



KAAVOITUSSUUNNITELMA 2026-2028

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

KAAVOITUSSUUNNITELMA 2026-2028

SISÄLLYS

3 Esipuhe

4 Yleiskaavoitus

5 Kestävä kaupunki - tiimi suunnittelee luonto-positiivista ja hyvinvointia tukevaa kaupunkia

6 Seudullinen suunnittelu

7 Korson raidehankkeiden vaiheyleiskaava

8 Petas-Piispankyläosayleiskaava

9 Hakkilan A-/TP-alueen osayleiskaava

10 Kiilan Kiertolan kehityskuva

11 Luonnon heikentymättömyys

12 KYLKI – Kaupunkiseutu ja yritykset luonto-positiivisuuden kirittäjinä

13 Alueellinen vihertehokkuus

14 Asemakaavoitus

15 Ratikkakaupunki strategisena hankkeena

17 Houkuttelemme Vantaalle osajia ja yrityksiä

19 Turvaamme luonnon hyvinvoinnin ja ilmastokestävän tulevaisuuden

21 Lisäämme kaupunkikeskusten viihtyisyyttä

23 Monipuolistamme asumisen vaihtoehtoja

25 Pientalokaavoitus

27 Pysäytämme alueellisen eriytymisen

29 Ohjaamme kaupungin tasapainoista kasvua hallitusti

30 Korso

32 Koivukylä

34 Hakunila

37 Länsi-Vantaa

41 Kivistö

45 Aviapolis

50 Tikkurila

ESIPUHE

RAIDKAUPUNKI LAAJENEE

Vantaan raidekaupunki jatkaa laajenemistaan. Tähän saatiin vahvistus, kun Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 17.11.2025 ratikan hankesuunnitelman tarkistuksen, mikä tarkoitti samalla ratikan rakentamisvaiheeseen siirtymistä. Päätöksen myötä jatketaan myös ratikkareitin varrelle tulevana vuosikymmeninä rakentuvan ratikkakaupungin suunnittelua ja rakentamista.

Ratikkakaupungin merkitys korostuu myös Vantaan uudessa kaupunkistrategiassa 2026 -2029. Ratikkakaupunki on siinä määritelty strategiseksi hankkeeksi, jossa lähtökohta on, että Vantaan ratikka valmistuu vuonna 2029 ja ratikkakaupunki sen ympärillä kehittyy. Kaavoitussuunnitelmassa 2026-2028 ratikkakaupungin suunnittelu näkyy vahvasti mm. idässä Fazerila-Santamalmiin ja Länsimäen alueilla, Tikkurilassa Värehtaan alueella ja Aviapoliksessa Annfredin alueella. Vantaasta tulee siis Suomen 4. raitiotiekaupunki ja samalla ratikkakäytävän varrelle syntyy uutta laadukasta tehokkaaseen joukkoliikenneyhteyteen tukeutuvaa, monipuolisen asumisen ja palveluiden kaupunkikudelmia.

Ratikan ja ratikkakaupungin rakentuminen tuo kaivattua piristystä rakennusalaan, missä suhdanteen kääntymisen positiivisemmaksi on ollut ennakoitua kankeampaa. Globaali epävakaus luo

entisestään epävarmuutta tilanteeseen. Samalla myös Vantaalla kaupungin taloutta määrittää tulevana vuosina talouden tasapainotusohjelma. Kaupungin tuleekin kasvaa tällaisessa tilanteessa tasapainoisesti, hallitusti ja kestävästi. Kaupungin uuden kasvun ja investointien ohjausmallin myötä kaupungin investoinnit kytketään oleellisemmin kaavahankkeisiin ja kaavataloudelliseen kannattavuuteen. Kaavoituksen resursseja kohdennetaan myös entistä harkitummin. Työpaikkakaavoituksella varmistamme, että yritysten on hyvä sijoittautua Vantaalle ja varmistamme myös alueella jo toimivien yritysten toimintaedellytykset. Painopiste näkyy tulevana vuosina vahvasti niin asemakaavoituksessa kuin myös yleiskaavoituksessa.

Vantaan valtakunnallisesti esimerkillinen ilmasto- ja luontotyö näkyy Vantaan kaupunkisuunnittelussa entistä vahvemmin. Vuonna 2025 Vantaa toteutti ensimmäisenä kaupunkina luonnonsuojelulain mukaisen ekologisen kompensaation osana asemakaavahanketta. Jatkossa kaikissa alkavissa uusissa kaavoissa vältetään haittaa luonnon luontotyypeille, selvitetään luonnolle syntyvän haitan suuruus ja edellytetään haitan hyvittämistä. Haaste on kova mutta kovia toimia tarvitaankin, jotta pystymme pysäyttämään luontokadon! Vantaa näyttää kuitenkin jälleen rohkeasti mallia ja on pilotoimassa

uusia toimintamalleja, joilla mm. vauhditetaan hyvitysmarkkinoiden syntyä.

Kaavoitussuunnitelma 2026 tulee toteuttamaan Vantaan kaupunkistrategian 2026 – 2029 kolmea päämäärä; Hyvän elämän Vantaa, Vetovoimainen Vantaa ja Tasapainoisen kasvun Vantaa, sekä niiden tavoitteita. Kaavoituksen pääpaino on tulevana vuosina strategian mukaisesti ratikkakaupungin kehittämisessä, kaupunkikeskusten viihtyisyyden ja työpaikkatoimintojen lisäämisessä sekä luonnon hyvinvoinnin ja ilmastokestävyyden turvaamisessa. Lisäksi kaavoitussuunnitelmassa huomioidaan alueellisen eriytyiskehityksen ehkäisy, erilaiset palvelut ja pientaloalueet. Vantaan kaupunkirakenne tulee jatkossakin kehittymään yleiskaavan periaatteiden mukaisesti pääosin sisäänpäin kasvaen, joukkoliikenteeseen tukeutuen ja viherrakennetta vahvistaen.

Vantaan uuden strategian vision mukaisesti tulevaisuus asuu Vantaalla. Tulevaisuutta tehdään meillä yhdessä tasapainoisesti, hallitusti ja kestävästi.

Vantaalla 9.12.2025
kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula

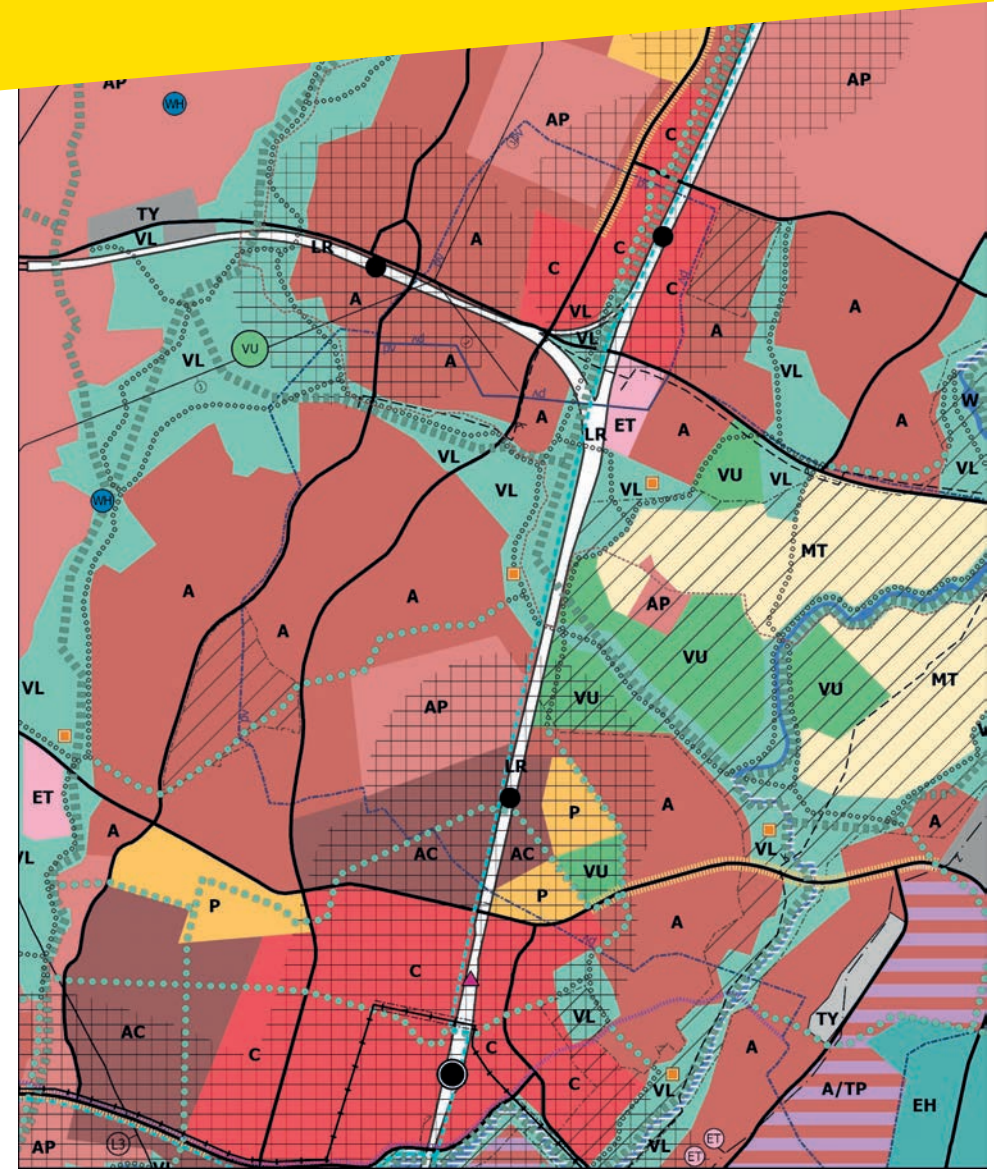
YLEISKAAVOITUS

Yleiskaavoituksen palveluysikkö laatii strategisen tason kaupunkisuunnitelmia ja vastaa seudullisesta maankäytön yhteistyöstä. Yksikön erityisasiantuntijat osallistuvat seudullisiin ja paikallisiin suunnittelu- hankkeisiin ja asemakaavoitukseen.

Kaupunki kehittyy yleiskaavan asettamien suunta- viivojen pohjalta. Yleiskaavan toteuttamisen oh- jaamisessa huomioidaan muun muassa asunto- ja työpaikkavarannon riittävyys sekä kestävän kau- punkikehityksen edistäminen.

Vuonna 2026 käynnistetään osayleiskaavan laati- minen Petaksen ja Piispankylän alueelle. Vuosina 2026-2027 laaditaan Korson raidehankkeiden (Lentorata ja Itärata) vaiheyleiskaava. Vuonna 2027 käynnistytävän Hakkilan A/TP-alueen osayleiskaavan työohjelma laaditaan vuonna 2026.

Tuusulan kanssa yhdessä laadittava Kiilan Kiertolan kehityskuva valmistuu vuonna 2026. Kaupan selvitys valmistuu alkuvuodesta 2026.



KESTÄVÄ KAUPUNKI - TIIMI SUUNNITTELEE LUONTOPOSITIIVISTA JA HYVINVOINTIA TUKEVAA KAUPUNKIA

Vantaan tavoitteena on olla luontoposiitiivinen vuonna 2030. Luontoposiitiivisuus tarkoittaa, että ihmisen toimista on luonnolle enemmän hyötyä kuin haittaa. Tähän pääsemiseksi on laadittu maankäytön luonnon heikentymättömyyden malli. Mallin mukaan ensisijaisesti haittaa luonnolle ei aiheuteta, mutta jos haittaa rakentamisen takia kuitenkin aiheutuu, voidaan haitta hyvittää tekemällä luonnonsuojelulain mukainen ekologinen kompensatio.

Jatkossa kaikissa alkavissa uusissa kaavoissa vältetään haittaa luonnon luontotyypeille, selvitetään luonnolle syntyvän haitan suuruus ja edellytetään haitan hyvittämistä. Hyvitysalueita Vantaalla selvitetään ja hyvityssuunnitelmia laaditaan. Alkavassa KYLKI – Kaupunkiseutu ja yritykset luontoposiitiivisuuden kirittäjinä -hankkeessa vauhditetaan luontoarvomarkkinoiden syntyä.

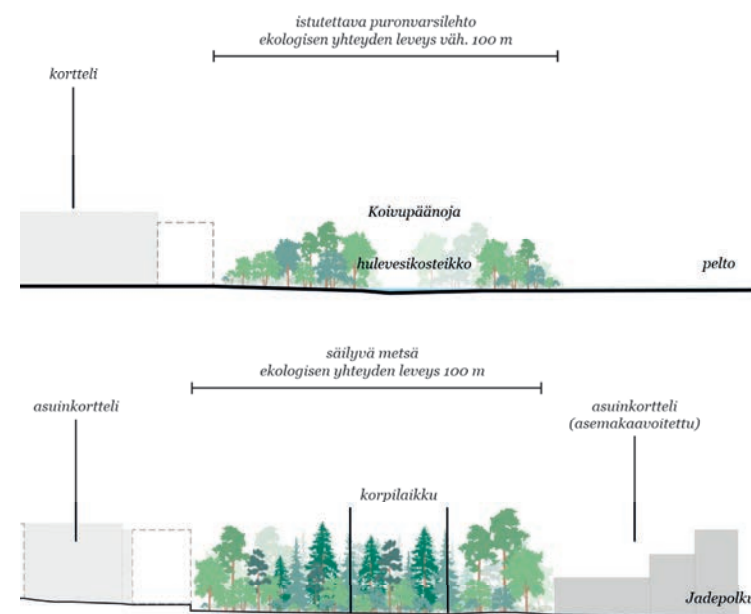
Viherrakenteen kehityskuvassa – Vihreä ja virtaava Vantaa VIVA (2023) esitettiin kehittämistavoitteet virkistysalueille ja ekologiselle verkostolle. VIVA:ssa esitettuja asioita viedään tarkemman asteiseen suunnitteluun. Viheralueiden mitoittamista

ja saavutettavuutta arvioidaan SAAVU-työkalulla. Ekologisen verkoston kehittämisestä laaditaan hankekortteja.

Alueellisen vihertehokkuuden laskennalla voidaan arvioida viherrakenteen ekologista laatua, ilmastomuutokseen sopeutumisen kykyä ja vaikutusta ihmisten hyvinvointiin. Laadimme laskentoja ja hyödynnämme niitä kaupunkisuunnittelussa. Laskuria hyödyntäen voimme tuottaa luontoposiitiivista kaupunkia rakennettaville alueille. Jatkamme myös tonttikohtaisen vihertehokkuuden arviointia.

EU:n ennallistamisasetus astui voimaan 18.8.2024. Kansallinen ennallistamisuunnitelma on tekeillä ympäristöministeriössä ja valmistuu 18.8.2026 mennessä. Ennallistamisuunnitelmassa asetetaan tavoitteet kaupunkivihreän ja latvuspeittävyuden määrälle. Osallistumme kansallisen ennallistamisuunnitelman laadintaan ja valmistaudumme tavoitetason edellyttämiin toimenpiteisiin.

Resurssiviisauden tiekartta päivitetään uudelle valtuustokaudelle. Toimialojen toimenpiteet määritellään kevään 2026 aikana.



Esimerkki viheralueita mitoittavasta suunnitelmasta. Eteläisen Kivistön keskustan viheralueiden kehittämissuunnitelma, luonnosaineisto. Leikkaukset: Nomaji.

SEUDULLINEN SUUNNITTELU

Helsingin seudun kunnat jatkavat kuntarajat ylittävää maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamista ja suunnittelua MAL 2027 -suunnitelmassa.

Uudenmaan liitto laatii Uudenmaan 5. vaihemaakuntakaavaa (VISIO, Innovatiivinen vihreä siirtymä), joka täydentää lainvoimaista kaavakokonaisuutta vihreän ja puhtaan siirtymän teemoilla.

Vantaan naapurikuntien yleiskaavoitus jatkuu aktiivisena. Valmisteilla ovat muun muassa Helsingissä Östersundomin osayleiskaava, Espoon yleiskaava 2060, Sipoon yleiskaava 2050 ja Keravan Eteläisen Jokilaakson osayleiskaava.

Vantaa ja Tuusula jatkavat suunnitteluyhteistyötä Kiilan ja Ruotsinkylän alueella (Kiilan Kiertolan kehityskuva).

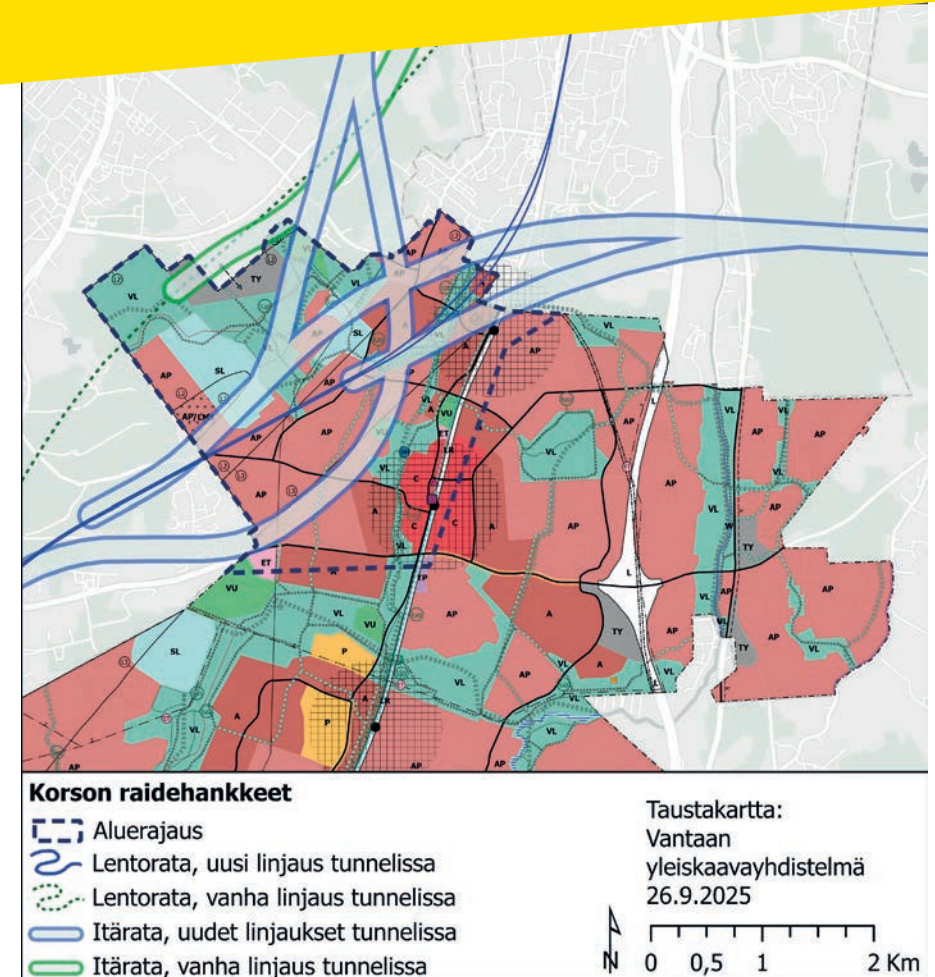


KORSON RAIDEHANKKEIDEN VAIHEYLEISKAAVA

Lentorata Oy on ehdottanut Lentoradalle uutta lyhyempää linjausvaihtoehtoa lentoasemalta Korson kautta kohti päärataa. Myös Itärata Oy selvittää Lentoradan uuteen linjaukseen perustuvia linjauksia Korson alueella.

Uusia raidelinjauksia ei ole huomioitu Vantaan yleiskaavassa. Linjaukset kulkisivat tunnelissa Korson alueella. Raidehankkeiden yleis- ja ratasuunnitelman laatiminen edellyttää ratojen osoittamista yleiskaavassa sekä asemakaavojen laatimista ratoja, ajotunneleita ja huoltokuiluja varten.

Yleiskaavatyö käynnistyy vuoden 2026 alussa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vuoden 2026 aikana. Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus nähtäville ja hyväksyä kaava vuoden 2027 aikana.

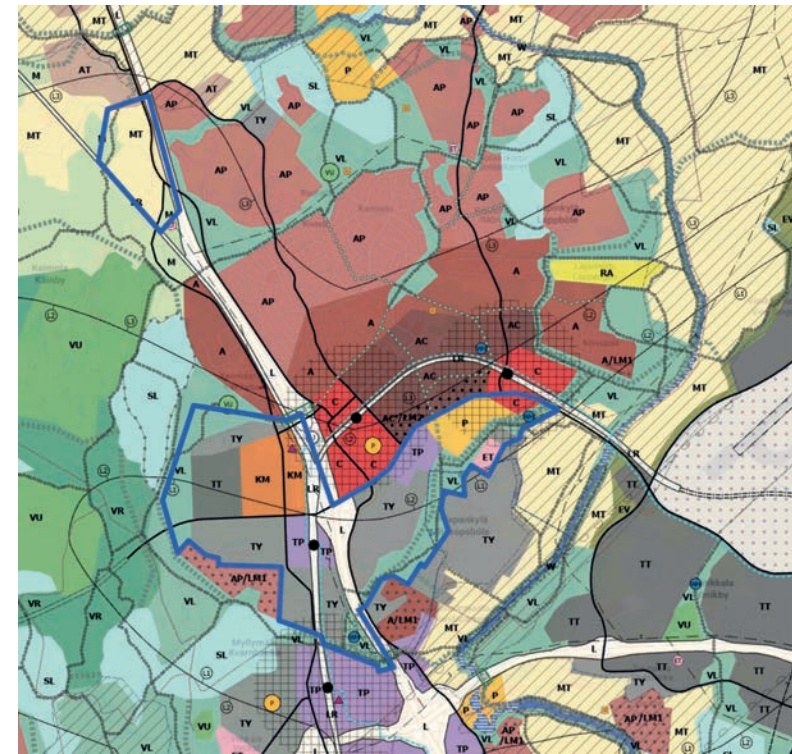


PETAS-PIISPANKYLÄ OSAYLEISKAAVA

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

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. Junavarikon vaihtoehtoinen sijainti on Keimolassa. Päätös varikon sijainnista tehdään osayleiskaavatyön aikana, ennen kaavaluonnoksen laatimista. Alueelle sijoittuvien työpaikkatoimintojen laajuutta ja luonnetta tutkitaan myös työn yhteydessä. Työssä tutkitaan myös kaupan ja viheryhteyksien sijoittumista Piispankylässä.

Osayleiskaavatyö käynnistyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnalla vuonna 2026. Ennen osayleiskaavaluonnoksen laadintaa käydään alueen asukkaiden kanssa keskustelua alueelle laadittujen skenaarioiden pohjalta. Kaavaluonnoksen laatiminen edellyttää myös päätöstä Kehäradan junavarikon sijainnista. Tämä vaikuttaa työn aikatauluun. Tavoitteena on saada osayleiskaava hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2030.

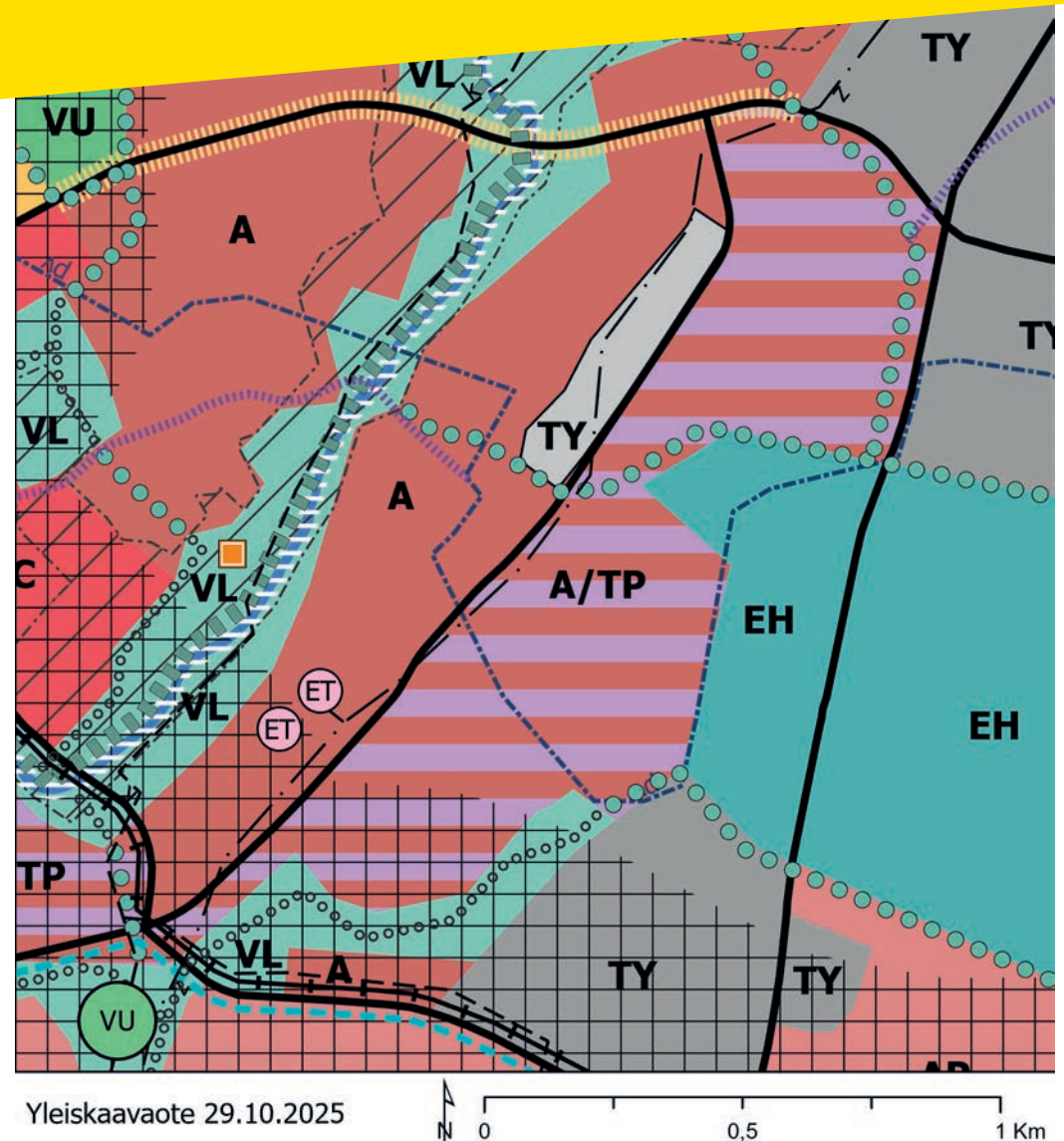


HAKKILAN A -/ TP-ALUEEN OSAYLEISKAAVA

Vantaan yleiskaavassa 2020 on Hakkilaan osoitettu laaja asumisen ja työpaikkojen alue (A/TP). Helsingin seudun MAL-sopimuksessa 2024-2035 on sovittu, että valtio luovuttaa mahdollisesti alueella sijaitsevat Hakkilan teollisuustontit, Hakkilan kuormauspaikan ja Santaradan alueet Vantaan kaupungille ilman korvausta. Omistusoikeuden siirtymisen ehtona on, että korvaavan Hosantien kuormauspaikan toteuttamiselle on laadittu Vantaan kaupungin ja Vöyläviraston välillä toteuttamissopimus. Suunnittelualueeseen kuuluu myös yleiskaava A/TP-alueen länsipuolinen yleiskaavan TY-alue, jonka Helsingin hallinto-oikeus kumosi Vantaan yleiskaavasta 2020.

Alueen kehittämistä ohjaamaan tarvitaan Vantaan yleiskaava 2020:tä tarkempi osayleiskaava. Alueen kehittämistarpeet ja -edellytykset tutkitaan osayleiskaavatyössä.

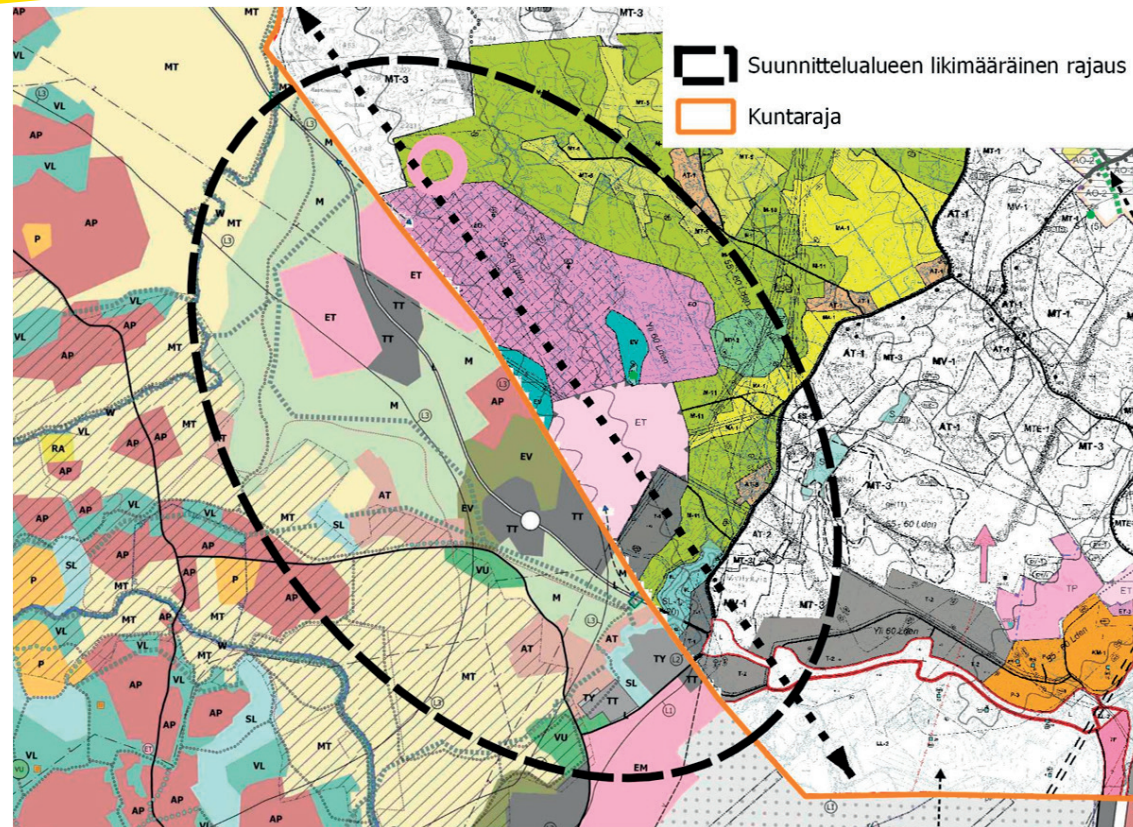
Osayleiskaavatyölle laaditaan työohjelma vuonna 2026. Osayleiskaavan laatiminen on tarkoitus saattaa vireille vuoden 2027 aikana osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella.



KIILAN KIERTOLAN KEHITYSKUVA

Vantaan ja Tuusulan rajalla sijaitsevalle Kiilan-Ruotsinkylän alueelle (Kiilan Kiertola) laaditaan kuntien yhteinen kehityskuvatyö, joka valmistuu vuonna 2026. Kyseessä ei ole oikeusvaikutteinen kaavahanke, vaan tarkempaa suunnittelua tukeva työ, johon eri osapuolet sitoutuvat.

Kehityskuvatyön tavoitteena on luoda edellytyksiä kiertotalouden ja vihreän siirtymän yritystoiminnalle, yhteensovittaa alueen maankäyttöä ja liikennettä sekä huomioida ympäristöhäiriöiden rooli alueen suunnittelussa. Osana kehityskuvatyötä alueelle laaditaan liikennesuunnitelma, jossa selvitetään alueen liikenneverkon kehittämistä huomioiden myös maantie 152:n jatkeen (ns. Kehä IV) mahdollinen toteutuminen.



Vantaan ja Tuusulan yleiskaavojen ja osayleiskaavojen epävirallinen yhdistelmä.

LUONNON HEIKENTYMÄTTÖMYYS

Luonnon heikentymättömyyden mallin toteuttamista jatketaan ja jatkossa kaikkiin uusiin kaavoihin sisällytetään luontohaitan laskenta ja, luontohaitan kohdistuessa luonnon luontotyypeille, otetaan ekologisen kompensaation toteuttaminen käyttöön. Sekä luontohaittaan että ekologisen kompensaatioon tarvittavia tarkasteluja ja laskentoja laaditaan ja näihin vaadittuja toimia jalkautetaan luonnon heikentymättömyyden toteuttamisen saavuttamiseksi. Luonnon heikentymättömyyden tietotaitoa jaetaan koulutuksin ja tietoisuuden sekä kaupungin sisällä että laajemmin sidosryhmille ja yhteistyökumppaneille.

Luonnon heikentymättömyyden toteuttaminen vaatii ekologisen kompensaation hyvitysalueiden olemassa oloa. Hyvitysalueiden kartoittamista kaupungin omistamilta alueilta jatketaan. Näitä alueita voidaan tarpeen mukaan käyttää kaupungin omien hankkeiden luontohaitan hyvittämiseen. Vantaa on myös etulinjassa luonnon heikentymättömyyden ja ekologisen kompensaation kehittämisessä sekä tiiviisti mukana

valtakunnallisen luonnonarvomarkkinoiden toteuttamisen kehittämisessä.

Luonnon heikentymättömyyden ja luontopositiivisuuden toteuttamiseen tarvittavat Vantaan luontotyyppien ekologisen tilan selvitykset jatkuvat. Vuoden 2026 aikana lähdetään tarkastelemaan ja mahdollisuuksien mukaan toteuttamaan luonnon heikentymättömyyden laajentamista luontopositiivisuuden puolelle muun muassa alueellisen viherkertoimen avulla ja tehostamalla luontopositiivista yhteistyötä alueen eri toimijoiden kanssa.

- Luontoarvojen tunnistaminen
- Yleiskaavataso suunnittelu
- Suojelusuunnitelmat
- Hyvitysalueiden kartoitus

Luontohaittojen välttäminen

Luontohaittojen lieventäminen

- Asemakaavataso suunnittelu ja selvitys
- Alueellinen välttäminen ja lieventäminen
- Luonnon tila parantaminen
- Luontohaitan laskenta

- Haitan hyvittäminen
- Välttämisen ja hyvittämisen jälkeen
- Luonnon tilan seuranta
- Kaikki hierarkian tasot

Luontohaittojen kompensointi

KYLKI – KAUPUNKISEUTU JA YRITYKSET LUONTOPOSITIIVISUUDEN KIRITTÄJINÄ

KYLKI – Kaupunkiseutu ja yritykset luontoposiitiivisuuden kirittäjinä -hankkeessa Vantaan kaupunki, Laurea, Metropolia ja Suomen ympäristökeskus (Syke) yhteistyössä edistävät pääkaupunkiseudun yritys- ja elinkeinosektorin siirtymää kohti luontoposiitiivista liiketoimintaa sekä kaupunkien siirtymää kohti luontoposiitiivisuutta. Hankkeen tavoitteena on edistää luontoposiitiivisia ratkaisuja, jotka tukevat kestäväää liiketoimintaa ja ympäristövastuullisuutta sekä kaupunkien luontotavoitteiden saavuttamista. KYLKI-hankkeelle on myönnetty rahoitus vuosille 2026-2027.

Luonnon heikentymättömyyden malli on Vantaalla otettu käyttöön maankäytön suunnittelussa. Mallin mukaan kaikki luonnolle aiheutettu haitta on hyvitetävä, jos haittaa ei voida välttää. Tämä edellyttää hyvitysmarkkinoiden syntymistä. KYLKI-hankkeessa nopeutetaan hyvitysmarkkinoiden syntyä ja edistetään niiden houkuttelevuutta investointikohteena.

Hankkeessa kehitetään mallinnus- ja analyysityökaluja, joiden avulla yritykset ja kaupungit voivat arvioida ja vähentää toimintansa vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen ja luontojalanjälkeen. Hankkeessa kehitetään sinivihreän infrastruktuurin suunnittelu- ja hankintakriteereitä erityisesti luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta.

ALUEELLINEN VIHERTEHOKKUUS

Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen kasvillisuuspeitteisten pintojen kertoimella painotettua suhdetta rakennettuihin ja päällystettyihin pintoihin. ARVO – viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen maankäytön suunnittelussa -hankkeessa valmistuu vuonna 2025 alueellinen viherkerroin -työkalu. Työkalulla voidaan arvioida viherrakenteen ekologista laatua, ilmastomuutokseen sopeutumisen kykyä ja vaikutusta ihmisten hyvinvointiin. Erilaiset luontotyypit saavat korkeampia tai matalampia pisteitä laskennassa sen mukaan, miten ne vaikuttavat näihin. Laskenta tehdään nykytilanteesta ja suunnitelmaluonnoksesta, jolloin suunnitelman ratkaisuja voidaan parantaa.

Jatkossa kaikista niistä kaavarungoista ja asema-kaavoista sekä harkinnan mukaan osayleiskaavoista, joilla on merkittävä vaikutus viherrakenteeseen, laaditaan laskenta alueellinen viherkerroin -työkalulla. Laskennan tavoitteena on valita sellaisia kaupunkirakenteen ratkaisuja, joissa viherrakenne tuottaa mahdollisimman paljon hyötyjä ihmisille ja luonnon monimuotoisuutta, laskurilla todennettuna.

Laskennasta vastaa kestävä kaupunki -tiimi yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa.

Viherrakenne tuottaa kaupungissa monenlaisia hyötyjä. (Alkuperäinen kuva: ARVO – Viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen kaupunkien maankäytön suunnittelussa -hanke)



ASEMAKAAVOITUS

TULEVAISUUS ASUU VANTAALLA

Asemakaavayksikkö tukee Vantaan kaupungin kasvua, kehitystä ja elinvoimaa laatimalla asemakaavoja, asemakaavan muutoksia sekä poikkeamispäätöksiä. Lisäksi yksikkö laatii laajempia alueellisia tarkasteluja, kuten kehityskuvia, suunniteluperiaatteita ja kaavarunkoja. Työmme perustuu kaupunkistrategian suuntaviivoihin ja yleiskaavan asettamiin raameihin. Tavoitteena on varmistaa laadukkaan ja viihtyisän kaupunkiympäristön rakentuminen sekä mahdollistaa Vantaan tasapainoinen ja kestävä kasvu.

Asemakaavoituksella säädellään alueiden käyttö- tarkoituksia, rakentamisen määrää ja sijoittumista sekä muita kaupunkikuvaan ja ympäristöön vaikuttavia tekijöitä. Kaavoilla luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen riittävyydelle ja saavutettavuudelle sekä toimivalle liikennejärjestelmälle. Rakennetun ja luonnonympäristön erityiset arvot voidaan turvata asemakaavalla.

Asemakaavoituksen kaavoitussuunnitelma 2026–2028 kokoaa tiedot ohjelmakaudella käynnistyvistä ja jatkuvista kaavahankkeista ja niiden aikatauluista. Suunnitelmassa on mukana 134 kaavahanketta, joiden arvioidaan mahdollistavan noin 1,15 miljoonaa k-m² uutta rakentamista. Suunnitelma painottuu aiempaa vahvemmin työpaikka- ja yrityskaavoitukseen, mikä tukee kaupungin kilpailukykyä ja elinvoimaa. Kaupunkistrategian mukaisena strategisenä hankkeena ratikkakaupungin kaavoittaminen näkyy niin kaavoitussuunnitelman painotuksissa kuin myös asemakaavoitusyksikön tavoitteissa. Asuntorakentamisen osalta merkittävä osa kaavoitettavasta kerrosalasta sijoittuu ratikan kestävä kasvun vyöhykkeelle, mikä tukee joukkoliikenteen ja tiiviin kaupunkirakenteen kehittämistä.

Pidemmällä aikavälillä asemakaavoituksella mahdollistamme ratikan kiinteistötaloudellisten tuottojen toteutumista. Laadukkaat ja riittävät palvelut edistävät ratikan varren sosiaalisesti kestävä kasvua ja ovat tärkeä vetovoimatekijä ratikkakaupungin uusilla ja olemassa olevilla asuinalueilla. Yksikkömme osallistuu aktiivisesti yhteistyöhankkeisiin sekä kehittää toimintaansa jatkuvasti. Vuonna

2026 kehitystyön painopiste on uuden alueidenkäytölain edellyttämien muutosten tunnistamisessa ja käytäntöön viemisessä sekä luontoposiitivitiivisuuden tavoitteiden sisällyttämisessä prosesseihimme. Lisäksi panostamme uuden investointien ohjausmallin pilotoimiseen, organisaation kyvykkyyden kehittämiseen, tiedolla johtamiseen ja Matti-järjestelmän yhä tehokkaampaan hyödyntämiseen suunnittelutyössä, jotta voimme vastata entistä paremmin kaupungin strategiaan tavoitteisiin ja kilpailukykyyn vahvistamiseen.

Asemakaavoituksen kaavoitussuunnitelman 2026–2028 valmistelussa ovat korostuneet yhteistyö, avoimuus ja vuorovaikutus eri sidosryhmien kanssa. Kaavoitussuunnitelma työssä olemme pilotoineet uuden investointien ohjausmallin johtamisjärjestelmää. Kaavoitussuunnitelma toimii myös viestintävälineenä ohjelmoitujen hankkeiden resurssitarpeista. Osallisten suuntaan kaavoitussuunnitelma mahdollistaa ennakoivan reagoinnin kaupunkiympäristön muutoksiin.

KAUPUNKISTRATEGIAN TAVOITTEET

RATIKKAKAUPUNKI STRATEGISENA HANKKEENA

Ratikan rakentamisen myötä Vantaasta tulee Suomen neljäs ratikkakaupunki. Ratikan reittiä ympäröivät alueet Hakunilassa, Tikkurilassa ja Aviapoliksessa ovat Vantaan merkittävä kasvusuunta tulevana vuosikymmeninä sekä työpaikkojen, palveluiden että asuntojen suhteen. Ratikkakaupungin kehitys yhdistää ja kytkee seudun eri alueita ja toimintoja toisiinsa. Ratikka lisää Vantaan vetovoimaa: laadukas ja esteetön joukkoliikenneyhteys uudistaa katu- ja kaupunkikuvaa. Monipuolisella asunto- ja palvelutarjonnalla houkuttelee uusia asukkaita reitin varrelle työpaikkojen läheisyyteen. Vuosien 2026-2028 kaavoitussuunnitelmassa näkyvät viimeisten neljän ratikan rakentamisen mahdollistavan asemakaavan ohella useat ratikkakaupungin kehittämiseen liittyvät asemakaavan muutokset ratikan varrella.

Tavoiteena on viihtyisä, saavutettava ja laadukas kaupunkiympäristö, joka tarjoaa niin uusille kuin nykyisille käyttäjilleen monipuolisia vaihtoehtoja sujuvan arjen tarpeisiin. Erityisesti kiinnitämme huomiota alueiden sosiaaliseen kestävyys

ja palveluiden tuottamisen oikea-aikaisuuteen ennakoimalla päiväkotien ja muiden tarpeellisten lähipalveluiden tarpeen hyvissä ajoin. Kaavoitussuunnitelmassa 2026-2028 ratikan vyöhykkeelle sijoittuu 52 kaavahanketta ja sinne

kaavoitetaan liki 300 000 k-m² uutta asuin-, palvelu- ja työpaikkarakentamista. Strategiakaudella asemakaavoituksen tavoitteena on kaavoittaa 100 000 k-m² uutta kerrosalaa (netto) ratikan kaavarungon alueelle.

Aviapoliksen juna-aseman pohjoispuolelle toimitiloja.
© Sarc Atkkitehdit



Ratikkakaupunki

Hankenostot:

- Annfredin ratikkapysäkin ympäristöä kehitetään monipuolisena kaupunkirakenteena asumisen, työpaikkojen, kivijalkatilojen ja lähikau-
pan sijoittumiselle. (0025586 Rälssitie 6, 002514 Annfred pohjoinen =
Rälssitie 7, 002571 Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen)
- Fazerila-Santamalmiin alueelle Vaaralassa kaavoitetaan ratikkakau-
punkiin liittyvä, monipuolinen asuin- ja työpaikka-alue, johon tulee mm.
päiväkotia ja mahdollisesti päivittäistavarakauppa. Alueelle on järjestet-
ty suunnittelukilpailu yhteistyössä Ab Karl Fazer Oy:n kanssa. Seuraa-
vaksi valmistellaan asemakaavat. (931700 Fazerila-Santamalmi)
- Länsimäen keskustakortteliin suunnitellaan palveluita
(002652 Länsimäen keskustakortteli)
- Tikkurilassa useat kaavamuutoskohteet tiivistävät keskustaa asuntoja,
työpaikkoja ja kaupallisia palveluita tarjoten. (mm. 002658 Asematien
kortteli, 002538 Unikkotie 10, 002611 Kielotie 7, 002551 Horsmapolku)
- Värehtas 1 kaavamuutos aloittaa Tikkurilan Värehtaan alueen
muutoksen. Tavoitteena on Tikkurilan keskustan laajenemisalue, jossa
on monipuolista asumista ja työpaikkoja sekä päiväkotia ja koulu. Alue
tukeutuu Kuninkaantien, jokirannan virkistysympäristöön ja Kunin-
kaalanmäen kulttuuriympäristöön. (002494 ja 002494va Värehtas 1)



KAUPUNKISTRATEGIAN TAVOITTEET

HOUKUTTELEMME VANTAALLE OSAAJIA JA YRITYKSIÄ

Työpaikkakaavoituksella varmistamme, että yritysten on helppo tulla Vantaalle ja kukoistaa täällä. Erilaisten kaavahankkeiden avulla edistämme kaupungin ja sen eri osien vetovoimaa, parannamme yritysten toimintaedellytyksiä, varmistamme verotuloja ja turvaamme työpaikkojen saatavuuden. Luomme elämyksellistä Vantaata tukemaan paikallista palveluliiketoimintaa kaavoittamalla uusia tai mahdollistamalla tilapäisiä tapahtumatiloja.

Elinvoimaista kaupunkia kaavoitamme myös yritysten kanssa yhteistyössä. Uusien työpaikkojen kannalta keskeisimmäksi sijoittumisen kriteeriksi on noussut hyvän saavutettavuuden ohella muun kaupunkiympäristön vaatimukset. Varsinkin toimitaloa halutaan rakentaa mieluiten melko valmiiseen kaupunkirakenteeseen osaksi toimivaa arjen ympäristöä. Vantaan sijainti Kehä III ja useiden pääväylien varrella houkuttelee kaupunkiin myös tuotanto-, palvelu- ja logistiikka-alan yrityksiä, joille tämä sijainti mahdollistaa toiminta-alueeksi koko pääkaupunkiseudun. Varsinkin Aviapoliksen alueella on tunnistettu potentiaalia lentokentän ja yritysten lähekkäisen sijoittumisen mahdollisuudesta.

Ratikan vyöhyke on nousemassa koko pituudeltaan tärkeäksi tulevaisuuden toimitilojen ja muidenkin työpaikkojen sijoittumisen paikaksi. Laajemmissa aluekehityshankkeissa kuten Fazerila-Santamalmiin ja Värитеhtaan kaavahankkeissa sekä kaupunkikeskustojen (Aviapolis ja Tikkurila) kaavamuutoshankkeissa on toiminnallisesti sekoittuneen kaupunkirakenteen tavoite hyvin tärkeä, sillä se mahdollistaa vanhojen toimi- ja työtilojen kunnostamisen tai korvaamisen uudella työpaikkarakentamisella. Erityisesti keskustoissa onkin jatkossa yhä tärkeämpää säilyttää työpaikkarakentamista ja lisätä työpaikkoja. Strategiakaudella asemakaavoituksen tavoitteena on saada työpaikkakerrosala koko kaupungin alueella nousuun.

Technopoliksen työpaikka-alueen laajennus Aviapoliksessa. © L-arkkitehdit



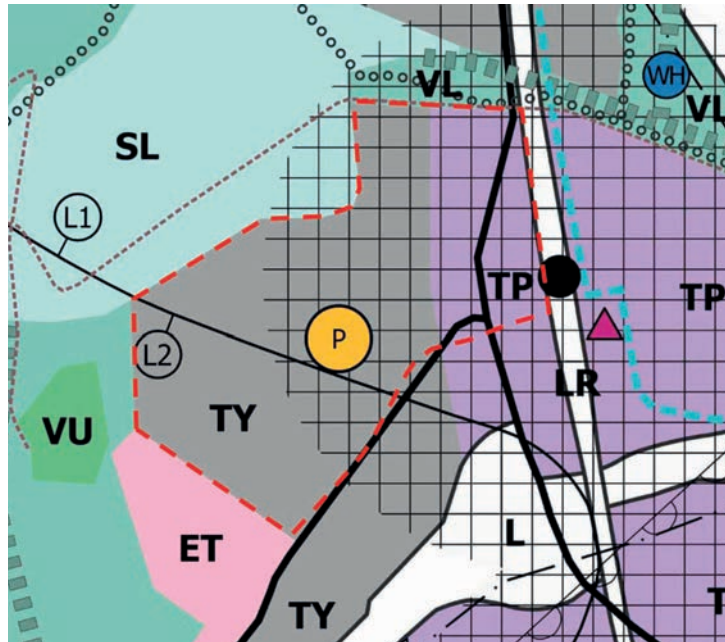
Houkuttelemme Vantaalle osaaajia ja yrityksiä

Hankenostot:

- Vehkalassa alueella kaavoitamme kaupungin maa-alueita kaupungin yritystonttitarjontaa varten merkittävät luontoarvot huomioiden. (251600 - Vehkalan Härkälenkki, 251500 - Vehkalan länsipuoli 2)
- Myyrmäessä valmistelemme innovaatiokaavaa alueen työpaikkakehityksen vauhdittamiseksi. (015000 Myyrmäen innovaatiokaava (MYBA) kehityskuva)
- Tammistossa tutkimme kaupan potentiaalia ja sen liikennetuotosta yleiskaavan mukaisilla kaupan alueilla ja tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi. (050700 Tammiston kaupat -kaavarunko)
- Voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan niin, että jätevoimalan kiinteistölle voitaisiin rakentaa sekajätteen lajittelulaitos sekä jätteen poltossa muodostuvan hiilidioksidin talteenottolaitos. (920600 ja 920500ma Pitkäsuontie 10)
- Fazerilassa suunnittelemme uutta asuin-, yritys- ja palvelualueutta. Synergiaetuja liiketoiminnan suunnitteluun haetaan alueen viereisiltä muilta toiminnoilta, Fazerista ja Valiolta. (931700 Fazerila-Santamalmi)
- Kiilassa Varpukalliontien pohjoispuoleiselle alueelle on tavoitteena kaavoittaa työpaikkatontteja tilaa vaativalle toiminnalle. (002616 - Varpukalliontie)
- Technopoliksen työpaikka-alueen laajennus Aviapoliksessa. Aviapoliksen juna-asemien läheisyyteen osoitteessa Teknobulevardi 7, 9 ja 11 kaavoitetaan toimitilarakennusten korttelialue. Aluetta kehitetään toimivana, muuntojoustavana ja laadukkaana työpaikkaympäristönä ja parannetaan alueen sisäisiä yhteyksiä. (002565 Teknobulevardi 7, 9 ja 11)



Teknobulevardi 7, 9 ja 11. © L-arkkitehdit
Vehkalan länsipuoli 2



Fazerila-Santamalmi. © Arkkitehtitoimisto K2S
Pitkäsuontie 10



KAUPUNKISTRATEGIAN TAVOITTEET

TURVAAMME LUONNON HYVINVOINNIN JA ILMASTOKESTÄVÄN TULEVAISUUDEN

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. Luontopositiivisuus, 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 kestävä suunnitteluratkaisu, joita arvioidaan ilmastaselvityksellä nimellä hiilineutraalisuus selvitys: kaupungin maalla Planectilla ja yksityisellä maalla hanke selvittää. Lisäksi kaikissa kaavoissa arvioidaan ilmastovaikutukset, jotka kirjataan kaavaselostukseen. Hiilineutraalisuuteen ohjataan esimerkiksi asemakaavamääräyksillä. Toimenpiteet hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi

liittyvät moneen aiheeseen kuten esimerkiksi rakentamiseen, energiaan, liikenteeseen, kiertotalouteen ja hiilinieluihin.

Strategiakaudella asemakaavoituksen tavoitteena on, että 80 % uudesta asuntokerrosalasta sijoittuu yleiskaavan määrittelemälle kestävä kasvun vyöhykkeelle. Lisäksi jatkamme Planect-laskurin (asemakaavojen vähähiilisyyden arviointi) käyttöä sekä tonttikohtaisen vihertehokkuuden tavoitetaso määrittelyä kaikissa asemakaavoissa. Saamme myös käyttöön ARVO-hankkeessa kehitetyn alueellisen vihertehokkuuden laskurin, jota käytämme merkittävästi kaupunkivihreän määrään tai laatuun vaikuttavissa kaavoissa ja kaavarungoissa. Alueellisen viherkertoimen laskeminen varsinkin laajemmissa aluekokonaisuuksissa, kuten kaavarungoissa, turvaa riittävän viherrakenteen säilymistä ja rakentamista tiivistyvässä kaupungissa. Kaikissa merkittäviä maamassoja tuottavissa asemakaavoissa arvioidaan jo kaavoitusvaiheessa maamassojen hyödyntämisen mahdollisuus ensisijaisesti suunnittelualueella ja toissijaisesti jossain muualla.

Vuoden 2025 aikana Vantaa on ensimmäisenä kaupunkina toteuttanut luonnonsuojelulain mukaisen ekologisen kompensaaion osana asemakaavahanketta ja näyttänyt suuntaa koko muulle Suomelle. Strategiakauden tavoitteena on luontohaitan hyvittäminen kaikissa niissä asemakaavoissa, joissa aiheutetaan haittaa luonnonsuojelulain mukaisille luontotyypeille. Tavoitteen toteutuminen edellyttää koko kaupungin kattavan luontotyyppiselvityksen edistymistä sekä kompensatiomarkkinan syntymistä.

Turvaamme luonnon hyvinvoinnin ja ilmastokestävän tulevaisuuden

Hankenostot:

- Asuinkortteli Aviakujan pohjoispuolella on pilotti uudenlaisen energijärjestelmän 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 hiilineutraalisuusselvitys, jonka myötä kaavassa huomioidaan energian lisäksi myös muita osa-alueita päästöjen vähentämiseksi kuten rakentaminen, liikenne, hiilinielut ja -varastot ja ilmastomuutokseen sopeutuminen. (002564 Asuinkortteli Aviakujan pohjoispuolella)
- Vantaan Energian hiilidioksidin talteenotto- ja varastointilaitos (920600 ja 920500ma Pitkäsuontie 10)
- Sortti-aseman kaavamuutos Varistossa edistää kiertotaloutta. (002583)
- Riipilään Strandkullan peltoalueille on tavoitteena sijoittaa aurinkopaneelikenttiä ja sähköasema. (320200 - Strandkullan aurinkopuisto)
- Rauhalanlaakson kaavarungon alueella säilytetään kaikki nykyiset metsät. Rakentamisen alueet sijoittuvat pääosin nykyisille pelloille. (021700 - Rauhalanlaakson kaavarunko)



Rauhalanlaakso, leikkaus Linnanmetsän reunalta.
Rakentaminen sijoittuu nykyisen pellon reunaan.

Asuinkortteli Aviakujan pohjoispuolella.



KAUPUNKISTRATEGIAN TAVOITTEET

LISÄÄMME KAUPUNKIKESKUSTEN

VIIHTYISYYTTÄ

Kaupunkikeskusten kehittäminen on keskeinen osa asemakaavoituksen kaavoitus suunnitelmaa vuosina 2026-2028. Keskustoja kehitetään asuminen, palveluiden ja työpaikkojen alueiksi usealla kaavatasolla. Kaavarungot ja laajat asemakaavaluonnokset luovat perustan yksittäisille kaavaratkaisuille. Tavoitteena on luoda laadukkaita, elinvoimaisia, monipuolisia ja kestävä kehityksen periaatteita noudattavia keskustoja, jotka tukevat kaupungin kasvua, yritystoimintaa ja palveluiden saatavuutta. Myös kaupunkivihreän sekä riittävien ja saatavettavien virkistytymisen paikkojen, kuten puistojen, varmistaminen on tärkeää kaupunkimme tiiveimmin rakennetuilla alueilla.

Tavoitteena on turvalliset, viihtyisät ja aktiiviset kaupunkitilat, joissa on vetovoimaa ja toimintoja. Luomme edellytyksiä sujuvalle asiointille, työpaikoille ja kaupallisille palveluille sekä tapahtumille, jotka houkuttelevat ihmisiä laajemmalla alueella. Panostamme erityisesti asemanseutujen viihtyisyyteen ja turvalliseen arkeen. Keskustarakentaminen toteutetaan laadukkaasti, säästään luontoa ja turvaten riittävät viher- ja virkistysalueet.

Erityisenä haasteena keskustoissa on tunnistettu työpaikkojen säilyminen. Asuminen kivijalkaliiketoimintaan ei yksin riitä toiminnallisesti monipuolisen ja elinvoimaisen keskustarakenteen synnyttäjäksi. Strategiakaudella asemakaavoituksen tavoitteena on, ettei työpaikkarakentamisen määrä keskustoissa vähene.



Lisäämmme kaupunkikeskusten viihtyisyyttä

Hankenostot:

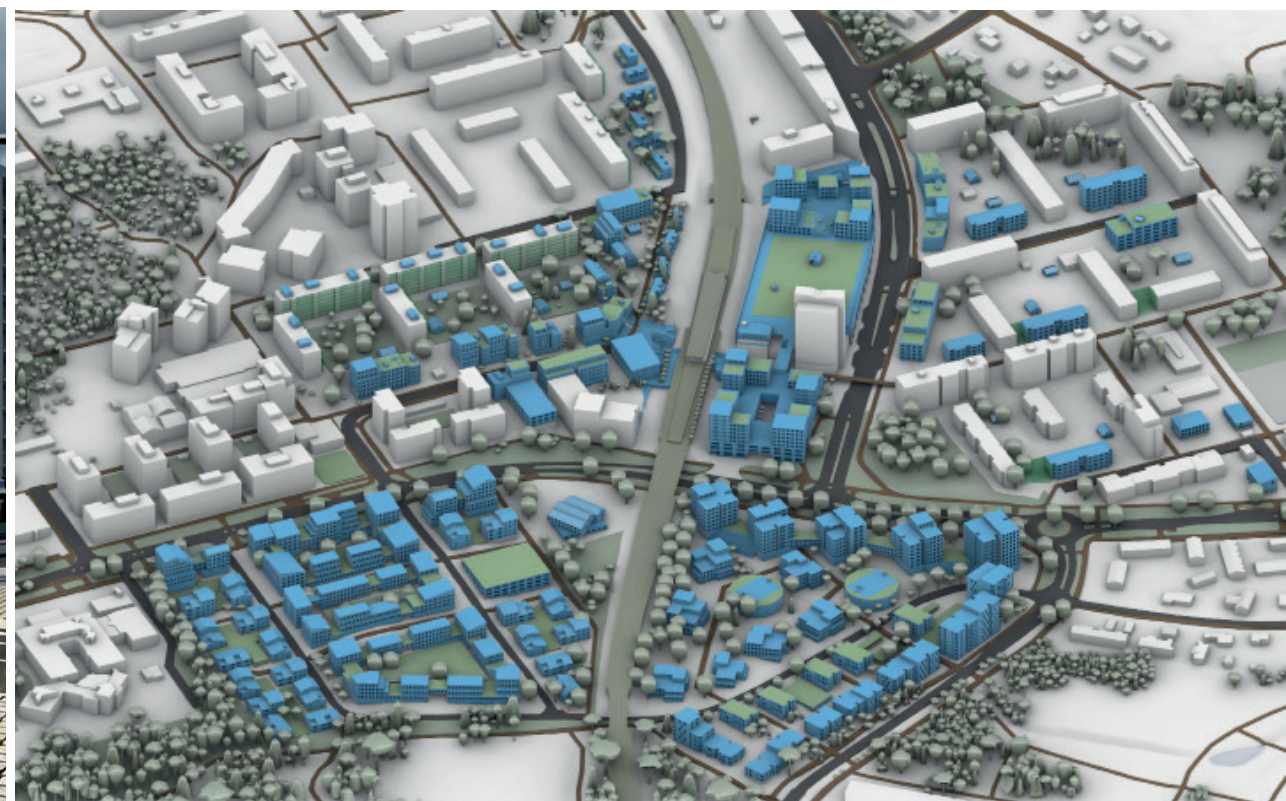
- Korson keskustakorttelit
- Koivukylän kaavarunko
- Länsimäen keskustakortteli
- Kivistön kaupan kaava
- Värtehtaan alueen asemakaavoitus
- Tikkurilan Asematien korttelit
- Myyrmäen ydinkeskusta
- Martinlaakson keskustasuunnitelma
- Aviapoliksen keskusta Aviabulevardin varrella
- Muuran ja Huberilan lähikeskukset

Korson
keskustakorttelit.
© Tengbom
arkkitehdit



Aviapoliksen keskusta Aviabulevardin varrella.
Ramboll Finland Oy.

Martinlaakson
keskustasuunnitelma



KAUPUNKISTRATEGIAN TAVOITTEET

MONIPUOLISTAMME ASUMISEN VAIHTOEHTOJA

Kaupunkisuunnittelulla haluamme varmistaa hyvän asuin ympäristön kaikenlaisille asukkaille. Asemakaavojen tulee tarjota edellytykset aktiivisille ja viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle ja laadukkaalle asuntosuunnittelulle sekä riittäville palveluille.

Aikaisempien vuosien vauhdikas asuntorakentaminen on tuottanut uudenlaisen kerrostuman aiempaa pienemmistä asunnoista koostuvia verrattain suuria asuinrakennuksia ja monimutkaisia hankkeita. Takavuosien sijoitusasuntobuumi on vaikuttanut rakennettujen asuntojen keskipinta-alaan sitä pienentäen, eikä vuoden 2024 alusta asti voimassa ollut kerrostalohankkeita koskeva pinta-alasääntely ole vielä juurikaan ehtinyt vaikuttaa rakentuvien asuntojen keskipinta-aloihin. Tämä asia yhdistettynä valtion leikkauksiin asumisen tuissa on vallitsevassa taloussuhdanteessa heijastunut Vantaan väestörakenteeseen ja talouteen.

Jatkossa asemakaavoituksen tavoitteena on kääntää yksipuolistunut asuntotarjonta erilaisia

asumisen toiveita ja tarpeita paremmin huomioon ottavaan suuntaan. Vain monipuolisia asumisen ratkaisuja tarjoamalla voimme lieventää aiemmin rakentuneen yksipuolisen asuntotarjonnan aiheuttamia seurannaisvaikutuksia.

Monimuotoinen ja laajalla skaalalla erilaisia asumisen mahdollisuuksia tarjoava kaupunkiympäristö tai asuinalue mahdollistaa myös muuttuvien tarpeiden täyttymisen erilaisissa asumispolun vaiheissa. On tärkeää, että kotia voi vaihtaa kuhunkin elämäntilanteeseen sopivaksi haluamansa alueen sisällä. Ympäristöönsä sitoutuneet ja asuinpaikansa itse valinneet asukkaat haluavat vaikuttaa ja osallistua ympäristönsä kehittämiseen. Vahva ja hyvinvoiva yhteisö tukee turvallisuuden kokemusta sekä toiminnallista aktiivisuutta ominaisuuksiltaan erilaisilla asuinalueilla.

Asumisen laatua voimme parantaa asemakaavoissa muun muassa kaupunkitilaan ja toimintoihin, hankekokoon, rakennustypologioihin sekä pysäköinti- ja piharatkaisuihin vaikuttamalla. Asuntojen laatu on noussut mediassa esiteltujen erittäin

tehokkaiden asuntoratkaisujen myötä uudenlaiseen keskusteluun. Tavoitteen laadukkaasta asuntorakentamisesta tulisi jatkossa ulottua kaupunkikuvalisia, monimuotoisuus- tai kestävyysratkaisuja syvemmälle, kuten asuinhuoneiden riittävään kokoon tai tilojen muuntojoustavuuteen. Kokonaisvaltaisen muutoksen läpiviemiseen tarvitsemme kuitenkin yhteiset tavoitteet rakennuttaja- ja rahoittajatahojen kanssa.

Kaupunkisuunnittelussa 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. MAL-sopimuksen mukaisesti asemakaavoituksen tavoitteena on huolehtia siitä, että asuntotuotantoon soveltuva asemakaavavaranto

Monipuolistamme asumisen vaihtoehtoja

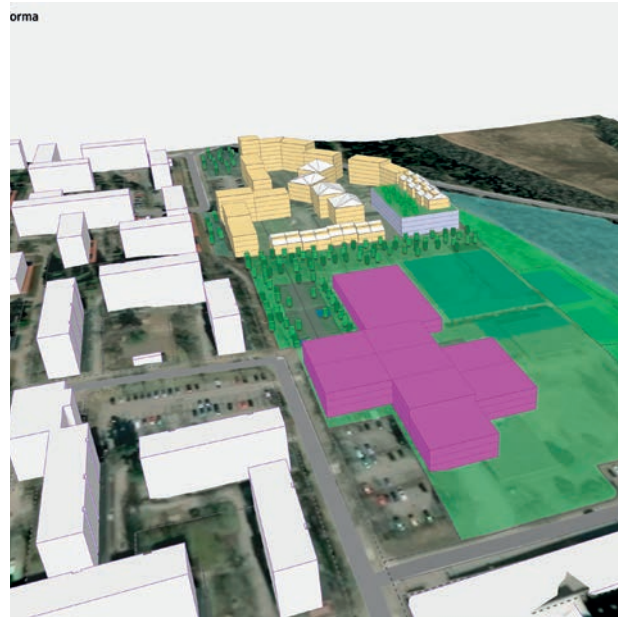
vastaa viiden vuoden asuntotuotantotarvetta.

Hankenostot:

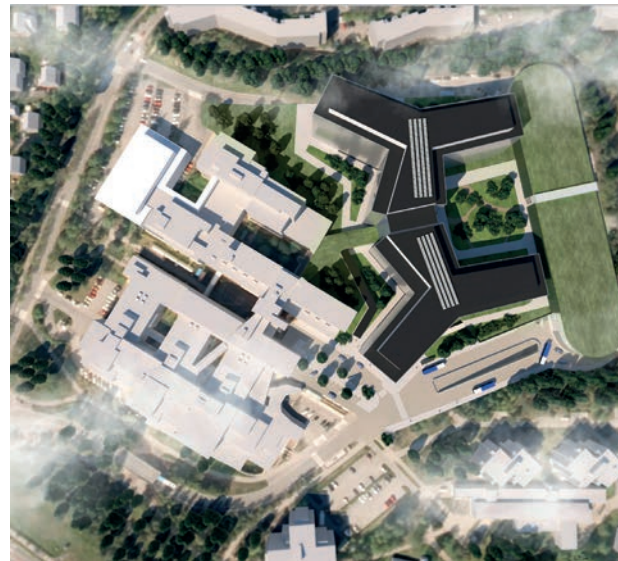
- Värtehdas 1
- Hanhiniitty
- Fazerila-Santamalmi
- Sporttikorttelit
- Huberilan ja Annfredin alueet

Palveluita tuottavat kaavat:

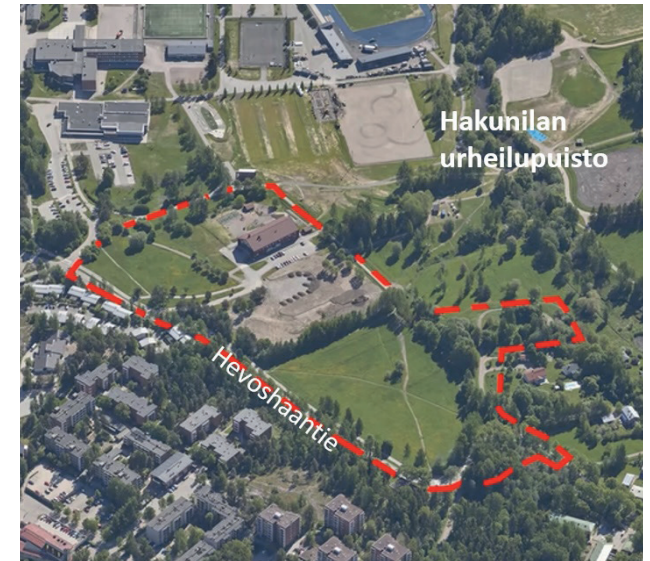
- Värtehdas 1 -asemakaavan koulu + päiväkoti
- Simontien päiväkoti
- Kivistön Kivenkolon ja Keimolanmäen Ruutulipun päiväkodit
- Hakunilassa Hevoshaka, lukiorakennus sekä mahdollisesti liikuntahalli
- Länsimäen keskustakortteli
- Ojahaka
- Myyrmäen urheilutalo
- Huberilan alue sisältää mm päiväkodin ja mahdollistaa muita palveluita
- Peijaksen sairaalan laajennus
- Tikkurilan urheilupuisto ja Peltolan koulun laajennus



Ojahaka
Peijas. © Reino Koivula Oy



Länsimäen keskustakortteli
Hevoshaka



PIENTALOKAAVOITUS

Kaavoitussuunnitelmakaudella 2026-2028 jatkamme pientalovaltaisten alueiden suunnittelua eri puolille kaupunkia. Parhaimmillaan pientalojen suurkaupunki luo vaihtelevuutta kaupunkikuvaamme ja monipuolistaa asumisen vaihtoehtoja koko kaupungissa.

Pientaloilla voimme myös täydentää ja monipuolistaa asuntokantaa korkean tehokkuuden keskusta-alueilla. Täydennämme myös olemassa olevia, väljiä pientaloalueita ja mahdollistamme monimuotoisempaa asumista erillispientalojen sekaan.

Pientaloja ovat omakoti-, pari- ja rivitalot. Suunnittelussa kiinnitämme huomiota muun muassa tiivistyvien alueiden tasapainoiseen kehitykseen ja vehreyden turvaamiseen. Huolehdimme elinvoimaisten ja sosiaalisesti kestävien asuinalueiden muodostumisesta. Pientaloalueiden kaavoituksessa huomioimme alueiden keskenään erilaiset luonteet.

Pientalorakentamisen mahdollisuuksia tarkastelemme kaavarunko- ja suunnitteluperiaatetasoilla esimerkiksi Kivistön alueella Rauhalanlaaksossa sekä

Hiekkaharjun aseman läheisyydessä Hanhiniityn alueella. Katrinebergin alueesta valmistuu kaavaluonnos vuonna 2024 ratkenneen ideakilpailun pohjalta ja Fazerila-Santamalmiin alueella aloitamme kaavaluonnoksen valmistelua vuoden 2025 aikana toteutetun suunnittelukilpailun pohjalta. Värehtädas 1 asemakaavan alueella Fastbölen kyläalueen yhteyteen sijoittuu pientalorakentamista, joka muodostaa seuraavien kaavavaiheiden kanssa pientalojen sydämen yhdessä olemassa olevien historiallisten rakennusten kanssa.

Vuonna 2024 selvitettiin kaupungin sisäisenä työnä yleiskaavan mahdollistamien laajojen pientaloaluevarausten ominaispiirteitä ja toteuttamisen edellytyksiä. Vuonna 2025 valmistui myös pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteinen konsulttiselvitys pientaloalueiden taloudellisista vaikutuksista. Tarkastelujen pohjalta kaavoitussuunnitelmassa 2026-2028 on useita erilaisia pientalokaavoja.

*Katrinebergin ideakilpailun voittaja Kotilaitumet.
© Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, Arkkitehdit
Tommila Oy ja WSP Finland Oy.*



Pientalokaavoitus

Hankenostot:

- Katrinebergissä Asemakaavalla mahdollistetaan uutta asumista ja lähipalveluja Katrinebergin alueelle. Kehityskuvan ja ideakilpailun tulosten pohjalta laadittu kaavaluonnos valmistellaan päätöksentekoon. (330400 - Katrineberg kaavaluonnos, 330500 - Katrinebergin aloituskorttelit)
- Rauhalanlaaksoa on tarkoitus kehittää kylämäisenä monimuotoisen pientaloasumisen alueena, joka tukeutuu Kivistön keskustan palveluihin. Kaavarungossa tutkitaan alueelle soveltuva asumisen määrä, liikenteelliset ratkaisut, palveluiden työpaikkojen mahdollisuuksia ja viheryhteyksien saavutettavuutta. (021700 - Rauhalanlaakson kaavarunko)
- Piippilakin asemakaava-alueelle suunnitellaan monipuolista asumista Koivukylänväylän pohjoispuolelle maiseman luonne huomioiden Havukosken kaupunginosassa. (002545 Piippilakki)
- Hanhiniityn alueella tavoitteena on uusi monipuolinen asuinalue palveluineen Hiekkaharjun aseman ja Rekolanajan välisille seurakuntien maille. (063100 Hanhiniityn suunnitteluperiaatteet, 621300 Hanhiniitty osa 1)
- Koivurinteen pientaloalue Vihdintien tuntumassa kaavoitetaan uudestaan, Pohjois-Koivurinteelle suunnitellaan täydennysrakentamista. (002483 Etelä-Koivurinne, 261600 Pohjois-Koivurinne)
- Värיתהaan alueella Fastbölen ympäristön pientalokorttelit (002494 ja 002494va Värיתהas 1)



KAUPUNKISTRATEGIAN TAVOITTEET

PYSÄYTÄMME ALUEELLISEN ERIYTYMISEN

Kaavoituksella on tärkeä tehtävä sosiaalisesti kestävästä kaupunkirakenteen luomisesta ja myönteisen kehityksen mahdollistavien kaupunkikehityshankkeiden edistämisessä. Sosiaalisesti kestävästä kaupunkirakenteen edellytykset huomioimme niin vanhoilla kuin uusillakin kaupunkialueilla. Vanhoilla alueilla uudistamme kaupunkirakennetta etenkin täydennysrakennushankkeiden avulla. Hyvin suunnitellulla täydennysrakentamisella kehitämme alueiden asunto- ja hallintamuotojakaumaa nykyistä monipuolisemmaksi ja varmistamme riittävän ja monipuolisen väestöpohjan lähipalveluiden säilymiselle ja kehittämiselle. Uudet alueet, kuten esimerkiksi Fazerila-Santamalmi, Värtehtaan, Huberilan ja Hanhiniityn alueet, suunnittelemme lähtökohtaisesti asumisen mahdollisuuksiltaan monimuotoisiksi.

Toimivat joukkoliikenneyhteydet tuovat kannustimia kaupunkirakenteen uudistamiselle. Kaavoitussuunnitelmassa tämä näkyy sekä nykyisten asemaseutujen 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 riittävyydestä ja laadusta sekä huomioimalla positiivisen kaupunkikehityksen edistämisen näkökulman myös laajemmalla alueella ihmisiä houkuttelevien elämys- ja kulttuuripalveluiden sijoittamisessa.

Värtehtas 1
© Arkkitehtitoimisto NOAN Oy



Pysäytämme alueellisen eriytymisen

Hankenostot:

- Koivukylän kaavarunko
- Rasinkatu, täydennysrakentamista
- Korson keskustakorttelit, palveluita
- Piippilakki, monipuolista pientaloasumista Havukoskelle
- Hevoshaantie 15-17, lukio ja mahdollisesti liikuntahalli
- Länsimäen keskustakortteli, palveluita
- Sporttikorttelit
- Liesipuisto, aukiosta kehitetään vihreä ja toiminnallinen kaupunkipuisto
- Huberilan kaavarunko: pvk ja muita palveluita



Piippilakki
Korson keskustakorttelit



Koivukylän kaavarunko



KAUPUNKISTRATEGIAN TAVOITTEET OHJAAMME KAUPUNGIN TASA- PAINOISTA KASVUA HALLITUSTI

Kaupunkisuunnittelun keskeisenä työkaluna taloudellisesti kestävä kaupungin varmistamisessa on kaavatalous. Kaavataloudella tarkoitetaan kaupunkiympäristön suunnittelun, toteuttamisen, ylläpidon ja käytön aiheuttamien menojen ja tulojen laskemista. 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 vaikutavuus voidaan maksimoida.

Kaavatalousarviointi on jatkuvasti kehityksen alla oleva kestävä talouden prosessi, jonka vaikuttavuutta pyrimme lisäämään tällä kaavoitussuunnitelmakaudella. Tämän kaavoitussuunnitelmakauden aikana kaavatalouden kehittämisen painopiste säilyy kaavoituksen välittömien kulujen arvioinnissa. Yleisten alueiden toteuttamisen

kustannusarviointityökalua jatkokehitetään ja käyttöä laajennetaan. Kaupunki on myös luomassa uutta investointien ohjausmallia, jossa kaupungin investoinnit kytketään tuleviin kaavahankkeisiin, väestönkasvuun ja kaavataloudelliseen kannattavuuteen. Tulevaisuudessa kaavoitussuunnitelman hankkeita priorisoidaan sen mukaan, missä järjestyksessä kaupungin investointeja, kuten kouluja, päiväkoteja ja suurempia kadunrakennushankkeita, voidaan toteuttaa.

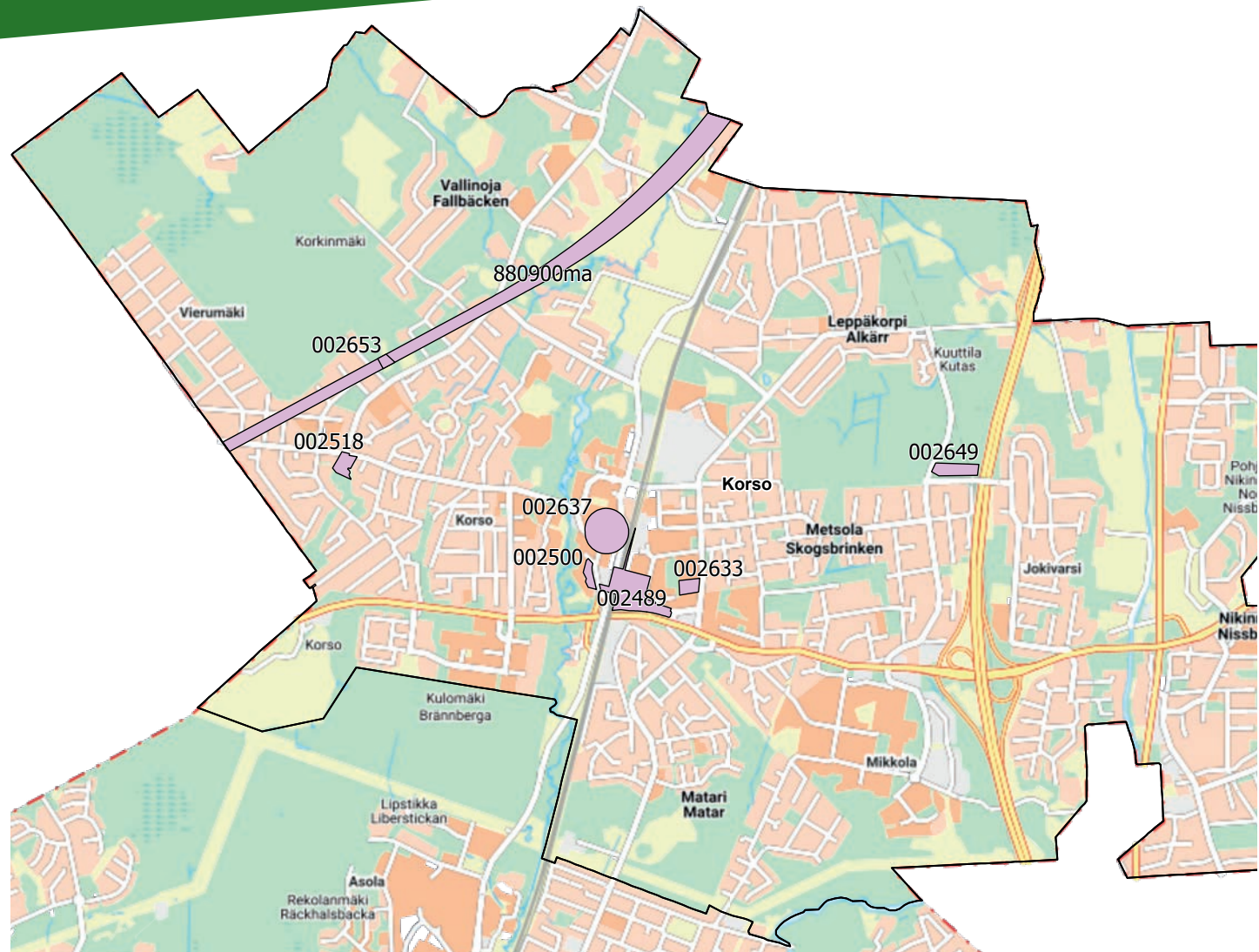
Lisäksi tavoittelemme kestävästä kaupunkirakennetta, joka kestää sään ääri-ilmiöitä ja on mahdollisimman resilientti ilmastonmuutoksen aiheuttamille seurauksille. Näin voimme hillitä kustannuksia, joita ilmastonmuutos tulevaisuudessa kaupungille aiheuttaa. Uusi rakentaminen ohjataan pääosin Yleiskaava 2020:n kestävä kasvun tavoitteen mukaisesti olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen.



Unikkotie 10.
© Granlund

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. Keskustakortteleiden kaavoitusta lähdetään todennäköisesti edistämään kumppanuuskaavoituksella. Kun keskustakorttelit ovat alkaneet toteutua, voidaan siirtyä Korson keskustan itäpuolen kaavoittamiseen. Korson suuralueella tehdään myös asuinkorttelien täydennysrakentamista, esimerkiksi Otavantie 18. Alueella on tulossa kaavoitukseen myös useita infrahankkeita liittyen sähköverkkoon ja raidehankkeisiin.



KORSON KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET 2026

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo kuukausi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002649 Harmaahylkeentie 8	Asemakaavan muutos	02/2026	2028	Huoltorakennus Harmaahylkeentielle / Jokivarrenkujalle Korsossa
002653 Lentorata osa 2	Asemakaavan muutos	03/2026	2029	Lentorata Korson alueella. Lentorata on uusi suunnitteilla oleva ratayhteys, joka kulkee tunnelissa Pasilasta Helsinki-Vantaan lentoaseman kautta Keravalle. Lentorata osa 2 -asemakaavan suunnittelualue ulottuu Tuusulan rajalta Keravan rajalle ja sijaitsee Vierumäen ja Vallinojan kaupunginosissa.
880900ma Lentorata osa 2 maanalainen asemakaava	Asemakaava	03/2026	2029	Lentorata Korson alueella. Lentorata on uusi suunnitteilla oleva ratayhteys, joka kulkee tunnelissa Pasilasta Helsinki-Vantaan lentoaseman kautta Keravalle. Lentorata osa 2 -asemakaavan suunnittelualue ulottuu Tuusulan rajalta Keravan rajalle ja sijaitsee Vierumäen ja Vallinojan kaupunginosissa.
002633 Otavantie 18	Asemakaavan muutos	06/2026	2029	Asuinkiinteistön täydennysrakentamista
002637 Korson keskustakorttelit	Asemakaavan muutos	02/2026	2027	Korson keskustan uudistaminen. Rajausta tarkentuu ennen kaavatöiden aloitusta.

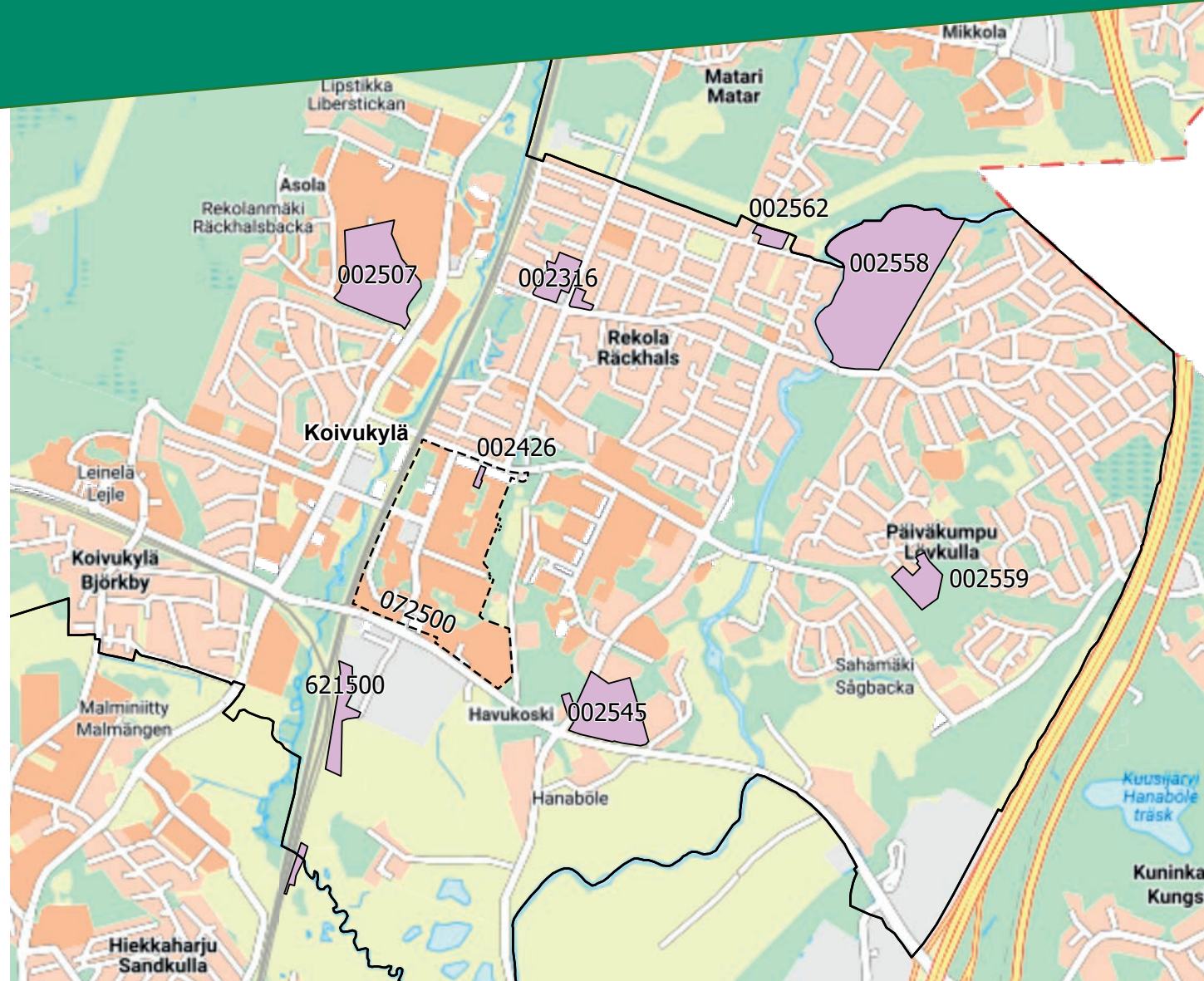
KORSON VIREILLÄ OLEVAT JA OHJELMAKAUDELLA 2026-2028 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu/to-teutunut vireilletulo	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002500 Maakotkantie 6	Asemakaavan muutos	2022	2026	Asuntoja ja kivijalkakerroksen liiketiloja purettavan liikekeskuksen paikalle. Katutasen elävyyteen kiinnitetään erityistä huomiota. Asuntorakentaminen on esitetty 5–8 kerroksiseksi. Pysäköintipaikat sijoittuvat omalle tontille. Kaavatö on tällä hetkellä pysähdyksissä.
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	2033	Kaavatöiden tavoitteena on kehittää radan itäpuoli keskustamaiseksi asumisen, kaupan ja työpaikkojen alueeksi. Korson asemalle on noin 200 metriä. Kaavahanke on tällä hetkellä pysähdyksissä, koska se odottaa Korson keskustan kaavoitusta ja rakentamista. Hanke ei ole mukana vuosien 2026-2028 kaavoitusohjelmassa.

KOIVUKYLÄ

Koivukylässä on vireillä laaja kaavarunkotyö, jota täydennetään kaupan selvityksellä. Kaavarunko viedään päätöksentekoon keväällä 2026. Yleiskaavassa kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi määritellyn Havukosken pohjoisosan täydennysrakentamisen luonnetta selvitetään lisäksi käynnistämällä asemakaavamuutos Rasinkadulla.

Pientalojen suurkaupungin asemakaavahankkeita edistetään mm. Päiväkummussa, Rekolassa ja Havukoskella. Hosantien tuntumassa laajennetaan raidealuetta raidesepelin kuormauspaikan siirtoa varten, ja Peijaksen sairaalan kaavatyö etenee. Rekolan keskustan kaavahanke on toistaiseksi pysähdyksissä.



KOIVUKYLÄN 2026 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo-kuukausi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002426 Rasinkatu	Asemakaavan muutos	09/2026	2028	Havukosken asuinalueen täydennysrakennetaan alueen arvot huomioiden.

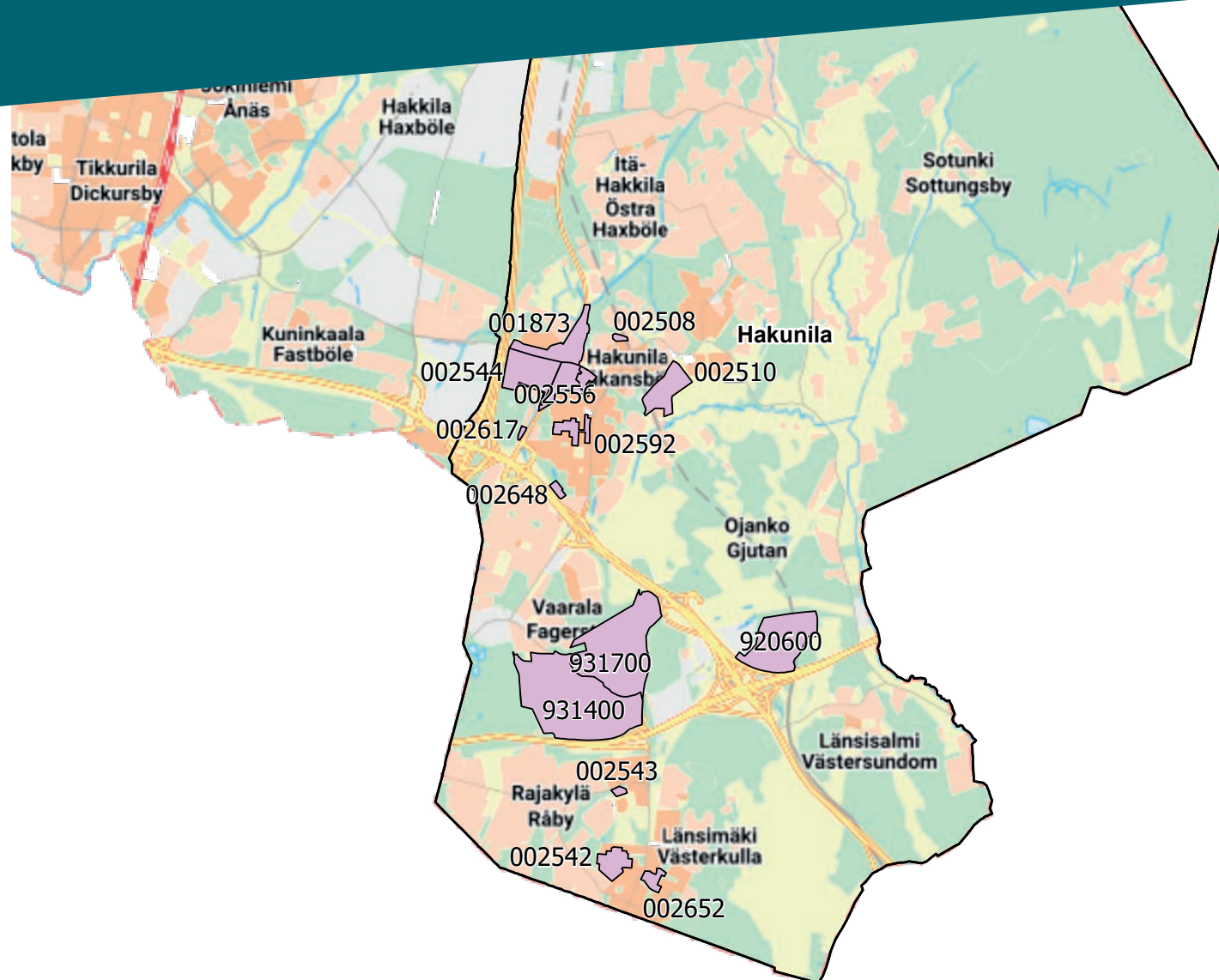
KOIVUKYLÄN VIREILLÄ OLEVAT JA OHJELMAKAUDELLA 2026-2028 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu/to-teutunut vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
072500 Koivukylän kaavarunko	Kaavarunko	2020	2026	Kaavarunko ohjaa Koivukylän keskustan kehittämistä ja täydennysrakentamista. Se on yleispiirteinen suunnitelma, joka tukee asemakaavoitusta. Kaavarunko palautettiin valmisteluun ja viedään uudelleen päätöksentekoon kaupan asioiden selvittämisen jälkeen.
002558 Päiväkummun pientalotontit ja virkistysalue	Asemakaavan muutos	2023	2026	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 lähivirkistysalueeksi noin 17 ha.
002562 Joukontie 42	Asemakaavan muutos	2024	2026	Joukontie 42:n kaavamuuotosalueen käyttötarkoitus halutaan muuttaa teollisuusalueesta pientaloasumiseen. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan Pihkalan talon suojelua.
002316 Rekolan keskusta	Asemakaavan muutos	2023	2027	Rekolan kaavamuuotos mahdollistaa pientalovaltaisen asumisen ja palvelut keskustassa. Samalla varmistetaan toimiva kävely-yhteys asemalle. Kaavatyötä jatketaan Yleiskaava 2020 pohjalta. Asemakaavatyö on toistaiseksi tauolla.
621500 Hosantie	Asemakaavan muutos	2024	2027	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.
002545 Piippilakki	Asemakaavan muutos	2025	2027	Koivukylänväylän pohjoispuolelle, Piippilakin alueelle, kaavoitetaan tiivis ja matala yhtiömuotoinen pientaloalue. Suunnittelussa arvokas kulttuuriympäristö ja maiseman luonne huomioidaan. Rakennusten sallittu kerroskorkeus on enintään kaksi.
002507 Peijaksen sairaalan laajennus	Asemakaavan muutos	2022	2028	Tavoitteena on uudistaa Peijaksen sairaalokokonaisuutta Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tulevaisuuden tarpeisiin. Sairaala-alueelle suunnitellaan uusia rakennuksia, jotta erityisesti sairaalan vuodeosastotoiminnalle saadaan nykyaikaiset toimivat tilat.
002559 Päiväkumpu Kimmon- ja Maironkuja	Asemakaavan muutos	2027	2029	Pientaloja olevan omakotitaloalueen jatkoksi yleiskaavan osoittamassa sijainnissa. Kaupungin ja yksityistä maata.

HAKUNILA

Ratikan asemakaavat alkavat olla valmiina. Suuralueen kaupunkirakennetta täydennetään asumisen kaavoilla ja palveluilla. Vaaralassa Fazerila-Santamalmien alueelle kaavoitetaan ratikakakaupunkiin liittyvä uusi monipuolinen asuin- ja työpaikka-alue, jonne tulisi mm. päiväkotia ja päivittäistavarakauppaa.

Hevoshaantien varrelle Hakunilan urheilupuiston länsipuolelle ollaan kaavoittamassa uutta lukiota ja samalla tutkitaan alueen liikennejärjestelyitä sekä mahdollisuutta sijoittaa uusi liikuntahalli. Pitkäsentie 6-8:ssa muutetaan asemakaavaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen valmiusaseman ja Ojangossa Vantaan Energian tarpeisiin. Kaavoitussuunnitelmaan tulee Länsimäen keskustakortteli, johon kaavoitetaan palveluita. Vireillä olevat Hakunilan keskustan laajennus 2 ja siihen liittyvät Harmopuisto ja Langinniitty eivät toistaiseksi etene, koska kaavoituksen lähtökohdat ovat muuttuneet.



HAKUNILAN KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET 2026

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo kuukausi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002648 Ruunikkokuja 5	Asemakaavan muutos	01/2026	2028	Huoltorakennus Ruunikkokujalle Hakunilassa.
002543 Maratontie 4-6	Asemakaavan muutos	04/2026	2027	Asumiselle osoitetun tontin tehostus. Kaupungin maata.
002652 Länsimäen keskustakortteli	Asemakaavan muutos	05/2026	2028	Hybridihanke Länsimäen keskustaan.

HAKUNILAN VIREILLÄ OLEVAT JA OHJELMAKAUDELLA 2026-2028 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu/to-teutunut vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
931400 Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki	Asemakaava	2022	2026	Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa osoitetaan riittävä tila Vantaan ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle osoittamalla Fazerintielle katualuetta ja muuttamalla Rivieranraiton joukkoliikennealuetta. Lisäksi varaudutaan Porvoonväylän bussiliikenteen vaihtopysäkkeihin leventämällä liikennealuetta. Kaavassa tarkastellaan viheryhteyksien jatkuvuutta sekä kiinteistöjen rajauksia suhteessa ratikan suunnitelmiin ja tilantarpeeseen.
920600 ja 920500ma Pitkäsuontie 10 (VECCS, ent. 002581)	Asemakaava	2024	2026	Vantaan Energia suunnittelee sekajätteen energiahyödyntämisen hiilidioksidien talteenottoa Jätevoimalan alueella osoitteessa Pitkäsuontie 10. Asemakaavoitettu rakennusoikeuden määrä ei riitä, joten tarvitaan uutta rakennusoikeutta.
002617 Pitkäsantie 6-8	Asemakaavan muutos	2025	2026	Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen tarpeisiin kaavoitetaan Hakunilaan uusi valmiusasema osoitteeseen Pitkäsantie 6-8.

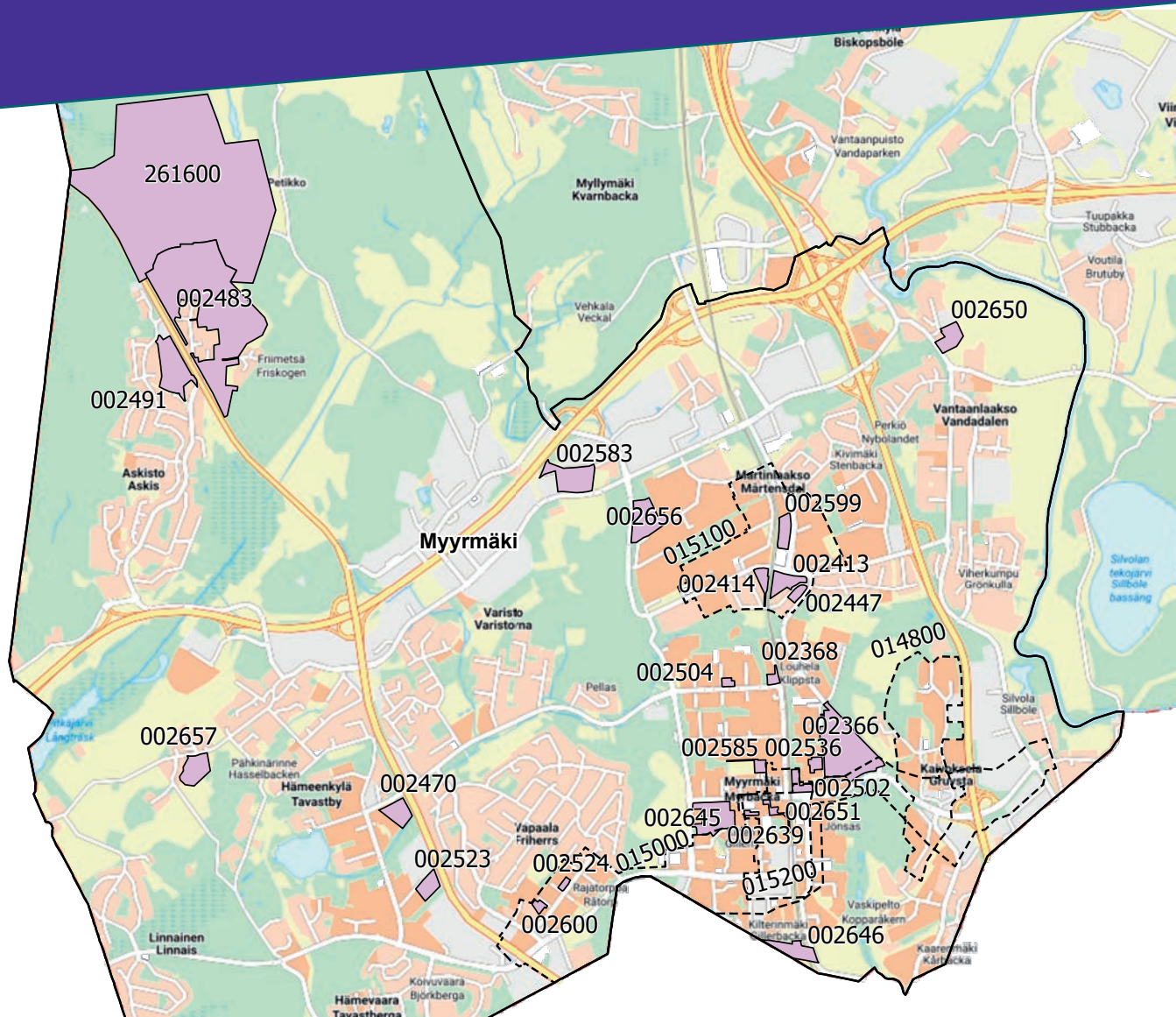
HAKUNILAN VIREILLÄ OLEVAT JA OHJELMAKAUDELLA 2026-2028 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu/to-teutunut vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002508 Vaunukuja 2	Asemakaavan muutos	2021	2027	Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa kaava-alueelle täydennysrakentaminen. Alustavan suunnitelman mukaan alueelle sijoitettaisiin kaksi uutta 5-7 kerrosta korkeaa kerrostaloa. Kaavatyö on tällä hetkellä pysähdyksissä.
002510 Hevoshaantie 15-17	Asemakaavan muutos	2025	2027	Osoitteessa Hevoshaantie 15-17 rakentamattomalle tontille kaavoitetaan lukiorakennus sekä mahdollisesti liikuntahalli. Alue on Hakunilan kulttuuri- ja urheilupuiston sekä Håkansbölen kartanon läheisyydessä. Alue sijoittuu noin 400 metrin päähän Hakunilan keskustan tulevasta ratikkapysäkistä.
931700 Fazerila-Santamalmi	Asemakaava	2024	2029	Vaaralassa Fazerila-Santamalmiin alueelle kaavoitetaan ratikkakaupunkiin liittyvä uusi asuin- ja työpaikka-alue lähipalveluineen. Alueelle järjestetään suunnittelukilpailu yhteistyössä Ab Karl Fazer Oy:n kanssa. Kilpailun jälkeen valmistellaan asemakaavat.
002592 Hiirakkotie	Asemakaavan muutos	2028	2030	Hakunilan keskustaa tiivistävää täydennysrakentamista. Hakunilantien varteen liiketilaa, rakenteellinen pysäköinti.
002542 VAV Maalinauhantie	Asemakaavan muutos	2028	2030	Kerrostaloalueen täydentämistä ja tehostamista.
001873 Hakunilan keskustan laajennus 2	Asemakaavan muutos	2020	2033	Kaupungin omistuksessa olevalle reilun neljän hehtaarin kokoiselle varikkokäytöstä poistuneelle Vantaan itäiselle bussivarikolle ja sen ympäristöön suunnitellaan monipuolista asumista, kivijalkatilaa ja palveluita. Alue osa kehittyvää ratikkareitin varren Hakunilaa. Hanke ei ole mukana kaavoituksen vuosien 2026-2028 työohjelmassa.
002556 Harmopuisto	Asemakaavan muutos	2033	2035	Asumista, viheraluetta ja liiketilaa. Keskitetty pysäköinti. Kaavaluonnosta 001873 jatketaan ehdotuksiksi osissa, toinen osa. Kaavahanke ei ole mukana kaavoituksen vuosien 2026-2028 työohjelmassa.
002544 Langinniitty	Asemakaavan muutos	2033	2035	Monipuolista asumista noin 35 000 k-m2, viher- ja sinialueita, päiväkotia ja kivijalkaliiketilaa. Keskitetty pysäköinti pysäköintilaitoksessa. Kaavaluonnosta 001873 jatketaan ehdotuksiksi osissa, ensimmäinen osa. Kaavahanke ei ole mukana kaavoituksen vuosien 2026-2028 työohjelmassa.

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 asuinkerrostalohankkeita, joissa tavoitteena on avata kijijalkaliiketiloloja katutilaan sekä kehittää katuvihreää. Myyrmäen innovaatiokaava puolestaan selvittää kuinka alueella voidaan lisätä työpaikkoja. Oivallustentalon ja Ojahaan koulun on tarkoitus valmistua 2028. Martinlaakson asemanseudulle valmistellaan kaavarunkoa, jossa keskeisenä tavoitteena on kestävä kaupunkikehitys. Alueelle suunnitellaan lisää asumista, liiketiloloja ja palveluita kävely etäisyydellä asemasta. Alueella on vireillä useita liikelilallisia asuinkerrostalo hankkeita sekä uusi päiväkoti.

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



LÄNSI-VANTAAN KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET 2026

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo kuukausi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002639 Liesikuja 7	Asemakaavan muutos	01/2026	2026	Liesikuja 7:n liike- ja toimistotalon paikalle liike- ja asuintalo, jolle kaksi kerrostaloa (12- ja 8-kerroksiset osat). rakennusten väliin jää kaupunkiaukio, johon liiketilat voivat avautua.
002657 Tuomelan koulutontti	Asemakaavan muutos	01/2026	2027	Hämeenkylässä Tuomelan koulutontilla Ainontie 44 tutkitaan koulutalon ja liikuntasalin uutta käyttöä ja suunnitellaan palvelu- ja pientaloasumista.
002470 Autioniitty	Asemakaavan muutos	01/2026	2027	Pähkinärinne, Autioniityn päiväkodin paikalle päivittäistavarakauppa ja uusi päiväkot, mahdollisesti asumista.
002646 Kilterinkuja 6	Asemakaavan muutos	02/2026	2026	Sähköaseman laajennus ja Honkasuontunnelin (Kehä II:n varaus) poistaminen.
015000 Myyrmäen innovaatiokaava (MYBA) kehityskuva	Kehityskuva	02/2026	2027	Luodaan Myyrmäen elinvoimaa parantava "Businesskäytävä" Hämeenlinnanväylän ja Vihdintien väliin. Reitille sijoitetaan pieniä ja keskisuuria liiketiloja Rajatorpantietä pitkin Jönsaksentielle ja Vaskivuorentielle. Tuetaan startuptoimintaa, katu- ja torikauppaa.
002650 Smeds, Kauppalaivurintie 5	Asemakaava	03/2026	2027	Kauppalaivurintielle Smedsin tilalle omakotitalojen täydennysrakentamista.
002656 Raappavuorenrinne 2-14	Asemakaavan muutos	03/2026	2027	Martinlaaksossa Raappavuorenrinne 2-14 kerrostalokorttelin toteutettavuutta parannetaan.
002368 Patotie 2	Asemakaavan muutos	04/2026	2027	Myyrmäki, Patotie 2:n tontille ja Patoaukiolle asuntorakentamista ja liiketilaa.
002645 Kivikirveenkuja (Sporttikorttelit)	Asemakaavan muutos	04/2026	2027	Kivikirveenkujan Sporttikortteleihin uudet asuinkerrostalot ja päiväkot uuden suunnitelman pohjalta.
015200 Myyrmäen ydinkeskustan suunnitelma	Kaavarunko	10/2026	2027	Suunnitelma tarkentaa Myyrmäen ydinkeskustan osalta vuoden 2019 kaavarunkoa. Työssä etsitään paikkoja täydennysrakentamiselle ja kaupallisesti kehitettävälle alueille sekä ohjataan ydinkeskustan kehitystä vuosina 2030–2050.
002523 Karhunkierros 3 ja 5	Asemakaavan muutos	10/2026	2028	Pähkinärinne, Karhunkierros 3 ja 5 tonteille yritystoiminnan sijaan asuntorakentamista.

LÄNSI-VANTAAN VIREILLÄ OLEVAT JA OHJELMAKAUDELLA 2026-2028 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu/to-teutunut vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002447 Vihertie 44-46 ja 48	Asemakaavan muutos	2021	2026	Vihertie 44-46 ja 48. Monipuoliseen vehreään kortteliin 2–9-kerroksisia kerrostaloja, kaupunkivilloja ja sisäpiha. Tonttien väliin Punapolku Jokiuomapuistoon.
002414 Martinlaaksontie 26	Asemakaavan muutos	2021	2026	Martinlaaksontie 26:n puistoalue muutetaan yleisten rakennusten kortteliksi ja Valkopolun katualue jatketaan Martinlaaksontielle. Kaavamuuos mahdollistaa tulevaisuuden palvelut.
002504 Kuohukuja 1-3	Asemakaavan muutos	2022	2026	Kuohukuja 1:n tontille ostoskeskuksen itäosan suojelu sekä uusi 8-kerroksinen asuin- ja liiketalo.
002483 Etelä-Koivurinne	Asemakaavan muutos	2023	2026	Etelä-Koivurinteen pientaloalue kaavoitetaan uudestaan. Puunhakkaajanmäelle asumista. Päiväkotitontti maastossa ylemmäksi ja isommaksi. Hieskoivuntiestä luovutaan, kokoojakaduksi Koivurinne. Vihdintielle kiertoliittymä.
261600 Pohjois-Koivurinne	Asemakaava	2023	2026	Pohjois-Koivurinteelle täydennysrakentamista. Samalla kaavoitetaan Vihdintie Espoon rajalle, yleiskaavan Kynikentien (Tikkurilantien jatkeen) länsiosa ja luontoalueita.
015100 Martinlaakson kaavarunko	Kaavarunko	2024	2026	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	2026	Sortti-asema eli HSY:n jätteiden kierrätysasema Varistoon, Martinkyläntie 35-37.
002585 Myyrmäen urheilutalon laajennus	Asemakaavan muutos	2025	2026	Myyrmäen keskustassa, Myyrmäenraitti 4, urheilutalon uimahallin laajennus. Huoltoajo Chopininpolkua pitkin.
002651 Liesipuisto ja Tuurapuisto	Asemakaavan muutos	2025	2026	Myyrmäen keskustassa Liesitorin aukiosta kehitetään vehreä ja toiminnallinen kaupunkipuisto. Tuurapolun pohjoispuolinen viheralue esitetään muutettavan puistoksi, joka nimetään Tuurapuistoksi.
014800 Kaivokselan yleissuunnitelma	Kaavarunko	2021	2027	Yleissuunnitelma käsittää Vanhan Kaivokselan 1960-luvun aluerakennuskohteen. Työssä tarkastellaan suojelua ja täydennysrakentamista kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen.

LÄNSI-VANTAAN VIREILLÄ OLEVAT JA OHJELMAKAUDELLA 2026-2028 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu/to-teutunut vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002413 Martinlaakson keskusta-asuminen	Asemakaavan muutos	2021	2027	Martinlaaksontie 24. Monimuotoiseen kortteliin erityyppisiä asuin- ja palvelurakennuksia, yksityisiä pihvoja, julkisia aukioita ja tori. Mittakaava laskee etelään pientaloalueeseen päin. Punapolku asemalta Jokiuomanpuistoon.
002502 Ojahaanrinne 4	Asemakaavan muutos	2023	2027	Ojahaanrinne 4:n tontille 4–16-kerroksisia kerrostaloja, liiketilaa, pysäköintitalo ja sisäpiha. Rakennusten korkeudet ja massat polveilevat. Korkein torni sijoittuu Jönsäksentien päähän. Nykyinen toimistorakennus puretaan.
002366 Ojahaka	Asemakaavan muutos	2024	2027	Varian ammattioppilaitoksen paikalle yhtenäiskoulu ja liikuntahalli, tontin pohjoisosaan asumista.
002491 Halkotie	Asemakaavan muutos	2025	2027	Askistossa Halkotie, Halkokuja, Hirsikuja, Timmermalmintie 19a, Hirsipuisto ja Vihdintien liittymä. Asemakaava ajantasaistetaan ja alueelle tutkitaan pientalo- ja yritysrakentamista.
002536 Ojahaantie 8	Asemakaavan muutos	2023	2028	Myyrmäki, Ojahaantie 8. Myymäläsiiven paikalle uusi kerrostalo.
002524 Rajatorpan ostoskeskus	Asemakaavan muutos	2023	2028	Rajatorpan ostoskeskuksen tilalle kuusi-seitsemänkerroksisen asuin- ja liiketalo.
002600 Nuijakuja 6 - 8	Asemakaavan muutos	2024	2028	Rajatorpassa Nuijakuja 6:n tontille kolme-neljäkerroksinen asuintalo rakentamatta jääneelle pysäköintiin varatulle alueelle.
002599 Kivivuorentie 4-6	Asemakaavan muutos	2024	2028	Kivivuorentie 4-6, Martinlaakson Ostarin pohjoispuolelle kaksi asuintornia ja liiketilaa.

KIVISTÖ

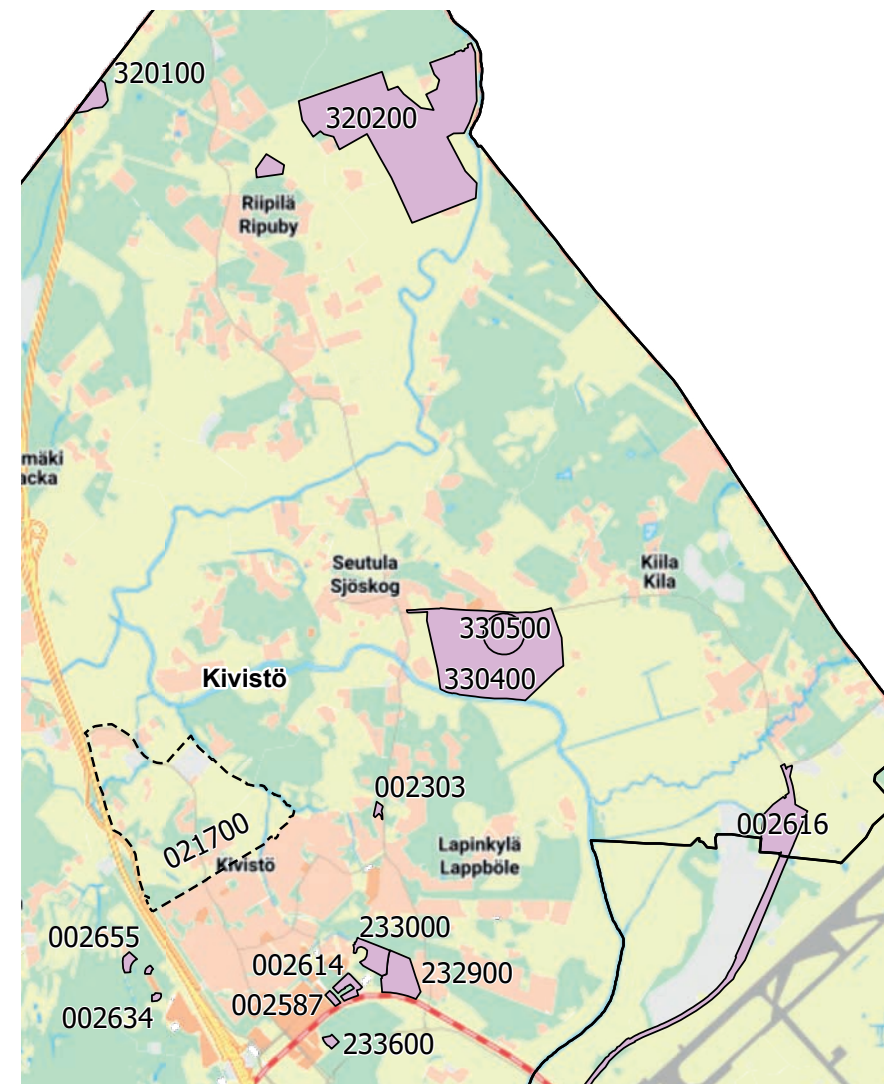
Kaavoitus suunnitelmakaudella 2026-2028 Kivistön suuralueella asemakaavoitettavat hankkeet jakautuvat kolmeen teemaan: a. työpaikkakaavat, b. palvelut ja asuinkaavojen toteutettavuus, c. pientaloalueet.

Työpaikkahankkeissa edistämme uusien tonttien muodostamista kaupungin omistamalle maalle erityisesti Kehä III:n läheisyydessä. Vehkalan länsipuoli 2, Vehkalan Härkälenkin sekä Varpukalliontien asemakaavahankkeilla tuotetaan toimitila- ja teollisuustontteja logistisesti edullisille paikoille. Kivistön keskustan eteläpuolella mahdollistetaan tilaa vievän kaupan ja laajan tavaravaliokunnan kaupan toimijoiden sijoittumista alueelle.

Palveluverkon edistämisen osalta Kivistön keskustassa ja Keimolanmäessä valmistellaan päätöksentekoon päiväkotikaavat Kivistön Kivenkolo sekä Keimolan Ruutulippu. Voimassa olevien kaavojen toteutettavuutta parannetaan Keimolanmäen Ajolenkin ja Kivistön

keskustassa Ruusuapuun alueilla. Kivistön keskusta-alueita itään päin laajentavien uusien asemakaavojen edistämistä jatketaan myöhemmin asuntorakentamisen matalasuhdanteen helpotettua.

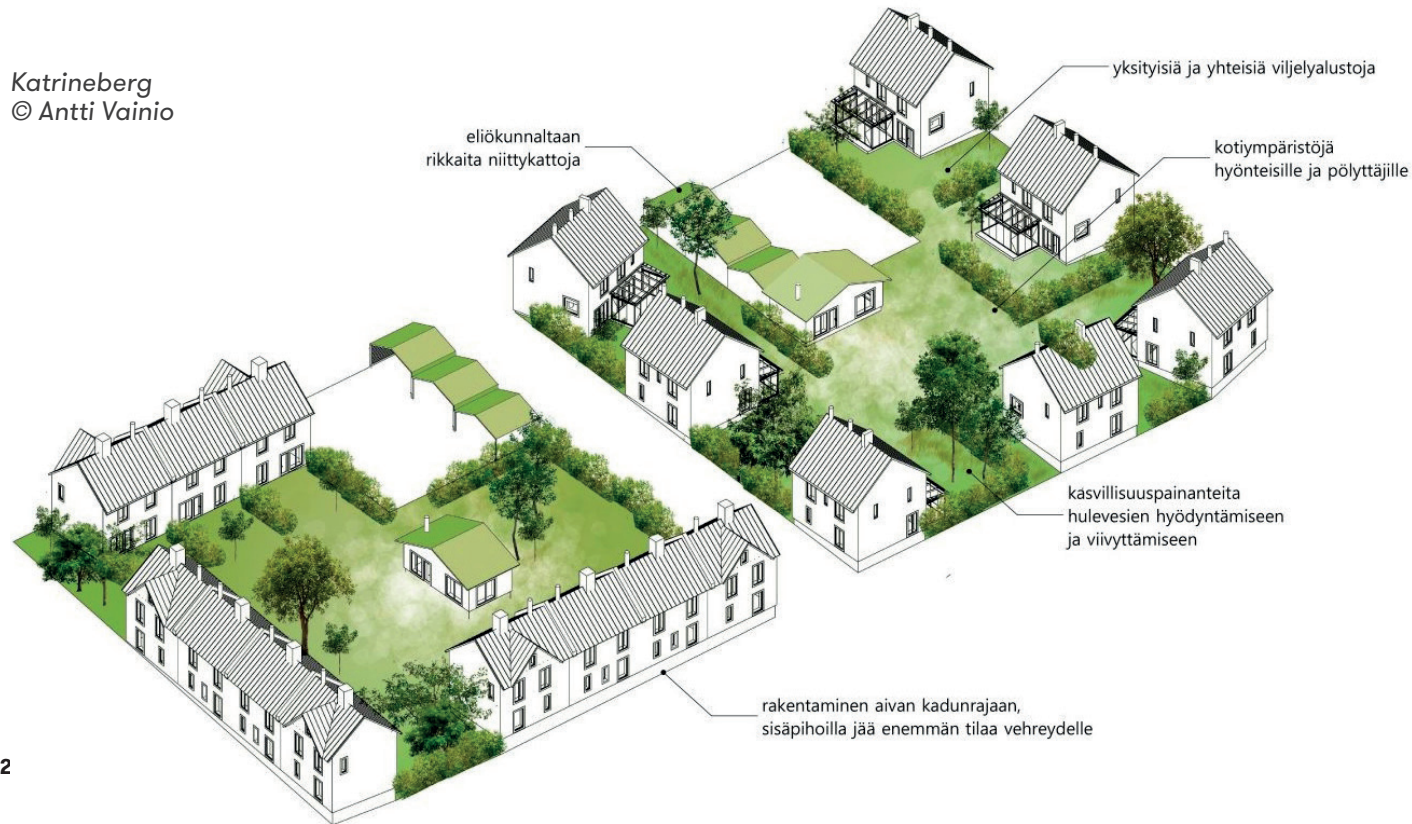
Pientalojen osalta Seutulan Katrinebergin alueella valmistellaan päätöksentekoon koko aluetta koskeva kaavaluonnos pohjautuen vuoden 2024 lopussa ratkenneseen ideakilpailuun. Alueesta suunnitellaan vetovoimainen ja kestävä 2030-luvun pientaloalue, jonka palvelut, kartanopuisto ja maisemat houkuttelevat kävijöitä ympäri Vantaata ja pääkaupunkiseutua. Keimolantien ympäristössä laaditaan Rauhalanlaakson tulevan pientaloalueen kaavarunko.



KIVISTÖN KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET 2026

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo kuukausi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002655 - Varikkokaarre ja Ajolenkki	Asemakaavan muutos	04/2026	2027	Muutetaan Varikkokaarten PL-tontti asumiskäyttöön ja muutetaan Ajolenkin pientalotonttien asemakaavaa siten, että niiden toteutettavuus paranee.
002265 - Kivistön Mestarintie	Asemakaava	06/2026	2028	Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan tilaa vaativan kaupan hankkeiden ja polttoaineen jakeluaseman rakentaminen Kivistön keskustan tuntumaan.
330500 - Katrinebergin aloituskorttelit	Asemakaava	06/2026	2028	Asemakaavalla mahdollistetaan pientalopainotteista ja kylämäistä asumista arvokkaassa kulttuurimaisemassa. Asemakaavatyö pohjautuu alueelle laadittuun kaavaluonnokseen.
251900 - Vantaanjänne 5	Asemakaava	09/2026	2027	Asemakaavatyön tavoitteena on muodostaa alueelle tontti Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n tarpeita varten.
002614 - Kivistön Ruusupuu	Asemakaavan muutos	11/2026	2028	Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan puurakenteisia koteja noin 850 asukkaalle.

Katrineberg
© Antti Vainio



KIVISTÖN VIREILLÄ OLEVAT JA OHJELMAKAUDELLA 2026-2028 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu/to-teutunut vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
021700 - Rauhalanlaakson kaavarunko	Kaavarunko	2023	2026	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.
320100 - VT3 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.
330400 - Katrineberg kaavaluonnos	Asemakaava	2024	2026	Katrinebergin alueelle kaavoitetaan arvokkaaseen kulttuurimaisemaan ja historialliseen ympäristöön asumista ja lähipalveluja. Rakentaminen painottuu pientaloihin. Alueella järjestettiin ideakilpailu vuonna 2024. Kilpailun ja kehityskuvan pohjalta laaditaan koko aluetta koskeva asemakaavaluonnos, jonka pohjalta käynnistetään osa-alueita koskevia asemakaavoja.
002587 - Kivistön Puuhelmi	Asemakaavan muutos	2024	2026	Kivistön Puuhelmen asemakaavanmuutoksella mahdollistetaan Lapinkylän ja Kivistön asemaan tukeutuvia monimuotoista asuntorakentamista noin 260 asukkaalle sekä kaupallisia palveluja kivijalkaliiketiloihin. Pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen.
251500 - Vehkalan länsipuoli 2	Asemakaava	2024	2026	Vehkalan länsipuoli 2 asemakaava mahdollistaa Kehäradan Vehkalan aseman läheisyyteen sijoittuvan uuden työpaikka-alueen ja siihen liittyvien katu- ja tiealueiden rakentamisen.
002634 - Keimolan Ruutulippu	Asemakaavan muutos	2025	2026	Keimolanmäkeen kaavoitetaan uusi 10 ryhmäinen Ruutulipun päiväkotikoulu- ja päiväkotipalvelujen läheisyyteen. Nykyisessä kaavassa alue on kaavoitettu asuntotontille, joka ei ole rakentunut.
233600 - Kivistön Kivenkolo	Asemakaava	2025	2026	Kivistön juna-aseman läheisyyteen kaavoitetaan uusi 8-ryhmäinen päiväkotipiha-alueineen ja katuyhteyksineen. Suunnittelualue on rakentamatonta talousmetsää.
002303 - Linnankalliontie	Asemakaava	2025	2026	Osoitteissa Riipiläntie 38 D ja Linnankalliontie 2 kaavoitetaan alue uudelle pientaloasumiselle sekä tarkistetaan katualueen ja tontin rajaa toteutuneen mukaiseksi.

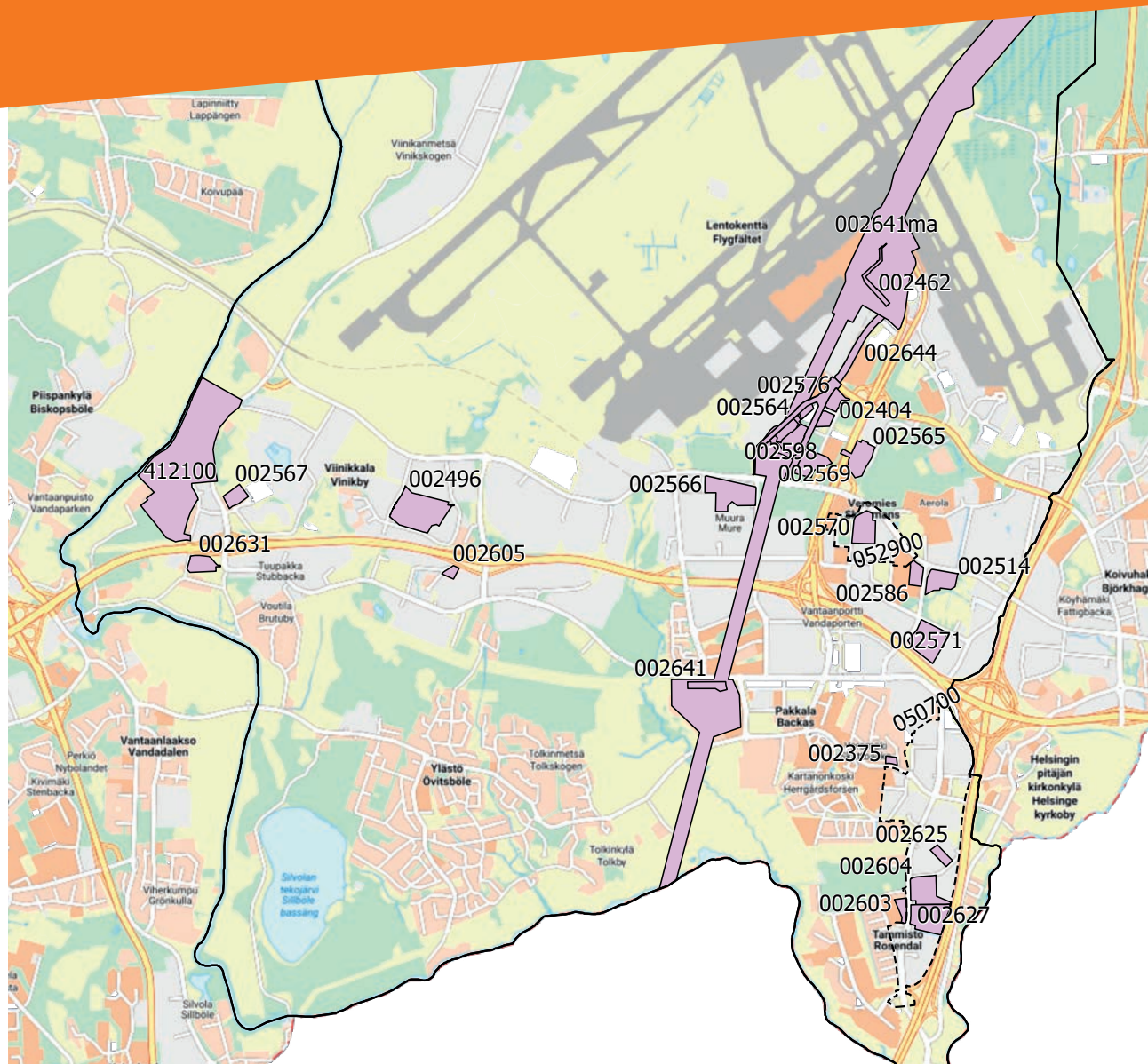
KIVISTÖN VIREILLÄ OLEVAT JA OHJELMAKAUDELLA 2026-2028 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu/to-teutunut vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
320200 - Strandkullan aurinkopuisto	Asemakaava	2025	2026	Riipilään Strandkullan peltoalueille on tavoitteena sijoittaa aurinkopaneelikenttiä ja sähköasema. Aurinkovoimalan on tarkoitus liittyä sähköverkkoon alueella kulkevan voimajohdon kautta. Aurinkovoimalan on tarkoitus toimia noin 40–60 vuotta.
251600 - Vehkalan Härkälenkki	Asemakaava	2025	2027	Vehkalan Härkälenkin suunnittelualue sijaitsee Myllymäessä, noin 300 metrin etäisyydellä Kehäradan Vehkalan asemasta kaakkoon Kehä III:n varressa. Alueelle kaavoitetaan työpaikka- ja toimitilarakentamista. Alue koostuu väljistä ja joustavista tonteista.
002640 - Raappavuorentie 38	Asemakaavan muutos	2025	2027	Osoitteessa Raappavuorentie 38 kaavoitetaan alue kaukolämmön tuotannon turvaamista varten. Hanke sisältää kaukolämmön tuotantoon ja turvaamiseen liittyviä laitteistoa ja koneistoa sekä näiden käyttöön liittyvää varastoaluetta.
002616 - Varpukalliontie	Asemakaavan muutos	2025	2027	Tavoitteena on kaavoittaa Kiilassa Varpukalliontien pohjoispuoleiselle alueelle työpaikkatontteja tilaa vaativalle toiminnalle sekä kaavoittaa Katriinantien vanha varalaskeutumispaikka katualueeksi Lentokentän ja Viinikkalan kaupunginosissa.
232900 - Kivistön Turkoosikehä	Asemakaava	2020	2029	Kivistön Turkoosikehään suunnitellaan keskustakortteleita: asumista noin 2000 asukkaalle, hulevesipuisto, pysäköintilaitos, kivijalkaliiketilaja ja päiväkotia. Alue on Kehäradan pohjoispuolella, tulevan Lapinkylän aseman vaikutusalueella.
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.

AVIAPOLIS

Aviapoliksen suuralueella keskitytään seuraavina vuosina yksittäisten kaavamuuotosten lisäksi aluekokonaisuuksia ohjaaviin suunnitelmiin. Veromiehen kaupunginosaa kehitetään vihreäksi ja kävely-ystävälliseksi keskustaksi sekä työpaikka- ja asuinalueeksi palveluineen. Asumisen ja työpaikkojen määrää ja suhdetta tarkastellaan selvityksin ja laskelmin. Huberilan kaavarungossa kehitetään Huberin hallien ympärille uutta käveltävää lähikeskustaa, jossa yhdistyvät asuminen, palvelut ja työpaikat rakennusperintö ja kaupunkivihreä huomioiden. Tammistossa alkaa kaavarunkotyö, jossa tutkitaan tulevaisuuden maankäytön mahdollisuuksia kokonaisvaltaisesti. Tammiston Kauppatien varrelle laaditaan yleissuunnitelma ja liikenneselvitys ratkaisemaan alueen liikennehaasteita. Suunnitteilla oleva Lentorata sekä Vantaan Ratikka parantavat tulevaisuudessa Aviapoliksen ja lentoaseman saavutettavuutta entisestään.

Aiempiina vuosina laadittujen kaavarunkojen ja kaavaluonnosten pohjalta laaditaan kaavamuuoksia Aviapoliksen keskustaän, Annefredin aseman lähialueille sekä Muuraan. Työpaikkahankkeita on suunnitteilla muun muassa Technopolikseen sekä Viinikkalan ja Tuupakan alueille.



AVIAPOLIKSEN KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET 2026

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo-kuukausi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002631 Tuupakantie 1	Asemakaavan muutos	01/2026	2027	Haetaan muutosta tontin tehokkuuslukuun ($e=0,17 \rightarrow e=0,5$) sekä muihin määräyksiin. Uusi tehokkuusluku vastaa alueen muiden tonttien tehokkuuslukua.
002496 Nuolikuja 2	Asemakaavan muutos	03/2026	2027	Varastorakennuksen katolle kaavoitetusta ulkoilureitistä halutaan luopua ja muuttaa ko. alueen maankäyttöä paremmin yritystoimintaa palvelevaksi.
050700 Tammiston kaupat -kaavarunko	Kaavarunko	03/2026	2028	Haetaan maankäytöllistä ratkaisua lisääntyvien kaupan tilojen ja liikennekuormituksen yhtälöön

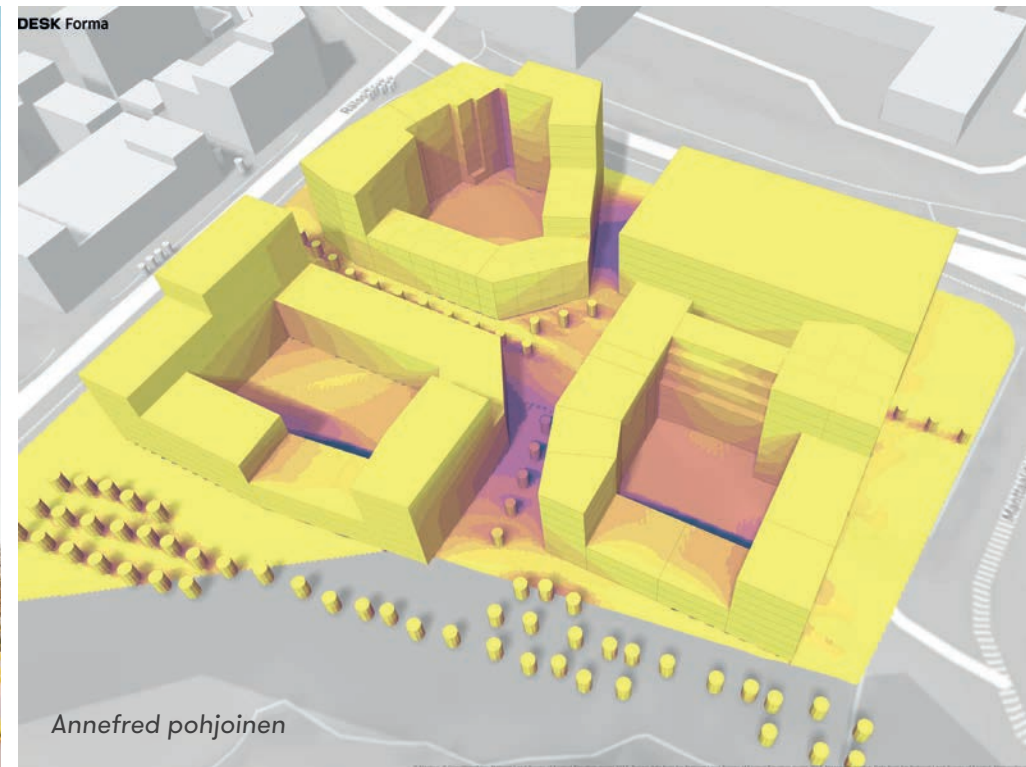


Tammiston kauppatie

38:38

Näkymä Tammiston kauppatieiltä

03.10.2025



AVIAPOLIKSEN VIREILLÄ OLEVAT JA OHJELMAKAUDELLA 2026-2028 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu/to-teutunut vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002462 ja 002462ma Vantaan ratikka: Lentoasema ja Teletie	Asemakaavan muutos	2020	2026	Asemakaavamuuoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuymppäristölle Teletieellä ja Lentäjäntieellä. Suunnittelualue sijaitsee Lentokentän kaupunginosassa.
002576 Vantaan ratikka: Aviabulevardi ja Turbiinitie	Asemakaavan muutos	2020	2026	Asemakaavamuuoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuymppäristölle Aviabulevardilla ja osoitetaan Turbiinitien katualue. Suunnittelualue sijaitsee Lentokentän ja Veromiehen kaupunginosissa.
002598 Aviakuja	Asemakaavan muutos	2023	2026	Asemakaavamuuoksella jatketaan Aviakujan katualuetta Turbiinitielle asti muuttamalla lentokenttääluetta sekä lähivirkistysaluetta katualueeksi ja osoitetaan katutilaa linja-autoliikenteen uutta kääntöpaikkaa varten Turbiinitien vieressä.
002571 Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen	Asemakaavan muutos	2024	2026	Suunnittelualue sijaitsee Jumbon itäpuolella, Äyritien, Rälssitien ja Kehä III:n rajaamalla alueella. Alueelle suunnitellaan asuntoja ja työpaikkoja sekä alueen halki kulkeva viherkatu. Alueelta luodaan Rälssitietä pitkin sujuva kävely-yhteys Jumboon ja Aviapoliksen asemalle.
002565 Teknobulevardi 7, 9 ja 11	Asemakaavan muutos	2024	2026	Aviapoliksen juna-asemien läheisyyteen osoitteessa Teknobulevardi 7, 9 ja 11 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.
002567 - Turvalaaksontie 1	Asemakaavan muutos	2024	2026	Viinikkalassa osoitteessa Turvalaaksontie 1 asuinkiinteistö kaavoitetaan teollisuus-, varasto-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Alue on osa Helsinki-Vantaan lentoaseman eteläpuoleista Kehä III:en tukeutuvaa logistiikkavaltaista työpaikka-aluetta.

AVIAPOLIKSEN VIREILLÄ OLEVAT JA OHJELMAKAUDELLA 2026-2028 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu/to-teutunut vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002586 Rälssitie 6	Asemakaavan muutos	2024	2026	Rälssitien ja Tikkurilantien risteyskseen kaavoitetaan kaksi umpikorttelia, johon tulee asumista, toimitilaa, palveluita ja kivijalkatiloja. Alueelle rakentuu viihtyisää ja käveltävää korttelikaupunkia, joka on osa Annefredin uutta keskustaa.
002644 Vantaan ratikka: Tietotie	Asemakaavan muutos	2025	2026	Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Tietotieellä muuttamalla lentokenttäaluetta katualueeksi. Suunnittelualue sijaitsee Lentokentän ja Veromiehen kaupunginosissa.
002603 Tammiston kauppatie 6	Asemakaavan muutos	2025	2026	Tammiston kauppaticien ja Säätokujan risteyksessä tontilla ovat liikerakennukset puretaan ja tilalle kaavoitetaan asuinkerrostaloja. Suunnitelmassa jatketaan Tammiston alueen täydennysrakentamista ja rakennetaan monipuolista ja viihtyisää asumista hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien ääreen.
002605 Kalliosolantie 9	Asemakaavan muutos	2025	2026	Osoitteessa Kalliosolantie 7 ja 9 alue kaavoitetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tavoitteena on yhtenäistää tonttien kaavamerkinnot ja yhdistää tontit toimivaksi kokonaisuudeksi. Rakennusten sallittu korkeus halutaan muuttaa II:ta III:een.
052900 Huberilan kaavarunko	Kaavarunko	2022	2027	Huberin hallien ympärille rakentuu uusi käveltävä kaupunkikeskusta. Alueelle kaavoitetaan asumista noin 1 500-2 000 asukkaalle, työpaikkarakentamista, virkistysalueita, päiväkotia ja muita palveluita. Rakennushistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelu tutkitaan.
002564 Asuinkortteli Aviakujan pohjoispuolelle	Asemakaavan muutos	2024	2027	Aviapoliuksen keskustassa, juna-aseman sisäänkäyntien väliin, Aviakujan pohjoispuolelle, kaavoitetaan asumista, kivijalkaliiketilaa sekä pysäköintilaitos. Uuden korttelin ja lentokenttätöimintojen väliin tulee virkistysalue.
002641ma Lentonrata maanalainen asemakaava	Asemakaavan muutos	2025	2027	Lentonrata on uusi suunnitteilla oleva ratayhteys, joka kulkee tunnelissa Pasilasta Helsinki-Vantaan lentoaseman kautta Keravalle. Lentonrata 1 - asemakaavan suunnittelualue ulottuu Helsingin rajalta Tuusulan rajalle ja sijaitsee Ylästön, Pakkalan, Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosissa.

AVIAPOLIKSEN VIREILLÄ OLEVAT JA OHJELMAKAUDELLA 2026-2028 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu/to-teutunut vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
412100 Viinikkalan länsiosa	Asemakaava	2025	2027	Alue sijaitsee Viinikkalassa Kehä III:n pohjoispuolella. Alueelle halutaan kaavoittaa uusia teollisuus- ja logistiikkatontteja sekä näiden tukitoimintoja ja mahdollisesti maanalaista rakentamista. Alueen virkistysmahdollisuuksien kehitetään Vantaanjoen jokirannassa.
002641 Lentorata	Asemakaavan muutos	2025	2027	Lentorata on uusi suunnitteilla oleva ratayhteys, joka kulkee tunnelissa Pasilasta Helsinki-Vantaan lentoaseman kautta Keravalle. Lentorata 1 - asemakaavan suunnittelualue ulottuu Helsingin rajalta Tuusulan rajalle ja sijaitsee Ylästön, Pakkalan, Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosissa.
002404 Aviapolis pohjoinen	Asemakaavan muutos	2019	2028	Alue sijaitsee Aviapoliksen juna-aseman pohjoisen sisäänkäynnin pohjoispuolella Aviabulevardin itäpuolella. Tontin käyttöä tehostetaan uusilla toimitiloilla.
002514 Annefred pohjoinen	Asemakaavan muutos	2022	2028	Annefredin 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.
002627 Tammiston kauppatie 11	Asemakaavan muutos	2027	2028	Korttelialueen nykyistä käyttötarkoitusta halutaan muuttaa enemmän kauppaa sallivaksi.
002570 Huberila/ Robert Huberintie 7	Asemakaavan muutos	2027	2028	Asumista, liiketilaa, palveluita, päiväkotia ja viheraluetta Huberin hallien ympäristöön.
002375 Johdintie 2 ja 4	Asemakaavan muutos	2027	2028	Johdintielle esitetään pienimittakaavaista asuinrakentamista noin 2 500 - 3 000 kem ² . Kysytty myös mahdollisuutta palvelurakentamiseen.
002625 Sähkötie 10	Asemakaava	2027	2028	Halutaan enemmän liiketilaa kuin nykyinen kaavamerkintä sallii.
002604 Sähkötie 1	Asemakaavan muutos	2027	2028	Korttelialueen toimisto- ja liikerakentamista rajoittava määräys (35 prosenttia) ja liikunta- ja urheilutiloja rajoittava määräys (50 prosenttia) halutaan pois.
002566 Muura kaupunkikylä 3	Asemakaavan muutos	2027	2029	Kaavatyö mahdollistaa asuinkerrostalokorttelit, työpaikkarakentamista ja viheraluetta.
002569 Asuinkorttelit Aviabulevardin itäpuolelle	Asemakaavan muutos	2027	2029	Aviabulevardin varrelle suunnitellaan monimuotoista sekoittunutta kaupunkirakennetta. Kortteleihin sijoitetaan asuntorakentamista, viheraluetta sekä liike- ja työtilaa Aviabulevardin varteen korttelin kivijalkaan.

TIKKURILA

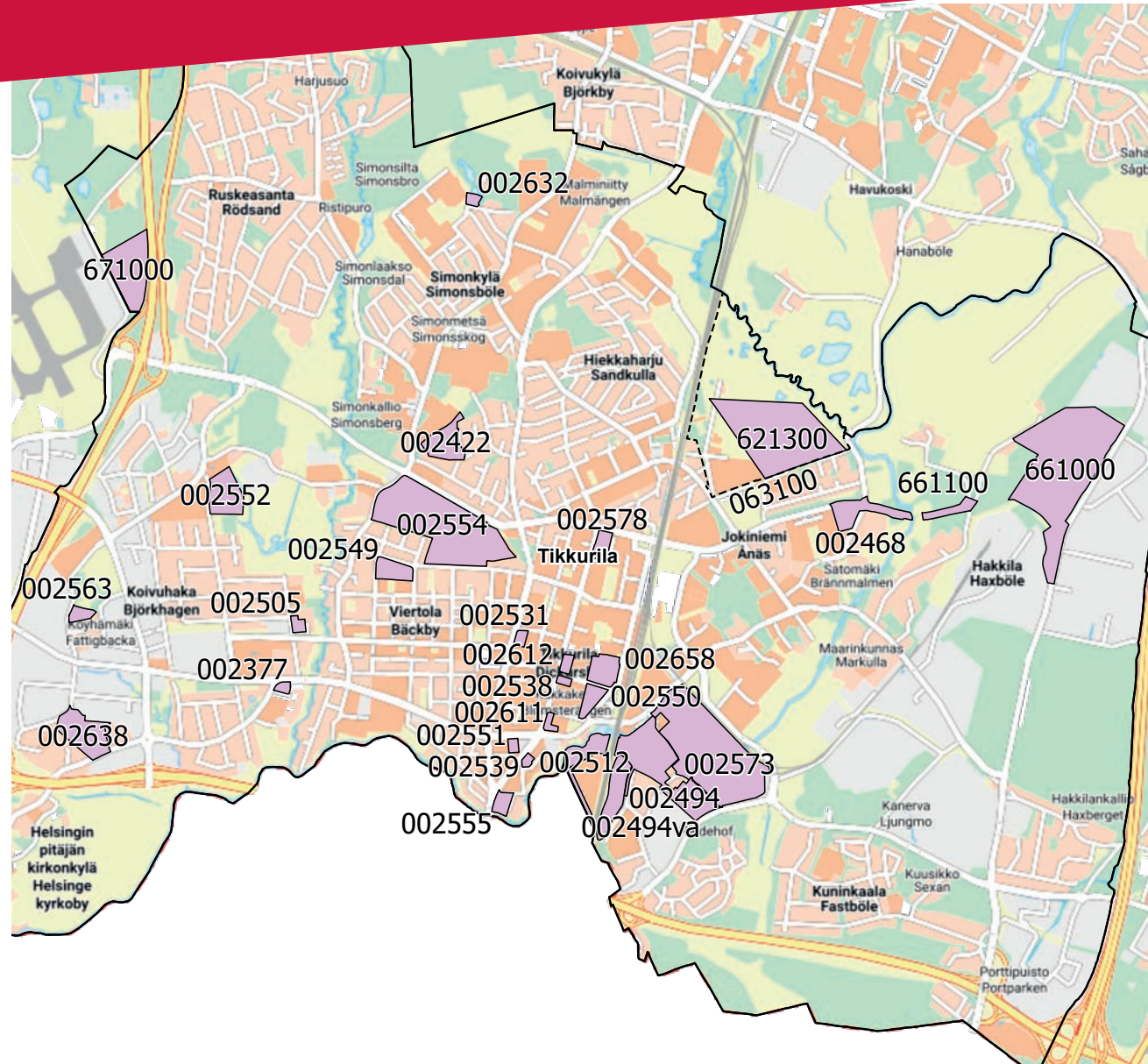
Tikkurilan suuralueen monipuolinen kehitys jatkuu. Alueella on kaksi laajempaa aluekehityshanketta Värehteaan ja Hanhiniityn alueilla sekä runsaasti tonttikohtaisia kaavamuutoksia.

Tikkurilan ytimeen ja hyvin saavutettavaan keskustaan kaa-voitetaan kaupunkimaisia palveluja, työpaikkoja ja asumista kivijalkaliiketoiloihin sekä viihtyisine ja korkealaatuisine ympäristöineen. Kehityshankkeita kohdistuu erityisesti Kielotien ympäristöön, jonne ratikka on suunniteltu sekä aseman viereisiin keskustakortteleihin. Kehitystä viitoittavat kestävyden periaatteet sekä Tikkurilan kaavarunko 2020. Tikkurilan keskusta laajenee radan yli itään Osaamiskampuksen lisäksi myös Värehteaan alueille. Samalla jokivarren virkistysympäristö kehittyy ja palvelut lisääntyvät. Jokivarteen kaavoitetaan myös saunaravintola.

Hiekkaharjun aseman itäpuolelle sijoittuvasta Hanhiniitystä kaavaillaan uutta monipuolista asuinluetta Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymien omistamille maille.

Uusia kouluja tai päiväkoteja suunnitellaan muun muassa Värehteaan, Hanhiniityn sekä Simonkallion alueille.

Koivuhakaan kaavoitetaan sekä uusia työpaikkoja että asu- mista. Suuralueen toimitilakaavat luovat mahdollisuuksia yrityselämälle.



TIKKURILAN KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET 2026

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo-kuukausi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002638 Kuriiritie 24	Asemakaavan muutos	01/2026	2027	Hoitokodin tilalle tarkastellaan työpaikkarakentamista ja samalla puistoaluetta kehitetään.
002611 Kielotie 7	Asemakaavan muutos	02/2026	2027	Tontille tutkitaan nykyistä kaavaa tehokkaampaa asuin- ja liikerakentamista. Pysäköinti sijoitettaisiin rakenteellisesti pysäköintitaloon. Osa nykyisestä rakennuksesta, mm. elokuvateatteri pyritään säilyttämään.
002531 Tikkuraitti 17	Asemakaavan muutos	02/2026	2027	Olemassa olevat asuin- ja liikerakennukset korvataan tehokkaammalla asuin-, työpaikka- ja liikerakentamisella.
002578 Kielotie 21	Asemakaavan muutos	02/2026	2028	Nykyisen polisiitalon ja oikeustalon tontille tarkastellaan asuinkerrostalojen rakentamista poliisitalon tilalle. Kulttuurihistoriallisesti arvokas oikeustalo säilytetään.
002512 Tikkurilan sauna	Asemakaavan muutos	03/2026	2027	Keravanjoen rantaan kaavoitetaan maisemaan soveltuva sauna- ja ravintolarakennus. Saunan sijainti perustuu vuonna 2023 päivitettyyn Tiedepuiston yleissuunnitelmaan. Yleissuunnitelmassa on myös tarkasteltu puistoon tulevien muiden toimintojen sijoittelua.
621300 Hanhiniitty osa 1	Asemakaava	04/2026	2029	Seurakuntayhtymien maille suunnitellaan monipuolista asumista. Kaava-alueelle sijoittuu koulukokonaisuuteen liittyvä päiväkotit. Osa isompaa kokonaissuunnitelmaa.
002573 Värehtedä 2	Asemakaavan muutos	05/2026	2030	Värehtedä 2 -alueelle suunnitellaan uutta kantakaupunkimaista aluetta. Alueelle osoitetaan asumisen lisäksi asukkaiden tarvitsemat julkiset ja yksityiset palvelut sekä työpaikkoja.
002563 Ohtolankatu 17	Asemakaavan muutos	06/2026	2027	Kaupungin omistamalle pienteollisuusrakennusten sekä pientalojen korttelialueelle laaditaan asemakaavan muutos työpaikkarakentamisen mahdollistamiseksi. Samalla alueen rakennusoikeuden määrää lisätään.
002658 Asematien korttelit	Asemakaavan muutos	06/2026	2030	Kaavamuutos kattaa Tikkurin ja viereisen Asematie 1-3:n korttelit. Kortteleihin tutkitaan Citymarketia sekä muita liiketiloja, ravintoloita, toimitiloja, hotelleja ja asuntoja.
002550 Ratatie 4, Unikkotie 2	Asemakaavan muutos	09/2026	2028	Tikkurilan ydinkeskustaan aivan aseman viereen suunnitellaan uusia asuinkerrostaloja. Maantasoon nykyisin sijoittuvat olemassa olevat autopaikat osoitetaan uuteen pysäköintilaitokseen. Nuorisotilana toimiva Tonttula suojellaan.
002539 Silkkitehtaantie 2	Asemakaavan muutos	09/2026	2028	Kielotien ja Silkipolun väliin jäävän alueen eteläiseen osaan kaavoitetaan asuinkerrostaloja. Kielotien puoleiseen katutasoon edellytetään liiketilaa. Tontilta puretaan liike- ja toimistorakennus.
002554 Tikkurilan urheilupuisto	Asemakaavan muutos	09/2026	2028	Urheilupuiston kaavaa muutetaan yleissuunnitelman mukaiseksi. Kaavatyössä ratkaistaan Tikkurilan liikuntahallin sijoittuminen ja Peltolan koulun laajennus yhtenäiskouluksi.

TIKKURILAN VIREILLÄ OLEVAT JA OHJELMAKAUDELLA 2026-2028 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu/to- teutunut vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksy- misvuosi	Kuvaus
002468 Satomäentie 1	Asemakaavan muutos	2021	2026	Osoitteeseen Satomäentie 1 suunnitellaan uusi asuinkortteli 70-luvun kaksikerroksisten talojen tilalle. Valkoisenlähteentien varteen osoitetaan paikka kivijalkaliiketilalle. Samalla mahdollistetaan Valkoisenlähteentien jatke itään päin Satomäen kohdalta.
002505 Mesikukantie 5	Asemakaavan muutos	2022	2026	Osoitteissa Mesikukantie 5 ja Mesikukankuja 6 purettavien rivitalojen ja omakotitalon tilalle kaavoitetaan asuinrakentamista.
002494 ja 002494va Väretehdas 1	Asemakaavan muutos	2023	2026	Väretehdas 1 kaavamuutos aloittaa Tikkurilan Väretehtaan alueen muutoksen. Tavoitteena on Tikkurilan keskustan laajenemisa-alue, jossa on asumista ja työpaikkoja sekä päiväkotia ja koulu. Alue tukeutuu Kuninkaalantiehen, jokirannan virkistysympäristöön ja Kuninkaanmäen kulttuuriympäristöön.
002538 Unikkotie 10	Asemakaavan muutos	2023	2026	Unikkotien ja Kielotien risteyksessä osoitteessa Unikkotie 10 vanha asuinrakennus puretaan ja korvataan asuinkerrostalolla, jonka katutasoon sijoittuu liiketiloja. Kerrosluku nousee nykyisestä kuudesta kerroksesta kahdeksaan kerrokseen.
661000 Rusokallio 2	Asemakaava	2023	2026	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.
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 Hanhiniityn 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 vaiheittain.

TIKKURILAN 2026-2028 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu/to-teutunut vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002494va Väritehdas 1	Asemakaavan muutos	2025	2026	Vaiheasemakaavassa osa radan varren pysäköintialueen istutusalueesta muutetaan katualueeksi.
002632 - Salkolan talo	Asemakaavan muutos	2025	2026	Osoitteessa Hiiripolku 1 sijaitsee kaupungin omistama Salkolan talo. Tavoitteena on selvittää rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja asettaa sille tarvittavat suojelumerkinnot. Rakennuksen myynti mahdollistetaan muodostamalla sille oma tontti. Hiirilammen ranta säilyy luonnonmukaisena virkistysalueena.
002549 Lummetie 30-32	Asemakaavan muutos	2023	2027	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.
002555 Virnakortteli	Asemakaavan muutos	2024	2027	Keravanjoen rannalla, Virnatiellä ja Virnakujalla, puretaan nykyiset asuinrakennukset ja ne korvataan uudella asuinrakentamisella. Suojeltu Saarelan talo säilytetään.
002551 Horsmapolku	Asemakaavan muutos	2024	2027	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.
002422 Simonkylän elinkaariasuminen ja päiväkot	Asemakaavan muutos	2025	2027	Alueelle sijoittuu palvelukeskus ja lisäksi tarkastellaan päiväkodin sijoittumista.
661100 Valkoisenlähteentie-Hakintie	Asemakaava	2027	2028	Katualueen rajausta muutetaan niin, että Itäisen Valkoisenlähteentien jatkaminen on mahdollista.
002377 Tikkurilantie 84 b	Asemakaavan muutos	2018	2029	Kaupungin omistama tontti Koivuhaassa kaavoitetaan asuinkerrostalotontiksi. Lisäksi tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa palveluita tontille.
671000 Tullimiehentie	Asemakaava	2027	2029	Tuusulanväylän läheisyyteen Ruskeasantaan tarkastellaan logistiikka-alan varikon rakentamista.
002612 Kielotie 11	Asemakaavan muutos	2028	2029	Tontin kehittämismahdollisuuksia ja tulevia käyttötarkoituksia tarkastellaan.

TEKIJÄT

Kaupunkirakenne ja ympäristö

Sampo Perttula

Yleiskaavoitus

Juha Nurmi, Laura Muukka, Matti Sahlberg, Ville
Selonen ja Asta Tirkkonen

Asemakaavoitus

Marjaana Yläjääski, Milja Halmkrona, Tuomas
Eskola, Timo Kallaluoto, Kerttu Kurki-Issakainen,
Johanna Rajala, Agon Shala, Linnea Löytönen ja
Panu-Petteri Kujala

Tietopalvelut

Antti Kairus ja Ritva-Leena Kujala

Kartat ja kuvat:

© Vantaan kaupunki (ellei toisin mainita)

Kansikuva:

Väritehdas 1

© Arkkitehtitoimisto NOAN Oy

YHTEYSTIEDOT

Yleiskaavoitus

Asemakaavoitus

www.vantaa.fi/fi/kaavoitus

Puhelin 839 11 (vaihde)

Lauri Korpisen Katu 9

01370 Vantaa