohjelmassa otetaan huomioon myös työpaikkojen tarve, erilaiset palvelut ja pientaloalueet. Vantaan kaupunkirakenne tulee jatkossakin kehittymään yleiskaavan periaatteiden mukaisesti pääosin sisäänpäin kasvaen, joukkoliikenteeseen tukeutuen ja viherrakennetta vahvistaen.

Vantaalla tullaan keskittymään hallittuun ja kestäväan kasvuun tulevina vuosina. Hyvän yhteistyön ja kestäväan suunnittelun kautta luomme myös edellytykset toiminnallisesti tasapainoiselle kaupungille ja kestäväälle hyvinvoinnille.

Vantaalla 21.11.2023,  
kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula

# YLEISKAAVAYKSIKKÖ

Yleiskaavayksikkö laatii strategisen tason kaupunkisuunnitelmia ja vastaa seudullisesta maankäytön yhteistyöstä. Yksikön erityisasiantuntijat osallistuvat seudullisiin ja paikallisiin suunnitteluhankkeisiin ja asemakaavoitukseen.

Kaupunki kehittyy yleiskaavan asettamien suuntaviivojen pohjalta. Yleiskaavan toteuttamissuunnitelmassa muodostetaan käsitystä siitä, millä aikataululla tarkemmassa suunnittelussa on perusteltua edetä eri alueille, jotta yleiskaavan tavoitteet toteutuvat.

Kehäradan liikennöinti vaatii uuden junavarikon lähiliikenteen junien poistuessa Ilmalan varikolta. Junavarikkoa ei ole osoitettu yleiskaavassa 2020. Varikon sijoittaminen edellyttää osayleiskaavaa ja asemakaavaa.

Kaavatalousselvitys valmistui vuonna 2024. Teeman tutkiminen jatkuu pientaloalueiden osalta. Vantaalle tärkeästä kaupan teemasta tehdään selvitys.

Viherrakenteeseen ja viheralueisiin liittyen jatketaan luontoposiitivisuuteen liittyviä töitä ja tutkitaan erityisesti kasvavan Kivistön keskustan viheraluerakennetta. Vantaan luontoposiitivisuustavoitetta toteuttaa kokonaisheikentymättömyyden malli, joka valmistuu vuonna 2024. Ensisijaisesti haittaa luonnolle vältetään. Viimeisenä keinona menetetyt luontoarvot voidaan korvata toisaalla eli tehdä ekologinen kompensatio. Korvaavia alueita Vantaalla selvitetään. Mallin jatkotyönä kehitetään edelleen luontoarvojen arviointitapoja ja tutkitaan sitä, millainen rooli kaupunkivihreällä voi olla luonnon monimuotoisuuden tukemisessa.

Kaupunkivihreän arvioinnin välineenä tulee jatkossa olemaan ARVO-hankkeessa kehitettävä alueellisen vihertehokkuuden laskuri. ARVO-hanke jatkuu vuoden 2025 loppuun ja sen jälkeen laskuri on valmis.



# SEUDUN TYÖT

Vuosina 2025-27 laaditaan kahta merkittävää seudullista suunnitelmaa.

MAL-suunnitelma päivitetään sopimuskautta 2028–2039 varten.

Lainvoimaista Uusimaa 2050 -kaavaa täydennetään Uudenmaan 5. vaihemaakuntakaavalla, joka on nimeltään VISIO, Innovatiivinen vihreä siirtymä. Vaihemaakuntakaava täydentää Uusimaa-kaavaa vihreän siirtymän teemoilla, kuten energia, kiertotalous ja hiilensidonta. Alustavan aikataulun mukaan vaihemaakuntakaavan tavoitteet sekä osallistumisen arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2025. Kaavaluonnos valmistellaan vuonna 2025, ja se on tavoitteena saada nähtäville alkuvuodesta 2026.

Käymme jatkuvaa keskustelua naapurikuntien kanssa vireillä olevista yleiskaavoista. Sipoon yleiskaavan 2050 luonnos on tulossa nähtäville alkuvuodesta 2025. Espoon yleiskaavan 2060 luonnos oli nähtävillä kesällä 2024. Yleiskaavaehdotus valmistuu vuonna 2026. Helsingin Östersundomin osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä syksyllä 2024. Nurmijärven metsäkylän osayleiskaavan luonnos oli nähtävänä. Keravalla on vireillä eteläisen jokilaakson osayleiskaava. Tuusulan kanssa on käynnissä aktiivinen yhteistyö erityisesti Kiilan-Ruotsinkylän kiertotalousalueella.



# YLEISKAAVAN TOTEUTTAMISSUUNNITELMA

Yleiskaavan toteuttamissuunnitelman valmistelutyö jatkuu. Kyse on yleiskaavan toteutumisen ohjaamista ja seurantaan tukevasta välineestä, johon kuuluvat myös MATTI-järjestelmään laadittavat seurantanäkymät. Yleiskaavan toteuttamisen suunnittelu- ja ohjelmointityötä tehdään moninäkökulmaisesti ja siinä hyödynnetään taustaselvityksiä, kuten vuonna 2024 valmistunutta yleiskaavan kaavatalousselvitystä ja valmisteilla olevaa työpaikka-alueselvitystä.

Yleiskaavan toteuttamissuunnitelman tavoitteena on muodostaa toimialan yhteinen ymmärrys yleiskaavan varantotilanteesta sekä yleiskaavan tavoitteiden toteutumisesta. Vuonna 2024 toteuttamissuunnitelman valmistelutyössä määriteltiin asuin- ja työpaikkarakentamisen painopistealueet, jotka ovat linjassa asemakaavoituksen kaavoitusohjelman kanssa. Vuonna 2025 valmistelutyötä jatketaan kuvaamalla yleiskaavan eri teemojen, kuten liikenneverkon, toteutumista. Yleiskaavan toteuttamissuunnitelman ylläpito on jatkuvaa, ja se on sidoksissa asemakaavoituksen kaavoitusohjelman valmisteluun.



## Toteuttamissuunnitelman teemoja:

- Asuntorakentaminen + palveluverkko
- Pientaloalueet
- Viherverkosto
- Elinkeinot ja kaupan ohjaus
- Liikenneverkko

# PETAS-PIISPANKYLÄ-SKENAARIOT JA OSAYLEISKAAVA

Kehäradan liikennöinti vaatii uuden junavarikon lähiliikenteen junien poistuessa Ilmalan varikolta. Junavarikkoa ei ole osoitettu yleiskaavassa 2020. Varikon sijoittaminen edellyttää osayleiskaavaa ja asemakaavaa.

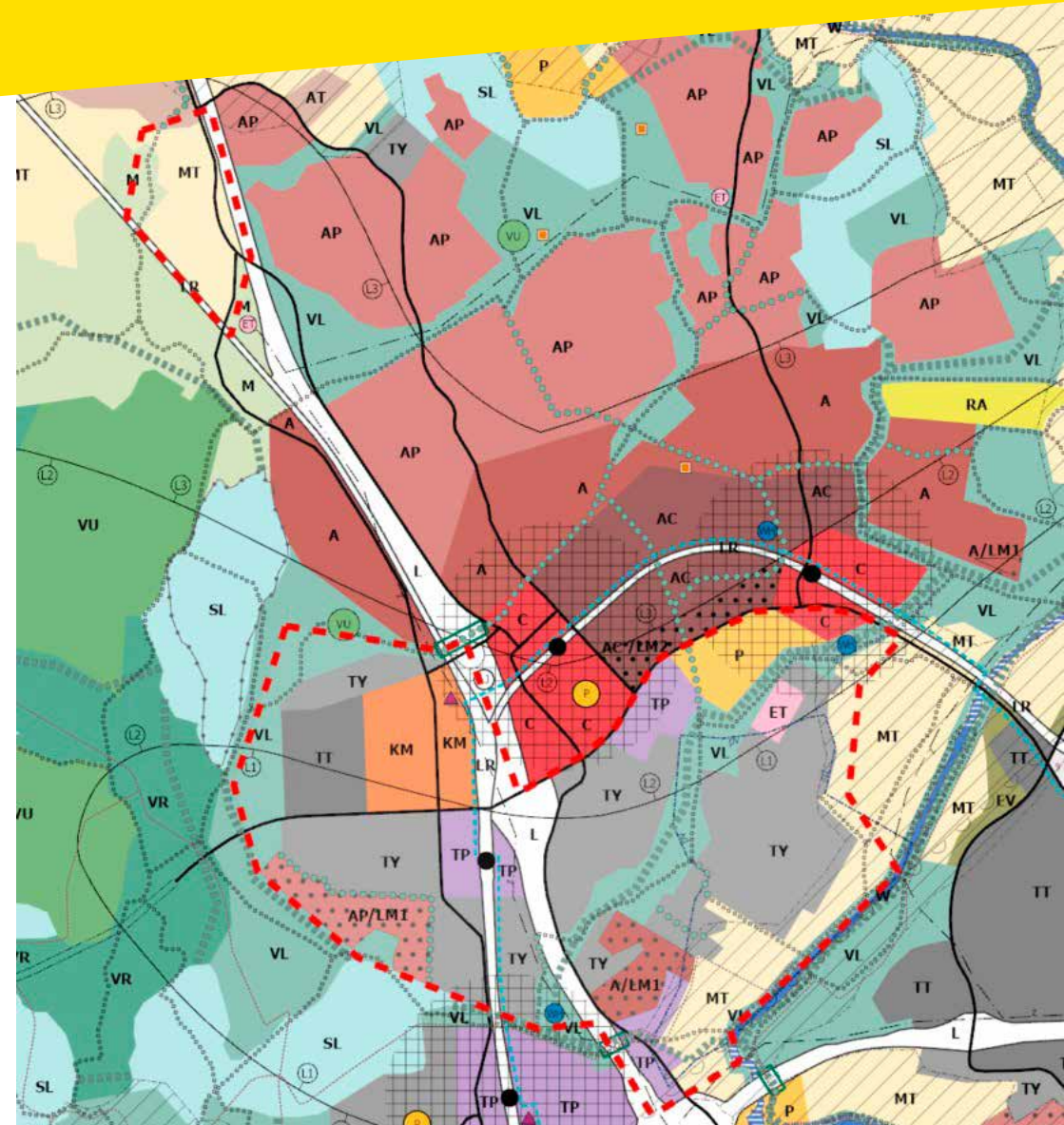
Sijainnin arvioimiseksi ja osayleiskaavatyön pohjaksi laaditaan skenaariot Petas-Piispankylä-alueen työpaikka-alueiden kehityksestä.

Junavarikon sijainnilla on merkittävä vaikutus koko alueen toimintojen ja liikenneyhteyksien kehitykseen ja laajuuteen. Varikon sijainti vaikuttaa myös Petaksen juna-aseman toteuttamismahdollisuuksiin. Sen lisäksi Petaksessa on merkittäviä luontoarvoja, joiden vaikutus maankäyttöön tulee arvioida tässä yhteydessä. Juna-varikon vaihtoehtoinen sijainti on Keimolassa.

Piispankylän puolella tarkastellaan ekologisia yhteyksiä ja virkistysreittejä sekä työpaikkatoimintojen sijoittamista alueelle.

Junavarikon osayleiskaavatyö käynnistyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella vuonna 2025.

*Tarkastelualueen  
alustava rajaus*





# KAUPAN ALUEIDEN SELVITYS

Selvityksessä arvioidaan kaupan alueiden nykytilannetta, mitoitusta ja kehitysnäkymiä. Tavoitteena on lisäksi tarkastella alueille soveltuvia toimintoja, kaupan konsepteja sekä kaupan alueiden merkitystä kaupan palveluverkossa huomioiden myös alueiden liikenteellisiä näkökulmia ja saavutettavuutta. Selvitys laaditaan konsulttityönä.



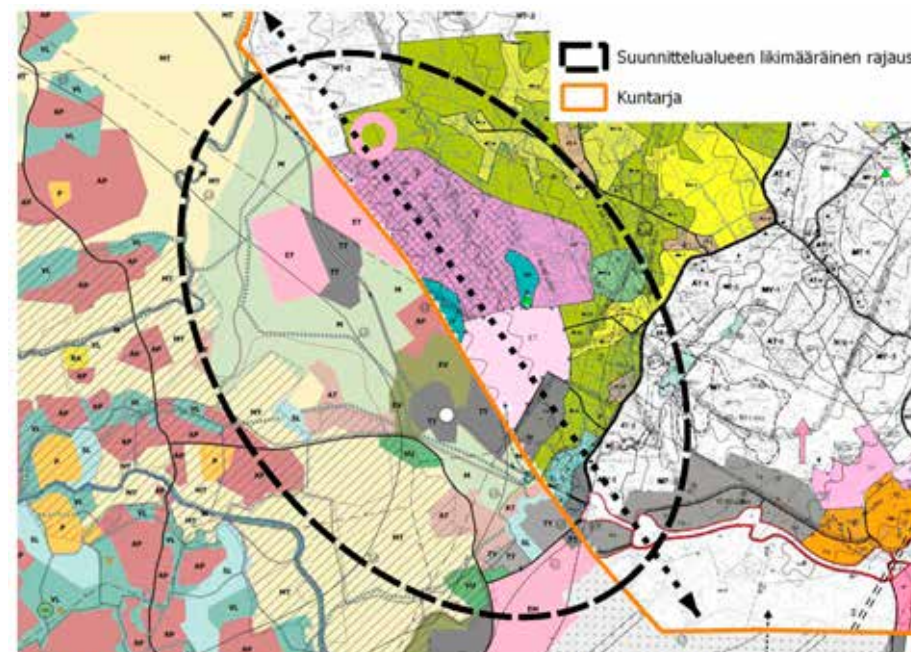


# KIILA-RUOTSINKYLÄN KIERTOTALOUS- ALUEEN JATKOSELVITYS JA YLEIS- SUUNNITELMA

Kiila-Ruotsinkylän kiertotalousalueen selvityksen (2023) jatkoksi on käynnistymässä EU:n vihreän siirtymän tuella selvityshanke alueen yhteisvaikutusten arvioinnin kehittämiseksi. Hankkeessa alueelle toteutetaan kokonaisvaltainen yhteisvaikutusten arviointi perustuen kartoitukseen alueelle laadituista ympäristö- ja liikennevaikutusten arvioinneista, laaditaan malli yhteisvaikutusten arviointityön jatkuvalla päivittymiselle ja siihen kytkeytyen pilotoidaan alueen sidosryhmien yhteistä tiedonjako- ja vuorovaikutusalustaa.

Alueelle aletaan valmistella myös Vantaan ja Tuusulan yhteistä yleissuunnitelmaa, joka ei olisi oikeusvaikutteinen kaavahanke vaan tarkempaa suunnittelua tukeva kehityskuvamainen työ, johon eri osapuolet sitoutuvat. Yleissuunnitelman tavoitteena on kehittää aluetta kiertotalouteen ja vihreään siirtymään keskittyvänä yritysalueena kestävän kehityksen periaatteet ja alueen reunaehdot (erityisesti asutuksen ja yritystoiminnan yhteensovittaminen) huomioiden. Tärkeä yleissuunnitelmassa käsiteltävä teema on myös liikenneverkon kehitys ennen maan-

tie 152:n jatkeen (ns. Kehä IV) mahdollista toteuttamista. Yleissuunnitelma laaditaan kuntien yhteisenä konsulttityönä.



Vantaan ja Tuusulan yleiskaavojen ja osayleiskaavojen epävirallinen yhdistelmä.

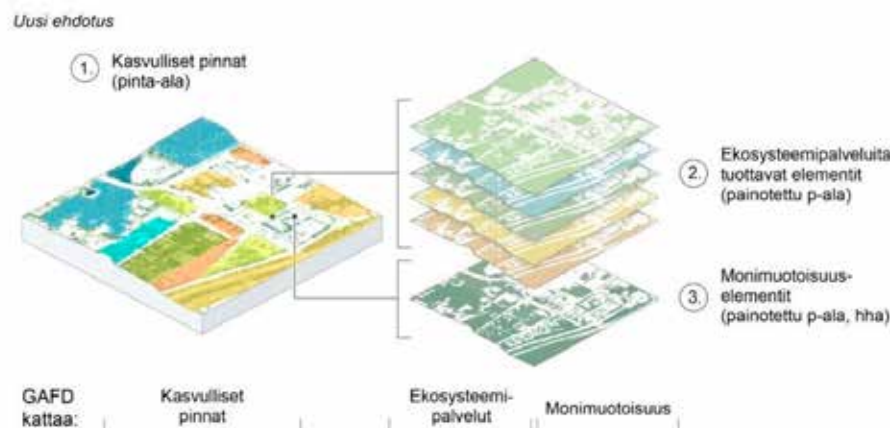
## VIHERRAKENTEEN ARVIOINTI JA VAHVISTAMINEN KAUPUNKIEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUSSA

ARVO-hankkeen tavoite on säilyttää ja vahvistaa viherrakennetta tiiviisti rakennetuissa kaupungeissa ilmastomuutokseen sopeutumiseksi. Hankkeen toteuttavat Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupungit, Aalto-yliopisto ja Green Building Council Finland (FIGBC). Lisäksi mukana on useita liitännäispartnereita kaupunkien EAKR-osarahoitetun hankkeen toteutusaika on 1.10.2024-31.12.2025.

Hankkeessa kehitetään alueellinen viherkerroin -työkalu, joka on tarkoitettu luonnon monimuotoisuuden ja ekosysteemipalveluiden mittaamiseen ja arviointiin maankäytön ja viherrakenteen suunnittelussa. Työkalun kehittäminen jatkuu vuonna 2025. Vantaalla työkalua pilotoidaan neljällä pilottialueella, joita ovat Aviapoliksen, Korson, Kivistön ja Myyrmäen keskustojen seudut. Alueellinen vihertehokkuus lasketaan alueiden nykytilalle ja suunnitellulle tilalle. Tällöin voidaan vertailla, kuinka suunnitteluratkaisut vaikuttavat alueen ekosysteemipalveluihin ja luonnon monimuotoisuuteen. Työkalun tekninen manuaali ja käyttöopas valmistuvat. Vuoden aikana tehdään myös työkalun jalkautusta ja vaikuttavuusarviointia.

Toisen hankevuoden lopulla suunnittelijoita opastetaan ja koulutetaan työkalun käyttöön. Lisäksi järjestetään päättäjien ja johdon aamukouluja.

Toisen hankevuoden aikana järjestetään kaksi seminaaria. Hankkeessa tuotettavat kansalliset suositukset kaupunkien viherrakenteen turvaamiseksi julkaistaan hankkeen loppuseminaarissa.



# PIENTALOALUEIDEN TALOUDELLISTEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Konsulttityönä laadittavassa selvityksessä selvitetään pientaloalueiden kaupunkitaloudellisia vaikutuksia valikoiduilla kohdealueilla. Selvityksessä huomioidaan kaavatalouden ohella myös pientaloasumisen elinvoima- ja vetovoimavaikutukset. Konsulttityö laaditaan pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteisselvityksenä.





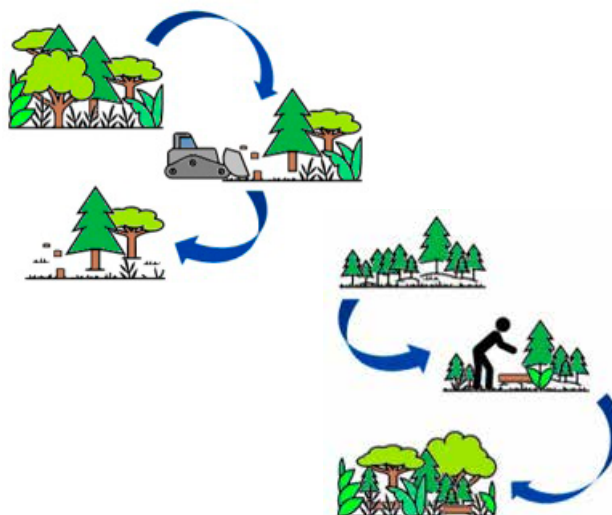
# VANTAAN KOKONAISHEIKENTYMÄTTÖMYYDEN MALLI

Kokonaisheikentymättömyyden mallia tullaan jatkokehittämään ja malli tulee saamaan lisäosia, joiden avulla kokonaisheikentymättömyyttä ja kaupungin luontoposiitivisuustavoitetta viedään konkreettisesti eteenpäin.

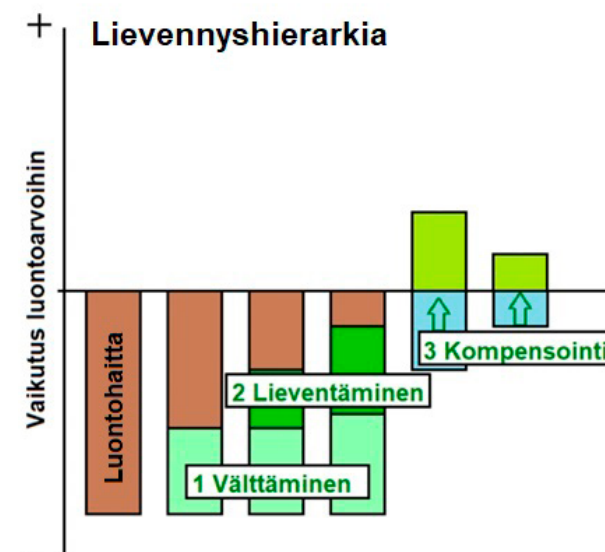
Tärkeä osa kokonaisheikentymättömyyden mallia on ekologinen kompensaatio. Sen jouheva käyttöön-otto maankäytön suunnittelussa vaatii kaupungin omien mahdollisten hyvittävien alueiden selvittämistä sekä tarkempaa suunnitelmaa hyvittävien alueiden käytöstä ekologisessa kompensaatiossa.

Maankäytön suunniteluun kehitetään myös kokonaisheikentymättömyyden malliin nojautuvia työkaluja, joiden avulla kyetään tehokkaasti tunnistamaan luontoarvot ja ohjaamaan suunnittelua haitan minimointiin. Yhtenä on ns. ”liikennevalomalli”, jonka avulla suunnittelun eri vaiheissa kyetään tunnistamaan suunnittelualueiden merkittävimmät

luontoarvot, toteuttamaan tehokkaasti lieventämishierarkiaa ja minimoimaan luonnolle syntyvä haitta.



Luontoposiitivisuuden tavoittelemisessa on kaupungin kiviheällä tärkeä rooli luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa. Tähän saadaan apua muun muassa ARVO-hankkeen luomien työkalujen avulla.



# ETELÄISEN KIVISTÖN KESKUSTAN VIHERALUEIDEN KEHITTÄMIS- SUUNNITELMA

Kivistön keskustan kaavarungon ja viherrakenteen kehityskuvan – vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) pohjalta tutkitaan tarkemmin viheralueverkostoa. Suunnitelmalla varmistetaan, että sekä ekologiselle verkostolle että viheralueiden palveluverkolle on riittävästi tilaa. Lähtökohtina ovat kehittyvä Kivistön keskusta sekä luonnon ja kulttuuriympäristön arvot.

Suunnitelmassa esitetään, miten alueella turvataan kytkeytynyt metsäinen ekologinen verkosto. Istuttamalla luotavan metsäisen verkoston osien sijaintia ja perustamisedellytyksiä tutkitaan. Suunnitelmassa otetaan kantaa siihen, millä aikataululla istutukset on tehtävä, jotta metsäinen verkosto toimisi siinä vaiheessa, kun metsäalueita otetaan rakentamiskäyttöön. Lisäksi suunnitelmassa esitetään suositukset avointen elinympäristötyyppien ekologiselle verkostolle sekä vesiin liittyville verkostoille.

Suunnitelmassa esitetään, miten viheralueiden palveluverkkosuunnitelmassa 2023-2032 esitetyt palvelut sijoittuvat alueelle, ja minkä

verran niille on varattava tilaa asemakaavoissa. Ulkoilureittiverkosto sijoitetaan alueelle ulkoilureittien tavoitesuunnitelman (2021) pohjalta. Liikuntapuiston tilantarpeita kartoitetaan.

Suunnitelman osana selvitetään viheralueiden palveluverkon ja liikuntapuiston palveluiden mahdolliset synergiaedut ja suhde toisiinsa.

Suunnitelmassa esitetään arvio siitä, miten viheralueverkosto kehittyy vaiheittain suhteessa Kivistön ja Lapinkylän rakentamiseen.

Työlle kootaan ohjausryhmä, jossa ovat edustettuina kaikki tarpeelliset yksiköt. Suunnitelma laaditaan konsulttityönä.

*Tutkittavan alueen likimääräinen raja esitettynä Kivistön keskustan kaavarungon viheralueita kuvaavan kartan päällä.*



# ASEMAKAAVOITUSYKSIKKÖ

Asemakaavoitusyksikkö laatii asemakaavoja ja -kaavamuuoksia sekä poikkeamispäätöksiä voimassa olevista asemakaavoista. Lisäksi laadimme laajempia alueellisia tarkasteluja, kuten kehityskuvia, suunnitteluperiaatteita ja kaavarunkoja, jotka tukevat tavoiteltua aluekokonaisuuden kehitystä. Työmme tarkoituksena on ohjata kaupunkimme kasvua ja erilaisten toimintojen sijoittumista ja määrää hallitusti ja tavoitteellisesti yleiskaavan antamissa raameissa kaupunkistrategian viitoittamaan suuntaan. Asemakaavalla säädellään, mihin tarkoituksiin aluetta voi käyttää, minne voi rakentaa ja kuinka paljon saa rakentaa. Määräykset koskevat myös rakennusten korkeuksia, katujen leveyksiä sekä muita alueen rakenteeseen ja kaupunkikuvaan vaikuttavia seikkoja. Asemakaavoilla luomme edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön erityiset arvot voidaan suojella asemakaavalla.

Kaavoitusohjelma sisältää tiedon vuonna 2025 käynnistettäväksi ohjelmoiduista kaavatöistä ku-

vauksineen, aikatauluineen sekä alustavine kerros-alamäärineen. Lisäksi ohjelmassa on kooste muista vuosien 2025–2027 aikana työstettävistä kaavatöistä. Osa näistä on jo käynnistyneitä kaavahankkeita ja osa tulevana vuosina käynnistytviä töitä. Kaikki kaavahankkeet on koottu suuralueittain kartalle.

Kokonaisuudessaan ohjelmaan sisältyy 140 kaavahanketta, jotka tuottavat arviolta lähes lähes 1 800 000 k-m<sup>2</sup> uutta rakentamista ohjelmakauden aikana. Ohjelmalla vastataan kaupungin kasvun ja tiivistymisen tavoitteisiin siten, että vuodelle 2025 on ohjelmoitu valmistuvaksi reilut 85 000 asunto-k-m<sup>2</sup> ja vuosille 2026 ja 2027 kullekin yli 400 000 asunto-k-m<sup>2</sup>. Noin 38 % kaikesta ohjelmakauden aikana kaavoitettavasta kerrosalasta sijoittuu Vantaan ratikan kestävän kasvun vyöhykkeelle. Vuosien 2025-2027 kaavoitusohjelma painottuu aiempaa vahvemmin työpaikka- ja yrityskaavoitukseen (yhteensä noin 650 000 k-m<sup>2</sup> ohjelmakauden aikana) sekä palveluiden kaavoittamiseen (yhteensä yli 200 000 k-m<sup>2</sup> ohjelmakauden aikana).

Yksikkömme osallistuu erilaisiin yhteistyöhankkeisiin kansallisesti ja kansainvälisesti ja kehitämme toimintaamme jatkuvasti. Kehitystoiminnassamme pääpainopiste tulevana vuonna on uuden alueidenkäyttölain edellyttämien muutosten tunnistamisessa ja käytäntöön viemisessä sekä kaavoituksen ja rakentamisen ohjelmoinnin yhteensovittamisessa.

# STRATEGIAPAINOPISTEET

## TALOUEDELLISESTI KESTÄVÄ JA ELINVOIMAINEN KAUPUNKI

Taloudellisesti kestävä ja elinvoimaista kaupunkia tehdään järjestelmällisellä suunnittelulla. Erilaisten kaavahankkeiden avulla edistämme kaupungin ja sen eri osien vetovoimaa, parannamme yritysten toimintaedellytyksiä ja varmistamme verotuloja. Lisäksi tavoittelemme kestävästä kaupunkirakennetusta, joka kestää sään ääri-ilmiöitä ja on mahdollisimman resilientti ilmastomuutoksen aiheuttamille seurauksille. Näin voimme hillitä kustannuksia, joita ilmastomuutos tulevaisuudessa kaupungille aiheuttaa.

Elinvoimaista kaupunkia kaavoitamme myös yritysten kanssa yhteistyössä. Uusien työpaikkojen kannalta keskeisimmäksi sijoittumisen kriteeriksi on noussut hyvän saavutettavuuden ohella muun kaupunkiympäristön vaatimukset. Varsinkin toimittaila halutaan rakentaa mieluiten melko valmiiseen kaupunkirakenteeseen osaksi toimivaa arjen ympäristöä. Ratikan kestävä kehityksen vyöhyke on noussemassa koko pituudeltaan tärkeäksi tulevaisuuden toimitilojen ja muidenkin työpaikkojen sijoittumisen paikaksi. Laajemmissa aluekehityshankkeissa kuten Fazerilan tai Värehtaan kaavahankkeissa sekä kaupunkikeskustojen (Aviapolis ja Tikkurila) kaava-

muutoshankkeissa on toiminnallisesti sekoittuneen kaupunkirakenteen tavoite hyvin tärkeä, sillä se mahdollistaa vanhojen toimi- ja työtilojen kunnostamisen tai korvaamisen uudella työpaikkarakentamisella.

Kaupunkisuunnittelun keskeisenä työkaluna taloudellisesti kestävä kaupungin varmistamisessa on kaavatalous. Kaavataloudessa lasketaan kaupunkiympäristön suunnittelun, toteuttamisen, ylläpidon ja käytön aiheuttamia menoja ja tuottamia tuloja. Kaavoitukseen liittyviä välittömiä kuluja syntyy muun muassa maanhankinnoista ja julkisten alueiden ja rakennusten rakentamisen kuluista, tuloja puolestaan tonttien luovutuksista. Kokonaistaloudellisesti edullisin ratkaisu ei ole välttämättä alkuinvestoinniltaan halvin. Kaavataloudellista arviointia tehtäessä onkin tärkeää tarkastella kustannuksia koko elinkaaren aikana. Kaavataloudessa tarvitaan monialaista ja kauaskantoisempaa näkökulmaa, jotta sen vaikuttavuus voidaan maksimoida. Kaavatalousarviointi on jatkuvasti kehityksen alla oleva kestävä talouden prosessi, jonka vaikuttavuutta pyrimme lisäämään tälläkin kaavoitusohjelmakaudella.

Tämän kaavoitusohjelmakauden aikana kaavatalouden kehittämisen painopiste säilyy kaavoituksen välittömien kulujen arvioinnissa. Yleisten alueiden toteuttamisen kustannusarviointityökalua jatkokehitetään ja käyttöä laajennetaan sekä tonttuluovutustulojen arviointimenetelmiä edistetään.

### Teemanostot:

- Vehkalan länsipuoli 2; Vehkalassa kaavoitetaan kaupungin maa-alueita kaupungin yritystonttitarjontaa varten merkittävät luontoarvot huomioiden.
- Myyrmäen innovaatiokaava (MYBA) kehityskuva; Myyrmäessä valmistetaan innovaatiokaavaa alueen työpaikkakehityksen vauhdittamiseksi.
- Tammiston kaupat -kaavarunko; Tammistossa tutkitaan kaupan potentiaalia ja sen liikennetuotosta yleiskaavan mukaisilla kaupan alueilla ja tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi.
- Fazerila-Santamalmi; Vaaralassa kaavoitetaan Fazerila-Santamalmin alueelle ratikkakaupunkiin liittyvän uuden asuin- ja työpaikka-alueen



## TALOUDELLISESTI KESTÄVÄ JA ELINVOIMAINEN KAUPUNKI



Fazerila-Santamalmi. © WSP Finland Oy

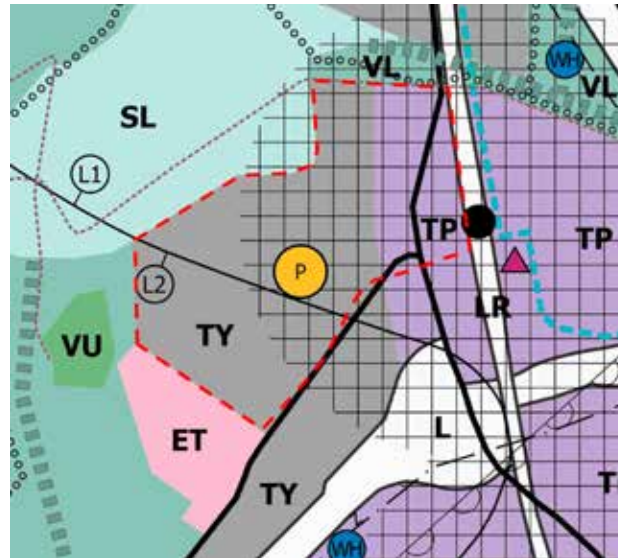


Myyrmäen innovaatiokaava (MYBA)

Tammiston kaupat -kaavarunko



Vehkalan länsipuoli 2



# STRATEGIAPAINOPISTEET

## KUKOISTAVAT KAUPUNKIKESKUKSET

Kukoistavia kaupunkikeskustoja suunnitteleamalla pyrimme varmistamaan kaupunkielämän tuottaman hyödyn kaupunkilaisille. Kaupunkikeskustoissa on vetovoimaa ja toimintoja, jotka houkuttelevat ihmisiä laajemmalta alueelta käyttämään alueen palveluja ja tapahtumia. Kukoistava keskusta syntyy kompaktista ja käveltävästä kaupunkirakenteesta, sopivasta väestötiheydestä, monipuolisista asumisen ja työn tekemisen mahdollisuuksista, riittävästä ja saavutettavista palveluista sekä erilaisista kaupunkivihreän ratkaisuksista, kuten puistoista ja muista vehreistä kaupunkitiloista. Raamit kaupunkielämälle tuottaa kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti laadukkaat kaupunkitilat. Tehokas keskustarakentaminen säästää luontoa ja jättää tilaa riittäville viher- ja virkistysalueille sekä -yhteyksille.

Kehitämme keskustoja monipuolisiksi asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alueiksi usealla eri kaavatasolla. Kaavarunkoja ja laajojen keskusta-alueiden asemakaavaluonnoksia valmistelemme Kivistön keskustassa asemakortteleiden alueella, Koivukylässä,

Hakunilassa, Värитеhtaan alueella ja Aviapoliksessa. Laajemmat alueelliset tarkastelut luovat yksittäisille, usein tonttikohtaisesti laadittaville asemakaavatoille perustan, joka tukee aluekokonaisuuden tavoiteltua kehitystä. Näillä suunnitelmilla ohjaamme kaupunkirakenteen tiivistymistä ja palveluiden sijoittumista hallitusti ja tavoitteellisesti kokonaisuus edellä. Keskusta-alueiden asemakaavamuutoksia on vireillä mm. Korsossa, Myyrmäessä, Tikkurilassa, Kivistössä ja Aviapoliksessa. Keskusta-alueiden kaavahankkeita viemme eteenpäin rinnakkain valmisteilla olevien kaupunkikeskustojen kehittämissuunnitelmien kanssa.

### Teemanostot:

- Korson keskustakorttelit
- Hakunilan keskustan laajennus 2
- Koivukylän kaavarunko
- Kivistön asemakorttelit
- Värитеhtaan alueen asemakaava 1

Hakunilan keskustan laajennus 2  
© L Arkkitehdit Oy





## KUKOISTAVAT KAUPUNKIKESKUKSET

Koivukylän kaavarunko



Korson keskustakorttelit



Kivistön asemakorttelit



Väritehtaan alueen asemakaava 1  
Arkkitehtitoimisto NOAN Oy



# STRATEGIAPAINOPISTEET

## HYVÄT ASUKASLÄHTÖISET PALVELUT

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on lähipalveluiden kaupunki, jossa palveluiden verkosto tuotetaan asukkaiden, yritysten, kaupungin ja muiden toimijoiden yhteistyönä. Varsinkin julkisten palveluiden riittävyys ja laatu on tärkeä vetovoimatekijä kaupungille. Merkittäviä kaavoitusohjelman 2025-2027 koulu- ja päiväkotikaavoja ovat Myyrmäen Ojahaan yhtenäiskoulu, Väretehdas 1 -asemakaava (koulu + päiväkot), Hakunilassa Hevoshaka, jonne kaavoitetaan suomen- ja ruotsinkielinen päiväkot, lukio ja liikuntahalli sekä Jokiniemi 6 -alueen suunnitteluperiaatteet, joissa arvioidaan niin koulun, päiväkodin kuin liikuntapalveluiden sijoittumisen mahdollisuuksia alueella. Lisäksi kaavoitusohjelmassa on useita päiväkotikaavoja ympäri kaupunkia.

Kärkihanke Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo edustaa tärkeää kulttuuripalveluita lisäävää hanketta. Terveys- ja hyvinvointipalveluihin liittyen merkittävimmät kaavoitusohjelman hankkeet ovat

Tikkurilan terveys- ja perhekeskus sekä Peijaksen sairaalan laajennus.

Liikuntapalveluiden kaavoitushankkeissa korostuvat lähiliikuntapaikat. Viheralueiden palvelut suunnitellaan keskeiseksi osaksi kaupunkirakennetta. Puistoalueet ulottuvat viherverkon kautta kaikkialle kaupunkiin niin, että lähipuistoon on aina lyhyt matka. Suurimmalle osalle kaupunkilaisista viherverkosto on alle 300 metrin päässä. Kaupunkisuunnittelulla varmistamme riittävät aluevaraukset myös muiden muassa koirapuistoille sekä leikki- ja liikuntapalveluille, jotka ovat keskeinen osa asukaslähtöisen kaupungin palveluja.

### Teemanostot:

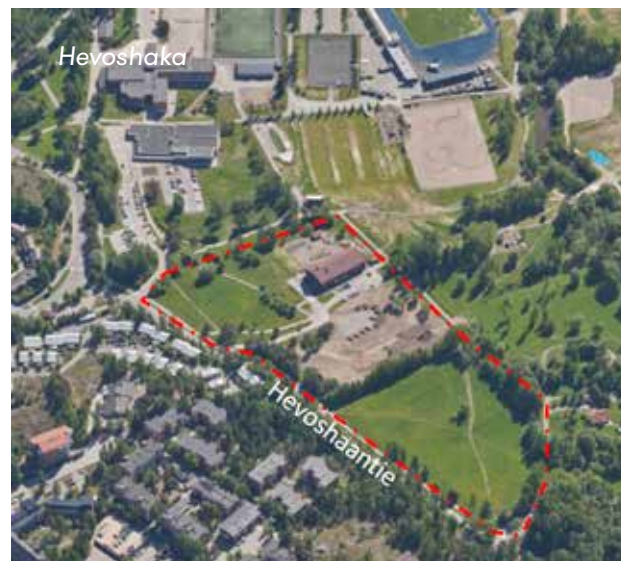
- Tikkurilan terveys- ja perhekeskus
- Hevoshaka; lukio, suomen- ja ruotsinkielinen päiväkot sekä liikuntahalli
- Peijaksen sairaala
- Väretehdas 1; uusi koulu ja päiväkot Kuninkaalaan
- Jokiniemi 6 suunnitteluperiaatteet; koulu- ja päiväkot sekä liikuntapalvelut
- 002617 Pitkäsentie 6-8 valmiusasema

### Päiväkotikaavoja:

- Metsolanmäen päiväkodin laajennus
- Satulakujan päiväkot
- Vaaralan Talkootien päiväkot
- Leppäkorven päiväkodin laajennus
- Keimolan Ruutulippu
- Kivistön Kivenkolo



## HYVÄT ASUKASLÄHTÖISET PALVELUT



# STRATEGIAPAINOPISTEET

## ERiarvoistumisen estäminen

Kaavoituksella on tärkeä tehtävä sosiaalisesti kestävä kaupunkirakenteen luomisessa ja myönteisen kehityksen mahdollistavien kaupunkikehityshankkeiden edistämiseksi. Sosiaalisesti kestävä kaupunkirakenteen edellytykset huomioimme niin vanhoilla kuin uusillakin kaupunkialueilla. Vanhoilla alueilla uudistamme kaupunkirakennetta etenkin täydennysrakennushankkeiden avulla. Hyvin suunnitellulla täydennysrakentamisella kehitämme alueiden asunto- ja hallintamuotojakamaa nykyistä monipuolisemmaksi ja varmistamme riittävän ja monipuolisen väestöpohjan lähipalveluiden säilymiselle ja kehittämiselle. Uudet alueet, kuten esimerkiksi Fazerila-Santamalmi sekä Hakunilan keskustan laajennusalueet, suunnittelemme lähtökohtaisesti asumisen mahdollisuuksiltaan monimuotoisiksi.

Toimivat joukkoliikenne yhteydet tuovat kannustimia kaupunkirakenteen uudistamiselle. Kaavoitusohjelmassa tämä näkyy sekä nykyisten

asemanseutujen kehityksen vauhdittamisessa mm. Korsossa ja Koivukylässä, että Hakunilassa varautumisessa Vantaan ratikan rakentamiseen.

Palvelurakenteen kehittäminen tasaisesti eri suuralueilla on tärkeä osa eriarvoistumiskehityksen ehkäisemistä. Sekä julkisten että kaupallisten palveluiden saavutettavuus on tärkeä osa alueiden vetovoimaa. Eriytymiskehitystä ehkäisemme huolehtimalla lähipalveluiden riittävydestä ja laadusta sekä huomioimalla positiivisen kaupunkikehityksen edistämisen näkökulman myös laajemmalla alueella ihmisiä houkuttelevien elämys- ja kulttuuripalveluiden sijoittamisessa.

### Teemanostot:

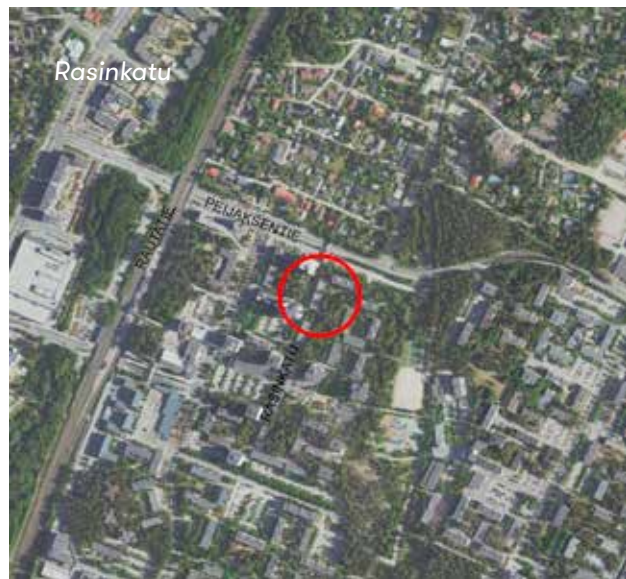
- Koivukylän kaavarunko
- Rasinkatu
- Korson keskustakorttelit
- Hakunilan keskustan laajennus 2

*Hakunilan keskustan laajennus 2*  
© L Arkkitehdit





## ERiarvoistumisen estäminen



Havukoski -yhteistyöpajan tekoälyn avulla tuotettuja ideakuvia, 2023.  
Työpajan järjestäjä: Tampereen yliopisto.



# STRATEGIAPAINOPISTEET

## RESURSSIVIISAS JA HIILINEUTRAALI VANTAA

Vantaan kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali ja luontopositiivinen vuonna 2030. Tavoite on asemakaavoituksen pitkäjänteisyys huomioon ottaen kunnianhimoinen, mutta sitäkin tärkeämpi. Nyt tehdyt valinnat vaikuttavat siihen, millaisessa kaupungissa tukevaisuuden vantaalaiset asuvat ja toimivat.

Edistämme resurssiviisautta ja hiilineutraalisuutta asemakaavoituksessa toteuttamalla Vantaan resurssiviisauden tiekarttaa. Resurssiviisauden tiekartalla edetään kuudella kaistalla, joita ovat Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, Hiilineutraali energia, Materiaalien elinkaari ja kiertotalous, Monimuotoinen luonto, Vastuullinen Vantaa sekä Hiilinielut ja kompensointi. Resurssiviisaus ja hiilineutraalisuus ovat kaupungin kaikkea toimintaa läpileikkaavia teemoja ja hyödyttävät kaupungin taloutta ja ihmisten hyvinvointia.

Asemakaavoituksen lähtökohtana hiilineutraalisuuden edistämiseksi on hiilineutraalisuusprosessi kaavoituksessa. Prosessiin liittyy tutkimista, tavoitteiden asetantaa, toteutusta ja seurantaa.

Prosessin ytimessä on kestävät suunnitteluratkaisut, joita arvioidaan ilmastaselvityksellä nimellä hiilineutraalisuusselvitys. Hiilineutraalisuuteen ohjataan esimerkiksi asemakaavamääräyksillä, maankäyttösopimusehdoilla ja tontinluovutuskielun ehdoilla. Toimenpiteet hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi liittyvät moneen aiheeseen kuten esimerkiksi rakentamiseen, energiaan, liikenteeseen, kiertotalouteen ja hiilinieluihin. Selvityksen laatiminen ja toimenpiteiden määrittäminen kaavoissa hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseksi on kirjattu Vantaan kaupunkistrategiaan (tavoite nro 17). Prosessi on yhteensopiva muuttuvan lainsäädännön ja jatkuvasti kehittyvien teknologiaratkaisujen kanssa.

Vuonna 2025 jatkamme Planect-laskurin (asemakaavojen vähähiilisyyden arviointi) käyttöä. Planect on vuoden 2024 aikana pilotoidun AVA-laskurin kaupallinen versio työkalusta asemakaavavaiheen suunnitelmien vähähiilisyyden arviointiin ja edistämiseen. Lisäksi jatkamme hankeyhteistyötä alueellisen vihertehokkuuden laskurin kehittämiseksi ARVO-hankkeessa. Alueellisen

viherkertoimen laskeminen varsinkin laajemmissa aluekokonaisuuksissa, kuten kaavarungoissa, turvaa riittävän viherrakenteen säilymistä ja rakentamista tiivistyvässä kaupungissa.

Vuoden 2025 aikana arvioimme asemakaavahanketasolla rakentamisen vuoksi häviävien ja heikentyvien luontotyyppien kompensointimahdollisuuksia. Teemme arviota ensin karkealla tasolla siitä, kuinka moni hanke mahdollisesti vaatisi kompensatiota. Arvioinnin edistäminen edellyttää koko kaupungin kattavan luontotyyppiselvityksen edistymistä.

Yksittäisiä hiilineutraalisuustavoitteiden kannalta tärkeitä kaavahankkeita ovat energiatuotantoon tai varastointiin liittyvät hankkeet kuten Vantaan Energian hiilidioksidin talteenotto- ja varastointilaitos (CCS) Vaaralassa, Neutralpath-hanke Aviapoliksessa, kiertotaloutta edistävän Sortti-aseman kaavamuutos Varistossa sekä useat hiilineutraalisuuteen pyrkivät kaavoituskohteet eri puolilla kaupunkia. Lisäksi edistämme puurakentamista useassa kohteessa.

## RESURSSIVIISAS JA HIILINEUTRAALI VANTAA

### Teemanostot:

- 002564 Asuinkortteli Aviakujan pohjoispuolella:  
Hanke on pilotti uudenlaisen energiajärjestelmän edistämiseksi, jossa hyödynnetään hybridiratkaisua. Vähintään puolet alueen lämmitysenergiasta toteutetaan paikallisesti uusiutuvalla energialla ja loput myös päästöttömästi mm. kaukolämpöverkon avulla. Hankkeessa on noudatettu hiilineutraalisuusprosessia ja tehty hiilineutraalisuus selvitys, jonka myötä kaavassa huomioidaan energian lisäksi myös muita osa-alueita päästöjen vähentämiseksi kuten rakentaminen, liikenne, hiilinielut ja -varastot ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen.
- Siltaniitynkuja 1 b:  
Kaavahankkeessa kompensoidaan rakennettavan alueen luontoarvot.
- Päiväkummun pientalotontit ja virkistysalue:  
Kaavahankkeessa kompensoidaan rakennettavan alueen luontoarvot



# STRATEGIAPAINOPISTEET

## KAUPUNGIN KÄRKIHANKKEET

Valtuustostrategian mukaiset kaupunkitasoiset kärkihankkeet ovat Vantaan ratikka, Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo, Tikkurilan osaamiskampus ja Kuusijärven kehittäminen. Vuoden 2025 kaavoitusohjelmassa näkyvät useat Ratikkakaupungin kehittämiseen liittyvät asemakaavan muutokset ratikan varrella kestävän kasvun vyöhykkeellä sekä Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon kaavatyö. Tikkurilan osaamiskampus ja Kuusijärven kehittäminen etenevät kaavoituksen jälkeisissä rakentamisen, suunnittelun ja toteutuksen vaiheissaan.

Ratikan kaavoituksen painopiste on kääntynyt ratikkakaupungin kaavoittamisen puolelle, kun ratikan rakentamisen mahdollistavat katualueiden muutoksia koskevat ratikkakaavat on saatu valmiiksi. Ratikkakaupunkia kaavoitamme täydentämällä ratikan kaavarungon alueelle kasvavan ja tiivistyvän kaupungin toimintoja palveluista asumiseen ja työpaikkoihin. Tavoitteena on viihtyisä ja laadukas kaupunkiympäristö, joka tarjoaa niin uusille kuin nykyisille käyttäjilleen

monipuolisia vaihtoehtoja sujuvan arjen tarpeisiin. Erityisesti kiinnitämme huomiota palveluiden tuottamisen oikea-aikaisuuteen ennakoidulla päiväkotien ja muiden tarpeellisten lähipalveluiden tarpeen hyvissä ajoin. Kaavoitusohjelmassa 2025-2027 ratikan kestävän kasvun vyöhykkeelle sijoittuu 54 kaavahanketta ja sinne rakentuu lähes 1 000 000 k-m<sup>2</sup> uutta asuin-, palvelu- ja työpaikkarakentamista.

### Teemanostot:

#### Ratikkakaupunki:

- Annefredin ratikkapysäkin ympäristöä kehitetään monipuolisena kaupunkirakenteena asumisen, työpaikkojen, kivijalkatilojen ja lähi-kaupan sijoittumiselle. (002586 Rälssitie 6, 002514 Annefred pohjoinen = Rälssitie 7)
- Hakunilan keskustaan kaupungin omistuksessa olevalle reilun neljän hehtaarin kokoiselle alueelle ja sen ympäristöön suunnitellaan

monipuolista asumista, kivijalkatilaa ja palveluita. (001873 Hakunilan keskustan laajennus 2 -kaavaluonnos → asemakaavat: 002556 Harmopuisto ja 002544 Langinniitty)

- Fazerila-Santamalmien alueelle Vaaralassa kaavoitetaan ratikkakaupunkiin liittyvä, monipuolinen asuin- ja työpaikka-alue, johon tulee mm. päiväkotia ja päivittäistavara kauppa. Alueelle järjestetään suunnittelukilpailu yhteistyössä Ab Karl Fazer Oy:n kanssa. Kilpailun jälkeen valmistellaan asemakaavat. (931700 Fazerila-Santamalmi)

#### Kaupunkikulttuuritalo

- Hankkeessa tavoitellaan korkeatasoista, interaktiivista ja merkittävää kulttuurikeskittymä- taidemuseon ja kirjaston siivittämistä, mitä tukevat tanssiopisto sekä muut opisto- ja asukastilat.



## KAUPUNGIN KÄRKIHANKKEET



# STRATEGIAPAINOPISTEET

## PIENTALOJEN SUURKAUPUNKI

Kaavoitusohjelmakaudella 2025-2027 suunnitteleamme uutta pientalojen suurkaupunkia eri puolille kaupunkia. Parhaimmillaan pientalojen suurkaupunki monimuotoistaa kaupunkikuvaamme ja monipuolistaa asumisen vaihtoehtoja koko kaupungissa.

Pientaloilla voimme myös monipuolistaa asutokantaa korkean tehokkuuden keskusta-alueilla ja toisaalta täydentää vanhoja lähiöitä. Täydennämme myös vanhoja, välijä pientaloalueita ja mahdollistamme monimuotoisempaa pientalo-asumista erillispienalojen sekaan.

Pientaloalueiden kaavoituksessa huomioimme alueiden keskenään erilaiset luonteet. Osalla alueista on luontevampaa rakentaa tehokkaammin ja toisilla taas väljemmin niiden liikenteellinen sijainti ja muut tekijät kuten alueen kaupunkikuva huomioiden. Pientalojen kaavoitus on osa monivuotista pientalo-ohjelmaa. Pientalo-ohjelmassa kiinnitämme huomiota muun muassa tiivistyvien

alueiden tasapainoiseen kehitykseen ja vehreyden turvaamiseen. Pientaloiksi katsomme omakoti-, pari- ja rivitalot.

Pientalorakentamisen mahdollisuuksia tarkastelemme kaavarunko- ja suunnitteluperiaatetasoilla esimerkiksi Kivistön alueella Rauhalanlaaksossa sekä Hiekkaharjun aseman läheisyydessä Jokiniemi 6 -alueella. Katrinebergin alueen suunnittelu etenee vuonna 2025 asemakaavavaiheeseen loppuvuodesta 2024 ratkenneen ideakilpailun siivittämänä.

Pientalojen suurkaupungin haasteena on kokonaistaloudellisuus. Pientaloalueiden kaavataloudellinen kannattavuus on lähtökohtaisesti usein heikompi kuin kerrostaloalueilla. Pientaloalueet eroavat kuitenkin keskenään rakennettavuudeltaan ja sijainniltaan suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Vuonna 2024 selvitettiin kaupungin sisäisenä työnä yleiskaavan mahdollistamien laajojen pientaloaluevarausten ominaispiirteitä ja toteuttamisen edellytyksiä. Tarkastelun

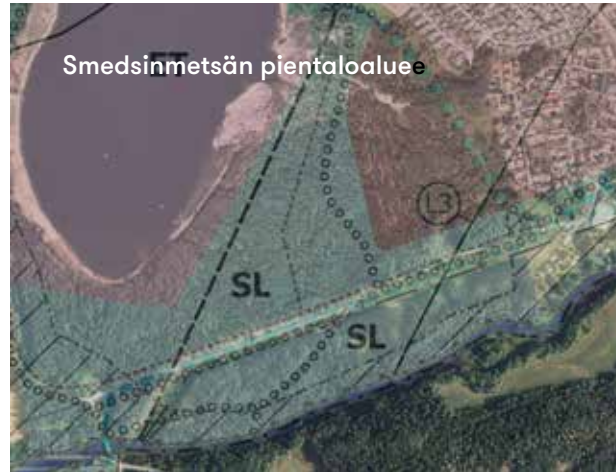
johtopäätöksinä kaavoitusohjelmassa 2025-2027 on useita erilaisia pientalokaavoja mahdollistamassa vaihtoehtoisten asumisunelmien toteuttamista. Vuonna 2025 on tarkoitus toteuttaa myös pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteinen konsulttiselvitys pientaloalueiden taloudellisten vaikutusten arviointiin liittyen.



## PIENTALOJEN SUURKAUPUNKI

### Teemanostot:

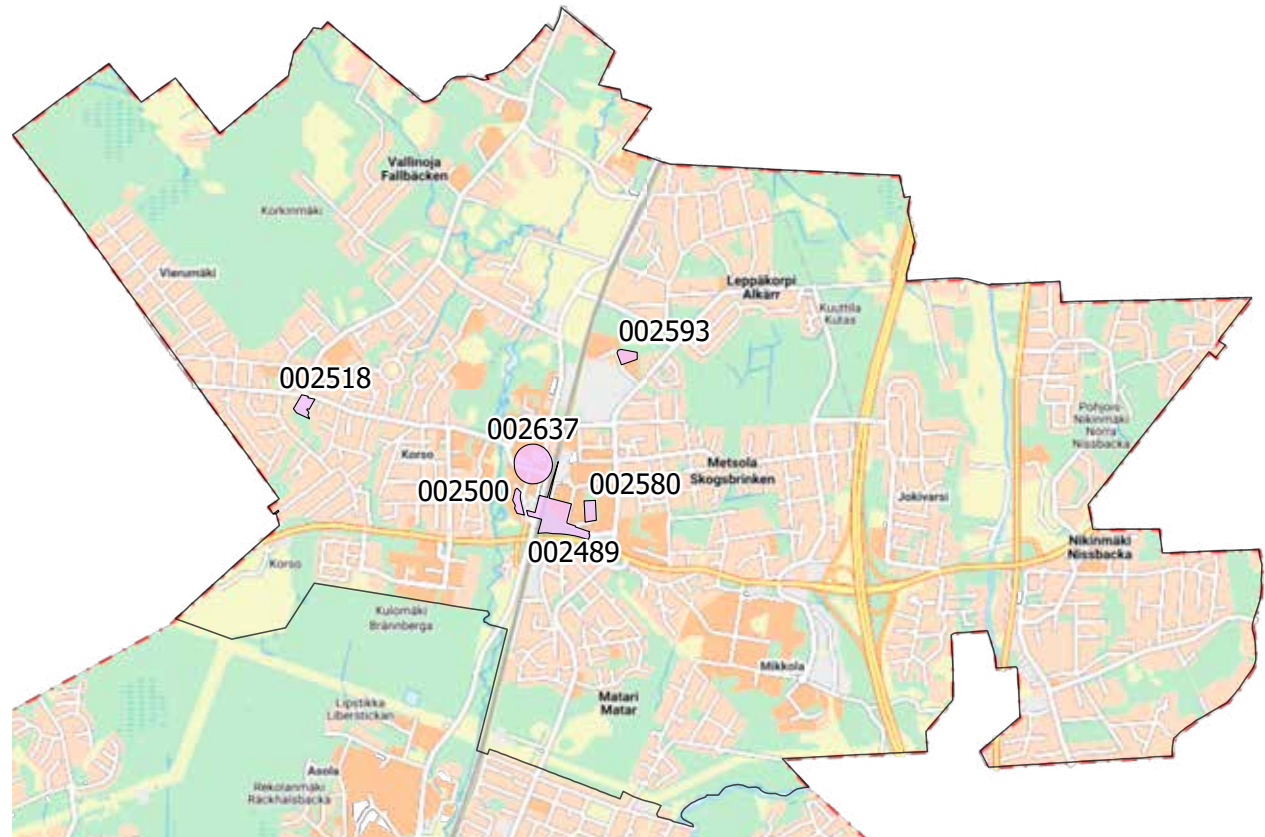
- **Katrineberg**  
Asemakaavalla mahdollistetaan uutta asumista ja lähipalveluja Katrinebergin alueelle. Asemakaavoitus aloitetaan kehityskuvan ja ideakilpailun tulosten pohjalta.
- **Rauhalanlaakson kaavarunko**  
Rauhalanlaaksoa on tarkoitus kehittää kylä-mäisenä pientalopainotteisena monimuotoisen asumisen alueena, joka tukeutuu Kivistön asemaan. Kaavarungossa tutkitaan alueelle soveltuva asumisen määrä, liikenteelliset ratkaisut, palveluiden työpaikkojen mahdollisuksia ja viherysteyksien saavutettavuutta.
- **Rekolan keskusta**  
Rekolan kaavamuuos mahdollistaa pientalovaltaisen asumisen ja palvelut keskeisellä paikalla Rekolassa. Samalla varmistetaan toimiva kävely-yhteys asemalle. Kaavatyötä jatketaan Yleiskaava 2020 pohjalta.
- **Piippilakki**  
Monipuolista asumista Koivukylänväylän pohjoispuolelle maiseman luonne huomioiden Havukosken kaupunginosassa.
- **Smedsinmetsän pientaloalue**  
Ylästön lounaisosan luonnonsuojelualueet ja virkistysalueen ulkoilureitit osoitetaan asemakaavalla sekä tutkitaan monimuotoisen pientaloalueen sijoittumista yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle. Erytisteemana on puurakentaminen. Pientalorakentamista noin 15 000 kem2. Kaavatyön lähtökohtia ja vaihtoehtoja selvitetään.





# KORSO

Korson kaavarunko on hyväksytty syyskuussa 2024, ja alueen kaavoitus on tarkoitus aloittaa radan länsipuolelta, Korson keskustakortteleista. Kaupunki on parin viime vuoden aikana hankkinut radan länsipuolelta useita kiinteistöjä, minkä ansiosta aluetta päästään lähivuosina lopulta kehittämään. Korson keskustan julkisen ulkotilan yleissuunnittelu on alkamassa. Keskustakortteleiden kaavoitusta lähdetään todennäköisesti edistämään jonkinlaisen suunnittelukilpailun muodossa. Kun keskustakorttelit ovat alkaneet toteutua, voidaan siirtyä Korson keskustan itäpuolen kaavoittamiseen. Korson alueella on kaavoitusohjelmassa myös kahden päiväkodin laajennushankkeet.



## KORSON 2025 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

| Kaavan nimi                             | Hankkeen tyyppi    | Arvioitu vireilletulo-kuukausi | Arvioitu hyväksymisvuosi | Arvioitu asumisen kerrosala | Arvioitu työpaikka kerrosala | Arvioitu muu kerrosala | Kuvaus                                                                             |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 002593 Leppäkorven päiväkodin laajennus | Asemakaavan muutos | 02/2025                        | 2026                     |                             |                              | 2000                   | Päiväkodin rakennusoikeutta nostetaan ja tontin koko ja järjestelyt tarkastellaan. |
| 002637 Korson keskustakorttelit         | Asemakaavan muutos | 02/2025                        | 2027                     | 15000                       |                              | 3000                   | Korson keskustan uudistaminen. Rajausta tarkentuu ennen kaavatyön aloitusta.       |

## KORSON 2025-2027 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

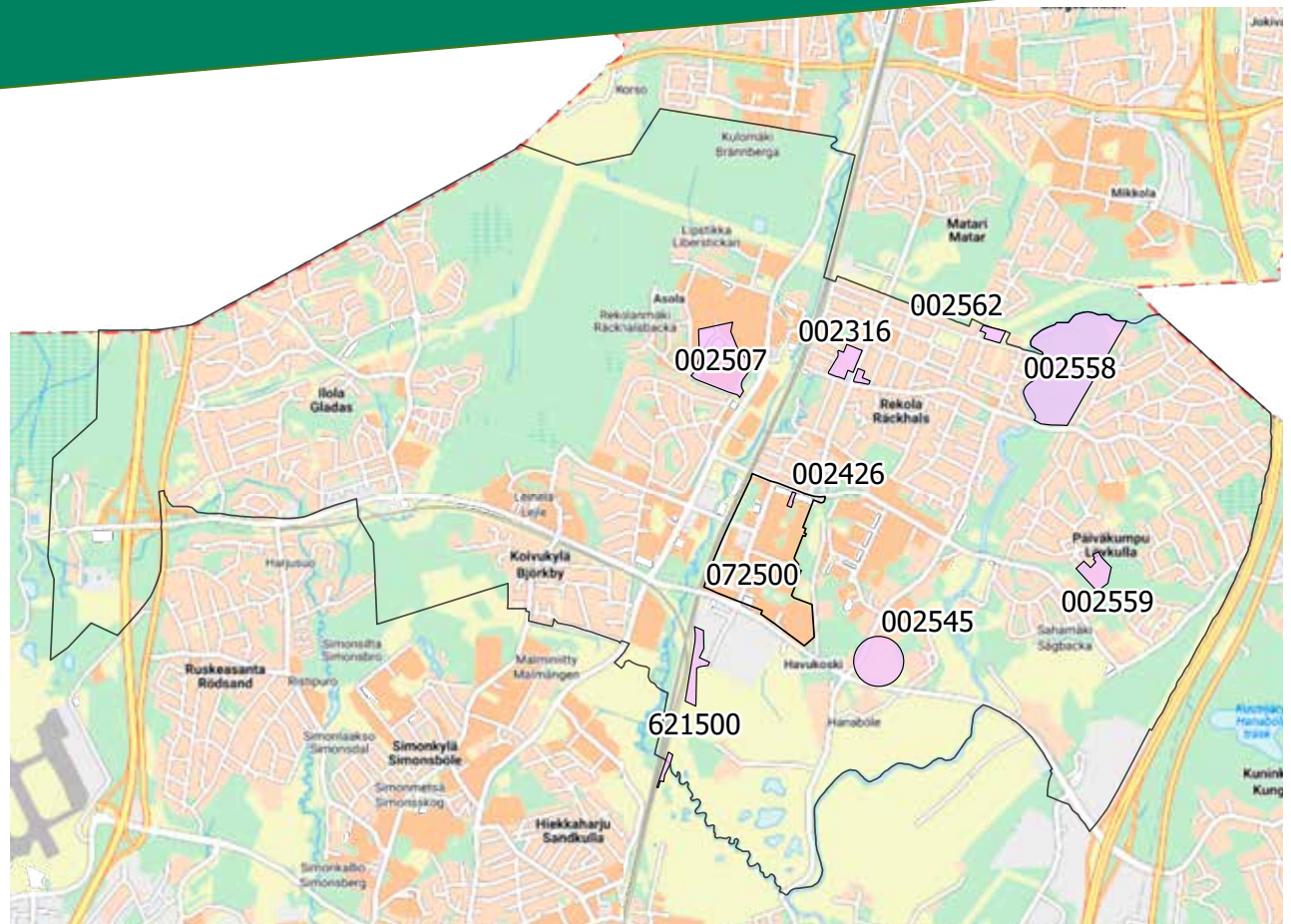
| Kaavan nimi                              | Hankkeen tyyppi    | Arvioitu vireilletulo-vuosi | Arvioitu hyväksymisvuosi | Kuvaus                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 002500 Maakotkantie 6                    | Asemakaavan muutos | 2022                        | 2025                     | Asuntoja ja kivijalkakerroksen liiketiloja purettavan liikekeskuksen paikalle. Katutason elävyyteen kiinnitetään erityistä huomiota. Asuntorakentaminen on esitetty 5–8 kerroksiseksi. Pysäköintipaikat sijoittuvat omalle tontille.                                          |
| 002580 Metsolanmäen päiväkodin laajennus | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2025                     | Osoitteessa Soopelipolku 4 Metsolanmäen päiväkoti laajenee. Nykyinen 4-ryhmäinen päiväkoti kasvaa 10-ryhmäiseksi ja vastaa Korson suuralueen tarpeisiin varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvaessa.                                                                      |
| 002518 Korsontie 60                      | Asemakaavan muutos | 2023                        | 2026                     | Osoitteessa Korsontie 60 kaavoitetaan liikerakennusten kortteli, joka mahdollistaa nykyisen kukkakaupan lisäksi päivittäistavarakaupan. Viheralueen rajausta tarkastellaan. Salkolantien päädyssä puistoaluetta muutetaan katualueeksi. Näin järjestetään ajoyhteys tontille. |
| 002489 Korson keskustan itäpuoli         | Asemakaavan muutos | 2021                        | 2027                     | Kaavatyön tavoitteena on kehittää radan itäpuoli keskustamaiseksi asumisen, kaupan ja työpaikkojen alueeksi. Korson asemalle on noin 200 metriä.                                                                                                                              |



# KOIVUKYLÄ

Koivukylässä on vireillä laaja kaavarunkotyö, joka on vuonna 2025 etenemässä kaavarunkoluonnokseksi. Yleiskaavassa kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi määritellyn Havukosken pohjoisosan täydennysrakentamisen luonnetta selvitetään lisäksi käynnistämällä asemakaavamuutos Rasinkadulla.

Rekolan keskustan asemakaavoittamista jatketaan pientaloalueen henkeen sopivalla uudella ytimellä. Pientalojen suurkaupungin asemakaavahankkeita edistetään mm. Päiväkummussa, Rekolassa ja Havukoskella. Hosantien tuntumassa laajennetaan raidealuetta raidesepelin kuormauspaikan siirtoa varten, ja Peijaksen sairaalan kaavatyö etenee.





## KOIVUKYLÄN 2025 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

| Kaavan nimi        | Hankkeen tyyppi    | Arvioitu vireilletulo kuukausi | Arvioitu hyväksymisvuosi | Arvioitu asumisen kerrosala | Arvioitu työpaikka-kerrosala | Arvioitu muu kerrosala | Kuvaus                                                                             |
|--------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 002545 Piippilakki | Asemakaavan muutos | 05/2025                        | 2026                     | 10000                       |                              |                        | Monipuolista asumista Koivukylänväylän pohjoispuolelle maiseman luonne huomioiden. |
| 002426 Rasinkatu   | Asemakaavan muutos | 09/2025                        | 2026                     |                             |                              |                        | Havukosken asuinaluetta täydennysrakennetaan alueen arvot huomioiden.              |

## KOIVUKYLÄN 2025-2027 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

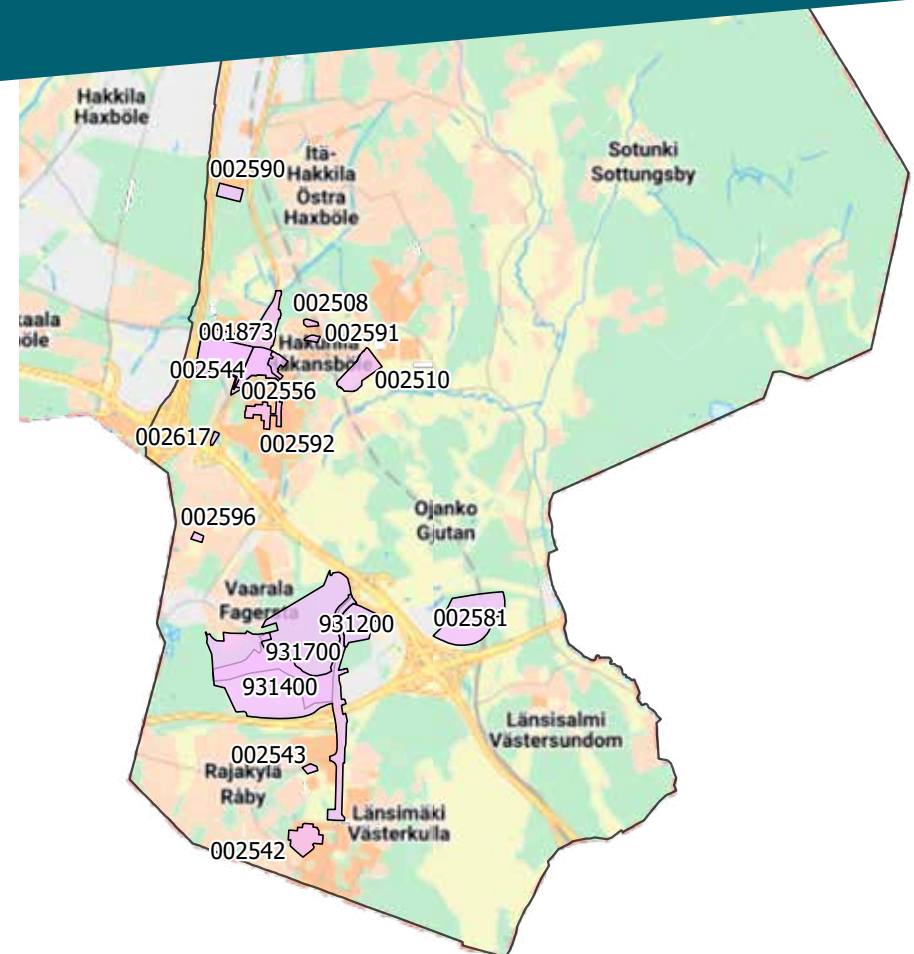
| Kaavan nimi                                        | Hankkeen tyyppi    | Arvioitu vireilletulo vuosi | Arvioitu hyväksymisvuosi | Kuvaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 072500 Koivukylän kaavarunko                       | Kaavarunko         | 2020                        | 2025                     | Kaavarunko ohjaa Koivukylän keskustan kehittämistä ja täydennysrakentamista. Se on yleispiirteinen suunnitelma, joka tukee asemakaavoitusta.                                                                                                                                                                                                                |
| 002558 Päiväkummun pientalotontit ja virkistysalue | Asemakaavan muutos | 2023                        | 2025                     | Alue rajautuu pohjoisessa ja lännessä Keravanjokeen, idässä Päiväkummun pientaloalueeseen ja etelässä Laurintiehen. Alueen pinta-ala on noin 22 ha, josta yleiskaavassa on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi noin 5 ha ja muilta osin lähivirkistysalueeksi. Asuinalueen laajennuksen koko ja tarkka rajausta määritellään suunnittelun edetessä. |
| 002316 Rekolan keskusta                            | Asemakaavan muutos | 2023                        | 2025                     | Rekolan kaavamuuotos mahdollistaa pientalovaltaisen asumisen ja palvelut keskustassa. Samalla varmistetaan toimiva kävely-yhteys asemalle. Kaavatyötä jatketaan Yleiskaava 2020 pohjalta.                                                                                                                                                                   |
| 002507 Peijaksen sairaalan laajennus               | Asemakaavan muutos | 2022                        | 2026                     | Tavoitteena on uudistaa Peijaksen sairaalakokonaisuutta Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tulevaisuuden tarpeisiin. Sairaala-alueelle suunnitellaan uusia rakennuksia, jotta erityisesti sairaalan vuodeosastotoiminnalle saadaan nykyaikaiset toimivat tilat.                                              |
| 621500 Hosantie                                    | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2026                     | Santaratana tunnettu pistoraide Hakkilasta Jokiniemen kautta Tikkurilaan siirtyy pohjoisemmaksi pääradan viereen. Pääkaupunkiseudun raideverkon kunnossapito tarvitsee raidesepelin kuormauspaikan myös jatkossa. Kuormauspaikka kaavoitetaan radan itäpuolelle Hosantien läheisyyteen.                                                                     |
| 002562 Joukontie 42                                | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2026                     | Joukontie 42:n kaavamuuotosalueen käyttötarkoitus halutaan muuttaa teollisuusalueesta pientaloasumiseen. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan Pihkalan talon suojelua.                                                                                                                                                                                            |
| 002559 Päiväkumpu Kimmon- ja Mairenkuja            | Asemakaavan muutos | 2026                        | 2027                     | Pientaloja olevan omakotitaloalueen jatkoksi yleiskaavan osoittamassa sijainnissa. Kaupungin ja yksityistä maata.                                                                                                                                                                                                                                           |

# HAKUNILA

Ratikan asemakaavat alkavat hiljalleen olla valmiina. Hakunilan keskustan laajennus 2 -kaavaluonnos etenee, ja sen valmistuttua aloitetaan sen pohjalta alueen asemakaavoitus. Alueen asemakaavoista kaksi, Harmopuisto ja Langinniitty, on nyt otettu mukaan kaavoitusohjelmaan, ja niiden kaavoituksen on tarkoitus alkaa 2026.

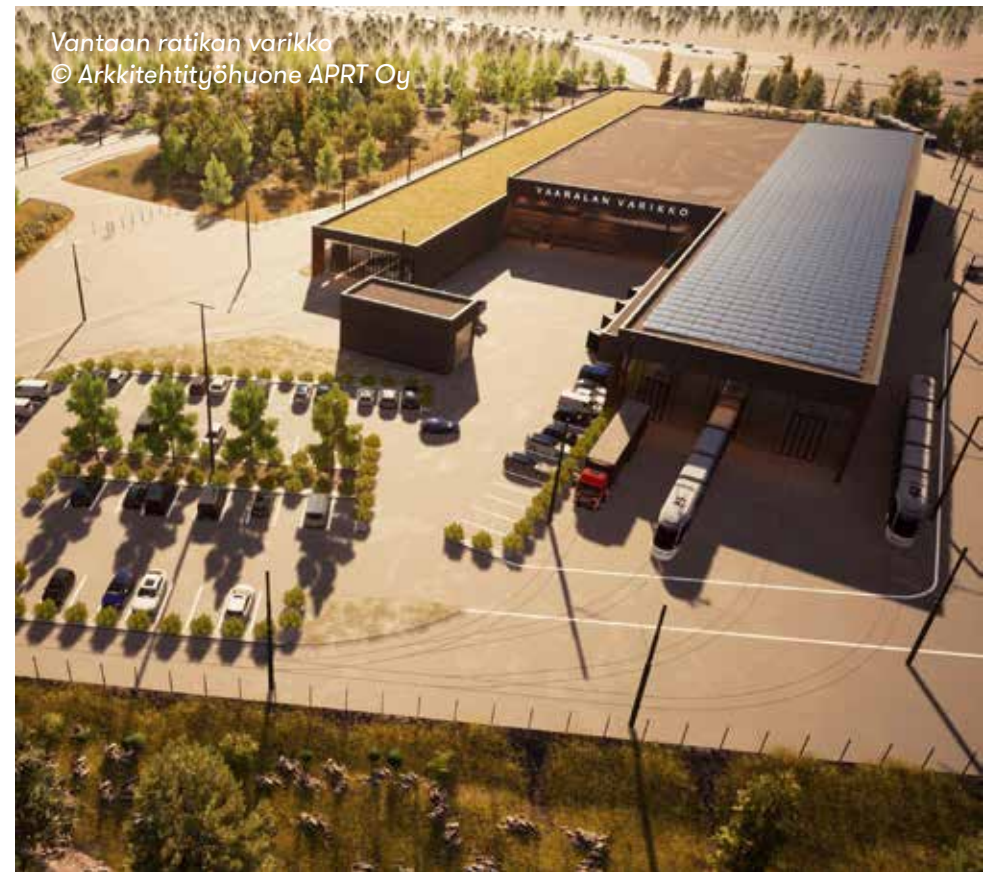
Hakunilassa täydennetään olevaa kaupunkirakennetta asumisen kaavoilla. Esimerkiksi uutena kaavoitusohjelmaan on otettu Hiirakkotien kaava. Vaaralassa Fazerila-Santamalmien alueelle kaavoitetaan ratikkakaupunkiin liittyvä uusi asuin- ja työpaikka-alue, jonne tulisi mm. päiväkotia ja päivittäistavarakauppaa.

Lisäksi kaavoitetaan palveluhankkeita, kuten päiväkoteja. Esimerkiksi Hevoshaassa mahdollistetaan kaavamuutoksen avulla suomen- ja ruotsinkielinen päiväkotia, lukio ja liikuntahalli. Lisäksi tehdään kaavamuutokset Satulakujan ja Vaaralan Talkootien päiväkoteja varten. Pitkäsentie 6-8:ssä muutetaan asemakaavaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen valmiusaseman tarpeisiin, Siltaniitynkuja 1b:ssä Maahanmuuttoviraston tarpeisiin ja Vaaralassa Vantaan Energian tarpeisiin.



## HAKUNILAN 2025 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

| Kaavan nimi                         | Hankkeen tyyppi    | Arvioitu vireilletulo-kuukausi | Arvioitu hyväksymis-vuosi | Arvioitu asumisen kerrosala | Arvioitu työpaikka-kerrosala | Arvioitu muu kerrosala | Kuvaus                                                                                                               |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 002510 Hevoshaka                    | Asemakaavan muutos | 01/2025                        | 2028                      |                             |                              | 7500                   | Lukio, suomen-ja ruotsinkielinen päiväkoti ja liikuntahalli. Lisäksi oleva päiväkoti.                                |
| 002617 Pitkäsentie 6-8 valmiusasema | Asemakaavan muutos | 03/2025                        | 2026                      | 0                           | 0                            | 1200                   | Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen toimintavalmiutta Hakunilassa parannetaan rakentamalla alueelle uusi valmiusasema. |
| 002592 Hiirakkotie                  | Asemakaavan muutos | 04/2025                        | 2026                      | 17000                       | 500                          |                        | Hakunilan keskustaa tiivistävää täydennysrakentamista. Hakunilantien varten liiketilaa, rakenteellinen pysäköinti.   |





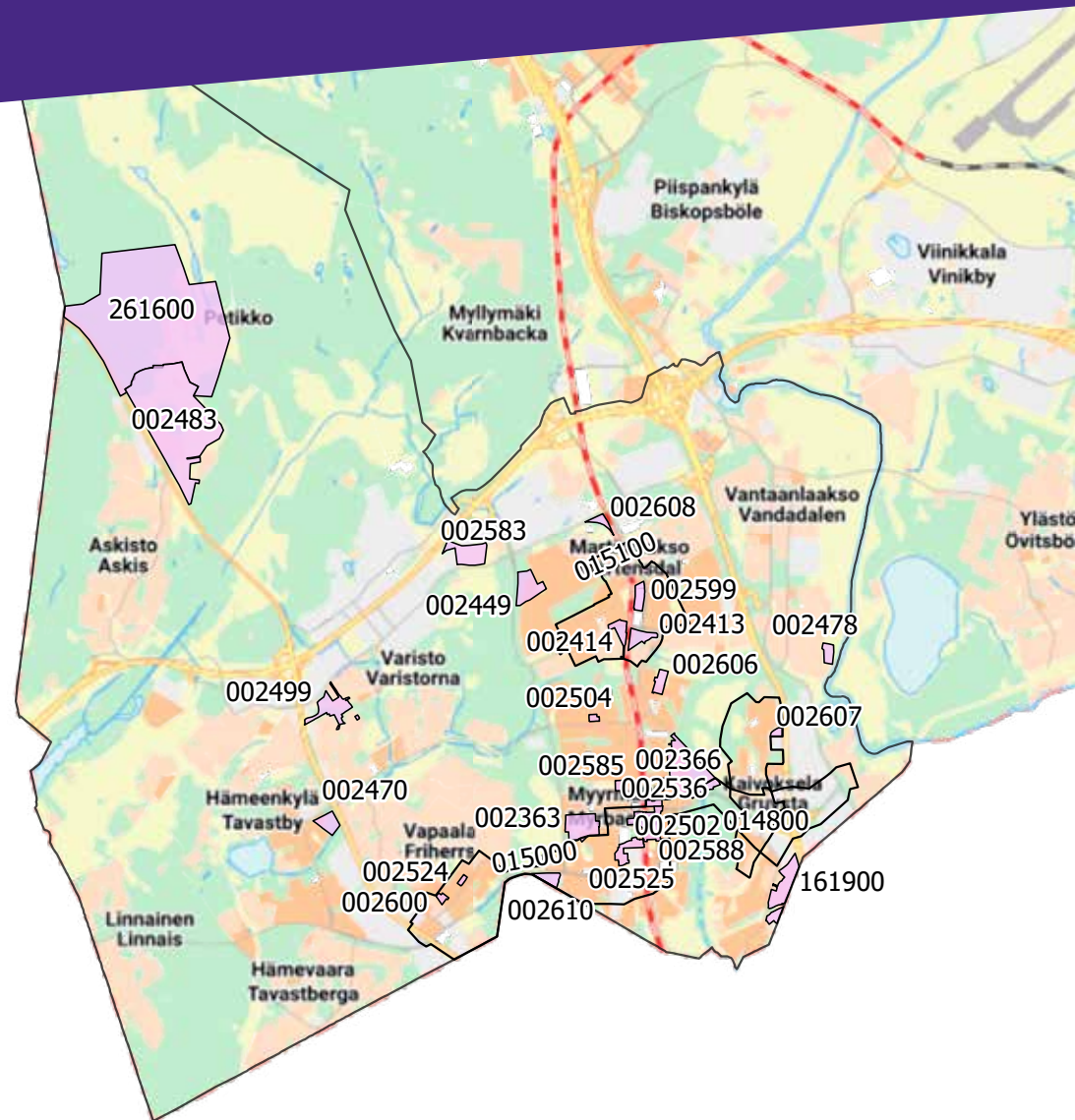
## HAKUNILAN 2025-2027 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

| Kaavan nimi                                                      | Hankkeen tyyppi    | Arvioitu vireilletulo vuosi | Arvioitu hyväksymisvuosi | Kuvaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 931200 Vantaan ratikka: Varikko                                  | Asemakaava         | 2021                        | 2025                     | Vantaan ratikan varikon mahdollistaminen Kehä III ja Länsimäentien liittymän eteläpuolelle. Kaavatyön yhtenä merkittävänä tavoitteena on ohjata tulevaa varikkoa mahdollisimman hiilineutraaliksi.                                                                                                                                |
| 931400 Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki | Asemakaava         | 2022                        | 2025                     | Kaavalla osoitetaan riittävä tila ratikalle Länsimäentiellä, Fazerintiellä ja Kuussillan alueella sekä Rajakylän raitiotiepysäkille, joka sijoittuu Porvoonväylän eteläpuolelle, ja Fazerilan raitiotiepysäkille. Lisäksi varaudutaan bussiliikenteen vaihtopysäkkien tarpeisiin Porvoonväylällä. Uutta rakentamista ei osoiteta. |
| 002591 Satulakujan päiväkot                                      | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2025                     | Hakunilan keskustaan osoitteeseen Satulakuja 3 kaavoitetaan päiväkotirakennus piha-alueineen. Alue on nykyisellään osa Ratsumiehenpuiston viheraluetta ja siinä sijaitsee lasten leikkipuisto.                                                                                                                                    |
| 002581 ja 920500ma Pitkäsuontie 10 (VECCS)                       | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2025                     | Vantaan Energia suunnittelee sekajätteen energiahyödyntämisen hiilidioksidien talteenottoa Jätevoimalan alueella osoitteessa Pitkäsuontie 10. Asemakaavoitettu rakennusoikeuden määrä ei riitä, joten tarvitaan uutta rakennusoikeutta.                                                                                           |
| 002590 Siltaniitynkuja 1b                                        | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2025                     | Siltaniitynkuja 1b:ssä kaavoitetaan maahanmuuttovirasto Migrille säilöönottoyksikkö Näkövammaisten liitto Opaskoirakoulun ja saksalaisen sotilashautausmaan väliselle alueelle Itä-Hakkilassa. Yksikköön tulee 60–90 asiakaspaikkaa sekä 40–60 työpaikkaa.                                                                        |
| 002596 Vaaralan Talkootien päiväkot                              | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2025                     | Osoitteeseen Vaaralan Talkootie 14 kaavoitetaan päiväkot                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 001873 Hakunilan keskustan laajennus 2                           | Asemakaavan muutos | 2020                        | 2026                     | Kaupungin omistuksessa olevalle reilun neljän hehtaarin kokoiselle varikkokäytöstä poistuneelle Vantaan itäiselle bussivarikolle ja sen ympäristöön suunnitellaan monipuolista asumista, kivijalkatila ja palveluita. Alue osa kehittyvää ratikkareitin varren Hakunilaa.                                                         |
| 002508 Vaunukuja 2                                               | Asemakaavan muutos | 2021                        | 2026                     | Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa kaava-alueelle täydennysrakentaminen. Alustavan suunnitelman mukaan alueelle sijoitettaisiin kaksi uutta 5-7 kerrosta korkeaa kerrostaloa.                                                                                                                                                  |
| 002543 Maratontie 4-6                                            | Asemakaavan        | 2026                        | 2027                     | Asumiselle osoitetun tontin tehostus. Kaupungin maata.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 002556 Harmopuisto                                               | Asemakaavan muutos | 2026                        | 2027                     | Asumista, viheraluetta ja liiketilaa. Keskitetty pysäköinti. Kaavaluonnosta 001873 jatketaan ehdotuksiksi osissa, toinen osa.                                                                                                                                                                                                     |
| 002542 VAV Maalinauhantie                                        | Asemakaavan muutos | 2026                        | 2027                     | Kerrostaloalueen täydentämistä ja tehostamista.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 002544 Langinniitty                                              | Asemakaavan muutos | 2026                        | 2027                     | Monipuolista asumista noin 35 000 k-m2, viher- ja sinialueita, päiväkot                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 931700 Fazerila-Santamalmi                                       | Asemakaava         | 2024                        | 2029                     | Vaaralassa Fazerila-Santamalmin alueelle kaavoitetaan ratikkakaupunkiin liittyvä uusi asuinalue, johon tulisi mm. päiväkot                                                                                                                                                                                                        |

# LÄNSI-VANTAA

Länsi-Vantaalla suunnitellaan kaupunkikeskustojen täydentämistä Myyrmäen ja Martinlaakson asemanseuduilla. Tavoitteena on rakentaa viihtyisiä ja vehreitä kaupunkikeskustoja. Myyrmäessä kärkihankkeena on Kaupunkikulttuuritalo, jota suunnitellaan Myyrmäen maamerkinä ja asukkaiden olohuoneena. Kaupunkikeskustan alueella on myös useita asuin-kerrostalo hankkeita, joissa tavoitteena on avata kivijalkaliiketiloja katutilaan sekä kehittää katuvihreää. Myyrmäen innovaatiokaava puolestaan selvittää kuinka alueella voidaan lisätä työpaikkoja. Ojahaan koulun on tarkoitus valmistua 2028. Martinlaakson asemanseudulle valmistellaan kaavarunkoa, jossa keskeisenä tavoitteena on kestävä kaupunkikehitys. Alueelle suunnitellaan lisää asumista, liiketiloja ja palveluita kävely etäisyydellä asemasta. Alueella on vireillä useita liikeliallisia asuin-kerrostalo hankkeita sekä uusi päiväkot.

Täydennysrakentamista ja asumista suunnitellaan myös uusien bussirunkolinjojen yhteyteen Pähkinärinteeseen ja Varistoon. Pientalovarantoa kasvatetaan ja niitä on tulossa mm. Petikon ja Koivurinteen alueille.



## LÄNSI-VANTAAN 2025 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

| Kaavan nimi                               | Hankkeen tyyppi    | Arvioitu vireilletulo kuukausi | Arvioitu hyväksymis-vuosi | Arvioitu asumisen kerrosala | Arvioitu työpaikka-kerrosala | Arvioitu muu kerrosala | Kuvaus                                                                                           |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 002606 Louhelan päiväkoti                 | Asemakaavan muutos | 02/2025                        | 2025                      |                             |                              | 1550                   | Louhelan päiväkotitontin laajennus Eräkujalla ja pohjoisosa puistoksi. Kaavoitus alkaa. (002606) |
| 002607 Kaivosrinteenkuja 1                | Asemakaavan muutos | 03/2025                        | 2025                      |                             |                              | 1500                   | Kaivosrinteenkuja 1, huoltorakennus. Kaavoitus alkaa.                                            |
| 002608 Martinkyläntie 16                  | Asemakaavan muutos | 03/2025                        | 2025                      |                             | 5000                         |                        | Martinlaaksossa Martinkyläntie 16 kohdalle uusi yritystontti. Kaavoitus alkaa. (002608)          |
| 002610 Ajopuunpuisto                      | Asemakaavan muutos | 03/2025                        | 2026                      |                             | 10000                        |                        | Myyrmäki, Ajopuunpuistoon oppilaitos.                                                            |
| 002470 Autioniitty                        | Asemakaavan muutos | 03/2025                        | 2026                      | 10000                       | 200                          |                        | Pähkinärinne, Autioniityn päiväkodin ympäristön muutos kerrostaloasumiseen. Kaavoitus alkaa.     |
| 002588 Myyrmäen asemakorttelit 2 (MYDT 2) | Asemakaavan muutos | 11/2025                        | 2027                      | 55000                       | 12000                        |                        | Myyrmäen asemakortteliden suunnittelua on tarkoitus jatkaa uusien tavoitteiden pohjalta.         |





## LÄNSI-VANTAAN 2025-2027 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

| Kaavan nimi                                        | Hankkeen tyyppi    | Arvioitu vireilletulo vuosi | Arvioitu hyväksymisvuosi | Kuvaus                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 015000 Myyrmäen innovaatiokaava (MYBA) kehityskuva | Kehityskuva        | 2020                        | 2025                     | Työpaikkaselvitys Rajatorpantietä Jönsaksentielle ja Vaskivuorentielle. Nähtäville keväällä.                                                                                                                                                                                                 |
| 002414 Martinlaaksontie 26, päiväkot               | Asemakaavan muutos | 2021                        | 2025                     | Martinlaaksontie 26, rautatien länsipuolelle uusi päiväkot. Nähtäville.                                                                                                                                                                                                                      |
| 002478 Lounaniityn päiväkot                        | Asemakaavan muutos | 2021                        | 2025                     | Nykyinen Vantaanlaakson päiväkot on liian pieni ja sijaitsee meluisalla paikalla. Tämä korvataan uudella päiväkodilla, joka sijoittuisi Lounaniitylle. Nähtäville.                                                                                                                           |
| 002499 Ulkoniitty                                  | Asemakaavan muutos | 2022                        | 2025                     | Ulkoniitylle kaavoitetaan pientalotontteja kaupunkirakennetta ja nykyisiä tontteja täydentäen. Niittäjäntietä jatketaan länteen. Nähtäville.                                                                                                                                                 |
| 002536 Ojahaantie 8                                | Asemakaavan muutos | 2023                        | 2025                     | Myyrmäki, Ojahaantie 8. Myymäläsiiven paikalle uusi kerrostalo. Nähtäville.                                                                                                                                                                                                                  |
| 002483 Etelä-Koivurinne                            | Asemakaavan muutos | 2023                        | 2025                     | Askiston eritasoliittymästä kiertoliittymä ja Hieskoivuntietä luovutaan. Kokoojakaduksi nykyinen Koivurinne. Päiväkotitontti on tarkoitus suurentaa ja siirtää maastossa ylemmäksi. Puunhakkaajanmäelle tutkitaan asumista. Nähtäville.                                                      |
| 002502 Ojahaanrinne 4                              | Asemakaavan muutos | 2023                        | 2025                     | Ojahaanrinne 4:n tontille 4–16-kerroksisia kerrostaloja, pysäköintitalo ja sisäpiha. Korkein torni sijoittuu Jönsaksentien päähän. Rakennusten korkeudet ja massat polveilevat. Nykyinen toimistorakennus puretaan. Nähtäville.                                                              |
| 002525 Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo              | Asemakaavan muutos | 2023                        | 2025                     | Myyrmäen keskustaan Paalutorille kaavoitetaan Myyrmäkitalon paikalle uusi isompi kaupunkikulttuuritalo, johon tulisi taidemuseo, kirjasto ja asukastiloja. Montun (Iskostie 5) paikalle suunnitellaan opistotaloa. Nähtäville.                                                               |
| 161900 Palotie                                     | Asemakaava         | 2023                        | 2025                     | Kaivokselassa Palotien, Laitilankujan ja Yhtiönkujan alue asemakaavoitetaan täydentäen nykyiseen käyttöön asuin- ja yritysalueeksi. Kaarelan vpk:n talo ja Palotie 9:n asuintalo suojellaan.                                                                                                 |
| 002600 Nuijakuja 6 - 8                             | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2025                     | Rajatorpassa Nuijakuja 6:n tontille uusi kolme-neljäkerroksinen asuintalo. Tontilla on vuonna 1970 valmistunut viisikerroksinen talo. Uudisrakennus sijoittuisi asemakaavassa pysäköintiin varatulle alueelle, jota ei ole rakennettu.                                                       |
| 015100 Martinlaakson kestävä keskusta kehityskuva  | Kehityskuva        | 2024                        | 2025                     | Martinlaakson keskustaan laaditaan Mainio Martsari -nimistä kehityskuvaa, joka ohjaa alueen kaupunkikehitystä vuosina 2030–2050. Työ kattaa Martinlaakson juna-aseman seudun noin 500 metrin säteellä. Kehityskuvassa huomioidaan sekä ekologinen, taloudellinen että sosiaalinen kestävyys. |
| 002583 Variston Sortti                             | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2025                     | Pääkaupunkiseudun kasvavan väestön jätehuollon tarpeisiin osoitteeseen Martinkyläntie 35-37 kaavoitetaan Sortti-asema. Kaavan laadinnan pohjaksi tehdään yleissuunnitelma, määritellään toiminnot sekä tarpeet, laaditaan alustava toimintatapa sekä esitellään liikennejärjestelyt.         |

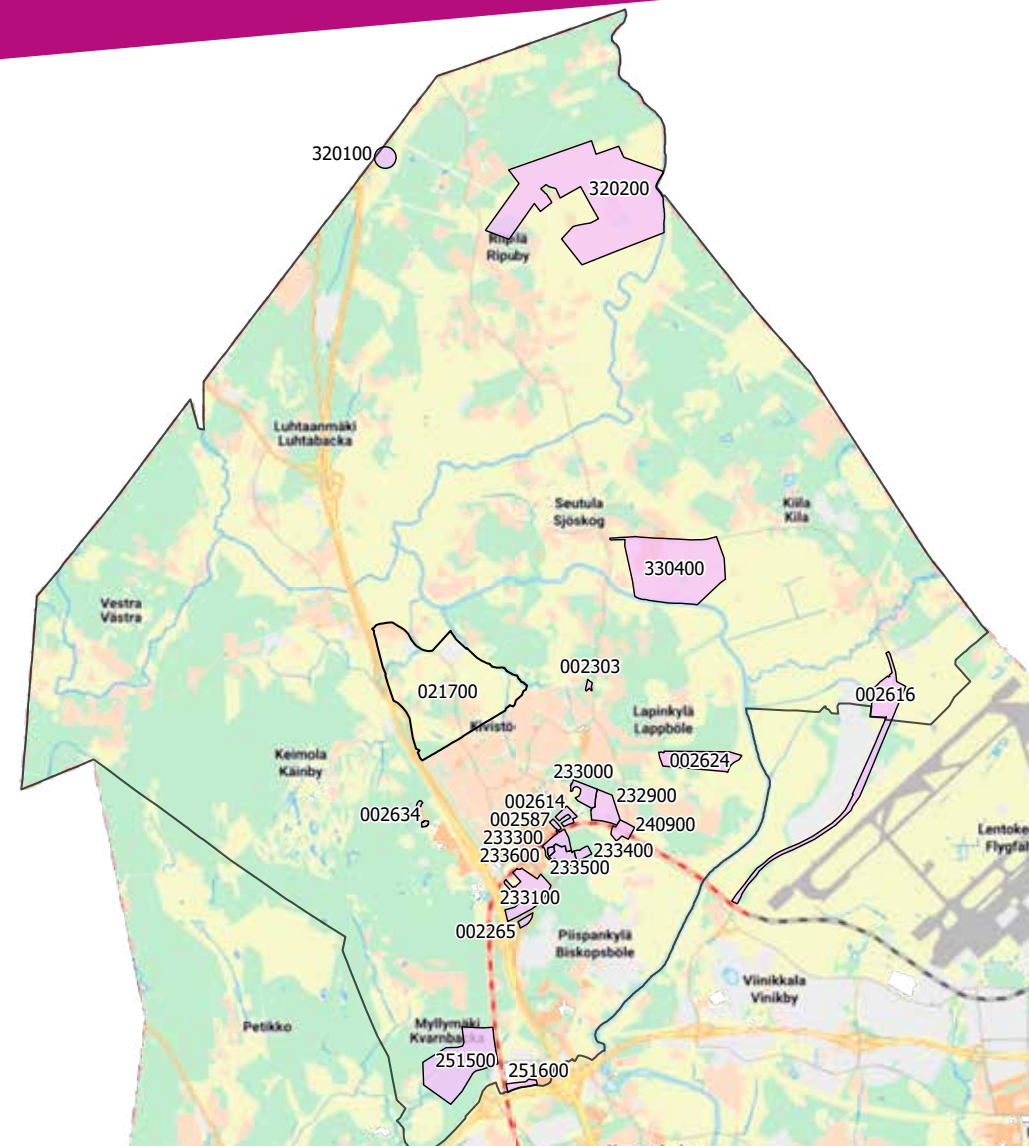
## LÄNSI-VANTAAN 2025-2027 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

| Kaavan nimi                               | Hankkeen tyyppi    | Arvioitu vireilletulo vuosi | Arvioitu hyväksymisvuosi | Kuvaus                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 002366 Ojahaka                            | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2025                     | Varian ammattioppilaitos puretaan ja tilalle kaavoitetaan noin 900 oppilaan yhtenäiskoulun ja iso liikuntahalli. Tontin pohjoisosaan suunnitellaan asumista. Rakentamisen korkeudet vaihtelevat 2½-kerroksisista kaupunkipientaloista yhdeksän kerroksisiin asuinkerrostaloihin. |
| 002585 Myyrmäen urheilutalon laajennus    | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2025                     | Myyrmäen urheilutalon laajennus. Nähtäville.                                                                                                                                                                                                                                     |
| 002363 Kivikirveenkuja (Sporttikorttelit) | Asemakaavan muutos | 2018                        | 2026                     | Myyrmäen Kivikirveenkujan Sporttikortteleihin uusia kerrostaloja, pysäköintitalo ja päiväkotit. Nykyisiä kerrostaloja puretaan. Nähtäville.                                                                                                                                      |
| 002413 Martinlaakson keskusta-asuminen    | Asemakaavan muutos | 2021                        | 2026                     | Martinlaaksontie 24. Monimuotoiseen kerrostalokortteliin 3-10 -kerroksisia erityyppisiä rakennuksia pihoiheen. Rakennukset ovat korkeimmillaan Martinlaaksontien varressa ja radan vieressä, ja mittakaava laskee etelään pientaloalueeseen päin. Valmisteluvaiheessa.           |
| 014800 Kaivokselan yleissuunnitelma       | Kaavarunko         | 2021                        | 2026                     | Yleissuunnitelma käsittää Vanhan Kaivokselan 1960-luvun aluerakennuskohteen. Työssä tarkastellaan suojelua ja täydennysrakentamista kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen.                                                                                                    |
| 002449 Raappavuorenrinne 2                | Asemakaavan muutos | 2021                        | 2026                     | Martinlaakso, Raappavuorenrinne 2. Nykyiset täyden peruskorjauksen tarpeessa olevat kerrostalot korvataan tehokkaammalla kerrostalokorttelilla. Päätettäväksi.                                                                                                                   |
| 002504 Kuohukuja 1-3                      | Asemakaavan muutos | 2022                        | 2026                     | Kuohukuja 1:n tontille ostoskeskuksen itäosan suojelu sekä uusi 8-kerroksinen asuin- ja liiketalo. Päätettäväksi.                                                                                                                                                                |
| 002524 Rajatorpan ostoskeskus             | Asemakaavan muutos | 2023                        | 2026                     | Nykyinen Rajatorpan ostoskeskus on tarkoitus purkaa ja sen tilalle rakentaa kuusi-seitsemänkerroksisen asuin- ja liiketalo. Nähtäville.                                                                                                                                          |
| 261600 Pohjois-Koivurinne                 | Asemakaava         | 2023                        | 2026                     | Asemakaava Pohjois-Koivurinteelle täydennysrakentamista. Samalla kaavoitetaan Vihdintie Espoon rajalle, yleiskaavan Kynikentien (Tikkurilantien jatkeen) länsiosa ja luontoalueita. Osallistuminen ollut 2023. Tehdään selvityksiä.                                              |
| 002599 Kivivuorentie 4-6                  | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2026                     | Osoitteeseen Kivivuorentie 4-6, Martinlaakson ostoskeskuksen pohjoisosaan kaavoitetaan kaupunkimainen kortteli. Se muodostuu 2–3 kerroksisesta liike- ja toimitilojen kivijalasta ja niiden päälle tulevista kahdesta 10-13-kerroksisista asuinkerrostalosta.                    |

# KIVISTÖ

Kaavoitusohjelmakaudella 2025-2027 asemakaavoitettavat hankkeet jakautuvat aiempaa tasaisemmin Kivistön suuralueelle. Seutulan Katrinebergin alueella käynnistetään asemakaavahanke pohjautuen vuoden 2024 lopussa ratkenneseen ideakilpailuun. Alueesta suunnitellaan vetovoimainen ja kestävä 2030-luvun pientaloalue, jonka palvelut, kartanopuisto ja maisemat houkuttelevat kävijöitä ympäri Vantaata ja pääkaupunkiseutua. Keimolantien ympäristössä jatketaan Rauhalanlaakson pientaloalueen kaavarungon laatimista. Työpaikkahankkeita edistämme muun muassa Vehkalan länsipuoli 2, Vehkalan Härkälenkin sekä Varpukalliontien asemakaavahankkeilla.

Kivistön keskustassa ja Keimolanmäessä käynnistetään palveluverkon edistämisen mahdollistavat päiväkotikaavat Kivistön Kivenkolo sekä Keimolan Ruutulippu. Laajemmin Kivistön keskusta-alueen asemakaavojen edistämistä jatketaan myöhemmin ohjelmakaudella asuntorakentamisen matalasuhdanteen helpottettua.





## KIVISTÖN 2025 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

| Kaavan nimi                                 | Hankkeen tyyppi    | Arvioitu vireilletulo kuukausi | Arvioitu hyväksymisvuosi | Arvioitu asumisen kerrosala | Arvioitu työpaikka kerrosala | Arvioitu muu kerrosala | Kuvaus                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 320200 - Strandkullan aurinkopuisto         | Asemakaavan muutos | 05/2025                        | 2026                     |                             |                              |                        | Asemakaavalla mahdollistetaan aurinkopuiston rakentaminen olevalle peltoalueelle.                                                                                              |
| 251600 - Vehkalan Härkälenkki               | Asemakaava         | 05/2025                        | 2026                     |                             |                              |                        | Asemakaavamuutoksella ja asemakaavalla mahdollistetaan yritystontteja Vehkalan työpaikka-alueen etuosaan, erinomaisten liikenneyhteyksien äärelle.                             |
| 002265 - Kivistön polttonesteen jakeluasema | Asemakaava         | 05/2025                        | 2026                     |                             |                              |                        | Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan polttoaineen jakeluaseman rakentaminen Kivistön keskustan tuntumaan.                                                                     |
| 002303 - Linnankalliontie 2                 | Asemakaava         | 06/2025                        | 2026                     | 400                         |                              |                        | Asemakaavan muutoshankkeella mahdollisesta pientaloasumisesta sekä tarkistetaan katualueen ja tontin rajaa toteutuneen mukaiseksi.                                             |
| 233600 - Kivistön Kivenkolo                 | Asemakaava         | 09/2025                        | 2026                     |                             |                              | 2000                   | Asemakaavalla mahdollistetaan päiväkodin rakentaminen Kivistön juna-aseman läheisyyteen.                                                                                       |
| 002634 - Keimolan Ruutulippu                | Asemakaavan muutos | 09/2025                        | 2026                     |                             |                              |                        | Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan päiväkodin rakentaminen Keimolanmäkeen, olevien koulu- ja päiväkotipalvelujen läheisyyteen, rakentamattomalle AK-tontille. Asuintontille |
| 002624 - Lapinniityn siirtolapuutarha       | Asemakaavan muutos | 11/2025                        | 2027                     |                             |                              | 600                    | Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Lapinniityn siirtolapuutarhan kehittäminen sekä rakennusten korjaus- ja muutostyöt kaikille yhdenvertaisella menettelyllä.               |
| 002616 - Varpukalliontie                    | Asemakaavan muutos | 12/2025                        | 2026                     |                             | 40000                        |                        | Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan yritystontteja Katriinantien varrelle sekä muutetaan Katriinantien vanha varalaskutumispaikka katualueeksi.                              |

## KIVISTÖN 2025-2027 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

| Kaavan nimi                                   | Hankkeen tyyppi    | Arvioitu vireilletulo vuosi | Arvioitu hyväksymis vuosi | Kuvaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 021700<br>Rauhalanlaakson kaavarunko          | Kaavarunko         | 2023                        | 2025                      | Rauhalanlaaksoa on tarkoitus kehittää kylämäisenä pientalopainotteisena monimuotoisen asumisen alueena, joka tukeutuu Kivistön asemaan. Kaavarungossa tutkitaan alueelle soveltuva asumisen määrä, liikenteelliset ratkaisut, palveluiden työpaikkojen mahdollisuuksia ja viheryhteyksien saavutettavuutta. |
| 002587 - Kivistön Puuhelmi                    | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2025                      | Kivistön Puuhelmen asemakaavanmuutoksella mahdollistetaan Lapinkylän ja Kivistön asemaan tukeutuvia monimuotoista asuntorakentamista noin 270 asukkaalle sekä kaupallisia palveluja kivijalkaliiketiloihin. Pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen.                                                    |
| 320100 - VT3<br>Raskaanliikenteen palvelualue | Asemakaava         | 2024                        | 2026                      | Valtatien 3 ja maantien 132 eritasoliittymän itäpuolelle on suunnitteilla raskaan liikenteen palvelualue. Maantien 132 ja palvelualueiden yhteyksien väliin on tarkoitus toteuttaa kiertoliittymä.                                                                                                          |
| 251500 - Vehkalan länsipuoli 2                | Asemakaava         | 2024                        | 2026                      | Vehkalan länsipuoli 2 on Kehäradan Vehkalan aseman läheisyyteen työpaikkarakennusten, pysäköinnin sekä katu- ja tiealueiden rakentamisen mahdollistava asemakaavatyö.                                                                                                                                       |
| 002614 - Kivistön Ruusupuu                    | Asemakaavan muutos | 2026                        | 2026                      | Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan puurakenteisia koteja noin 850 asukkaalle.                                                                                                                                                                                                                            |
| 233100 - Kivistön asemakorttelit              | Asemakaava         | 2021                        | 2027                      | Kivistön asemakortteleiden asemakaavalla mahdollistetaan kortteleiden kehittyminen keskustan keskeiseksi palvelukeskittymäksi, jossa julkiset ja kaupalliset palvelut limittyvät toimitila- ja asuntorakentamiseen luontevasti. Suunnittelualue sijaitsee Kehäradan eteläpuolella.                          |
| 330400 - Katrineberg                          | Asemakaava         | 2024                        | 2027                      | Asemakaavalla mahdollistetaan uutta asumista ja lähipalveluja Katrinebergin alueelle.                                                                                                                                                                                                                       |
| 233500 - Kivistön Korukivi                    | Asemakaava         | 2026                        | 2027                      | Kivistön keskustarakentaminen laajenee Kehäradan eteläpuolella. Alueelle tavoitellaan monimuotoista asumista noin 1000 asukkaalle, kivijalkaliiketilaa, päiväkotia, viheralueita ja puistopaviljonkia sekä pysäköintilaitosta.                                                                              |
| 233300 - Kivistöntähti                        | Asemakaava         | 2022                        | 2028                      | Kivistöntähden asemakaavalla mahdollistetaan Lapinkylän ja Kivistön asemaan tukeutuvia monimuotoisia korttelikoteja noin 1000 asukkaalle sekä kaupallisia palveluja kivijalkaliiketiloihin. Pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen.                                                                    |
| 233400 - Kivistön Maitokvartsi                | Asemakaava         | 2026                        | 2028                      | Keskustarakentaminen laajenee Kehäradan eteläpuolella. Alueelle suunnitellaan koteja, kivijalkaliiketiloihin ja pysäköintilaitosta hybridipalvelukokonaisuutena.                                                                                                                                            |

| Kaavan nimi                        | Hankkeen tyyppi | Arvioitu vireilletulo vuosi | Arvioitu hyväksymis vuosi | Kuvaus                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 233000 - Kivistön Kvartsijuoni     | Asemakaava      | 2020                        | 2029                      | Kvartsijuonen asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Lapinkylän ja Kivistön asemaan tukeutuvia monimuotoisia, värikkäitä ja resurssiviisaita keskusta- ja kaupunkikorttelikoteja noin 500 uudelle asukkaalle sekä julkisia ja kaupallisia palveluja kuten päiväkotia.                |
| 232900 - Kivistön Turkoosikehä     | Asemakaava      | 2020                        | 2029                      | Kivistön Turkoosikehään suunnitellaan keskustakortteleita: asumista noin 2000 asukkaalle, hulevesipuisto, pysäköintilaitos, kivijalkaliiketiloihin ja päiväkotia. Alue on Kehäradan pohjoispuolella, tulevan Lapinkylän aseman vaikutusalueella.                                      |
| 240900 - Lapinkylän asemakorttelit | Asemakaava      | 2027                        | 2029                      | Lapinkylän asemakortteleiden asemakaavalla mahdollistetaan kortteleiden kehittyminen keskustan keskeiseksi palvelukeskittymäksi, joissa julkiset ja kaupalliset palvelut limittyvät, toimitila- ja asuntorakentamiseen luontevasti. Suunnitteluala sijaitsee Kehäradan eteläpuolella. |



Katrinebergin ideakilpailun voittaja  
Kotilaitumet.  
© Nomaji maisema-arkkitehdit

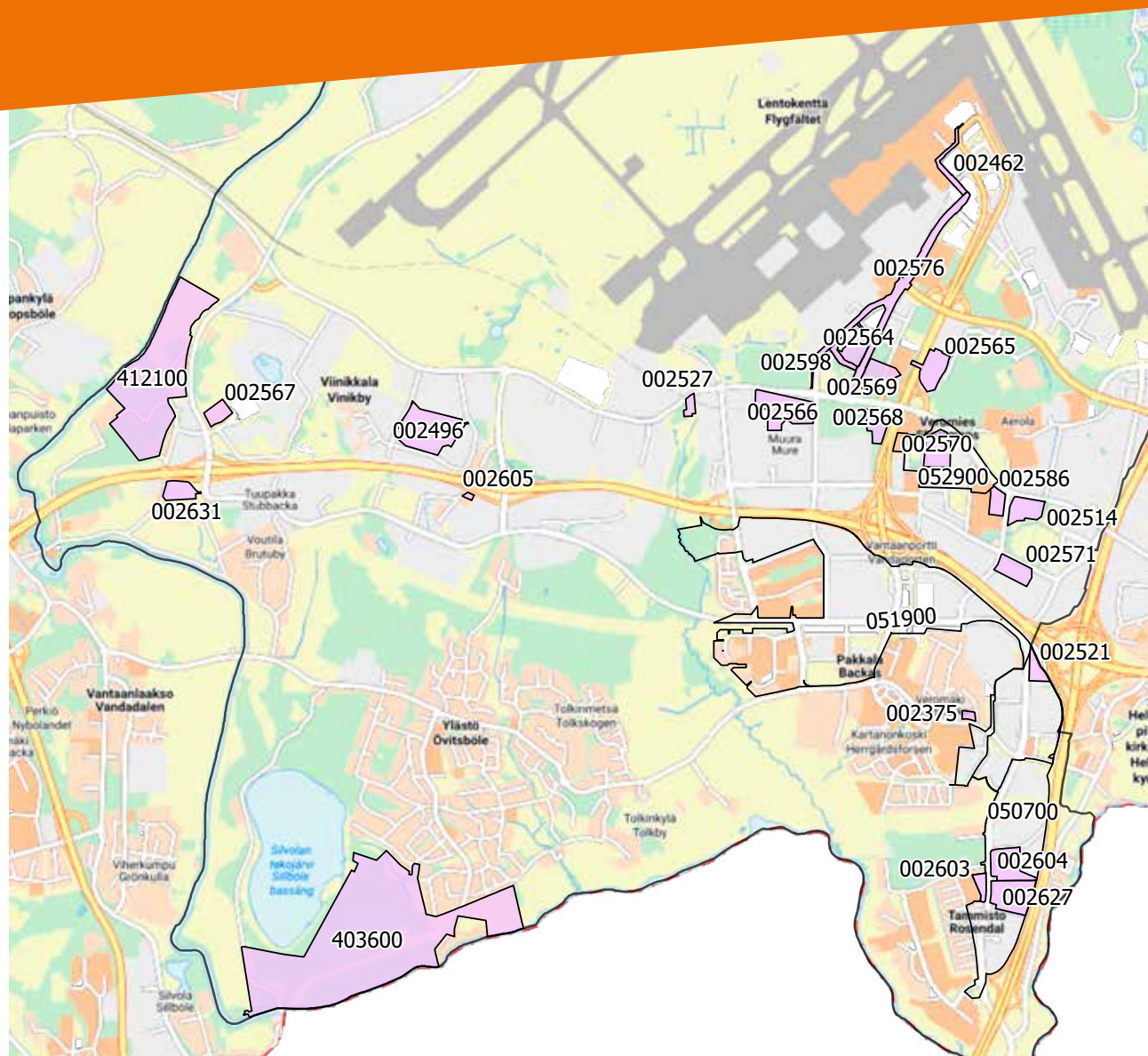


# AVIAPOLIS

Jatkamme Aviapoliksen kehittämistä monimuotoiseksi ja kansainväliseksi kaupunkialueeksi. Kauden 2025-2027 painotus siirtyy myös Veromiehen ulkopuolelle etenkin Tammistoon ja Pakkalaan, missä tutkimme kaupungin kehittymistä yleiskaavan pohjalta ensin kaavarunkoina ja sen jälkeen asemakaavamuutoksina.

Veromiehen kaupunginosassa jatkamme tekeillä olevia asuinkortteleiden ja työpaikkakortteleiden kaavoittamista etenkin juna- ja ratikkapysäkkien ympäristössä. Keväällä 2024 laaditun työpaikkaselvityksen mukaan Aviapolis kiinnostaa mm. pääkonttoreiden sijoittautumista enemmän, kun alueen rakenne on sekoittuneempaa ja kaupunkiympäristö monipuolista ja virikkeellistä. Siihen pyrimme asemakaavoituksella osoittamalla alueita työpaikoille, asunnoille, kaupoille, päiväkodeille, kouluille, puistoille ja uusille siltayhteyksille alueita jakavien väylien yli.

Tarkastelemme Smedsinmetsän pientaloalueen ja ulkoilureitistöjen sijoittamisen lähtökohtia ennen asemakaavoituksen aloittamista. Edistämme Huberilan kaavarunkotyötä Huberin hallien ympäristössä. Täydennämme Tammiston asuinalueen reunaa Tammiston kauppatie varrella. Varaudumme ottamaan työohjelmaamme myös Lentoradan kaavan laadinnan.



## AVIAPOLIKSEN 2025 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

| Kaavan nimi                                      | Hankkeen tyyppi    | Arviotu vireilletulo-kuukausi | Arvioitu hyväksymisvuosi | Arvioitu asumisen kerrosala | Arvioitu työpaikka-kerrosala | Arvioitu muu kerrosala | Kuvaus                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 002603 Tammiston kauppatie 6                     | Asemakaavan muutos | 03/2025                       | 2026                     | 8000                        | 100                          |                        | Tammiston kauppaticien varteen on suunnitteilla kerrostaloasumista.                                                                                                                                                                                                      |
| 403600 Smedsinmetsän pientaloalue                | Asemakaava         | 04/2025                       | 2027                     | 15000                       |                              |                        | Ylästön lounaisosaan mahdollistetaan luonnonsuojelualueet ja reitit sekä monimuotoinen pientaloalue yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle. Erytisteenana on puurakentaminen. Pientalorakentamista noin 15 000 kem2. Kaavatyön lähtökohtia ja vaihtoehtoja selvitetään. |
| 051900 Pakkalan kaavarunko                       | Kaavarunko         | 05/2025                       | 2026                     |                             |                              |                        | Tutkitaan yleiskaavan mukaista maankäyttöä asemakaavatasolla etenkin yleiskaavan C-alueilla ja niiden lähipiirissä.                                                                                                                                                      |
| 002375 Johdintie 2 ja 4                          | Asemakaavan muutos | 06/2025                       | 2026                     | 3000                        |                              |                        | Johdintielle esitetään pienimittakaavaista asuinrakentamista noin 2 500 - 3 000 kem2.                                                                                                                                                                                    |
| 002605 Kalliosolantie 9                          | Asemakaavan muutos | 06/2025                       | 2026                     |                             | 320,5                        |                        | Kaavamerkintä halutaan yhtenäistää naapuritontin kaavamerkintöjen kanssa.                                                                                                                                                                                                |
| 050700 Tammiston kaupat - kaavarunko             | Kaavarunko         | 08/2025                       | 2027                     |                             |                              |                        | Haetaan maankäytöllistä ratkaisua lisääntyvien kaupan tilojen ja liikennekuormituksen yhtälöön                                                                                                                                                                           |
| 002496 Nuolikuja 2                               | Asemakaavan muutos | 09/2025                       | 2027                     |                             |                              |                        | Varastorakennuksen katolle kaavoitetusta ulkoilureitistä halutaan luopua ja muuttaa ko. alueen maankäyttöä paremmin yritystoimintaa palvelevaksi.                                                                                                                        |
| 002569 Asuinkorttelit Aviabulevardin itäpuolelle | Asemakaavan muutos | 11/2025                       | 2027                     | 34000                       | 700                          |                        | Aviabulevardin varrelle suunnitellaan monimuotoista sekoittunutta kaupunkirakennetta. Kortteleihin sijoitetaan asuntorakentamista, viheraluetta sekä liike- ja työtilaa Aviabulevardin varteen korttelin kivijalkaan.                                                    |
| 412100 Viinikkalan länsiosa                      | Asemakaava         | 12/2025                       | 2027                     |                             | 50000                        |                        | Viinikan länsiosaan työpaikkarakentamista ja Vantaanjoen varteen laajahko virkistysalue. Ei vielä hakemusta.                                                                                                                                                             |

## AVIAPOLIKSEN 2025-2027 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

| Kaavan nimi                                                               | Hankkeen tyyppi    | Arvioitu vireilletulo vuosi | Arvioitu hyväksymisvuosi | Kuvaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 002462 ja 002462ma Vantaan ratikka: Lentoasema ja Teletie                 | Asemakaavan muutos | 2020                        | 2025                     | Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Telettiellä ja Lentäjäntiellä. Lentäjäntien päälle suunnitellaan ratikan silta, joka johtaa terminaalirakennukselle.                                      |
| 002576 Vantaan ratikka: Aviabulevardi ja Tietotie                         | Asemakaavan muutos | 2020                        | 2025                     | Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Aviabulevardilla, Tietotieellä, Turbiinitieellä, Ilmakehällä sekä Ilmailutiellä. Suunnittelualue sijaitsee Lentokentän ja Veromiehen kaupunginosissa      |
| 002598 Aviakuja                                                           | Asemakaavan muutos | 2023                        | 2025                     | Kaavamuutosalue sijaitsee Aviapoliksen juna-aseman eteläisen sisäänkäynnin pohjoispuolella. Kaavalla tihennetään ja parannetaan Aviapoliksen raitiotien viereistä katuverkkoa ja itä-länsisuuntaisia kulkuyhteyksiä jatkamalla Aviakujaa Turbiinitielle asti.                                                         |
| 002527 Tikkurilantie 142                                                  | Asemakaavan muutos | 2023                        | 2025                     | Osoitteeseen Tikkurilantie 142 kaavoitetaan huoltorakennus Vantaan Energian tarpeisiin.                                                                                                                                                                                                                               |
| 002521 Harkkokuja 2                                                       | Asemakaavan muutos | 2023                        | 2025                     | Tammiston kauppatie varren liikerakentaminen laajenee nykyään rakentumattomalle tontille. Kaavamuutos mahdollistaa liikerakennuksen, johon tulee erikoiskauppaa ja toimistotilaa. Alue sijaitsee Tuusulanväylän ja Kehä III:n eritasoliittymän vieressä, rajoittuen Tammiston kauppatiehen ja Harkkokujaan.           |
| 002567 - Turvalaaksontielle tuotanto-, logistiikka- ja varastorakennuksia | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2025                     | Viinikkalassa osoitteessa Turvalaaksontie 1 asuinkiinteistö kaavoitetaan teollisuus-, varasto-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Alue on osa Helsinki-Vantaan lentoaseman eteläpuoleista Kehä III:n tukeutuvaa logistiikkavaltaista työpaikka-aluetta.                                                 |
| 052900 Huberilan kaavarunko                                               | Kaavarunko         | 2022                        | 2026                     | Huberilan aluekeskuksen kehittämisen tavoitteena on kulttuurin, liikunnan ja päivittäisen asioinnin keskus. Alueelle osoitetaan asuntorakentamista noin 2 500 - 3 000 asukkaalle, työpaikkarakentamista, virkistysalueita, päiväkotia ja muita palveluita. Rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset suojellaan. |
| 002514 Annfredin pohjoinen                                                | Asemakaavan muutos | 2022                        | 2026                     | Annfredin ratikkapysäkin ympärille suunnitellaan Aviapolis Urban Blocks -kaavaluonnoksen pohjalta monipuoliset asuinkerrostalokorttelit sekä liike- ja työtilaa korttelin kivijalkaan. Tavoitteena on kehittää Rälssitien raitiotiepysäkin ympäristö lähikortteleineen vetovoimaiseksi alueeksi.                      |
| 002564 Asuinkortteli Aviakujan pohjoispuolelle                            | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2026                     | Aviapoliksen keskustassa, juna+A1:E10isäänkäyntien väliin, Aviakujan pohjoispuolelle, kaavoitetaan asumista, kivijalkaliiketilaa sekä pysäköintilaitos. Uuden korttelin ja lentokenttätöimintojen väliin tulee virkistysalue.                                                                                         |



## AVIAPOLIKSEN 2025-2027 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

| Kaavan nimi                                                      | Hankkeen tyyppi    | Arvioitu vireilletulo vuosi | Arvioitu hyväksymisvuosi | Kuvaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 002586 Huberila/ Rälssitie 6                                     | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2026                     | Rälssitien ja Tikkurilantien risteykseen kaavoitetaan kaksi umpikorttelia, johon tulee asumista, toimitilaa, palveluita ja kivijalkatiloja. Alueelle rakentuu viihtyisää ja käveltävää korttelikaupunkia, joka on osa Annefredin uutta keskustaa.                                                                                                                               |
| 002565 Teknobulevardi 7 ja 9                                     | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2026                     | Aviapoliksen juna-asemien läheisyyteen osoitteessa Teknobulevardi 7 ja 9 kaavoitetaan toimitilarakennusten korttelialue. Aluetta kehitetään toimivana, muuntojoustavana ja laadukkaana työpaikkaympäristönä ja parannetaan alueen sisäisiä yhteyksiä. Vähennetään isojen väylien estevaikutusta varautumalla uuteen Lentoasemantien ylittävään jalankulun ja pyöräilyn siltaan. |
| 002571 Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen               | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2026                     | Asumista ja liiketilaa Äyritien eteläpuolelle Grandwing – Auramon kaavaluonnoksen mukaisesti                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 002604 Sähkötie 1                                                | Asemakaavan muutos | 2026                        | 2027                     | Korttelialueen toimisto- ja liikerakentamista rajoittava määräys (35 prosenttia) ja liikunta- ja urheilutiloja rajoittava määräys (50 prosenttia) halutaan pois.                                                                                                                                                                                                                |
| 002570 Huberila/ Robert Huberintie 7                             | Asemakaavan muutos | 2026                        | 2027                     | Asumista, liiketilaa, palveluita, päiväkotia ja viheraluetta Huberin hallien ympäristöön.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 002631 Tuupakantie 1                                             | Asemakaavan muutos | 2026                        | 2027                     | Haetaan muutosta tontin tehokkuuslukuun ( $e=0,17 \rightarrow e=0,5$ ) sekä muihin määräyksiin. Uusi tehokkuusluku vastaa alueen muiden tonttien tehokkuuslukua.                                                                                                                                                                                                                |
| 002627 Tammiston kauppatie 11                                    | Asemakaavan muutos | 2026                        | 2027                     | Korttelialueen nykyistä käyttötarkoitusta halutaan muuttaa enemmän kauppaa sallivaksi.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 002566 Muura kaupunkikylä 3                                      | Asemakaavan muutos | 2026                        | 2028                     | Asuinkerrostalokorttelit, työpaikkarakentamista, urheilukenttä ja viheraluetta. Kaavatyö alkaa keväällä 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 002568 Yleisömagneetti Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulmaan | Asemakaavan muutos | 2027                        | 2032                     | Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulmaan tapahtuma-, liike- ja palvelutilaa                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

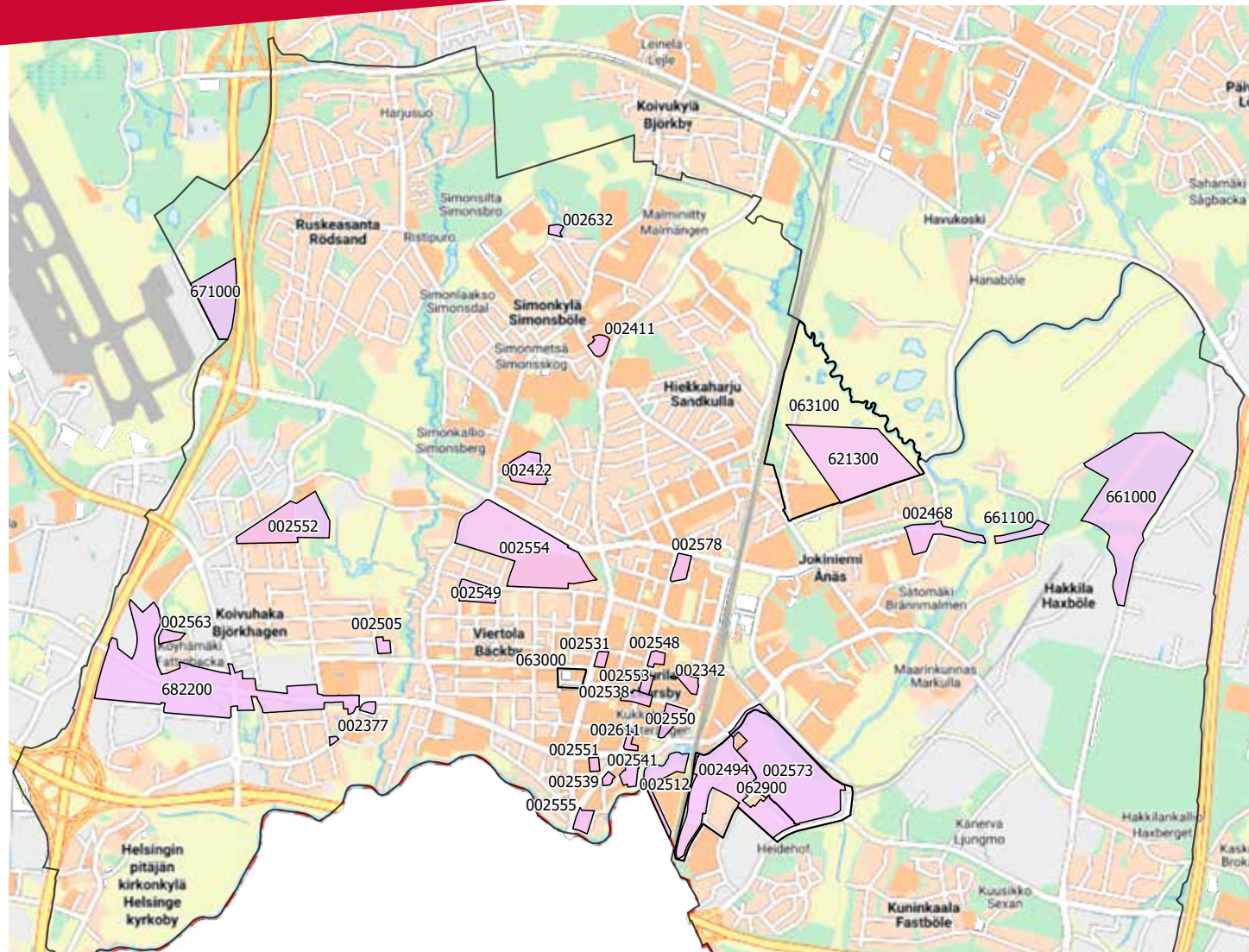
Vantaan ratikka:  
Aviabulvardi ja Tietotie



# TIKKURILA

Tikkurilan suuralueen monipuolinen kehitys jatkuu. Tikkurilan ytimeen ja hyvin saavutettavaan keskustaan ratikan äärelle kaavoitetaan kaupunkimaisia palveluja, työpaikkoja ja asumista kivijalkaliiketoimintaan sekä viihtyisine ja korkealaatuisine ympäristöineen. Kehitystä viitoittavat kestävyysperiaatteet sekä Tikkurilan kaavarunko 2020.

Laadukkaan kävelykeskustan kehittäminen jatkuu. Kielotiellä mahdollistetaan uuden terveys- ja perhekeskuksen rakentaminen. Tikkurilan keskusta laajenee radan yli itään Osaamiskampuksen lisäksi myös Värитеhtaan alueelle. Samalla jokivarren virkistysympäristö kehittyy ja palvelut lisääntyvät. Hiekkaharjun aseman itäinen seutu uudistuu asemakaavoituksen käynnistyessä Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymien omistamilla mailla. Suurille kehittämisalueille suunnitellaan uusia kouluja ja päiväkoteja. Muun muassa Koivuhakaan ja Satomäkeen kaavoitetaan täydennysrakentamista. Toimitilakaavat luovat mahdollisuuksia yrityselämälle.



## TIKKURILAN 2025 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

| Kaavan nimi                                     | Hankkeen tyyppi    | Arvioitu vireilletulo kuukausi | Arvioitu hyväksymis-vuosi | Arvioitu asumisen kerrosala | Arvioitu työpaikka-kerrosala | Arvioitu muu kerrosala | Kuvaus                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 671000 Tullimiehentie                           | Asemakaava         | 01/2025                        | 2026                      |                             | 12000                        |                        | Tuusulanväylän läheisyyteen Ruskeasantaan tarkastellaan logistiikka-alan varikon rakentamista.                                                                                                            |
| 002531 Tikkuraitti 17                           | Asemakaavan muutos | 03/2025                        | 2026                      | 8500                        | 1000                         |                        | Olemassa olevat asuin- ja liikerakennukset korvataan tehokkaammalla asuin-, työpaikka- ja liikerakentamisella.                                                                                            |
| 002632 - Salkolan talo                          | Asemakaavan muutos | 03/2025                        | 2027                      | 0                           |                              |                        | Viheralueella sijaitseva rakennusperintökohde kaavoitetaan asumiseen.                                                                                                                                     |
| 002563 Ohtolankatu 17                           | Asemakaavan muutos | 04/2025                        | 2027                      | 0                           | 1800                         | 0                      | Kaupungin omistamalle pienteollisuusrakennusten sekä pientalojen korttelialueelle laaditaan asemakaavan muutos työpaikkarakentamisen mahdollistamiseksi. Samalla alueen rakennusoikeuden määrää lisätään. |
| 002539 Silkkitehtaan tie 2                      | Asemakaavan muutos | 06/2025                        | 2026                      | 9500                        | 500                          |                        | Kielotien ja Silkkipolun väliin jäävän alueen eteläiseen osaan kaavoitetaan asuinkerrostaloja. Kielotien puoleiseen katutasoon edellytetään liiketilaa. Tontilta puretaan liike- ja toimistorakennus.     |
| 002422 Simonkylän elinkaariasuminen ja päiväkot | Asemakaavan muutos | 06/2025                        | 2027                      | 2000                        | 0                            | 2100                   | Alueelle sijoittuu palvelukeskus ja tontille tarkastellaan lisäksi päiväkodin sijoittumista.                                                                                                              |
| 002541 Silkkitehdas                             | Asemakaavan muutos | 08/2025                        | 2027                      |                             | 0                            |                        | Silkkitehtaan korttelin pohjoisosaa kehitetään. Kaavatyössä tarkastellaan uuden rakentamisen mahdollisuutta vanhaan ja suojeltuun ympäristöön.                                                            |
| 621300 Jokiniemi 6 osa 1                        | Asemakaava         | 09/2025                        | 2026                      | 45000                       | 0                            | 3000                   | Seurakuntayhtymien maille suunnitellaan monipuolista asumista yleiskaavan A-alueelle. Kaava-alueelle sijoittuu koulukokonaisuuteen liittyvä päiväkot. Osa isompaa kokonaissuunnitelmaa.                   |
| 002578 Kielotie 21                              | Asemakaavan muutos | 10/2025                        | 2027                      | 10000                       | 500                          | 0                      | Nykyisen polisiitalon ja oikeustalon tontille tarkastellaan asuinkerrostalojen rakentamista poliisi- ja oikeustalon tilalle. Kulttuurihistoriallisesti arvokas oikeustalo säilytetään.                    |
| 002573 Väritehdas 2                             | Asemakaavan muutos | 11/2025                        | 2027                      | 45000                       | 0                            | 2100                   | Väritehdas 2 -alueelle suunnitellaan uutta kantakaupunkimaista aluetta. Alueelle osoitetaan asumisen lisäksi asukkaiden tarvitsemat julkiset ja yksityiset palvelut sekä työpaikkoja.                     |
| 002553 Tikkurilan toimitila                     | Asemakaavan muutos | 12/2025                        | 2026                      |                             | 15000                        |                        | Kaupungin uusi toimitila Tikkurilassa. Sijaintivahtoehtojen tarkastelussa kaavoitettava tontti tarkentuu.                                                                                                 |



## TIKKURILAN 2025-2027 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

| Kaavan nimi                                   | Hankkeen tyyppi    | Arvioitu vireilletulo vuosi | Arvioitu hyväksymisvuosi | Kuvaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 682200 ja 682300ma Vantaan ratikka: Koivuhaka | Asemakaava         | 2020                        | 2024                     | Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Tikkurilantiellä sekä Koivuhaan raitiotien pysäkille.                                                                                                       |
| 062900 Värитеhtaan alue, kaavarunko           | Kaavarunko         | 2021                        | 2025                     | Nykyiseen keskustaan kiinteästi liittyvän uuden kaupungin osan suunnittelu käynnistyy kaavarungolla. Alue sijaitsee Tikkurilan värитеhtaan, Heurekan pysäköintialueen, niiden väliin jäävien kylä- ja puistoalueiden sekä Keravanjoen rannan alueella.                                                                  |
| 002468 Satomäentie 1                          | Asemakaavan muutos | 2021                        | 2025                     | Osoitteeseen Satomäentie 1 suunnitellaan puukerrostaloja 70-luvun kaksikerroksisten talojen tilalle. Valkoisenlähteentien varteen osoitetaan paikka kivijalkaliiketilalle. Samalla mahdollistetaan Valkoisenlähteentien jatke itään päin Satomäen kohdalta.                                                             |
| 002505 Mesikukantie 5                         | Asemakaavan muutos | 2022                        | 2025                     | Osoitteissa Mesikukantie 5 ja Mesikukankuja 6 purettavien rivitalojen ja omakotitalon tilalle kaavoitetaan 3-5-kerroksisia asuinkerrostaloja.                                                                                                                                                                           |
| 002548 Tikkurilan terveys- ja perhekeskus     | Asemakaavan muutos | 2023                        | 2025                     | Kaupungin omistamalle tontille Kielotie 13:een kaupungintalon naapuriin on käynnissä kaavamuutos, jolla mahdollistetaan Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakentaminen. Rakennuksen koko on 21 000 kerrosneliömetriä ja enimmillään seitsemän kerrosta.                                                             |
| 661000 Rusokallio 2                           | Asemakaava         | 2023                        | 2025                     | Osoitteessa Vanha Porvoontie 250-252 kaavoitetaan tien ja Vantaan Energia Oy:n sähkön voimajohtolinjan välinen alue tuotanto-, varasto- ja logistiikkatoimintojen korttelialueiksi. Lisäksi Vanha Porvoontie levennetään länsireunasta ja Valkoisenlähteentien tulevan liittymän katualuetta laajennetaan.              |
| 002512 Tikkurilan sauna                       | Asemakaavan muutos | 2022                        | 2026                     | Keravanjoen rantaan kaavoitetaan maisemaan soveltuva ravintola- ja saunarakennus. Saunan sijainti perustuu vuonna 2023 päivitettyyn Tiedepuiston yleissuunnitelmaan. Yleissuunnitelmassa on myös tarkasteltu puistoon tulevien muiden toimintojen sijoittelua.                                                          |
| 002538 Unikkotie 10 ja 12                     | Asemakaavan muutos | 2023                        | 2026                     | Unikkotien etelälaidalla, Kielotien risteyksen molemmin puolin, osoitteissa Unikkotie 10 ja 12 vanhat asuinrakennukset puretaan ja korvataan asuinkerrostaloilla, joiden alimpiin kerroksiin sijoittuu työpaikka- ja liiketiloja. Kerrosluku nousisi nykyisistä neljästä ja kuudesta kerroksesta seitsemään kerrokseen. |
| 002494 ja 002494va Värитеhdas 1               | Asemakaavan muutos | 2023                        | 2026                     | Värитеhdas 1 kaavamuutos aloittaa Tikkurilan Värитеhtaan alueen muutoksen. Tavoitteena on Tikkurilan keskustan laajenemisalue, jossa on asumista ja työpaikkoja sekä päiväkotia ja koulu. Alue tukeutuu Kuninkaalantiehen, jokirannan virkistysympäristöön ja Kuninkaalänmäen kulttuuriympäristöön.                     |

## TIKKURILAN 2025-2027 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

| Kaavan nimi                                | Hankkeen tyyppi    | Arvioitu vireilletulo vuosi | Arvioitu hyväksymisvuosi | Kuvaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 002549 Lummetie 30-32                      | Asemakaavan muutos | 2023                        | 2026                     | Osoitteissa Lummetie 30 ja 32 rivitalot puretaan ja tilalle kaavoitetaan enimmillään viisikerroksisia rakennuksia. Rakentaminen madaltuu etelän suuntaan. Pysäköinti keskitetään tonttien eteläosaan. Tavoitteena on Lummetien varren maltillinen tiivistäminen.                                                                          |
| 002552 Puutarhatie 47                      | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2026                     | Jehovan todistajien maille kaavoitetaan yhteisön toimintaa tukevaa toimitilaa ja asumista. Tavoitteena on laajentaa vastapäisessä korttelissa (Puutarhatie 60) sijaitsevia toimintoja itäpuoliseen kortteliin osoitteeseen Puutarhatie 47.                                                                                                |
| 063100 Jokiniemi 6, suunnitteluperiaatteet | Kehityskuva        | 2024                        | 2026                     | Rekolanojan ja radan rajaamalle alueelle tutkitaan monipuolista asumista, koulu-päiväkotikokonaisuutta sekä liikuntatoimintoja. Maankäyttö tiivistyy Hiekkaharjun aseman vieressä. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat vaihtoehtoisia maankäytön tarkasteluja, jotka toimivat asemakaavoituksen pohjana. Alue asemakaavoitetaan vaihteittain. |
| 002551 Horsmapolku                         | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2026                     | Tikkurilan keskusta tiivistyy ratikan reitin varrella, kun Horsmapolun varren kortteliin tulee uutta asumista sekä liike- ja toimitilaa osoitteissa Tikkurilantie 48 sekä Horsmakuja 8 ja 10. Rakentaminen on enintään yhdeksän kerroksista. Alueelta puretaan vanhoja toimitilarakennuksia.                                              |
| 002555 Virnakortteli                       | Asemakaavan muutos | 2024                        | 2026                     | Keravanjoen rannalla, Virnatiellä ja Virnakujalla, puretaan asuinrakennukset ja ne korvataan kerrostaloilla ja rivitalolla. Suojeltu Saarelan talo säilytetään.                                                                                                                                                                           |
| 002342 Asematie 1-3                        | Asemakaavan muutos | 2017                        | 2027                     | Kaavalla mahdollistetaan uuden keskustakorttelin rakentaminen Tikkurilan aseman viereen.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 002377 Tikkurilantie 84 b                  | Asemakaavan muutos | 2018                        | 2027                     | Kaupungin omistama tontti Koivuhaassa kaavoitetaan asuinkerrostalotontiksi. Lisäksi tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa palveluita tontille.                                                                                                                                                                                           |
| 002411 Hiekkaharjun vesitorni              | Asemakaavan muutos | 2026                        | 2027                     | Puretun vesitornin tontille suunnitellaan asuinkerrostaloja.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 002550 Ratatie 4, Unikkotie 2              | Asemakaavan muutos | 2026                        | 2027                     | Tikkurilan ydinkeskustaan aivan aseman viereen suunnitellaan uusia asuinkerrostaloja. Maantasoon nykyisin sijoittuvat olemassa olevat autopaikat osoitetaan uuteen pysäköintilaitokseen. Nuorisotilana toimiva Tonttula suojellaan.                                                                                                       |
| 063000 Peltolantorin kehityskuva           | Kehityskuva        | 2026                        | 2027                     | Peltolantorin aluetta kehitetään toimivana ja monipuolisena arjen palvelu-, työpaikka- ja asumisympäristönä. Alue muodostaa päätteen Asematien ja Tikkuraitin muodostamalle kävelyakselille.                                                                                                                                              |
| 002611 Kielotie 7                          | Asemakaavan muutos | 2026                        | 2027                     | Tontin lisärakentamista ja käyttötarkoitusta tarkastellaan.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 002554 Tikkurilan urheilupuisto            | Asemakaavan muutos | 2026                        | 2028                     | Urheilupuiston kaavaa muutetaan yleissuunnitelman mukaiseksi. Kaavatyössä ratkaistaan Tikkurilan liikuntahallin sijoittuminen ja Peltolan koulun laajennus yhtenäiskouluksi.                                                                                                                                                              |
| 661100 Valkoisenlähteentie-Hakintie        | Asemakaava         | 2027                        | 2028                     | Katualueen rajausta muutetaan niin, että Itäisen Valkoisenlähteentien jatkaminen on mahdollista.                                                                                                                                                                                                                                          |

# TEKIJÄT

## **Kaupunkirakenne ja ympäristö**

Sampo Perttula

## **Yleiskaavoitus**

Laura Muukka ja Asta Tirkkonen

## **Asemakaavoitus**

Marjaana Yläjääski,  
Milja Halmkrona, Merja Häsänen, Timo Kallaluoto,  
Kerttu Kurki-Issakainen ja Noora Laak

## **Tietopalvelut**

Antti Kairus  
Ritva-Leena Kujala

## **Kartat ja kuvat:**

© Vantaan kaupunki (ellei toisin mainita)

## **Kansikuva:**

Katrinebergin ideakilpailun voittaja Kotilaitumet.

© Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila,  
WSP ja Ethica oy.



# YHTEYSTIEDOT

Yleiskaavayksikkö  
Asemakaavayksikkö  
[www.vantaa.fi/fi/kaavoitus](http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus)

Puhelin 839 11 (vaihde)  
Lauri Korpisen Katu 9  
01300 Vantaa

