

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 10.02.2026

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA	5
4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / SP	6
- Osallisuus- ja arviointisuunnitelma	7
5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA	8
6 § YK0057 Petas-Piispankylä osayleiskaavan käynnistyspäätös / SP	9
- Liite 1 YK0057 Suunnittelualueen rajausta Kala 10.2.2026	11
7 § Asemakaavan muutos 002562 ja tonttijaon muutos, 73 Rekola / Joukontie 42 - Ehdotus nähtäville / SP	12
- 002562 asemakaavamuutosehdotus, Joukontie 42	15
- 002562 selostus, asemakaavamuutos 10.2.2026, Joukontie 42	16
- 002562 Koonti mielipiteistä, asemakaavan muutos 10.2.2026, 73. Rekola / Joukontie 42	55
- Pihkalan talon rakennushistoriaselvitys, Saatsi Arkkitehdit Oy 3.10.2023	67
- Joukontie 42 Vantaa - asemakaavan meluselvitys, Akukon Oy, 18.6.2025	114
- Joukontie 42 ympäristötekkinen tutkimusraportti, Envipro Oy 24.10.2024	122
8 § YK0056 Korson raidehankkeiden vaiheyleiskaavatyön käynnistäminen /SP	146
- Liite 1. YK0056 suunnittelualueen rajausta KALA 10.2.2026	148
9 § Asemakaavamuutos 002518 ja maanalainen asemakaava 811300ma sekä tonttijako, 81 Korso, 87 Vierumäki / Korsontie 60 - Ehdotus nähtäville / SP	149
- 002518 ja 811300ma asemakaavamuutosehdotus ja maanalainen asemakaava 10.2.2026, Korsontie 60	152
- 002518 ja 811300ma selostus, asemakaavamuutos ja maanalainen asemakaava 10.2.2026, Korsontie 60	153
- 002518 ja 811300ma koonti mielipiteistä 10.2.2026, Korsontie 60	181
10 § Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen 19.12.2025, §928, LP-092-2024-01630 / Rihmapolku 3 / SP	197
- Poikkeamispäätös LP-092-2024-01630, § 928, 19.12.2025	201
- Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen 19.12.2025 § 928 LP-092-2024-01630	206
- Kuva, etäisyydet asuinrakennuksista / Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen 19.12.2025 § 928 LP-092-2024-01630	213
- Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen	214
- Asemapiirros Rihmapolku 3 masto	219
- Asemakaava- ja kaavamääräysote	220
11 § Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen 24.10.2025, § 779, LP-092-2024-05199 / Kairakuja 11 / SP	222
- Poikkeamispäätös 24.10.2025 § 779, LP-092-2024-05199	226
- 20107 ark as luonnos A-maaraosa/Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen LP-092-2024-05199	230
- Muistutus poikkeamishakemuksesta 1.10.2025 / Asunto Oy Kanervatie 9	231

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 10.02.2026

- Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen LP-092-2024-05199/Asunto Oy Kanervatie 9	232
- Ajantasa-asetus ja asemakaavamääräykset 130200	234
12 § Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan muutos /SP	237
- Ympäristönsuojeluviranomaisen maksutaulukko 2026	240
- Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa 1.3.2026 alkaen	245
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	249
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	250
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	251
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	252
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	257
Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamislupapäätökseen ja sijoittamislupaa koskevassa asiassa	259



Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 10.2.2026 klo 17.00-18.44

Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Osallistujat

Paikalla

Jäsenet		Varajäsenet	
Kähärä Sirkka-Liisa, puheenjohtaja	x	Laaksonen Saija	
Lahti Timo, varapuheenjohtaja	x	Alanne Irina	
Ahava Marja	x	Lepistö Matti	
Ahokas Siri	x (§ 7-12, klo 18.22-18.44)	Lundström Kenneth	x (§1-6, klo 17.00-18.21)
Eklund Tarja	x	Mynttinen Antti	
Godlewski Filip	x	Mutanen Tuomas	
Hartikainen Janne		Linnansalmi Sari	x
Hristov Johanna	x	Forsberg Magnus	
Joki Vincent	x	Paukku-Sani Sari	
Jääskeläinen Jari	x	Suursalmi-Seppälä Riikka	
Kotiranta Matti	x	Pitkänen Niko	
Luukkonen Hanna		Järvinen Jussi	x
Norrena Vaula	x	Tilli Sanna	
Rahkala Ville	x	Laakso Saara	
Uskali Niina		Iivarinen Oskari	x
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Kivimäki Otso	x	Nina Nummela	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Pyrrö Annika	x (§1-7, klo 17.00-18.11)	Lehtovirta Elmeri	
Muut osallistujat			
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja	x (§:t 3-5, klo 17.18-17.56; § 7, klo 18.07-18.24; §:t 9-12, klo 18.32-18.44)		
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja	x		
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja	x		
Wallenius Tuuli, viestintäpäällikkö	x		
Tammilehto Noora, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	x		
Yläjääski Marjaana, asemakaavapäällikkö	x		
Rantataro Maarit, johtava ympäristötarkastaja	x (1-3, klo 17.00-17.51)		



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sirkka-Liisa Kähärä

Pöytäkirjanpitäjä Noora Tammilehto

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 13.2.2026 klo 12.00 mennessä

Filip Godlewski

Marja Ahava

Pykälät 10 ja 11 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 18.2.2026 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi



1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA**

Kaupunkiympäristölautakunta 10.2.2026 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Godlewski Filip (varalla Siri Ahokas ja Hristov Johanna) ja Marja Ahava (varalla Janne Hartikainen ja Joki Vincent).

Kaupunkiympäristölautakunta 10.2.2026 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

a) valita pöytäkirjan tarkastajat, ja

b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 13.2.2026 klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Filip Godlewski ja Marja Ahava, ja

b) tarkastaa pöytäkirja perjantaihin 13.2.2026 klo 12.00 mennessä.



Kokouksessa kuullaan seuraavat selostukset:

Asia 10 ja 11: Vantaan poikkeamislupakäytännöt / asemakaavapäällikkö Marjaana Yläjääski

Asia 12: Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan muutos / johtava ympäristötarkastaja Maarit Rantataro

Tiedotusasiat

- Nuorisovaltuuston edustajat kaupunkiympäristölautakunnassa ovat vaihtuneet. Lautakunnan uudeksi varsinaiseksi jäseneksi on nimetty Annika Pyrrö ja varajäseneksi Elmeri Lehtovirta. Nuorisovaltuuston nimeämillä edustajilla on läsnäolo- ja puheoikeus kaupunkiympäristölautakunnan kokouksissa.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.2.2026 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden/esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / SP

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.2.2026 § 4

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liite:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

3.2.2026

Uusimmat ja tulevat AKL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	Julkaisupäivä	Linkki
002563	Ohtolankatu 17	10.2.2026	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/koivuhaassa-ohtolankadulle-uusi-toimitila
412100 ja 412300	Viinikkalan länsiosa ja Porraskuja 2 ja 4, OAS päivitys	20.1.2026	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/viinikkalan-lansiosaan-uusia-tyopaikkoja



5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA

20.1.2026 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 3/2026 Osallistuminen hankehakuun HORIZON-CL5-2026-02-D4-04: Innovative approaches for the deployment of Positive Energy Districts

§ 4/2026 Sopimusmuutos: Länsiallianssin laajuusmuutos Aviakuja

§ 6/2026 Päätös osallistua European Invasive Alien Species Rapid-Response Fund -rahoitushakuun, jättipalsamin torjunta

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupungin verkkosivuilla julkaistut viranhaltijapäätökset ovat luettavissa osoitteessa:

https://paatokset.vantaa.fi/ktwebbin/dbisa.dll/ktwebscr/vparhaku_tweb.htm

Kaupunkiympäristölautakunta 10.2.2026 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta käsittelyyn kaupunkiympäristölautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Asian käsittely:

Asian käsittelyn aikana apulaiskaupunginjohtaja poisti ottolistalta kohdan: § 4/2026 Sopimusmuutos: Länsiallianssin laajuusmuutos Aviakuja, koska asia kuuluu kaupunkitilalautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



VD/333/10.02.02.00/2026

SP/JNu/ATi

Petas–Piispankylä-osayleiskaava mahdollistaa Kehäradan lähijunaliikenteen varikon sijoittumisen Petakseen tai Keimolaan. Osayleiskaavassa tarkastellaan Petaksessa työpaikkatoimintojen laajuutta ja luonnetta sekä Piispankylässä kaupan ja viheralueiden sijoittumista. Osayleiskaava edistää Vantaan strategian päämäärien toteutumista. Osayleiskaavassa osoitettava uusi lähijunaliikenteen varikko varmistaa asukkaiden arjen sujuvuuden ja edistää Piispankylässä elinympäristön viihtyisyyttä (hyvän elämän Vantaa). Kaava lisää osaajien ja yritysten sijoittumismahdollisuuksia, kaupunkivihreää ja lähiluonnon saavutettavuutta (vetovoimainen Vantaa). Sillä varmistetaan myös ekologinen kestävyys (tasapainoisen kasvun Vantaa). Lisäksi osayleiskaavalla ohjataan ennakoivasti kaupungin kasvua, suunnittelua ja uutta rakentamista (vakaa ja kestävä talous).

Kehäradan liikennöinti vaatii uuden junavarikon lähiliikenteen junien poistuessa Ilmalan varikolta. Junavarikkoa ei ole osoitettu alueella voimassa olevassa Vantaan yleiskaava 2020:ssä. 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.

Petaksessa on merkittäviä luontoarvoja, joiden vaikutus maankäyttöön arvioidaan kaavaa laadittaessa. 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 viheralueiden sijoittumista Piispankylässä.

Suunnittelualueen raja-alue on osoitettu liitteessä 1.

Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy on teettänyt HSL-alueen lähijunaliikenteen alustavan varikkoselvityksen (Ramboll 2023), jossa on tarkasteltu lähijunaliikenteen varikon vaihtoehtoisia sijainteja Petaksessa ja Keimolassa. Varikon sijainti tulee ratkaista osayleiskaavatyön aikana. Vantaan kaupunki on tilannut Petaksen työpaikka-alueen yhteiskunnallisten vaikutusten arvioinnin, jonka on tarkoitus valmistua alkuvuodesta 2026.

Petas–Piispankylä-osayleiskaava sisältyy Vantaan kaavoitus suunnitelmaan 2026–2028. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Seuraavassa on kuvattu yleiskaavaprosessin päävaiheet. Aikataulu täsmenyy työn edetessä, siihen sisältyy erilaisia epävarmuustekijöitä joihin kaupungilla ei ole suoraa vaikutusmahdollisuutta.

Petas–Piispankylä-osayleiskaava (YK0057) käynnistyy alkuvuodesta 2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan keväällä 2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdään saadun palautteen perusteella tarvittavat muutokset. Aloituskokouksen viranomaisneuvottelu pidetään 2026. Viranomaisneuvottelussa täsmennytykset mm. erilaiset selvitystarpeet.

Päätös junavarikon sijainnista saadaan toivottavasti viimeistään vuonna 2027. Sen jälkeen laaditaan valmisteluaineisto (osayleiskaavaluonnos) lausuntoja ja nähtävillä oloa varten.



Kaavan valmisteluaineisto on tavoitteena tuoda kaupunkiympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen käsiteltäväksi vuoden 2028 alussa ja se asetetaan julkisesti nähtäville. Valmisteluaineistosta saatu palautte kootaan raportiksi. Valmisteluaineistosta saadun palautteen perusteella selvityksiä ja vaikutusten arviointia täydennetään tarvittaessa.

Kaavaehdotus valmistellaan 2028–2029. Kaavaehdotus on tarkoitus tuoda kaupunkiympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 2029. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 2029. Kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään alkuvuodesta 2030. Tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan vuonna 2030.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.2.2026 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle Petas–Piispankylä-osayleiskaavan (YK0057) käynnistämistä.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

”Päätös junavarikon sijainnista tulee tuoda kaupunkiympäristölautakunnan ja/tai kaupunginhallituksen päätettäväksi ennen kaavaluonnoksen laatimista.”

Liitteet:

- Liite 1 Suunnittelualueen raja

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

yleiskaava-arkkitehti Asta Tirkkonen, p. 050 302 9244

yleiskaavapäällikkö Juha Nurmi, p. 040 336 0159,

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Liite: YK0057 Petas-Piispankylän osayleiskaava,
suunnittelualueen rajausta 10.2.2026



Suunnittelualue





7 §

Asemakaavan muutos 002562 ja tonttijaon muutos, 73 Rekola / Joukontie 42 - Ehdotus nähtäville / SP

VD/6046/10.02.04.00/2023

SP/MYL/MHA/JVH

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten alueen (TY-3) muutos asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) sekä erillispientalojen korttelialueeksi (AO). AP-alueella sallitaan pari- ja erillistalojen rakentaminen sekä AO-alueella yksi- tai kaksiasuntoisen erillispientalon rakentaminen. Asemakaavan muutoksella suojellaan samalla 1920-luvulla rakennettu Pihkalan talo merkinnällä sr (Suojehtava rakennus). Pinta -alaltaan noin 0,82 hehtaarin alueen tehokkuusluku on $e=0,32$, suojehtava rakennus mukaan lukien.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 73273, kaupunginosassa 73 Rekola. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 73273.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 73273.

Alue sijaitsee Rekolan kaupunginosan pohjoisreunalla Joukontien varrella ja se rajautuu pohjoisessa Pirjonpuistoon, lännessä Pirjontiehen sekä idässä rakentamattomaan Pihkalantiehen.

Hakija

Kaavan hakijana on Vivamus Kiinteistöt Oy. Kaavahakemuksen jättämispäivänä hakijan nimi oli VTK Kiinteistöt Oy.

Maanomistus

Alue on Vivamus Kiinteistöt Oy:n omistuksessa.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut arkkitehtitoimisto Inaro Oy konsulttina. Asemakaavatyön aikana kaavatyön tueksi on laadittu seuraavat selvitykset, jotka ovat nähtävillä kaavahankkeen internet-sivuilla: Pihkalan talon rakennushistoriaselvitys, Saatsi arkkitehdit Oy (3.10.2023) sekä meluselvitys Akukon Oy (18.6.2025) ja ympäristötekkinen tutkimusraportti (24.10.2024) Envipro Oy.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Kaavanumerolle 002562 on yhdistetty 18.9.2023 saapunut kaavamuutoshakemus.

Yleiskaava

Vantaan yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Suunnittelualueen itäpuolella on yleiskaavan mukainen liikenneyhteys, toistaiseksi toteutumaton Pihkalantie. Kaava-alueen pohjoispuolella kulkevat ekologinen runkoyhteys sekä ulkoilureitti. Pientaloalueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta.

Yleiskaavan mukaan pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee



varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021.

Asemakaava

Kaava-alue sijaitsee pientalovaltaisen Rekolan kaupunginosan pohjoisreunassa. Alueella sijaitsee rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ns. Pihkalan talo, jonka nykyisin teollisuuskäytössä olevaa pihapiiriä täydennetään II- ja I 2/3-kerroksisilla paritaloilla. Ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten alue (TY-3) muuttuu pääosin asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) sekä osin erillispientalojen (AO) korttelialueeksi. Uusi asuntorakentaminen sijoittuu muodostuvalle AP-korttelialueelle (2060 k-m²) sekä AO-korttelialueelle (160 k-m²). Suojeltu rakennus (sr) sijaitsee AP-korttelialueella. Suojeltavan Pihkalan talon laajuus on 346 k- m².

Koko korttelin aikaisempi ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten rakennusoikeus (TY-3) oli noin 3300 k-m², ja nyt osoitettu asuinrakennusoikeus (AP ja AO) on yhteensä 2 566 k-m², ilman suojeltavaa rakennusta 2220 k-m². Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,8 ha. Korttelitehokkuus on $e = 0,32$, kun mukaan lasketaan suojeltu rakennus. Aikaisempi korttelitehokkuus (TY-3) oli $e = 0,4$. Viitesuunnitelmassa uusia paritaloasuntoja on 18 kpl, ja viitesuunnitelmassa niiden keskipinta-ala on noin 115 huoneistoneliömetriä. Kaavamuutos mahdollistaa asuinpientalojen korttelialueella myös erillisten pientaloasuntojen toteuttamisen paritalojen sijaan. Pysäköintipaikkoja edellytetään yksi autopaikka/ 80 m², kuitenkin 1,5 autopaikka/asunto. Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/ asuinhuone. Vähintään puolet paikoista tulee olla katettuja.

AP-korttelialueelle muodostuu harjakattoisten pientalojen muodostama vehreä pihapiiri Pihkalan talon ympärille. Pihojen vehreys ja viihtyisyys varmistetaan 1,0:n vihertehokkuusvaatimuksella AP-korttelialueella ja 1,2 vaatimuksella AO-korttelialueella. Istutettavan kasvillisuuden ja pihan pintamateriaalien tulee soveltua vanhaan kulttuuriympäristöön. Pysäköintipaikat sijoitetaan hajautetusti rakennusten väliin katoksiin ja osin yhteiselle piha-alueelle. Irmelintien varren AO-tontti kytkee alueen luontevasti omakotivaltaiseen ympäristöönsä muodostaen parin Joukontie 38:n omakotitalon kanssa.

Kaavoitusta varten laadittiin kaavan hakijan konsultin, arkkitehtitoimisto Inaro Oy:n toimesta useampi vaihtoehto, joista valittiin kaavamuutoksen pohjaksi vaihtoehto, jossa yhdeksän paritaloa ympäröi vehreää puutarhaa ja lisäksi kaavoitetaan yksi erillispientalotontti Pirjontien varteen. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 11.10.2024.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 10 kappaletta.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu yksityisen omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 2200 k-m², n. 20 asuntoa.

Sopimus

Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus.



Muutostustannukset maksaa Vivamus Kiinteistöt Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (15 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1100 €).

Kaupunkiympäristölautakunta 10.2.2026 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.2.2026 päivätty asemakaavaehdotus 002562 ja tonttijaon muutosehdotus, 73 Rekola / Joukontie 42,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että Vivamus Kiinteistöt Oy maksaa muutostannukset (15 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla 1100 €, yhteensä 16 100 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden, vasemmiston, perussuomalaisten ja keskustan lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

” Kaupungin tulisi tarjota kahvipaahdimolle korvaavat tilat lähialueelta.”

Liitteet:

- Asemakaavaehdotus 10.2.2026
- Asemakaavan selostus 10.2.2026
- 002562 Koonti mielipiteistä, 10.2.2026
- Pihkalan talon rakennushistoriaselvitys, Saatsi Arkkitehdit Oy, 3.10.2023
- Joukontie 42, Vantaa – asemakaavan meluselvitys, Akukon Oy, 18.6.2025
- Ympäristötekkinen tutkimusraportti, Envipro Oy, 24.10.2024

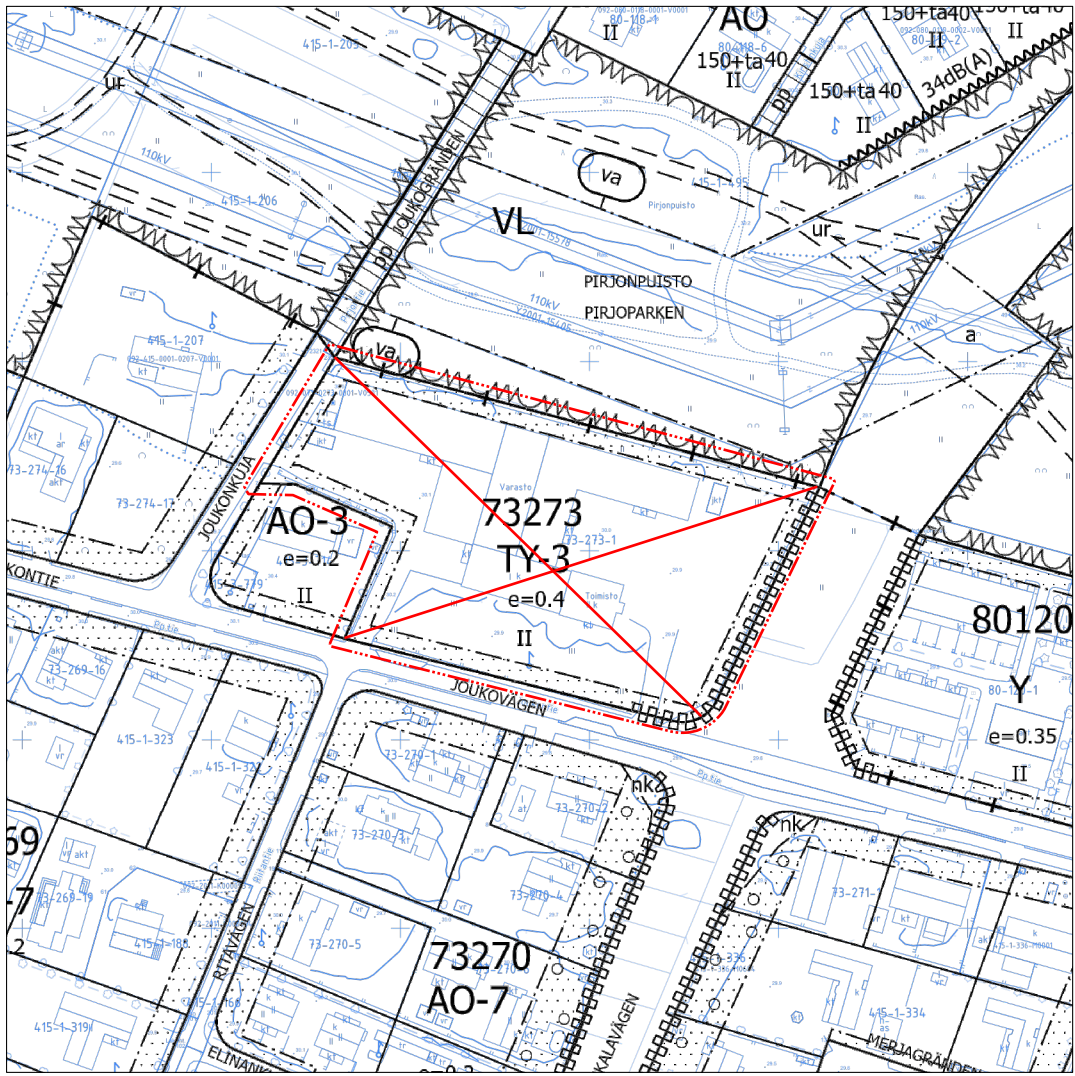
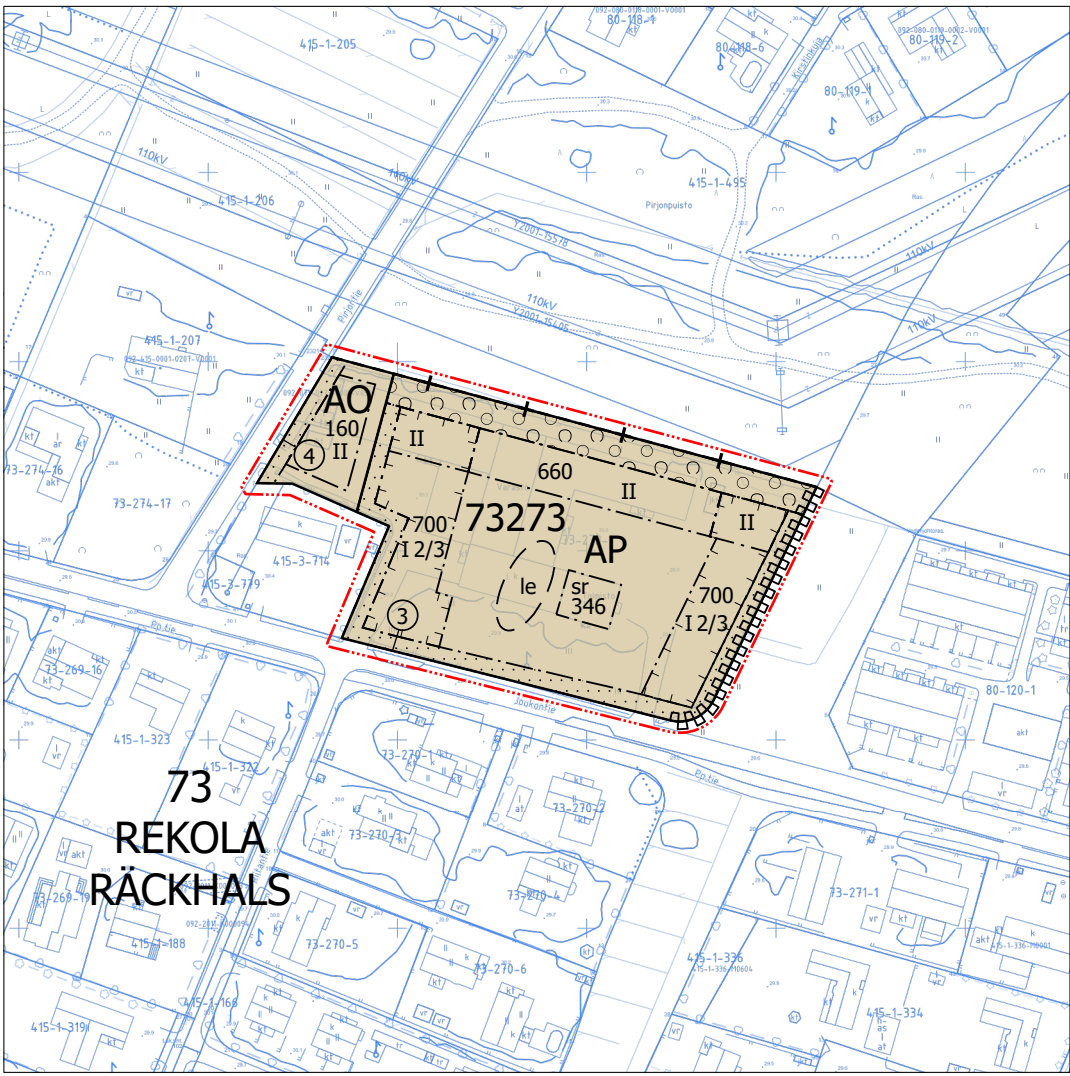
Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Milja Halmkrona, p. +358 40 536 9606,
asemakaava-arkkitehti Jukka-Veli Heikka, p. +358 40 825 2578
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002562	Päiväys Datum 10.2.2026
Vantaan kaupunki JOUKONTIE 42 Kaupunginosa 73, REKOLA	Vanda stad JOUKOVÄGEN 42 Stadsdel 73, RÄCKHALS
Asemakaavan muutos Osa korttelia 73273.	Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 73273.
Tonttijaon muutos Osa korttelia 73273.	Ändring av tomtindelning Del av kvarteret 73273.
1:2000	1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
AO	Kvartersområde för fristående småhus.
Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta. Rakennuksessa tulee olla harjakatto. Tontilla tulee vihertehokkuuden olla vähintään 1,2. Tontti tulee rajata pensasaidalla. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Piholla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja eikä pihaa tai ajotietä saa asfaltoida. Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron Δ (ΔLA) tie-, raide- ja lentoliikenteen melua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 30 dB. Teknisiin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen laskennallinen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ylitä. Pysäköinti ja liikenne 2 autopaikkaa/asunto Toinen autopaikka tulee sijoittaa autotalliin tai -katokseen Toinen autopaikoista voidaan toteuttaa auton tilapäistä säilytystä varten esimerkiksi siten, että autot pysäköidään peräkkäin.	Pä tonten får ett friständesmåhus med högst en eller två bostad byggas. På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet. Byggnaden ska ha en sadeltak. Tomtens gröneffektivitet ska vara minst 1,2. Tomten skall avgränsas med häck. För bygglov ska utarbetas en dagvattenplan. På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga materialer och infarten skall inte asfalteras. Ljudnivåskillnaden för byggnaders yttre skal mot luft-, järnvägs- och vägtrafikbuller ska vara minst ΔLA 30 dB i bostadsutrymmen. Genom tekniska lösningar ska man sörga för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområden som är avsedda på vistelse. Parkerings och trafik 2 bilplatser/bostad Den andra parkeringsplatsen skall placeras i ett garage eller biltak. Den ena parkeringsplatsen kan användas för tillfällig parkering genom att bilarna parkeras bakom varandra. Kvartersområde för småhus. Par- eller fristående hus får byggas i området. Byggrätt och byggnadsyta Pihkalas hus får utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbets- eller affärslokaler som inte inverkar störande på boendet. Terrasser, balkonger och burspråk kan byggas utan att begränsas av byggnadsytan, även i delen av området som skall planteras. Byggnaderna Byggnaderna ska sammankopplas med skydd i vilka bilplatser får placeras. Skydden skall placeras så att alla hörn av byggnaden är synliga. Tillräckliga förrädsutrymmen ska byggas för de boendes bruk. Bostadshusen ska ha sadeltak, i ekonomibyggnaderna tilläts även sadeltak.Byggnadshelheten ska ha ennockriktning. Taklutningen i bostadshusen skall vara huvudsakligen ungefär 1:2–1:1,5. I ekonomibyggnader och kompletterande byggnadsdelar kan takvinkeln vara flackare. Byggnaderna till sin färgsättning avvika från varandra genom små nyansskillnader. Det får finnas högst tre färgnyanser. Gårdarna Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Låga häckar skall planteras för att avgränsa gårdar längs Joukovägen. För kvartersområdet skall utarbetas en enhetlig plan över gårdarna.
AP	
Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa pari- tai erillispientaloja. Rakennusoikeus ja rakennusala Pihkalan taloon saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja tai liiketiloja, jotka eivät häiritse asumista. Terassit, parvekkeet ja erkerit saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle, myös istuttavalle alueelle. Rakennukset Rakennukset tulee yhdistää toisiinsa katoksin, joihin saa sijoittaa autopaikkoja. Katokset tulee sijoittaa niin, että rakennuksen kaikki nurkat jäävät esille. Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varastotilat. Rakennuksissa tulee olla harjakatto, talousrakennuksissa myös pulpettikatto sallitaan. Rakennuskokonaisuudessa tulee olla yksi harjasuunta Kattokulman tulee olla pääsääntöisesti ikimäärin 1:2–1:1,5 astetta. Talousrakennuksissa ja täydentävissä rakennusosissa kattokulma voi olla loivempi. Rakennusten tulee väriytykseltään poiketa toisistaan pienin sävyeroin. Värisävyjä saa olla enintään kolme. Pihat Tonteilla tulee vihertehokkuuden olla vähintään 1,0. Matalat pensasaidanteet tulee istuttaa rajaamaan pihoja Joukontien reunaan. Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma.	

Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Jokaisella asunnolla tulee olla oma pihasuus. Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee noudattaa kaarevaa, luonnonmukaista muotokieltä. Pihkalan talon edusta tulee pitää avoimena. Pihasuunnittelulla tulee tukea Pihkalan talon ajalle ominaisia piirteitä. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Piholla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja eikä pihoja tai ajotietä saa asfaltoida. Alueelle tulee sijoittaa yhteinen oleskelu- ja leikkipaikka. Jäteasiat on ympäröitävä suojaistutuksilla tai -aitauksilla ja ne on sijoitettava erilleen oleskelu- ja leikkipaikoista. Pihapiiriin tulee istuttaa suuriksi kasvavia puita. Ympäristöohiiröt Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron Δ (ΔLA) tie-, raide- ja lentoliikenteen melua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 30 dB. Teknisiin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen laskennallinen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ylitä. Poistettaessa alueella sijaitseva öljysäiliö maasta, tulee maa-aines sen ympäriltä tutkia mahdollisten öljyhiilivetyjen osalta. Pysäköinti ja liikenne Yksi autopaikka/ 80 m², kuitenkin 1,5 autopaikkaa/asunto. Poikupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: 1 pp/ asuinhuone. Vähintään puolet paikoista tulee olla katettuja. Autopaikat tulee sijoittaa hajautetusti, enintään neljän autopaikan kokonaisuuksiin.	På gemensamma utevistelsegrärdar ska användare i olika åldrar beaktas. Varje bostad ska ha en egen gårdsdel. Uttformningen av gemensamma gårdsytor ska följa ett svängtt, naturligt formspråk.Framsidan av Pihkalas hus skall hållas öppen. Gårdsdesignen bör stödja de egenskaper som är karakteristiska för tidsåldern av Pihkalas hus För bygglov ska utarbetas en dagvattenplan. På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material. Gårdarna och infarten får inte asfalteras. En gemensam rekreatjons- och lekplats bör ligga på området. Avfallsbehållare ska omges av skyddande planteringar eller staket och ska placeras på avstånd från lek- och vistelseområden. På gården ska planteras träd som blir stora. Miljöstörmörnarna Ljudnivåskillnaden för byggnaders yttre skal mot luft-, järnvägs- och vägtrafikbuller ska vara minst ΔLA 30 dB i bostadsutrymmen. Genom tekniska lösningar ska man sörga för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområden som är avsedda på vistelse. Vid borttagning av oljetanken i området ska jorden runt den undersökas för eventuella oljekolväten. Trafik och parkering 1 bilplats/ 80 m²-vy, dock minst 1,5 bp/bostad. Cykelplatser finns minst 1 st. / bostadsrum. Minst hälften av platserna måste täckas. Parkeringsplatser skall placeras fördelat, i grupper av högst fyra parkeringsplatser.
Kaupunginosa raja.	Stadsdelsgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
73	Stadsdelsnummer.
REKO	Stadsdelens namn.
73273	Kvartersnummer.
160	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
1 2/3	Ett bråkalt efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspanelet för utrymme som inräknas i våningsytan.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.
Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa asuntopihoja ja terasseja sekä kaksi autopaikkaa Joukontien varteen.	Bostadsgårdar och terrasser samt två biplatser får placeras i delen av området som skall planteras längs Joukovägen
Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område där träd och buskar skall planteras.
Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa asuntopihoja ja terasseja. Alueen kasvillisuuden tulee olla kerroksellista.	Bostadsgårdar och terrasser får placeras i delen av området som skall planteras. Växtligheten i området skall vara skiktad.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden
Suojeltava rakennus.	Byggnad som ska skyddas
Suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennusperintökohde, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Rakennuksen alkuperäinen arkkitehtoninen muotokieli, katonmuoto, julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisuuteen mukaisesti. Uusittaessa suojellun rakennuksen täydentäviä rakennusosia, kuten ikkunoita tai ovia, tulee ne sopeuttaa rakennuksen alkuperäiseen ilmeeseen. Rakennuksen korjauksissa tulee lähtökohtana olla alkuperäisten rakenteiden ja rakennusosien käyttäminen. Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.	Ett skyddat kulturhistoriskt värdefullt byggnadsarvsobjekt som inte får rivas. Renoverings- eller ändringsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens kulturhistoriska värden bevaras. Byggnadens ursprungliga arkitektoniska formspråk, takform, fasadernas detaljer, färger och material ska bevaras vid renovering eller så ska lösningarna följa byggnadens ursprungliga karaktär. När den skyddade byggnadens kompletterande byggnadsdelar förnyas, som fönster eller dörrar, ska de anpassas till byggnadens ursprungliga utseende. Användningen av ursprungliga konstruktioner och byggnadsdelar ska vara utgångspunkten vid renovering av byggnaden.
TONTTIAJAKO	TOMTINDELNING
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljanering	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskarten för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinaatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Milja Halmkrona, Aluearkitehti, 22.1.2026 19.41	{Allekirjoitus kaupunginjohtajalta}
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __. __.20__

Allekirjoitettu sähköisesti



Vantaa

002562 JOUKONTIE 42

REKOLA



Ilmakuva kaakosta, Inaro Oy

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 10.2.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002562. Kaavoitus on tullut vireille 11.10.2024.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osa korttelia 73273 kaupunginosassa 73 Rekola. (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 73273, kaupunginosassa 73 Rekola).

Tonttijaon muutos:

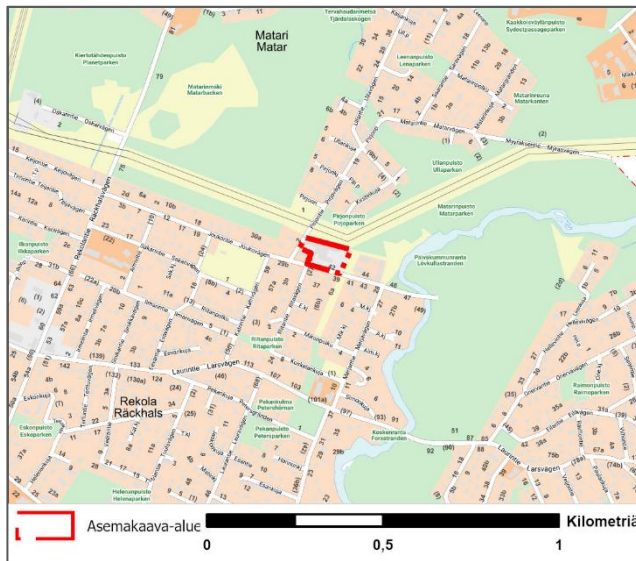
osa korttelia 73273 kaupunginosassa 73 Rekola.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten alueen (TY-3) muutos asuinpienalojen korttelialueeksi (AP) sekä erillispientalojen korttelialueeksi (AO). AP-alueella sallitaan pari- ja erillistalojen rakentaminen sekä AO-alueella yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asemakaavalla suojellaan samalla 1920-luvulla rakennettu Pihkalan talo merkinnällä sr. Pinta-alaltaan noin 0,82 hehtaarin kaavamuutosalueen tehokkuusluku on $e=0,31$, suojeltava rakennus mukaan lukien.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija: Jukka-Veli Heikka, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
jukka-veli.heikka@vantaa.fi, puh. 040 825 2578.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Vantaan kaupunginosassa numero 73, Rekola. Se käsittää yhden kiinteistön (092-073-0273-0001) laajuisen alueen korttelissa 73273. Kiinteistö on pinta-alaltaan 8231 m² ja käsittää nykyisellään lähiympäristönsä ainoan teollisuusrakennuksen.

Kiinteistö on aidattu ja sen pihapiiri on osittain asfaltoitu ja osin nurmialuetta. Rekolan asema sijaitsee noin 1,3 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 18.9.2023.
- Kaavahanke on tullut kaavoitusohjelmaan 2024.
- Kaavoitus tuli vireille 11.10.2024 ja sai numeron 002562.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) pyydettiin 11.11.2024 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 10 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	13
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	16
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	16
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	17
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	19
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	21
4. Asemakaavan kuvaus	23
4.1 Kaavan rakenne	23
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
4.3 Aluevaraukset.....	24
4.4 Kaavan vaikutukset.....	25
4.5 Ympäristön häiriötekijät	29
5. Asemakaavan toteutus	31
6. Kaavatyöhön osallistuneet	31
7. Asemakaavan seurantalomake	32
8. Asemakaavakartta ja –määräykset.....	34
9. Muu suunnitelma-aineisto	38

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Pihkalan talon rakennushistoriaselvitys, Saatsi arkkitehdit Oy, 3.10.2023
- Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Envipro Oy, 24.10.2024
- Joukontie 42, Vantaa – asemakaavan meluselvitys, Akukon Oy, 18.6.2025
- Koonti asemakaavamuutoksen 002562 osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteistä

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMA-TERIAALISTA

- Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930–1979: inventointiraportti, Amanda Eskola, Vantaan kaupunki 22.6.2006
- Vantaan vanhojen rakennusten inventoinnin (VAARI), Vantaan kaupunki, 2018
- Viitesuunnitelmaluonnos Vivamus Kiinteistöt Oy ja Arkkitehtitoimisto Inaro Oy, 27.1.2025

1. TIIVISTELMÄ

Kaava-alue sijaitsee pientalovaltaisen Rekolan kaupunginosan pohjoisreunassa. Alueella sijaitsee rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ns. Pihkalan talo, jonka nykyisin teollisuuskäytössä olevaa pihapiiriä täydennetään II- ja I 2/3-kerroksisilla paritaloilla sekä omakotitalolla. Ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten alue (TY-3) muuttuu pääosin asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) sekä osin erillispientalojen (AO) korttelialueeksi. Uusi asuntorakentaminen sijoittuu muodostuvaan asuinpientalojen korttelialueeseen (AP, 2 060 k-m²) sekä yhdelle AO-korttelialueelle (160 k-m²). Suojeltu rakennus sijaitsee AP-tontilla numero 3. Suojeltavan Pihkalan talon laajuus on 346 k-m².

Koko korttelin aikaisempi ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten rakennusoikeus (TY-3) oli noin 3 300 k-m², ja nyt osoitettu asuinrakennusoikeus (AP- ja AO-korttelit) on yhteensä 2 566 k-m², ilman suojeltavaa rakennusta 2 220 k-m². Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,8 ha. Korttelitehokkuus on $e = 0,31$, kun mukaan lasketaan suojeltu rakennus. Aikaisempi korttelitehokkuus (TY-3) oli $e = 0,4$. Viitesuunnitelmassa uusia paritaloasuntoja on 18 kpl. Uusia autopaikkoja viitesuunnitelmassa on 30 kpl.

Asuinpientalojen korttelialueelle (AP) muodostuu vehreä pihapiiri Pihkalan talon ympärille. Pihojen vehreys ja viihtyisyys varmistetaan 1,0:n vihertehokkuusvaatimuksella AP-tonteilla ja 1,2:n vaatimuksella erillispientalojen korttelialueella (AO). Istutettavan kasvillisuuden ja pihan pintamateriaalien tulee soveltua vanhaan kulttuuriympäristöön. Pysäköintipaikat sijoitetaan hajautetusti rakennusten välisiin katoksiin ja osin yhteiselle piha-alueelle. Irmelintien varren erillispientalojen kortteli (AO) kytkee alueen luontevasti omakotivaltaiseen ympäristöönsä muodostaen parin Joukontie 38:n omakotitalon kanssa.

Kaavoitusta varten laadittiin hakijan konsulttina toimineen arkkitehtitoimisto Inaro Oy:n toimesta useampi vaihtoehto, joista valittiin kaavamuutoksen pohjaksi vaihtoehto, jossa yhdeksän paritaloa ympäröi vehreää puutarhaa. Lisäksi yksi omakotitontti sijoittuu Pirjontien varreen. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua.



Kuva: Pihapiirustus merkintöineen, Inaro Oy, 27.1.2025

2. LÄHTÖKOHDAT

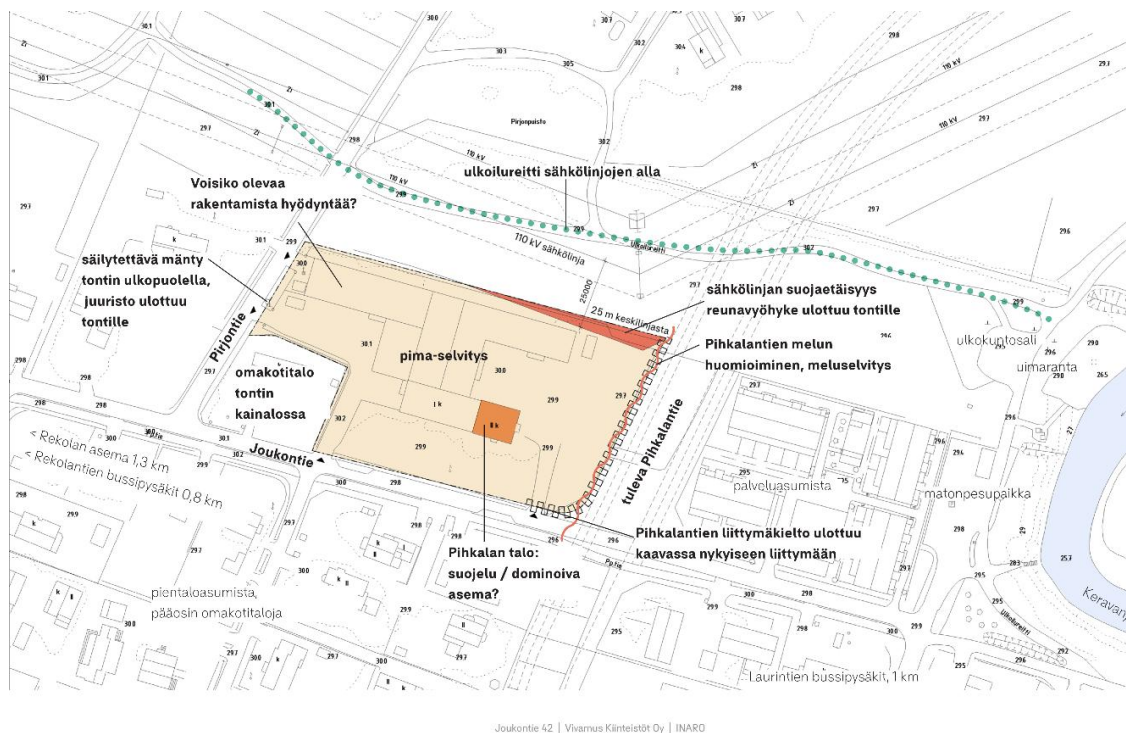
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Rekola sijaitsee Koivukylän suuralueella, pääradan itäpuolella noin 5 km pohjoiseen Tikkurilasta. Rekola on pientalovaltainen, noin 3000 asukkaan kaupunginosa. Alueella on tiheä lähijulkaliikenne, minkä ansiosta saavutettavuus on hyvä julkisilla liikennevälineillä.

Rekola on vanhaa pientaloaluetta. Junat alkoivat pysähtyä Rekolassa ensimmäisen kerran vuonna 1887. Vuonna 1907 Rekolasta alettiin myydä maata tonteiksi.

Kaava-alue sijoittuu lähimmillään noin 150 m etäisyydelle Keravanjoesta. Rekola rajaavat junaradan lisäksi idässä Keravanjoki, etelässä Peijaksentie sekä pohjoisessa Matarin kaupunginosan viheralueet. Kaupallisten palveluiden osalta Rekola tukeutuu suurelta osin muihin alueisiin, kuten Koivukylään. Julkisten palveluiden osalta lähellä sijaitsevat Rekolan koulu sekä liikuntapuisto.



Kuva: Analyysikartta lähtötilanteesta, Inaro Oy 16.12.2024. Merkittäviä ympäristön ominaispiirteitä ovat mm. viereinen voimalinja, omakotitalo tontin kainalossa sekä Pihkalan talo, joka sijaitsee keskeisesti tontilla.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keravanjoen laakson alavalle savitasangolle. Rekola on kohtalaisen tiiviisti asutua pientaloaluetta, eikä alkuperäistä luonnonmaisemaa ole enää kovin laajalti havaittavissa. Rekolan pientaloalue on kuitenkin vehreän puutarhamaista pensasaitoineen ja pihapuineen. Toisaalta kaava-alueen lähellä sijaitsevat Keravanjoen varren luontoalueet ja alueen viereisen Matarinpuiston kautta kulkee laajempi virkistysalueiden verkosto.

Kaava-alueen läheisyydessä kulkee Keravanjoki. Joki tekee Rekolan ja Päiväkummun välillä suurehkon mutkan, jossa sijaitsevat Matarinkoski sekä Hanabölen Pikkukoski.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue kuuluu Keravanjoen valuma-alueeseen. Alueen etäisyys on 150 metriä joki-uomasta. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Maanpinta on tontilla lähes tasaista, ollen tasolla noin +30. Tontti on pääsääntöisesti rakennettua aluetta.

Maaperän ominaisuudet on katsottu tonttia ympäröivistä vanhoista painokairauksista. Kairaukset ovat päättyneet 7–11 m syvyyteen maanpinnasta. Rakennetuilla alueilla on päällimmäisenä maakerroksena vaihtelevan paksuinen täyttökerros, ollen tyypillisesti noin 1 m paksu. Täytön alla on noin 5–7 m savea. Saven alla on noin 2–5 m paksuinen hiekka tai moreenikerros, jonka alla kallio. Kallion pintaa ei ole varmistettu.

Pohjavesiputkessa 80259P pohjaveden maksimikorkeus on ollut vuonna 2011 tasolla +28,79 ja minimi korkeus vuonna 2018 tasolla +26,79. Maanpinta on pohjavesiputken kohdalla tasolla +29,82.

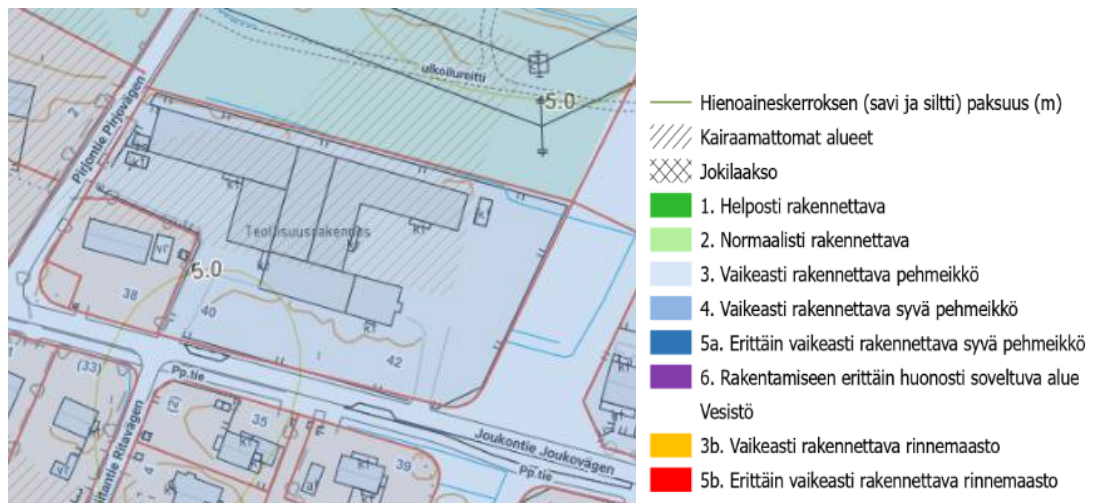


Kuva 1: Maaperä- ja pohjatutkimuskartta, Vantaan kaupunki 26.3.2025.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Alueella on nykyinen teollisuusrakennus. Kiinteistölle on rakennettu 1970-luvun alussa ja rakennusten laajennuksia ainakin vuonna 1988. Alue on maaperän rakennettavuudeltaan luokkaa 3. 'Vaikeasti rakennettava pehmeikkö' (kuva 1). Rakennukset on perustettu 250x250 mm² -teräsbetonipaaluille ja liikennöitävät alueet on tehty todennäköisesti maanvaraisesti. Uudet rakennukset perustetaan tukipaalujen varaan. Kellarillisia tiloja ei suositella rakennettavaksi. Liikennöitävät ja piha-alueet voidaan perustaa alustavasti maanvaraisesti tai kevennyksen varaan.

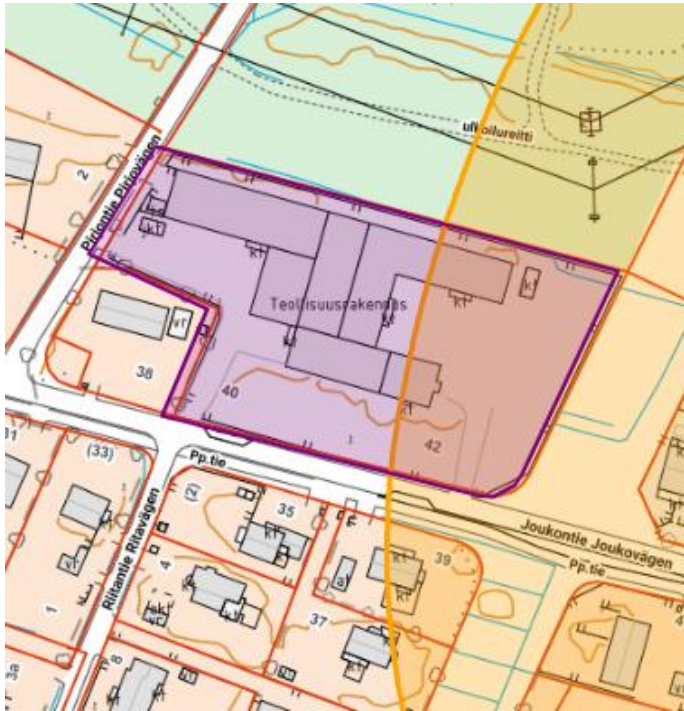
Alueelle tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamiskäytös tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.



Kuva 2: Rakennettavuuskartta ja värien selitykset, Vantaan kaupunki 26.3.2025.

Rakentamisrajoitteet

Alue kuuluu osittain herkkiin vesikohteisiin, mikä tulee huomioida työmaavesien käytössä ja käsittelyssä (Kuva 3. keltainen alue). Alueelle on myös karttamerkintä mahdollisesti maaperää pilanneesta teollisesta toiminnasta (kuvan 3 violetti alue).



Kuva 3: Kaupungin merkitsemä pilaantuneiden maiden ja herkkien vesialueiden kartta, 26.3.2025 (Vantaan karttapalvelu).

Topografia

Alue on hyvin tasainen. Maaston korot vaihtelevat +29,7 ja +30,4:n välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Rekolassa asui vuoden 2022 lopussa noin 3 000 henkeä. Alueen väkiluku on kasvanut vuodesta 2000 noin 440 hengellä, mikä tarkoittaa noin 15 prosentin kasvua. Alueen asukasluvun kasvu on maltillista myös lähivuosina. Rekolassa perheväestön osuus on suuri, vuoden 2022 lopussa se oli 88 %. Koko Koivukylän suuralueen asukasluku oli vuoden 2022 lopussa noin 31 000, missä on kasvua lähes 9 000 henkeä 2000-luvun aikana. Perheväestön osuus alueella on ollut 87 % vuonna 2023. Vuonna 2015 Rekolan asukastiheys on ollut 1818 asukasta / km² (Vantaa alueittain 2015).

Asuminen

Kaava-alueella ei ole nykytilanteessa asuntoja.

Sosiaalinen ympäristö

http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Rekolan väestön perhevaltaisuuden takia voidaan olettaa, että alueella on paljon alueeseen sitoutuneita, pitkäaikaisia asukkaita.

Palvelut ja työpaikat

http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Rekolan kaupunginosa on asuntovaltainen. Palveluja ja työpaikkoja on melko vähän. Kaupunki kouluineen ja päiväkoteineen on merkittävä työnantaja. Kaupunginosan yksityisiä palveluja ovat mm. K-Market sekä Rekolan Kino -elokuvateatteri. Pääosin Rekola tukeutuu läheisten

aluekeskusten Koivukylän ja Korson palveluihin. Julkisia palveluja lähialueella tarjoavat mm. Rekolan koulu sekä liikuntapuisto.

Yhdyskuntarakenne

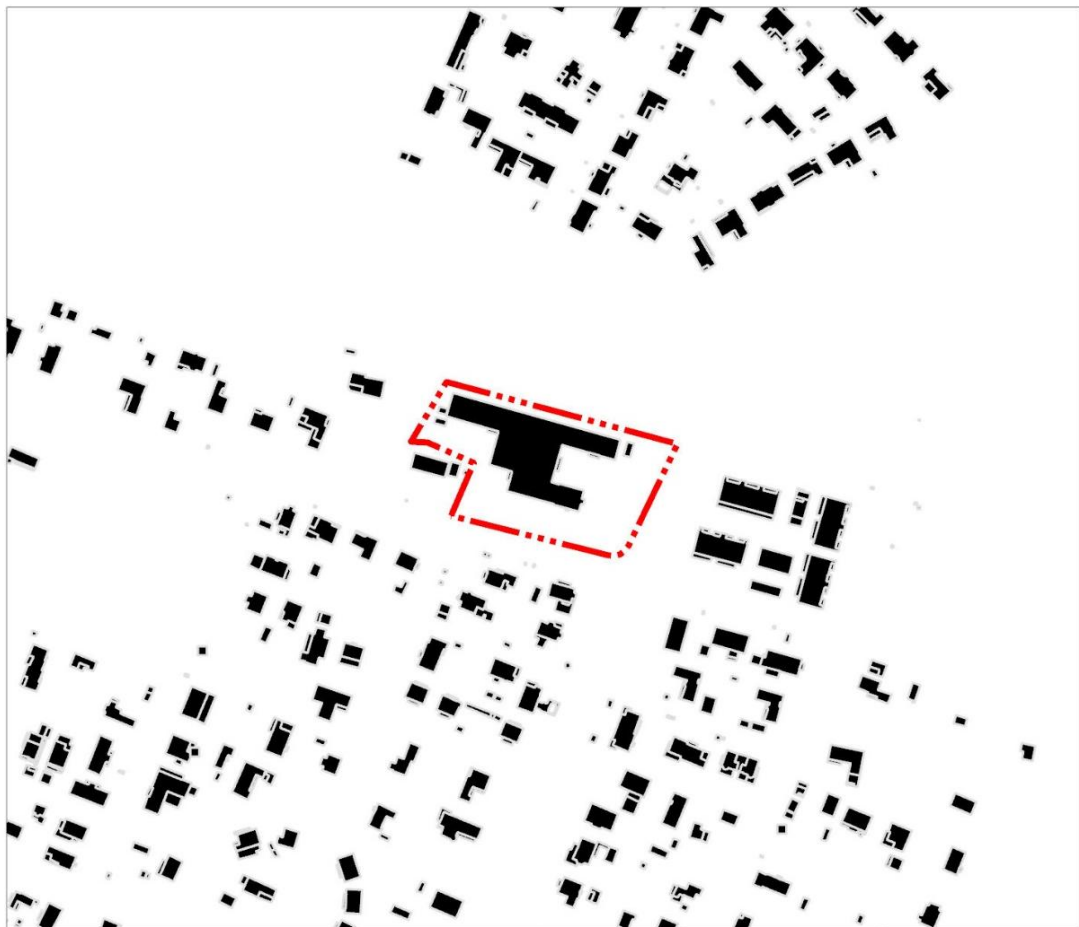
Rekolan pientalovaltainen alue sijaitsee kahden itäisen Vantaan aluekeskuksen, Korson ja Koivukylän välillä ja se on osa pääradan varren yhdyskuntarakennetta. Rekola on Tikkurilan tavoin palstoittamalla syntynyt kaupunginosa.

Suunnittelualue sijaitsee kaupunginosan pohjoisreunalla. Ympäristö on omakotivaltaista ja alue on ajan mittaan tiivistynyt, kun tontteja on lohkottu pienemmäksi. Omakotitalojen lisäksi kaava-alueen lähellä on osoitteessa Joukontie 44:n 18 asunnon rivitaloyhtiö, joka erottuu melko selkeästi ympäristöstään.

Kaupunkikuva

Rekola on pientalovaltainen ja puutarhamainen kaupunginosa, jonka rakennuskanta on epäyhtenäistä. Katuverkko on kaupunginosassa osittain ruutukaavamainen, osin taas enemmän maastonmuotoja seuraileva. Joukontie on pitkä ja suora (lähes 1 km) ja se ulottuu Rekolan tieltä Keravanjoen rantaan saakka, jossa joen ylittää Joukontien silta.

Nykyisellään kaava-alue poikkeaa teollisuustonttina ympäristöstään, eikä se ilmeeltään sulkeutuneena liity lähiympäristöönsä luontevasti. Kiinni Pihkalan taloon on rakennettu betonirakenteinen teollisuusrakennus, jolloin arvorakennus ei ole edukseen. Alun perin avoin pihapiiri on muuttunut sulkeutuneeksi teollisuuskortteliksi.



 Asemakaava-alue

Kuva: Rekolan ympäröivää, väljää kaupunkirakennetta

Rakennettu kulttuuriympäristö



Kuva: Pihkalan talo alkuperäisessä asussaan. Kuva Päivi Lehtovirta, Vantaan kaupunginmuseo

Alueella sijaitsee vuonna 1928 valmistunut Pihkalan talo. Kaavamuutoksen hakija on teettänyt Pihkalan talon rakennushistoriallisen selvityksen vuonna 2023, jossa arvioidaan tontilla sijaitsevan rakennuksen rakennushistoriallinen arvo.

Rakennuksen arvoina nähdään selvityksen johtopäätöksissä mm. seuraavat asiat: *”Rakennus on edustava esimerkki. 1920-luvun klassismia ja kartanotyyliä edustava asuinrakennus on edustava esimerkki rakennusaikansa rakentamistavasta ja tyylistä. Rakennuksella on alkupe- räisyysarvoa. Rakennuksessa on historiallista todistusvoimaisuutta”* (Pihkalan talon rakennus- historiaselvitys, Saatsi arkkitehdit Oy, 3.10.2023).

Aikaisemmat inventoinnit ja luokitukset

Kohde esiintyy vuonna 2006 julkaistussa Vantaan modernin teollisen rakennusperinnön 1930–1979 inventointiraportissa (Amanda Eskola, Vantaan kaupunki, 2006). Rakennus on kyseistä raporttia laadittaessa toiminut Efore Oy:n toimistorakennuksena. Inventoinnissa rakennus on saanut luokitustunnuksen A2, jonka mukaan kohde on todennäköisesti suojeltava kohde, mutta vaatii asian varmistamiseksi tarkemman tutkimuksen.

Vuonna 2016 rakennustutkija Anne Vuojolainen arvotti seuraavasti (Vuojolainen, Anni. 2016. Asemakaavamuutoksen 002128 aloituskokous, Pihkalan talo. Vantaan kaupunginmuseo):

”Rakennus on edustava esimerkki

Uusklassista kartanotyyliä edustava päärakennus on edustava esimerkki rakennusaikansa tai lajityyppinsä rakentamistavasta tai tyylistä. Rakennuksella on alkupe- räisyysarvoa

Materiaali, arkkitehtuuri tai tyyli.

Sisätiloista alkuperäisenä on säilynyt portaikko ja ullakko, muut sisätilat ovat kokeneet muu- toksia. Rakennuksessa on historiallista todistusvoimaisuutta

Rakennuksella on merkitystä historiallisen prosessin, tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä. Rakennus liittyy kansallisesti tunnetun henkilön asuin- ja toimintaympäristöön. Kansanedustaja Martti Pihkala oli 1960-luvun alkuun asti kylän tärkein vaikuttaja. Hän oli jyrkän linjan oikeistopoliitikko ja toimi sekä teollisuuden ylläpitä- män lakonmurtojärjestön Vientirauhan johtajana että kansallisen kokoomuspuolueen kansan- edustajana. Suomen katkaistua suhteensa Saksaan syyskuussa 1944 Pihkala pidätettiin, sillä Svinhufvud-kirjan levittämisen katsottiin haittaavan Suomen rauhantekoa. Hänet asetettiin kotiaarestiin kolmeksi vuodeksi Rekolassa omistamalleen maatilalle ns. Pihkalan taloon. Viimei- set vuotensa Pihkala vietti syrjässä poliitikasta viljellen maatilaansa”.

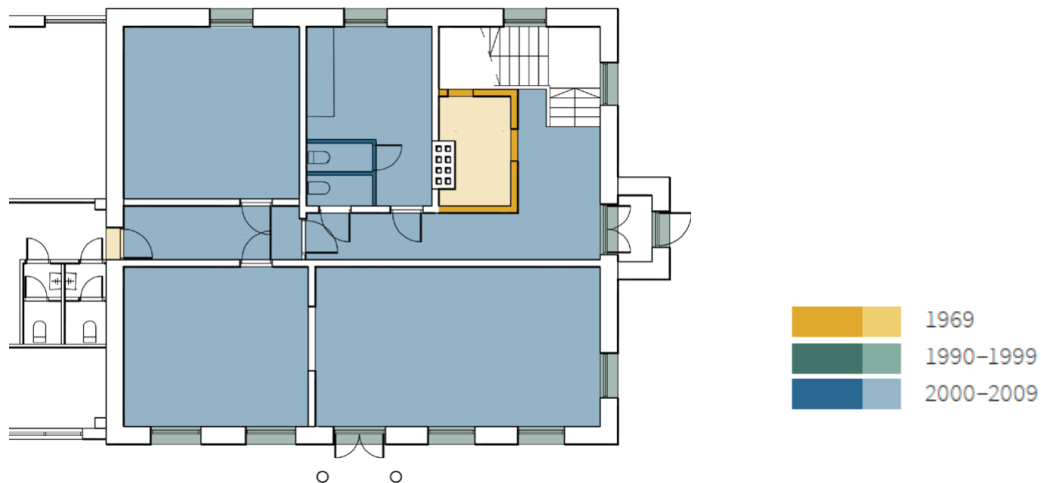
Rakennus inventoitiin uudelleen vuonna 2018 julkaistun Vantaan vanhojen rakennusten inventoinnin (VAARI) yhteydessä. Kohdetta ei tutkittu silloin maastossa. Rakennuksen kulttuurihistoriallista merkitystä ei myöskään selvitetty.

Vuonna 2022 Vantaan kaupunginmuseo totesi rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi, ja se sai luokitustunnuksen RP, Rakennusperintökohde.

Suojelutilanne

Kaupunginmuseon lausunnossa 3.7.1989 Matari 3 -asemakaavaehdotuksesta esitettiin päärakennuksen varustamista suojelumerkinnällä, jonka perusteella rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä siihen liittyvien historiallisten arvojen vuoksi.

Lisäksi vuonna 2016 Vantaan kaupunginmuseo esitti rakennuksen suojelua asemakaavassa rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi. Suojelumääräyksen tavoitteena tulisi olla rakennuksen kaupunkikuvallisen merkittävyyden ja alkuperäisyyden vaaliminen sekä alkuperäistä vastaavan ilmeen palauttaminen.



Kuva: Pihkalan talo 1. kerros, kerrostuneisuuskaavio. 1:100. Värät kertovat ajankohdan, jolloin rakenne tai tila on ollut viimeistään valmis. Saatsi Arkkitehdit Oy, 3.10.2023.

Alueella ei ole suojeltavia arkeologisia kohteita.

Virkistys

Alueella on hyvät ulkoilumahdollisuudet. Keravanjoen rannassa on uimapaikka sekä rannan läheisyydessä Matarinpuiston ulkokuntoilupaida sekä matonpesupaikka. Vieressä kulkee yleiskaavan mukainen ulkoilureitti Pirjonpuistossa. Reitit jatkuvat naapurikaupunginosiin Matariin ja Päiväkumpuun ja edelleen muualle. Rekolassa on melko vähän puistoja (noin 14 % kaupunginosan pinta-alasta), mutta pientalotonttien vehreys osaltaan korvaa niiden vähyyttä. Rekolan liikuntapuisto on noin 150 m päässä ja leikkipaikka noin 400 m päässä kaava-alueesta.

Liikenne

Rekolan juna-asema on noin 1,2 km päässä. Lähimmät bussilinjat kulkevat Rekolantiellä sekä Laurintiellä, jossa lähimmät pysäkit ovat noin 400 m päässä. Joukontiellä on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Kapeahkolla Pirjonttiellä ei ole erillistä jalkakäytävää. Tällä hetkellä lähimmät kokoojakadut ovat Rekolantie ja Laurintie ja tulevaisuudessa ohi kulkee Pihkalantie, joka parantaa paikan saavutettavuutta henkilöautolla ja polkupyörällä sekä pohjoisen että etelän suunnista. Pirjonpuiston ulkoilureitti on talvikunnossapidettävä kävelyn ja pyöräilyn reitti.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavamuutosalueelle on rakennettu vesihuollon runko- ja jakelujohdot ympäröiville katualueille Joukontielle ja Pirjontielle. Alue saa verkostoveden Helsingin Pitkäkosken vesilaitokselta. Vesi johdetaan Ylästön ja Koivukylän paineenkorotusasemien kautta Korson painepiiriin, jossa alue sijaitsee.

Alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni, jonka tilavuus 4000 m³, NW +87,5 ja HW +94,4. Vesi-johtoverkon alin painetaso alueella on noin +86,3 ja ylin on noin +101,3. Painetasot on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.

Jätevesiviemäröinti

Jätevedet ohjataan Pirjontien ja Joukontien katualueilla sijaitsevilla kokoojaviemäreillä kaava-alueen eteläpuolelta kautta pääradan ali länsipuolella kulkevaan Korso-Tikkurilan d1000 betoniseen pääviemäriin. Sieltä jätevedet ohjataan KUVES:n meriviemärin kautta edelleen Viikimäen jätevedenpuhdistamolle. Puhdistettu jätevesi lasketaan Suomenlahteen.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Hulevedet kulkeutuvat Joukontien katualueen d400 hulevesiviemäreitä pitkin itään. Hulevesiviemäri laskee edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ei ulotu alueelle. Lähimmät johdot kulkevat Rekolantien alla.

Sähköverkko

Kaavamuutosta koskevalla tontilla on nykyisen kiinteistön sähkökaapeleita, jotka poistuvat rakentamisen yhteydessä. Joukontien ja Pirjontien katualueella sijaitse useita sähkö- ja telekaapeleita lähellä tontin rajaa, jotka tulee huomioida tontin uusien kunnallisteknisten liitosjohtojen rakentamisessa. Lisäksi Joukontien puolella nykyiset sähkökaapelit on paikoin sijoitettu kaava-alueen puolelle.

Ympäristöhäiriöt

Maaperä

Vantaan karttapalvelun mukaan alueen maaperä on mahdollisesti pilaantunutta. Alueelle teetettiin Vivamus Kiinteistöt Oy:n toimesta tutkimus (Ympäristötekkinen tutkimusraportti, Envipro Oy, 24.10.2024) mahdollisesti pilaantuneesta maaperästä. Tällöin selvisi, että alueen maaperä ei ole pilaantunutta, mutta suosituksena on, että poistettaessa alueella sijaitseva öljysäiliö maasta tulee maa-aines sen ympäriltä tutkia mahdollisten öljyhiilivetyjen osalta.

Liikennemelu



Tiemelu 2021 päivällä (7–22), Vampatti-kartat, Vantaan kaupunki

Tieliikenteen melu tai pienhiukkaset eivät nykytilanteessa aiheuta ongelmia. Yleiskaavassa esitetty Pihkalantie tulee jonkin verran lisäämään tiemelua. Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan.

2.1.4 Maanomistus



Kiinteistön omistaa Vivamus Kiinteistöt Oy (entinen VTK kiinteistöt). Ympäröivät katu- ja virkistysalueet omistaa Vantaan kaupunki. Naapurikiinteistö Joukontie 38 on yksityisessä omistuksessa.

Kuva: Alueen maanomistustilanne, Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

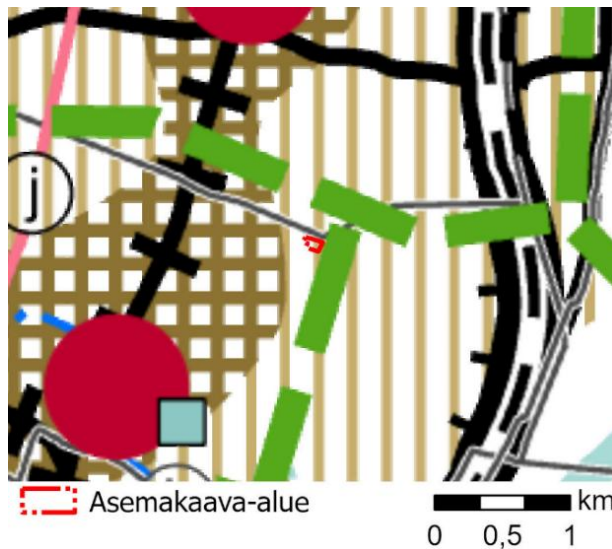
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

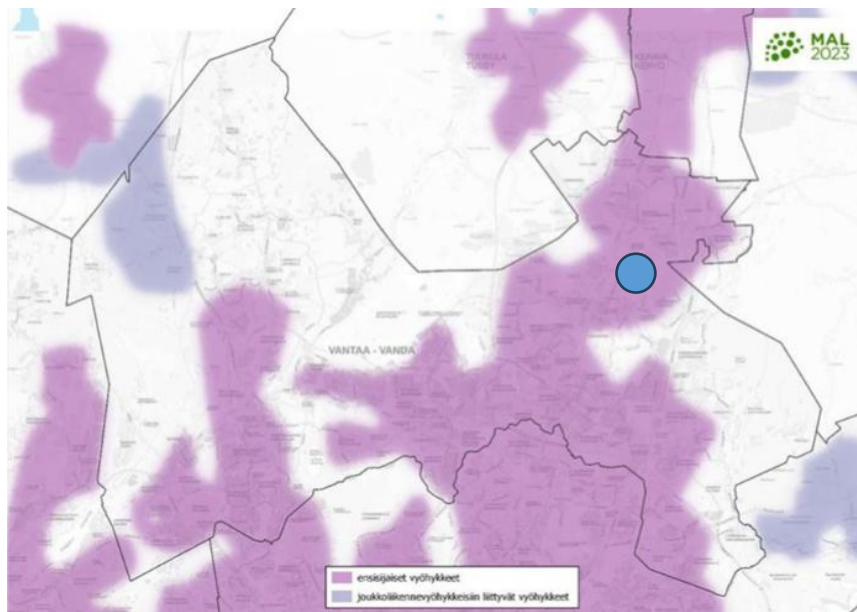
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Maakuntakaava



Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Lähellä kulkevat maakunnalliset viheryhteystarvemerkinnot. Alueen vierestä kulkevat voimajohdot Porvoo-Ruotsinkylä (110 kV), Rekola-Honkanummi (110 kV) ja Rekola-Vaarala (110 kV).

Kuva: Ote maakuntakaavayhdistelmästä



Kuva: Ote MAL 2023 -suunnitelmasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä pallolla.

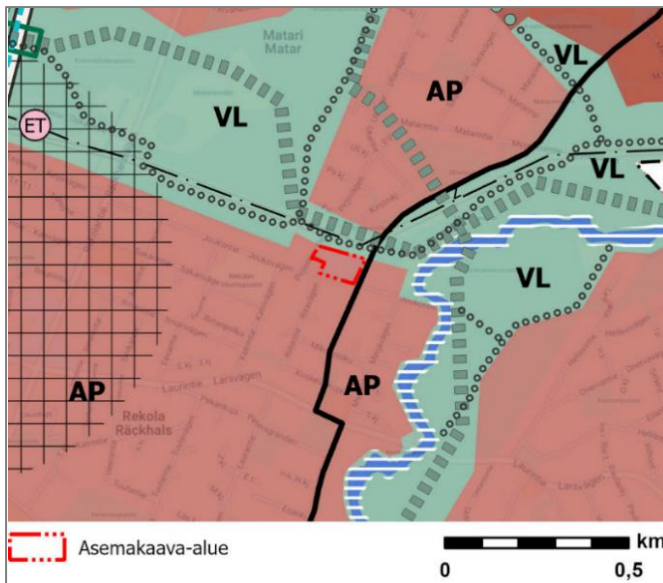
MAL 2023 -suunnitelma

MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävästä yhdyskuntarakenteesta, asumisen ja liikenteen keinoin. Menestys syntyy siten, että seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille. Hyvinvoivan seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.

Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille (oheinen kartta). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiuudistuksen keinoin. MAL 2030 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024.

Kaavamuutosalue sijaitsee MAL 2023 -suunnitelman ensisijaisella vyöhykkeellä (kartan violetti väri).

Yleiskaava

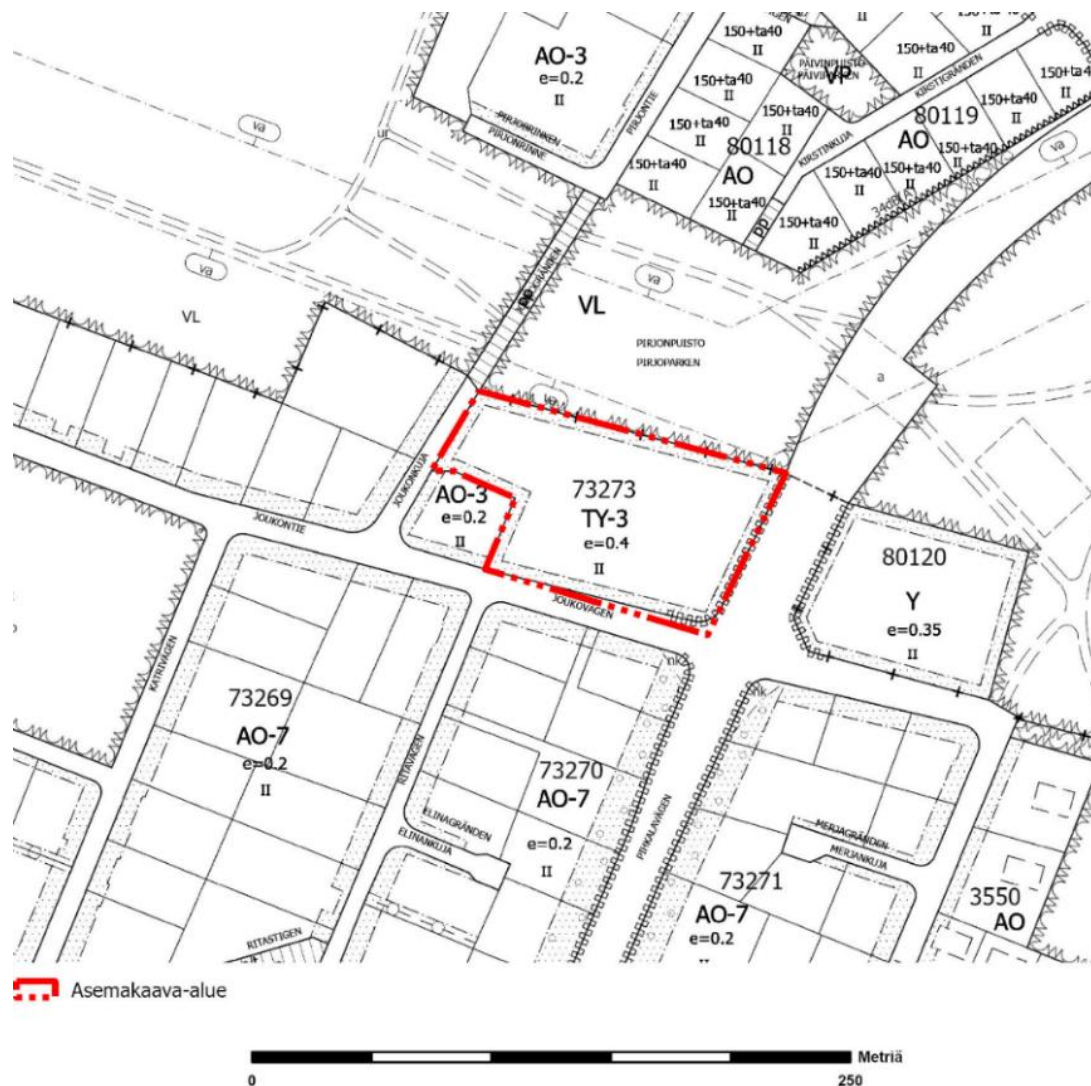


Kuva: Ote Yleiskaava 2020:stä

Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 25.1.2021) suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Suunnittelualueen itäpuolella on yleiskaavan mukainen liikenneyhteys, toistaiseksi toteutumaton Pihkalantie. Alueen pohjoispuolella kulkee itä-länsisuuntainen ekologinen runkoyhteys sekä ulkoilureitti. Pientaloalueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta.

Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021.

Asemakaava



Korttelissa on voimassa asemakaavamuutos numero 730800 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.2.1988). Siinä kortteli on osoitettu ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten korttelialueeksi (TY-3) ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,4$. Rakennusoikeutta on noin 3 300 k-m^2 , ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Tontin laitoja kiertää 4 metrin levyinen istutettava alueenosa.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 15.11.2010 hyväksymä ja se on tullut voimaan 1.1.2011.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VI- REILLETULO

VTK Oy:n (nykyään Vivamus Kiinteistöt Oy) jättämä kaavamuutosshakemus on kirjattu saapuneeksi 18.9.2023. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002562 ja kaavoitus tuli vireille 11.10.2024.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteitä OAS:iin saatiin 10 kappaletta, joista viranomaisten kannanottoja on viisi kappaletta ja yksityisiä mielipiteitä viisi. Yksi mielipiteistä saapui annetun määräajan jälkeen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan seuraavaa: Aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Kaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista eikä johtojen siirtämistä.

Vantaan Energia Oy:llä ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:llä ei ole huomautettavaa. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Antti Hartikainen, puh. 050-3266913.

Kaupunginmuseo toteaa, että rakennushistoriaselvityksessä (Saatsi Arkkitehdit 3.10.2023) todettiin vuonna 1928 rakennetulla rakennuksella olevan rakennussuojelulain mukaisia kulttuurihistoriallisia arvoja (ei koske 1960-luvulta lähtien tehtyjä laajennusosia, joiden on todettu olevan alkuperäiseen rakennukseen nähden epäsoivia). Rakennus todettiin arkkitehtonisesti edustavaksi (1920-luvun klassismi ja kartanotyyli) ja sillä todettiin tehdyistä muutostöistä huolimatta olevan alkuperäisyysarvoja sekä historiallista todistusvoimaisuutta. Museon näkökulmasta todetut arvot ovat riittäviä suojeluperusteiksi. Kaavatyön aikana tulee määritellä suojelun laajuus sekä laatia rakennukselle yksilöidyt suojelumääräykset, joiden avulla voidaan ohjata tulevaisuudessa korjaustoimenpiteissä säilyttäviin ja palauttaviin suunnittelu- ja toteutusratkaisuihin.

Lisäksi museo toteaa muun muassa, että rakennuksen ympäristössä on etenkin 1960-luvun teollisuustoiminnan ja rakentamisen takia kadonnut tilahistoriaan liittyvä yhteys. Ympäristön suunnittelussa tulisi ottaa huomioon ympäristön mittakaava ja sovittaa uudisrakennukset alueelle siten, että Pihkalan talo jää hierarkiassa korkeimmalle ja rakennukset ovat massoittelusaan sille alisteisia. Pihkalan talon ympärille tulee jäädä riittävästi tilaa, jotta sen asema merkikrakennuksena palautuu.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Fingridin mielipiteessä todetaan mm., että Asemakaava-alueella sijaitsee Fingrid Oyj:n 110 kV (kilovoltin) voimajohto Porvoo - Ruotsinkylä (sijainti kuvassa 1). Samalle yhteiselle voimajohtoalueelle sijoittuu Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV voimajohtoja. Tämä lausunto koskee ainoastaan Fingridin Oyj:n voimajohtoja, joten voimajohtoaluetta koskevat tiedot tulee

selvittää kunkin voimajohdon omistajalta. Asemakaava-alueella 110 kV voimajohtoja varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 66 metriä leveälle johtoalueelle, jolloin johtoalue muodostuu 46 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä, joilla puuston kasvua on rajoitettu (ks. kuva 1). Rakennusrajoitusta merkitsevä rakennusraja ulottuu nykyisin 15 metrin etäisyydelle molemmin puolin Fingridin 110 kV voimajohdon keskilinjasta (johtojen eteläpuoli). Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää rakennusrajat reunavyöhykkeiden ulkoreunaan siten, että rakennusrajoitus koskee koko johtoaluetta. Kaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään voimajohtoalueen kokonaisleveyttä eikä tälle alueelle osoiteta rakennusaloja. Näin varmistetaan sähköturvallisuuden näkökulmasta, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys.

Caruna toteaa, että kaavoitettavalla alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Carunan sähköjakeluverkkoa, joten emme näe tarpeelliseksi antaa lausuntoa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan seuraavaa: aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Kaavamuuotos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista eikä johtojen siirtämistä.

Yksityiset mielipiteet tiivistelminä

Asukasmielipiteissä pidettiin erityisesti tärkeänä, että kaavasunnittelussa huomioidaan vehreän pientaloalueen luonne ja ympäristön pienimittakaavaisuus. Toivottiin myös esimerkiksi, että kaavamuuotuksessa sallitaan asumisen lisäksi myös pienimuotoinen yritystoiminta alueella sekä paikkaan ehdotettiin erilaisia virkistystoimintoja. Kahdessa mielipiteessä ehdotettiin alueelle senioriasumista ja yhdessä vastustetaan Pihkalan talon muuttamista asuinkäyttöön.

Yksityinen mielipide 1, tiivistelmä (kaksi allekirjoittajaa) Ehdotamme, että alueen rakentaminen säilyttää pientaloalueen luonto- ja esteettiset arvot, suosien matalia, yksikerroksisia pientaloja. Senioriasuntojen rakentaminen olisi tarpeen, sillä alueella on ikääntyvää väestöä ja vie-reiset senioritalot ovat erittäin kysyttyjä. Toivomme kahvipaahdimon toiminnan jatkamista ja laajentamista esimerkiksi lounasravintolatoimintaan Pihkalan talossa. Jokirannan läheisyyteen sopisi ulkoiluun ja hyvinvointiin liittyvää toimintaa, kuten vuokrauspalveluja. Lisäksi Pihkalan talon pihapiiriin voisi kehittää perinnepuutarhan, järjestötoimintaa ja kursseja ekologisuuden ja yhteisöllisyyden tukemiseksi. Kaavamuuotuksen tulee tukea alueen perinteistä luonnetta ja asukkaiden hyvinvointia.

Yksityinen mielipide 2

Talo on osa Rekolan historiaa ja kulttuuria ja se sopii hyvin asukastilaksi tai ikäihmisten käyttöön. Rakentamalla alueelle pientaloja ja säilyttämällä Pihkalan talo, alue pysyy viihtyisänä ja perinteisenä. Pihkalan talo voisi olla paikka, joka yhdistää Rekolan asukkaat ja säilyttää alueen historian myös tuleville sukupolville.

Yksityinen mielipide 3 (as. oy Rekolan Jouko)

Telecom Finland Oy:n telemasto: Kaavamuuotuksessa tulee huomioida telemaston säilyttäminen alueella. Jos telemaston sijaintia muutetaan, sijaintia ei saa merkittäväällä tavalla muuttua. Suurin osa taloyhtiön asukkaista on vaihtanut nettiliittymänsä Joukontie 42 telemastoa käyttäviin palveluntarjoajiin. Läheinen Laurintien telemasto toimii heikosti taloyhtiössämme. Kaikissa taloyhtiömme asunnoissa työskennellään etänä joko koko- tai osa-aikaisesti. Rakennuskorkeus: Yleiskaavan AP-alue sallii rakennuskorkeudeksi korkeintaan kolme kerrosta. Joukontie 42 kiinteistön rakentamiskorkeus tulee sovittaa alueen muuhun rakennuskantaan (joka on vastapäistä omakotitaloa lukuun ottamatta yksikerroksista).

Yksityinen mielipide 4, Rekola-Asolan omakotiyhdistys

Rekola-Asolan omakotiyhdistys ry (jäsenenä n. 900 taloutta) tukee asemakaavan muutosta Joukontie 42:een, jossa teollisuusalue muutetaan pientaloasumiseen. Yhdistys kannattaa

Pihkalan talon suojelua kulttuurihistoriallisesti merkittävänä ja sen palauttamista alkuperäiseen ulkoasuunsa. Nykyiset yritykset eivät ole aiheuttaneet häiriöitä ympäristölle, ja kahvipaahtimon tapahtumat ovat elävöittäneet aluetta. Yhdistys esittää, että pientaloasumisen ohella alueella sallittaisiin pienimuotoinen, asukkaita häiritsemätön yritystoiminta.

Yksityinen mielipide 5 (kaksi allekirjoittajaa)

Rekola on säilyttänyt omakotitaloalueen luonteen, ja ympäristön muuttaminen voisi pilata alueen luonnonläheisyyden. Alueella on tarvetta senioriasunnoille, ja jotkut nykyisistä pientaloasukkaista olisivat kiinnostuneita siirtymään niihin. Pihkalan taloa ei saa muuttaa asuinkäyttöön vaan se tulisi säilyttää kyläyhteisön palvelukäytössä, kunnioittaen alueen historiaa. Vantaan kaupungin ei tulisi toimia pelkästään taloudellisten etujensa puolesta asukkaidensa kustannuksella.

Mielipiteiden huomiointi kaavatyössä

Mahdollisissa maakaapeleiden siirtokustannuksissa noudatetaan laadittuja yhteistyösopimuksia. Asuinrakennukset sijoittuvat riittävälle etäisyydelle 110 kV voimalinjasta eikä rakentamista sallita sillä tontin vähäisellä osalla, joka on Fingridin vaatimalla suojaetäisyydellä voimalinjasta.

Asemakaavaehdotus on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Museon esityksen mukaisesti suojellaan Pihkalan taloja ja uusien pientalojen arkkitehtuuria ohjataan siten, että muodostuu historialliseen paikkaan sopiva kokonaisuus. Tavoitteena on erityisesti, että suojeltava vanha talo korostuu lähiympäristönsä maamerkinä. Tähän pyritään mm. siten, että korttelin itä- ja länsilaidoilla on rakennusalat osoitettu 1/2-kerroksisina, sen lisäksi kaavaa jättää runsaasti väljyyttä suojeltavan rakennuksen ympärille.

Asuinrakennukset sovitetaan ympäristönsä mittakaavaan. Alueella sallitaan pari- ja erillistalot, jolloin kokonaisuudesta muodostuu alueelle sopivan pienipiirteinen. Paritaloasunnot soveltuvat hyvin perheasunnoiksi, joille Vantaalla on kysyntää.

Kahdessa mielipiteessä ehdotettiin paikalle aluetta elävöittäviä toimintoja, kuten lounasravintolaa. Kaava-alue sijaitsee kaupunginosan reunalla, jolloin edellytykset kannattavalle liiketoiminnalle eivät todennäköisesti ole hyvät. Tästä huolimatta on haluttu kaavalla mahdollistaa suojeltavassa rakennuksessa myös muunlainen toiminta kuin asuminen. Tämän vuoksi on annettu määräys: ”Pihkalan taloon saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja tai liiketiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20 % tontinrakennusoikeudesta.”

Maanomistajan mukaan telemaston omistajatahoon on oltu yhteydessä. Maston uusi sijainti tarkastellaan, kun rakentaminen tulee ajankohtaiseksi.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyysedelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

MAL-tavoitteet:

<https://www.vantaa.fi/fi/ajankohtaista/tiedote/kaupunginvaltuusto-paivitti-maa-ja-asuntopoliittiset-linjaukset-vantaalle-lisaa-suurempia-perheasuntoja>

Maapoliittiset linjat koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7[SA1])

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohdina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

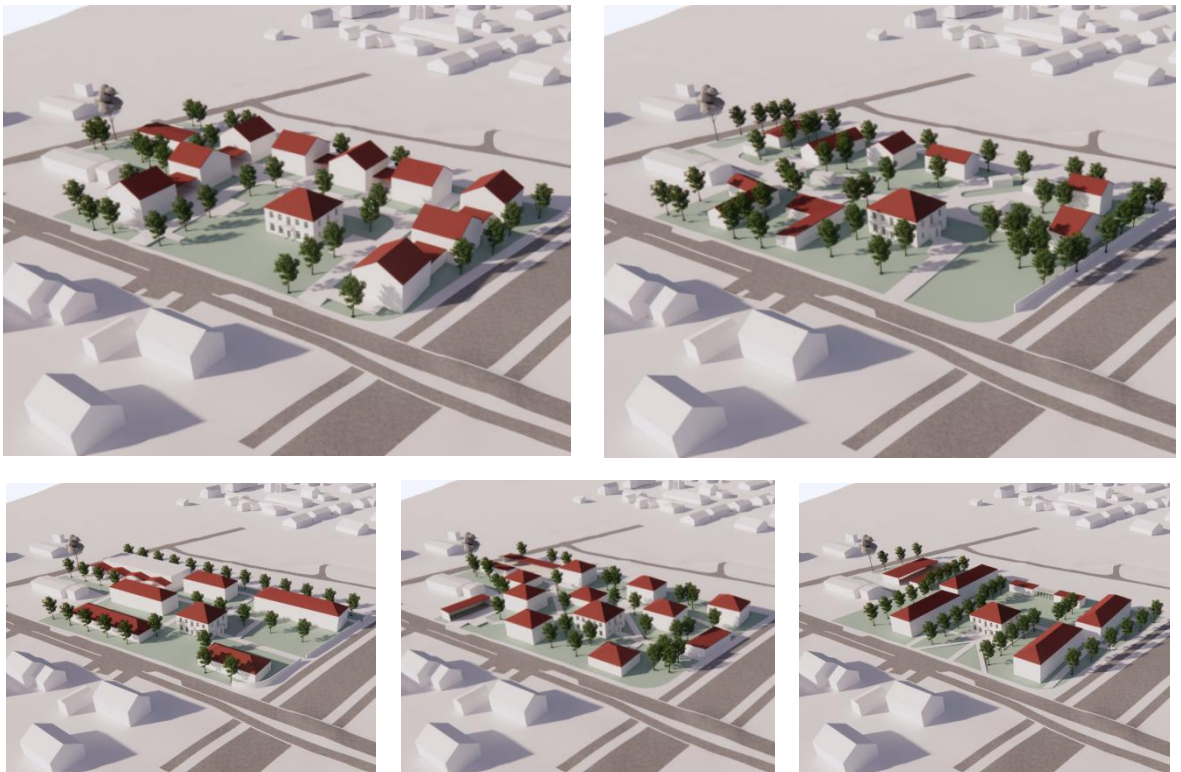
Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan ”vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia”. Kulttuuriympäristön arvojen välittymisestä tulevaisuuteen huolehditaan asemakaavoissa mm. seuraavasti:

- varmistetaan kaavojen merkinnöillä ja määräyksillä, että merkittävät kulttuuriympäristökokonaisuudet säilyvät
- selvitetään kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet, ja pyritään säilyttämään ne

<https://sivistysvantaa.fi/material/attachments/FsCaUzjZu/vantaa-kulttuuriymparistolinjaukset-paino-18062020.pdf>

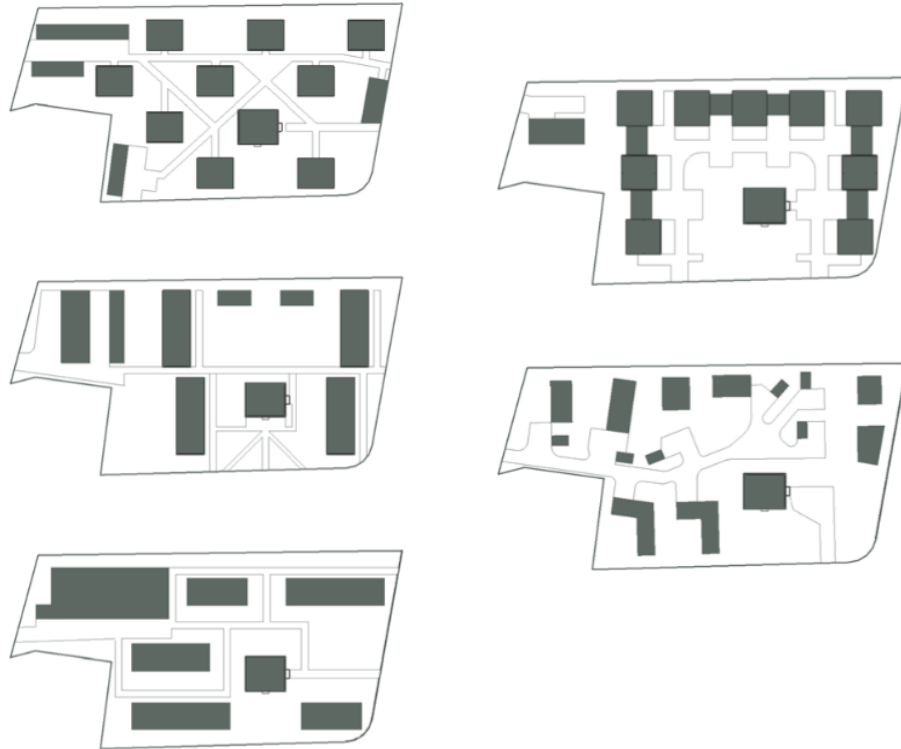
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Kuvat: Kooste Inaron laatimista viidestä vaihtoehtoisesta ratkaisumallista alueelle. Paikkaan sopivimpana näistä nähtiin vaihtoehdot neljä ja viisi, jotka ovat ylhäällä suurempina kuvina.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävälle paikalle laadittiin kattava tutkielma vaihtoehdoista Inaro Oy:n toimesta. Vaihtoehdot poikkeavat toisistaan niin talotyypeiltään kuin tontinkäytön ja tehokkuuden suhteen. Kaksi vaihtoehtoa perustui pitkänomaisiin rivitaloihin, yksi omakotitaloihin, yksi paritaloihin ja yksi paritalojen sekä erillistalojen yhdistelmään.

Vaihtoehtojen vertailussa tärkeänä pidettiin erityisesti ympäristön mittakaavan huomioimista ja uudisrakennusten sijoittamista alueelle siten, että Pihkalan talo jää hierarkiassa korkeimmalle ja uudet rakennukset ovat massoittelessaan sille alisteisia. Pihkalan talon ympärille tulee jäädä riittävästi tilaa, jotta sen asema merkkirakennuksena palautuu.

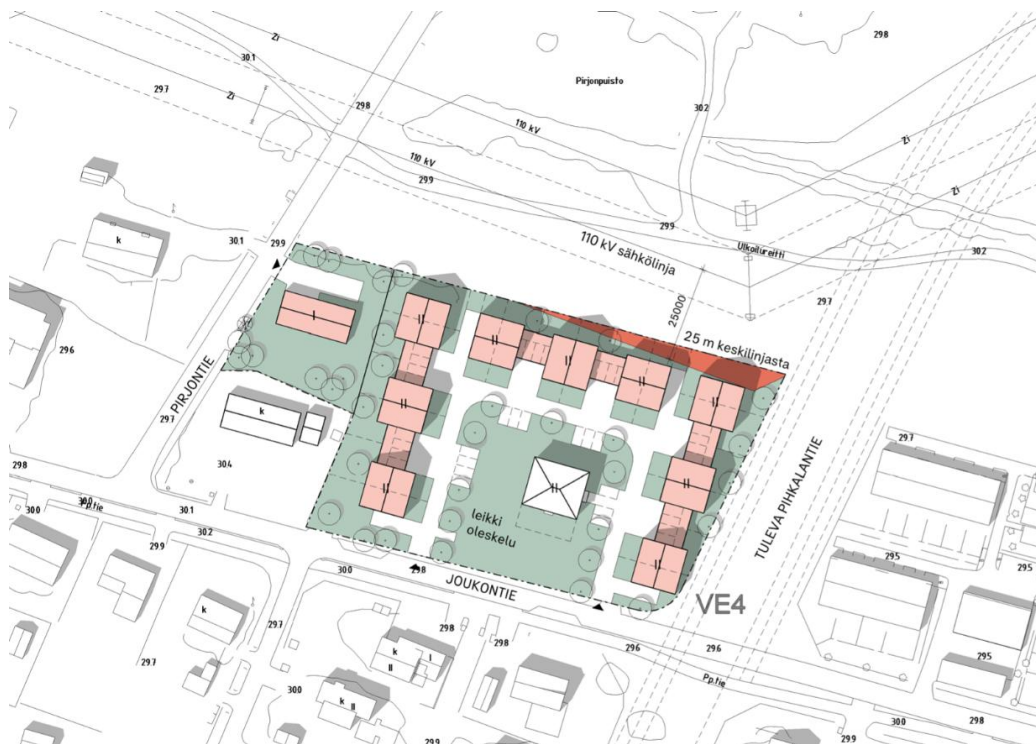


Kuvat: Inaro Oy:n tekemässä vaihtoehtotarkastelussa tutkittiin useita talotyypeiltään ja tontinkäytöltään toisistaan poikkeavia ideoita

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Valitussa vaihtoehdossa Pihkalan talo jää luontevasti keskelle. Reunoiltaan tiivis rakentaminen reunalla jättää piha-alueen vapaaksi ja tarjoaa miellyttävän väljät näkymät paritaloasunnoille ja Pihkalan talon asunnoille. Noppamaiset paritalot on kytketty autokatoksiin. Ratkaisu kunniottaa vaihtoehtoista parhaiten Pihkalan talon asemaa maamerkkinä lähiympäristössään ja on rakeisuudeltaan paikalle sopiva.

Viitesuunnitelmassa on AP-korttelialueella kaksi ajoliittymää Joukontieltä. Pysäköintipaikat on hajautettu rakennuksia yhdistäviin katoksiin sekä pieneltä osin yhteispihalle. Pihapiiriin saadaan vehreyttä suureksi kasvavia puita istuttamalla ja sinne syntyy luonteva asukkaiden kohtaamispaikka.



Inaro Oy:n vaihtoehtotarkastelun kautta valittiin kaavatyön pohjaksi paritalovaihtoehto

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten alue (TY-3) asuinkäyttöön. Alue muuttuu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) ja erillispientalojen korttelialueeksi (AO) sallittujen kerroslukujen vaihdellessa I 2/3:sta II:een. Pihkalan talo suojellaan merkinnällä sr. AP-korttelialue on tonttijaossa osoitettu yhdeksi, noin 7430 m² tontiksi. AO-alueella on yksi noin 800 m² tontti, jolle ajoliittymä on Pijontieltä.

4.1.1 Mitoitus

- Alueelle tulee arviolta noin 50 uutta asukasta
- (Vuonna 2020 Vantaalla sijaitsevilla omakoti- ja paritaloissa asutokunnan keskikoko oli 2,7, rivitaloissa 2,5 ja asuinkerrostaloissa 1,7 henkilöä.). Asuntojen keskikoko viite-suunnitelman mukaan on noin 115 m².
- Erillispientalojen korttelialue, AO 0,08 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 160 k-m². Tehokkuusluku e=0,2.
 - o autopaikkoja: 2 ap/asunto
- Asuinpientalojen korttelialue, AP 0,74 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 2060 k-m² ja tehokkuusluku e= 0,32.
 - o autopaikkoja: yksi autopaikka/ 80 m², kuitenkin 1,5 autopaikka/asunto
 - o 1 ap/ 50 k-m² myymälä- ja palvelutilat
 - o pyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/ asuinhuone.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Määräyksillä pyritään huolehtimaan asumisen laadusta mm. määräämällä asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varastotilat. Asuinpientalojen korttelialueelle tulee sijoittaa kaikkien tonttien yhteinen oleskelu- ja leikkipaikka asukkaiden yhteiseksi kohtaamispaikaksi.

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä on pyritty varmistamaan rakentamisen ja ympäristön laatu. Alueen maamerkkirakennus Pihkalan talo suojellaan merkinnällä sr. Kaavan mukaiset uudet pientalot sovitetaan alueen mittakaavaan.

Rakennusten arkkitehtuurista on annettu kattomuotoa ja julkisivujen väritystä koskevat määräykset. Ekologisuus ja kaavaratkaisun riittävä taloudellisuus on otettu huomioon. Vihertehokkuudesta sekä hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Suureksi kasvavia puita istutetaan. Istutettava kasvillisuus ja pihan pintamateriaalit tulee sovittaa arvokkaaseen ympäristöön. Korttelien laitoja kiertää istutettava alueen osa sekä alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Näin varmistetaan vihreä katukuva.



Asemapiirros, Inaro Oy, 27.1.2025

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaava-alue on asuinpientalojen korttelialuetta (AP) ja erillispientalojen korttelialuetta (AO).

4.3.1 Korttelialueet

AP, asuinpientalojen korttelialue

Rakennusoikeus on 2 406 kerrosneliömetriä suojeltava rakennus mukaan lukien, ilman sitä 2 060 k-m². Rakennusten tulee väriykseltään poiketa toisistaan pienin sävyeroin. Värisävyjä saa olla enintään kolme.

Pysäköinnistä osa sijoittuu paritaloasuntojen yhteyteen katoksiin ja osa keskitetysti pihatien varteen. Paikat tulee hajauttaa enintään neljän vierekkäisen autopaikan yksiköihin. Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka/80 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap /asunto.

Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee noudattaa kaarevaa, luonnonmukaista muotokieltä. Pihkalan talon edusta tulee pitää avoimena, jolloin rakennuksen asema kaupunkikuvassa säilyy. Pihasuunnittelulla tulee tukea Pihkalan talon ajalle ominaisia piirteitä. AP-korttelialueelle tulee sijoittaa kaikkien tonttien yhteinen oleskelu- ja leikkipaikka, joka on

kaavakartalle osoitettu ohjeellisenä merkinnällä "le". Korttelin laitoja rajaavat istutettava alueenosa Joukontien varressa sekä puin ja pensain istutettava alueenosa Pirjonpuiston reunassa.

AP-alueelle osoitetaan II- ja I 2/3-kerroksisten asuinpientalojen rakennusalat väljinä vyöhykkeinä, jolloin rakennussuunnitteluvaiheessa jää väljyyttä toteutukseen. Pohjoinen rakennusala on II-kerroksinen, idässä ja lännessä sallitaan matalammat I 2/3-kerroksiset talot, jolloin Joukontieltä nähtynä Pihkalan talo korostuu katukuvassa korkeampana.

Tontilla numero 3 on suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennusperintökohde (sr) Pihkalan talo, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta vähintään kertoimella 1,0.

AO, erillispientalojen korttelialue

Irmelintien varteen osoitetaan AO-korttelialue yhtä noin 800 m² -kokoista erillispientalotonttia varten. Tontille saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Kerroksia sallitaan enintään kaksi. Rakennusala on piirretty väljänä, mikä mahdollistaa monenlaiset ratkaisut tontille. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 1,2.

Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap/asunto. Toinen autopaikka tulee sijoittaa autotalliin tai -katokseen.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikennedyteyksiä varten. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Rekolan vanhaa pientaloaluetta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 18. Tämä tarkoittaa arviolta noin 50 uutta asukasta.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Rekolan kaupunginosan koillisnurkkaukseen. Se sijaitsee Pirjonpuiston virkistysalueen reunassa ulkoilureitin varrella. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja matalaa kaupunkirakennetta.

Rekola on osa pääradan varren yhdyskuntarakennetta.

Kuva: Uudet rakennukset keltaisella esitettynä

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Pienipiirteinen mittakaava on sovitettu ympäröivään pientalovaltaiseen ympäristöön. Tonteista saadaan vehkeitä mm. vihertehokkuudesta määräämällä. Harjakatot liittävätkin uudisrakennukset osaksi omakotialuetta.

Kaavassa on seuraavat kaupunkikuvaa koskevat määräykset. Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee noudattaa kaarevaa, luonnonmukaista muotokieltä. Pihkalan talon edusta tulee pitää avoimena. Pihasuunnittelulla tuetaan Pihkalan talon ajalle ominaisia piirteitä.



Julkisivut Joukontielle lounaaseen 1 : 500



Julkisivut Pirjontielle 1 : 500



Julkisivut ulkoilureitille päin koilliseen 1 : 500



Julkisivut ulkoilureitille päin koilliseen 1 : 500

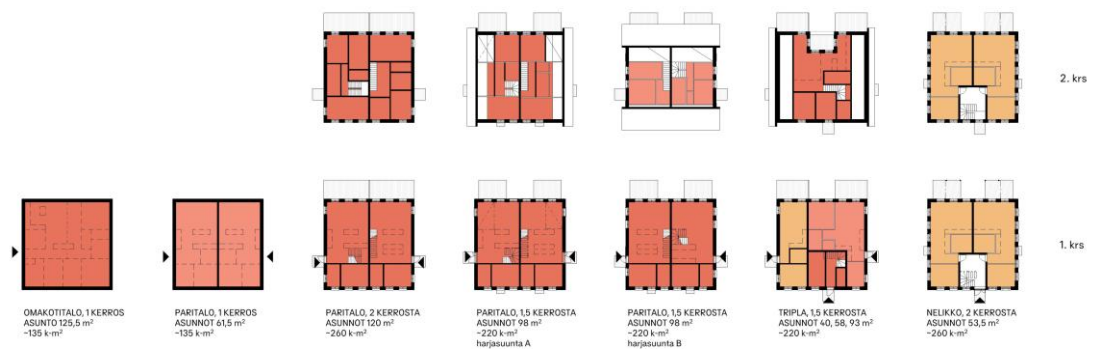
Kuva: Julkisivut neljään ilmansuuntaan, Inaro Oy 27.1.2025



Kuva: Ilmakuva kaakosta, Inaro Oy 27.1.2025.

Asuminen

Viitesuunnitelmassa AP-alueelle tulee 18 paritaloasuntoa, sekä AO-tontille yksi erillispientalo. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa kohtalaisen lähellä hyviä raideliikenneyhteyksiä.



Kuva: Arkkitehtitoimisto Inaro laati osana viitesuunnittelua esimerkkipohjapiirroksia noppamaiseen rakennusmassaan.

Palvelut ja työpaikat

Uusia työpaikkoja alueelle ei tule, ellei Pihkalan taloon toteudu kaavan mahdollistama liike- tai toimistotila. Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti koko Rekolan kaupunginosan palveluiden säilymiseen. Asukasluvun kasvu lisää hieman päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta, mutta Koivukylän suuralueella väestökehitys on maltillista ja koulu- eikä päiväkotipuolella kapasiteetti ei ole vaarassa ylittyä. Tikkurilan ja Koivukylän palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Hanke on Vantaan kaupungin kannalta kannattava, kunnallisteknisiä investointeja ei tarvita. Maankäyttösopimuksen myötä Vantaan kaupunki saa puolet syntyvästä maan arvonnoususta.

Sosiaalinen ympäristö

Paritaloasunnot sekä omakotitalo Rekolan koulujen ja päiväkotien sekä liikenneyhteyksien piirissä soveltuvat esim. lapsiperheille. Yhtiömuotoiset paritaloasunnot tarjoavat vaihtoehdon omakotiasumiselle alueella.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Pirjonpuiston tai Rekolan liikuntapuiston käyttöä. Rakennukset sijoittuvat vanhalle teollisuusalueelle, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee pyöräily- sekä kävelyetäisyydellä Rekolan asemasta (noin 1,2 km). Ratkaisu lisää maltillisesti alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa osaltaan joukko-liikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Joukontiellä. Viereinen, tuleva Pihkalantie tulee parantamaan paikan saavutettavuutta.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon läheisyydessä.

Vesijohdon runko- ja jakelujohdot kulkevat ympäröivillä katualueilla. Runko- ja kokoojaviemärit on rakennettu vesijohtojen rinnalle. Uusia kaupungin tai HSY:n johtolinjoja ei tarvita.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on oletettu tulevan Pihkalantien tiemelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 30 dBA. Tieliikenteen aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia asumiselle.



Kuva: Liikennemeluselvityksen päiväajan liikennemelutasot, Akukon Oy, 18.6.2025.

Hakijan Akukon Oy:llä teettämän meluselvityksen mukaan asuinrakennusten osalta suurimmat keskiäänitasot kohdistuvat asuinkorttelin eteläpuolella Joukontien puoleisiin julkisivuihin. Joukontien puoleisiin julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat enintään 57 dB. Muille julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat 46...54 dB. Laskentatuloksen perusteella julkisivun A-

äänitasoerotuksen vähimmäisvaatimus ΔLA 30 dB on riittävä koko asuinkorttelin kaikilla julkisivuilla. Erilliselle meluntorjunnalle ei ole tarvetta.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä siten ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaavamuu-tosalueelta kasvavat. Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa ennen vesien johtamista kadun hulevesiviemäriverkostoon ja yleiseen avo-ojaan tai puroon.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on, että virtaamahuiput eivät rakentamisen myötä kasvaisi suhteessa luonnontilaiseen virtaamahuippuun. Kaavamuu-tosalueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Kaavassa onkin määrätty, että rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja eikä pihoja tai ajotietä saa asfaltoida.

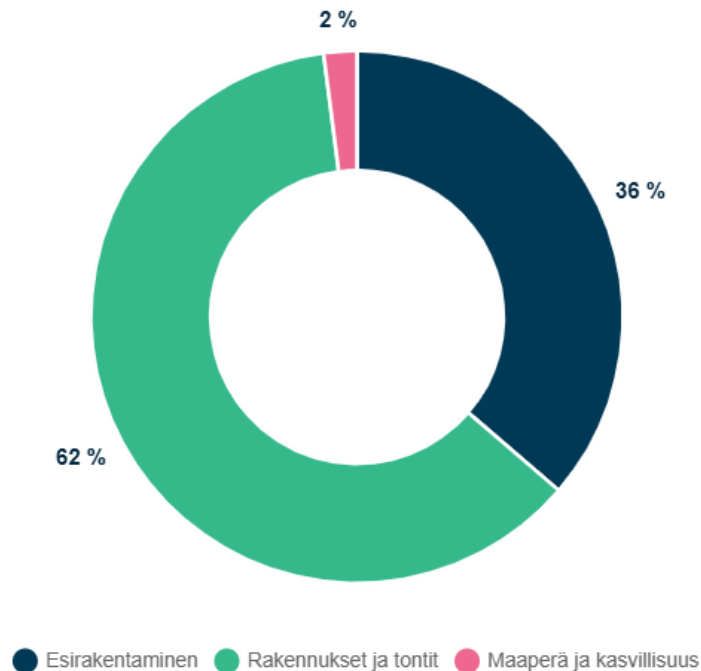
Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Tämä mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida, että vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Hiilijalanjälki

Kaavan ilmastovaikutuksia arvioitiin ilmastomuutoksen hillinnän kannalta käyttäen apuna Planect-laskennan tuloksia. Planect-sovellus (Sitowise) arvioi ilmastomuutoksen hillintää kokonaisvaltaisesti ottaen mukaan maankäytön suunnittelun kannalta keskeiset ilmastomuutoksen hillintään liittyvät vaikutukset. Arviointi sisältää ilmastohaitat (hiilijalanjälki) ja ilmasto-hyödyt (hiilikädenjälki). Hiilijalanjälki kuvaa tietyn rajattavissa olevan kokonaisuuden aiheuttamaa ilmastohaittaa, joka syntyy kasvihuonekaasujen päästöistä ilmakehään. Hiilikädenjälki taas kuvaa ratkaisun hyötyjä sen elinkaaren aikana.

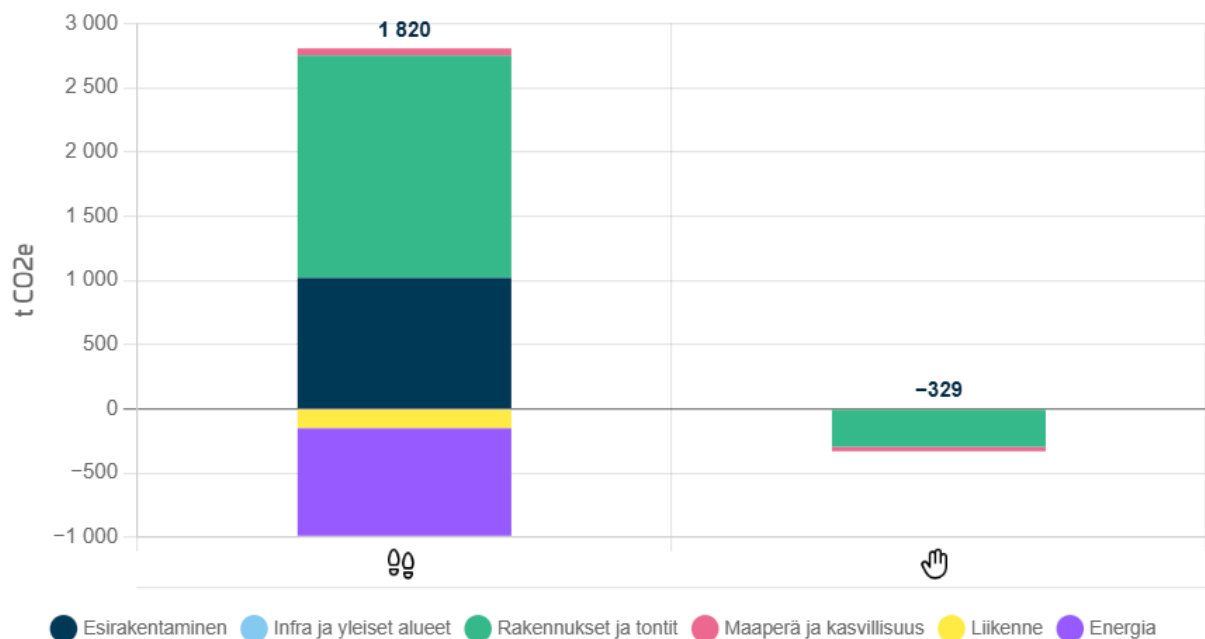
Kaavamuutosalueelle tulevan rakentamisen hiilijalanjälki laskettiin Planect-sovelluksella. Ilmastaselvityksessä sovellettiin 50 vuoden ajanjakson laskentatarkastelua. Vuositasolla suurin hiilijalanjälki kaavaratkaisussa (1731 tCO₂e), syntyy rakennuksista ja tonteista. Sen jälkeen merkittävimmät hiilijalanjälki koostuvat esirakentamisen päästöistä (1020 tCO₂e) sekä käytönaikaisesta energiasta.

Hiilijalanjäljen osat



Kuva: Planect-laskennan tulosten yhteenveto, hiilijalanjäljen osat ympyräkaaviona

Tulosten yhteenveto



Planect-laskennan tulosten yhteenveto, hiilijalanjälki (vasemmalla) ja hiilikädenjälki (oikealla)

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Rakentamisen aikataulu riippuu asuntorakentamisen markkinatilanteesta.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen Inaro Oy:n viitesuunnitelmaan.

Vivamus Kiinteistöt Oy:	Juha Jaakola Johannes Nieminen Mika Välikki	Toimitusjohtaja Kiinteistöpäällikkö Hankekehityspäällikkö
Inaro Oy:	Sami Heikkinen Ville Mellin Riku Kuukka	arkkitehti arkkitehti maisema-arkkitehti
Akukon Oy:	Liisa Kilpilehto Manu Rönkkö	meluasiantuntija nuorempi meluasiantuntija
Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Milja Halmkrona Jukka-Veli Heikka Sari Simonen	aluearkkitehti vs. asemakaava-arkkitehti kaavatekn. koordinaattori
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
Liikenteen aluesuunnittelu	Heikki Väänänen	liikenteen alueinsinööri
Rakennusvalvonta:	Petteri Erling	johtava lupa-arkkitehti
Kaupunginmuseo:	Susanna Paavola	rakennustutkija
Ympäristökeskus	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut	Ismo Kaarnasaari	suunnitteluinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 10. päivänä helmikuuta 2025

Jukka-Veli Heikka
asemakaava-arkkitehti

Milja Halmkrona
aluearkkitehti vs.

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	25.2.2025
Kaavan nimi	002562 Joukontie 42		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	11.10.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	092002562
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8230	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,8230

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,8230	100,00	2566	0,31	0,0000	-726
A yhteensä	0,8230	100,0	2566	0,31	0,8230	2566
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,8230	-3292
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

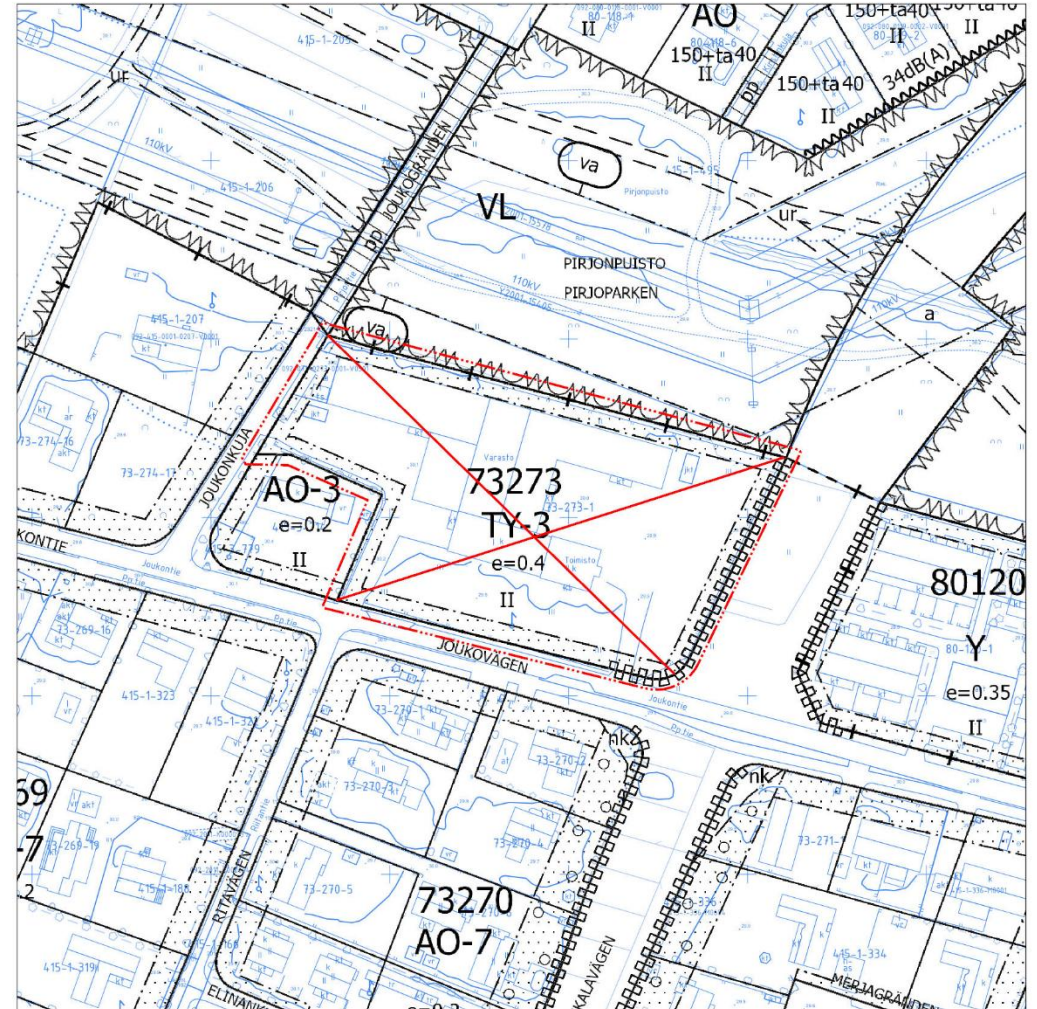
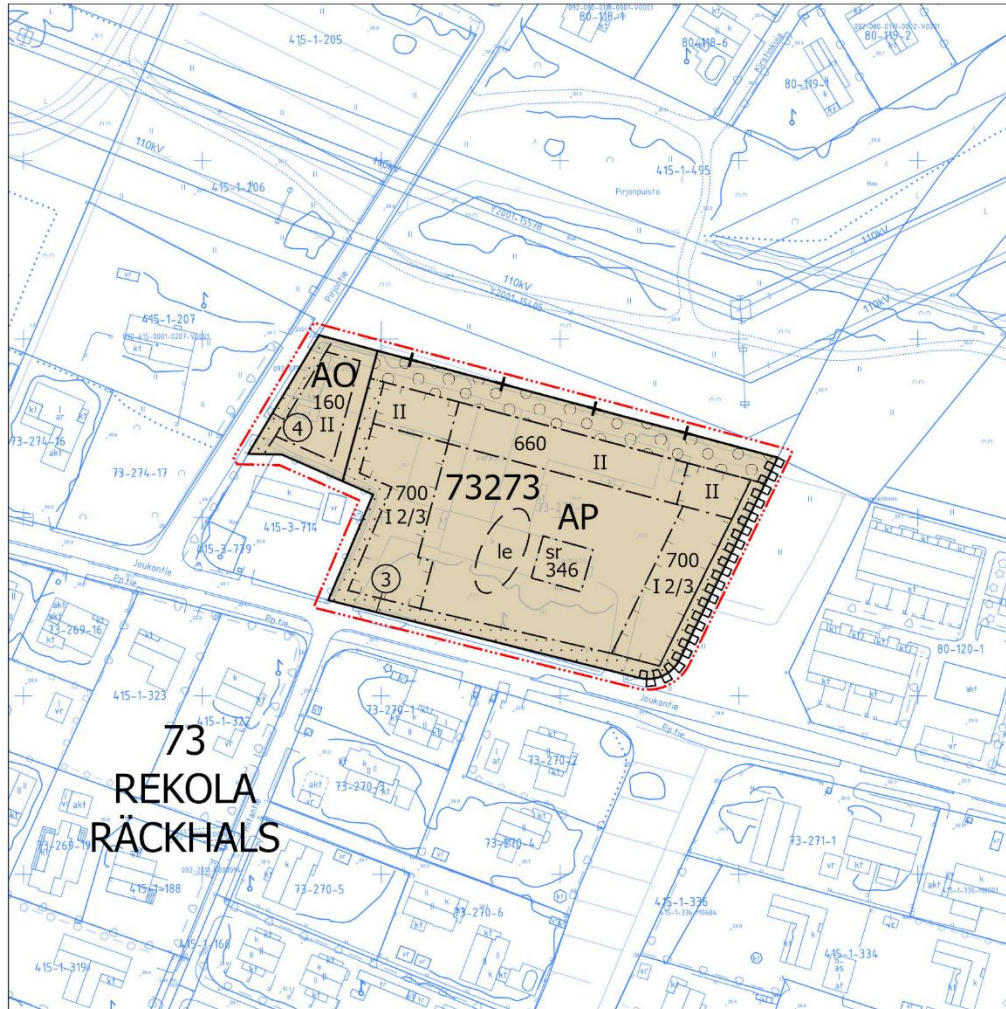
Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	1	0	1	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,8230	100,00	2566	0,31	0,0000	-726
A yhteensä	0,8230	100,0	2566	0,31	0,8230	2566
AP	0,7429	90,3	2406	0,32	0,7429	2406
AO	0,0801	9,7	160	0,20	0,0801	160
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,8230	-3292
TY-3	0,0000	0,0	0		-0,8230	-3292
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	1	0	1	0
Asemakaava	1	0	1	0

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET

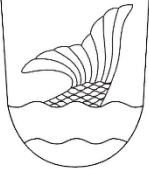


Asemakaavan muutosehdotus

Poistettavat merkinnät

Vantaan kaupunki

0 25 50 100 Metriä
LIITE: Kaupunkiympäristölaulukunta 10.02.2026 / 7 §

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002562	Päiväys Datum 10.2.2026
Vantaan kaupunki JOUKONTIE 42 Kaupunginosa 73, REKOLA Asemakaavan muutos Osa korttelia 73273. Tonttijaon muutos Osa korttelia 73273. 1:2000	 Vanda stad JOUKOVÄGEN 42 Stadsdel 73, RÄCKHALS Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 73273. Ändring av tomtindelning Del av kvarteret 73273. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- - - - -

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Tontille saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Rakennuksessa tulee olla harjakatto.

Tontilla tulee vihertehokkuuden olla vähintään 1,2.

Tontti tulee rajata pensasaidalla.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja eikä pihaa tai ajotietä saa asfaltoida.

Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron Δ (Δ LA) tie-, raide- ja lentoliikenteen melua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 30 dB. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen laskennallinen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ylitä.

Pysäköinti ja liikenne

2 autopaikkaa/asunto

Toinen autopaikka tulee sijoittaa autotalliin tai -katokseen.

Toinen autopaikoista voidaan toteuttaa auton tilapäistä säilytystä varten esimerkiksi siten, että autot pysäköidään peräkkäin.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa pari- tai erillispientaloja.

Kvartersområde för fristående småhus.

På tomten får ett friständesmåhus med högst en eller två bostad byggas.

På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Byggnaden ska ha en sadeltak.

Tomtens gröneffektivitet ska vara minst 1,2.

Tomten skall avgränsas med häck.

För bygglov ska utarbetas en dagvattenplan.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga materialer och infarten skall inte asfalteras.

Ljudnivåskillnaden för byggnaders yttre skal mot luft-, järnvägs- och vägtrafikbuller ska vara minst Δ LA 30 dB i bostadsutrymmen. Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområden som är avsedda på vistelse.

Parkerings och trafik

2 bilplatser/bostad

Den andra parkeringsplatsen skall placeras i ett garage eller biltak.

Den ena parkeringsplatsen kan användas för tillfällig parkering genom att bilarna parkeras bakom varandra.

Kvartersområde för småhus.

Par- eller fristående hus får byggas i området.

002562

2/3

Rakennusoikeus ja rakennusala

Pihkalan taloon saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja tai liiketiloja, jotka eivät häiritse asumista.

Terrassit, parvekkeet ja erkkerit saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle, myös istuttavalle alueelle.

Rakennukset

Rakennukset tulee yhdistää toisiinsa katoksin, joihin saa sijoittaa autopaikkoja. Katokset tulee sijoittaa niin, että rakennuksen kaikki nurkat jäävät esille.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varastotilat.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, talousrakennuksissa myös pulpettikatto sallitaan. Rakennuskokonaisuudessa tulee olla yksi harjasuunta

Kattokulman tulee olla pääsääntöisesti likimäärin 1:2–1:1,5 astetta. Talousrakennuksissa ja täydentävissä rakennusosissa kattokulma voi olla loivempi.

Rakennusten tulee väriykseltään poiketa toisistaan pienin sävyeroin. Värisävyjä saa olla enintään kolme.

Pihat

Tonteilla tulee vihertehokkuuden olla vähintään 1,0.

Matalat pensasaidanteet tulee istuttaa rajaamaan pihoja Joukontien reunaan.

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma

Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Jokaisella asunnolla tulee olla oma pihaosuus.

Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee noudattaa kaarevaa, luonnonmukaista muotokieltä. Pihkalan talon edusta tulee pitää avoimena. Pihasuunnittelulla tulee tukea Pihkalan talon ajalle ominaisia piirteitä.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja eikä pihvoja tai ajotietä saa asfaltoida.

Alueelle tulee sijoittaa yhteinen oleskelu- ja leikkipaikka.

Jäteastiat on ympäröitävä suojaistutuksilla tai -aitauksilla ja ne on sijoitettava erilleen oleskelu- ja leikkipaikoista.

Pihapiiriin tulee istuttaa suuriksi kasvavia puita.

Ympäristöhäiriöt

Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron Δ (Δ LA) tie-, raide- ja lentoliikenteen melua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 30 dB. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen laskennallinen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ylitä.

Poistettaessa alueella sijaitseva öljysäiliö maasta, tulee maa-aines sen ympäriltä tutkia mahdollisten öljyhiilivetyjen osalta.

Pysäköinti ja liikenne

Yksi autopaikka/ 80 m², kuitenkin 1,5 autopaikka/asunto.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: 1 pp/ asuinhuone. Vähintään puolet paikoista tulee olla katettuja.

Autopaikat tulee sijoittaa hajautetusti, enintään neljän autopaikan kokonaisuuksiin.

Byggrätt och byggnadsyta

Pihkalas hus får utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbets- eller affärslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Terrasser, balkonger och burspråk kan byggas utan att begränsas av byggnadsytan, även i delen av området som skall planteras.

Byggnaderna

Byggnaderna ska sammankopplas med skydd i vilka bilplatser får placeras. Skydden skall placeras så att alla hörn av byggnaden är synliga.

Tillräckliga förrädsutrymmen ska byggas för de boendes bruk.

Bostadshusen ska ha sadeltak, i ekonomibyggnaderna tillåts även sadeltak. Byggnadshelheten ska ha ennockriktning.

Taklutningen i bostadshusen skall vara huvudsakligen ungefär 1:2–1:1,5. I ekonomibyggnader och kompletterande byggnadsdelar kan takvinkeln vara flackare.

Byggnaderna till sin färgsättning avvika från varandra genom små nyansskillnader. Det får finnas högst tre färgnyanser.

Gårdarna

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 1,0.

Låga häckar skall planteras för att avgränsa gårdar längs Joukovägen.

För kvartersområdet skall utarbetas en enhetlig plan över gårdarna.

På gemensamma utevistelsegårdar ska användare i olika åldrar beaktas.

Varje bostad ska ha en egen gårdsdel.

Utformningen av gemensamma gårdsytor ska följa ett svängt, naturligt formspråk. Framsidan av Pihkalas hus skall hållas öppen. Gårdsdesignen bör stödja de egenskaper som är karakteristiska för tidsåldern av Pihkalas hus

För bygglov ska utarbetas en dagvattenplan.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material. Gårdarna och infarten får inte asfalteras.

En gemensam rekreations- och lekplats bör ligga på området.

Avfallsbehållare ska omges av skyddande planteringar eller staket och ska placeras på avstånd från lek- och vistelseområden.

På gården ska planteras träd som blir stora.

Miljöstörningarna

Ljudnivåskillnaden för byggnaders yttre skal mot luft-, järnvägs- och vägtrafikbuller ska vara minst Δ LA 30 dB i bostadsutrymmen. Genom tekniska lösningar ska man söra för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområden som är avsedda på vistelse.

Vid borttagning av oljetanken i området ska jorden runt den undersökas för eventuella oljekolväten.

Trafik och parkering

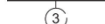
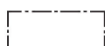
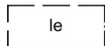
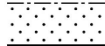
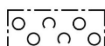
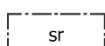
1 bilplats/ 80 m²-vy, dock minst 1,5 bp/bostad.

Cykelplatser finns minst 1 st. / bostadsrum. Minst hälften av platserna måste täckas.

Parkeringsplatser skall placeras fördelat, i grupper av högst fyra parkeringsplatser.

002562

3/3

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
73	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
REKO	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
73273	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
160	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
I 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråkital efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.
	Istutettava alueen osa. Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa asuntopihoja ja terasseja sekä kaksi autopaikkaa Joukontien varteen.	Del av område som ska planteras. Bostadsgårdar och terrasser samt två blyplatser får placeras i delen av området som skall planteras längs Joukovägen
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa asuntopihoja ja terasseja. Alueen kasvillisuuden tulee olla kerroksellista.	Del av område där träd och buskar skall planteras. Bostadsgårdar och terrasser får placeras i delen av området som skall planteras. Växtligheten i området skall vara skiktad.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden
	Suojeltava rakennus. Suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennusperintökohde, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Rakennuksen alkuperäinen arkkitehtoninen muotokieli, kattomuoto, julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisuutteen mukaisesti. Uusittaessa suojellun rakennuksen täydentäviä rakennusosia, kuten ikkunoita tai ovia, tulee ne sopeuttaa rakennuksen alkuperäiseen ilmeeseen. Rakennuksen korjauksissa tulee lähtökohdana olla alkuperäisten rakenteiden ja rakennusosien käyttäminen. Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.	Byggnad som ska skyddas Ett skyddat kulturhistoriskt värdefullt byggnadsarvsobjekt som inte får rivas. Renoverings- eller ändringsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens kulturhistoriska värden bevaras. Byggnadens ursprungliga arkitektoniska formspråk, takform, fasadernas detaljer, färger och material ska bevaras vid renovering eller så ska lösningarna följa byggnadens ursprungliga karaktär. När den skyddade byggnadens kompletterande byggnadsdelar förnyas, som fönster eller dörrar, ska de anpassas till byggnadens ursprungliga utseende. Användningen av ursprungliga konstruktioner och byggnadsdelar ska vara utgångspunkten vid renovering av byggnaden. För renoverings-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Vihertehokkuus, tulokset

Tuloskortti

Päivämäärä 10.1.2025

Osoite ja kaupunginosa
Kaavan numero ja kortteliJoukontie 42,
0

Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Viher- tehokkuus	1,9	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Tavoiteluku	1,0	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
		Istutettava kasvillisuus	7	8
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	4	8
		Pinnoitteet	2	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	2	10
		Yhteensä	15	36

Hulevesimäärä m³

14,9

Valuma kerroin C

0,4

Viivytystilavuustarve m³

14,9

Jää viivyttämättä m³

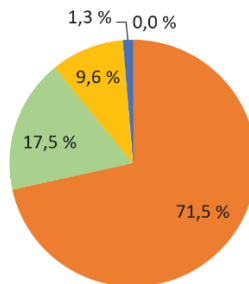
0,0

Esitettyjen hulevesiratkaisujen
viivytystilavuus m³

15,4

Läpäisemättömän pinnan osuus

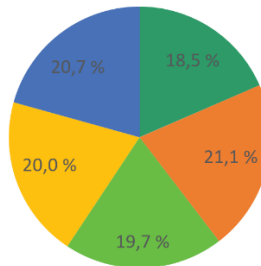
1 %

Osuus painotetusta
kokonaispinta-alasta, %

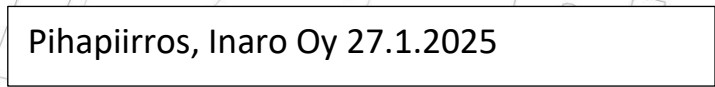
- Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
- Istutettava kasvillisuus
- Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot
- Pinnoitteet
- Hulevesien hallinta

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE
VARATULLE VÄLILEHDELLE

- ☒ KAAVAVAIHE
☐ RAKENNUSLUPAVAIHE

Eri osa-alueiden painoarvo
vihertehokkuudessa, %

- Ekologisuus
- Toiminnallisuus
- Maisema-arvo
- Kunnossapitomäärä
- Hulevesien hallinta



**Kaupunkisuunnittelu / Itä-Vantaa****Mielipiteiden luettelo 11.10. - 11.11.2024 / Asemakaavamuutos nro 002562, Joukontie 42,****Kirjeenä saapuvat mielipiteet toimitetaan kirjaamosta asemakaava-arkkitehti Jukka-Veli Heikalle.**

Mielipiteitä saatiin 10 kpl.

Mielipiteen antaja	Mielipide	Kaavoittajan vastine
NRO 1, kaksi yksityishenkilöä, 3.11.2024 ja 4.11.2024 (mielipiteen jättäjiltä saatiin peräkkäisinä päivinä kaksi sisällöltään identtistä mielipidettä)	Asia: Kaavamuutos 002562, kannanotto kaavatyöhön Liittyen Joukontie 42 asemakaavamuutokseen nro 002562, kannanotto ja ehdotuksia: Liian mittava, tiheä, korkea tai massiivinen rakentaminen rikkoo pientalo- ja viheralueen luonto- ja estetiikka arvoja. Ehdotamme matalia yksikerroksisia pientaloja, jotka soveltuvat alueen muuhun perinteiseen rakennuskantaan, mikäli halutaan asuinrakennuksia. Alueella on ikääntyvää asukaskantaa, joka voisi hyötyä senioritalojen lisärakentamisesta alueelle. Viereisellä tontilla olevilla senioritaloilla on kova kysyntä. Niiden viereen sopisi lisää senioritaloja. Pihkalan talosta saa tilaa yhteisölliseen toimintaan, liittyen seniori asumiseen ja kylätoimintaan tai asukasyhdistystoimintaan. - Alueelle nyt toimiva kahvipaahtimo on tuonut eloa, iloa ja yhteisöllisyyttä muutoin rauhalliselle omakotialueelle. Toivomme, että kahvipaahtimo saisi jatkaa alueella ja laajentaa toimintaansa jatkaen edelleen tontilla ulkoilupuiston ulkoilijoiden ja alueen asukkaiden ilona. Laajennusta kahvilatoimintaa	Kaavamuutoksessa noudatetaan lainvoimaista yleiskaavaa. Vantaan yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Yleiskaava määrää alueella mm. seuraavasti: ”Pientaloalueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta”. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueella tavanomaista pientaloasumista senioriasumisen sijaan. Asemakaavaehdotuksen mukaan Pihkalan taloon saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja



	toisi lounasravintola Pihkalan taloon. - Kaavamuutoksessa oleva alue liittyy läheisesti vieressä olevaan suosittuun jokirannan ulkoilualueeseen. Alueelle voisi myös asuinrakennusten sijaan rakentaa Pihkalan talon pihapiiriin liittyen ulkoiluun- ja hyvinvointiin liittyvää kevyttä lisärakentamista, joka tukisi perheiden. lasten ja nuorten sekä vanhusten liikkumista ja ulkoilua erilaisissa muodoissa. Tuusulanjärven ympärille on kehittynyt ulkoilua tukevaa toimintaa, kuten luistinten, suksien, kanoottien vuokrausta ym. Tämänkaltaisen toiminta sopisi joenrannan miljööseen, josta on jo muodostunut suosittu urheilu ja ulkoilukeskus. - Pihkalan taloon liittyi aikanaan pitkä keltamultainen navettarakennus. Sen kaltaisessa voisi toimia keskus yleishyödyllisille järjestöille. Pihapiiriin tulisi perinnepuutarha, jossa pidetään puutarhanhoitoon, ekologisuuteen, pientaloasumiseen, mehiläishoitoon, kompostointiin ym. kursseja. Talvella navetassa toimisi työväenopiston kursseja.	ja niihin verrattavia työtiloja tai liiketiloja, jotka eivät häiritse asumista. Ravintolatoiminnan sijoittaminen vaatisi suojeltavaan rakennukseen suuria muutoksia talotekniikkaan. Myöskään paikan sijainti kaupunginosan reunalla ei ole paras liiketoiminnan kannalta.
NRO 2 Fingrid Oyj 21.10.2024	Vantaan kaupungin asemakaavan muutos 002562, 73. Rekola / Joukontie 42, osallistumis- ja arviointisuunnitelma Kiitos lausuntopyynnöstänne. Asemakaava-alueella sijaitsee Fingrid Oyj:n 110 kV (kilovoltin) voimajohto Porvoo - Ruotsinkylä (sijainti kuvassa 1). Samalle yhteiselle voimajohtoalueelle sijoittuu Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV voimajohtoja. Tämä lausunto koskee ainoastaan Fingridin Oyj:n	Mielipide otettu huomioon kaavaa laadittaessa siten, että rakennusaloissa on otettu huomioon riittävät suojaetäisyydet.



	voimajohtoja, joten voimajohtoaluetta koskevat tiedot tulee selvittää kunkin voimajohdon omistajalta. Asemakaava-alueella 110 kV voimajohtoja varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 66 metriä leveälle johtoalueelle, jolloin johtoalue muodostuu 46 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä, joilla puuston kasvua on rajoitettu (ks. kuva 1). Rakennusrajoitusta merkitsevä rakennusraja ulottuu nykyisin 15 metrin etäisyydelle molemmin puolin Fingridin 110 kV voimajohdon keskilinjasta (johtojen eteläpuoli). Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää rakennusrajat reunavyöhykkeiden ulkoreunaan siten, että rakennusrajoitus koskee koko johtoaluetta. Kaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään voimajohtoalueen kokonaisleveyttä eikä tälle alueelle osoiteta rakennusaloja. Näin varmistetaan sähköturvallisuuden näkökulmasta, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys. Kuva 1. Voimajohtojen sijainti ja poikkileikkaus asemakaava-alueen kohdalla. Asemakaavoituksen tavoitteena on kaavamuutosalueen käyttötarkoituksen muutos teollisuusalueesta pientaloasumiseen. Muistutamme kaavoituksen lähtökohdaksi seuraavista asioista, jotka on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa voimajohdon	
--	---	--



	läheisyydessä: • Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle. • Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia. • Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen. • Pysäköintialueet on osoitettava mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus. • Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä. • Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan. • Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.	
--	---	--



	• Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään. Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja ymparisto/voimajohtoalueidenhyodyntaminen/ohjeita-kaavoittajalle/. Tässä lausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin rakentamiseen tai teknisiin ratkaisuihin. Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/risteamalausunnot. Yleiskaavat ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi.	
NRO 3 Caruna Oy 11.10.2024	Hei, kaavoitettavalla alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Carunan sähkönjakeluverkkoa, joten emme näe tarpeelliseksi antaa lausuntoa.	-
NRO 4 Vantaan kaupunginmuseo, 06.11.2024	Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville Joukontie 42 asemakaavan muutoksen nro 002562 osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten.	Museon mielipide on otettu huomioon kaavan laadinnassa tärkeänä lähtökohtana.



	Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kaavamuutosalueen käyttötarkoituksen muutos teollisuusalueesta pientaloasumiseen. Lisäksi kaavatyön tavoitteena on paikallisesti merkittävän Pihkalan talon suojelun tutkiminen. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Pihkalan talo on vuonna 1928 valmistunut tuntemattoman arkkitehdin suunnittelema asuinrakennus. Kohteen on rakennuttanut omistamansa Jokipolven tilan päärakennukseksi kansanedustaja Martti Pihkala, joka oli 1960-luvulle asti Rekolan kylän tärkeä vaikuttaja. Rakennuksesta on tehty kaavatyötä varten rakennushistoriaselvitys (Saatsi Arkkitehdit Oy 3.10.2023). Rakennushistoriaselvityksessä todettiin vuonna 1928 rakennetulla rakennuksella olevan rakennussuojelulain mukaisia kulttuurihistoriallisia arvoja (ei koske 1960-luvulta lähtien tehtyjä laajennusosia, joiden on todettu olevan alkuperäiseen rakennukseen nähden epäsoivia). Rakennus todettiin arkkitehtonisesti edustavaksi (1920-luvun klassismi ja kartanotyyli) ja sillä todettiin tehdyistä muutostöistä huolimatta olevan alkuperäisyysarvoja sekä historiallista todistusvoimaisuutta. Museon näkökulmasta todetut arvot ovat riittäviä suojeluperusteiksi. Kaavatyön aikana tulee määritellä suojelun laajuus sekä laatia rakennukselle yksilöidyt	
--	--	--



	suojelumääräykset, joiden avulla voidaan ohjata tulevissa korjaustoimenpiteissä säilyttäviin ja palauttaviin suunnittelu- ja toteutusratkaisuihin. Rakennuksen ympäristössä on etenkin 1960-luvun teollisuustoiminnan ja rakentamisen takia kadonnut tilahistoriaan liittyvä yhteys. Ympäristön suunnittelussa tulisi kuitenkin ottaa huomioon ympäröivän asuinalueen mittakaava ja sovittaa uudisrakennukset alueelle siten, että suojeltava Pihkalan talo jää hierarkiassa korkeimmalle ja uudisrakennukset olisivat massoittelussaan sille alisteisia. Pihkalan talon ympärille tulee jäädä riittävästi tilaa, jotta sen asemaa merkkirakennuksena voidaan kaupunkikuvassa palauttaa. Kaavatyön aikana tulee tutkia onko Pihkalan aikaisesta puutarhasta enää löydettävissä elementtejä, joita alueelle voitaisiin palauttaa. Historiallista syvyyttä uudelle alueelle voitaisiin lisätä ottamalla inspiraation lähteeksi vanhat ilmakuvat ja kartat, joista näkyy muun muassa alueella kulkeneet vanhat tielinjaukset ja maatilaan kuuluneiden rakennusten sijainnit. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.	
NRO 5 Rekola-Asolan omakotiyhdistys	Rekola – Asolan Omakotiyhdistys ry 1 (1) Jäseninä n. 900 taloutta Rekolassa, Asolassa, Matarissa ja Koivukylässä 5.11.2024 Vantaan kaupunki, kirjaamo@vantaa.fi Asia: Asemakaavan muutos nro 002562, Joukontie 42 Asemakaavan muutos:	Asemakaavaehdotuksen mukaan Pihkalan taloon saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja tai liiketiloja, jotka eivät häiritse asumista. Määräyksellä pyritään mahdollistamaan



	Joukontie 42 Tausta VTK Kiinteistöt Oy on 18.9.2023 saapuneella hakemuksellaan hakenut asemakaavan muuttamista omistamalleen kiinteistölle osoitteessa Joukontie 42. Kiinteistö koostuu toimistorakennuksena toimivasta Pihkalan talosta sekä tuotanto- ja varastorakennuksesta. Kaavatyössä kaupungin tavoitteena on kaavamuuotosalueen käyttötarkoituksen muutos teollisuusalueesta pientaloasumiseen. Samalla tavoitteena on parantaa lähiympäristön kaupunkikuvaa ja viihtyisyyttä. Lisäksi kaavatyön yhteydessä tutkitaan kaupunginmuseon aloitteesta paikallishistoriallisesti merkittävän Pihkalan talon suojelemista asemakaavalla. Rakennus on tarkoitus muuttaa asuinkäyttöön ja palauttaa sen julkisivut alkuperäiseen asuunsa. Rekola-Asolan omakotiyhdistys ry:n kanta Rekola-Asolan omakotiyhdistys ry katsoo, että suunnittelualueella nykyisin toimivat yritykset eivät sanottavasti ole aiheuttaneet häiriötä ympäröivälle pientaloasutukselle. Kahvipaahtimo on järjestänyt ajoittain alueen asukkaita yhteen kokoavia tapahtumia, mikä on elävöittänyt aluetta. Teollisuus- ja varastorakennus on aikanaan kytketty Pihkalan taloon tavalla, joka on heikosti ottanut huomioon Pihkalan talon kulttuurihistoriallisen arvon omana rakennuksenaan. Yhdistys kannattaa Pihkalan talon suojelemista paikallishistoriallisesti merkittävänä rakennuksena.	asumisen lisäksi suojeltavaan rakennukseen myös muuta toimintaa, joka elävöittäisi aluetta. Kaavan tavoitteena on muuttaa alue teollisuuskäytöstä pientaloasumiseen eikä näin ollen jatkossa mahdollistaa teollista toimintaa.
--	---	--



	Yhdistys katsoo kuitenkin, että suunnittelualueella voitaisiin myös asemakaavan muutoksen jälkeen sallia pientaloasumisen lisäksi pienimuotoista, asukkaita häiritsemätöntä yritystoimintaa.	
NRO 6 HSY 15.11.2024	Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan seuraavaa: Aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Kaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista eikä johtojen siirtämistä.	-
NRO 7 Yksityishenkilö	Mielipide Joukontien kaavamuutokseen kaavanumero 002562. Pihkalan talon säilyttäminen, sillä se on merkittävä osa Rekolan historiaa. Talon käyttötarkoitus jatkossa asukastilana jossa olisi tilaa järjestöille ja paikallisten asukkaiden kokoontumisille. Rakennusten osalta pientaloja tai rivitaloja ei kerrostaloja eli vanhan asemakaavan mukaisesti. Joukontiellä ja ylipäättään Rekolassa on paljon iäkästä eläkeläistä yli 65 vuotiaita, ko kohde olisi erinomainen kohde sijainniltaan ikäihmisten asumisyksikölle. perustelut: hyvät ja helpot ulkoilu ja liikunta mahdollisuudet luonto lähellä.	Kaavamuutoksessa noudatetaan yleiskaavaa. Vantaan yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Nykyisessä asemakaavassa alueen käyttötarkoitus on teollisuuslaitosten alue (TY-3). Yleiskaava määrää alueella mm. seuraavasti: ”Pientaloalueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta”. Asemakaavaehdotuksen mukaan Pihkalan taloon saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja tai



		liiketiloja, jotka eivät häiritse asumista. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueella tavanomaista pientaloasumista senioriasumisen sijaan.
NRO 8 As. Oy Rekolan Jouko 11.11.2024	Telecom Finland Oy:n telemasto: Kaavamuutoksessa tulee huomioida telemaston säilyttäminen alueella. Jos telemaston sijaintia muutetaan, sijaintia ei saa merkittäväällä tavalla muuttua. Suurin osa taloyhtiön asukkaista on vaihtanut nettiliittymänsä Joukontie 42 telemastoa käyttäviin palveluntarjoajiin. Läheinen Laurintien telemasto toimii heikosti taloyhtiössämme. Kaikissa taloyhtiömme asunnoissa työskennellään etänä joko koko- tai osa-aikaisesti. Rakennuskorkeus: Yleiskaavan AP-alue sallii rakennuskorkeudeksi korkeintaan kolme kerrosta. Joukontie 42 kiinteistön rakentamiskorkeus tulee sovittaa alueen muuhun rakennuskantaan (joka on vastapäistä omakotitaloa lukuun ottamatta yksikerroksista).	Maanomistaja on ollut kaavatyön aikana yhteydessä telemaston omistajaan asiassa. Kaavamuutoksessa noudatetaan yleiskaavaa. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Yleiskaava määrää alueella mm. seuraavasti: ”Pientaloalueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta”.
NRO 9 Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Sähköverkko Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin	-



	ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Kaukolämpöverkko Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia.	
NRO 10	Rekola on yksi harvoista Vantaan puhtaasti omakotialueena säilynyt asuinalue, tätä ”erityispiirrettä” tulee ehdottomasti vaalia. Rekola on tänä päivänä rakentunut tiiviiksi pientaloalueeksi, eikä rakentamattomia maa-alueita Rekolan keskustan ja tämän ns. Pihkalan tontin lisäksi juuri ole tarjolla. Ei ole mitään todellista Vantaan kasvuun perustuvaa tarvetta, muuttaa tätä jo valmiiksi rakennettua ympäristöä kasvattamalla rakennusoikeutta, saati rakennusten korkeutta (kaavan mahdollistama 2-kerrosta on riittävä). Edes yksi puhdas pientaloalue Vantaalla on jo sellaisenaan merkittävä imagotekijä. Vantaalta ylipäättänsä ja varsinkin Rekolasta puuttuu ns. senioriasuntoja, joille kysyntää olisi kovasti. Senioriasunnot ovat asuntoja, jotka on suunniteltu nimenomaan ikääntyneille henkilöille. Nämä asunnot tarjoavat erilaisia palveluita ja mukavuuksia, jotka vastaavat ikääntyvien tarpeita. Asunnot voivat sijaita omakoti- ja rivitaloalueilla ja ne voivat olla vuokra- tai omistusasuntoja. Tiedän heti yli puolenkymmentä omakotiasujaa tästä Pihkalan tontin ympäriltä, jotka olisivat valmiita	Kaavamuutoksessa noudatetaan lainvoimaista yleiskaavaa. Rakennusoikeus ei kaavamuutoksella kasva alueella vaan vähenee. Vantaan yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Yleiskaava määrää alueella mm. seuraavasti: ”Pientaloalueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta”. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueella tavanomaista pientaloasumista senioriasumisen sijaan. Lisäksi tavoitteena on suojella Pihkalan talo. Parhaiten rakennus säilyy, kun se on



	hankkimaan nykyisen omakotinsa tilalle tämän tyyppisen asunnon ikääntymisen myötä. Kaavamuutosalueen naapurissa Joukontie 44 on toteutettu tämän tyyppinen rivitalojen muodostama senioriasuntojen hanke. Huoneistot ovat olleet alusta asti kysyttyjä. Kaavamuutosalue sijaitsee sinänsä jo merkittävällä Rekolan asutus historiaan vaikuttavalla alueella. Keravan joen välitön läheisyys, ulkoilureitit ja Matarin kosket ja nykyinen uimapaikka ja mattojen pesupaikka ovat Rekolalaisille tärkeitä virkistätymispaikkoja. Tehokkaampi rakentaminen pilaisi luonnon läheisyyden alueella. Pihkalan taloa ei tule muuttaa asuinkäyttöön. Talo tulee hyödyntää alueen palvelutoiminnan edistämiseksi ja hyödyntää alueella jo tällä hetkellä vilkkaasti tapahtuva kyläyhteisön ja pienyrittäjäin yhteinen virkistystoiminta. Pihkalan merkitys Rekolan ja Päiväkummun kehitykselle on ollut historiassa merkittävä, hän mm. rakennutti sillan Päiväkumpuun ja lahjoitti Rekolan urheilukentän tontin jne. Rakennuksen säilyttäminen kyläyhteisöä palvelevassa käytössä säilyttäisi paremmin historian. VTK kiinteistöt Oyj nykyään nimeltään Vivamus Kiinteistöt Oy on ilmeisesti edelleen Vantaan 100% omistama. Vantaan ydintehtävä ei ole rahastaa ja toimia grynderinä asukkaiden etua vastaan.	käytössä ja sitä huolletaan hyvin. Tätä tavoitetta tukee parhaiten talon muutos asuinkäyttöön. Asemakaavaehdotuksen mukaan Pihkalan taloon saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja tai liiketiloja, jotka eivät häiritse asumista.
--	--	---



PIHKALAN TALO | RAKENNUSHISTORIASELVITYS

Pihkalan talon rakennushistoriaselvitys

ISBN: 978-952-7430-53-8 (PDF, pieni resoluutio ja suojattu)
978-952-7430-54-5 (PDF, suuri resoluutio)
978-952-7430-55-2 (PDF, pieni resoluutio ja saavutettava)

Tilaaja: VTK Kiinteistöt Oy

Tekijä: Saatsi Arkkitehdit Oy
Emilia Saatsi, Pekka Saatsi, Aino Salo
pekka@saatsi.fi | 040 5955933 | www.saatsi.fi

Valmistunut: 3.10.2023

Kansikuva: Pihkalan talon itäjulkisivu kesäkuussa 2023.

Kuvat: Saatsi Arkkitehdit Oy, ellei toisin mainittu



SAATSI ARKKITEHDIT
PIHKALAN TALO | RAKENNUSHISTORIASELVITYS

PIHKALAN TALO | RAKENNUSHISTORIASELVITYS

SISÄLTÖ

TAUSTA

5	Johdanto
6	Perustiedot
7	Kaavatilanne
8	Rakennusperintö ja tehdyt inventoinnit
8	Suojelutilanne
9	Kohde kaupunkikuvassa
9	Rekolan kaupunginosa

RAKENNUSHISTORIA

11	Rakentamisen lähtökohtia
11	Rekola ennen 1900-lukua
13	Rekola kaupungistuu
16	Rakennuttaminen
16	Martti Pihkala (1882–1966)
17	Koskela 1 ³⁰ ja Haga 3 ⁵ muodostavat Jokipolven
18	Pihkalan talo
19	Arkkitehtuuri
19	1920-luku rakennusaikana
20	Terveellisen asumisen ihanne
21	1920-luvun arkkitehtuurin pääpiirteet
22	Sijainti tontilla
23	Julkisivuarkkitehtuuri
24	Rakennusaineet ja -tekniikka
25	Sisätilat
26	Muutosvaiheet
26	Ulkoasu
26	Sisätilat
26	Käyttäjät
29	Rakennusluvan alaiset muutokset

NYKYTILA

31	Ulkoasu
35	Sisätilat
35	Ensimmäinen kerros
39	Toinen kerros
40	Ullakko

JOHTOPÄÄTÖKSET

44	Erityispiirteet
44	Maisema ja kaupunkikuva
45	Rakennustyyppi ja arkkitehtuuri
45	Historiallisuus
46	Arvot
46	Edustavuus
46	Alkuperäisyys
46	Historiallinen todistusvoimaisuus
46	Harvinaisuus

LÄHTEET



TAUSTA



SAATSI ARKKITEHDIT
PIHKALAN TALO | RAKENNUSHISTORIASELVITYS

| Vuoden 2014 viistoilmakuva. Vantaan karttapalvelu.

4/47

JOHDANTO

Selvityksen kohteena on vuonna 1928 valmistunut asuinrakennus. Kohde sijaitsee Rekolan pientalovaltaisessa kaupunginosassa, Itä-Vantaan Koivukylän suuralueella. Rakennus sijoittuu Rekolan asunalueen pohjoisreunalle Joukontien itäpäätyyn. Kohdetta ympäröi Rekolan asuinalue, jonka rakennukset eivät ajoitu tietyllä vuosikymmenelle. Rakennuksen suunnittelija on tuntematon.

Rakennus on alun perin toiminut kansanedustaja Martti Pihkalan asuinrakennuksena. Pihkala asui rakennuksessa kuolemaansa saakka, ja 1960-luvulla kiinteistön osti teollisuusyritys Muuntolaite Oy. Omistajanmuutoksen jälkeen asuinrakennus muutettiin teollisuusrakennukseksi ja sen kylkeen rakennettiin laajennusosa.

Tämän selvityksen tarkoituksena on ollut selvittää rakennukset arvot asemakaavatyötä varten. Esiin tuotujen arvojen pohjalta museon viranomaiset arvioivat millaisia suojelumääräyksiä rakennukselle on mahdollisesti tarkoituksenmukaista asettaa. Selvityksessä on dokumentoitu kohde, tuotu esiin sen arkkitehtonisia ominaispiirteitä ja arvioitu niitä suhteessa valmistumisaikansa rakennustapaan.

Selvityksen päälähteenä on käytetty Vantaan rakennusvalvonnan aineistoja sekä 30.6.2023 tehdyn kenttäkäynnin havaintoja. Hanke on toteutettu yhteistyössä Vantaan kaupungin ja Vantaan kaupunginmuseon edustajista koostuvan ohjausryhmän kanssa. Ohjausryhmään kuuluivat VTK Kiinteistöt Oy:tä edustava Johannes Nieminen, Vantaan kaupunginmuseon rakennustutkijat Susanna Paavola ja Anne Silanto sekä Vantaan kaupungin asemakaava-arkkitehdit Jukka-Veli Heikka ja Noora Koskivaara. Kiitos kaikille selvitystyötä edistäneille!

Porvoossa 3.10.2023,



Emilia Saatsi
arkkitehti SAFA
maisema-arkkitehti



Pekka Saatsi
arkkitehti SAFA

Perustiedot

Kiinteistötiedot

Osoite	Joukontie 42
Rakennuksen nimi	Pihkalan talo, Jokipolvi, Martti Pihkalan asuintalo
Kiinteistötunnus	92-73-273-1
Omistaja	VTK Kiinteistöt Oy
Pysyvä rakennusnumero	101887347L
Käyttötarkoitus	699 muut teollisuuden tuotantorakennukset
Alkuperäinen käyttötarkoitus	011 Yhden asunnon talot
Alkuperäinen pääsuunnittelija	Arkkitehti Kallio
Valmistumisvuosi	1928
Kerrosala	1271 m ²
Tilavuus	5800 m ³
Kerrosuku	2

2 Rakennuksen sijainti Rekolan asuinalueen laidalla,
1:2000. Pohjakarttana Vantaan ortoilmakuva 2021.
Vantaan karttapalvelu.



Kaavatilanne

Asemakaava

Alueelle on tullut voimaan 21.8.1964 Rekolan rakennuskaava. Rakennuskaavassa alue on merkitty pientalojen, huoltoasemien ja pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi.¹

Tällä hetkellä voimassa oleva asemakaava on 30.3.1988 ympäristöministeriössä vahvistettu asemakaava. Kiinteistö on merkitty ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-3).

Kaavamääräyksen mukaan korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, käryjen, värinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa terveydellistä tai muuta haittaa lähellä asuville tai oleskeleville.²

Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavassa Rekolan alue on merkattu tiivistettäväksi alueeksi. Alue kuuluu pääkaupunkiseudun ydinyöhykkeeseen. Rekolan alueen maakuntakaava on tullut voimaan osana Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaa 25.8.2020.³

Yleiskaava

Vantaan 11.1.2023 voimaantulleessa yleiskaavassa Rekolan alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Kaavamerkinnän mukaan:

Alue varataan pientaloasumiseen.

Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyypejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköiden alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.

Rakentamista säädellään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueelle sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2 -2 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kaksi asuntoa 2-3 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla.



3 Ote Vantaan ajantasa-asetuksesta 1:2000. Vantaan karttapalvelu.

¹ Vantaan kaupunki 1987.

² Asemakaava, kaava-alueen n:o 730800

³ Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, tullut voimaan 25.8.2020.

Rakennusperintö ja tehdyt inventoinnit

Kohde esiintyy vuonna 2006 julkaistussa Vantaan modernin teollisen rakennusperinnön 1930–1979 inventointiraportissa. Rakennus on tuolloin toiminut Efore Oy:n toimistorakennuksena. Raportissa sekä Vantaan rakennusrekisterissä rakennuksen valmistumisvuodeksi on merkattu virheellisesti vuosi 1937. Inventoinnissa rakennus on saanut luokitustunnuksen A2, jonka mukaan kohde on todennäköisesti suojeltava kohde, mutta vaatii asian varmistamiseksi tarkemman tutkimuksen.⁴

Asemakaavamuutoksen aloituspalaverin yhteydessä vuonna 2016 Vantaan kaupunginmuseon rakennustutkija Anne Vuojolainen (nyk. Silanto) on arvottanut rakennuksen seuraavasti:⁵

Rakennus on edustava esimerkki

Uusklassista kartanotyyliä edustava päärakennus on edustava esimerkki rakennusaikansa tai lajityyppinsä rakentamistavasta tai tyylistä.

Rakennuksella on alkuperäisyyssarvoa

Materiaali, arkkitehtuuri tai tyyli. Sisätiloista alkuperäisenä on säilynyt portaikko ja ullakko, muut sisätilat ovat kokeneet muutoksia.

Rakennuksessa on historiallista todistusvoimaisuutta

Rakennuksella on merkitystä historiallisen prosessin, taustatunnetun tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä. Rakennus liittyy kansallisesti tunnetun henkilön asuin- ja toimintaympäristöön.

Kansanedustaja Martti Pihkala oli 1960-luvun alkuun asti kylän tärkein vaikuttaja. Hän oli jyrkän linjan oikeistopoliitikko ja toimi sekä teollisuuden ylläpitämisen lakonmurtojärjestön Vientirauhan johtajana että kansallisen kokoomuspuolueen kansanedustajana.

Suomen katkaistua suhteensa Saksaan syyskuussa 1944 Pihkala pidätettiin, sillä Svinhufvud-kirjan levittämisen katsottiin haittaavan Suomen rauhantekoa. Hänet asetettiin kotiaarestiin kolmeksi vuodeksi Rekolassa omistamalleen maatilalle ns. Pihkalan taloon. Viimeiset vuotensa Pihkala vietti syrjässä politiikasta viljellen maatilansa.

Rakennus on mukana vuonna 2018 valmistuneessa Vantaan vanhojen rakennusten inventoinnissa (VAARI), mutta kohdetta ei tutkittu paikan päällä. Rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa ei tarkennettu inventoinnin yhteydessä.⁶

Vuonna 2022 Vantaan kaupunginmuseo on todennut rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi, ja se on saanut luokitustunnuksen RP Rakennusperintökohde.⁷

Suojelutilanne

Kaupunginmuseon lausunnossa 3.7.1989 Matari 3 -asemakaavaehdotuksesta esitettiin päärakennuksen varustamista merkinnällä, jonka perusteella rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä siihen liittyvien historiallisten arvojen vuoksi.⁸

Vuonna 2016 Vantaan kaupunginmuseo on esittänyt rakennuksen suojelua asemakaavassa rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi. Suojelumääräyksen tavoitteena tulisi olla rakennuksen kaupunkikuvallisen merkittävyyden ja alkuperäisyyden vaaliminen sekä alkuperäistä vastaavan ilmeen palauttaminen.⁹

Alueella ei ole suojeltavia arkeologisia kohteita.

4 Eskola 2006, 7, 83.

5 Vuojolainen 2016.

6 Eskola, VAARI 2018.

7 Silanto 2022.

8 Lehtovirta 1989.

9 Vuojolainen 2016.

KOHDE KAUPUNKIKUVASSA

Rekolan kaupunginosa

Pihkalan talo sijaitsee Rekolan pientalovaltaisessa kaupunginosassa. Rekola sijaitsee Helsinki–Riihimäki-radon varrella Koivukylän ja Korson välissä. Rekola kuuluu Koivukylän suuralueeseen.

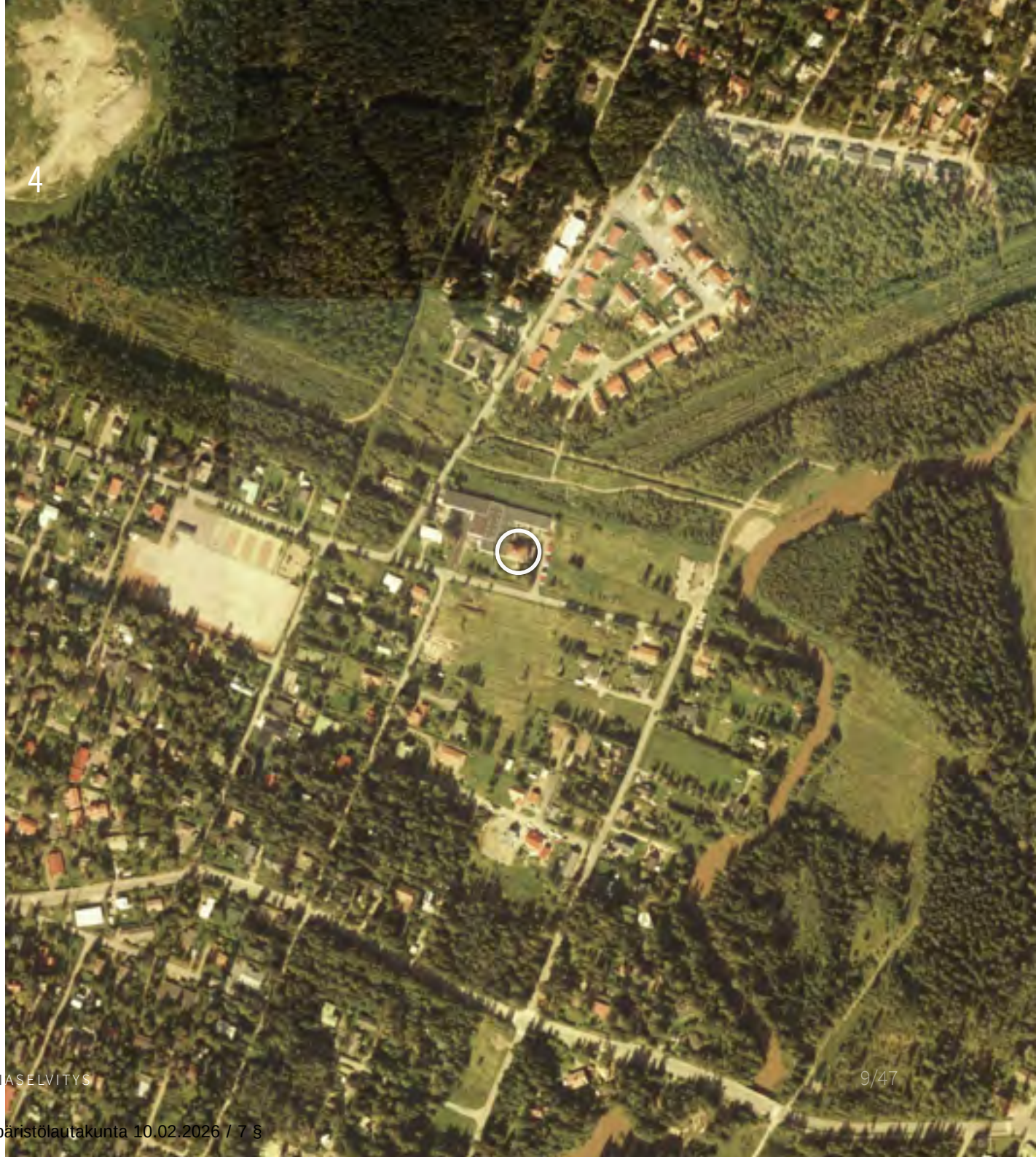
Aluetta rajaa lännessä rautatie, jonka toisella puolella sijaitsee Rekolanmäki ja Peijaksen sairaala. Idässä aluetta rajaa mutkitteleva Keravanjoki, jonka toisella puolella sijaitsee Päiväkumpu. Pohjoisessa metsävyöhykkeen takana sijaitsee Matarin kaupunginosa sekä etelässä Peijaksentie.

Nykyään suurin osa Rekolan kaupunginosasta on pientaloasusta. Alueella sijaitsee muun muassa ruokakauppa, pizzeria, Rekolan seurakunnan kirkko, elokuvateatteri ja kahvipahtimo.

4 Ilmakuva Rekolan asuinalueesta vuodelta 1998. Kohderakenmus on merkattu valkoisella. 1:5000.
Vantaan kaupungin karttapalvelu.



SAATSI ARKKITEHDIT
PIHKALAN TALO | RAKENNUSHISTORIASELVITYS





RAKENNUSHISTORIA



SAATSI ARKKITEHDIT
PIHKALAN TALO | RAKENNUSHISTORIASELVITYS

5 Rakennus valokuvattuna vuonna 1989.
Päivi Lehtovirta. Vantaan kaupunginmuseo.

RAKENTAMISEN LÄHTÖKOHTIA

Rekola ennen 1900-lukua

Rekola on saanut nimensä 1400-luvulla eläneen Anders Räckhalsin mukaan. Talonpojat Anders Räckhals, Hans Madelin ja Michael Redeswijn lahjoittivat vuonna 1401 maata sielunmessulahjana katoliselle kirkolle, jonka edustajana toimi Helsingin pitäjän kirkko. Todennäköisesti lahjoitettava tila oli perustettu jo 1300-luvulla, sillä omistus lahjoitettiin ”taloineen, tontteineen, peltoineen, niittyineen ja metsineen”. Lahjoitusmaa sijaitsi nykyisen Rekolanojan länsipuolella laajan ja viljavan savitasangon koillisosassa, noin 2,5 kilometriä nykyisestä Rekolasta etelään. Nykyisin alueella sijaitsivat Asola ja Leinelä.¹⁰

Ennen nykyistä Rekolaa alueella sijaitsi ruotsinkielinen maalaishäyry Hanaböle. Kylään kuului viisi kantataloa: Stors, Lillpetas, Peikas, Heikas ja Storpetas. Kantatalot omistivat yhdessä Hanabölen kosken, jossa toimivat mylly ja vientisaha.¹¹

Rekolan alue kehittyi merkittävästi 1860-luvulla alkaneen raideliikenteen myötä. Vuonna 1862 Helsingin ja Hämeenlinnan välillä alkoi liikennöidä Suomen ensimmäinen matkustajajuna, ja Räckhalsin kartanon viereen rakennetulle Rekolan seisakkeelle juna pysähtyi ensimmäisen kerran vuonna 1887. Matka Räckhalsista Helsinkiin kesti 47 minuuttia, ja junaliikennöinti oli ainoa yhteys Helsinkiin aina 1950-luvulle saakka.¹²

¹⁰ Hockman 2001, 11; Sjöblom & Härmälä 2019, 7; Hultin 1968, 5, 13.

¹¹ Litzen 1987, 41.

¹² Litzen & Vuori 1997, 81–82.



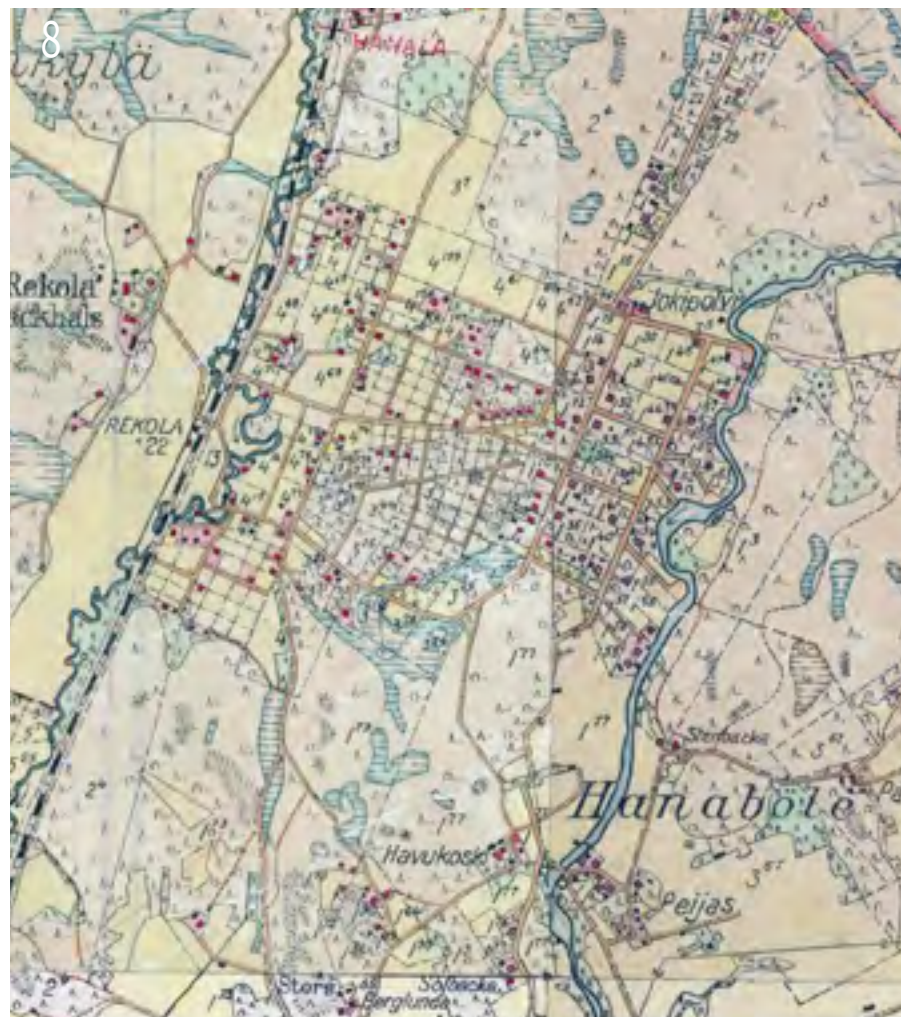
Rekolan nykyinen pientaloalue Rekolanpuron itäranalla oli alkujaan Hanabölen kylän takamaata, jossa sijaitsi turvesuo ja korpimetsää. Kerrotaan, että suohon oli uponnut ja kuollut kasakka. Tästä alue sai kutsumanimen Kosack kärr (1909) ja myöhemmin Kasakärr (1963). Rautatien valmistumisen myötä alueelle alkoi syntyä asutusta.¹³

¹³ Kallaluoto 2022, 257; Hockman 2001, 65.

6 Vuonna 1913 Rekolan seisakkeelle valmistui puinen asemarakennus. Nykyiselle paikalleen asema siirrettiin vuonna 1980. Puinen asemarakennus on sittemmin purettu. Kuva vuodelta 1961. Suomen Rautatiemuseo.



7 Senaatin kartta vuodelta 1872. Vastavalmistuneen juna-
radan varteen ei ole vielä rakentunut merkittävästi asutusta.
Alueella on turvesuota ja korpimetsää.
Vantaan karttapalvelu.



8 Pitäjänkartta vuodelta 1933. Rekola on saanut jo run-
saasti asutusta. Karttaan merkattu Jokipolvi viittaa Pihkalan
taloon.
Vantaan karttapalvelu.

Rekola kaupungistuu

Alkuvuodesta 1907 talonmistaja Antti Gestrin Riimäeltä sekä rakennusmestari Frans Katajavuori (ent. Enberg) ostivat Rekolasta 121 hehtaarin Peijaksen tilan aikeenaan myydä maata palstoina. Muut paikalliset isännät ehtivät kuitenkin jättää keväällä 1907 Uudenmaan läänin maaherralle anomuksen uusjaon toimittamisesta Rekolan kylässä.¹⁴

Vuonna 1908 senaatti päätti, että uusjako toimitetaan. Tärkeää oli muodostaa tieyhteys kyläkeskuksen ja Räckhalsin pysäkin välille sekä Korson asemalle. Rekolan maa-alueet jyvitettiin pellon ja metsän laadun mukaan. Pelto oli metsäpalstaa arvokkaampaa. Joen rannan peltotontit olivat arvokkaimpia. Lopulliseen hintaan vaikuttivat lisäksi muun muassa yhteys pysäkille, mahdollisuus tehdä kaivo sekä sijainti suhteessa muihin palstoihin ja jokeen.¹⁵

Rautatieaseman ympäristöön alkoi 1900-luvun taitteessa kasvaa keskusalue, ja alueelle muutti paljon työvoimaa. Pääosin alue koostui perheistä, joiden miehet kävivät junalla töissä Helsingin tehtaissa, kuten Kone-Sillan konepajalla sekä Sörnäisissä.¹⁶

Hieman väljempää asutusta muodostui joen varteen. Joenpuoleiset asukkaat olivat virkamiehiä, ammattimiehiä ja opettajia, mutta myös kesäasukkaita. Joen puolen

asukkailla oli 5–10 hehtaarin verran viljelysmaata ja kotitalouseläimiä, jotka tukivat perheiden toimeentuloa.¹⁷

Vuosina 1910–1917 seisakkeen itäpuolella toimi Koskelan Tiilitehdas Oy:n tehdas. Rekolaan perustettiin myös yksityinen suomalainen kansakoulu, jossa vuonna 1915 oli 25 oppilasta.¹⁸

¹⁷ Jantunen 2003, 25.

¹⁸ Litzen & Vuori, 1997, s. 389–390

9 Vuonna 1901 valmistunut Rekolan kartano kuuluu 1400-luvulla Helsingin pitäjän kirkon seurakunnan haltuun tulleen Räckhalsin tilaan. Rakennus on suojeltu asemakaavalla. Vantaan kaupunginmuseo.

10 Vuonna 1956 rekolalaiseen 1920-luvulla rakennettuun puuhuvilaan perustettiin Vantaan ensimmäinen kunnallinen päiväkotitoiminta. Huvila oli hankittu yksityishenkilöltä, ja se oli aikaisemmin toiminut myös kouluna. Kustaantie 22. Kuva vuodelta 1964. Mauno Mannelin. Vantaan kaupunginmuseo.

11 Pelastusarmeijalla oli Rekolassa täysihoitola, jossa työntekijät tulivat viettämään junalla lomiaan. Pihapiiriin kuului saunarakennus, sikala, vaja, leikkimökki sekä muutama parakki vieraita varten. Valokuvassa naiset musisoivat päärakennuksen edustalla Rekolassa vuonna 1922. Rakennus purettiin 1950-luvulla heikkokuntoisena. Pelastusarmeijan lepokoti sijaitsi nykyisen Koivukylän päiväkodin lähellä, ja sen rauniot löytyvät yhä Helenanpuistosta. Vantaan kaupunginmuseo.



¹⁴ Litzen 1987, 44.

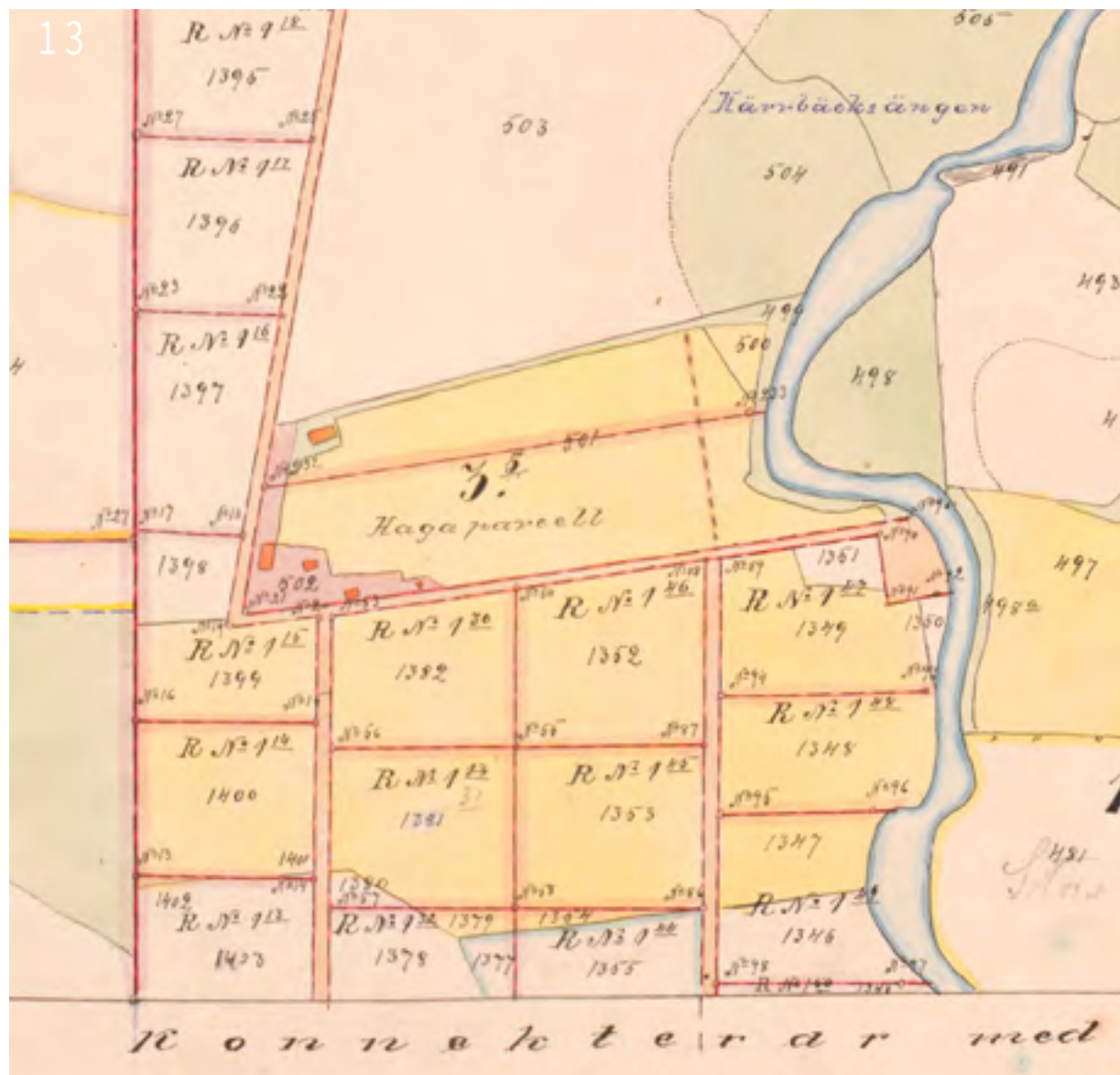
¹⁵ Litzen 1987, 49.

¹⁶ Jantunen 2003, 25.



12 A. Gestrin ja F. Katajavuori kauppaavat palstatiloja ja huvilatontteja lähellä Räckhalsin pysäkkiä Helsingin Sanomissa 10.4.1907. Kansallisarkisto.

13 Ote Rekolan lohkomiskartasta vuodelta 1909. Vuonna 1922 Martti Pihkala hankki Haga 3^o-pien tilan, jolle valmistui vuonna 1928 uusi päärakennus Pihkalan talo. Tontin eteläpuolella kulkeva Jokitie nimettiin myöhemmin Joukontieksi. Rekola / Hanaböle; Storskiftesreglering, karta och handlingar. Kansallisarkisto.





I4 Rekolan kansakoulun vanhempi osa valmistui vuonna 1928 ja sen suunnitteli kunnan rakennusmestari. Kuva vuodelta 1964.
Vantaan kaupunginmuseo.

I5 Rekolalaista maisemaa vuonna 1956. Nainen pyöräilee Rekolantietä kohti Laurintien risteystä. Oikealla vaatturi Yrjö Piironen vaatturiliike asuintalossa.
Vantaan kaupunginmuseo.

RAKENNUTTAMINEN

Martti Pihkala (1882–1966)

Martti Aleksander Pihkala (vuoteen 1906 Gummerrus) syntyi Pihtiputaalla ja valmistui vuonna 1903 opettajaksi. Hän toimi vuosina 1904–1920 opettajana Jyväskylän kuuromyökkäkoulussa, jossa tapasi ensimmäisen vaimonsa Hilda Pihkalan (os. Eskelin).¹⁹

Suomen sisällissodan aikaan Pihkala tuli tunnetuksi jääkäri- ja väkijoukkojen osallistuneena aktivistina ja Keski-Suomessa ja Etelä-Pohjanmaalla toimineena suojeluskuntien perustajana.²⁰

Suomen itsenäistymisen jälkeen Pihkala johti työnantajien poliittisten lakkojen murtamiseksi perustamaansa Vientirauha-yhtymää, joka tunnettiin myös "Pihkalan kaartina". Yhtymä järjesti rikkurityövoimaa lakkotyömaille tarkoituksena järjestäytyneen työväenliikkeen murtaminen.²¹

1930-luvulla Pihkala vaikutti äärioikeistolaisten Lapuan liikkeen ja Isänmaallisen kansanliikkeen (IKL) vaikuttajana. Kokoomuksen kansanedustaja hänestä tuli vuonna 1930.²²

Rekolaan vuonna 1922 päätyneet Pihkala osallistui aktiivisesti kylän toimintaan. Pihkala oli mukana perustamassa Tieosuuskuntaa, joka rakensi teitä asukkailta ke-

rätyillä tiemaksuilla. Pihkala oli myös mukana sähköjen hankkimisessa kylään. Myös kansakoulu saatiin Korson sijaan Rekolaan Pihkalan ansiosta. Valtuuston viivytyksen vuoksi Pihkala osti itse kansakoulutontin ja myi sen eteenpäin kunnalle. Lisäksi Pihkala lahjoitti kylälle urheilukentän.²³

Vuosina 1925–1926 Martti Pihkala veljensä ja kapteeni Lauri "Tahko" Pihkalan kanssa hankkivat Ilosjoen 68 hehtaarin tilan Keravanjoen itäpuolelta. Veljesten suunnitelmiana oli palstoittaa alue huvilakaupunginosaksi ja vuonna 1938 he aloittivat maiden myynnin. Alue nimettiin Ilosjoki-Päiväkummuksi, ja Pihkala rakennutti yhdessä veljensä kanssa omalla kustannuksellaan teitä yli 40 kilometrin edestä alueelle sekä ensimmäisen joen ylittävän sillan Marttisenkosken kohdalle, Matarin- ja Pikkukosken puoleenväliin.²⁴

Syksyllä 1944 Pihkala julkaisi entisen presidentin P. E. Svinhufvudin kanssa yhdessä tehdyn kirjan *Testamentti kansalleni*, jossa Suomea kehoitettiin pysymään Saksan rinnalla sodan loppuun asti. Jatkosodan päätyttyä vuonna 1944 Pihkala pidätettiin saksanmielisten kannanottojensa vuoksi ja asetettiin kotiaarestiin kolmeksi vuodeksi Jokipolven tilalleen. Viimeiset vuotensa Pihkala vietti syrjässä politiikasta viljellen maatilaansa.



16 Martti Pihkala asepuvussaan vuonna 1918. Valokuva teoksesta Niinistö, Jussi: *Lapuan Liike - kuvahistoria kansanoususta 1929-1932* (2003).

19 Uola 2001.

20 ibid.

21 ibid.

22 ibid.

23 Jantunen 2003, 25.

24 Jantunen 2003, 29.

Koskela 1³⁰ ja Haga 3⁵ muodostavat Jokipolven

Vuonna 1922 Martti Pihkala osti Rekolasta kaksi pientila, Koskelan 1³⁰ ja Hagan 3⁵, kesäpaikaksi ja viljelytarcoitukseen. Tilat sijaitsivat noin 200 metriä Keravanjoen mutkasta radan suuntaan. Tilat yhdistettiin ja nimettiin Jokipolveksi. Hagan pientilalla sijaitsi puinen, masardikattoinen talviasuttava huvila, jossa oli keittiö, neljä huonetta, suuri yläkuisti ja tiloja kesänukkumiseen. Tallossa oli kerrotun mukaan asunut pirtutrokari, joka oli rakentanut kellariin salahuoneen liiketoimintansa vuoksi. Viljelyalaa oli 20 hehtaaria.²⁵

Alkuun Pihkalan perheellä oli talviasunto Helsingissä perheen isän työn ja kuuden lapsen koulunkäynnin vuoksi. Jokipolveen hankittiin 2–3 lehmää, hevonen ja sikoja. Talvisin eläimistä pitivät huolen karjakko ja renki. Kesäksi Jokipolveen saapuivat kaupungista Pihkalan perheen lisäksi sisäkkö ja emäntäpiika. Pihkalan vaimon kuoltua vuonna 1927 muu perhe muutti kokonaan Rekolaan.²⁶



²⁵ Jantunen 2003, 25.

²⁶ ibid.

17 Jokipolven tila ennen Pihkalan talon valmistumista 1920-luvulla. Kuva julkaistu sukujulkaisu Gummerus-Pihkalan Sanomissa 1/2020.

Pihkalan talo

Jokipolven vanhan huvilarakennuksen tilalle rakennettiin vuosien 1927–1928 aikana 1920-luvun klassismia edustava talo, jonka esikuvana oli englantilainen herraskartano. Rakennuksen päämuurarina toimi Otto Partio ja kirvesmiehenä Nikanor Herlin, jotka olivat Pihkalan tuttuja Rekolasta. Rakennuksen alkuperäisiä lupapiirustuksia ei ole säilynyt nykypäivään, eikä rakennuksen arkkitehtia ole selvillä. Martti Pihkalan tytär on kertonut muistelmissaan, että talon suunnitteli naisarkkitehti, jonka sukunimi oli Kallio.²⁷

Vuonna 1928 uuteen taloon muuttivat Pihkalan uusi vaimo, vaimon poika sekä Pihkalan kuusi lasta. Uuden päärakennuksen alakerrassa sijaitsivat sali, keittiö ja kotiapulaisen huone sekä yläkerrassa makuuhuoneet. Kaksikerroksinen vaaleaksi rapattu talo erottui aikanaan selkeästi ympäristöstä peltomaisemasta sekä harvoista pienistä puutaloista.²⁸

Pihkala asui Jokipolven tilallaan vanhoille päivillensä asti. 1960-luvulla Jokipolven tila myytiin Muuntolaite Oy:lle. Vuonna 1969 yritys toteutti peruskorjauksen, jossa Pihkalan talo muutettiin teollisuuslaitoksen konttori- ja sosiaalitiloiksi. Samalla rakennuksen kylkeen rakennettiin yksikerroksinen teollisuussiipi.



²⁷ ibid.

²⁸ ibid.

18 Pihkalan talo vuonna 1989. Päivi Lehtovirta.
Vantaan kaupunginmuseo.

ARKKITEHTUURI

1920-luku rakennusaikana

Suomi oli 1920-luvulla noin kolmen miljoonan asukkaan maatalousyhteiskunta ja nuori itsenäinen tasavalta. Vuosina 1914–1918 sodittu ensimmäinen maailmansota oli tuonut maahan ankaran pula-ajan. Sodan jälkeinen rakentaminen oli vähäistä, ja asunnoista oli pulaa niin työväen kuin keskiluokankin keskuudessa. 1920-luvun alun pulakauden aikana rakennusmateriaaleissa säästettiin korvaamalla punatiili heikommin eristävällä kalkkihiekkatiilillä, ja huonekorkeuksia laskettiin. 1920-luvulla asuntojen huonekorkeus painui alle kolmeen metriin.²⁹

Pula-aika väistyi 1920-luvun puoleen väliin mennessä, ja vuosien 1924–1928 aikana Suomen talouskasvu oli poikkeuksellisen nopeaa. Vuonna 1926 rakentamisen määrä lähti merkittävään nousuun ja huipentui ennätysvuoteen 1928, jolloin Suomen kaupunkeihin rakennettiin yhteensä noin 9500 asuntoa. Talouskasvun aika ja rakentamisen hullut vuodet katkesivat kansainväliseen lamaan, joka alkoi New Yorkin pörssiromahduksesta keuhalla 1929.³⁰

29 Neuvonen 2006, 52; Standertskjöld 2006, 102–105.

30 ibid.



19 Valtaosa Etu-Töölön rakennuksista rakennettiin vuosien 1924–1928 rakennusbuumin aikana. Alueen hallitseva tyyli on 1920-luvun klassismi. Korttelia nro 429 Mechelininkadun vieressä rakennetaan talvella 1927–1928. Helsingin kaupungin museo.

Terveellisen asumisen ihanne

Tiivistyvissä teollisuuskaupungeissa kulkutaudit ja saasteet heikensivät asumisen laatua. Epäterveelliseen asuinympäristöön herättiin 1800-luvun lopulla osana puutarhakaupunkiaatetta. Asuntosuunnittelussa valo ja raitis ilma muodostuivat asuntojen keskeisiksi suunnitteluperiaatteiksi. Auringonvalon saantia ja tuuletettavuutta edistettiin välttämällä pimeitä käytäviä ja rakentamalla parvekkeita.³¹

Niin kutsutut yhdenperheen talot nousivat 1900-luvulla työnväen ja kasvavan keskiluokan asuntoihanteeksi. Huvilakaupunginosia syntyi 1800–1900-lukujen taitteessa varakkaalle säätyläistölle esimerkiksi Kulosaareen, Meilahteen ja Haagaan. Lisäksi 1900-luvun alussa asuntojen varustetaso kohosi merkittävästi. Keski- ja yläluokan taloihin asennettiin lämmin vesi ja viemärijärjestelmä, sekä keskuslämmitys yleistyi.³²



20 1920-luvulla rakennettu Puu-Käpylä tavoitti puutarhakaupungin ihanteet edullisesta ja terveellisestä asumisesta. Pientalot on aseteltu ilmavasti niin, että rakennusten väliin jää kasvillisuutta. Puurakennuksia Joukolantien varrella Käpylässä noin vuonna 1950. Helsingin kaupungimuseo.

31 Standertskjöld 2006, 14–15.

32 Standertskjöld 2006, 26–27.

1920-luvun arkkitehtuurin pääpiirteet

1900-luvulle tultaessa jugend oli kehittynyt alkuvuosien rehevyydestä ja kansallisromanttisten aiheiden runsaasta käytöstä kohti yksinkertaisempaa ilmaisua. Ensimmäinen maailmansota pulakausineen muodosti ratkaisevan käännekohdan, jonka jälkeen niukasti koristeltu, säännöllinen klassismi tuli valtaan.³³

1920-luvun klassismi suosi yksinkertaisuutta, symmetriä, selkeyttä ja yhtenäisyyttä. Julkisivut rapattiin pinalta yhtenäiseksi vaaleilla sävyillä. Rappaus tehtiin epätasaisesti, jotta valo ja varjo leikkittelisivät kiinnostavasti seinäpinnoilla. Koristeaiheita, pilastereita sekä siroja koristekuvioita käytettiin maltillisesti ja harkitusti. Kertaustyylien kipsikoristelu ei palannut. Ajalle ominaisia piirteitä olivat kuusiruutuiset ikkunat ja tiilikatto. Pieniruutuiset ikkunat olivat myös pulakauden vaatimus.³⁴

Asunnot olivat säästösyistä entisiä vuosikymmeniä pienempiä ja matalampia. Huoneet olivat suljettuja, selkeitä tiloja, ja niitä sisustettiin väljästi kevein huonekaluin. Varsinaista edustustilaa ei enää ollut, ja salin sijaan puhuttiin olohuoneesta.³⁵

Rakentamisen klassistisia piirteitä omaksuttiin Ruotsin ja Tanskan lisäksi Italiasta. Vuosikymmenen lopulla arkkitehtuuri pelkistyi entisestään ja kääntyi 1930-luvulle tultaessa puhtaaseen funktionalismiin.³⁶

33 Kaila ym 1987, 13.

34 Kaila ym 1987, 13; Standertskjöld 2006, 98.

35 Heikkinen ym 1989, 23–24.

36 Standertskjöld 2006, 100–101.



21 1920-luvun sisustus oli niukkaa. Seinät, lattia ja katto tehtiin mieluiten neutraaliksi taustaksi huonekalujen ja koriste-esineiden sommittelulle. Sisäkuva prof. Ilppo Simo Louhivaaran lapsuudenkodista Etu-Töölössä vuonna 1927. Helsingin kaupunginmuseo.

Sijainti tontilla

Pihkalan tilan uusi päärakennus aseteltiin aikaisempien rakennusten muodostaman pihapiirin itänurkkaan, pääjulkisivu kohti Joukontietä. Pihapiirissä sijaitsivat ennestään vanhempi päärakennus, navetta, talli, amerikkalaistyylinen kanala sekä muita ulkorakennuksia.³⁷

Pihkalan talon eteen istutettiin puutarhamaista kasvilisuutta. Ilmakuvien perusteella rakennuksen edustalla on mahdollisesti sijainnut pieni muotopuutarha. Päärakennuksen länsi- ja itäpuolella sijaitsi viljelysmaita.

Pihapiirin muut rakennukset purettiin 1960-luvulla kiinteistön omistajanvaihdoksen myötä. Vanhemman päärakennuksen ympäristö lohkottiin omaksi tontikseen, ja sille rakennettiin yksikerroksinen omakotitalo 1960–1970-luvulla. Muu pihapiiri täydentyi 1900-luvun loppupuolella teollisuusrakennusten laajennuksilla useassa vaiheessa.

³⁷ Lehtovirta, 1989.

76 Ilmakuva Pihkalan talon pihapiiristä vuodelta 1931. Paikkatietoikkuna.

77 Ilmakuva Pihkalan talon pihapiiristä vuodelta 1950. Pihapiirin pohjoisinta rakennusta on laajennettu. Paikkatietoikkuna.



Julkisivuarkkitehtuuri

Pihkalan talo on julkisivuarkkitehtuuriltaan tyyli- puhdas- ta 1920-luvun klassismia sekä kartanotyyliä. Kaksiker- roksisella vaaleaksi rapatulla rakennuksella on pellistä tehty punainen aumakatto, joka on uusittu 2010-luvulla.

Symmetrisesti ja tasaisin välein asetellut ikkunat ovat ensimmäisen kerroksen pääjulkisivulla hieman toisen kerroksen ikkunoita suuremmat. Rakennuksen pienem- mät ikkunat ovat alun perin olleet kahdeksanruutuisia ja Joukontien julkisivun suuremmat ikkunat kymme- nenruutuisia. Ikkunat on uusittu valokuvien perusteella vuosien 1992–2000 aikana T-ikkunoiksi. Rakennuksen takapuolella pohjoisjulkisivulla ikkunoita on eteläistä julkisivua harvemmin, kymmenen sijaan kuusi.

Rakennuksen Joukontien puoleinen pääjulkisivu on aikoinaan auennut kohti eteläistä Rekolan peltomaise- maa. Julkisivun sisäänkäynnille on sommiteltu pieni- piirteinen kahden doorilaisen pylvään porttiikki, jonka yläpuolella on pieni parveke. Kuusi pientä kattoikkunaa aukeavat etelään ja pohjoiseen.

Rakennuksen pääsisäänkäynti sijaitsee sivussa, Kera- vanjoen puoleisella julkisivulla. Portiikin sijaan sisään käydään pieneen porstuaan, jonka päällä on Joukontien julkisivua hieman suurempi parveke.

Ulkoasultaan pelkistetyssä rakennuksessa on käytetty 1920-luvulle tyypillisesti hyvin maltilli- sesti koristeaiheita. Julkisivuarkkitehtuurin ak- senttina toimii Joukontien puoleinen pylväsaie.



Eteläisen julkisivun toiminnallisuus ja parvekkeiden si- joittelu viittaavat 1930-luvun funktionalismiin.

22 Pihkalan talo kuvattuna joulukuussa 2021.
Eero Happonen. Vantaan kaupunginmuseo.

Rakennusaineet ja -tekniikka

Pihkalan talon rakennustapa ja -materiaalit ovat tyyppilliset rakennusaikansa asuinrakennuksille. Rakennus on perustettu maanvaraisesti paksulle sementtilaatalle pehmeän ja savisen maaperän vuoksi. Rakennuksella ei ole kellaria.

Ulkoseinät ovat vaaleaksi rapattuja massiivitiiliseiniä. Tiilenä on käytetty 1920-luvun lopulla laman vuoksi yleistynyttä punatiiltä edullisempaa kalkkihiekkatiiltä. Väliseinät ovat joko kantavia tiiliväliseiniä tai luginomasaseiniä. Väli- ja yläpohjan kantavat palkkirakenteet ovat puisia.



23 Rakennuksen ullakko kuvattuna kesäkuussa 2023.

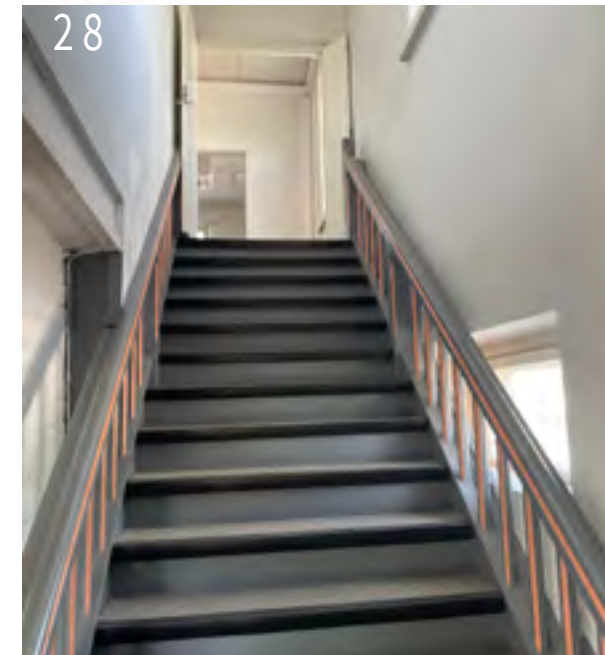
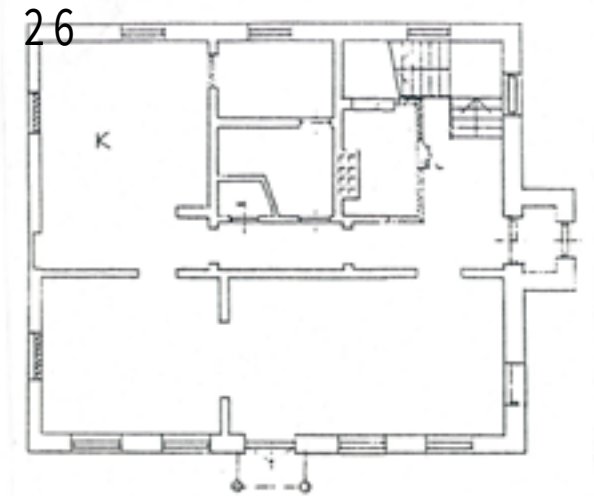
Sisätilat

Rakennuksen pääsisäänkäynnistä on käyty tilavaan aulatilaan, josta portaat johtavat toiseen kerrokseen. Ensimmäisessä kerroksessa on sijainnut eteisaulan lisäksi sali tai olohuone, keittiö ja kotiapulaisen huone. Olohuoneena on toiminut todennäköisesti rakennuksen koilliskulmassa sijaitseva kerroksen suurin huone, josta on myös käynti ulos. Olohuoneen viereinen, lounaiskulman huone on todennäköisesti toiminut ruokailutilana. Keittiö on todennäköisesti sijainnut rakennuksen luoteiskulmassa ja sen vieressä on mahdollisesti ollut käyntiovi ulos. Keittiön vieressä on sijainnut todennäköisesti pieni kotiapulaisen huone sekä mahdollisesti WC- ja peseytymistila. Makuuhuoneet ovat sijainneet toisessa kerroksessa.

24 Rakennuksen alkuperäiset pääpiirustukset ovat kadonneet. Rakennuksen pohjapiirros esitettynä vuoden 1989 Vantaan kaupunginmuseon inventointikortissa. Pohjapiirros ei ole mittakaavassa.

25 Rakennuksen portaikko on säilynyt alkuperäisenä. Kuva kesäkuulta 2023.

26 Puinen portaikko on maalattu harmaaksi lohenpunaisilla aksenteilla. Alkuperäinen värimaailma ei ole tiedossa. Kuva kesäkuulta 2023.



MUUTOSVAIHEET

Rakennuksen muutosvaiheista on niukasti tietoa. Martti Pihkalan ajalta rakennuksesta ei ole säästynyt valokuvia, suunnitelmia tai muita dokumentteja. 1960-luvulla tapahtuneen omistajanmuutoksen ja käyttötarkoituksen muutoksen jälkeisen ajan dokumentaatio on myös puutteellista.

Ulkoasu

Kiinteistön elinkaaren aikana rakennuksessa ei ole tapahtunut tiedettävästi merkittäviä julkisivumuutoksia. Rakennuksen merkittävin muutos on tapahtunut vuonna 1969 länsijulkisivulla laajennusosan rakentamisen myötä. Länsijulkisivulla on todennäköisesti sijainnut alun perin kuusi ikkunaa tai viisi ikkunaa ja käyntiovi symmetrisesti aseteltuna. Ikkunoista tai entisistä ikkuna-aukoista ei ole näkyviä viitteitä sisätilassa.

Rakennuksen säilyneet ikkunat on uusittu 1990-luvulla kahdeksan- ja kymmenenruutuisista ikkunoista T-ikkunoiksi.

Rakennuksen kahden parvekkeen kaiteet on uusittu 1990-luvulla. Kaiteiden alkuperäinen malli ei ole tiedossa. Myöskään rakennuksen ulko-ovet eivät ole alkuperäisiä.

Sisätilat

Rakennuksen sisätiloissa on tehty käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä muutoksia. Alkuperäistä, rakennuksen asumiskäytön aikaista huonejakoa ei ole tiedossa. Todennäköinen alkuperäinen huonejako hahmottuu kuitenkin kohtuullisesti sisätilojen nykytilasta.

Toimisto- ja teollisuuskäytön yhteydessä rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on lisätty tekninen tila sekä WC-tiloja. Sisätilojen pinnat ovat kauttaaltaan uusittu.

Käyttäjät

Martti Pihkalalta kohderakennus siirtyi Muuntolaite Oy:n omistukseen 1960-luvun lopulla. Vuonna 1995 Efore Oyj osti Muuntolaite Oy:n. Efore toimi Pihkalan talossa vuoden 2003 loppuun asti.

Pihkalan talo siirtyi VTK Kiinteistöjen haltuun vuonna 2003. 2010-luvulla rakennuksessa on toiminut vuokralaisena Pilkkoset Oy ainakin vuosien 2014–2018 aikana. Vuonna 2023 Pihkalan taloon tuli vuokralle KEP Automaatio Oy.



27 Vuonna 1995 Efore-konserni osti Muuntolaite Oy:n.
Kuvausaika 2000–2001. Amanda Eskola.
Vantaan kaupunginmuseo.

28 Rakennuksen edustalla on rehevää puustoa.
Kuvausaika 2000–20001. Amanda Eskola.
Vantaan kaupunginmuseo.



29 Vuonna 2021 Pihkalan talo on ollut kokonaisuudessaan tyhjiällä. Eero Happonen. Vantaan kaupunginmuseo.

30 KEP Automaatio Oy:n laajennusosa on rakennettu vuonna 1969 Muuntolaite Oy:lle. KEP Automaatio Oy laajensi toimistotilojansa Pihkalan talon puolelle vuonna 2023. Valokuva vuodelta 2021. Eero Happonen. Vantaan kaupunginmuseo.

31 Teollisuusrakennuksen päädyssä on toiminut alkuvuodesta 2020 Kahvipahtamo Kahvi Charlotta. Kuva vuodelta 2021. Eero Happonen. Vantaan kaupunginmuseo.

Rakennusluvan alaiset muutokset

Seuraavassa listauksessa on määritelty kaikki rakennusluvan alaiset muutokset, jotka ovat olleet saatavilla Vantaan kaupungin käyttämästä sähköisestä asiointipalvelusta Lupapiste.fi.

Laajennus, lupatunnus 672-69

Rakennuksen kylkeen on toteutettu Muuntolaite Oy:n toimesta uusi teollisuussiipi. Pihkalan talon länsijulkisivuun on puhkaistu aukko, josta uuteen teollisuussiipeen käydään. Muutosvaiheesta ei ole saatavilla pääpiirustuksia.

Rakennuslupa 1969
Rakennuttaja Muuntolaite Oy

Laajennus, lupatunnus 0006-84-B

Teollisuussiipeä laajennetaan entisestään. Muutoksia ei tehdä Pihkalan talossa. Pohjapiirustuksessa Pihkalan talon ensimmäiseen kerrokseen on merkattu kolme työhuonetta, pukuhuone, pesuhuone, WC ja kattilahuone. Entiset ikkunanpaikat länsijulkisivulla on merkitty.

Rakennuslupa 12.9.1984
Rakennuttaja Muuntolaite Oy
Suunnittelija Tommy Viherkoski,
Oy Aerator Ab

Laajennus, lupatunnus 0250-98-B

Teollisuussiipeä laajennetaan kylmällä varastolla. Pihkalan talon pohjapiirustuksessa ensimmäiseen kerrokseen on merkattu kaksi työtilaa, pukuhuone, pesuhuone ja WC. Salille ei ole määritelty käyttötarkoitusta.

Rakennuslupa 1998, päivämäärää ei saatavilla
Rakennuttaja Muuntolaite Oy
Suunnittelija Rakennusarkkitehti Eero Nuorti

WC-tilat, lupatunnus 73-1097-03-C

Pihkalan talon toimistosiipeen lisätään kaksi WC-tilaa sekä suihkuhuone. Pohjapiirustuksessa Pihkalan talon ensimmäiseen kerrokseen on merkattu työtila/ruokailutila, rakennuksen lounaiskulmaan työtila/keittiö, neuvotteluhuone, sosiaalitila, suihkuhuone, kaksi WC-tilaa ja lämmönjakohuone.

Rakennuslupa 23.2.2004
Suunnittelija Leila Tuominen,
Arkkitetoimisto Forma-Futura Oy



NYKYTILA



SAATSI ARKKITEHDIT
PIHKALAN TALO | RAKENNUSHISTORIASELVITYS

32 Pihkalan talo kuvattuna kesäkuussa 2023.

30/47

ULKOASU

Rakennus on rakenteiltaan ja talotekniikaltaan pääosin alkuperäisessä kunnossa. Ikkunat ja ovet eivät ole alkuperäisiä. Ikkunoiden sekä ovien uusimisajankohta sijoittuu 1990-luvulle.

Joukontien puoleisen parvekkeen kaide on uusittu 1990-luvulla. Itäparveke on säilynyt ennallaan vuodesta 1989. Kaiteen alkuperäisyydestä ei ole tietoa.

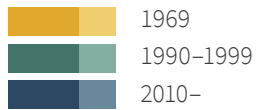
Rakennuksen alkuperäinen väritys ei ole tiedossa. Vuoden 1989 inventoinnissa rakennuksen rappaus on kuvailtu harmaaksi. Rappaus on kuitenkin todennäköisesti ollut jo alun perin vaalea, valkoinen tai keltainen 1920-luvun tyyliin.

Ilmakuvien perusteella rakennuksen aumattu peltikate sekä kattoikkunat ovat alkuperäisiä vastaavia. Alkuperäisestä sävystä ei kuitenkaan ole tietoa. Katto oli väri-tykseltään punainen ennen 2010-luvulla tehtyä kattoremonttia.

33 Pihkalan talo kuvattuna kesäkuussa 2023.

34 Pihkalan talo kuvattuna koillisesta. Rakennuksen takana piha on asfalttikenttää. Kuva kesäkuulta 2023.





35 Julkisivut etelään ja länteen, kerrostuneisuuskaavio. Kuva ei ole mittakaavassa. Pohjalla kesäkuussa 2023 otettu valokuva. Värit kertovat ajankohdan, jolloin rakenne tai tila on viimeistään tehty.

36 Lähikuva parvekkeen kaiteesta. Kaiteen metalliosa on mahdollisesti alkuperäinen. Kuva kesäkuulta 2023.

37 Vanhin säilynyt valokuva Pihkalan talon eteläjulkisivusta. Kuva otettu vuonna 1989. Päivi Lehtovirta. Vantaan kaupunginmuseo.



	1969
	1990–1999
	2010–



38 Julkisivu itään, kerrostuneisuuskaavio. Kuva ei ole mit-takaavassa. Pohjalla kesäkuussa 2023 otettu valokuva. Vär-
it kertovat ajankohdan, jolloin rakenne tai tila on viimeistään
tehty.

39 Lähikuva itäjulkisivun kaiteesta. Kaide on mahdollisesti
alkuperäinen. Kuva kesäkuulta 2023.

40 Vanhin säilynyt valokuva Pihkalan talon itäjulkisivusta.
Kuva otettu vuonna 1989. Päivi Lehtovirta.
Vantaan kaupungin museo.



	1969
	1990–1999
	2010–



41 Julkisivu pohjoiseen, kerrostuneisuuskaavio. Kuva ei ole mittakaavassa. Pohjalla kesäkuussa 2023 otettu valokuva. Värit kertovat ajankohdan, jolloin rakenne tai tila on viimeistään tehty.



SAATSI ARKKITEHDIT
PIHKALAN TALO | RAKENNUSHISTORIASELVITYS

SISÄTILAT

Rakennuksen sisätilat on uusittu viimeksi vuosien 2003–2004 muutosvaiheen yhteydessä. Tuolloin rakennukseen on lisätty muun muassa WC-tiloja. Alkuperäinen huonejako on kuitenkin yhä hahmotettavissa.

Ensimmäinen kerros

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat entinen toimistohuone, keittiö, kaksi WC-tilaa sekä tekninen tila. Ensimmäisen kerroksen länsipääty on yhdistetty viereiseen KEP-Automaatio Oy:n tiloihin. Näihin toimistotiloihin ei ole pääsyä Pihkalan talon kautta.

Lattiamateriaalina on laminaatti. WC-tilojen lattiassa on muovimatto. Valtaosiin seinistä on asennettu lasikuitutapetti. Sähkö- sekä putkirakenteita on vedetty pintaveitoina. Ensimmäisen kerroksen tekninen tila on lohkottu eteistilasta. Väliseinärakenteena on käytetty tiiltä.

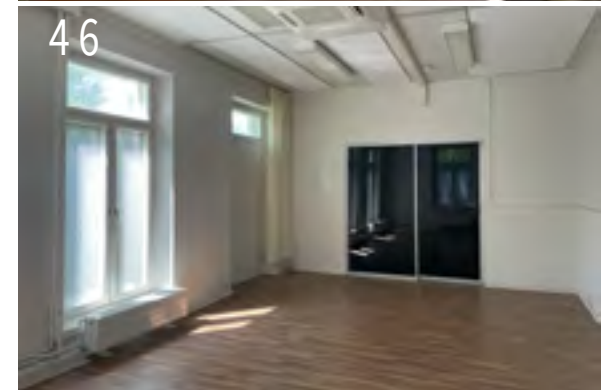
Kaikki pintarakenteet on todennäköisesti uusittu ja keittiön sekä WC-tilojen kalusteet asennettu vuosien 2003–2004 korjaustöiden yhteydessä. Alkuperäistä portaikkoa lukuun ottamatta kerroksessa ei ole viitteitä alkuperäisistä pintarakenteista. Portaikon askelmat on peitetty tuntemattomassa muutosvaiheessa muovimatolla.

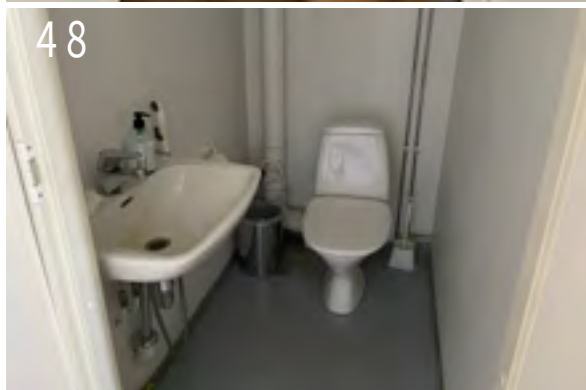


42 Ensimmäisen kerroksen kaakkoisnurkka. Tila on alunperin toiminut todennäköisesti salina. Kuva kesäkuulta 2023.

43 Alkuperäisiä sisäpintoja ei ole säilynyt. Kuva kesäkuulta 2023.

44 Kulku KEP-Automaatio Oy:n toimistotiloihin rakennuksen länsipäädyssä on estetty. Kuva kesäkuulta 2023.





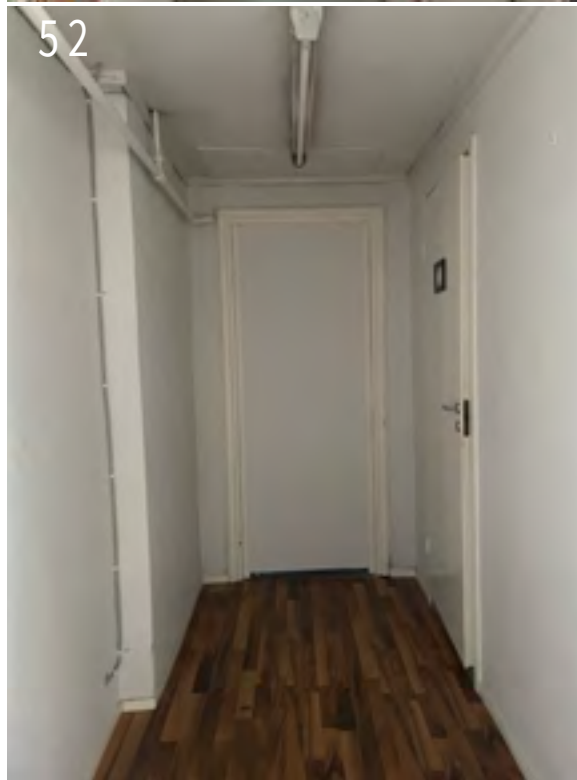
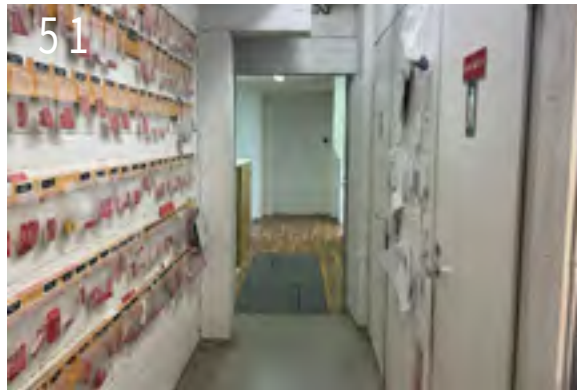
45 Kaksi WC-tilaa on lohkottu entisestä pohjoisseinustan keskimmäisestä huoneesta. Kuva kesäkuulta 2023.

46 Toiseen WC-tiloista käydään keskikäytävän kautta. Kuva kesäkuulta 2023.

47 Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevassa teknisessä tilassa on myös vesipiste. Kuva kesäkuulta 2023.

48 Käynti toiseen kerrokseen käy sisäänkäynnin oikealta puolelta. Kuva kesäkuulta 2023.

KEP-Automaatio Oy:n toimistotilojen puolella jatkuvat samat pintamateriaalit, lattiassa laminaatti sekä seinissä lasikuitutapetti. Kaikki ovet karmeineen on uusittu lukuun ottamatta KEP Automaatio Oy:n toimistotiloja sekä tyhjiillään olevia tiloja yhdistävää umpeen levytettyä oviaukkoa.



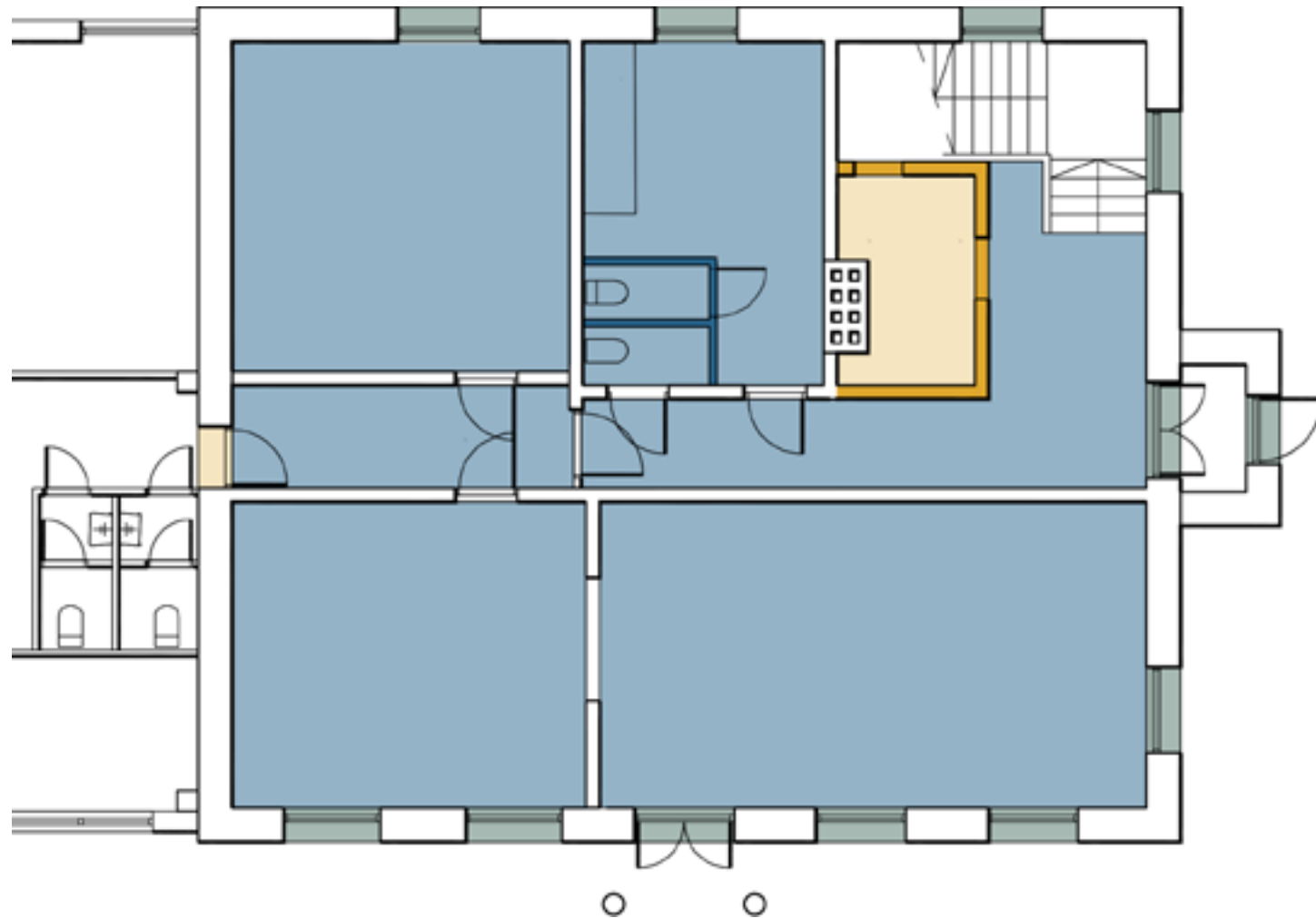
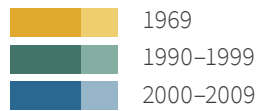
49 Käynti KEP Automaatio Oy:n lisärakennuksesta Pihkalan taloon. Kuva kesäkuulta 2023.

50 Alkuperäinen ovenkarmi KEP Automaatio Oy:n tilojen ja tyhjiillään olevien tilojen välillä. Oviaukko on levytetty umpeen. Kuva kesäkuulta 2023.

51 Toimistohuone Pihkalan talon luoteiskulmassa. Kuva kesäkuulta 2023.

52 Luoteiskulman toimistohuoneessa on kaksi ikkunaa. Kuva kesäkuulta 2023.

53 Neuvotteluhuone Pihkalan talon lounaiskulmassa. Oranssi syvennys seinässä on entinen käyntiaukko Pihkalan talon muihin huoneisiin. Kuva kesäkuulta 2023.



54 1. kerros, kerrostuneisuuskaavio. 1:100. Värät kertovat
ajankohdan, jolloin rakenne tai tila on viimeistään tehty.

Toinen kerros

Toisessa kerroksessa portaat johtavat rakennuksen keskellä kulkevaan aulatilaan, jonka katto on käytävän kohdalta muotoiltu kaarelle. Käytävän näkymälinja suuntautuu Joukontien puoleisen parvekkeen ovelle. Käytävän kaareva katto on todennäköisesti alkuperäinen.

Toisessa kerroksessa sijaitsee viisi erikokoista toimistohuonetta, kaksi WC-tilaa sekä varasto. Lisäksi rakennusrungon keskeltä kulkee portaat ullakolle.

Toisen kerroksen pintamateriaalit ovat samat kuin ensimmäisessä kerroksessa. Alkuperäinen huonejako hahmottuu kohtuullisesti, mutta pieniä muutoksia on todennäköisesti tehty muun muassa WC-tilojen lisäämisen yhteydessä.

Toisesta kerroksesta ei ole säästynyt pohjapiirustusta.

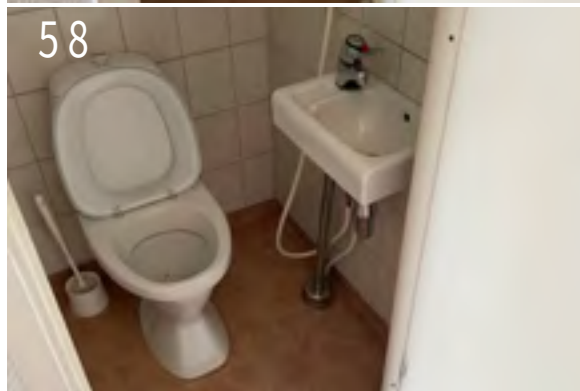
55 Vasemmanpuoleinen WC-tila. Kuva kesäkuulta 2023.

56 Oikeanpuoleinen WC-tila. Kuva kesäkuulta 2023.

57 Koilliskulman huone. Huoneesta on käynti itäparvekkeelle. Viistetty komeron seinälinja ei ole alkuperäinen. Kuva kesäkuulta 2023.

58 Käytävässä on kaareva katto. Kuva kesäkuulta 2023.

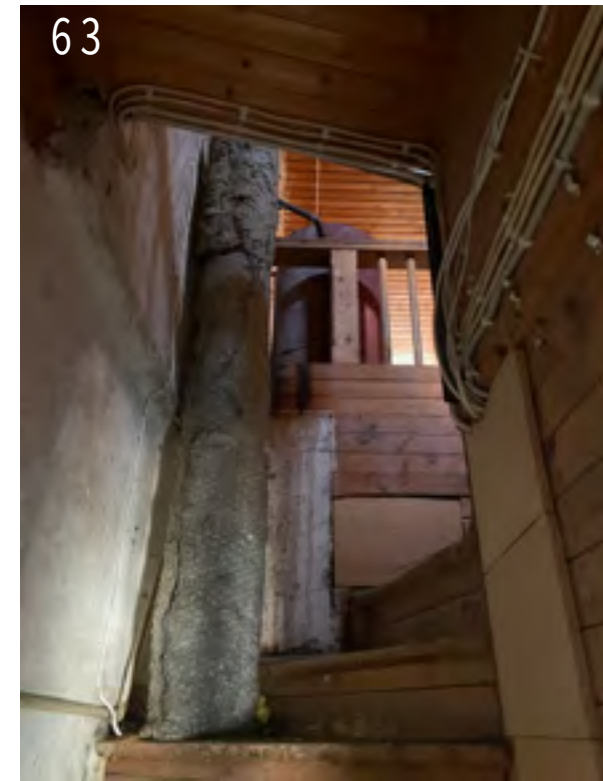
59 Toisen kerroksen suurin toimistohuone. Kuva kesäkuulta 2023.



Ullakko

Rakennuksen ullakko on alkuperäisessä kunnossa. Ullakolla on säilynyt muun muassa alkuperäisiä komeroita sekä ovia.

Tuulettuvan ullakkotilan lattia sekä kantamattomat väliseinärakenteet ovat puuta.



60 Käynti ullakolle. Kuva kesäkuulta 2023.

61 Ullakon portaat ovat alkuperäiset. Kuva kesäkuulta 2023.

62 Ullakko on alkuperäisessä kunnossa. Kuva kesäkuulta 2023.

63 Katolle on lisätty koneellisen ilmanvaihdon poistoilmahormi. Kuva kesäkuulta 2023.



64 Poistoilmahormi on uusittu 2010-luvulla tehdyn katto-remontin yhteydessä. Kuva kesäkuulta 2023.

65 Rakenteet ullakolla ovat alkuperäisessä kunnossa. Kuva kesäkuulta 2023.

66 Ullakolla on alkuperäiset puulattiat. Kuva kesäkuulta 2023.

67 Ullakolla on runsaasti vanhaa irtaimistoa. Kuva kesäkuulta 2023.

68 Vanha kiväärin tukki. Kuva kesäkuulta 2023.

69 Tyhjiä alkoholijuomapulloja. Etiketit viittaavat Martti Pihkalan aikaan. Kuva kesäkuulta 2023.





70 Kaiteesta hahmottuu pääportaikon kaiteissa käytetty profiili. Kuva kesäkuulta 2023.

71 Alkuperäinen kolmipeilinen ovi. Kuva kesäkuulta 2023.

72 Ullakon varastotilat ovat alkuperäiset. Kuva kesäkuulta 2023.

73 Ullakon ovet ovat alkuperäisiä. Kuva kesäkuulta 2023.

74 Ovessa on alkuperäinen komerolukko. Kuva kesäkuulta 2023.





JOHTOPÄÄTÖKSET



SAATSI ARKKITEHDIT
PIHKALAN TALO | RAKENNUSHISTORIASELVITYS

75 Pihkalan talo vuonna 1989. Päivi Lehtovirta.
Vantaan kaupunginmuseo.

ERITYISPIIRTEET

Maisema ja kaupunkikuva

Pihkalan talo sijaitsee Rekolan pientalovaltaisessa kaupunginosassa. Rekola kuuluu Koivukylän suuralueeseen. Maisemaa määrittää vuonna 1908 Rekolan kylässä toimitettu uusjako, jossa kulkuyhteyksiä Rekolan rautatieasemalle parannettiin ja kiinteistöjaotusta selkeytettiin. Uusjaon tuloksena uudet kiinteistöt aseteltiin suorakulmaisen koordinaatiston mukaisesti myötäillen risteäviä tielinjauksia.

Suunnitteluajankohdalleen ominaisesti alueen asuinrakennusten tontit ovat suurehkoja ja vieri viereen aseteltuja, eikä niiden vierelle muodostu aukioita tai palveluiden keskittymiä. Kaupunkikuva on kuitenkin väljä, ja asuinrakennusten pihojen viherkasvillisuus rytmittää katutilaa. Rekola halkovat pääkadut ovat Rekolantie ja Laurintie.

Lähiympäristön rakennuskannan ikä ja arkkitehtuuri vaihtelevat. Toisaalta alueella on säästynyt muutamia 1900-luvun alkupuoliskon puisia asuintaloja, jotka kytkevät alueen isojaon ja Rekolan kaupungistumisen aikaan. Monia alkuperäisiä taloja on kuitenkin huonokuntoisina purettu, ja uusia omakotitaloja rakennettu tilalle kaikilla vuosikymmenillä. Uusimmat asuintalot ovat 2020-luvulta. Valtaosaa alueen rakennuksista yhdistävät sama rakennuskorkeus sekä harjakatto. Julkisivumateriaalit sekä värit vaihtelevat.

Käsiteltävä rakennus sijaitsee Rekola pohjoisesta reunustavan Joukontien itäpäässä. Rakennuksen vierestä pohjoiseen kulkeva Pirjontie yhdistää Rekolan Matarin kaupunginosaan. Rakennus sijaitsee asuinalueen pohjoisreunalla, ja sen pääjulkisivu katsoo kohti Rekolan asuinalueita. Ympäröivä maasto on tasaista.

Kohderakennuksen valmistumisen aikainen kaupunkikuva on muuttunut merkittävästi. Muut Jokipolven maatilan rakennukset on purettu, ja tilalle on rakennettu yksikerroksista teollisuusrakentamista. Entisen, Keravanjoelle venyneen Jokipolven tilan maat on jaettu useaksi tontiksi, eikä alkuperäinen tila enää hahmotu nykyisessä kaupunkikuvassa.

Rakennus on katutilassa menettänyt yhteytensä ympäristönsä rakennuksiin. Herrainkartanoksi rakennettu asuinrakennus on liitetty epäsovivasti 1960-luvulla rakennettuun ja myöhemmin laajentuneeseen teollisuuskokonaisuuteen. Rakennuksen alkuperäinen asettelu ylevästi asuinalueen reunalla hahmottuu kuitenkin yhä.

Rakennustyyppi ja arkkitehtuuri

Rakennus edustaa arkkitehtuuriltaan 1920-luvun klassismia sekä kartanotyyliä. Kerrotun mukaan rakennuksen esikuvana on toiminut englantilainen herrainkartano. 1920-luvun klassismiin viittaavat rakennuksen vaaleaksi rapattu, pelkistetty ja koristeeton julkisivu, symmetrisesti sommitellut ikkunat sekä eteläjulkisivun pylväsportiikki.

Rakennus on aikansa laadukasta arkkitehtuuria – asiallista ja edustavaa, joskin keskisymmetrisessä asettelussaan varsin konventionaalista. Eteläisen julkisivun toiminnallisuus ja parvekkeiden sijoittelu viittaavat 1930-luvun funktionalismiin. Parvekkeet puolestaan liittyvät 1900-luvulla yleistyneeseen terveellisen asumisen ihanteeseen, jossa asuinhuoneistoja tulee pystyä tuuletamaan.

Rakennuksen arkkitehtuurissa on voimakkaita viitteitä 1900-luvun alussa erityisesti Helsingissä vaikuttaneeseen huvila-arkkitehtuurista. Omasta lähiympäristöstään se eroaa arkkitehtuurillaan merkittävästi. Rakennusaikana Rekolan rakennuskanta on koostunut lähinnä vaatimattomista, väljästi peltojen kupeeseen asetelluista puisista asuinrakennuksista. Näyttävän rakennuksen ylenkatsovaa suhdetta ympäristöönsä vahvistaa eteläisen julkisivun kahdella doorilaisella pylväällä varusteltu paraatiportiikki, joka katsoo kohti Rekolan kylämaamaa.

Pihkalan talo on rakennettu 1920-luvulle ominaisella tavalla massiivitiilirakenteisena. Rakennus on perustettu pehmeään maaperän vuoksi sementtilaatalle. Kantavat väli- ja yläpohjarakenteet ovat puisia. Rakennuksen ulkoasu on säilynyt kohtuullisen muuttumattomana.

1960-luvun lopulla toteutettu käyttötarkoituksen muutos on nykytilan näkyvin muutosvaihe. Martti Pihkalan asuinrakennuksena 1960-luvulle toiminut rakennus myytiin Pihkalan kuoltua Muuntolaite Oy:lle teollisuuskäyttöön. Tuolloin rakennuksen sisätiloista on häivytetty lähes kokonaan asuinkäyttöön viittaavat piirteet sekä rakennuksen läntiseen julkisivuun on liitetty arkkitehtonisesti epäsovelia laajennusosa.

Vuosikymmenten myötä toteutuneet muutokset eivät ole ratkaisevasti heikentäneet kohteen rakennushistoriallisia arvoja, vaikka teollisuuspiipi on laajentunut lähes kehystämään rakennusta.

Historiallisuus

Pihkalan talo on vuonna 1928 valmistunut tuntemattoman arkkitehdin suunnittelema asuinrakennus. Kohteen on rakennuttanut kansanedustaja Martti Pihkala, joka on toiminut 1960-luvulle asti Rekolan kylän tärkeimpänä vaikuttajana. Vuonna 1944 asetetun Pihkalan saksanmielisyydestä johtuvan kolmen vuoden kotiarestin jälkeen Pihkala vetäytyi politiikasta ja viljelemään Jokipolven maatilaansa Rekolaan. Pihkalan talossa hän asui kuolemaansa asti.

1920-luku on ollut pääkaupunkiseudulla vilkasta asuinrakennusten rakennusaikaa. Kohde on kuvaava esimerkiksi 1920-luvun puutarha-aatteen mukaisesta huvilarakentamisesta. Rakennuksen erityisyyttä lisää Rekolan maalaiskylä rakennuspaikkana, jonka rakennuskannasta Pihkalan talo merkittävästi poikkeaa. Rakennuksen pitkä historia Martti Pihkalan asuinpaikkana lienee sitonut kohteen kiinteästi paikallisen yhteisön kollektiiviin. Tähän viittaa erityisesti rakennuksen kutsumanimi, Pihkalan talo.

ARVOT

Edustavuus

Rakennus on edustava esimerkki.

1920-luvun klassismia ja kartanotyyliä edustava asuinrakennus on edustava esimerkki rakennusaikansa rakentamistavasta ja tyylistä.

Alkuperäisyys

Rakennuksella on alkuperäisyysarvoa.

Rakennuksen ulkojulkisivuilla ei ole toteutettu sellaisia muutostöitä, jotka heikentäisivät rakennuksen arkkitehtonisia arvoja. Sen julkisivusta hahmottuvat hyvin rakennuksen alkuperäinen muoto ja 1920-luvun klassismin arkkitehtuuri.

Rakennuksen alkuperäisyyttä heikentävät 1990-luvulla uusitut ikkunat ja ovet, jotka eivät mukaile alkuperäistä mallia. Lisäksi rakennuksen kylkeen on rakennettu arkkitehtuurin tyyliin sopimaton laajennusosa. Sisätilassa alkuperäisiä ovat rakennuksen portaikko sekä ullakokerros.

Historiallinen todistusvoimaisuus

Rakennuksessa on historiallista todistusvoimaisuutta.

Pihkalan talon rakennuttanut kansanedustaja Martti Pihkala toimi 1960-luvulle, kuolemaansa asti merkittävänä vaikuttajana Rekolan kylässä. Vuonna 1944 asettuneen Pihkalan saksanmielisyydestä johtuvan kolmen vuoden kotiarestin jälkeen Pihkala vetäytyi politiikasta ja viljelemään Jokipolven maatalaansa Rekolaan. Pihkalan talossa hän asui kuolemaansa asti.

Harvinaisuus

Rakennus on harvinainen.

Rakennus on tyylihistoriallisten piirteidensä kannalta harvinainen Rekolan lisäksi Vantaan alueella. Vastaavia 1920-luvun klassismia ja kartanotyyliä edustavia rapattuja asuinrakennuksia ei ole Rekolan tai muun Vantaan alueella lisäksi muita.

LÄHTEET

Kirjallisuus

Heikkinen, Maire; Heinämies, Kati; Jaatinen, Jukka; Kaila, Panu; Pietarila, Pentti. 1989. Talo kautta aikojen. Kiinteän sisustuksen historia. Gummerrus Oy, Jyväskylä.

Hockman, Tuula. 2001. Sielujen avuksi ja Pyhän Laurin kirkon parhaaksi: Räckhalsin ja Lehtisaaren lahjoitusmaiden vaiheet. Vantaan seurakunnat, Vantaa.

Hultin, Herman. 1968. Helsingin pitäjän seurakunnan historia. Suom. Kaisa Kultti. Svenska Odlingens Vänner i Helsingfors, Helsingin pitäjän seurakunnat. Helsinki.

Jantunen, Elina. 2003. Rekola. Muistoja vuosilta 1925–39. Teoksessa *Päiväkummun historia*. Toim. Seija Puha.

Kaila, Panu; Tomminen, Hannu; Pietarila, Pentti. 1987. Talo kautta aikojen. Julkisluvun historia. Gummerrus Oy, Jyväskylä.

Litzen, Aulikki. 1987. Vapaa kasvu Helsingin esikaupunkialueella 1900–1970. Suomen Historiallinen Seura. Historiallisia Tutkimuksia 140. Vammalan Kirjapaino Oy, Vammala.

Litzen, Aulikki & Vuori, Jukka. 1997. Helsingin maalaiskunnan historia 1865–1945. Kunnallishallinnon uudistuksesta suureen alueluovutukseen. Gummerus Kirjapaino Oy, Jyväskylä.

Neuvonen, Petri. 2006. Kerrostalot 1880–2000. 1. painos. Helsinki: Rakennustieto Oy.

Sjöblom, Curt & Härmälä, Göran. 2019. Hanaböle: Näyttely Vantaan Maatalousmuseossa 1.5.2013–30.9.2014. Helsingin Lantmannagille r.f, Vantaa.

Standertskjöld, Elina. 2006. Arkkitehtuurimme vuosikymmenet: 1900–1920. Suomen rakennustaiteen museo; Rakennustietosäätiö; Rakennustieto Oy.

Raportit ja selvitykset

Eskola, Amanda. 2006. Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930–1979. Inventointiraportti.

Eskola, Amanda. 2018. Vantaan vanhan rakennuskannan inventointi VAARI. Vantaan kaupunki, Vantaa.

Lehtovirta, Päivi. 1989. Kohdeinventointilomake. ent. Pihkalan tilan päärakennus. Vantaan kaupunginmuseo.

Vantaan kaupunki. 1987. Kortteli 73273. Asemakaavan selostus. Kaavoitusosasto 7.10.1987.

Vuojolainen, Anne. 2016. Asemakaavamuutoksen 002128 aloituskokous, Pihkalan talo. Vantaan kaupunginmuseo.

Artikkelit

Jantunen, Elina. 2003. Rekola-muistoja vuosilta 1925–1939. Matti Jantunen lyhentänyt sukujulkaisua varten. Gummerrus-Pihkalan Sanomat 1/2020.

Uola, Mikko. 2001. Pihkala, Martti (1882 - 1966). Viitattu 1.9.2023. Saatavilla: <http://urn.fi/urn:nbn:fi:ks-kg-007724>

Internet

Vantaan karttapalvelu
<https://kartta.vantaa.fi/>

Paikkatietoikkuna
<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>

Digitaaliarkistot

Suomen Rautatiemuseo

Vantaan kaupunginmuseo



SAATSI ARKKITEHDIT
PIHKALAN TALO | RAKENNUSHISTORIASELVITYS

Manu Rönkkö, Liisa Kilpilehto

18.6.2025

Joukontie 42, Vantaa

Asiakas: VTK Kiinteistöt Oy

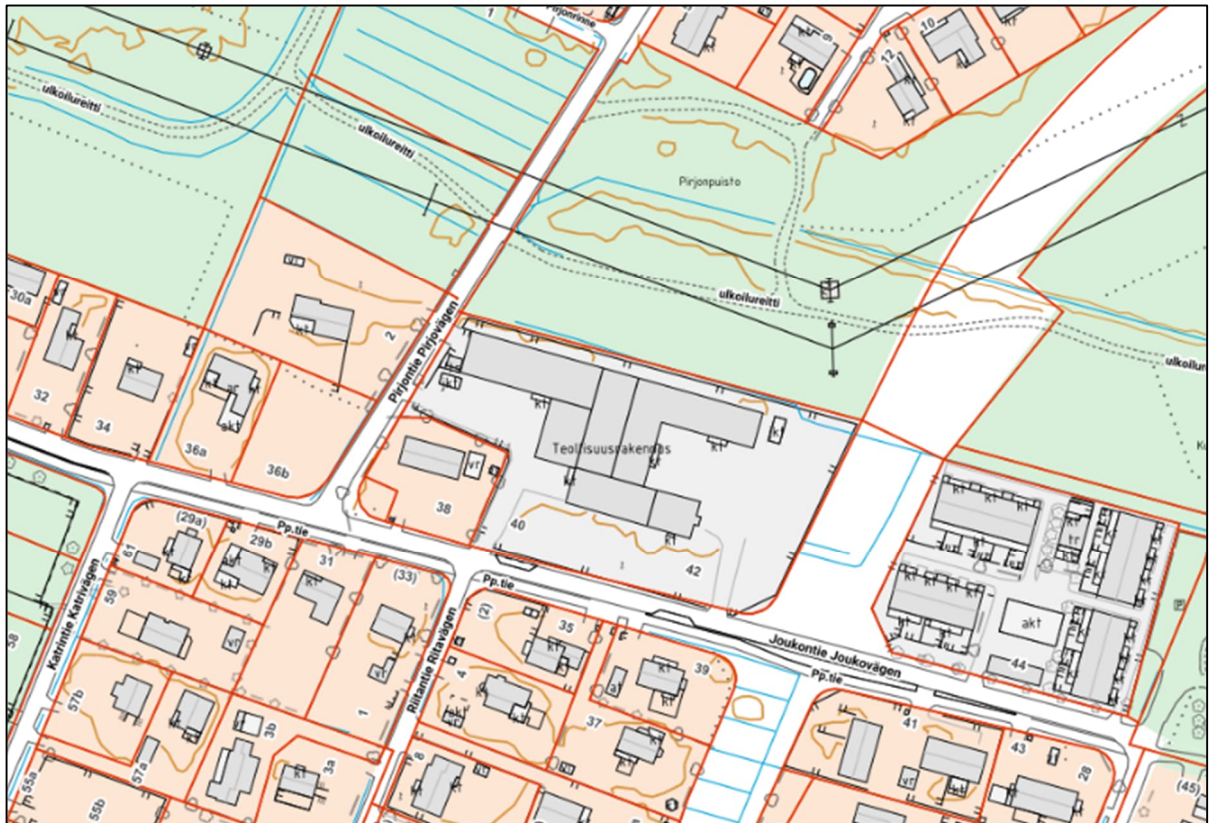
Yhteyshenkilö: Juha Jaakola

JOUKONTIE 42, VANTAA – ASEMAKAAVAN MELUSELVITYS**1 TAUSTA**

Vantaan Rekolaan ollaan suunnittelemassa kaavamuutosta. Kaavamuutosalue sijaitsee Joukontien, Joukontie 38 kiinteistön, Pirjontien, Pirjonpuiston ja toistaiseksi rakentamattoman Pihkalantien katualueen rajaamalla alueella. Kaavamuutosalueelle sijoittuu uutta asuinrakentamista.

Tässä raportissa esitetään kohteen meluselvityksen mallilaskennan tulokset rakennusten julkisivuilla ja pihojen oleskelualueilla. Lisäksi annetaan asemakaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus eri julkisivuilla niiden osien rakennuslupavaiheen äänieristyksen mitoitusta varten.

Kohde sijaitsee lentomelualueen ulkopuolella ja noin 950 m junaradasta.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti ja nykytilanne (lähde: kartat.vantaa.fi)

2 SOVELLETTAVAT OHJEARVOT

2.1 Asuinrakennukset ja niiden ulko-oleskelualueet

Asuinrakennusten äänitasoerotukset on laskettu käyttäen ohjearvoja 35 dB päiväaikaan ja 30 dB yöaikaan asuintiloissa (Valtioneuvoston päätös 993/1992 [1]).

Oleskelualueiden ulkomelutason ohjearvot, edellä mainitun päätöksen mukaan, ovat 55 dB päivällä (klo 7–22) ja 50 dB yöllä (22–7) [1].

3 MELULASKENTA

3.1 Laskenta- ja maastomalli

Ympäristömelun laskennat tehtiin Datakustik Cadna/A 2025 MR1 -tietokoneohjelmalla käyttäen seuraavia yhteispohjoismaisia ympäristömelun laskentamalleja

- katuliikenne: tieliikennemelun laskentamalli [3]
- raideliikenne: raideliikenteen laskentamalli [4]

Kolmiulotteinen tietokonemalli sisältää alueen maaston korkeuskäyrät, rakennusten sijainnit ja korkeudet sekä liikenneväylien sijainnit ja korkeustiedot.

Mallin maanpinta koostettiin Maanmittauslaitoksen vuoden 2020 jälkeen laserkeilatusta korkeusdatasta, ja olemassa olevien rakennusten sijainnit ja korkeustiedot syötettiin malliin käyttäen lähtötietoina avointa maastotietokantaa.

Suunniteltavien rakennusten massoittelut saatiin tilaajalta 26.2.2025. Liikenteen lähtötiedot saatiin Vantaan kaupungin liikennetiedosta 28.2.2025.

Laskenta on tehty noudattaen Vantaan kaupungin ohjetta asemakaavan meluselvityksen laatimiseen [5].

3.2 Laskentasuureet ja -pisteet

Laskentasuureena on tavallinen A-keskiäänitaso L_{Aeq} päiväaikaan klo 7–22 ja yöaikaan klo 22–7. Selvityksen tulokset, eli lasketut melutasot, esitetään sekä julkisivuihin kohdistuvina että pihoilla esiintyvänä päiväajan keskiäänitasoina.

Pihojen äänitasot ovat kokonaismelutasoja siinä mielessä, että ne sisältävät kaikki heijastukset kovista pystypinnoista, kuten talojen ulkoseinistä. Tällainen laskentatulos edustaa ulkotilojen, kuten oleskelualueiden, melua. Melukartan laskenta tehtiin käyttäen 5 x 5 m suuruisia laskentaruutuja, joiden korkeus maanpinnasta on 2 m.

Rakennusten julkisivujen melutasojakautumat laskettiin siten, että laskentapistettä sijoitettiin kunkin kerroksen korkeudelle ja vaakasuunnassa enintään 10 m välein. Julkisivujen laskentapisteiden tuloksissa äänitaso on suoraan julkisivulle kohdistuva melutaso.

3.3 Tieliikenne

Laskennassa otettiin huomioon kohdetta lähimpinä sijaitsevat tieosuudet. Muiden katujen liikenteellä ei ole merkittävää vaikutusta kokonaismeluun suunnittelukohteen rakennusten ja pihojen kohdalla.

Laskennassa käytetyt keskimääräisen arkivuorokausiliikenteen ennusteliikennemäärät (KAVL) on esitetty taulukossa 1. Ennusteliikenteen tiedot on saatu Vantaan kaupungilta (28.2.2025). Ennusteliikennemäärät edustavat laskettua tilannetta, johon selvityksessä on katsottu melun kannalta tarpeelliseksi varautua. Käytössä olevien ennusteiden aikajänne ulottuu tyypillisesti aikavälille 2040–2050.

Melutasot eivät ole herkkiä liikenteen määrän vaihteluille. Esimerkiksi 50 % kasvu liikennemäärissä aiheuttaa melutasoon noin 1,8 dB lisäyksen.

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt teiden ja katujen liikennemäärät arkivuorokaudelle

Tieosuus	KAVL ennuste	raskas %	nopeus km/h	päivä- osuus
Joukontie *	1 650	5	30	91 %
Pirjontie *	1 650	5	30	91 %
Pihkalantie	2 920	5	40	91 %
Laurintie (Rekolantie - Hanabölentie)	2 650	6	40	91 %
Laurintie (Hanabölentie- Päiväkummuntie)	3 280	5	40	91 %
Lahdenväylä (Laurintie - Kulomäentie)	93 950	9	120	90 %
Kulomäentie (Lahdenväylä - Otavantie)	19 880	7	50	90 %

*Liikennemäärä arvioitu, laskettua tietoa ei saatavilla

3.4 Junaliikenne

Junaliikenteen liikennemäärät asetettiin vastaamaan Vantaan meluselvityksessä käytettyjä tietoja [6], esitetty taulukossa 2. Junien nopeus on asetettu Vantaan meluselvitysohjeen [5] mukaisesti.

Taulukko 2. Laskennassa käytetyt junaliikenteen liikennetiedot.

Junatyyppi	päivä (lkm)	yö (lkm)	pituus [m]
Sm1 ja Sm2 sähkömoottorijuna	5	7	130
Sm5 sähkömoottorijuna	101	71	110
Sm4 sähkömoottorijuna	84	27	120
Pendolino	19	5	170
Allegro	1	0	190
Sr1- tai Sr2-veturin vetämät henkilöliikenteen junat	2	0	393
Sr2-veturin vetämät kaksikerroksiset IC-junat	47	6	180

4 LASKENTATULOKSET

Laskentatulokset on esitetty liitteissä seuraavasti:

- Liite A1: ennusteliikenne ja suunniteltu massoittelu, julkisivuilla ja ulkoalueilla esiintyvät päiväajan melutasot $L_{Aeq\ 07-22}$
- Liite A2: ennusteliikenne ja suunniteltu massoittelu, julkisivuilla ja ulkoalueilla esiintyvät yöajan melutasot $L_{Aeq\ 22-07}$

- Liite A3: 3D-kuva laskentamallista ja meluselvityksen tuloksista (päiväaika, ennustetilanne)

Piha-alueille on laskettu keskiäänitaso 2 m korkeudella maanpinnasta ja julkisivuille on laskettu kerroskohtaisesti suurimmat keskiäänitasot. Liitteiden B1 ja B2 melukartoissa rakennuksen seinillä olevat kahdeksankulmaiset tunnuksset ilmoittavat suurimman keskiäänitason L_{Aeq} , joka esiintyy kunkin tunnuksen kohdalla julkisivun pystysuuntaisella linjalla.

5 TULOSTEN TARKASTELU

5.1 Julkisivujen A-äänitasoerotukset

Asuinrakennusten osalta suurimmat keskiäänitasot kohdistuvat asuinkorttelin eteläpuolella Joukontien puoleisiin julkisivuihin. Joukontien puoliisiin julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat enintään 57 dB. Muille julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat 46...54 dB.

Laskentatuloksen perusteella julkisivun A-äänitasoerotuksen vähimmäisvaatimus ΔL_A 30 dB on riittävä koko asuinkorttelin kaikilla julkisivuilla.

Kohde sijaitsee lentomelun alueen ulkopuolella.

5.2 Ulkoalueet

5.2.1 Asuinrakennusten ulko-oleskelualueet

Ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot ovat 55 dB päivällä (klo 7–22) ja 50 dB yöllä (22–7) [1].

Korttelin leikki- ja ulko-oleskelualueet on sijoitettu sisäpihan puolelle, jossa lasketut melutasot jäävät päivä- ja yöajan ohjearvojen alapuolelle.

Mikäli ulko-oleskelualueita sijoitettaisiin tontin ulkoreunojen puolelle, asuinkorttelin piha-alueilla päiväajan ohjearvo ylittyisi Joukontien puolella, tien läheisyydessä. Korttelin kaakkoiskulmassa yhden asuinrakennuksen piha-alueella ylittyisi eteläpuolella ohjearvo 55 dB, mutta suurin osa piha-alueesta jäisi edelleen alle ohjearvon.

Erilliselle meluntorjunnalle ei ole tarvetta.

5.2.2 Asuinrakennusten parvekkeet ja terassit

Parvekkeilla ja terasseilla sovelletaan oleskelualueiden ohjearvoa 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä.

Avoimilla parvekkeilla ja terasseilla esiintyvä melutaso on yleensä noin 3 dB suurempi kuin julkisivuun kohdistuva melutaso julkisivusta tulevan heijastuksen vuoksi.

Lasitusrakenteen äänieristyksen mitoituksen lähtökohtana on julkisivuihin kohdistuvan keskiäänitason ja parvekkeilla ja terasseilla sallitun keskiäänitason välinen äänitasoero ΔL_A .

Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot (ks. liite A1) ovat **53...54 dB**, lasituksen äänieristysvaatimus ΔL_A on enintään 2 dB. Näillä julkisivuilla esimerkiksi tavanomainen parvekelasitus (esim. yläosa 6 mm karkaistu avattava lasi ja alaosa 4+4 mm laminoitu lasi) on riittävä.

Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot (ks. liite A1) ovat enintään **52 dB**, ei vaadita lasitusta ainakaan melun kannalta.

6 JOHTOPÄÄTÖKSET

Laskentatuloksen perusteella julkisivun A-äänitasoerotuksen vähimmäisvaatimus ΔL_A **30 dB** on riittävä koko asuinkorttelin kaikilla julkisivuilla.

Melutaso ei ylitä ohjearvoja korttelin sisäpihalle suunnitelluilla leikki- ja oleskelualueilla.



Manu Rönkkö
Nuorempi meluasiantuntija



Liisa Kilpilehto
Vanhempi konsultti, DI FISE V

VIITTEET

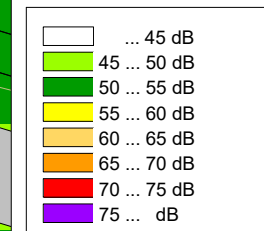
1. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista **993/1992**. Helsinki, 29.10.1992.
2. Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset, Vantaan Kaupunki, Rakennusvalvonta, Rakentamistapaohje, 5.3.2024.
3. Road traffic noise – Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:525. Nordic council of ministers. 110 s. Tieliikennemelun laskentamalli. Ohje 6/1993. Ympäristöministeriö, Helsinki 1993.
4. Raideliikennemelun laskentamalli. Ympäristöopas 97. Ympäristöministeriö, Helsinki 2002. 58 s.
5. Vantaan kaupungin meluselvitysohje maankäytön suunnitteluun. Vantaan kaupunki, 14.4.2021
6. Vantaan kaupungin meluselvitys 2022, Vantaan kaupunki.

Joukontie 42
Liikennemeluselvitys**Suunniteltu massoittelu**

- päiväajan liikennemelu,
KAVL ennuste

2 m korkeudella maanpinnasta
esiintyvät melutasot

Päiväajan (7-22)
A-keskiäänitaso $L_{Aeq7-22}$

**AKUKON**

Akukon Oy

SUUN

PÄIVÄYS

MaR, LKi

18.06.2025

MITTAKAAVA

PAPERIKOKO

1:1000

A4

Cadna/A Version 2025 MR 1 (64 Bit) - Nordic

Joukontie 42

Liikennemeluselvitys

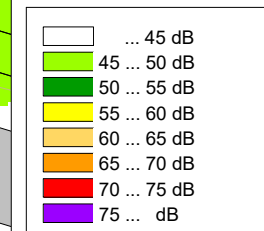
Suunniteltu massoiteltu

- yöajan liikennemelu,
KAVL ennuste

2 m korkeudella maanpinnasta
esiintyvät melutasot

Päiväajan (7-22)

A-keskiäänitaso $L_{Aeq7-22}$



AKUKON

Akukon Oy

SUUN

PÄIVÄYS

MaR, LKi

18.06.2025

MITTAKAAVA

PAPERIKOKO

1:1000

A4

Cadna/A Version 2025 MR 1 (64 Bit) - Nordic

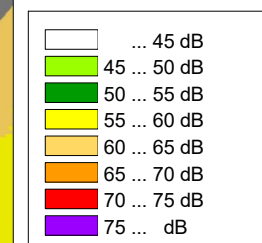
Joukontie 42

Liikennemeluselvitys

Suunniteltu massoittelu, 3D

- päivääjan liikennemelu,
KAVL ennuste

2 m korkeudella maanpinnasta
esiintyvät melutasot

Päivääjan (7-22)**A-keskiäänitaso $L_{Aeq7-22}$** **AKUKON**

Akukon Oy

SUUN

PÄIVÄYS

MaR, LKi

18.06.2025

MITTAKAAVA

PAPERIKOKO

A4



Vivamus kiinteistöt Oy
Joukontie 42, Vantaa

Ympäristötekhninen tutkimusraportti

24.10.2024
Projektinnumero 1035



Sisällysluettelo

1	Johdanto.....	4
2	Hankkeen osapuolet.....	4
3	Kohteen kuvaus.....	4
3.1	Sijainti.....	4
3.2	Rajaukset ja koko.....	5
3.3	Toiminta- ja käyttöhistoria.....	5
3.4	Tuleva käyttö	5
4	Maaperä-, pohjavesi- ja pintavesitiedot	5
4.1	Maa- ja kallioperä.....	5
4.2	Pohja- ja pintavesi	5
5	Pilaantuneisuustutkimukset ja selvitykset	5
5.1	Aiemmat tutkimukset	5
5.2	Vuoden 2024 ympäristötekkinen tutkimus	5
6	Tutkimustulokset.....	6
7	Johtopäätökset.....	7

LIITTEET

Liite 1 Kenttähavainnot ja analyysitulokset

Liite 2 Laboratorion analyysitodistukset

Piirustukset:

YMP1035_01 Tutkimuspisteet ja haitta-ainetasot

Tiivistelmä

TUTKIMUKSET	
Tutkimuskohde ja tutkimusvaiheet	Tutkimusmenetelmät
- Osoite: Joukontie 42, Vantaa - Kiinteistö: 92-73-273-1 - Ympäristötekniiset tutkimukset toteutettiin porakaira-avusteisesti 3.10.2024 - Tutkimukset sisälsivät: 8 kairapistettä, joista otettiin yhteensä 24 maanäytettä	- Maanäytteet tutkittiin aistinvaraisesti ja kaikista näytteistä analysoitiin alkuaineet XRF-analysaattorilla ja haihtuvat orgaaniset yhdisteet PID-analysaattorilla - Maanäytteille tehtiin seuraavat laboratorioanalyysit: alkuaineet (VNa 214/2007 mukaiset) 8 kpl, PAH-yhdisteet 2 kpl, PCB-yhdisteet 2 kpl, VOC-yhdisteet (sis. BTEX ja klooratut) 2 kpl ja öljyhiilivedyt C₁₀–C₄₀ 6 kpl

POHJASUHTEET	
Maa- ja kallioperä	Pohja- ja pintavedet
Täyttömaakerros on hiekkaa ja soraa. Pohjamaa (savi) tavoitettiin 0,5–1 metrin syvyydessä. Tutkimukset ulotettiin savikerroksen pintaosaan (2 m syvyyteen). Tutkimuksissa maaperässä ei havaittu jätettä. Maaperäkartan perusteella alueen maaperä on silttiä, savea ja moreenia.	Tutkimusalue ei sijaitse vedenhankintaa varten tärkeäksi luokitellulla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue (Koivukylä 1) sijaitsee n. 1,5 km kohteesta lounaaseen. Lähin pintavesi (Matarinkoski) sijaitsee 150 m kohteesta itään. Kohteen hulevedet on viemäroity asfaltoidulta alueelta ja nurmialueen vedet imeytyvät maaperään.

HAITTA_AINEET JA JÄTTEET	
Yhdisteet ja niiden esiintyminen	Jätteet
Kolmessa näytepisteessä todettiin arseenia kynnysarvon ylittävä pitoisuus. Muissa näytteissä ei todettu kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia tutkittuja haitta-aineita.	Maaperässä ei todettu merkkejä jätejakeista.

MAAPERÄN PILAANTUNEISUUS
Kynnysarvon ylittävä pitoisuus arseenia todettiin kolmessa näytepisteessä. Pääkaupunkiseudun täyttömaan arseenin mediaanitaustapitoisuus hienorakeiselle täyttömaalle on 7,2 mg/kg. Kaikki tutkimuksissa todetut kynnysarvopitoisuudet alittavat arseenin kohdekohtaisen taustapitoisuuden. Maaperä ei ole pilaantunutta eikä kohteessa ole lisätutkimustarvetta. Alueen kehittämisen yhteydessä syntyviä maa-aineksia voi hyötykäyttää kohteessa ja muualla pääkaupunkiseudulla.

1 Johdanto

Vantaalla osoitteessa Joukontie 42 toteutettiin ympäristötekkinet tutkimukset 3.10.2024 porakaira-avusteisesti. Tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää alueen maaperän pilaantuneisuutta ja jätteisyyttä. Kohteessa on kaavamuuos vireillä ja sitä kehitetään asuinkäyttöön. Vantaan kaupunki on edellyttänyt maaperän pilaantuneisuustutkimuksia kohteen kaavoitusvaiheessa.

2 Hankkeen osapuolet

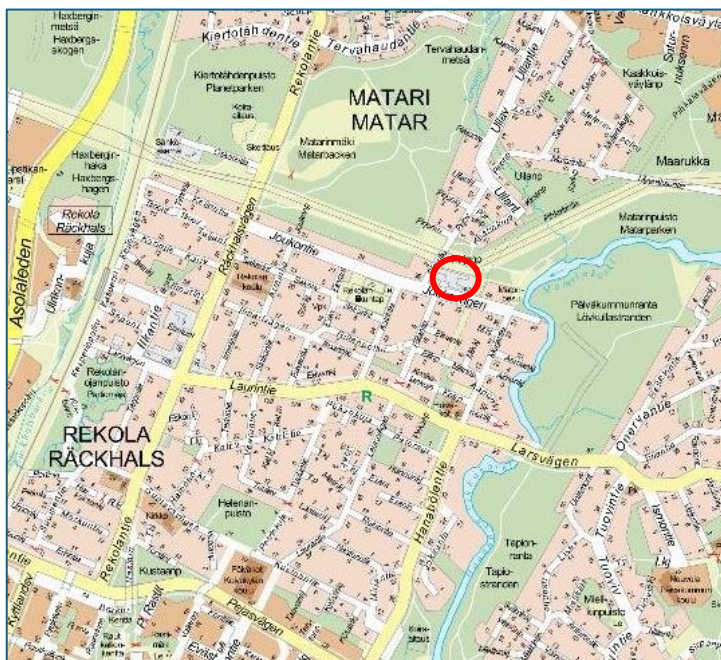
Hankkeessa toimi tilaajana Vivamus Kiinteistöt Oy, jota edusti Johannes Nieminen.

Näytteenotosta, suunnittelusta ja raportoinnista vastasi Salla Seger ja projektipäällikkönä toimi Milja Vepsäläinen EnviPro Oy:stä.

3 Kohteen kuvaus

3.1 Sijainti

Tutkimukset toteutettiin Vantaalla osoitteessa Joukontie 42. Kiinteistötunnus kohteelle on 92-73-273-1. Kiinteistö on asemakaavassa merkitty teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Kohteen sijainti on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Kiinteistön sijainti (merkitty punaisella). (Kartta: Vantaan karttapalvelu.)

3.2 Rajaukset ja koko

Kiinteistön pinta-ala on 8 231 m². Kiinteistön ympärillä on asuinalue ja koillispuolella Matarinpuiston virkistysalue.

3.3 Toiminta- ja käyttöhistoria

Kiinteistöllä toimii sähkötekniikkayhtiö sekä pienpaahtimo. Nykyinen rakennus on vanhojen ilmakuviin perusteella ollut kiinteistöllä vuodesta 1986 nykyistä pienemmän kokoisena ja nykyisen kokoisena vuodesta 1998. Kiinteistöllä sijaitsee öljysäiliö, jota on käytetty rakennusten lämmittämiseen.

3.4 Tuleva käyttö

Alueelle on vireillä kaavamuutos, jossa sitä kehitetään asuinkäyttöön.

4 Maaperä-, pohjavesi- ja pintavesitiedot

4.1 Maa- ja kallioperä

Alueella on pääasiassa hiekasta (seassa soraa) koostuva täyttömaakerros. Tutkimuksissa todettiin luonnonmaan (savi) alkavan noin 0,5–1 metrin syvyydessä.

Maaperäkartan perusteella alueen maaperä on silttiä, savea ja moreenia.

4.2 Pohja- ja pintavesi

Kiinteistö ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin luokiteltu pohjavesialue sijaitsee 1,5 km etäisyydellä kohteesta lounaaseen.

Lähin pintavesi (Matarinkoski) sijaitsee 150 metrin etäisyydellä kiinteistöltä itään.

Kohteen hulevedet on viemäroity asfaltoidulta alueelta ja nurmialueen vedet imeytyvät maaperään.

5 Pilaantuneisuustutkimukset ja selvitykset

5.1 Aiemmat tutkimukset

Kohteessa ei ole tiedossa olevia aiempia pilaantuneisuustutkimuksia.

5.2 Vuoden 2024 ympäristötekkinen tutkimus

Vuoden 2024 ympäristötekkinen tutkimus toteutettiin kiinteistöllä 3.10.2024. Tutkimuksen tarkoituksena oli tutkia maaperän pilaantuneisuutta ja jätteisyyttä. Tutkimus toteutettiin

porakaira-avusteisesti ja tutkimuspisteet sijoitettiin kattamaan koko kiinteistön alue. Tutkimus toteutettiin 8 tutkimuspisteestä, joista otettiin yhteensä 24 maaperänäytettä. Näytteenotto ulotettiin täyttömaan läpi siten, että pohjamaasta saatiin vähintään yksi näyte.

Näytteet laitettiin kaasutiiviisiin pusseihin ja säilöttiin valolta suojattuna kylmälaukuissa ennen toimittamista laboratorioon analysoitavaksi.

Kaikki näytteet havainnoitiin aistinvaraisesti ja niistä mitattiin alkuaineiden pitoisuudet XRF-kenttämittarilla ja analysoitiin haihtuvien orgaanisten yhdisteiden kokonaispitoisuus PID-mittalaitteella.

Kenttähavaintojen ja kenttämittausten perusteella valittiin näytteet laboratorioanalyysijä varten. Näytteet toimitettiin akkreditoituun Eurofins Environment Testing Finland Oy:n laboratorioon, jossa niistä tehtiin seuraavat analyysit:

- alkuaineet (VNa 214/2007 mukaiset) 8 kpl
- PAH-yhdisteet 2 kpl
- öljyhiilivedyt C₁₀-C₄₀ 6 kpl
- VOC (sis. BTEX) 2 kpl
- PCB-yhdisteet 2 kpl

Näytepisteet mitattiin paikoilleen GPS-laitteella. Tutkimuspisteiden sijainnit on esitetty piirustuksessa YMP1035-01.

6 Tutkimustulokset

Kynnysarvon ylittävä pitoisuus arseenia todettiin kolmessa näytepisteessä:

- EP1 0,5–1 (6,4 mg/kg)
- EP7 1–2 (5,7 mg/kg)
- EP8 0–0,5 (5,6 mg/kg)

Näytteissä ei todettu muita kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia. Arseenin taustapitoisuus pääkaupunkiseudun hienojakoisessa täyttömaassa on 7,2 mg/kg (Geologian tutkimuskeskus, Pääkaupunkiseudun maaperän taustapitoisuudet). Analysoidut pitoisuudet eivät ylitä taustapitoisuutta.

Näytteiden seassa ei havaittu merkkejä jätteistä.

Kenttähavainnot ja analyysitulokset on esitetty liitteessä 1 ja laboratorion analyysitodistus liitteessä 3.

7 Johtopäätökset

Valtioneuvoston asetuksen 214/2007 (ns. pima-asetus) mukaisten kynnysarvopitoisuuksien ylittyessä on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioitava. Pilaantuneisuuden arvioinnissa voidaan käyttää asetuksen mukaisia ohjearvoja tai kohdekohtaista riskitarkastelua. Tavanomaiselle maankäytölle, kuten asuin-, puisto- ja virkistysalueille voidaan käyttää alempia ohjearvoja. Tätä epäherkemmällä alueilla, kuten teollisuus-, varasto- tai liikennealueilla voidaan käyttää ylempiä ohjearvoja. Aluetta suunnitellaan muutettavaksi asuinkäyttöön, joten tutkimustuloksia verrataan alempiin ohjearvoihin.

Tutkimuksissa todettiin kolmessa näytteessä arseenia Valtioneuvoston asetuksessa 214/2007 asetetun kynnysarvon (5 mg/kg) ylittävänä pitoisuutena. Geologian tutkimuskeskus (tutkimusraportti 201. 2013) on julkaissut pääkaupunkiseudun maaperän taustapitoisuuksia käsittelevän julkaisun, jossa pääkaupunkiseudun täyttömaan arseenin mediaanipitoisuus hienorakeiselle täyttömaalle on 7,2 mg/kg. Todeut arseenipitoisuudet alittavat alueellisen taustapitoisuuden.

Maaperää ei ole pilaantunut eikä sen haitta-ainepitoisuus rajoita rakentamistoimia tai rakennusten sijoittelua. Kynnysarvon ylittäviä mutta alueellisen taustapitoisuuden alittavia maa-aineksia voi hyötykäyttää kohteessa ja muilla alueilla, joissa taustapitoisuus on kohteen taustapitoisuuden tasolla.

Öljysäiliön läheisyyteen ei saatu tehtyä tutkimuspistettä sen varmistamattoman sijainnin ja lähellä kulkevien kaapeleiden vuoksi. Kun öljysäiliö poistetaan maasta, tulee maa-aines sen ympäriltä tutkia öljyhiilivetyjen osalta.

EnviPro Oy

Salla Seger
ympäristöasiantuntija

Milja Vepsäläinen
johtava asiantuntija

Liite 1.

Kenttähavainnot ja analyysitulokset

Viitearvovertailu, VNa 214/2007 ja YM julkaisu 2/2019:

X	tulos ylittää kynnysarvon
XX	tulos ylittää alemman ohjearvon
XXX	tulos ylittää ylemmän ohjearvon
XXXX	tulos ylittää vaarallisen jätteen cut off -arvon
XXXXX	tulos ylittää pienimmän sovellettavan vaarallisen jätteen raja-arvon
XXXXX	tulos ylittää kohdekohtaisella riskinarviolla määrätyn tavoitepitoisuuden

Huomautukset:

- 1.-12. = kts. VNä 214/2007
13. = Luvuissa ovat mukana kaikki numeeriset tulokset. Jos tulos alittaa määritysrajan, on laskennassa tuloksena käytetty määritysrajaa
14. = Aistihavainto kosteudesta, kts. ohainen luokitus
15. = Aistihavainto pilaantuneisuudesta, kts. ohainen luokitus

Kosteus:

0 = kuiva
1 = kostea
2 = märkä
3 = pv-tason alla

Aistihavainnot pilaantuneisuudesta:

0 = pilaantumaton L = Luonnonmaa
1 = lievä T = Täyttömaa
2 = kohtalainen
3 = voimakas



Projektinnumero: 1035
Tilaaaja: Vivamus kiinteistöt Oy
Kohde: Joukontie 42, Vantaa
Näytteenottaja: SSe

Maanäytteiden yhteenvetotaulukko

				Metallit ja puolimetallit 2										Polyaromaattiset hiilivedyt														
Pistetunnus	Syvyys (m)		Kuiva- aine	Sb	As	Hg	Cd	Co	Cr	Cu	Pb	Ni	Zn	V	Antra- seeni	Asenaf- teeni	Asenaf- tyleeni	Bentso(a) antraseeni	Bentso(a) pyreeni	Bentso(b) fluoranteen- i	Bentso (g,h,i) peryleeni	Bentso(k) fluoranteen- i	Dibentso (a,h) antraseeni	Fenan- treeni				
				0,02	1	0,005	0,03	8	31	22	5	17	31	38														
				-	2	5	0,5	1	20	100	100	60	50	200	100	1	-	-	1	0,2	-	-	1	-	1			
				-	10	50	2	10	100	200	150	200	750	150	250	150	400	250	15	5	2	-	-	5	-	5		
				-	50	100	5	20	250	300	200	750	150	400	250	150	400	250	15	-	-	15	15	-	15	-	15	
				-	10 000	1 000	1 000	1 000	380	1 000	400	1 000	380	400	5 600	1 000	380	400	5 600	1 000	-	-	1 000	1 000	-	1 000	-	1 000
				-	25 000	2 500	2 500	2 500	380	1 000	1 000	2 500	380	1 000	5 600	2 500	380	1 000	5 600	2 500	-	-	1 000	1 000	-	1 000	-	2 500
				%	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg			
EP1	0,0	-	0,2																									
	0,2	-	0,5	92,0 %												<0,003	<0,003	<0,003	<0,003	<0,003	<0,003	<0,003	<0,003	<0,005	<0,003			
	0,5	-	1,0	73,0 %	<0,5	6,4	<0,1	<0,2	12	61	56	19	35	140	70													
	1,0	-	2,0																									
	2,0	-	määräys																									
EP2	0,0	-	0,2																									
	0,2	-	0,5	94,0 %	<0,5	2,0	<0,1	<0,2	4,6	21	13	5,5	10	32	19													
	0,5	-	1,0																									
	1,0	-	2,0																									
	2,0	-	määräys																									
EP3	0,0	-	0,2																									
	0,2	-	0,5	94,0 %	<0,5	1,9	<0,1	<0,2	3,6	21	11	5,8	9,0	37	21													
	0,5	-	1,0	81,0 %																								
	1,0	-	2,0																									
	2,0	-	määräys																									
EP4	0,0	-	0,2																									
	0,2	-	0,5	84,0 %																								
	0,5	-	1,0	80,0 %	<0,5	4,6	<0,1	<0,2	8,6	33	24	11	18	76	41													
	1,0	-	2,0																									
	2,0	-	määräys																									
EP5	0,0	-	0,2																									
	0,2	-	0,5	89,0 %	<0,5	4,3	<0,1	<0,2	4,1	19	13	5,5	9,3	37	25													
	0,5	-	1,0																									
	1,0	-	2,0																									
	2,0	-	määräys																									
EP6	0,0	-	0,5	86,0 %	<0,5	3,3	<0,1	<0,2	3,6	17	17	22	8,1	130	25													
	0,5	-	1,0																									
	1,0	-	2,0																									
	2,0	-	määräys																									
EP7	0,0	-	0,2																									
	0,2	-	0,5																									
	0,5	-	1,0	79,0 %												<0,003	<0,003	<0,003	<0,003	<0,003	0,0041	<0,003	<0,003	<0,005	<0,003			
	1,0	-	2,0	68,0 %	<0,5	5,7	<0,1	<0,2	12	56	49	18	31	130	68													
	2,0	-	määräys																									
EP8	0,0	-	0,5	84,0 %	<0,5	5,6	<0,1	<0,2	3,9	19	16	10	9,7	38	26													
	0,5	-	1,0																									
	1,0	-	2,0																									
	2,0	-	määräys																									
				12	8	5	8	8	8	8	8	8	8	8	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2			
				-	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	0	0	-	-	0	-	0			
				-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	0	0	-	-	0	-	0			
				-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	0	0	-	-	0	-	0			
				-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	0	0	-	-	0	-	0			
				-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	0	0	-	-	0	-	0			
				-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	0	0	-	-	0	-	0			
				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

Viitearvovertailu, VNa 214/2007 ja YM julkaisu 2/2019:

X	tulos ylittää kynnysarvon
XX	tulos ylittää alemman ohjearvon
XXX	tulos ylittää ylemmän ohjearvon
XXXX	tulos ylittää vaarallisen jätteen cut off -arvon
XXXX	tulos ylittää pienimmän sovellettavan vaarallisen jätteen raja-arvon
XXXX	tulos ylittää kohdekohtaisella riskinarviolla määritetyn tavoitepitoisuuden

Huomautukset:

- 1.-12. = kts. VNa 214/2007
13. = Luvuissa ovat mukana kaikki numeeriset tulokset. Jos tulos alittaa määrittysrajan, on laskennassa tuloksena käytetty määrittysrajaa
14. = Aistihavainto kosteudesta, kts. oheinen luokitus
15. = Aistihavainto pilaantuneisuudesta, kts. oheinen luokitus

Kosteus:

- 0 = kuiva
1 = kostea
2 = märkä
3 = pv-tason alla

Aistihavainnot pilaantuneisuudesta:

- 0 = pilaantumaton
1 = lievä
2 = kohtalainen
3 = voimakas
L = Luonnonmaa
T = Täyttömaa



Projektinnumero: 1035
Tilaaaja: Vivamus kiinteistöt Oy
Kohde: Joukontie 42, Vantaa
Näytteenottaja: SSe

t											PCB	Klooratut alifaattiset hiilivedyt												
Pistetunnus	Syvyys (m)			Fluoran- teeni	Fluo- reeni	Indeno- (1,2,3-cd) pyreeni	Kry- seeni	Nafta- leeni	Py- reeni	PAH ⁵ summa	Bentso(e) pyreeni	PCB ⁶	Dikloori- metaani	Vinyyli- kloridi	Dikloori- eteeni ³	Triklloori- eteeni	Tetrakloori- eteeni	Kloroformi	Tetrakloori metaani	C ₅ -C ₁₀ Bensiini ¹²	>C ₁₀ -C ₂₁ Keskit. ¹²	>C ₂₁ -C ₄₀ Raskaat ¹²	>C ₁₀ -C ₄₀ sum. ¹²	C ₅ -C ₄₀ sum.
				1	-	-	-	1	-	15	-	0,1	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	-	-	-	-	-	300	-
				5	-	-	-	5	-	30	-	0,5	1	0,01	0,05	1	0,5	-	-	100	300	600	-	-
				15	-	-	-	15	-	100	-	5	5	0,01	0,2	5	2	-	-	500	1 000	2 000	-	-
				1 000	-	-	-	1 000	-	-	-	-	-	-	10 000	10 000	10 000	-	-	-	-	-	-	1 000
				2 500	-	-	-	2 500	-	-	-	10	10 000	1 000	10 000	1 000	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000
				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg
EP1	0,0 - 0,2																							
	0,2 - 0,5	<0,003	<0,003	<0,003	<0,003	<0,003	<0,003	0,0	<0,003												<10	<10	12	0,0
	0,5 - 1,0																							
	1,0 - 2,0																							
	2,0 - määräsy																							
EP2	0,0 - 0,2																							
	0,2 - 0,5										<0,021	<0,01	<0,01	<0,03	<0,01	<0,01	<0,05	<0,01	<0,5				0,0	
	0,5 - 1,0																							
	1,0 - 2,0																							
	2,0 - määräsy																							
EP3	0,0 - 0,2																							
	0,2 - 0,5																							
	0,5 - 1,0																				<10	160	170	160
	1,0 - 2,0																							
	2,0 - määräsy																							
EP4	0,0 - 0,2																							
	0,2 - 0,5										<0,042	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,05	<0,01	<0,5				0,0	
	0,5 - 1,0																				<20	51	57	51
	1,0 - 2,0																							
	2,0 - määräsy																							
EP5	0,0 - 0,2																							
	0,2 - 0,5																				<10	21	23	21
	0,5 - 1,0																							
	1,0 - 2,0																							
	2,0 - määräsy																							
EP6	0,0 - 0,5																							
	0,5 - 1,0																							
	1,0 - 2,0																							
	2,0 - määräsy																							
EP7	0,0 - 0,2																							
	0,2 - 0,5																							
	0,5 - 1,0	0,0035	<0,003	<0,003	<0,003	<0,003	<0,003	0,0076	0,0037												<20	<20	<20	0,0
	1,0 - 2,0																							
	2,0 - määräsy																							
EP8	0,0 - 0,5																				<10	35	37	35
	0,5 - 1,0																							
	1,0 - 2,0																							
	2,0 - määräsy																							

Viitearvovertailu, VNa 214/2007 ja YM julkaisu 2/2019:

X	tulos ylittää kynnysarvon
XX	tulos ylittää alemman ohjearvon
XXX	tulos ylittää ylemmän ohjearvon
XXXX	tulos ylittää vaarallisen jätteen cut off -arvon
XXXX	tulos ylittää pienimmän sovellettavan vaarallisen jätteen raja-arvon
XXXX	tulos ylittää kohdekohtaisella riskinarviolla määritetyn tavoitepitoisuuden

Huomautukset:

- 1.-12. = kts. VNa 214/2007
13. = Luvuissa ovat mukana kaikki numeeriset tulokset. Jos tulos alittaa määrittysrajan, on laskennassa tuloksena käytetty määrittysrajaa
14. = Aistihavainto kosteudesta, kts. oheinen luokitus
15. = Aistihavainto pilaantuneisuudesta, kts. oheinen luokitus

Kosteus:

- 0 = kuiva
1 = kostea
2 = märkä
3 = pv-tason alla

Aistihavainnot pilaantuneisuudesta:

- 0 = pilaantumaton
1 = lievä
2 = kohtalainen
3 = voimakas
L = Luonnonmaa
T = Täyttömaa

Liite 2.

Laboratorion analyysitodistukset

Näyte-erä
TilausviiteEUAA56-00184436
1035 Joukontie 42EnviPro Oy
Milja Vepsäläinen
Eliel Saarisen tie 2 B
00400 HELSINKI
FINLAND

Joukontie 42

Näyttenumero	750-2024-00082969	750-2024-00082970	750-2024-00082971	750-2024-00082972	750-2024-00082973
Asiakkaan näytetunniste	EP1 0,2-0,5	EP1 0,5-1,0	EP2 0,2-0,5	EP3 0,2-0,5	EP3 0,5-1,0
Näyttematriisi	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä
Näytteen kuvaus	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä
Vastaanottopäivä	07.10.2024	07.10.2024	07.10.2024	07.10.2024	07.10.2024
Näytteenottopäivä	03.10.2024 00:00:00	03.10.2024 00:00:00	03.10.2024 00:00:00	03.10.2024 00:00:00	03.10.2024 00:00:00
Analyysit	Yksikkö	Tulos	Tulos	Tulos	Tulos
Kiinteistä näytteistä tehtävät tutkimukset					
Kuiva-ainepitoisuus RZDRY % *		92	73	94	94
					81
Alkuaineet, kiinteä matriisi, pitoisuus kuiva-ainetta kohti, ICP-MS					
Mikroaaltohajotus kuningasvesi *	RZE18		Tehty	Tehty	Tehty
Antimoni (Sb) *	RZ0VK mg/kg ka		<0,5	<0,5	<0,5
Arseeni (As) *	RZ0VE mg/kg ka		6,4	2,0	1,9
Elohopea (Hg) *	RZ0VL mg/kg ka		<0,1	<0,1	<0,1
Kadmium (Cd) *	RZ0VM mg/kg ka		<0,2	<0,2	<0,2
Koboltti (Co) *	RZ0VN mg/kg ka		12	4,6	3,6
Kromi (Cr) *	RZ0VG mg/kg ka		61	21	21
Kupari (Cu) *	RZ0W1 mg/kg ka		56	13	11
Lyijy (Pb) *	RZ0VH mg/kg ka		19	5,5	5,8
Nikkeli (Ni) *	RZ0VI mg/kg ka		35	10	9,0
Sinkki (Zn) *	RZ0W6 mg/kg ka		140	32	37
Vanadiini (V) *	RZ0VJ mg/kg ka		70	19	21
C5-C10 Bensiinijae					
TPH C5-C10 *	RZP99 mg/kg ka			<0,5	
>C10-C40 Öljyhiilivetyjakeet					
Öljyhiilivedyt (summa C10-C40) *	RZP40 mg/kg ka	12			170
Öljyhiilivedyt >C10-C21 *	RZP40 mg/kg ka	<10			<10
Öljyhiilivedyt >C21-C40 *	RZP40 mg/kg ka	<10			160
VOC - Klooratut alifaattiset hiilivedyt VNA 214/2007					
Dikloorimetaani *	RZ1G8 mg/kg ka			<0,01	
Vinyylikloridi *	RZ1FT mg/kg ka			<0,01	

Näytenumero	750-2024-00082969	750-2024-00082970	750-2024-00082971	750-2024-00082972	750-2024-00082973
Asiakkaan näytetunniste	EP1 0,2-0,5	EP1 0,5-1,0	EP2 0,2-0,5	EP3 0,2-0,5	EP3 0,5-1,0
Näytematriisi	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä
Näytteen kuvaus	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä
Vastaanottopäivä	07.10.2024	07.10.2024	07.10.2024	07.10.2024	07.10.2024
Analyysit	Yksikkö	Tulos	Tulos	Tulos	Tulos
VOC - Klooratut alifaattiset hiilivedyt VNA 214/2007					
1,1-Dikloorieteeni *	RZ1GQ mg/kg ka		<0,01		
cis-Dikloorieteeni *	RZ1GI mg/kg ka		<0,01		
trans-Dikloorieteeni *	RZ1GJ mg/kg ka		<0,01		
Trikloorieteeni *	RZ1GK mg/kg ka		<0,01		
Tetrakloorieteeni *	RZ1G7 mg/kg ka		<0,01		
1,2-Dikloorietaani *	RZ24C mg/kg ka		<0,01		
VOC - Muut					
Kloroformi (trikloorimetaani) *	RZ24R mg/kg ka		<0,05		
Tetrakloorimetaani *	RZ24S mg/kg ka		<0,01		
PCB 7 yhdisteet					
PCB 28 *	RZP15 mg/kg ka		<0,003		
PCB 52 *	RZP15 mg/kg ka		<0,003		
PCB 101 *	RZP15 mg/kg ka		<0,003		
PCB 118 *	RZP15 mg/kg ka		<0,003		
PCB 138 *	RZP15 mg/kg ka		<0,003		
PCB 153 *	RZP15 mg/kg ka		<0,003		
PCB 180 *	RZP15 mg/kg ka		<0,003		
PCB-7 summa (poisl. LOQ) *	RZP15 mg/kg ka		0,0		
PCB-7 summa (sis. LOQ) *	RZP15 mg/kg ka		<0,021		
PAH EPA 16 yhdisteet					
Asenaftteeni *	RZP17 mg/kg ka	<0,003			
Asenaftyleeni *	RZP17 mg/kg ka	<0,003			
Antraseeni *	RZP17 mg/kg ka	<0,003			
Bentso(a)antraseeni *	RZP17 mg/kg ka	<0,003			
Bentso(b,j)fluoranteeni *	RZP17 mg/kg ka	<0,003			
Bentso(k)fluoranteeni *	RZP17 mg/kg ka	<0,003			
Bentso(a)pyreeni *	RZP17 mg/kg ka	<0,003			
Bentso(g,h,i)perylene *	RZP17 mg/kg ka	<0,003			
Dibentso(a,h)antraseeni *	RZP17 mg/kg ka	<0,005			

Näytenumero	750-2024-00082969	750-2024-00082970	750-2024-00082971	750-2024-00082972	750-2024-00082973
Asiakkaan näytetunniste	EP1 0,2-0,5	EP1 0,5-1,0	EP2 0,2-0,5	EP3 0,2-0,5	EP3 0,5-1,0
Näytematriisi	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä
Näytteen kuvaus	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä
Vastaanottopäivä	07.10.2024	07.10.2024	07.10.2024	07.10.2024	07.10.2024
Analyysit	Yksikkö	Tulos	Tulos	Tulos	Tulos
PAH EPA 16 yhdisteet					
Fenantreeni *	RZP17	mg/kg ka	<0,003		
Fluoreeni *	RZP17	mg/kg ka	<0,003		
Fluoranteeni *	RZP17	mg/kg ka	<0,003		
Kryseeni *	RZP17	mg/kg ka	<0,003		
Indeno(1,2,3-cd)pyr eeni *	RZP17	mg/kg ka	<0,003		
Naftaleeni *	RZP17	mg/kg ka	<0,003		
Pyreeni *	RZP17	mg/kg ka	<0,003		
Summa 16 EPA-PAH (poisl. LOQ) *	RZP17	mg/kg ka	0,0		
Summa 16 EPA-PAH (sis. LOQ) *	RZP17	mg/kg ka	<0,050		
Bentso(e)pyreeni *	RZP17	mg/kg ka	<0,003		

Näyttenumero	750-2024-00082974	750-2024-00082975	750-2024-00082976	750-2024-00082977	750-2024-00082978
Asiakkaan näytetunniste	EP4 0,2-0,5	EP4 0,5-1,0	EP5 0,2-0,5	EP6 0-0,5	EP7 0,5-1,0
Näyttematriisi	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä
Näytteen kuvaus	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä
Vastaanottopäivä	07.10.2024	07.10.2024	07.10.2024	07.10.2024	07.10.2024
Näytteenottopäivä	03.10.2024 00:00:00	03.10.2024 00:00:00	03.10.2024 00:00:00	03.10.2024 00:00:00	03.10.2024 00:00:00
Analyysit	Yksikkö	Tulos	Tulos	Tulos	Tulos
Kiinteistä näytteistä tehtävät tutkimukset					
Kuiva-ainepitoisuus RZDRY *	%	84	80	89	86
Alkuaineet, kiinteä matriisi, pitoisuus kuiva-ainetta kohti, ICP-MS					
Mikroaaltohajotus kuningasvesi *	RZE18	Tehty	Tehty	Tehty	
Antimoni (Sb) *	RZ0VK mg/kg ka	<0,5	<0,5	<0,5	
Arseeni (As) *	RZ0VE mg/kg ka	4,6	4,3	3,3	
Elohopea (Hg) *	RZ0VL mg/kg ka	<0,1	<0,1	<0,1	
Kadmium (Cd) *	RZ0VM mg/kg ka	<0,2	<0,2	<0,2	
Koboltti (Co) *	RZ0VN mg/kg ka	8,6	4,1	3,6	
Kromi (Cr) *	RZ0VG mg/kg ka	33	19	17	
Kupari (Cu) *	RZ0W1 mg/kg ka	24	13	17	
Lyijy (Pb) *	RZ0VH mg/kg ka	11	5,5	22	
Nikkeli (Ni) *	RZ0VI mg/kg ka	18	9,3	8,1	
Sinkki (Zn) *	RZ0W6 mg/kg ka	76	37	130	
Vanadiini (V) *	RZ0VJ mg/kg ka	41	25	25	
C5-C10 Bensiinijae					
TPH C5-C10 *	RZP99 mg/kg ka	<0,5			
>C10-C40 Öljyhiilivetyjakeet					
Öljyhiilivedyt (summa C10-C40) *	RZP40 mg/kg ka	57	23		
Öljyhiilivedyt >C10-C21 *	RZP40 mg/kg ka	<20	<10		
Öljyhiilivedyt >C21-C40 *	RZP40 mg/kg ka	51	21		
VOC - Klooratut alifaattiset hiilivedyt VNA 214/2007					
Dikloorimetaani *	RZ1G8 mg/kg ka	<0,01			
Vinyylkloridi *	RZ1FT mg/kg ka	<0,01			
1,1-Dikloorieteeni *	RZ1GQ mg/kg ka	<0,01			
cis-Dikloorieteeni *	RZ1GI mg/kg ka	<0,01			
trans-Dikloorieteeni *	RZ1GJ mg/kg ka	<0,01			
Trikloorieteeni *	RZ1GK mg/kg ka	<0,01			
Tetrakloorieteeni *	RZ1G7 mg/kg ka	<0,01			
1,2-Dikloorietaani *	RZ24C mg/kg ka	<0,01			
VOC - Muut					

Näyttenumero	750-2024-00082974	750-2024-00082975	750-2024-00082976	750-2024-00082977	750-2024-00082978
Asiakkaan näytetunniste	EP4 0,2-0,5	EP4 0,5-1,0	EP5 0,2-0,5	EP6 0-0,5	EP7 0,5-1,0
Näytematriisi	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä
Näytteen kuvaus	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä
Vastaanottopäivä	07.10.2024	07.10.2024	07.10.2024	07.10.2024	07.10.2024
Analyysit	Yksikkö	Tulos	Tulos	Tulos	Tulos
VOC - Muut					
Kloroformi RZ24R (trikloorimetaani) *	mg/kg ka	<0,05			
Tetrakloorimetaani * RZ24S	mg/kg ka	<0,01			
PCB 7 yhdisteet					
PCB 28 *	RZP15	mg/kg ka	<0,0060		
PCB 52 *	RZP15	mg/kg ka	<0,0060		
PCB 101 *	RZP15	mg/kg ka	<0,0060		
PCB 118 *	RZP15	mg/kg ka	<0,0060		
PCB 138 *	RZP15	mg/kg ka	<0,0060		
PCB 153 *	RZP15	mg/kg ka	<0,0060		
PCB 180 *	RZP15	mg/kg ka	<0,0060		
PCB-7 summa (poisl. LOQ) *	RZP15	mg/kg ka	0,0		
PCB-7 summa (sis. LOQ) *	RZP15	mg/kg ka	<0,042		
PAH EPA 16 yhdisteet					
Asenaftteeni *	RZP17	mg/kg ka			<0,003
Asenaftyleeni *	RZP17	mg/kg ka			<0,003
Antraseeni *	RZP17	mg/kg ka			<0,003
Bentso(a)antraseeni *	RZP17	mg/kg ka			<0,003
Bentso(b/j)fluoranteeni *	RZP17	mg/kg ka			0,0041
Bentso(k)fluoranteeni *	RZP17	mg/kg ka			<0,003
Bentso(a)pyreeni *	RZP17	mg/kg ka			<0,003
Bentso(g,h,i)perylenei *	RZP17	mg/kg ka			<0,003
Dibentso(a,h)antraseeni *	RZP17	mg/kg ka			<0,005
Fenantreeni *	RZP17	mg/kg ka			<0,003
Fluoreeni *	RZP17	mg/kg ka			<0,003
Fluoranteeni *	RZP17	mg/kg ka			0,0035
Kryseeni *	RZP17	mg/kg ka			<0,003
Indeno(1,2,3-cd)pyreeni *	RZP17	mg/kg ka			<0,003
Naftaleeni *	RZP17	mg/kg ka			<0,003
Pyreeni *	RZP17	mg/kg ka			<0,003

Näyttenumero	750-2024-00082974	750-2024-00082975	750-2024-00082976	750-2024-00082977	750-2024-00082978
Asiakkaan näytetunniste	EP4 0,2-0,5	EP4 0,5-1,0	EP5 0,2-0,5	EP6 0-0,5	EP7 0,5-1,0
Näyttematriisi	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä
Näytteen kuvaus	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä	Maaperä
Vastaanottopäivä	07.10.2024	07.10.2024	07.10.2024	07.10.2024	07.10.2024
Analyysit	Yksikkö	Tulos	Tulos	Tulos	Tulos
PAH EPA 16 yhdisteet					
Summa 16 EPA-PAH-RZP17 (poisl. LOQ) *	mg/kg ka				0,0075
Summa 16 EPA-PAH-RZP17 (sis. LOQ) *	mg/kg ka				0,052
Bentso(e)pyreeni * RZP17	mg/kg ka				0,0037

Näyttenumero	750-2024-00082979		750-2024-00082980	
Asiakkaan näytetunniste	EP7 1,0-2,0		EP8 0-0,5	
Näyttematriisi	Maaperä		Maaperä	
Näytteen kuvaus	Maaperä		Maaperä	
Vastaanottopäivä	07.10.2024		07.10.2024	
Näytteenottopäivä	03.10.2024 00:00:00		03.10.2024 00:00:00	
Analyytit	Yksikkö	Tulos	Tulos	
Kiinteistä näytteistä tehtävät tutkimukset				
Kuiva-ainepitoisuus RZDRY *	%	68	84	
Alkuaineet, kiinteä matriisi, pitoisuus kuiva-ainetta kohti, ICP-MS				
Mikroaaltohajotus kuningasvesi *	RZE18	Tehty	Tehty	
Antimoni (Sb) *	RZ0VK mg/kg ka	<0,5	<0,5	
Arseeni (As) *	RZ0VE mg/kg ka	5,7	5,6	
Elohopea (Hg) *	RZ0VL mg/kg ka	<0,1	<0,1	
Kadmium (Cd) *	RZ0VM mg/kg ka	<0,2	<0,2	
Koboltti (Co) *	RZ0VN mg/kg ka	12	3,9	
Kromi (Cr) *	RZ0VG mg/kg ka	56	19	
Kupari (Cu) *	RZ0W1 mg/kg ka	49	16	
Lyijy (Pb) *	RZ0VH mg/kg ka	18	10	
Nikkeli (Ni) *	RZ0VI mg/kg ka	31	9,7	
Sinkki (Zn) *	RZ0W6 mg/kg ka	130	38	
Vanadiini (V) *	RZ0VJ mg/kg ka	68	26	
>C10-C40 Öljyhiilivetyjakeet				
Öljyhiilivedyt (summa C10-C40) *	RZP40 mg/kg ka	<20	37	
Öljyhiilivedyt >C10-C21 *	RZP40 mg/kg ka	<20	<10	
Öljyhiilivedyt >C21-C40 *	RZP40 mg/kg ka	<20	35	

*Menetelmä on akkreditoitu.

YHTEYSHENKIÖ

Miljamartha Yritys Analyysipalvelupääällikkö

Miljamartha.Yritys@etn.eurofins.com +358 44 781 9023

Tutkimustodistus on sähköisesti hyväksytty.

Menetelmätiedot

Testikoodi	Parametrin nimi, CAS	Menetelmän mittausepävarmuus	Menetelmän määrittysraja	Akkreditoitu	Menetelmä	Laboratorio
Kiinteistä näytteistä tehtävät tutkimukset						
RZDRY	Kuiva-ainepitoisuus	5%(<30%) 1,5%(>30%)	3 %	Kyllä	SFS 3008:1990; SFS-EN 15934:2012; SFS-ISO 11465:2007	RZ
Alkuaineet, kiinteä matriisi, pitoisuus kuiva-ainetta kohti, ICP-MS						
RZE18	Mikroaaltohajotus kuningasvesi			Kyllä	SFS-EN ISO 54321:2021	RZ
RZ0VK	Antimoni (Sb), 7440-36-0	25%	0,5 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN 16171:2016	RZ
RZ0VE	Arseeni (As), 7440-38-2	25%	1 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN 16171:2016	RZ
RZ0VL	Elohopea (Hg), 7439-97-6	25%	0,1 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN 16171:2016	RZ
RZ0VM	Kadmium (Cd), 7440-43-9	25%	0,2 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN 16171:2016	RZ
RZ0VN	Koboltti (Co), 7440-48-4	20%	1 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN 16171:2016	RZ
RZ0VG	Kromi (Cr), 7440-47-3	25%	1 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN 16171:2016	RZ
RZ0W1	Kupari (Cu), 7440-50-8	25%	5 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN 16171:2016	RZ
RZ0VH	Lyijy (Pb), 7439-92-1	25%	1 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN 16171:2016	RZ
RZ0VI	Nikkeli (Ni), 7440-02-0	25%	2 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN 16171:2016	RZ
RZ0W6	Sinkki (Zn), 7440-66-6	25%	5 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN 16171:2016	RZ
RZ0VJ	Vanadiini (V), 7440-62-2	25%	1 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN 16171:2016	RZ
C5-C10 Bensiniinijae						
RZP99	TPH C5-C10	40%	0,5 mg/kg ka	Kyllä	ISO 22155:2016 mod.	RZ
>C10-C40 Öljyhiilivetyjakeet						
RZP40	Öljyhiilivedyt (summa C10-C40)	27%	10 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN ISO 16703:2011	RZ
RZP40	Öljyhiilivedyt >C10-C21	27%	10 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN ISO 16703:2011	RZ
RZP40	Öljyhiilivedyt >C21-C40	27%	10 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN ISO 16703:2011	RZ
VOC - Klooratut alifaattiset hiilivedyt VNA 214/2007						
RZ1G8	Dikloorimetaani, 75-09-2	42%	0,01 mg/kg ka	Kyllä	ISO 22155:2016 mod.	RZ
RZ1FT	Vinyylidikloridi, 75-01-4	31%	0,01 mg/kg ka	Kyllä	ISO 22155:2016 mod.	RZ
RZ1GQ	1,1-Dikloorieteeni, 75-35-4	40%	0,01 mg/kg ka	Kyllä	ISO 22155:2016 mod.	RZ
RZ1GI	cis-Dikloorieteeni, 156-59-2	43%	0,01 mg/kg ka	Kyllä	ISO 22155:2016 mod.	RZ
RZ1GJ	trans-Dikloorieteeni, 156-60-5	35%	0,01 mg/kg ka	Kyllä	ISO 22155:2016 mod.	RZ
RZ1GK	Trikloorieteeni, 79-01-6	41%	0,01 mg/kg ka	Kyllä	ISO 22155:2016 mod.	RZ
RZ1G7	Tetrakloorieteeni, 127-18-4	38%	0,01 mg/kg ka	Kyllä	ISO 22155:2016 mod.	RZ

VOC - Klooratut alifaattiset hiilivedyt VNA 214/2007						
RZ24C	1,2-Dikloorietaani, 107-06-2	34%	0,01 mg/kg ka	Kyllä	ISO 22155:2016 mod.	RZ
VOC - Muut						
RZ24R	Kloroformi (trikloorimetaani), 67-66-3	33%	0,05 mg/kg ka	Kyllä	ISO 22155:2016 mod.	RZ
RZ24S	Tetrakloorimetaani, 56-23-5	40%	0,01 mg/kg ka	Kyllä	ISO 22155:2016 mod.	RZ
PCB 7 yhdisteet						
RZP15	PCB 28, 7012-37-5	35%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN 17322:2020; ISO 18475:2023	RZ
RZP15	PCB 52, 35693-99-3	25%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN 17322:2020; ISO 18475:2023	RZ
RZP15	PCB 101, 37680-73-2	29%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN 17322:2020; ISO 18475:2023	RZ
RZP15	PCB 118, 31508-00-6	36%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN 17322:2020; ISO 18475:2023	RZ
RZP15	PCB 138, 35065-28-2	25%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN 17322:2020; ISO 18475:2023	RZ
RZP15	PCB 153, 35065-27-1	26%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN 17322:2020; ISO 18475:2023	RZ
RZP15	PCB 180, 35065-29-3	24%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN 17322:2020; ISO 18475:2023	RZ
RZP15	PCB-7 summa (poisl. LOQ)			Kyllä	SFS-EN 17322:2020; ISO 18475:2023	RZ
RZP15	PCB-7 summa (sis. LOQ)		0,021 mg/kg ka	Kyllä	SFS-EN 17322:2020; ISO 18475:2023	RZ
PAH EPA 16 yhdisteet						
RZP17	Asenafteeni, 83-32-9	43%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	ISO 18287:2006; SFS-EN 17503:2022	RZ
RZP17	Asenaftyleeni, 208-96-8	43%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	ISO 18287:2006; SFS-EN 17503:2022	RZ
RZP17	Antraseeni, 120-12-7	31%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	ISO 18287:2006; SFS-EN 17503:2022	RZ
RZP17	Bentso(a)antraseeni, 56-55-3	26%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	ISO 18287:2006; SFS-EN 17503:2022	RZ
RZP17	Bentso(b/j)fluoranteeni, 205-82-3	30%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	ISO 18287:2006; SFS-EN 17503:2022	RZ
RZP17	Bentso(k)fluoranteeni, 207-08-9	33%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	ISO 18287:2006; SFS-EN 17503:2022	RZ
RZP17	Bentso(a)pyreeni, 50-32-8	35%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	ISO 18287:2006; SFS-EN 17503:2022	RZ
RZP17	Bentso(g,h,i)peryleeni, 191-24-2	31%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	ISO 18287:2006; SFS-EN 17503:2022	RZ
RZP17	Dibentso(a,h)antraseeni , 53-70-3	35%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	ISO 18287:2006; SFS-EN 17503:2022	RZ
RZP17	Fenantreeni, 85-01-8	39%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	ISO 18287:2006; SFS-EN 17503:2022	RZ

PAH EPA 16 yhdisteet						
RZP17	Fluoreeni, 86-73-7	43%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	ISO 18287:2006; SFS-EN 17503:2022	RZ
RZP17	Fluoranteeni, 206-44-0	32%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	ISO 18287:2006; SFS-EN 17503:2022	RZ
RZP17	Kryseeni, 218-01-9	34%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	ISO 18287:2006; SFS-EN 17503:2022	RZ
RZP17	Indeno(1,2,3-cd)pyreeni, 193-39-5	30%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	ISO 18287:2006; SFS-EN 17503:2022	RZ
RZP17	Naftaleeni, 91-20-3	39%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	ISO 18287:2006; SFS-EN 17503:2022	RZ
RZP17	Pyreeni, 129-00-0	30%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	ISO 18287:2006; SFS-EN 17503:2022	RZ
RZP17	Summa 16 EPA-PAH (poisl. LOQ)			Kyllä	ISO 18287:2006; SFS-EN 17503:2022	RZ
RZP17	Summa 16 EPA-PAH (sis. LOQ)		0,048 mg/kg ka	Kyllä	ISO 18287:2006; SFS-EN 17503:2022	RZ
RZP17	Bentso(e)pyreeni, 192-97-2	43%	0,003 mg/kg ka	Kyllä	ISO 18287:2006; SFS-EN 17503:2022	RZ

Laboratorio		
RZ	Eurofins Environment Testing Finland (Lahti)	SFS-EN ISO/IEC 17025:2017 FINAS T039

Tutkimustodistuksen jakelu: milja.vepsalainen@envipro.fi

Huomautukset

Tutkimustodistuksen osittainen kopioiminen on sallittu vain laboratorion kirjallisella luvalla. Testaustulokset koskevat vain vastaanotettua ja tutkittua näytettä. Näytteet on toimitettu laboratorioon asiakkaan toimesta, ellei tutkimustodistuksella toisin ilmoiteta. Mikrobiologisille menetelmille mittausepävarmuudet ilmoitetaan pyydettyäessä.

Piirustukset
YMP1035_01
Tutkimuspisteet ja haitta-ainetasot



- Selitteet
- Öljysäiliön sijainti (suuntaa antava)

Kiinteistön raja
- Tutkimuspisteet
- Kairapiste

Kynnysarvon ylittävä pitoisuus

Toimenpide		Koordinaattijärjestelmä		Korkeusjärjestelmä
Ympäristötekniinen tutkimus		ETRS89/GK25FIN		N2000
Tilaja, kohteen nimi ja osoite		Piirustuksen sisältö		Mittakaava
Vivamus Kiinteistöt Oy		Tutkimuspisteet ja		1:500
Joukontie 42,		haitta-ainepitoisuudet		
VANTAA				
	Suunnittelija/Piirtäjä	Suunnittelualue	Työnro.	Piirustuksen nro.
	SSe	YMP	1035	01
Hyväksynyt		Päivämäärä		
MVe		15.10.2024		



8 §

YK0056 Korson raidehankkeiden vaiheyleiskaavatyön käynnistäminen /SP

VD/427/10.02.02.00/2026

SP/JNu/AKa/JSt

Korson raidehankkeiden vaiheyleiskaavalla (YK0056) mahdollistetaan Lentoradan ja Itäradan uusien linjausten toteuttaminen Vantaan Korson alueella. Vaiheyleiskaavaa edistää etenkin strategian veto-voimaisen Vantaan päämäärän toteutumista. Vaiheyleiskaavassa osoitettavat uudet raideyhteydet parantavat Helsinki-Vantaan lentoaseman ja Aviapoliksen alueen liikenteellistä saavutettavuutta ja tukevat strategian tavoitetta rakentaa Aviapoliksesta Suomen johtava työpaikka- ja innovaatioalue.

Lentorata Oy on ehdottanut Lentoradalle uutta lyhyempää linjausvaihtoehtoa lentoasemalta Korson kautta kohti päärataa. Itärata Oy on päättänyt jatkaa suunnittelua Lentoradan uuteen linjaukseen perustuvalla linjauksella Korson alueella. Uusia linjauksia ei ole huomioitu yleiskaavassa. Linjaukset kulkisivat tunnelissa Korson alueella. Raidehankkeiden yleis- ja ratasuunnitelman hyväksyminen edellyttää ratojen osoittamista yleiskaavassa sekä asemakaavojen laatimista ratoja, ajotunneleita ja huoltokuiluja varten. Alueella on voimassa Vantaan yleiskaava 2020.

Suunnittelualueen raja on osoitettu liitteessä 1.

Lentorata on osoitettu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa liikennetunnelin ohjeellinen linjaus -merkinnällä. Merkinnän kuvauksen mukaan katkoviivamerkinnällä osoitetaan liikennetunnelin ohjeellinen linjaus silloin, kun tunnelin tarkka sijainti on ratkaisematta.

Uudenmaan liiton maakuntahallitus on lausunnossaan 25.8.2025 katsonut, ettei Lentoradan osalta uusi linjaus ole maakuntakaavan vastainen. Uudenmaan liiton tulkinta Itäradan maakuntakaavan mukaisuudesta selviää vaiheyleiskaavan laatimisen aikana. Uudenmaan liitossa valmisteilla olevassa Uudenmaan 5. vaihemaakuntakaavassa (VISIO-kaava) huomioidaan Lentoradan ja Itäradan uudet linjaukset. Vaihemaakuntakaava on tarkoitus hyväksyä vuoden 2027 aikana.

Lentorata Oy:n tavoitteena on, että Lentoradan ratasuunnitelma hyväksytään vuoden 2028 alussa. Ratasuunnitelman hyväksymisen edellytyksenä on, että Korson raidehankkeiden vaiheyleiskaava ja asemakaavat sekä yleissuunnitelma on hyväksytty. Lentoradan täydennetty ympäristövaikutusten arviointiselostus oli nähtävillä 8.12.2025-21.1.2026. Yleissuunnitelma valmistuu alkuvuodesta 2026. Lentoradan yleissuunnitelma ja ympäristövaikutusten arviointimenettely ovat keskeisiä lähtötietoja.

Itärata Oy:n tavoitteena on, että Itäradan ratasuunnitelma hyväksytään vuoden 2028 aikana. Ratasuunnitelman hyväksymisen edellytyksenä on, että Korson raidehankkeiden vaiheyleiskaava, asemakaavat ja yleissuunnitelma on hyväksytty. Itäradan ympäristövaikutusten arviointiselostus on nähtävillä 13.1.-13.3.2026.

Lentoradan ja Itäradan uusien linjauksien edellyttämät yleis- ja asemakaavoitushankkeet sisältyvät Vantaan kaavoitussuunnitelmaan 2026–2028. Vaiheyleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Seuraavassa on kuvattu yleiskaavaprosessin päävaiheet osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyineen. Ajankohdat tulevat täsmentymään suunnittelun edetessä.

Korson raidehankkeiden vaiheyleiskaava (YK0056) käynnistyy alkuvuodesta 2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto laaditaan alkuvuodesta 2026. Kaavan valmisteluaineisto



tulee sisältämään karttamuotoisen kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään keväällä 2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville kesällä 2026. Nähtävilläolon yhteydessä pidetään yleisötilaisuus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdään saadun palautteen perusteella tarvittavat muutokset. Kaavan valmisteluaineistosta saatu palaute kootaan. Valmisteluaineistosta saadun palautteen perusteella selvityksiä ja tarvittaessa täydennetään vaikutusten arviointia, mm. vaikutuksia yhdyskuntarakentamiseen ja kaupungin eri osien saavutettavuuteen.

Kaavaehdotus valmistellaan syksyllä 2026. Kaavaehdotus tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi vuodenvaihteessa 2026–2027. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville alkuvuodesta tai keväällä 2027. Kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään keväällä tai kesällä 2027. Tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan vuoden 2027 aikana.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.2.2026 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle Korson raidehankkeiden vaiheyleiskaavan (YK0056) käynnistämistä.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunta jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:

”Lentorata ja Itärata eivät saa heikentää Vantaan mahdollisuuksia hyödyntää Vallinojan aluetta asuntorakentamiseen.

Liitteet:

- Liite 1. YK0056 suunnittelualueen rajausta KALA 10.2.2026

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. oikaisuvaatimus- ja valituskielto

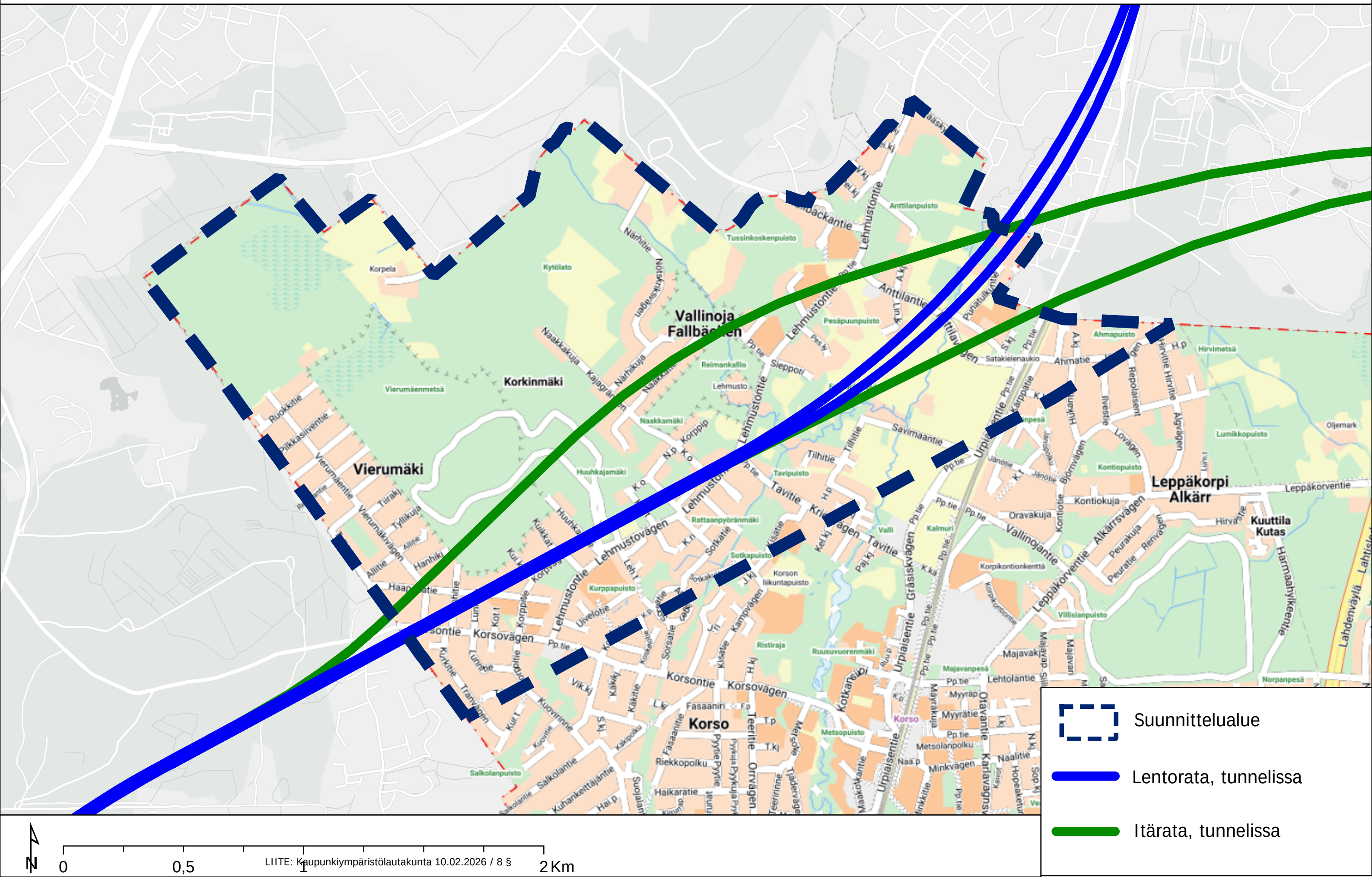
Lisätiedot:

yleiskaavasuunnittelija Anna-Mari Kangas, p. 050 302 9224 anna-mari.kangas[at]vantaa.fi

liikenneinsinööri Joonas Stenroth, p. 050 302 9278 joonas.stenroth[at]vantaa.fi

yleiskaavapäällikkö Juha Nurmi, p. 040 336 0159 juha.nurmi[at]vantaa.fi

Liite: Korson raidehankkeiden vaiheyleiskaava YK0056, suunnittelualueen raja-
aus 10.2.2026





9 § **Asemakaavamuutos 002518 ja maanalainen asemakaava 811300ma sekä tonttijako, 81 Korso, 87 Vierumäki / Korsontie 60 - Ehdotus nähtäville / SP**

VD/4371/10.02.04.00/2022

SP/MYL/MHA/MAI

Osoitteessa Korsontie 60 kaavoitetaan liikerakennusten kortteli, joka mahdollistaa päivittäistavara-kaupan. Viheralueen rajausta tarkastellaan. Salkolantien päädyssä virkistysaluetta muutetaan katualueeksi. Näin järjestetään ajoyhteys tontille.

Asemakaavamuutos koskee kortteliä 87010 ja katu- ja virkistysalueita, kaupunginosissa 81 Korso, 87 Vierumäki.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa kortteliä 1240, kaupunginosassa 87 Vierumäki, virkistysaluetta kaupunginosassa 81 Korso ja katualuetta kaupunginosassa 81 Korso sekä 87 Vierumäki.

Maanalainen asemakaava koskee maanalaista tunnelia, kaupunginosassa 87 Vierumäki

Tonttijako koskee kortteliä 87010, kaupunginosassa 87 Vierumäki.

Alue sijaitsee Korson ja Vierumäen rajalla pientaloalueella, osoitteessa Korsontie 60. Toinen kaavamuutosalue sijaitsee Salkolantien eteläpäädyssä.

Hakija

Kaavamuutoksen hakija on Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Alueen omistaa Vantaan kaupunki. Pienempi kaavamuutosalue on yksityisessä omistuksessa.

Valmistelu

Asemakaavamuutos on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientalovaltainen asuinalue AP.

Asemakaavamuutos

Nykyiset pientalo-, katu- ja virkistysalueet muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja virkistysalueeksi (VP). Kaavamuutoksen toisessa osassa pieni virkistysalue (VP) muutetaan katualueeksi. Asemakaavan muutos mahdollistaa alueelle uuden päivittäistavarakaupan ja Salkolantien eteläpäädyssä ajoyhteyden järjestämisen tontille. Kaavan toteutuminen lisää alueen palvelutarjontaa.

Alue on nykyisellään rakentamaton. Kumoutuvan asemakaavan mukaisen AO-korttelialueen pinta-ala on 1850 m² ja rakennusoikeus 360 k-m², jolloin tonttitehokkuus on e=0.19. Katualueen pinta-ala on 3 050 m² ja VP-alueen 689 m². Kaavamuutoksen jälkeen KL-alueen pinta-ala on 3 346 m², rakennusoikeus 700 k-m² ja tonttitehokkuus e=0.2. VP-alueen pinta-alaksi tulee 3 722 m², eli kasvaa 1 510 m²:lla. Ajoliittymä sijoitetaan Korsontien ja Lehmustonttien risteykseen. Puustoa pyritään säilyttämään ja ulkoilureitti Viklonpuistossa säilyy.



Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 4.12.2023 ja sitä päivitettiin 21.1.2026.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 9 kappaletta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivittämisen jälkeen yksi kappale.

Viranomaisten mielipiteistä oleellimmat koskivat muuntamovarausta tontille, polkupyörien liityntäpysäköintipaikkojen huomioiminen bussipysäkkien yhteydessä, suojatien tarve risteyksen länsipuolelle ja koulun läheisyyden huomioiminen sekä maanalaisen tunnelin huomiointi.

Asukkailta nousi esille alustavasti esitetty 1 500 km² on liian iso pt-kaupalle sekä asemakaavamuutosrajaus on iso, huoli liikennemäärän kasvusta risteyksessä sekä puiden kaatamisesta, kiinteistön 92-404-1-550 alue on syytä säilyttää arvometsänä ja ei ole tarvetta toiselle kaupalle alueella.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta liikerakennusten kerrosalaa (700 k-m²). Toinen kaavamuutosalue (Salkolantien eteläosa) on yksityisessä omistuksessa ja siellä ei osoiteta rakennusoikeutta.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.2.2026 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.2.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002518 ja maanalainen asemakaava 811300ma sekä tonttijakoehdotus, 81 Korso, 87 Vierumäki / Korsontie 60,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 10.2.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 10.2.2026
- Mielipiteiden koonti 10.2.2026

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

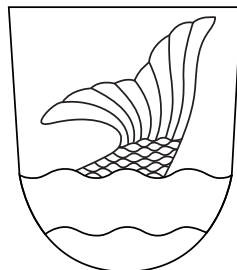
Lisätiedot:

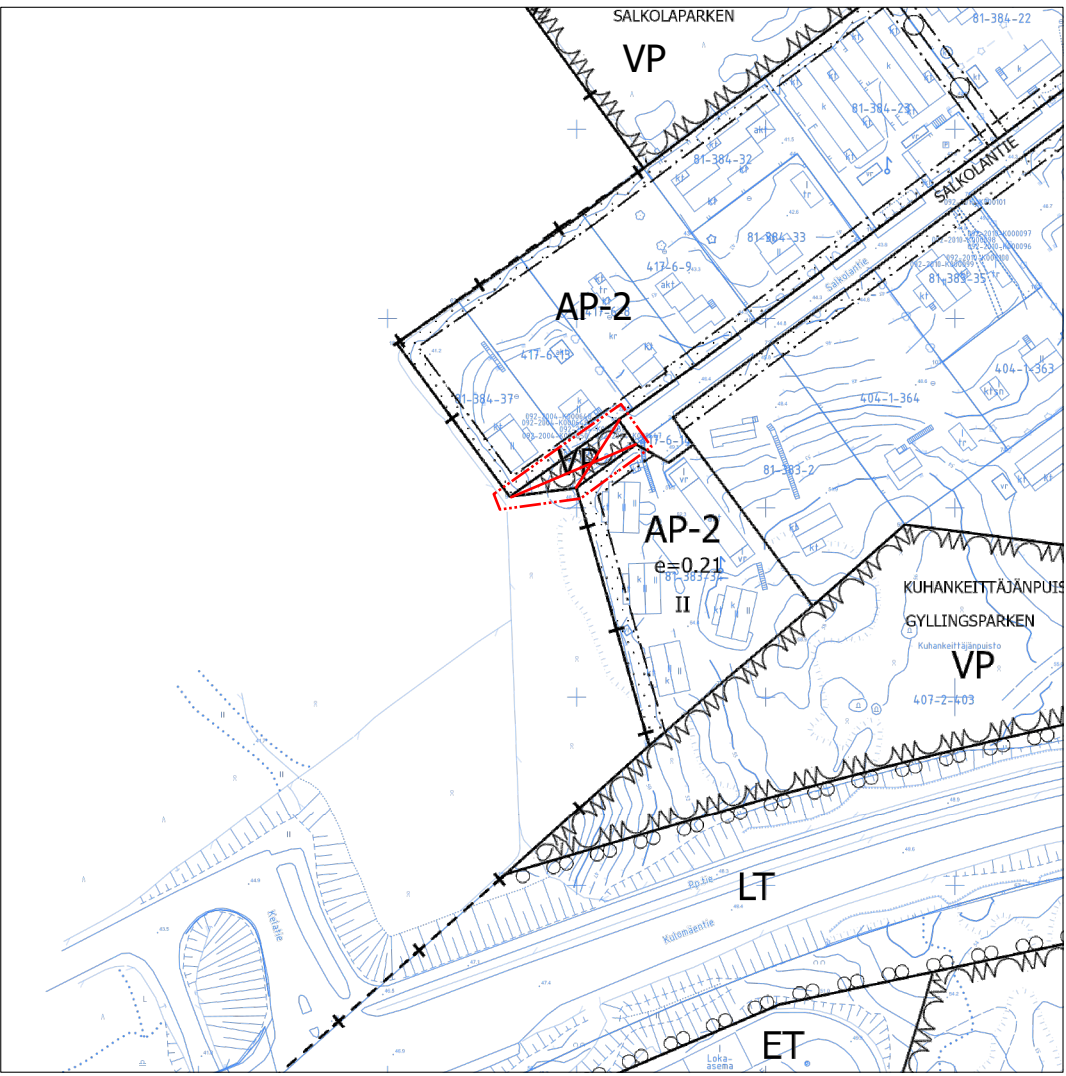
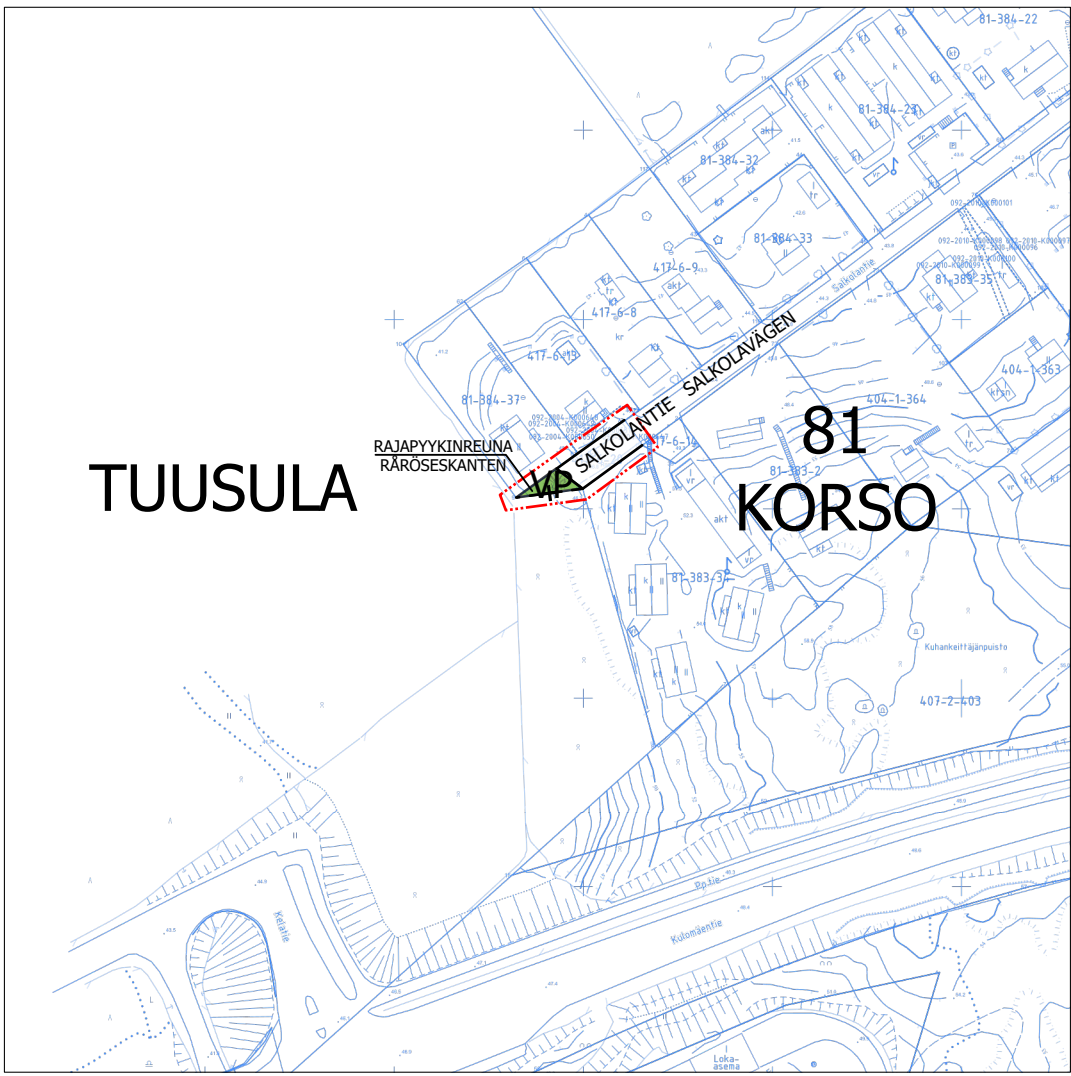
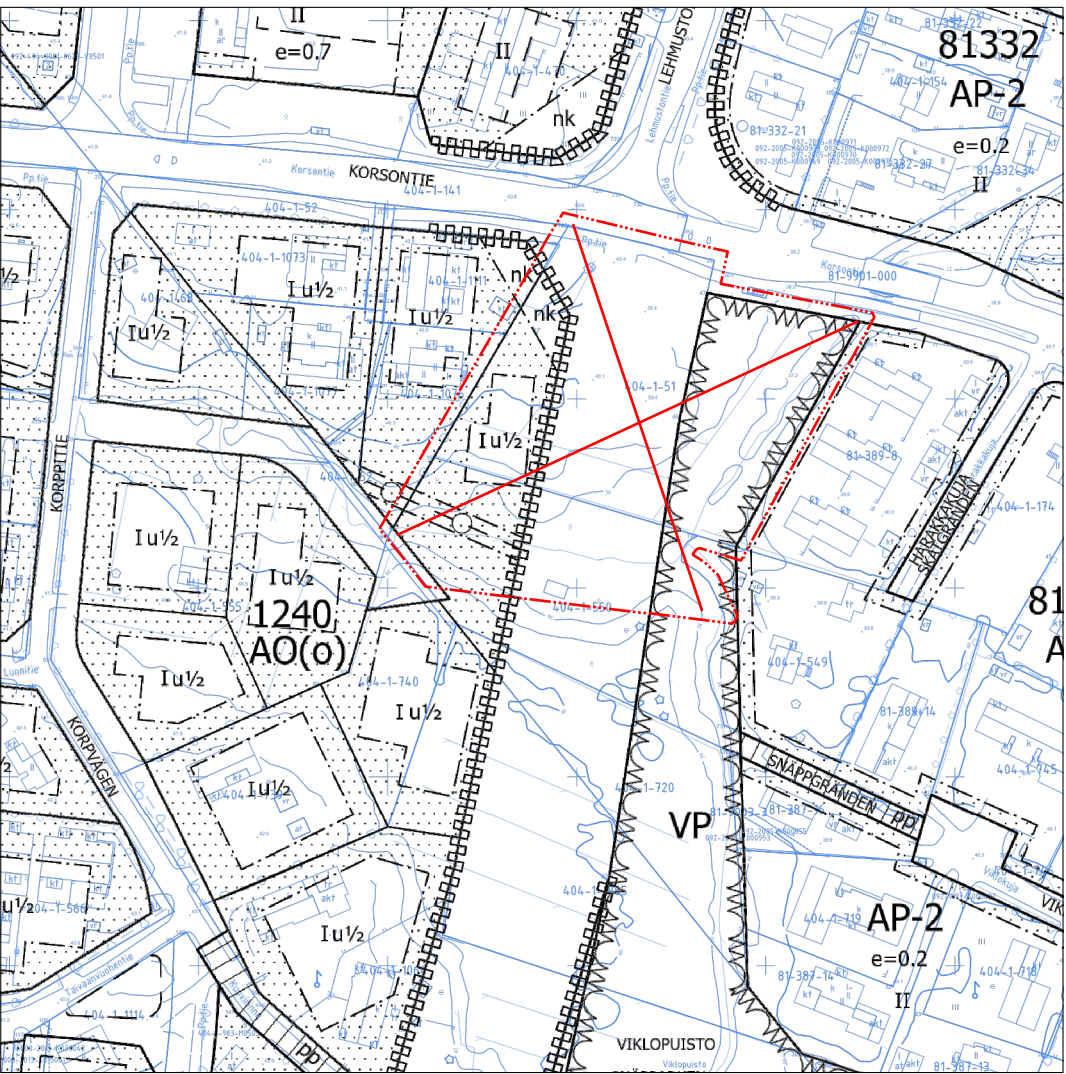
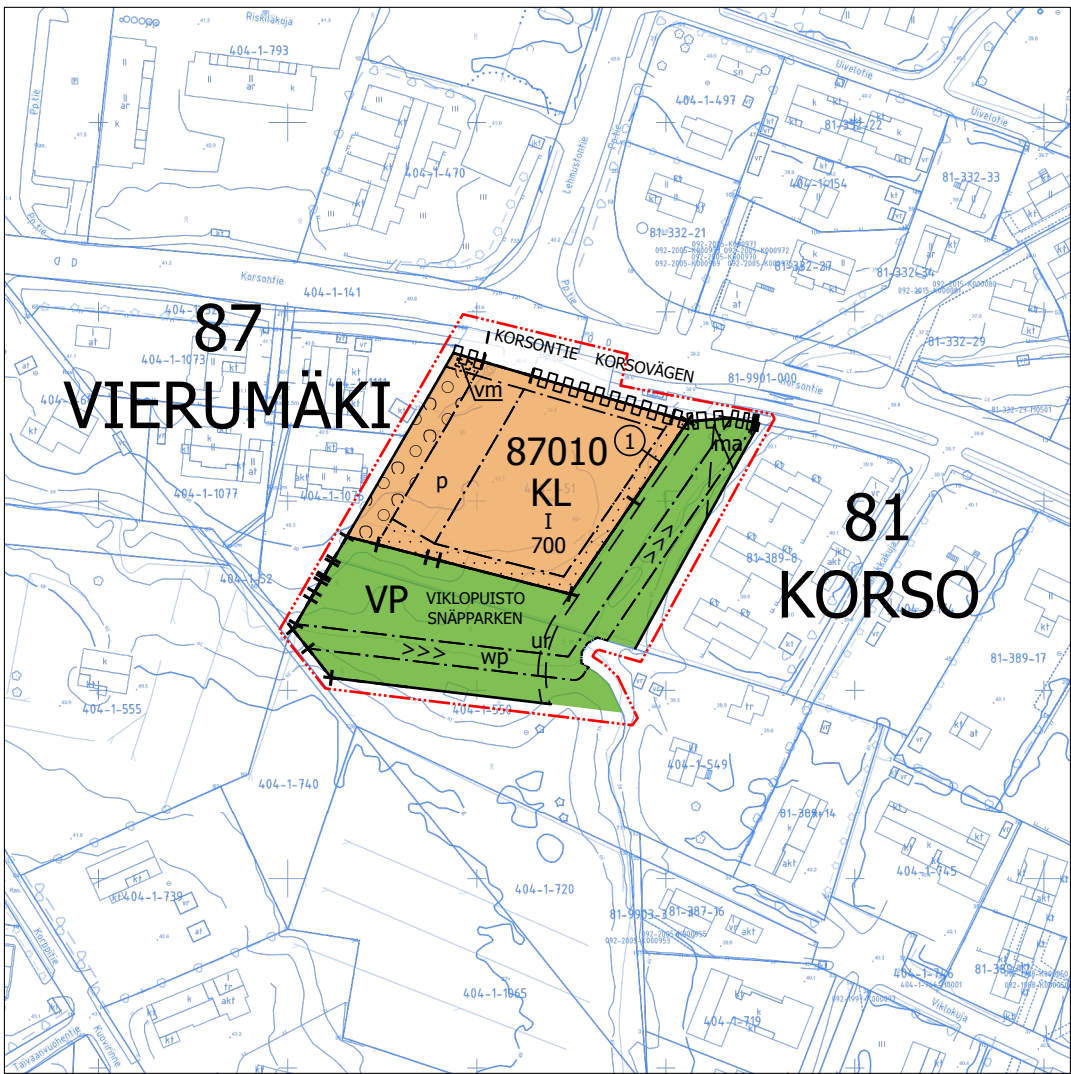
aluearkkitehti vs. Milja Halmkrona, p. +358 40 536 9606,



asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru, p. +358 50 302 9410
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002518 811300ma	10.2.2026

Vantaan kaupunki KORSONTIE 60		Vanda stad KORSOVÄGEN 60
Kaupunginosa 81, KORSO Asemakaavan muutos Katu- ja virkistysalueet.		Stadsdel 81, KORSO Ändring av detaljplanen Gat- och rekreatiionsområdena.
Kaupunginosa 87, VIERUMÄKI Asemakaavan muutos Kortteli 87010 sekä katualue.		Stadsdel 87, VIERUMÄKI Ändring av detaljplanen Kvarteret 87010 och gatuumrådena.
Maanalainen asemakaava Maanalainen tunneli.		Underjordisk detaljplanen Underjordisk tunnel.
Tonttijako Kortteli 87010.		Tomtindelning Kvarteret 87010.
1:2000		1:2000

[illegible][illegible]



Vantaa

002518 ja 811300ma KORSONTIE 60

KORSO



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen ja maanalaisen asemakaavan selostus, joka koskee 10.2.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002518 ja 811300ma. Kaavoitus on tullut vireille 4.12.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 21.1.2026.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Katu- ja virkistysalueet kaupunginosassa 81 Korso

Kortteli 87010 sekä katualue kaupunginosassa 87 Vierumäki

Maanalainen asemakaava:

Maanalainen tunneli.

Tonttijako:

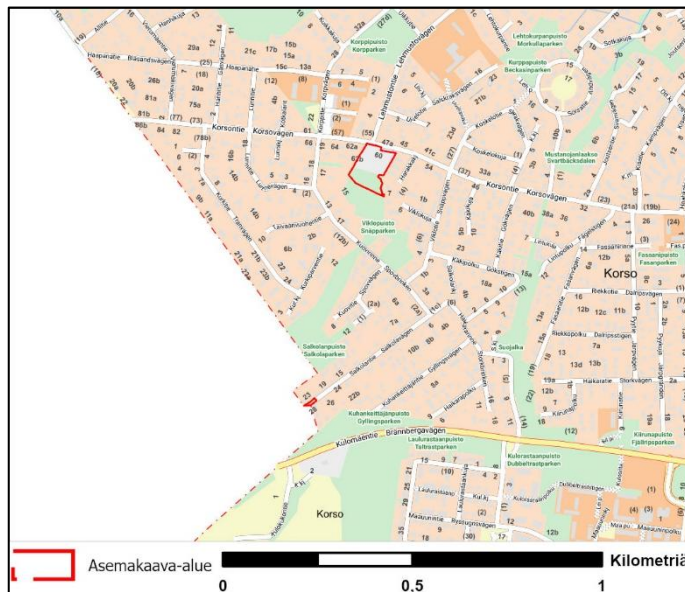
Kortteli 87010 kaupunginosassa 87 Vierumäki

Osoitteessa Korsontie 60 kaavoitetaan liikerakennusten kortteli, joka mahdollistaa päivittäistavarakaupan. Viheralueen rajausta tarkastellaan. Salkolantien päädyssä osaa puistoaluetta muutetaan katualueeksi. Näin järjestetään ajoyhteys tontille.

Kaavan laatija:

Mikel Aizpuru, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki,
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 302 9410

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuuotosalue sijaitsee Korsossa Korsontien ja Lehmustonttien risteyksessä, osoitteissa Korsontie 60. Alue rajautuu pohjoisessa Korsontiehen, lännessä sekä idässä pientaloalueeseen ja etelässä Viklopuistoon. Kaavoitettavalla alueella ei ole rakennuksia.

Toinen pienempi muutosalue sijaitsee Salkolantien lounaspäädyssä. Alue on puistoa ja katualuetta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 8.4.2022.
- Kaavoitus tuli vireille 4.12.2023 ja sai numeron 002518.
- Mielenpitoet pyydettiin 19.1.2024 mennessä ja niitä saatiin 9 kappaletta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin maanalaista asemakaava varten 21.1.2026.
- OAS päivityksestä saatiin yksi mielipide.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	9
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	12
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	12
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	13
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	14
4. Asemakaavan kuvaus.....	14
4.1 Kaavan rakenne	14
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	15
4.3 Aluevaraukset	15
4.4 Kaavan vaikutukset.....	16
4.5 Ympäristön häiriötekijät	20
4.6 Nimistö	21
5. Asemakaavan toteutus	21
6. Kaavatyöhön osallistuneet	21
7. Asemakaavan seurantalomake	22
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	24

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Vantaan hulevesiohjelma 2023.
- Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys 2023.
- Vantaan väestötilastot 2024/2025.
- Vantaan viheralueiden palveluverkkosuunnitelma 2023–2032.

1. TIIVISTELMÄ

Vantaan kaupunki haki asemakaavan muutosta, jossa nykyiset osat katualueesta, Viklonpuistonimisesta puistoalueesta ja pientaloalueesta osoitteessa Korsontie 60 muutettaisiin liikerakennusten korttelialueeksi. Katualuevaraus on tehty Lehmustontien jatketta varten, jota ei tulla rakentamaan koska sille ei ole tarvetta pääkatuna. Tontille on tarkoitus rakentaa päivittäistavarakauppa. Alueella on toiminut kukkamyyrmällä kaupungin vuokratulla alueella yli 25 vuotta. Tontti on nykyisellään rakentamaton. Tontin omistaa Vantaan kaupunki.

Toinen pienempi kaavamuuotosalue on Salkolantien eteläpäädyssä, jossa osa puistoaluetta muutetaan katualueeksi. Näin järjestetään puuttuva ajoyhteys tontille.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunniteltava alue sijaitse Vierumäen ja Korson kaupunginosien rajalla, Lehmustontien alkupäässä. Alueella on toiminut monet vuodet pieni kukkakauppayrittäjä. Alue on kaavoitettu katualueeksi, koska Lehmustontien jatke oli ajateltu Tuusulan suuntaan, mutta tästä suunnitelmasta on luovuttu. Korson kaupunginosan länsiossa sekä Vierumäki ovat pientalovaltaisia. Korson keskusta ja asema on puolentoista kilometrin päässä.

Asemakaavamuutosalueiden alat ovat 0,750 ja 0,022 ha.



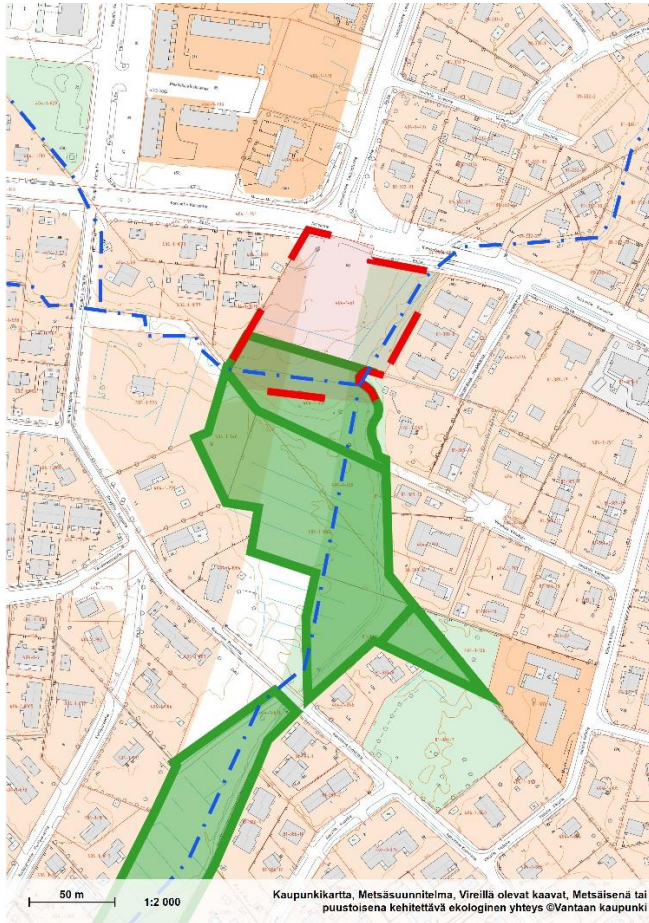
Suunnittelualue Korsonttiellä. Kuva Vantaan kaupunki

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu Rekolanojalle virtaamalle pienen puron läheisyyteen. Vuonna 1870-1871 mitatussa Senaatin kartassa näkyy, että alue on ollut sekametsä. Vuoden 1933 ja 1958 kartoissa näkee miten alueella kasvaa pientalotontteja ja viljelyalueita nykyisen Korsontien varrelle. Nykyään alueella ei ole enää juuri havaittavissa alkuperäistä luonnonmaisemaa.

Luonnon monimuotoisuus



Suunnittelualue rajautuu idässä Rekolanojan purovarsilehtoon ja etelässä lehtometsään, jossa osin havaittavissa kulttuurivaikutusta. Suunnittelualueen rakentamiseen osoitettu alue sijoittuu jo olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. Alueella ei esiinny arvokasta ja monimuotoista lajistoa, metsää, jossa on luonnontilaisen metsän rakennepiirteitä eikä merkittävää lahopuustoa.

*Kuva Vantaan karttapalvelusta:
Punainen katkoviiva kaavamutosalue. Sininen katkoviiva Metsäisenä tai puustoisena kehitettävä ekologinen yhteys.
Vihreä alue kuulu kaupungin metsäsuunnitelma alueeseen.*

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamutosalue kuuluu Kalminojan osavaluma-alueeseen, joka sisältyy laajempaa Keravanjoen valuma-alueeseen. Alueella Kalminoja virtaa etelästä pohjoiseen. Lisäksi avouomaan liittyy idästä pienempi sivuoja. Alueella ei ole pohjavettä.

Maaperä

Maalajikartan (kuva 1) mukaan kaava-alueen maaperä on savea. Pohjatutkimusten mukaan pinta-maakerroksen alla on syvimmillään n. 5 m kerros savea. Savikerroksen alla maaperä vaihtuu siltin ja soran kautta kalliopintaa päällystävään moreeniin. Kairaukset ovat ulottuneet syvimmillään n. 10,3 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet vaihdellen tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon. Kaava-alueella tehdyt pohjatutkimuspisteet näkyvät kuvassa 1.

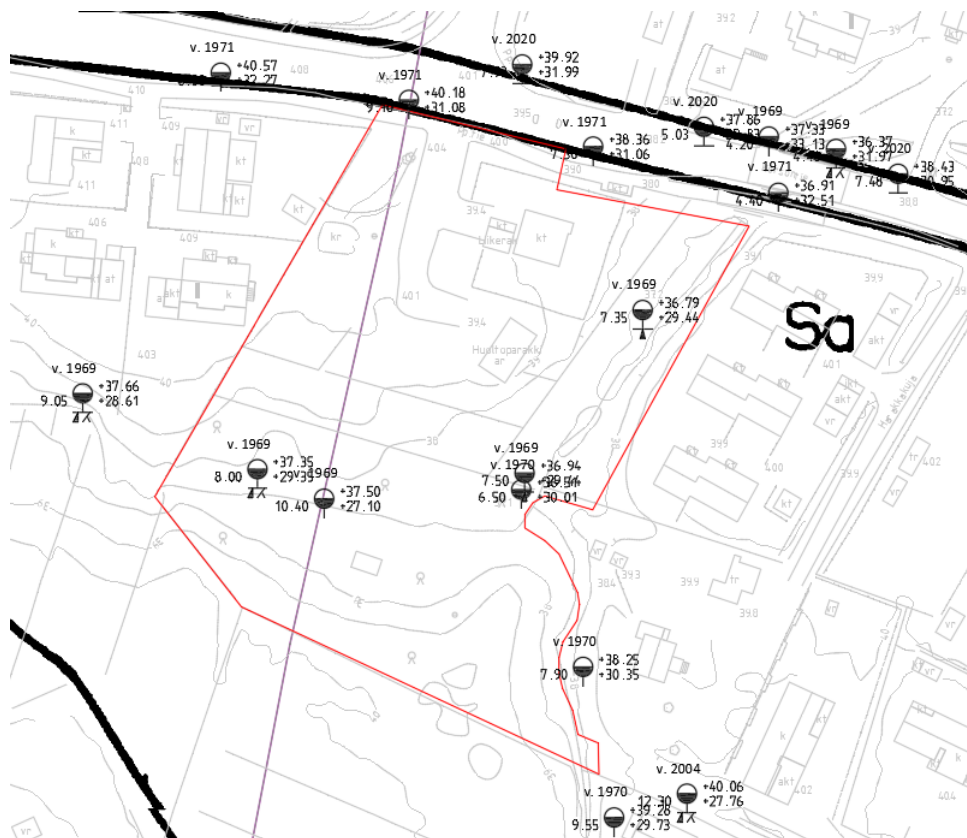
Pohjaveden pinnan taso ei ole tiedossa. Kaava-alue ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Alustavan arvion mukaan rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus kovaan pohjaan ja kantava alapohja.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti tai mahdollinen massanvaihto.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.



Kuva 1: Maalaji- ja pohjatutkimuskartta (ei mittakaavassa!)

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Korson väestö oli vuonna 2024 7550 henkeä ja Vierumäen 1375 henkeä. Alueet kuuluvat Korson suuralueeseen, jonka väkiluku on pysynyt melko tasaisena 2000-luvulta. Lähialueelle Vallinojaan on Lehmustontien kaavamuutoksen yhteydessä kaavoitettu uusia pientalotontteja, joten alueen väkiluku nousee lähivuosina.

<https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteke/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset>

Asuminen

Kaavamuutosalueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Kunnallisista palveluista lähinnä on koulu Lehmustonttieltä pohjoiseen. Kaupallisista palveluista lähin on vastapäätä Korsontieellä sijaitseva pieni päivittäistavarakauppa. Kauppa toimii rakennuksen kivijalassa ja on pieni vastaamaan alueen palvelutarpeeseen.

Yhdyskuntarakenne



Suunnittelualue on pientalovaltainen alue. Korson asema ja keskustan palvelut sijaitsevat puolen-toista kilometrin päässä. Kuvassa elokuun 2025 tilanne kun kukkamyyrmällä ja sen eteläpuolella oleva rakennelma olivat paikalla.

Kaupunkikuva

Ympäröivällä alueella on enimmäkseen matalaa pientalorakentamista.

Virkistys

Lähin puisto on Viklopuisto. Sijaitsee entisen kukkamyyrmälän eteläpuolella. Vierumäen kuntoradalle on 500 metriä kaava-alueesta.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Korsontien varressa, Lehmustontien liittymän kohdalla. Aiemmin paikalla on toiminut pieni puutarhamyyrmä. Korsontie ja Lehmustontie ovat katuverkon hierarkiassa alueellisia kokoojakatuja ja liikenteellisesti tärkeitä, yleiskaavaan merkittyjä katuyhteyksiä. Niiden nopeusrajoitukset ovat 40 km/h. Valtio omistaa Korsontien Lehmustontien liittymästä lännen suuntaan.

Korsontien autoliikennemäärä Lehmustontien liittymän itäpuolella on ollut n. 6 900 ajon./vrk vuonna 2017 ja liittymän länsipuolella n. 3 700 ajon./vrk vuonna 2020. Lehmustontien autoliikennemäärä on ollut n. 3 300 ajon./vrk vuonna 2019.

Korsontie-Lehmustontie -liittymäalueen läheisyydessä on kolme linja-autopysäkkiä, jotka sijaitsevat enintään 120 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Pysäkkien kautta liikennöivät linja-autolinjat 587 (Vierumäki-Mellunmäki) ja 973 (Peijas-Keravan asema). Pysäkkejä käyttävien joukkoliikennematkustajien määrät ovat olleet kohtalaisia.

Pyöräilyn pääreitti on merkitty pyöräliikenteen tavoiteverkkoon Lehmustontielle ja Korsontielle Lehmustontien liittymästä idän suuntaan. Pääreittiä ei ole rakennettu nykystandardien mukaiseksi.

Jalankulusta ja pyöräliikenteestä merkittävä osuus kulkee Korsontien eteläpuolen ja Lehmustontien itäpuolen yhdistettyjä jalankulku- ja pyöräilyväyliä, sillä ne ovat jatkuvia yhteyksiä. Suunnittelualueen viereen, Korsontien pohjoisreunaan on toteutettu linja-autopysäkkiä palveleva jalkakäytävä, jonka kautta suunnittelualueelle kulkemista ei ole huomioitu nykyisissä katujärjestelyissä, sillä Korsontien yli pääsee vain Lehmustontien liittymän itäpuolelta.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavamuutosalueelle on rakennettu vesihuollon jakelujohdot, jotka liittyvät katualueelle Korsontielle ja Salkolantiella. Alue saa verkstoveden Helsingin Pitkäkosken vesilaitokselta. Vesi johdetaan Ylästön ja Koivukylän paineenkorotusasemien kautta Korson painepiiriin, jossa alue sijaitsee.

Alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni, jonka tilavuus 4000 m³, NW +87.5 ja HW +94.4. Vesi-johdoverkon alin painetaso alueella on noin +86.3 ja ylin on noin +101.3. Painetasot on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.

Jätevesiviemärointi

Jätevedet ohjataan ensin Korsontien ja Salkolantien katualueilla sijaitseville kokoojaviemäreille. Korsontieltä jätevedet jatkava Kalminojan varrelle rakennetuille kokoojaviemäreillä kaava-alueen koillispuolelta kautta Rekolanjoan suuntaisesti kulkevaan Korso-Tikkurilan d1000 betoniseen pääviemäriin. Sieltä jätevedet ohjataan KUVES:n meriviemärin kautta edelleen Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Puhdistettu jätevesi lasketaan Suomenlahteen.

Hulevesiviemärointi

Hulevedet kulkeutuvat pintavaluntana Kalminojaan. Korsontien katualueen kuivatus hoidetaan d400M hulevesiviemäreillä. Hulevesiviemärit laskevat Kalminojaan ja edelleen Rekolanjoaan ja Keravanjokeen.

Kaukolämpö

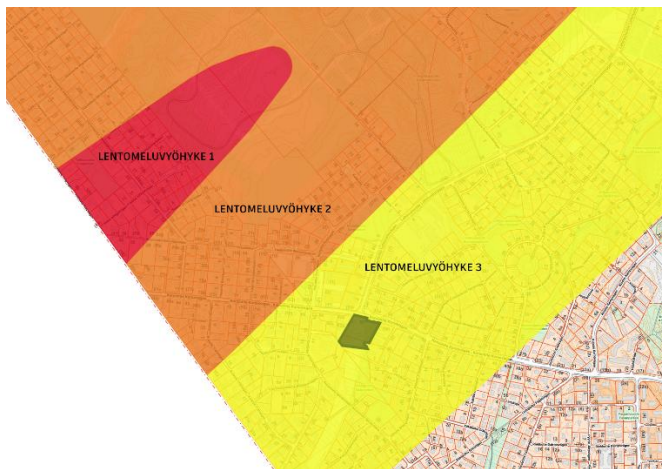
Kaukolämpöverkko ei ulottuu asemakaavamuutos alueille.

Sähköverkko

Kaavamuutosta koskevalla tontilla on nykyisen kiinteistön sähkökaapeleita, jotka poistuvat rakentamisen yhteydessä. Korsontien katualueella sijaitse useita sähkö- ja telekaapeleita lähellä tontin rajaa, jotka tulee huomioida tontin uusien kunnallisteknisten liitosjohtojen rakentamisessa.

Ympäristöhäiriöt

Lentomelu



Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (LDEN 50-55 dB), jolla ei ole rakentamisrajoitteita.

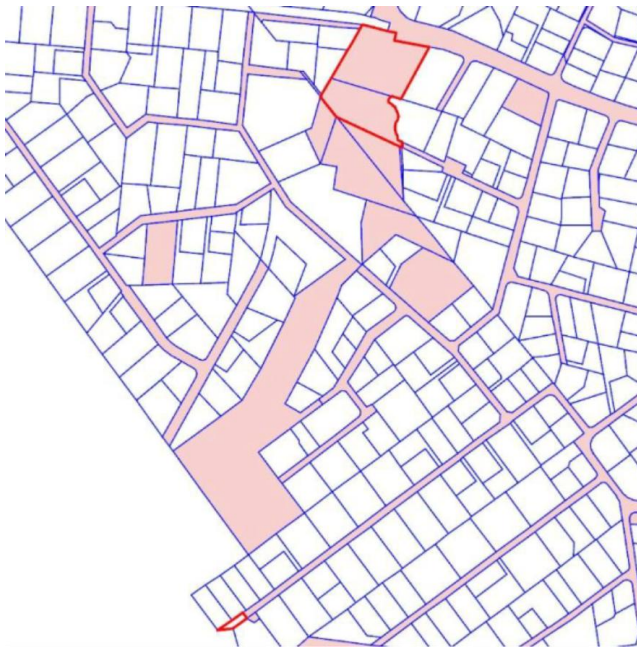
*Lentomeluvyöhykkeet.
Vantaan karttapalvelu, 2026.*

Tiemelu

Korsontielle liikenne on maltillinen. Vuoden 2021 melulaskennan mukaan tieliikenteen päivääjän keskiäänitaso on 50 - 60 dBLAeq.

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutoksen pohjoinen osa on kaupungin omistuksessa. Salkolantien alue etelässä on yksityisessä maanomistuksessa.



Vantaan kaupungin maanomistus.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

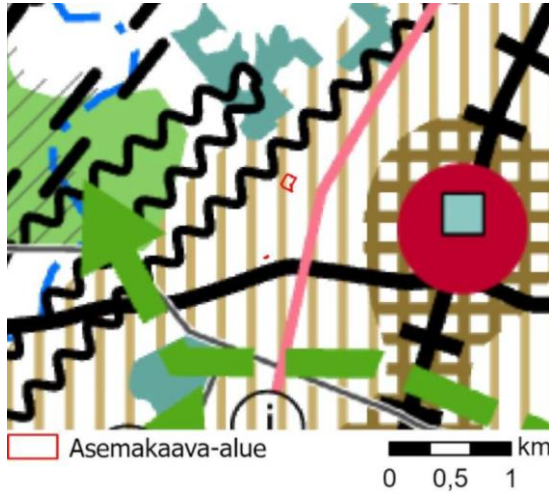
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava



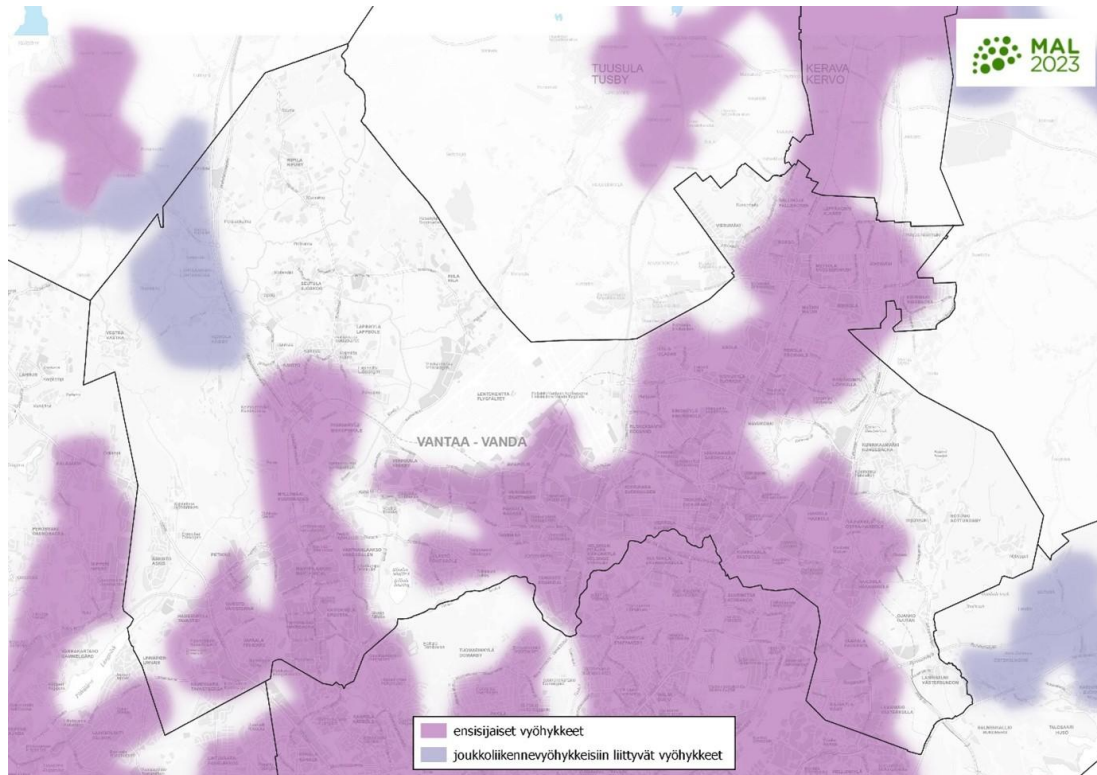
Asemakaavamuutosalue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen.

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihe-
maakuntakaava.

Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

MAL 2023 -suunnitelma

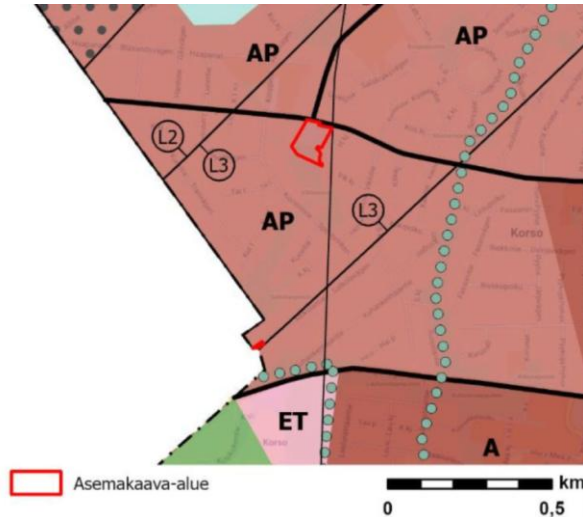
MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävästä yhdyskuntarakenteesta, asumisen ja liikenteen keinoin. Menestys syntyy siten, että seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille. Hyvinvoivan seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.



Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille (oheinen kartta).

Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiuudistuksen keinoin. MAL 2023 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024.

Yleiskaava

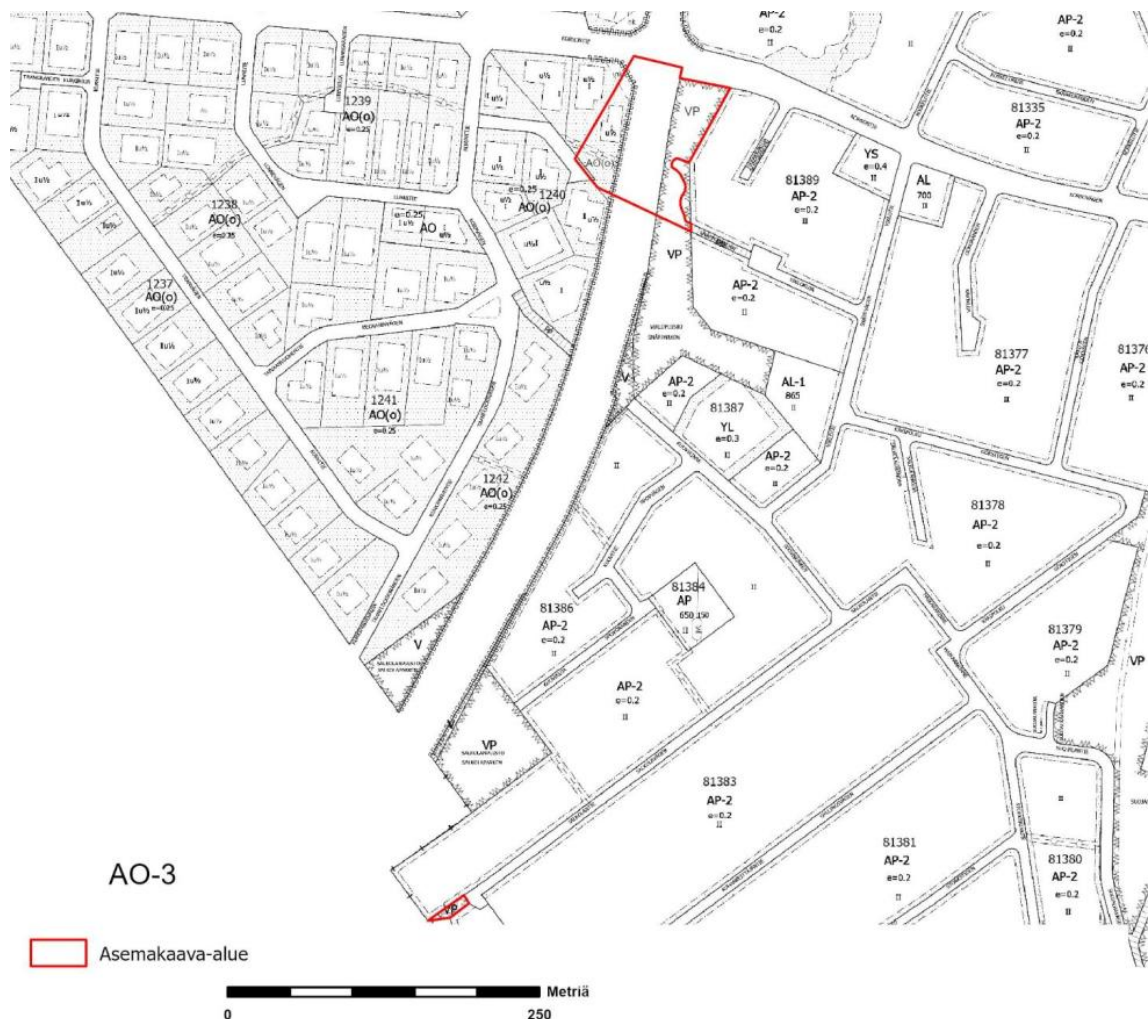


Alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP), jolle rakennetaan ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Suunnittelualue sijaitsee lentomelualueella L3.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Ote yleiskaavasta.

Asemakaava



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Korsontien viereinen osa on asemakaavoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO), katualueeksi sekä Puistoalueeksi (VP). Alueella on voimassa Korso 1 -rakennuskaava (LH 2.2.1959), Korso "rakennuskaavan" muutos no. 001592 (LH 23.2.1965) ja Korson Länsiosa 2 -asemakaava nro. 810400 (YM 16.11.1982).

Salkolantien päädyssä alue on kaavoitettu Puistoalueeksi (VP). alueella on voimassa Korson Länsiosa 2 - asemakaava nro. 810400 (YM 16.11.1982).

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupunki on hakenut asemakaavamuutosta Korsontien ja Lehmustonttien risteyksessä olevalle alueelle 8.4.2022 saapuneella hakemuksellaan. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002518 ja kaavoitus tuli vireille 4.12.2023.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristö (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupungin museo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL, Kuvesi

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (AKL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet pyydettiin 4.12.2023 – 19.1.2024 välisenä aikana. Tuolloin mielipiteitä saatiin yhteensä 9 kappaletta, josta 3 oli asukailta

Caruna Oy, Fingrid, HSY ja Vantaan Kaupunginmuseolla ei ole huomautettava.

Vantaan energia Oy haluaa, että maakaapeleiden sijaintia huomioidaan sekä muuntamon tarvetta alueella. Kaukolämmöstä ei ole huomautettava.

HSL haluaisi tutkia voiko varata muutamia polkupyörien liityntäpysäköintipaikkoja, jotka sopisivat myös sähköpotkulautojen pysäköintiin bussipysäkin yhteydessä. Kaupan piha-alueen yhteyteen kannattaisi jättää tilavaraus kaupunkipyöräasemalle. On tarpeellinen Korsontielle suojatie myös risteyksen länsipuolelle kaupan edustalle. Ja huomioida Vierumäen koulun läheisyys.

Asukkaat nousivat esille heidän mielipiteissään mm.: OAS:ssa esitetty 1500 km² päivittäistavara-kauppa on liian iso. OAS:ssa esitetty asemakaavamuutosrajaus on liian iso. Huoli liikennemäärän kasvusta risteyksessä. Kiinteistön 92-404-1-550 alue on syytä säilyttää arvometsänä. Huoli puiden kaatamisesta. Varsinaista tarvetta toiselle kaupalle ei ole alueella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys 21.1.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin maanalaista asemakaava varten ja saimme yhden mielipiteen.

Kuusi haluaa, että huomioidaan maankäytössä pieniä rajoituksia maanalaisen tilan takia.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET**3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet****Kunnan asettamat tavoitteet**

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyiden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7[SA1])

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.

3.3.2 Muut tavoitteet**Maanomistaja**

Maanomistajan tavoitteena on kaavoittaa liikerakennusten korttelialuetta päivittäistavarakauppaa varten, joka tukee palveluiden säilymistä ja kehittymistä alueella. Kortteli sijoitetaan ihmisten käytössä olleelle alueelle jättämällä puustoa koskematta.

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan.

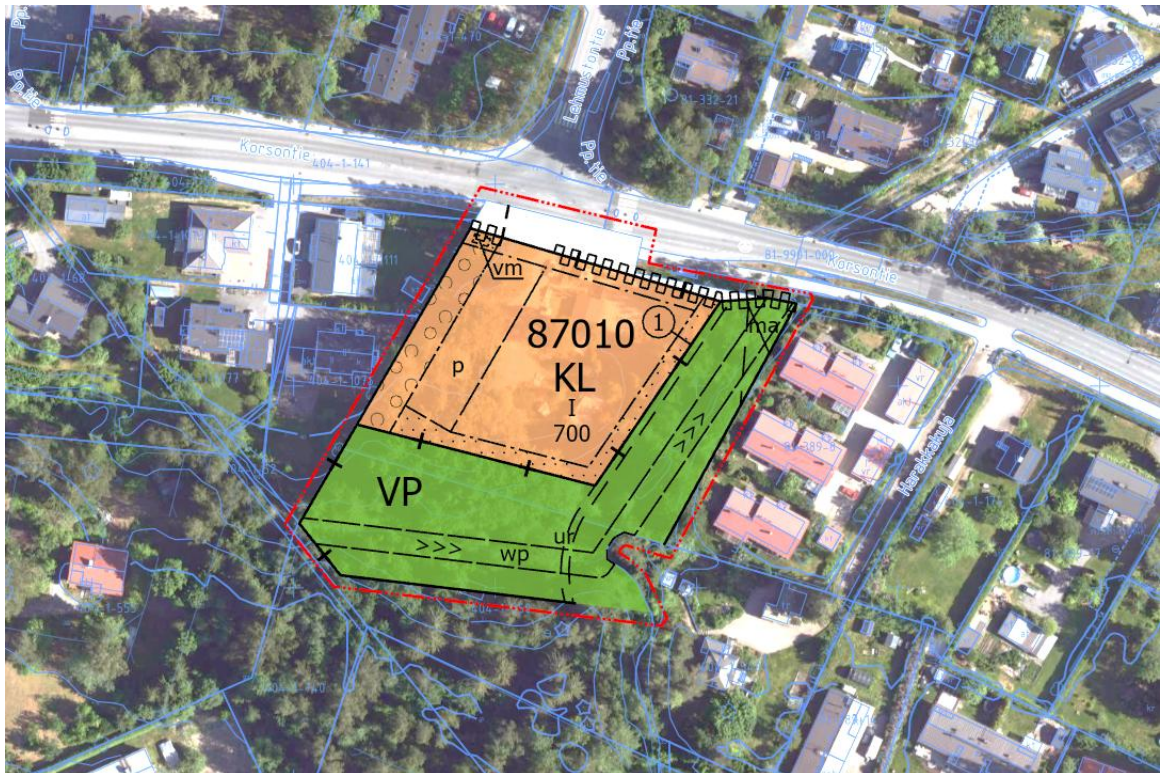
Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Alueen tontilla on toiminut pitkään kukkakauppa ja suunnittelutyön lähtökohtana oli sijoittaa uusi liikeyritys olemassa olevan kukkakaupan taakse. Kukkakauppa kuitenkin poistui tontilta, jolloin uuden rakennuksen paikka on mahdollista sijoittaa lähemmäs Korsontietä.

Ympäristön lähtökohdat huomioitiin KL-alueen rakennuksen ja toimintojen sijoittamisessa. Kaavamuutosalueen läpi kulkee vesilain tarkoittama puro, johon tulee olla vähintään 16 metriä etäisyyttä rakennusalueesta. Kaavamuutoksen alueen länsipuolen tonteilla on asuinrakennuksia, joihin etäisyyttä on oltava vähintään 8 metriä. Alueella on myös maanalaisia putkia. Alueella on ulkoilureitti, joka säilytetään. Saapuminen tontille on sijoitettu Korsontien ja Lehmustonttien risteykseen. Paikka on luontevin saapumiskohta, ja lisäksi Korsontien varrella oleva bussipysäkki piti ottaa huomioon. Paras paikka rakennukselle ja kulkuväylille valikoitui näiden reunaehtojen mukaisesti.



Kaavakarttaehdotus ortoilmakuvassa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavan tarkoituksena on tontin kaavoittaminen päivittäistavarakauppaa varten.

Osa pientalo, viher- ja katualueesta muutetaan liikeyrityksen korttelialueeksi (KL) ja puistoalueeksi (VP). Liikeyrityksen korttelialueelle sallitaan päivittäistavarakauppa ja rakennusoikeus tulee 700 k-m². Kaupan kerrosluku on I. Kaupan rakennusala sijoittuu tontin pohjoisosaan lähelle Korsontien ja Lehmustonttien risteystä. Osa tontin pinta-alasta osoitetaan pysäköintiin. KL-korttelia luodessa osoitetaan varausta muuntamolle. Ulkoilureitti sekä vesilain tarkoittama puro merkitään puistoalueelle.

Salkolantien päädyssä VP alue pienenee ja sitä muutetaan katualueeksi. Tarkoitus on saada lumen auraus Salkolantie 25 kiinteistölle asti.

4.1.1 Mitoitus

Korsontielleä

Kumoutuvan asemakaavan mukaisen AO-korttelialueen pinta-ala on 1850 m² ja rakennusoikeus 300 k-m², jolloin tonttitehokkuus on $e=0.16$. Kumoutuvan katualueen pinta-ala on n. 3050 m² ja VP-alueen 689 m².

Kaavamuutoksen jälkeen KL-tontin pinta-ala on 3346 m², rakennusoikeus 700 k-m² ja tonttitehokkuus $e=0.2$. VP-alueen pinta-alaksi tulee 3722 m², eli kasvaa 1510 m²:lla

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on:

- Liiketilat: vähintään 1 ap / 60 k-m²

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä tontilla on:

- Liiketilat: vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Perusmitoituksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katettuun tilaan.
- Kaikkien perusmitoituksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Maanalaisen tunnelin alue (ma) on pinta-alaltaan 160 m².

Salkolantiella

VP-alue pienenee 170 m².

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukainen uusi liikerakennus noudattaa ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa.

Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennuslupan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

4.3 ALUEVARAUKSET

Maanpäällinen asemakaavan muutosalue on pääosin liikerakennusten korttelialue KL ja puistoalue VP. Muu osa on katualuetta Korsontien varrella.

Salkolantien päädyssä muutosalue on katu- sekä puistoaluetta.

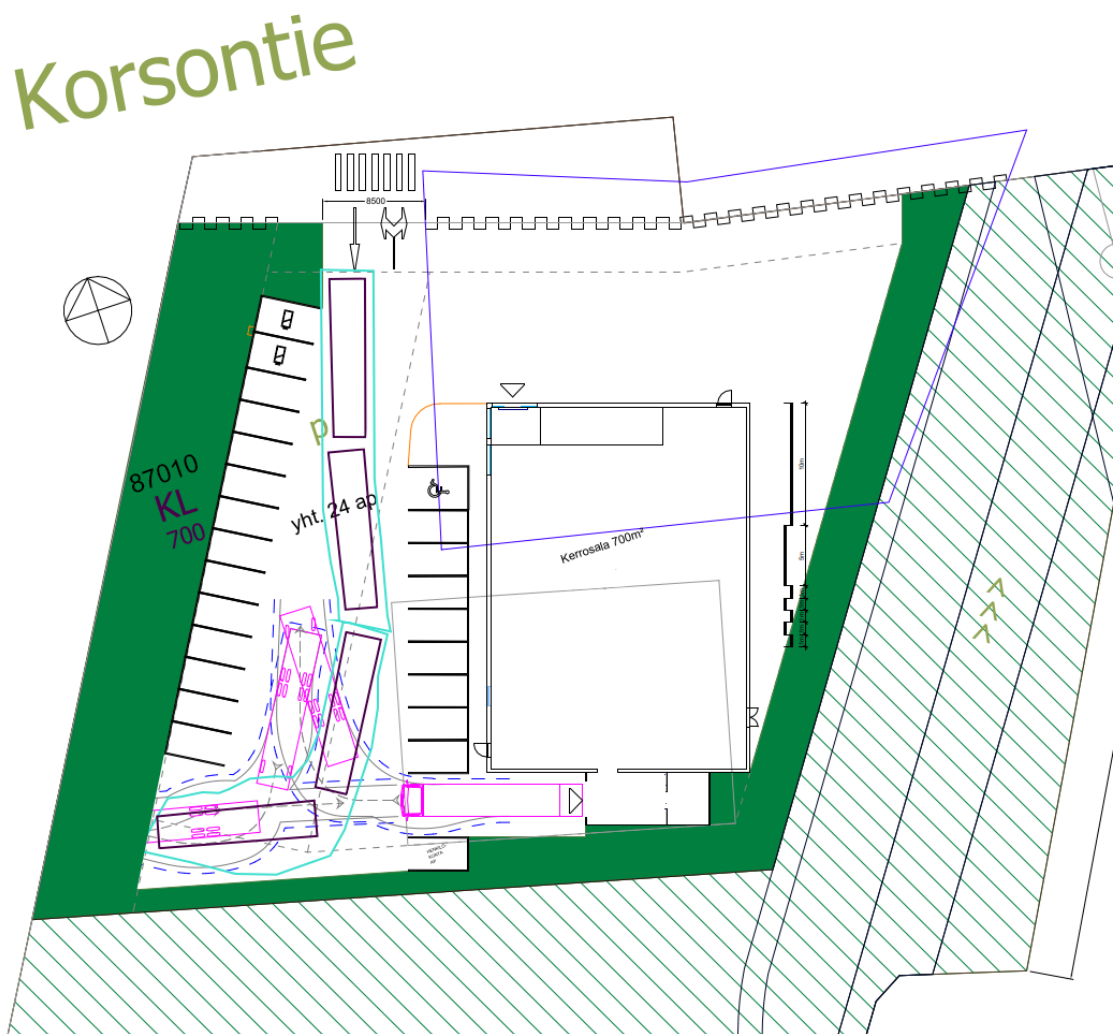
Maanalaisella asemakaavalla 811300ma osoitetaan maanalainen tunneli (ma) olemassa oleva tunnelia varten.

4.3.1 Korttelialueet

KL, liikerakennusten korttelialue

Asemakaavamuutoksella on muodostettu kortteliin 87010 liikerakennusten korttelialue (KL) ja tontti nro 1 sekä puistoalue (VP). Tontin luodepuolella, kadun varressa, varataan aluetta muunta-moa varten. Pysäköimispaikat sijoittuvat heti risteyksen kohdalla.

KL- tontin liikenteellinen toimivuus on tutkittu raskaan liikenteen ajoneuvojen ajouratarkastelulla. Kaupan huoltoajo suoritetaan enimmäkseen täyspitkällä rekalla.



Kuva huoltoajoreitin tarkastelusta.

VP, puistoalue

Puistoalueelle on merkitty ulkoilureitti (ur) ja puro (wp).

Salkolantien päädyssä on merkitty puistoalue.

4.3.2 Muut alueet

Katualue

Korsontie on osoitettu katualueeksi.

Salkolantien jatke on osoitettu katualueeksi.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteutuminen lisää alueen palvelutarjontaa. Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikennedyhteysien varteen.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Korson ja Vierumäen kaupunginosien rajalle. Suunniteltu päivittäistavarakauppa sijoittuu pientalovaltaiselle alueelle, jossa kaupallinen tarjonta on vähäistä. Rakentaminen monipuolistaa ja täydentää asuntoalueen yhdyskuntarakennetta. Bussipysäkit sijoittuvat käveluyetäisyydelle.

Kaupunkikuva

Kaupan rakennuksen arkkitehtuuri, materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Tuleva rakennus on matala ja sopii olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön mittakaavaltaan. Rakennuksesta ja tonttia rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätehuoltotilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen sekä naapuritonttiin rajoittuvalta osaltaan. Tontilla tulee säilyttää puita mahdollisuuksien mukaan.

Asuminen

Kaavamuutosalueelle ei tule asumista.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos mahdollistaa työpaikkojen lisäämisen alueella ja osana nykyistä yhdyskuntarakennetta. Alueen työpaikkaomavaraisuus lisääntyy.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä kunnallisteknisiä rakennuskustannuksia.

Virkistys

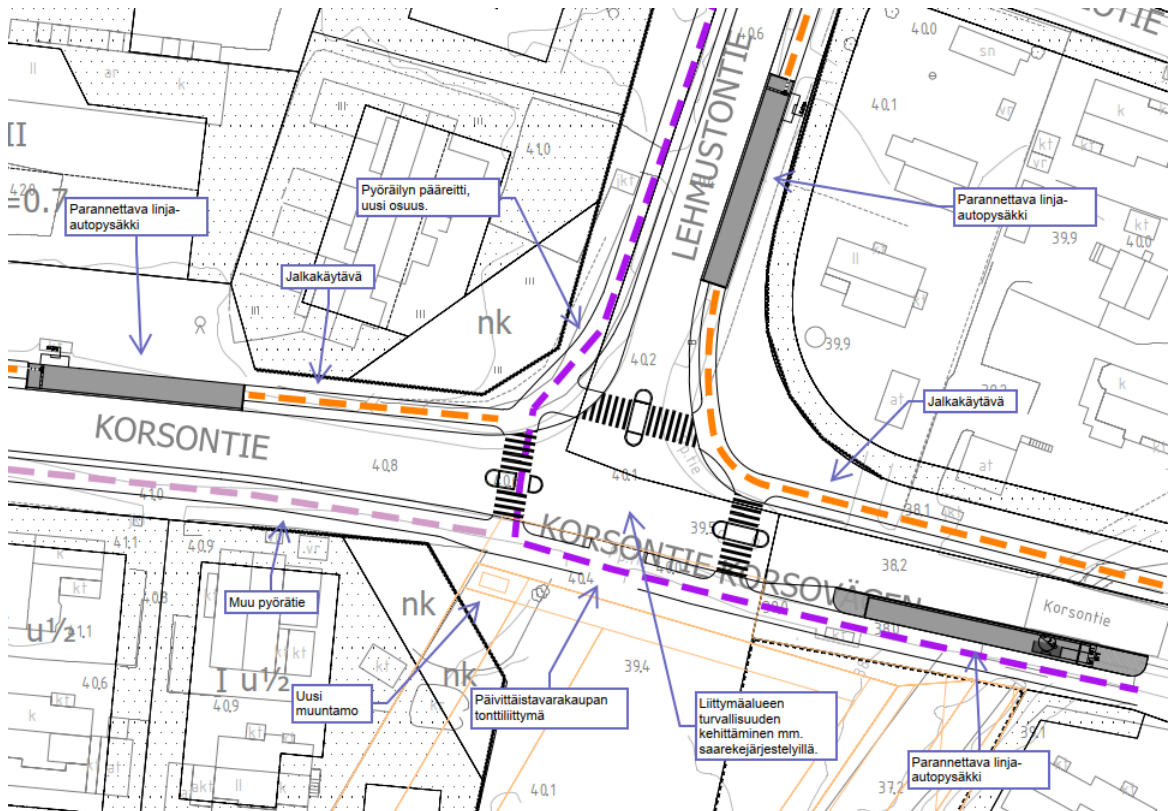
Kaavamuutosalueella sijaitseva Viklonpuisto on paikallisten käyttämä lähivirkistysalue ja ulkoilu-reitti. Ulkoilureitti on merkitty VP-alueelle uuteen asemakaavaan.

Liikenne

Uuden päivittäistavarakaupan autoliikenteen matkatuotokseksi arvioidaan n. 700 ajon./vrk ja liikenteellisesti mitoittavan arki-iltahuipputunnin aikana enintään n. 140 ajoneuvoa (n. 70 käyntiä autolla). Matkatuotos sisältää saapuvat ja lähtevät automatkat. Lisäksi tontilla sijainneen pienen puutarhaliikkeen tuottama liikenne on poistunut, mikä vähentää liikennemäärän kasvua. Päivittäistavarakauppa on kooltaan pieni, joten oletettavasti suurin osa sen asiakkaista on lähialueen asukkaita. Kaupan matkatuotos ei siis lisää merkittävästi Korsontien ja Lehmustonttien autoliikennemäärää, vaan vaikuttaa hieman liikennevirtojen suuntautumiseen. Autoliikenteen sujuvuus tulee säilymään kohtalaisella tai hyvällä tasolla.

Kaupan vieressä sijaitsevien linja-autopysäkkien käyttäjämäärien arvioidaan kasvavan erityisesti iltpäivisin suhteessa nykytilaan, mikä lisää tarvetta uudelle suojatielle Korsontie-Lehmustontie -liittymän länsipuoliseen liittymähaaraan. Saarekkeellisen suojatien rakentamisen yhteydessä on suositeltavaa kehittää koko Korsontie-Lehmustontie -liittymäaluetta, koska saarekkeen rakentaminen aiheuttaa mm. tarpeen laajentaa liittymäaluetta, siirtää Korsontien ja pohjoispuoleista jalkakäytävää.

Liikenteen yleissuunnitelmaluonnoksessa esitetään uusia suojatiesaarekkeita ja nykyisen saarekkeen kehittämistä turvallisiksi, linja-autopysäkkien parantamista ja pyöräilyn pääreitit linjaamista Korsontien eteläreunaan ja Lehmustontien länsireunaan. Katujärjestelyiden muutokset parantaisivat liikenneturvallisuutta koulun ja päivittäistavarakaupan ympäristössä hillitsemällä autoliikenteen ajonopeuksia ja tarjoamalla turvalliset suojateiden ylitysratkaisut.



Kuva. Liikenteen yleissuunnitelmaluonnos.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon läheisyydessä.

Vesijohdon jakelujohdot kulkevat kaava-alueen itä- ja eteläpuolella sekä pohjoisella katualueella. Korsontie 60:n betoniset kokoojaviemärit on rakennettu muovisten vesijohtojen rinnalle kaavan VL-alueelle. Salkolantiella ei ole tulossa uusia rakennuksia tai liittymiä vesihuoltoverkoston.

Uusia kaupungin tai HSY:n johtolinjoja ei tarvita.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, josta määrätään kaavassa toimisto- ja liiketilojen ulkokuoren ääneneristävyyden määräyksellä. Korsontien tieliikenteen aiheuttama melu on maltillinen ja lentomelun ääneneristävyysvaatimus riittää.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Tontin vihertehokkuuden on oltava vähintään 0,7. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennuslupan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaavaehdotuksen mukaisesta rakentamisesta luontovaikutukset sekä luontotyypeihin että rakennettuun ympäristöön jäävät olemattomiksi. Luonnontilaiset ja sen kaltaisen lehtoalueet suunnittelualueen etelä- ja itäreunalla säilyvät kaavaehdotuksen myötä muuttumattomina. Kaavaehdotuksessa rakentaminen osoitetaan olemassa olevaan rakennettuun alueeseen, jolloin muutosta luonnon tilassa ei synny eikä huomattavia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen.

Suunnittelualueella syntyvää luontohaittaa luonnon luontotyypeille tai rakennetun ympäristön luontotyypeille ei ole syntymässä.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaavamuutosalueelta kasvavat. Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa ennen vesien johtamista kadun hulevesiviemäriverkostoon ja yleiseen avo-ojaan tai puroon. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Hulevesiä voi johtaa kortteli- ja tonttijaosta riippumatta.

Avo-ojan varrella tulee huomioida, että Kalminojan ranta-alueet ovat savisia ja eroosioherkkiä. Avo-ojan uoma on pituuskaltevuudeltaan loiva (0.6%), jossa voi tapahtua nopeaa tulvimista voimakkaiden rankkasateiden aikana. Avo-ojan vedenkorkeuden runsaat vaihtelut lisäävät eroosioriskiä ojan rantapenkereissä.

Kaavamuutosalueella Kalminojan purokäytävä tulee säilyttää rantakasvillisuudelle ja vesiluonnolle. Alueen rajautuminen avo-ojaan tulee huomioida rakennusten ja rakenteiden sijoittamisessa lähellä purokäytävää. Kaavan puroympäristö on turvattu riittävällä suojaetäisyydellä. Purokäytävän leveydestä on annettu erikseen suosituksia Vantaan kaupungin purokäytävien mitoitusohjeissa (2019).

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on, että virtaamahuiput eivät rakentamisen myötä kasvaisi suhteessa luonnontilaiseen virtaamahuippuun. Kaavamuutosalueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita.

Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Tämä mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida, että vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Lisäksi rakennustyömaalla tulee hulevesien hallinnassa noudattaa pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta 2024.

Viheralueet ja hiilinielu

Kaavassa on vaadittu vihertehokkuusluku 0,7. Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeliä.

Vähähiilisyys

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava liikerakennus tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja. Suunnittelualueen sisällä on huolehdittu pyöräpysäköinnistä ja lähialueella katualueella pyöräilyn ja kävelyn turvaamisesta.

Kaava-aluetta on tarkasteltu kolmen erilaisen rakentamismallin avulla käyttäen hyväksi Sitowisen Planect-työkalua. Alueella ei ole kaukolämpöverkkoa ja lämmitystapa ei ole tiedossa.

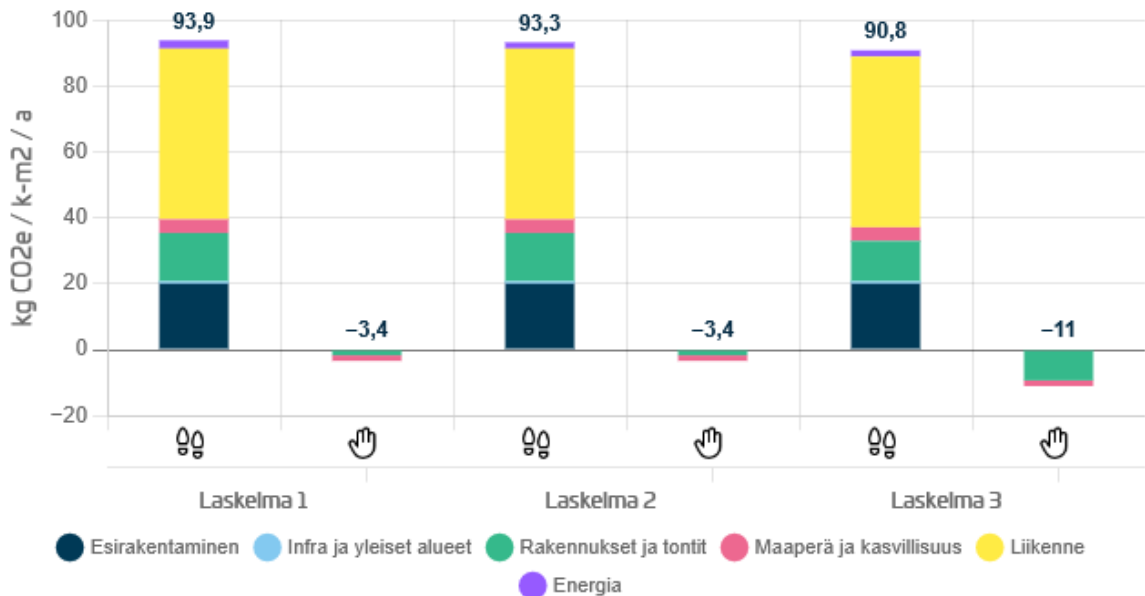
Laskelma 1: Ensimmäisessä ns. tavanomaisessa ratkaisussa rakennuksen rungossa käytettiin betonia. Tässä vaihtoehdossa ei ole aurinkopaneeleita. Rakennus toteutettiin 1-kerroksisena. Tässä vaihtoehdossa kasvihuonepäästöjä kertyi 50 vuoden aikana 3 285 tCO₂e eli 93,9 kg CO₂e / k-m² / a.

Laskelma 2: Sama kuin edellinen, mutta tässä aurinkopaneeleista tuotiin aurinkosähköä, 25 % rakennuksen sähkönkulutuksesta. Tässä vaihtoehdossa kasvihuonepäästöjä kertyi 50 vuoden aikana 3 264 tCO₂e eli 93,3 kg CO₂e / k-m² / a.

Laskelma 3: Rakennuksen rungossa käytettiin puuta. Ja aurinkopaneeleista tuotiin aurinkosähköä, 25 % rakennuksen sähkönkulutuksesta. Tässä vaihtoehdossa kasvihuonepäästöjä kertyi 50 vuoden aikana 3 179 tCO₂e eli 90,8 kg CO₂e / k-m² / a.

Eli puurakentamisen ja aurinkoenergian yhteisvaikutuksella päästään noin 12 % kasvihuonepäästöjen vähennykseen verrattuna ensimmäiseen vaihtoehtoon.

Tulosten yhteenveto



Kuva rakentamismallien tuloksista

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Lento- ja tieliikenteen melua on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Annetaan nimi Salkolantien päädyssä olevalle nimettömälle puistolle.

Nimi Tuusulan rajalla sijaitsevalle pienelle puistolle. Paikalla sijainnut vähintään 1600-luvulta lähtien Tuusulan ja Helsingin pitäjän välinen rajamerkki nimeltään Nyrå 'Uusiraja'. Kuitenkin Simonkylän kaupunginosasta löytyy katu nimeltä Uusiraja ja puisto Uudenrajanpuisto. Nämä perustuvat vanhaan viljelysnimeen ja siitä johdettuihin rajanimiin, esim. 1759 Nyängsbacka rå ('Uudenniityn mäen raja'). Vuodelta 1776 olevassa kartassa Nyrå-nimistä rajamerkkiä kuvataan seuraavasti "Nyrån, som fants belägen på norra kanten, af ett litet berg, ett tämmellgit stort räse, af små och stora stenar sammanlagde". ('Uusiraja, joka löydetään sijaitsevan pohjoisrinteellä, pienen kallion, kohtalaisen suuri kiviröykkiö, pienistä ja keskisuurista kivistä yhteen ladottu'). Tämän kuvauksen perusteella on siis selvää, että paikalla on sijainnut kivinen rajapyykki. Nimiehdotus Rajapyykinreuna kertoisi alueen historiasta.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on tehdä sopimus maankäytöstä ja aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Milja Halmkrona	alue-arkkitehti vs.
	Mikel Aizpuru	asemakaava-arkkitehti
	Suvi Raski	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	Kaavatekninen koordinaattori
	Jaakko Raunamaa	nimistösuunnittelija
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Kuntatekniikan keskus:	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
	Päivi Jäntti-Hasa	Ympäristötarkastaja
	Heikki Väänänen	liikenteen alueinsinööri (10.2025 asti)
	Aapeli Turunen	liikenteen alueinsinööri (11.2025 lähtien)
	Roni Tallus	liikennesuunnittelija
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristöinsinööri
Mittaus- ja geopalvelut:	Petri Rantala	toimitusinsinööri
	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 10. päivänä helmikuuta 2026

Mikel Aizpuru
asemakaava-arkkitehti

Milja Halmkrona
aluearkkitehti vs.

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	08.12.2015
Kaavan nimi	002277 Koivuhaka 68 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.08.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002277
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,0388	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,0388

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

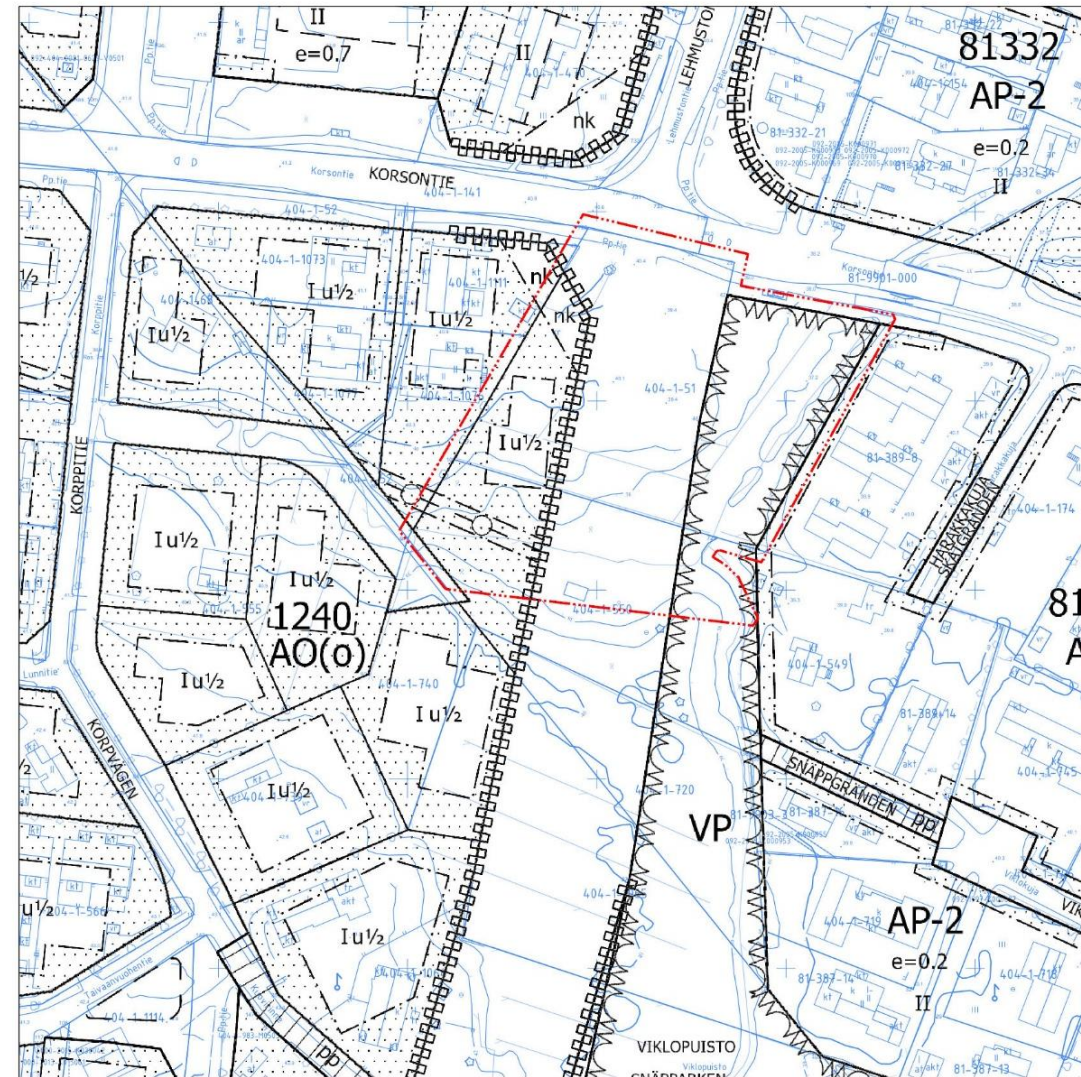
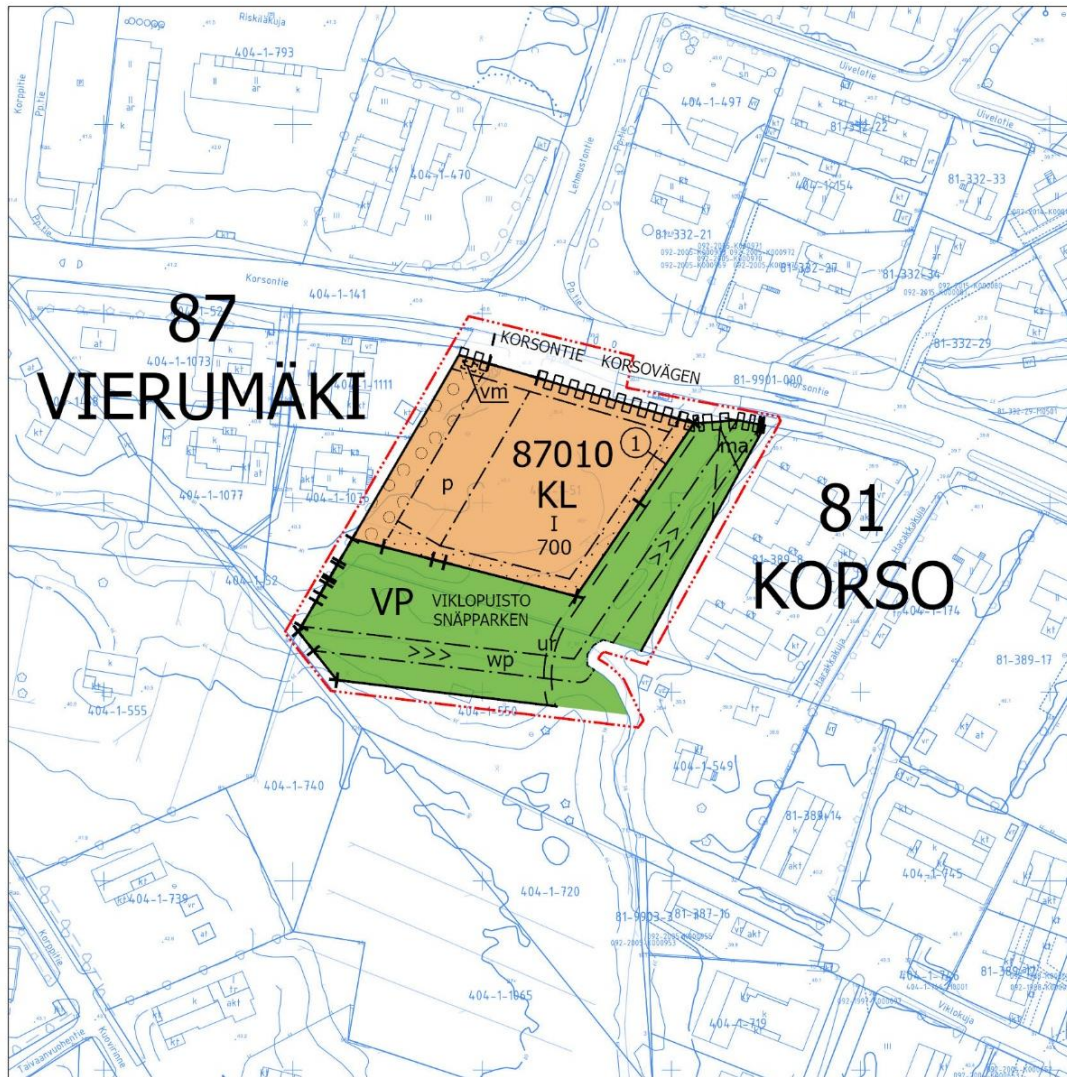
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,0388	100,0	37620	0,53	0,0000	11433
A yhteensä	3,9513	56,1	31620	0,80	3,9513	31620
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,0162	14,4	6000	0,59	1,0162	6000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,9636	27,9	0		0,1620	0
E yhteensä	0,1077	1,5	0		-5,1295	-26187
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,0388	100,0	37620	0,53	0,0000	11433
A yhteensä	3,9513	56,1	31620	0,80	3,9513	31620
A	0,5350	13,5	2520	0,47	0,5350	2520
AK	2,5944	65,7	27600	1,06	2,5944	27600
AP	0,3850	9,7	1500	0,39	0,3850	1500
AH	0,4369	11,1	0		0,4369	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,0162	14,4	6000	0,59	1,0162	6000
KTY	1,0162	100,0	6000	0,59	1,0162	6000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,9636	27,9	0		0,1620	0
Kadut	1,6632	84,7	0		-0,1384	0
LPA	0,3004	15,3	0		0,3004	0
E yhteensä	0,1077	1,5	0		-5,1295	-26187
ET	0,1077	100,0	0		-5,1295	-26187
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

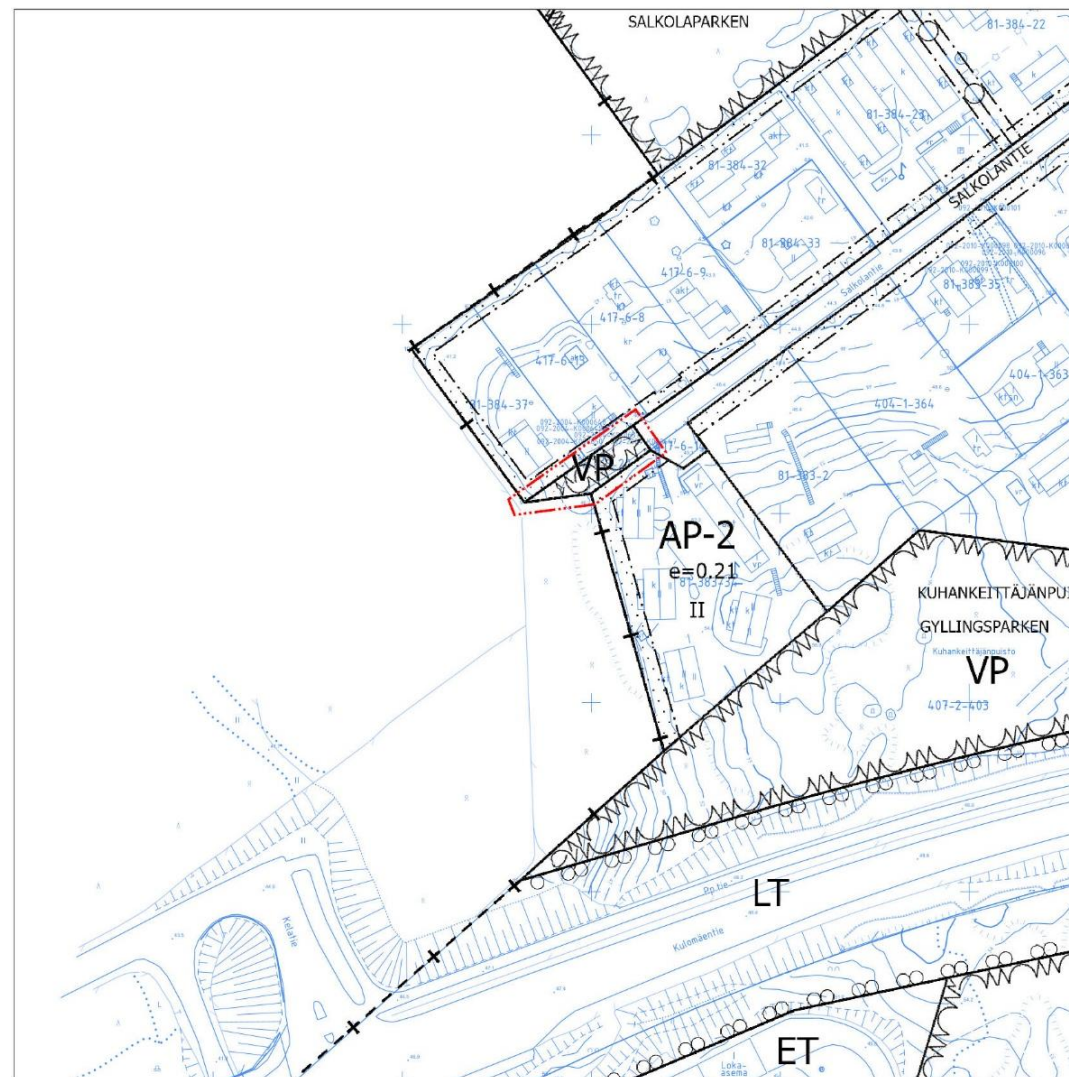
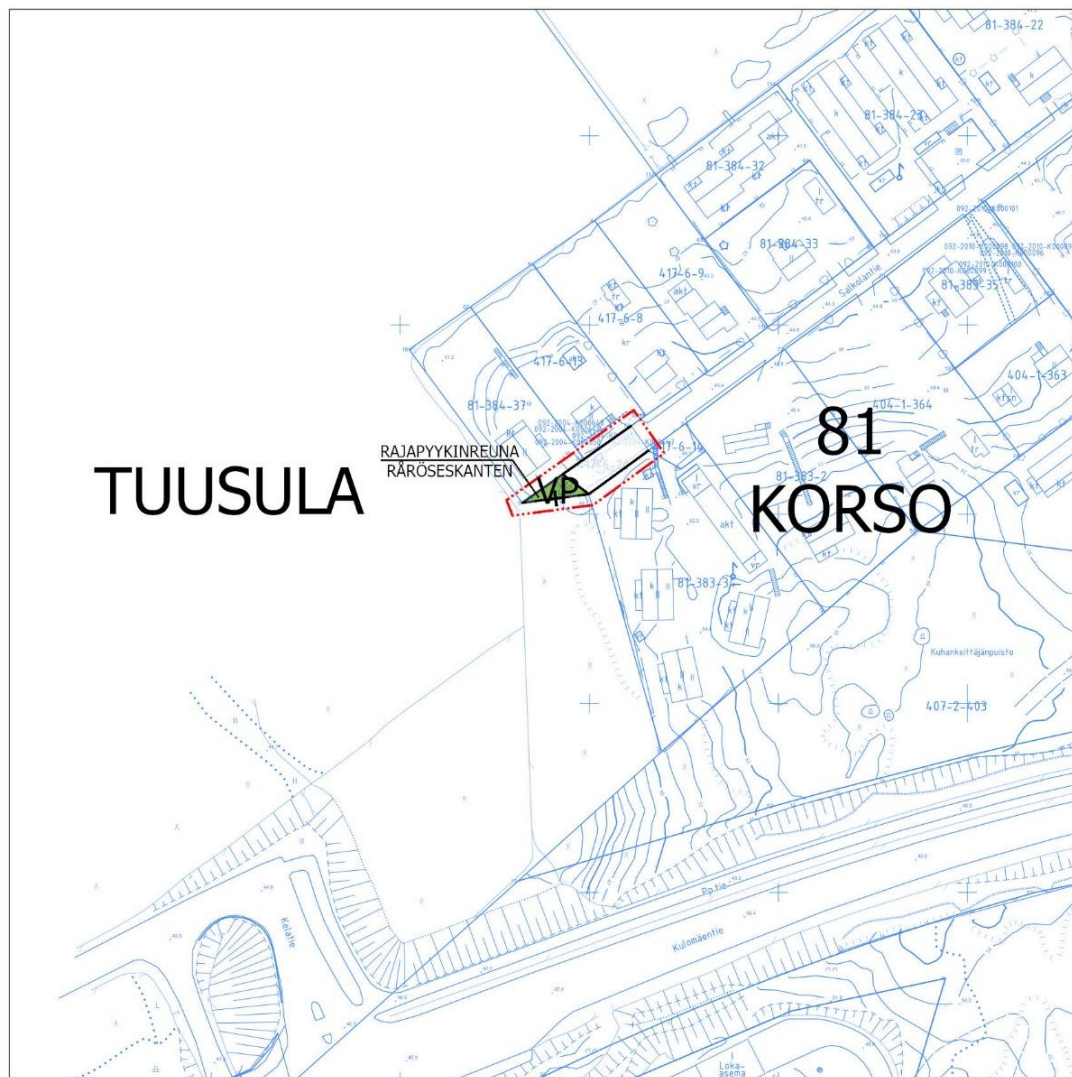


Asemakaavan muutosehdotus 10.2.2026

Vantaan kaupunki



Poistettavat merkinnät

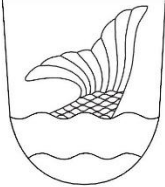


Asemakaavan muutosehdotus 10.2.2026

Vantaan kaupunki

Poistettavat merkinnät



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002518 811300ma	Päiväys Datum 10.2.2026
Vantaan kaupunki KORSONTIE 60 Kaupunginosa 81, KORSO Asemakaavan muutos Katu- ja virkistysalueet. Kaupunginosa 87, VIERUMÄKI Asemakaavan muutos Kortteli 87010 sekä katualue. Maanalainen asemakaava Maanalainen tunneli. Tonttijako Kortteli 87010. 1:2000	 Vanda stad KORSOVÄGEN 60 Stadsdel 81, KORSO Ändring av detaljplanen Gatu- och rekreationsområdena. Stadsdel 87, VIERUMÄKI Ändring av detaljplanen Kvarteret 87010 och gatuområdena. Underjordisk detaljplanen Underjordisk tunnel. Tomtindelning Kvarteret 87010. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KL

Liikerakennusten korttelialue.

Rakennuksesta ja tonttia rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätehuoltotilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen sekä naapuritonttiin rajoittuvalla osaltaan.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Hulevesiä voi johtaa kortteli- ja tonttijaosta riippumatta.

Tontilla tulee säilyttää puita mahdollisuuksien mukaan.

Tontin vihertehokkuuden on oltava vähintään 0,7. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

Byggnaden och de konstruktioner som avgränsar tomten samt underhållsområdenas och soprum mens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden.

Del av tomt för lastning och öppen lagring som skall avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det avsnitt som gränsar mot trafik-, gatu-, park eller annat allmänt område samt granntomt.

Fördröjning av dagvattnet ska ordnas inom området innan det leds ut i det allmänna dagvattenssystemet. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas. Dagvatten kan avledas oberoende av kvarters- och tomtindelningen.

Träd ska bevaras på tomterna i mån av möjlighet.

Tontens gröneffektivitet ska uppgå till minst 0,7. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Toimisto- ja liiketilöiden äänieristävyyden ΔL tie- ja lentoliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 28 dB.

Resurssiviisaus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää valtakunnallisten laskentatapojen mukainen rakennuksen ja rakennuspaikan hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen arviointi.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Liiketilat ja toimistot: 1 ap / 60 k-m²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- Liiketilat ja toimistot: 1 pp / 50 k-m².

- Perusmitoituksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katettuun tilaan.

- Kaikkien perusmitoituksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Ljudisoleringen ΔL mot väg- och flygtrafikbuller ska i kontors- och affärslokaler uppgå till minst 28 dB.

Resurssieffektivitet

Byggnaden ska vara hållbar ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av byggnadens och byggnadsplatsens koldioxidavtryck och koldioxidhandavtryck enligt nationella beräkningsmetoder presenteras.

Parkering

Minimiantalet bilplatser:

- Affärslokaler och kontor 1 bp / 60 m²-vy

Minimiantalet cykelplatser:

- Affärslokaler och kontor 1 bp / 50 m²-vy.

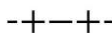
- 30% av cykelplatserna som fordras bör placeras i ett täckt utrymme.

- Alla cykelplatserna bör ge möjlighet till ramlåsning.



Puisto.

Park.



Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



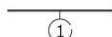
Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

81

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

KORS

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

87010

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

KORSONTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

700

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



Rakennusala.

Byggnadsyta.



Ohjeellinen maanalainen tila.

Riktgivande underjordiskt utrymme.



Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



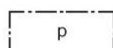
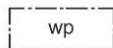
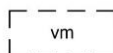
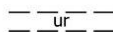
Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Del av område där träd och buskar skall planteras.



Katu.

Gata.

**Pysäköimispaikka.****Parkeringsplats.****Puro tai pienvesialue.****Bäck eller småvattenområde.****Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.****Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.****Ohjeellinen ulkoilureitti.****Riktgivande friluftsled.****Avo-oja.****Öppet dike.****Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.****Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.****Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
TONTTIJAKO****Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden
TOMTINDELNING**

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

**Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus**

Mielipiteiden luettelo 4.12.2023 - 19.1.2024 / Asemakaavamuutos nro 002518 ja maanalainen asemakaava 813300ma, 81 Korso, 87 Vierumäki, Korsontie 60

Kirjeenä saapuvat mielipiteet toimitetaan kirjaamosta asemakaavasuunnittelija Mikel Aizpurulle.

Suulliset mielipiteet vastaanotti 0 kappaletta.

Mielipiteitä saatiin 10 kpl.

Mielipiteen antaja	Mielipide	
NRO 1 Caruna Oy	-Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.	
NRO 2 Fingrid	-Asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja	
NRO 3 Vantaan energia oy	-huomioidaan maakaapeleiden sijainti. -huomioida muuntamon tarvetta -kaukolämpöä, ei huomautettava	
NRO 4 HSY	Kaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista eikä johtojen siirtämistä.	
NRO 5 HSL	-varata muutamia polkupyörien liityntäpysäköintipaikkoja, jotka sopisivat myös sähköpotkulautojen pysäköintiin. -Kaupan piha-alueen yhteyteen kannattaisi jättää tilavaraus kaupunkipyöräasemalle, -Kaupan tulee olla hyvin saavutettavissa -Korsontielle suojatie myös risteyksen länsipuolelle kaupan edustalle -huomioida Vierumäen koulun läheisyys	
NRO 6 Asukas 1	-asemakaavamuutosrajaus on liian iso. -alueella on jo pt-kauppa. -rakennusoikeus on liian iso. -huoli liikennemäärän kasvusta risteyksessä. -kiinteistön 92-404-1-550 alue on syytä säilyttää arvometsänä.	
NRO 7 Asukas 2	-ei tykkää ideasta. -huolissa puiden kaattamisesta.	



NRO 8 Asukas 3	-huoli liikennemäärän kasvusta risteyksessä. -varsinaista tarvetta toiselle kaupalle ei ole alueella. -puisto on asukkaiden aktiivisella käytöllä.	
NRO 9 Vantaan kaupunginmuseo	ei ole huomautettavaa	
NRO 10 Asukas 4	-ehdottaa ulkoilureittiä Tuusulalle	

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys 21.1.2026:

Mielipiteiden luettelo 21.1.2026 -> / Asemakaavamuutos nro 002518 ja maanalainen asemakaava 813300ma, 81 Korso, 87 Vierumäki, Korsontie 60

Suulliset mielipiteet vastaanotti 0 kappaletta.
Mielipiteitä saatiin 1 kpl.

Mielipiteen antaja	Mielipide	
NRO 11 Kuvesi	-Tunnelin rajoitukset otettava huomioon	

NRO 1
Caruna Oy
4.12.2023

Hei

Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Ystävällisin terveisin



NRO 2

Fingrid

4.12.2023

Tiedoksi, että Fingrid ei lausu asemakaavasta "002518, 81. Korso / Korsontie 60". Asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja. Kiitokset yhteydenotosta.

Valmistelen Fingridin kaavalausuntoja konsultityönä.

ystävällisin terveisin

NRO 3
Vantaan energia oy
18.1.2024

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Asemakaavan muutosalueelle Korson tie 60 kiinteistön alueelle, nykyisen puiston, Korson tien laitaan tulee mitoittaa varaus uudelle puistomuuntamolle. Asemakaavan kaavakarttaan tulee huomioida muuntamotarve vm-muuntamon rakennusalamerkinnällä. Muuntamo tarvitaan alueelle palvelemaan asemakaavan muutosalueen kohteita sekä aikanaan korvaamaan muuntamo M886 osoitteessa Korson tie 52 sen elinkaaren päätyttyä.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa. Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia.

NRO 4
HSY
16.1.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan mm. seuraavaa:

Kaavamuutosalue on kaksiosainen. Asemakaavamuutosalueen pääosa sijaitsee Korsontien ja Lehmustonttien risteyksen eteläpuolella, noin 1,5 km päässä Korson asemalta osoitteessa Korsontie 60. Toinen, pienempi osa sijaitsee Salkolantien päädyssä. Kaavamuutosalueen pääosaan pohjoisessa kuuluu nykyistä asemakaavan katualuetta, Viklopuisto niminen puistoalue (VP) ja rakentamaton erillispientalojen korttelialue (AO). Eteläinen osa on puistoaluetta (VP).

Vantaan kaupungin tavoitteena on osoittaa alueelle uusi liikerakennusten korttelialue (KL), joka mahdollistaisi nykyisen kukkakaupan lisäksi päivittäistavarakaupan. Rakennusoikeusoikeuden alustava arvio on noin 1500 k-m². Liikennejärjestelyistä on kaavatyön yhteydessä tarpeen tehdä katu- ja liittymäalueiden parantamista koskevia suunnitelmia, jotta lisääntyvä liikenne pystytään alueella järjestämään.

Salkolantien päädyssä puistoaluetta muutetaan katualueeksi. Tavoitteena on järjestää ajoyhteys tontille, jolta se nykyisellään puuttuu.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Alueen yleinen vesihuolto on rakennettu. Kaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista eikä johtojen siirtämistä.



NRO 5
HSL
19.1.2024

Kaavamuutosalue on kaksiosainen. Asemakaavamuutosalueen pääosa sijaitsee Korsontien ja Lehmustontien risteyksen eteläpuolella, noin 1,5 km. Korson asemalta osoitteessa Korsontie 60. Toinen, pienempi osa sijaitsee Salkolantien päädyssä. Kaavamuutosalueen pääosaan pohjoisessa kuuluu nykyistä asemakaavan katualuetta, Viklopuisto-niminen puistoalue (VP) ja rakentamaton erillispientalojen korttelialue (AO). Eteläinen osa on puistoaluetta (VP).

Alueella on nykyisin kukkakauppa ja puutarhamyymälä. Vantaan kaupungin tavoitteena on osoittaa alueelle uusi liikerakennusten korttelialue (KL), joka mahdollistaisi nykyisen kukkakaupan lisäksi päivittäistavarakaupan. Rakennusoikeusoikeuden alustava arvio on noin 1500 k-m².

Liikennejärjestelyistä tehdään kaavatyön yhteydessä katu- ja liittymäalueiden parantamista koskevia suunnitelmia, jotta lisääntyvä liikenne pystytään alueella järjestämään. Eteläosassa Salkolantien päädyssä puistoaluetta muutetaan katualueeksi. Tavoitteena on järjestää ajoyhteys tontille, jolta se nykyisellään puuttuu.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

Suunnittelualueen ulkopuolella Korsontiellä ovat aluetta palvelevat kolme pysäkkiä, jotka mitoitukseltaan ja sijainneiltaan ovat toimivat. Suunnittelun yhteydessä tulisi tutkia, voisiko pysäkkien yhteyteen varata muutamia polkupyörien liityntäpysäköintipaikkoja jotka sopisivat myös sähköpotkualtojen pysäköintiin.

Kaupan piha-alueen yhteyteen kannattaisi jättää tilavaraus kaupunkipyöräasemalle, mikäli niitä halutaan tulevaisuudessa Korson alueelle sijoittaa.

Kaupan tulee olla hyvin saavutettavissa myös kestävin liikkumismuodoin ja yhteydet läheisille pysäkeille tulee olla selkeät. Vaikka Korsontiellä sijaitsee jo suojatie Lehmustontien risteyksen itäpuolelle, HSL näkisi erittäin tarpeelliseksi rakentaa Korsontielle suojatie myös risteyksen länsipuolelle kaupan edustalle, jotta Korsontien pohjoispuolen bussipysäkki olisi paremmin saavutettavissa. Tulee myös huomioida Vierumäen koulun läheisyys ja kiinnittää huomiota Korsontien ja Lehmustontien risteyksen liikenneturvallisuuteen, sillä on oletettavaa että oppilaat ylittäisivät Korsontien nykyistä useammin.

HSL haluaa olla mukana jatkosuunnittelussa kestävien kulkumuotojen osalta.



NRO 6
Asukas 1
27.12.2023

Mielipide kaavan Korsontielle päivittäistavarakauppa (002518) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

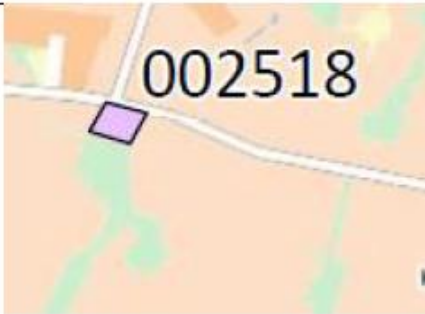
Seuraavassa on yleisiä huomioita kaavasta 002518 ja sen tavoitteista, jotka pyydän huomioimaan kaavoitustyön edetessä.

Vertailu Vantaan kaupungin kaavoitusohjelmassa 2023 esitettyyn

Vantaan kaupungin kaavoitusohjelman liitteessä (<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/kaavoitusohjelma-2023-25-asemakaavahankkeet-suuralueittain.pdf>) kaavan 002518 osalta todetaan, että

"Kauppa, mahdollista pientaloasumista ja viheraluetta Korsossa."

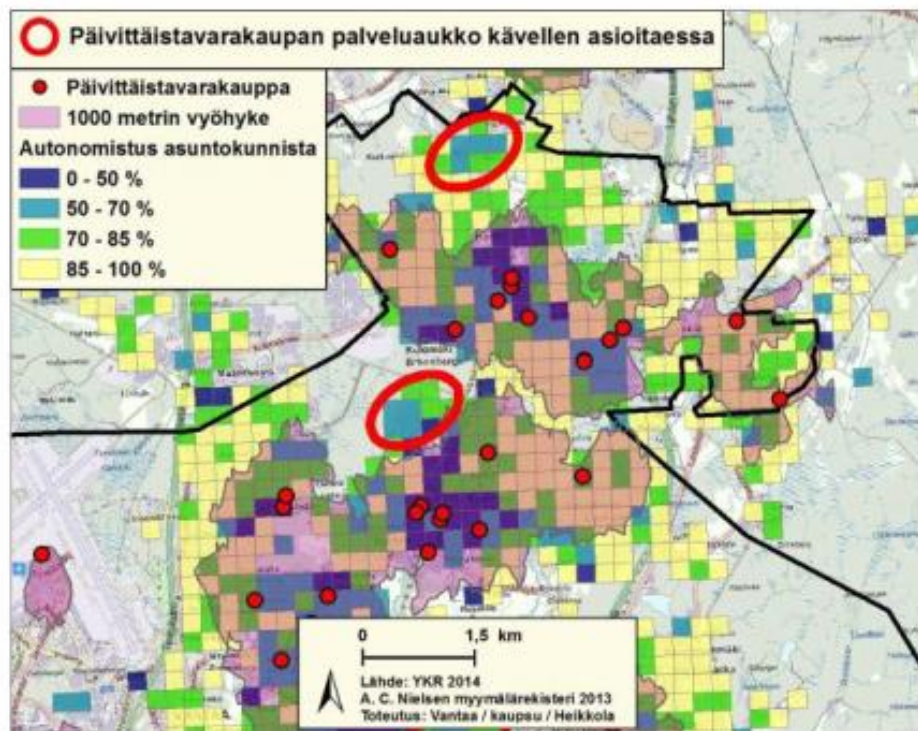
Kaava-alueeksi oli merkitty karttaan kiinteistön 92-404-1-51 alue. Nyt kaavassa mukana on myös kiinteistö 92-404-1-550.

Kaavoitusohjelma 2023	Nyt suunniteltu kaava
	

Kaavoitusohjelman ja asemakaavan muutoshakemuksen VD/4371/10.02.04.00/2022 perusteella saa käsityksen, että kyseessä olisi selkeästi pienimuotoisempi kaavamuutos kuin nyt suunnitellaan. Miksi kaava-alue on laajentunut lähes kaksinkertaiseksi eikä viheralueesta ole enää mainintaa?

Alueen päivittäistavarakaupan palveluverkosta

Kaavan 002518 välittömässä läheisyydessä on jo lähikauppa. Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen ja -suunnitelman 2040 (Vantaan kaupunki, 2015) mukaan päivittäiskaupan palveluaukko Korson osalta on Vallinojan alueella, reilun kilometrin kaava-aluetta pohjoisemmassa.



Rakennusoikeuden suunnittelusta määrästä

Alueelle suunniteltu 1500 km²:n rakennusoikeus on ylimitoitettu suuri. Päivittäistavara-
kauppa ry:n myymälätyyppiluokittelun mukaan 1500 neliöön mahtuu suuri supermarket huo-
mioiden kukkakaupan tarvitseman tilan:

” Supermarket ja market

Supermarket on pääosin itsepalveluperiaatteella toimiva päivittäistavaramyymälä,
jonka myyntipinta-ala on vähintään 400 m² ja jossa elintarvikkeiden osuus on yli puo-
let myyntipinta-alasta. Toimialan käytännön tilastoinnissa supermarketmyymälät jae-
taan pinta-alaltaan suuriin eli yli 1 000 m² ja pieniin eli 400–1 000 m² supermarkettei-
hin, joita kutsutaan myös yleisesti marketeiksi.”

lähde: <https://www.ptv.fi/kaupan-toiminta/paivittaistavaramarkkinat/myymalatyyppit/>

Vertailun vuoksi kaava 721400 – liittymä Elmoon ja liiketila Valimotielle (<https://mfi-les.matti.vantaa.fi/VampattiWebApplication/kaavamaaraykset/721400>) asettaa tehokkuuslu-
vun e arvoksi 0,12, kaavassa 002518 tehokkuusluku olisi noin 0,17 (1500 / 9000 m²). Lisäksi
on syytä huomioida, että kaava 721400 on pääkadun varrella suuremman asukasmäärän kes-
kellä, 002518 kokoojakadun ja pienemmän asukastiheyden alueella.

Suuren supermarketkokoluokan myymälän sijaintia ei voida perustella kaavamuutosalueelle
keskelle vanhaa pientaloaluetta. Alueelle sopii lähinnä lähikauppakokoluokan myymälä (≤ 400
m²). Tätä isompien myymälöiden oikea sijainti on Korson keskustassa.

Liikenteestä

Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -julkaisun (Hanna Kalenoja, Kaisuliina
Vihanti, Ville Voltti, Annu Korhonen ja Nina Karasmaa, Suomen ympäristö 27/2008, ympäris-
töministeriö) taulukon 4.34 mukaan voi laskea, että Helsingin seudulla suuressa supermarke-
tissa on keskimääräisenä vuorokautena, keskiarvolukuna 240 käyntiä/100 myynti-m².



Jos myyntipinta-ala olisi 1000 m², käyntejä kertyisi 2400. Henkilöautoliikennettä olisi 63 % käyntimäärästä eli 1500 käyntiä, kaava-alueen sijaitessa kuvan 3.4 mukaisesti autovyöhykkeellä (ks. taulukko 4.40).

Nykyisen kukkakaupan vuorokautiset käynnit lienevät jotain kymmeniä, talviaikaan vähemmänkin. Suuri supermarket lisäisi ajoneuvoliikennettä todella paljon verrattuna nykytilanteeseen. Korsontie ja Lehmustontie ovat jo nyt vilkkaasti liikennöityjä, pientaloaluetta halkovia kokoojakatuja, jotka ei ole suunniteltu kyseisille liikennemäärille mm. lukuisten liityntäkatujen ja tonttiliittymien näkökulmasta. Korsontien ja Lehmustontien liittymä muodostuisi etenkin ruuhka-aikoina haasteelliseksi.

Luontoarvoista

Kiinteistön 92-404-1-550 osalta on tehty metsäsuunnitelma (kuvio 6395). Sen mukaan alue on hoitoluokkaa C5 arvometsä (vanha koodisto, M1 uusi koodisto), puro ja metsälain mukainen tärkeä elinympäristö. Osa puista on yli 100-vuotiaita mäntyjä. Vantaan kaupungin metsänhoidon periaatteissa 2017 – 2030 todetaan, että

”Arvometsä kuvaa luontoarvon, maiseman, kulttuurin tai muun erityispiirteen vuoksi arvokasta aluetta. Merkintää käytetään osoittamaan esimerkiksi suojelualuevarausia, luo -kohteiden metsiä sekä muilla perusteilla arvokkaita metsäkuvioita.”

Kokonaisuudessaan kaava-alueella olevat purot ja metsä ovat tärkeitä lähiluonnon kohteita esimerkiksi linnuille, ja etenkin puron reuna-alueet vaativat riittävästi suojakaistaa. Muuten luonnontilainen puro muuttuu avo-ojaksi.

Lisäksi kaava-alueella on paikallisia ekologisista yhteyksiä, joiden säilyttäminen on tärkeää.

Lopuksi

Yhteenvetona totean, että

- suunniteltu kaava on rakennusoikeudeltaan ylimitoitettu kyseiseen paikkaan. Alueen asukkaat eivät tarvitse näin isoa kaupanyksikköä, niitä on tarjolla lähietäisyydellä Korsson keskustassa.
- Kiinteistön 92-404-1-550 alue on syytä säilyttää Vantaan kaupungin metsäsuunnitelman mukaisena arvometsänä ekologisine yhteyksineen.
- Kaava-alue on yleiskaavassa pientalovaltaista asuinalue (AP), eikä sen keskelle sovi näin suuren rakennusoikeuden kaava, joka lisää merkittävästi ajoneuvoliikennettä, myös raskasta sellaista.
- Kaava-alueelle, tarkemmin sanottuna kiinteistölle 92-404-1-51, sopisi lähikauppakoluokan (≤ 400 m²) päivittäistavarakauppa sekä kukkakauppa, jos nykyinen Riskiläkujan lähikauppa ei olisi alueen päivittäiskauppatarjonnan näkökulmasta riittävä.

Ystävällisin terveisin

NRO 7
Asukas 2
19.12.2023

Kiitos tästä ihanasta joululahjasta.

Tuli kyllä iso itku suunnitelmianne lukiessa.

Asumme siis XXXXX jota tämä muutos eniten koskee.

Talon ostimme juurikin suojaisan ja piiloisan ison tontin vuoksi jossa ikkunoista voi tuijotella metsää sen asukkaineen. Tämänkin viikon aikana ikkunoista on nähty montaa kymmentä eri lintulajia, peuroja, pupuja, oravia ja jopa kettukin! Seuraavat asukkaat mitä ikkunasta näkee on naapurin Reino kaljaostoksilla ja Sirpan teinit pitämässä mopomiittiä parkkiksella viikonloppuoinä.

Ensimmäisenä tuli mieleen muutto pois alueelta. Tämä tila on omistanut aikoinaan nämä maat tästä ympäriltä ja nyt jäisi enää yksinäinen tönö tähän modernin rakentamisen keskelle. Jonka asuttaminen myös muuttuisi reippaasti puiden kaatamisen ja metsän hävittämisen myötä. Taloon tulee kuuma kun metsä ei enää suojaa kesällä auringolta, ja talven viima lie kaataa sitten ne viimeiset puut pihasta kun metsä ei niitä enää suojele.

15.1.2024

Hei vielä.

Nyt palauduttu takaisin arjen pariin ja tämä edelleen pöyrityttää. Vaikka tuosta toisesta kiinteistöstä juuri nyt päätettäisi käyttää vain se pari metriä lisää, on se silti kaavassa kaavoitettuna liikerakentamiselle jolloin joku muu hyödyntää myöhemmin sitten sen lopun. Ja kuinka helppoa se silloin onkaan, ei enää tarvitse kysellä kenenkään lupaa tai ilmoittaa kenellekään, sen kun vaan alkaa kaataa puuta ja rakentaa, kun kaavoitus on jo tehtynä. Eli ei mene aivan jakeluun tämä touhu nyt.

Tässä on myös seurattu loman aikana lentoliikennettä kuinka paljon tuo metsä vaimentaa ääntä aika moneen suuntaan ja moneen pihaan päin. Möly kasvaa hurjasti riippuen siitä oletko laskeutuvien koneiden itä- vai länsipuolella, juurikin tuon metsän takia. Täällä meidän puolella metsää on huomattavasti hiljaisempaa koneiden laskeutuessa. Eli tulee olemaan suuri vaikutus monen kotiin tuon metsän kaataminen. Ollaan kävelty täällä ristiin ja rastiin naapurustoa että miten äänet vaikuttaa ja miten puiden kaataminen vaikuttaisi ulkonäöllisesti niin monelle muullekin kuin vain meille jotka metsän reunalla asumme.

Täällä ollaan onneksi suunniteltu jo mukavaa vastahyökkäystä tulevan varalle jos takapihasta tulee jonkun liiketilan jätteiden lajittelupiste jota sitten tuijotellaan ja haistellaan. Kerran Vantaalla ei ole sananvaltaa tonteilla sijaitseviin iljettäviin kyltteihin kuten Hiekkaharjun aitoavioliitto-roska, voidaan mekin laittaa mukavia lausahduksia tonttimme rajalle mitä mieltä olemme liiketiloistanne ja toimistanne. Minua ei myöskään haittaa lainkaan kuljeskella nakuna omalla tontillani, se on niiden häpeä jotka sitä sitten katsovat. Metsän kaatuessa voisinkin sitten rakentaa auringonottoaikan



tuohon tontin rajalle mistä ihmiset kauppaan sitten kulkevat. Tai ehkäpä sen yhteyteen vielä joku kiva tanssilava äänentoistolaitteineen ja voisinpa kysyä vielä kaverien black metal bändin soittamaan sille joka ikinen maanantai-aamu. Eli kyllä mekin osaamme rakentaa ja kehittää jotain vastenmielistä teidän iloksenne omalla kiinteistöllämme.

Ja ei, minulla ei riitä kärsivällisyyttä ja ymmärrystä tähän, mutta keskustelen aiheesta mielelläni lisää.

NRO 8
Asukas 3
17.1.2024

Hei,

Näin XXXX asuvana haluaisin tuoda huoleni lisääntyvästä liikennemäärästä jo valmiiksi hasardilla, Korsontielle jossa liikkuu erityisesti lapsia.

Lisäksi lisääntynyt autoliikenne aiheuttaa entisestään haasteita kulkea jalan tonteille Korsontie 43- Korsontie 49 johtuen siitä, että tien tällä puolella ei ole mitään kulkua ja jalan joutuu kulkemaan piennarta pitkin tai ylittämään sen suojatiettomästä kohdasta päästäkseen tontilleen.

Alue jolle kaavailtu päivittäistavarakauppa olisi tulossa on aktiivisesti paikallisten virkistyskäytössä ja puistikossa/metsikössä käy paljon väkeä ulkoilemassa, joten tässä asetetaan taas vastaikkain suurten kauppaketjujen rahanhimo ja alueen virkistysarvot. Alueella on kumminkin kohtuullisen kokoinen päivittäistavarakauppa (K-Market Riskilänkuja) ja Korson keskusta-alueen kauppoihin on hyvät yhteydet sekä julkisilla, että autolla. Joten varsinaista tarvetta toiselle kaupalle ei ole.



NRO 9

Vantaan kaupunginmuseo

18.1.2024

Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville Korsontie 60 asemakaavan muutoksen nro 002518 osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten. Kaavatyön tavoitteena on osoittaa Korsontie 60 alueelle uusi liikerakennusten korttelialue (KL), joka mahdollistaisi nykyisen kukkakaupan lisäksi päivittäistavarakaupan. Lisäksi tavoitteena on muuttaa Salkolantien päädyssä puistoaluetta katualueeksi ja järjestää ajoyhteys tontille, jolta se nykyisellään puuttuu. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänneksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.



NRO 10

Asukas 4

17.1.2024

Hei,

Olisiko mahdollista pohtia katuvarauksen tilalle kevyenliikenteen tietä ulkoilijoille. Yhdistäisi Tuusulan puolen metsäalueet kätevästi.

Kaivataan ulkoilureittejä!

T:

NRO 11
Kuusi
21.1.2026

Hei!

Kiitos tiedosta. Kuten varmaan tiedättekin, ei tunnelin olemassaolo juurikaan rajoita maankäyttöä ja päälle voi rakentaa.

Pieniä rajoituksia toki on, jotka syytä huomioida. Näissä linjaukset ovat hyvin samanlaiset kuin HSY:n vastaavissa.

Tunnelin katon ja maanpinnan välissä on noissa kohdin 30-35 metriä. Tunneli on 2,5-3,5 metriä leveä. Ainoat yläpuolisten toimien rajoitukset liittyvät maalämpökaivoihin ja louhintaan. Maalämpökaivot ja porakaivot tulee olla vähintään 20 m tunnelin seinästä. Tunnelin päällä tai alle 100 m päässä tapahtuvat louhinnat tulee sopia tapauskohtaisesti meidän kanssamme.

Terveisin



10 §

Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen 19.12.2025, §928, LP-092-2024-01630 / Rihmapolku 3 / SP

VD/140/10.03.00.01/2026

SP/MIK/VIK

Esitetään hylättäväksi asemakaavapäällikön poikkeamispäätöksestä tehty oikaisuvaatimus.

Poikkeamislupaa on haettu matkaviestintukiaseman ja laittilan rakentamiseksi puistoon osoitteessa Rihmapolku 3 kaupunginosassa 96, Itä-Hakkila. Maston korkeus on 42 metriä ja laittilan koko 9 m².

Oikaisuvaatimuksen mukaan uutta tukiasemaa ei tule sijoittaa annetun poikkeamispäätöksen mukaisesti nykyisen lähelle vaan 3.7.2024 pidetyssä maastokatselmuksessa päätettyyn paikkaan.

Poikkeaminen kohdistuu voimassa olevan asemakaavan 960100 ITÄ-HAKKILA (Kv 20.3.1978) mukaiseen puistoalueeseen (P), jolla ei ole rakennusala tai -oikeutta.

Kaupunki on kuullut naapureita kahteen kertaan. Ensimmäisessä kuulemisessa naapuri jätti muistutuksen, jossa muun muassa todetaan tukiaseman sijoituspaikan olevan liian lähellä hänen kiinteistöään, vaikuttaa heikentävästi asumismukavuuteen, huonontaa alueen kaavan mukaista käyttöä. Masto on myös liian suurikokoinen ja hallitseva pientaloalueelle, jolloin se sekoittaa ja epäyhtenäistää kaupunkikuvaa. Se taas vaikuttaa häiritsevästi naapureiden maisemaan ja alentaa alueen arvoa sekä viihtyisyyttä. Maston sijoittaminen olisi MRL 117 § ja 171 §:n vastaista.

Masto tulisi sijoittaa eri paikkaan, kauemmaksi muistuttajan kiinteistöstä Rihmapolun pohjoispuolelle. Muistuttajan ja hakijan edustajan kesken pidettiin 3.7.2024 maastokatselmus, jossa oli mukana myös poikkeamiskäsittelijä. Mastolle esitettiin vaihtoehtoja paikkaa noin 20 metrin päähän olevasta mastosta lounaan suuntaan.

Sijainnin vaihtumisen vuoksi naapurit kuultiin uudelleen. Siinä kaksi naapuria muistutti asiasta.

Muistutuksissa vastustetaan sijaintia, koska se laskisi tonttien viihtyisyyttä visuaalisesti sekä melun vuoksi, lisäksi voi laskea tonttien arvoa. Lisäksi ehdotetulla sijainnilla on lähde tai vastaava, koska sieltä nousee ajoittain kirkasta vettä maan pintaan, joka virtaa Rihmapolkua pitkin Rihmakujalle.

Asemakaavapäällikkö teki 19.12.2025 myönteisen poikkeamispäätöksen. Poikkeamisella mahdollistetaan matkaviestintukiaseman ja laitesuojan rakentaminen puistoon.

Poikkeamispäätös on annettu ehdoilla, että tukiasema rakennetaan mahdollisimman lähelle olemassa olevaa pylvästä sen eteläpuolelle ja uusi laitesuoja pylvään itä/koillispuolelle, liikennesuunnittelun sekä Kadut ja puistot -palvelualueen lausunnot otetaan huomioon rakentamisessa, läheiset kuuset juuristoineen tulee säilyttää, nykyinen tukiasema puretaan betoninen perustus mukaan lukien ja paikka maisemoidaan mahdollisimman luonnolliseksi.

Päätöstä on perusteltu sillä, että uusi tukiasemamasto on ulkonäöltään vähemmän näkyvä, vaikka onkin korkeampi.

Korkeampi masto ja suurempi laittila ovat vähäisiä muutoksia ympäristössä. Hakija on esittänyt maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n mukaisen selvityksen hankkeen vaikutuksista. Mastossa olevien antennien täytyy sijoittua vähintään puuston yläpuolelle. Alueella ei ole sellaisia rakennuksia, joihin tukiaseman voisi sijoittaa, kuten tiiviisti rakennetuilla alueilla. Vain hyvin harvassa asemakaavassa on varauduttu matkaviestintukiasemien sijoittamisiin eikä sellaista voi 1970-luvun asemakaavassa edellyttää olevan.

Poikkeamisen erityinen peruste on teknisen huollon verkoston tarpeiden turvaaminen.



Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapuri on jättänyt oikaisuvaatimuksen 7.1.2026.

Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää poikkeamispäätöstä muutettavaksi siten, että tukiasemaa ei sijoitettaisi lähelle nykyistä pylvästä vaan 3.7.2024 pidetyn maastokatselmuksen mukaiseen sijaintiin noin 20 metrin päähän lounaan suuntaan nykyisestä pylvästä.

Oikaisuvaatimusta perustellaan muun muassa yhdenvertaisuudella, asemakaavan merkityksellä, maston soveltuvuudella rakennettuun ympäristöön ja matkaviestintukiaseman aiheuttamalla haitalla.

Poikkeamispäätöksen mukainen maston sijoituspaikka aiheuttaa merkittävää haittaa ainoasataan oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistölle. Masto pitäisi sijoittaa vaihtoehtoiseen kohtaan Rihmapolulle, jossa se aiheuttaa yhtäläistä haittaa kaikille naapurikiinteistölle.

Kiinteistöä ostettaessa ostaja on voinut perustellusti olla siinä käsityksessä, että puistoksi kaavoitetulle kiinteistölle ei tulla rakentamaan mitään rakennuksia tai muita rakennelmia.

Rakennuksen tulee MRL 117.1 §:n mukaan soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopuuhaisuuden vaatimukset. Maston sijoitus poikkeamispäätöksen mukaiseen paikkaan aiheuttaa merkittävimmän maisemahaitan oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistölle.

MRL 135.1 kohdan 6 mukaan rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Rakennushankkeen tulee lähtökohtaisesti olla asemakaavan mukainen. Maston maisemavaikutus on hyvin merkittävä ja maiseman rikkoutuminen sekä siitä aiheutuva haitta ovat vähäisempiä maston vaihtoehtoisessa sijoituspaikassa.

Oikaisuvaatimuksen mukaan hakemuksessa ja poikkeamispäätöksessä esitetyt perusteet ovat pitkälti samat, joista Helsingin hallinto-oikeus on todennut, etteivät ne täytä MRA 64.1 § kohdissa 1–3 asetettuja vaatimuksia.

Maston sijoituspaikka ei ole Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen tai Ympäristöministeriön Mastot maisemassa -oppaan mukainen. Sijoituspaikkaa voidaan pitää kohtuuttomana sen aiheuttaman haitan kohdistuessa voimakkaasti ainoastaan yhteen maanomistajaan. Päätös sijoituspaikasta on lainvastainen, koska se on vastoin perustuslakiin perustuvaa vaatimusta maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta. Poikkeamispäätös tulee oikaista siten, että masto ja laitesuoja sijoitetaan maastokatselmuksessa 3.7.2024 esitettyyn ja hakijan muutetun hakemuksen mukaiseen paikkaan.

Asemakaavoitus toteaa oikaisuvaatimuksen johdosta seuraavaa:

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n ja 172 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamispäätöksen mukainen maston sijoituspaikka ei ole vastoin yhdenvertaisuusperiaatetta, koska maisemahaitta ei koske erityisesti vain yhtä naapuria. Maastokatselmuksessa 3.7.2024 esitetystä sijainnista muistutti kaksi naapuria. Näin ollen kyseinen sijoituspaikka olisi aiheuttanut enemmän haittaa kahdelle naapurille ja vähemmän yhdelle. Maston sijoituspaikka on maisema-arkkitehdin poikkeamiskäsittelijän maastokäynnillä 9.12.2025 sopivimmaksi todetun paikan mukainen. Uusi masto



mahdollisimman lähellä olevaa mastoa jää kolmen ympärillä olevan kolmen suuren kuusen antamaan näkösuojaan. Poikkeamispäätöksessä edellytetään kuusten säilymistä. Näin masto aiheuttaa mahdollisimman vähän haittaa millekään lähimmistä naapureista. Lisäksi maastokatselmuksessa 3.7.2024 ehdotetussa paikassa on pitkään kiinteistöllä asuneen naapurin mukaan lähde tai vastaava, josta nousee ajoittain vettä maan pintaan. Tällaiseen paikkaan rakentaminen voi aiheuttaa hulevesiongelmia naapurikiinteistöille.

Suunniteltu rakentaminen ei estä puiston käyttämistä sille kaavassa osoitettuun tarkoitukseen. Rakennuspaikan ympäristössä ei ole erityisiä maisema-arvoja. Kun otetaan huomioon hankkeen koko ja poikkeamispäätöksessä puuston osalta asetettu ehto, hankkeen vaikutuksia maisemaan ei voida pitää merkittävänä. Kyseessä ei ole ominaisuuksiltaan ja vaativuudeltaan sellaisesta rakentamisesta, joka olisi ehdottomasti sijoitettava korkeuttaan vastaavalle etäisyydelle lähimmistä teistä tai asuinkiinteistöistä. Antennipylväs tulee näkymään jonkin verran ympäristöön, mutta maiseman muuttuminen ei ole sellainen maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentissa tarkoitettu haitta, joka olisi esteenä poikkeamisen myöntämiselle. Hankkeen etäisyys naapurin kiinteistöistä huomioon ottaen se ei myöskään tule vaikeuttamaan naapurikiinteistöjen sopivaa rakentamista.

Hakija on esittänyt MRA 64 §:n mukaiset selvitykset maston sijoittamisesta.

Vastaavia mastorakenteita on hyvin tyypillisesti sijoitettu myös asutuksen välittömään läheisyyteen. Ympäristövaikutustensa osalta ne vertautuvat muuhun yhteiskunnalliseen infrastruktuuriin, kuten voimajohtorakenteisiin ja valaisinpylväisiin. Infrastruktuuri on osa yhteiskuntaa ja modernia maisemaa. Yhteiskunnan toimintaa turvaava infrastruktuuri ja viestintäverkot ovat yleisen edun mukaisia ja alueen viestiliikenne on antennipylvästä käsin rakennettavan langattoman matkaviestinverkon varassa. Lupaviranomaiset vastaavat viime kädessä siitä, että kaupungin tai kunnan alueella on siellä asuvia ja työskenteleviä palveleva tarvittava infrastruktuuri, joksi myös toimiva viestintäverkko katsotaan.

Hakija on esittänyt erityisenä syynä poikkeamiselle matkaviestintukiasemien tarpeellisuuden viestintäverkkojen osana. Viestintäverkot ovat osa yhteiskunnan toimintaa turvaavaa infrastruktuuria. Tukiasemasta ei ole haittaa ympäristölle eikä rajoita alueen toimintaa. Lähialueen muita mastoja ei voida hyödyntää halutun kuuluvuusalueen aikaansaamiseksi.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöksen mukaista ratkaisua tulisi muuttaa. Näin ollen kaupunkisuunnittelujohtaja esittää, että oikaisuvaatimus tulisi edellä mainituilla perusteilla hylätä.

AKL 142 §:n mukaisesti päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.2.2026 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittelyosassa mainituilla perusteilla hylätä yksityishenkilön tekemä oikaisuvaatimus asemakaavapäällikön poikkeamispäätöksestä 19.12.2025, § 928,
- b) tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa, ja
- c) antaa päätös julkipanon jälkeen.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta kokouksessa.

Liitteet:

- poikkeamispäätös 19.12.2025 § 928 sekä asemapiirros
- oikaisuvaatimus
- hakijan vastine oikaisuvaatimukseen
- ote ajantasa-asemakaavasta määräyksineen

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Lisätiedot:

asemakaavapäällikkö Marjaana Yläjääski, puh. 040-591 3878

kaavoitusinsinööri Mikko Järvi, puh. 050-302 9416

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Lupatunnus	LP-092-2024-01630
Kiinteistötunnus	92-420-3-131
Kiinteistön osoite	Rihmapolku 3, Rihmarulla-niminen puisto
Hakija	Telia Towers Finland Oy
Toimenpide	42 metrin korkuisen matkaviestintukiaseman ja 9 m² suuruisen laitesuojan rakentaminen.
Poikkeamiset	Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa (nro 960100) ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia. Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta siten, että puistossa ei ole rakennusalaakaan eikä -oikeutta ja Rihmapolulle ei ole sallittu huoltoajoa.
Lausunnot	Liikennesuunnittelu/Kapu, 2.5.2024, Lausunto Maisema-arkkitehti/ yleiskaavoitus/ asemakaavoituksen osalta Itä-Vantaa,Tikkurila, 7.5.2024, Puollettu Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 14.5.2024, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 21.5.2024, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu/Kapu, 1.10.2024, Lausunto Maisema-arkkitehti/ yleiskaavoitus/ asemakaavoituksen osalta Itä-Vantaa,Tikkurila, 25.9.2024, Puollettu Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 24.9.2024, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 24.9.2024, Ei huomautettavaa Katujen ja puistojen luvat, 26.9.2024, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Naapurit on kuultu viran puolesta. Ensimmäisessä kuulemisessa yksi naapureista muistutti hakemuksesta. Muistutuksessa vaaditaan poikkeamislupahakemuksen hylkäämistä. Perusteluna vaatimukselle on, että puistossa ei ole rakennusalaakaan eikä -oikeutta, joten sinne ei voida myöntää lupaa kiinteälle ja paikallaan pidettäväksi tarkoitetulle rakennelmalle. Tukiasema on sijoittumassa liian lähelle naapurikiinteistöä. Tukiasema olisi mahdollista rakentaa toiseen kohtaan puistoa, mutta hakija ei ole selvittänyt vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja eikä riittävästi perustellut hakemusta. Suunniteltu masto ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n vaatimuksia. Masto ei myöskään täytä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2. momentissa asetettuja vaatimuksia. Muistutuksessa todetaan myös, että ko. maston sijoittelua koskevaa asiaa on jo kertaalleen käsitelty Helsingin hallinto-oikeudessa. Muistutus liitteineen on päätöksen liitteenä. Naapurin ja hakijan konsultin kanssa käytiin maastokäynnillä ja sovittiin maston uudesta sijoituspaikasta. Tämän jälkeen suoritettiin uusi kuuleminen, jossa kaksi naapuria muistutti hakemuksesta. Näissä muistutuksissa ehdotettua tukiaseman paikkaa vastustetaan ja pidetään parempana, että masto olisi nykyisen paikan välittömässä läheisyydessä tai sitten Nauharinteen päässä. Perusteluina vastustukseen esitetään maston näkymistä niin ikkunoista kuin pihaltakin. Tonttien arvot voivat laskea ja lisäksi uuden ehdotetun paikan kohdalla on lähdetyyppinen kohta, josta nousee ajoittain vettä maan pintaan. Muistutukset ovat päätöksen liitteenä. Hakija on antanut vastineen muistutukseen. Vastineessa todetaan, että tukiasemien sijoitus pyritään valitsemaan niin, että ne antavat parhaan mahdollisen kuuluvuuden ja että maston täytyy teknisten vaatimusten vuoksi aina olla ympäristöään korkeammalla, minkä vuoksi ne erottuvat aina.

Lähtökohtatiedot

Hakijan vastine on päätöksen liitteenä.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 960100 (Itä-Hakkila), joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.3.1978. Asemakaavassa alue on puistoaluetta (P). Puistoa ympäröi asuntorakennusten korttelialue (A4). erillispientalojen korttelialuetta (AO). Viereinen Rihmapolku on toteuttamaton yleiselle jalankululle varattu katualue.

Nykytilanne

Paikalla on 30 metriä korkea matkaviestintukiasema sekä noin 3 m² suuruinen laitekaappi. Rihmakuja on päättävä katu. Rihmapolku on yleiselle jalankululle varattu katu. Sitä ei ole rakennettu, mutta siitä on aiemmin kuljettu viereiselle asuintontille.

Kiinteistöt ja asuminen -yksiköllä ei ole huomautettavaa hakemuksesta, maisema-arkkitehti puoltaa hakemusta. Liikennesuunnittelun lausunnossa annetaan määräyksiä purkamisen ja rakentamisen aikaisista järjestelyistä. Viheralueyksikön lausunnossa myönnyttään poikkeuksellisesti kahden kuusen kaataminen, mutta ympäröivää, säilytettävää kasvillisuutta tai niiden juuristoa ja latvustoa ei saa vaurioittaa. Lausunnot ovat päätöksen liitteinä.

Hakija perustelee poikkeamista vaatimattomalla tilavaateella ja sillä, ettei lähialueiden asemakaavoihin ole varattu yhdyskuntateknisten rakennusten tai rakennelmien aluetta, jolle tukiaseman voisi sijoittaa. Huoltokäyntejä tukiasemalle tehdään noin 1-4 kertaa vuodessa.

Asian valmistelijan ja maisema-arkkitehdin paikallakäynnillä 9.12.2025 todettiin, että maisemallisesti paras paikka uudelle mastolle on nykyisen maston välittömässä läheisyydessä niin, että läheiset kolme kuusta säilyvät.

Valmistelija
Päätätaja

Kaavoitusinsinööri Mikko Järvi
Asemakaavapäällikkö Marjaana Yläjääski
Vantaa Kaupunkirakenne ja ympäristö

Päätös

Ehdollinen

Asemakaavapäällikkö päätti hyväksyä poikkeamishakemuksen seuraavilla ehdoilla:

- tukiasema rakennetaan mahdollisimman lähelle olemassa olevaa pylvästä sen eteläpuolelle ja uusi laiteala pylvään itä-/koillispuolelle,
- liikennesuunnittelun sekä Kadut ja puistot -palvelualueen lausunnot otetaan huomioon rakentamisessa,
- läheiset kuuset juuristoinen tulee säilyttää,
- nykyinen tukiasema puretaan betoninen perustus mukaanlukien ja paikka maisemoidaan mahdollisimman luonnolliseksi.

Päätöksen perustelut

Uusi tukiasemamasto on ulkonäöltään vähemmän näkyvä, vaikka onkin korkeampi. Korkeampi masto ja suurempi laiteala ovat vähäisiä muutoksia ympäristössä. Hakija on esittänyt maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n mukaisen selvityksen hankkeen vaikutuksista. Mastossa olevien antennien täytyy sijoittua vähintään puuston yläpuolelle. Alueella ei ole sellaisia rakennuksia, joihin tukiaseman voisi sijoittaa, kuten tiiviisti rakennetuilla alueilla. Vain hyvin harvassa asemakaavassa on varauduttu matkaviestintukiasemien sijoittamiseen eikä sellaista voi 1970-luvun asemakaavassa edellyttää olevan.

Poikkeamisen erityinen peruste on teknisen huollon verkoston tarpeiden turvaaminen.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 §, 171 §, 173 §, 174 § ja 187 § Hallintosääntö luku 10, 2 §, kohta 5, Kaupunginvaltuuston päätös 31.1.2022 § 4 Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 21.9.2021 § 13 ratkaisuvallan delegoinnista poikkeamispäätöksissä Kaupunginvaltuuston päätös 25.1.2021 § 10 rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävistä taksoista.
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Päätöspäivämäärä	19.12.2025
Päätöksen julkipanopäivä	22.12.2025
Päätöksen antopäivä	23.12.2025
Muutosta haettava	viimeistään 7.1.2026
Päätöksen voimassaolo	Tämä päätös on voimassa 23.12.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.
Jatkotoimenpiteet	Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta päätöksen antopäivästä. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.
Lunastus	Päätös 900 € Naapureiden kuuleminen perusmaksu 75 € + 75 €/ naapuri. Naapureille lähetettiin kirjeitä 8 kpl. Maksu naapureiden kuulemisesta 675 € Yhteensä 1575 €
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Lausunto 5 kpl Muu liite 2 kpl Naapurin huomautus 3 kpl Valokuva 1 kpl
Tiedoksi	Uudenmaan ELY-keskus Muistuttajat

Muutoksenhakuohje**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa

OIKAISUVAATIMUSVIRANOMAINEN

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saattaa asia Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

OIKAISUVAATIMUSAIKA

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Julkipanopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

OIKAISUVAATIMUKSEN SISÄLTÖ

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Vantaan kaupunkiympäristölautakunnalle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- päätöspykälä ja päätöspäivä
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa seuraavaan osoitteeseen:

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa
Avoinna ma-to 8.15-15, pe 8.15-14
kirjaamo@vantaa.fi

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin

oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

**Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu**

SÄHKÖPOSTILLA:
kirjaamo@vantaa.fi

Asia Oikaisuvaatimus
Lupatunnus LP-092-2024-01630
Poikkeamispäätös Vantaan Kaupunkirakenne ja ympäristö §928
Päätöspäivä 19.12.2025

Asiaan osallinen, oikaisuvaatimuksen jättäjä

[REDACTED]
Vantaa

Asiaan osallisen asiamies ja prosessiosoite

[REDACTED]
OTM, Luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja
Kiinteistölakimies Suomi Uusimaa Oy
Mannerheimintie 8, 00100 Helsinki
puhelin [REDACTED]
[REDACTED]

Luvan hakija Telia Towers Finland Oy

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös vaaditaan muutettavaksi tukiaseman sijoituspaikan osalta. Uutta tukiasemaa ei tule sijoittaa annetun poikkeamispäätöksen mukaisesti *mahdollisimman lähelle olemassa olevaa pylvästä sen eteläpuolelle ja uusi laitetila pylvään itä-/koillispuolelle.*

Poikkeamispäätöstä vaaditaan muutettavaksi siten, että uusi tukiasema ja sen laitesuoja rakennetaan 3.7.2027 pidetyssä maastokatselmuksessa sekä maastokatselmuksen

perusteella Telian 10.9.2024 laatimien asiakirjojen (Hakkila, id 18129) mukaiseen vaihtoehtoiseen paikkaan Rihmapolulle.

Oikeisuvaatimuksen alaista päätöstä tulee muuttaa aiemmin seuraavin täydennetyin.

Vaatimuksien perustelut

Asian tausta

██████ omistaa Vantaan kaupungissa osoitteessa Kanneltie 10 A, 01260 Vantaa sijaitsevan tontin rakennuksineen, jonka kiinteistötunnus on 92-96-49-1 (jäljempänä ”kiinteistö”). ██████ on päätnyt ostamaan kiinteistön 1980-luvulla nimenomaan, koska kiinteistön länsipuoli rajoittuu asemakaavaan merkittyyn puistoalueeseen, jossa ei ole rakennusoikeutta.

Maston sijoittelua koskevassa asiaa on kertaalleen annettu 3.10.2023 päiväty päätös Helsingin hallinto-oikeudessa.

Telia on jättänyt uuden hakemuksen huhtikuussa 2024 samalla sijoituspaikalla Rihmapolku 3. Maston ja laitesuojan sijoituspaikasta on pidetty maastokatselmus 3.7.2024, johon on osallistunut ██████, Mikko Pyykkö Rejlers Finland Oy ja Mikko Järvi Vantaan kaupunki. Katselmuksessa on todettu, että masto ja laitasuoja voidaan rakentaa uuteen katselmuksessa todettuun paikkaan (Rihmapolun alempi kohta).

Telia on muuttanut hakemustaan siten, että maston ja laitasuojan sijoituspaikka on maastokatselmuksen mukainen Rihmapolun alempi kohta. Naapureiden kuulemisen, lukuun ottamassa ██████, jälkeen Vantaan kaupunki on päättänyt, että uusi tukiasema rakennetaan mahdollisimman lähelle olemassa olevaa pylvästä.

Yhdenvertaisuus

Naapuri kiinteistöjen omistajia tulisi kohdella yhdenvertaisesti. Yhdenvertainen kohtelu ei toteudu tukiaseman sijoituspaikkaa koskevassa päätöksessä. Poikkeamispäätöksen mukainen tukiaseman sijoituspaikka aiheuttaa merkittävää haittaa ainoastaan Reino ██████. Tukiasema tulee sijoittaa vaihtoehtoiseen kohtaan Rihmapolulle, jossa se aiheuttaa yhtäläistä haittaa kaikille naapuri kiinteistöille.

Vaihtoehtoista sijoituspaikkaa koskevassa maastokatselmuksessa on todettu, että lähin naapuritalo sijaitsee noin 28 metrin etäisyydellä mastosta. Talon pohjoispääty on maston suuntaan. Talon ulkorakennus talon pohjoispuolelle lähellä tietä rajoittaa osittain näkymää maston suuntaan. Talon sisäänkäynti on lännen puolella ja piha-alue etelään ja luoteeseen. Talossa ei näytä olevan vakituisia asukkaita, eikä käytettävissä olevin tiedoin ole ollut vuosikymmeniin.

Rihmakujan länsipuolella olevat kaksi taloa ovat kulmittain mastoon nähden, niin ettei ikkunoista pitäisi olla suoraa näkyvyyttä mastoon. Oleskelupihat näyttävät olevan lännen ja luoteen puolella taloista eli pois päin mastosta.

Vaihtoehtoisessa sijoituspaikassa masto olisi edelleen [REDACTED] ikkunoista nähtävissä ja oleskelupihan suunnassa, mutta masto ei hallitsisi voimakkaasta maisemaa, kuten asiantila on ko. poikkeamispäätöstä koskevassa sijoituspaikassa.

Asemakaavan merkitys ja siitä poikkeaminen

Poikkeamispäätöksen mukainen matkaviestintukiasema sijoitetaan Vantaan kaupungin alueelle osoitteessa Rihmapolku 3, 01260 Vantaa sijaitsevalle kiinteistölle, jonka kiinteistötunnus on 92-420-3-131. Sijoituspaikka on asemakaavassa VP-alue eli puisto, johon ei ole rakennusoikeutta. Maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä ”MRL”) 7 luvun 50 §:n mukaan [REDACTED] ostaessa kiinteistöä hän on voinut voimassa olleen asemakaavan mukaisesti perustellusti olla siinä käsityksessä, että nyt kyseessä olevalle Vantaan kaupungin kiinteistölle, [REDACTED] kiinteistön rajalle ei tulla rakentamaan mitään rakennuksia tai muita rakennelmia.

Matkaviestintukiasemaa ja sen laitekaappia ei ole tarkoitettu vain tilapäiseksi ja lyhytaikaiseksi, vaan tukiasemaa tulee pitää kiinteänä ja paikallaan pidettäväksi tarkoitettuna rakennelmana. Näin ollen sitä on pidettävä MRL 113 §:n mukaisena rakennuksena, kuten korkein hallinto-oikeus on tapauksessa 16.12.2003 taltio 3263 katsonut.

Asiassa ei ole kyse siitä, että [REDACTED] pyrkisi vastustamaan matkaviestintukiaseman rakennuttamista sinänsä. [REDACTED] katsoo, että tukiaseman sijoituspaikka on liian lähellä hänen omistamaansa kiinteistöä. Lisäksi tukiasema hallitsee merkittävästi ja häiritsevästi [REDACTED] kiinteistölle näkyvää maisemaa ja aiheuttaa huomattavaa merkittävää haittaa [REDACTED]. Tukiasema olisi mahdollista rakentaa myös nyt kyseessä olevan kiinteistön 92-420-3-131 toiseen kohtaan, kuten on maastokatselmuksessa ja hakijan muuttamassa hakemuksessa on esitetty. Päätöksen perusteluista ei ilmene, että asiassa olisi edes harkittu vaihtoehtoisia sijoituspaikkaa.

Soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset

Rakennuksen tulee MRL 117.1 §:n mukaan soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Rakennuksen tulisi soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Rakennuksen soveltumisella rakennettuun ympäristöön ja maisemaan tarkoitetaan suunnitteluun vaikuttavien reunaehtojen huomioon ottamista. Soveltumisella ei kuitenkaan tarkoiteta rajata rakennussuunnittelua ympäröivän tyylisuunnan tai mukautumisen tavoitteeseen. Rakennuksen soveltuvuus maisemaan edellyttää maastomuotojen, puuston, maiseman avonaisuuden ja sen muiden ominaisuuksien huolellista arvioista. Maisemaan soveltuminen ei tarkoittaisi, että rakennus ei saisi herättää ympäristössään huomiota. Sen vaikutuksen maisemassa tulisi kuitenkin olla luonteva. Kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimuksena korostettaisiin rakentamisen rakennustaiteellista ulottuvuutta, jolla arkkitehtonisesti on katsottava olevan myös yleisesti päteviä

arvosteluperusteita. Tässä suhteessa asetettavat vaatimukset ovat luonnollisesti kulttuurisidonnaisia ja myös ajan myötä eri tavoin painottuvia. Myös rakennuksen ja sen osien mittasuhteet olisi otettava huomioon. Sopusuhtaisuuden vaatimus ei kuitenkaan ole tarkoitettu rajaamaan rakennussuunnittelua muutoin kuin siinä suhteessa, mikä koskee rakentamisen kokonaisvaltaista hahmotusta ja sen kokemista esteettisesti miellyttäväksi (HE 101/1998 vp, s. 96).

Kuten todettua, mikäli masto rakennetaan poikkeamispäätöksen mukaiseen paikkaan, se ei sovellu luontevasti ympäristöön. Merkittävin maisemahaittaa aiheutuu kiinteistölle. On ilmeistä, että mastosta aiheutuu naapureille pientaloalueella aina jonkin verran maisemallista haittaa ja ettei matkaviestintukiasema sovellu luontevasti maisemaan. Haitan tulisi kuitenkin olla mahdollisimman vähäistä ja jakaantua tasaisesti naapuri kiinteistöille, joka ei annetun poikkeamispäätöksen perusteella toteudu.

Matkaviestintukiaseman aiheuttama haitta

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 § koskee rakennusluvan edellytyksiä asemakaava-alueella, joka tulee sovellettavaksi arvioitaessa toimenpideluvan edellytyksiä MRL 138 § viittauksen mukaisesti. Pykälän 1 momentin 6 kohdan mukaan rakennusluvan edellytyksenä on, että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Rakennushankkeen tulee ensinnäkin olla lähtökohtaisesti asemakaavan mukainen. Rakennuslupaa myönnettäessä on siis katsottava, että asemakaava ja sen määräyksiä noudatetaan. Rakentamisen tulee myös täyttää sille asetettavat yleiset vaatimukset, joista säädetään 117 §:ssä. Lisäksi rakentamisen tulee täyttää muut ehdotetun lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset. Yleisempien vaatimusten lisäksi rakennuslupaharkinnassa on katsottava, että rakennus soveltuu paikalle ja että rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen sekä että vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle. Näiden rakennuspaikkaa koskevien seikkojen lisäksi on rakennuslupamenettelyssä varmistettava, että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista (HE 101/1998 vp, s. 103).

Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 40 §:ssä mastojen rakentamisesta on määrätty seuraavasti:

Mastot ja vastaavat tekniset pylväävät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.

Käsillä olevassa tilanteessa olevat säännökset ovat verrattain joustavia. Oikeuskirjallisuudessa on todettu faktojen tunnistamisesta joustavien säännösten soveltamisessa seuraavaa:

Faktojen selvittämisen tukena voidaan käyttää erilaista soft law -aineistoa. Sellaista aineistoa ovat oikeuskäytännössä olleet muun muassa

Natura 2000 -tietolomakkeet. Pehmeän oikeuden aineistojen avulla avoimien, joustavien säännösten sisältöä voidaan täsmentää ja konkretisoida ennakoitavalla, johdonmukaisella ja kontrolloitavalla tavalla.¹

Tällaiseen soft law -aineistoon kuuluu muun muassa seuraavaksi selostettava opas. Ympäristöministeriön Mastot maisemassa -oppaassa³ (jäljempänä ”ympäristöopas”) esitellään mastojen sijoittamisen maisemalliset tavoitteet. Oppaassa annetaan ohjeita maisemavaikutusten arvioimiseen ja maisemaselvityksen tekemiseen. Poikkeamispäätöksen mukainen tukiasema aiheuttaa maisemaan maisemavaurion. Ympäristöoppaassa maisemavauriota on kuvattu ihmisen toiminnasta johtuvaksi, näkyväksi ja siten maisemakuvan laatua heikentäväksi vaurioksi, joka ei ajan myötä korjaannu itsestään tai ole korjattavissa maisemoinnilla. Kyseeseen tulee muun muassa huonosti maisemaan soveltuva rakennus.

Maston maisemavaikutus on [REDACTED] kiinteistölle hyvin merkittävä maston näkyessä esteettömästi koko [REDACTED] kiinteistöltä ja asuinrakennuksen ikkunoista. Mittakaavallisesti masto ei sovellu mihinkään ympäristön elementtiin, koska maston sijoituspaikka on pientaloalueella. Masto tulee hallitsemaan koko maisemaa eikä se siitä syystä ole sijoituspaikkaansa sopiva. Ko. Maiseman rikkoutuminen sekä naapureille aiheutuva haitta ovat vähäisempiä maston vaihtoehtoisessa sijoituspaikassa.

Ympäristöoppaan mukaan *mastojen rakentamisessa tavoitteena on, että mastot asettuvat osaksi maisemakuvaa tai jäävät maisemakuvassa taustalle.* Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (jäljempänä MRA) 64 §:n mukaan maston rakennuslupa- tai toimenpidelupahakemukseen on liitettävä selvitys hankkeen vaikutuksista maisemaan ja naapureihin. Poikkeamispäätöksellä on todettu, että hakija olisi esittänyt riittävät perusteet hankkeen vaikutuksista. Tosiasiassa perusteet ovat pitkälti samat, joiden osalta Helsingin hallinto-oikeus on nimenomaisesti tätä asiaa koskien todennut, että:

Hallinto-oikeus toteaa, että maston erityisluonteesta johtuen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:ssä vaaditaan korostetusti normaalien lupahakemukseen liitettävien selvitysten lisäksi erityisselvityksiä, joiden tarkoituksena on parantaa mahdollisuuksia arvioida maston vaikutuksia maisemaan ja naapurien oloihin. Selvitysten riittävyttä arvioitaessa hallinto-oikeus toteaa, että hanke poikkeaa maston korkeuden ja laitesuojan koon osalta huomattavasti olemassa olevista korvattavista rakennelmista. Hakemuksessa ei ole edellä mainittujen vaikutusten lisäksi myöskään selvitetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n 1 momentin 2 ja 3 kohdissa mainittuja seikkoja. Vaikka hankkeessa onkin kyse vanhan matkaviestintukiaseman korvaamisesta uudella matkaviestintukiasemalla, hallinto-oikeus asiaa kokonaisuutena arvioiden katsoo, ettei hakemuksen yhteydessä esitetty selvitys täytä kaikilta osin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n 1 momentin 1–3 kohdissa selvitykselle asetettuja vaatimuksia.

¹ Kai Kokko, Ympäristöoikeuden perusteet – yleiset opit, sääntely ja ratkaisun teoria, 2017, s. 436–437. ³ Weckman 2003.

Asiassa on hallinto-oikeuden antaman päätöksen jälkeen selvitetty vaihtoehtoisia sijoituspaikkaa, joka on ollut myös hakijan hyväksymä. Tästä huolimatta poikkeamispäätös on tarkemmin asiaa perustelematta tai vaihtoehtoisen sijoituspaikkaan kantaa ottamatta annettu siten, että tukiasema rakennetaan mahdollisimman lähelle olemassa olevaa pylvästä ja uusi laitetila pylvään itä-/koillispuolelle.

Mastoa ei ole tarkoitettu tilapäiseksi, joten sen aiheuttamaan haittaa ei voi pitää vähäisenä. Masto tulee näin sijoitettuna aiheuttamaan haittaa naapurille. Hankkeen aiheuttama kohtuuton haitta on minimoitavissa rakentamalla matkaviestintukiasema riittävän kauas [REDACTED] kiinteistöstä (vaihtoehtoinen sijoituspaikka Rihmapolulla).

Masto tulisi kyseessä olevan kaltaisessa paikassa sijoittaa niin, että se olisi riittävän etäisyyden päässä pienmittakaavaisesta maisemasta eli asuintaloista ja niiden pihapiireistä. Tässä tapauksessa sijoituspaikka on vain alle 9 metrin päässä [REDACTED] kiinteistön rajasta ja näin ollen hänen asuinrakennuksensa pihapiirissä. Tukiasema heikentää [REDACTED] asumisviihtyvyyttä. Ympäristöoppaan mukaan *maston tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset (MRL 117 §)*. Maston sijoituspaikka ei täytä edellä kuvattuja vaatimuksia.

Matkaviestintukiaseman sijoituspaikka ei ole Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen tai ympäristöoppaan mukainen. Maston sijoituspaikkaa voidaan pitää kohtuuttomana sen aiheuttaman haitan kohdistuessa voimakkaasti ainoastaan yhteen maanomistajaan eli [REDACTED]. Suomen perustuslain (731/1999) 6 §:ssä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa päätöksenteossa. Näin ollen päätös matkaviestintukiaseman sijoituspaikasta on lainvastainen, sillä perusteella, että se on vastoin lakiin perustuvaa vaatimusta maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta.

Poikkeamispäätös tulee oikeista siten, että masto ja laitesuoja sijoitetaan maastokatselmuksessa 3.7.2024 esitettyyn ja hakijan muutetun hakemuksen mukaiseen paikkaan.

Helsingissä 7.1.2026

Laati

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
OTM, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, Helsinki

LIITTEET

1. Kuva, etäisyyden asuinrakennuksista

23.01.2026

Telia Towers Finland Oy
Pasilan asema-aukio 1
00520 HELSINKI

Vastaanottaja:
Vantaan kaupunki
Asematie 7
01300 Vantaa

VASTINE OIKAISUVAATIMUKSEEN

Vantaan kaupunki on pyytänyt Telia Towers Finland Oy:ltä (jäljempänä "**Telia**") vastineen oikaisuvaatimukseen, joka koskee 19.12.2025 päivättyä Telian saamaa poikkeamispäätöstä (LP-092-2024-01630, §928). Poikkeamispäätös liittyy kiinteistölle 92-420-3-131 toteutettavaan matkaviestintukiaseman antennipylvään ja laitekaapin vaihtoon.

Telia ottaa tässä vastineessa kantaa oikaisuvaatimuksessa esitettyihin seikkoihin.

1. Yhdenvertaisuutta koskevat väitteet

Oikaisuvaatimuksen mukaan yhdenvertainen kohtelu ei toteudu tukiaseman sijoituspaikkaa koskevassa päätöksessä. Poikkeamispäätöksen mukainen tukiaseman sijoituspaikka aiheuttaa oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan merkittävää haittaa ainoastaan oikaisuvaatimuksen tekijälle. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että tukiasema sijoitetaan vaihtoehtoiseen kohtaan Rihmapolulle, jossa se aiheuttaa yhtäläistä haittaa kaikille naapurikiinteistöille.

Telian näkemyksen mukaan oikaisuvaatimuksen tekijän näkemys yhdenvertaisuusperiaatteesta on virheellinen. Hallinnon yhdenvertaisuusperiaatteella tarkoitetaan vakiintuneesti sitä, että viranomaisen tulee kohdella hallinnon asiakkaita tasapuolisesti sekä mielivallan kieltoa ja vaatimusta samanlaisesta kohtelusta samanlaisissa tapauksissa. Sillä ei kuitenkaan tarkoiteta sitä, että viranomaisen päätöksen tulisi aiheuttaa "yhtäläistä haittaa" kaikille. Se olisi itse asiassa mahdotonta. Yhdenvertaisuusperiaate ei myöskään johda siihen, ettei nyt puheena olevassa asiassa olisi voitu myöntää poikkeamislupaa vain sen perusteella, että maisemallinen vaikutus kohdistuu erityisesti yhteen kiinteistöön. Oikeuskirjallisuudessa todetulla tavalla poikkeuslupa-asioissa on yleensä kysymys yksittäisistä rakennushankkeista, joissa päätöksenteko lähtee käytännön tosiseikoista. Oikeuskäytännössä on myös vakiintunut, että hakemuksen hylkäämistä tarkoituksenmukaisuusperusteella viitaten vain yleisiin periaatteisiin ei voida pitää riittävänä (KHO 1980 A II 38, 41, 42 ja 45). Siten tarkoituksenmukaisuusharkinta on aina perustettava konkreettisiin tosiseikkoihin, mikä lopulta rajaa tarkoituksenmukaisuusharkintaa.¹

Kuten oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä todetaan, oikaisuvaatimuksen tekijän ja Telian konsultin kanssa käytiin maastokäynnillä ja sovittiin maston uudesta sijoituspaikasta. Tämän jälkeen suoritettiin uusi kuuleminen, jossa kaksi naapuria muistutti hakemuksesta vastustaen ehdotettua sijaintia. Lisäksi asian valmistelijan ja maisema-arkkitehdin paikallakäynnillä 9.12.2025 todettiin, että maisemallisesti paras paikka uudelle

¹ Hallberg, Haapanala, Koljonen, Ranta & Reinikainen: Maankäyttö- ja rakennuslaki, Helsinki 2020, s. 1087.

Yritystiedot

Telia Towers Finland Oy
Pasilan asema-aukio 1, 00520 HELSINKI
Kotipaikka: Helsinki
Y-tunnus: 2933075-9, ALV REK

Käynti- ja postiosoite

Telia Towers Finland Oy
Pasilan asema-aukio 1, 00520 HELSINKI
FINLAND

Yhteystiedot

Vaihde 020 401
Faksi 0424 285 201
www.telia.fi

mastolle on nykyisen maston välittömässä läheisyydessä niin, että läheiset kolme kuusta säilyvät. Näin ollen päätökselle ja siinä määritetyille sijainnille on Telian näkemyksen mukaan ollut asianmukaiset perusteet, eikä päätöksen voida katsoa olevan yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen.

2. Väitteet asemakaavan merkityksestä

Oikaisuvaatimuksen mukaan oikaisuvaatimuksen tekijän ostaessa kiinteistöä hän on voinut voimassa olleen asemakaavan mukaisesti perustellusti olla siinä käsityksessä, että nyt kyseessä olevalle Vantaan kaupungin kiinteistölle, oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistön rajalle ei tulla rakentamaan mitään rakennuksia tai muita rakennelmia. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa katsotaan, että tukiaseman sijoituspaikka on liian lähellä oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistöä, hallitsee merkittävästi ja häiritsevästi kiinteistölle näkyvää maisemaa ja aiheuttaa huomattavaa haittaa oikaisuvaatimuksen tekijälle. Edelleen todetaan, että tukiasema olisi mahdollista rakentaa myös kyseessä olevan kiinteistön 92-420-3-131 toiseen kohtaan.

Oikaisuvaatimuksen tekijän näkemys siitä, että voimassaoleva asemakaava takaisi sen, että alueelle ei tulla rakentamaan rakennuksia tai rakennelmia on lakiin perustumaton. MRL muun muassa sisältää kunnalle velvollisuuden jatkuvasti arvioida asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin niiden uudistamiseksi ja muuttamiseksi. Edelleen MRL:n mukainen poikkeamismenettely (mahdollistaen myös kaavamääräyksistä poikkeamisen lain mukaisin edellytyksin) on sisältynyt lainsäädäntöön jo vuosia. Näin ollen oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole perustellusti voinut luottaa siihen, että nykyinen puistoalueen asemakaavamääräys pysyy voimassa sellaisenaan jatkuvasti tai että alueelle ei myönnetä lainsäädännön mahdollistamaa poikkeamislupaa.

Edelleen vaihtoehtoisen sijoituspaikan osalta Telia toteaa, että tukiasemat rakennetaan tyypillisesti hyvin lähelle asutusta, jopa asuintalojen keskelle, jolloin ne mahdollistavat parhaan alueellisen kuuluvuuden. Sijoituspaikka määritetään radioverkkosuunnittelijoiden toimesta, sillä signaali vaimenee nopeasti etäisyyden kasvaessa. Uuden sukupolven matkaviestinverkko lisää mastojen tarvetta johtuen suuremmasta tiedonsiirtonopeudesta, mikä puolestaan edellyttää pienempää etäisyyttä tukiaseman ja päätelaitteen välillä.

Lisäksi viittaamme Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätökseen 15/0469/2, Dnro 03153/14/4111, joka koski poikkeamispäätöstä matkaviestintukiasemalle, joka koostui 30 metriä korkeasta mastosta ja laitesuojakopista. Päätöksen mukaan ”[p]oikkeamispäätöksellä annetaan ratkaisu tehtyyn hakemukseen. Jos hakemuksessa esitetty hanke täyttää poikkeamisen edellytykset, poikkeaminen voidaan myöntää. Maankayttö- ja rakennuslaki ei sinällään edellytä, että poikkeamisasiassa ennen ratkaisun tekemistä selvitetään muita mahdollisia sijoituspaikkoja” (alleviivaus tässä).

Väitetyn maisemahaitan ja muiden maston väitetysti aiheuttamisen haittojen osalta Telia viittaa alla kohdassa 3 ja 4 lausumaansa.

Yritystiedot

Telia Towers Finland Oy
Pasila asema-aukio 1, 00520 HELSINKI
Kotipaikka: Helsinki
Y-tunnus: 2933075-9, ALV REK

Käynti- ja postiosoite

Telia Towers Finland Oy
Pasila asema-aukio 1, 00520 HELSINKI
FINLAND

Yhteystiedot

Vaihde 020 401
Faksi 0424 285 201
www.telia.fi

3. Väitteet koskien soveltumista rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimuksia

Oikaisuvaatimuksessa viitataan MRL 117 §:n vaatimukseen ja väitetään, että suunniteltu tukiasema ei sovellu luontevasti ympäristöön ja maisemaan ja aiheuttaa naapureille maisemallista haittaa.

Telia toteaa tältä osin, että masto rakennetaan aina siihen sijoitettavien antennien kiinnitysalustaksi eli sen korkeuden ja järeyden määräävät radio- ja teletekniset vaatimukset. Minimivaatimus antennikorkeuksille on niiden sijoittuminen puuston yläpuolelle ja taajama-/maaseutukohteissa yleensä jopa 60-90 metrin korkeudelle maanpinnasta. Jotta langaton viestintäliikenne toimii, on antennikorkeuden aina oltava puuston yläpuolella. Näin ollen masto erottuu sijoituspaikasta riippumatta aina korkeutensa vuoksi ympäristöstään, eikä täysin näkymätöntä tai maisemaan sulautuvaa mastoa ole mahdollista rakentaa. Rakennetyypin oikealla valinnalla ja sen oikealla sijoittelulla voidaan ympäristövaikutuksia vähentää.

Tässä tapauksessa antennien kiinnitysalustaksi on valittu varsinaisia perinteisiä mastoja huomattavasti matalampi, yksinkertaisempi ja ilman haruksia oleva ns. putkiristikopylväs, jonka korkeus on 42 metriä. Lähimmät naapureiden asuinrakennukset sijaitsevat koillisen sekä kaakon suunnissa, joihin tulee matkaa noin 25-35 metriä. Muissa ilmansuunnissa asuinrakennuksiin tulee pylvästä etäisyyttä yli 35 metriä. Maston yläosa tulee näkymään kauemmaksi ympäristöön jonkin verran, mutta harmaa maston ristikkomainen yläosa soveltuu hyvin taustaansa horisonttia vasten. Mastoon ei asenneta lentoestemerkintöjä eikä valoja. Pimeänä aikana masto ei siis ole havaittavissa.

Mastot ja tukiasemat ovat välttämätön osa yhteiskunnan infrastruktuuria sekä sen teknistä toimivuutta ja tällaisista rakennelmista on tullut normaali osa modernia maisemaa ja ympäristöä. Vastaavia mastoja sijoitetaan yleisesti asuinalueiden lähelle, jopa välittömästi asuintalojen keskelle.

Telia korostaa lisäksi erityisesti, että luvan kohteena oleva masto korvaa samassa paikassa jo sijaitsevan maston. Näin ollen luvan kohteena oleva rakentaminen ei muuta alueen maisemaa tai olosuhteita muullakaan tavalla. Nykyiselle mastolle on aikanaan myönnetty tarvittavat viranomaisluvut, minkä yhteydessä sen maisemalliset sekä muut vaikutukset on Telian käsityksen mukaan lainvoimaisesti selvitetty ja arvioitu. Telian näkemyksen mukaan asiassa ei ole esitetty mitään sellaista uutta seikkaa tai muuttunutta olosuhdetta, joka aiheuttaisi sen, että arviointi tulisi tässä tapauksessa olla erilainen.²

² Ks. myös KHO 5.11.1997 T 2812, jonka mukaan rakennuslupahakemusta ei voitu hylätä sillä perusteella, että polttonesteiden jakeluasema poikkesi muodoltaan ja väriykseltään ympäristönsä rakennuskannasta, kun rakennuspaikkaa saatiin lainvoimaisen poikkeusluvan mukaan käyttää jakelutoimintaan, sekä Helsingin hallinto-oikeuden päätös 17/0332/5, Dnro 15328/16/4114, jonka mukaan *"maiseman muuttuminen ei ole sellainen maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentissa tarkoitettu haitta, joka olisi esteenä toimenpideluvan myöntämiselle"*. Kyseinen päätös koski matkaviestintukiaseman sijoittamista puistoalueelle.

Yritystiedot

Telia Towers Finland Oy
Pasila asema-aukio 1, 00520 HELSINKI
Kotipaikka: Helsinki
Y-tunnus: 2933075-9, ALV REK

Käynti- ja postiosoite

Telia Towers Finland Oy
Pasila asema-aukio 1, 00520 HELSINKI
FINLAND

Yhteystiedot

Vaihe 020 401
Faksi 0424 285 201
www.telia.fi

4. Väitteet tukiaseman aiheuttamasta haitasta

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että aiottu tukiasema ei täytä Ympäristöministeriön Mastot maisemassa -oppaan³ tai Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen vaatimuksia, sillä se muun muassa aiheuttaa maisemavaurion, joka on oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistölle suuri, eikä sovellu mihinkään ympäristön elementtiin. Edelleen todetaan, että tukiasema heikentää asumisviihtyvyyttä. Oikaisuvaatimuksen mukaan masto tulisi kyseessä olevan kaltaisessa paikassa sijoittaa niin, että se olisi riittävän etäisyyden päässä asuintaloista ja niiden pihapiireistä. Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että sijoituspaikan valintaa ei ole perusteltu. Lopuksi oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa lupapäätöksen olevan lainvastainen, sillä perusteella, että se on vastoin lakiin perustuvaa vaatimusta maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta.

Telia tuntee oikaisuvaatimuksessa mainitun Mastot maisemassa -oppaan, sillä Telia on ollut osallinen oppaan laatimisessa. Sekä nykyinen masto, että uusi rakennettava masto sijoittuvat oppaan mukaisesti ja sijoittelussa on huomioitu myös Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen määräykset. Sijoittelussa on oppaassa esitetyn mukaan huomioitu muun muassa yhtenäisen metsänreunan säilyminen ja metsän horisonttilinjan eheys. Lisäksi masto sijoittuu hieman sivuun esimerkiksi tien näkymälinjalta.⁴ Edelleen on syytä huomata, että mikäli maston sijaintia siirrettäisiin, tulisi uusi masto silti näkymään maisemassa. Edellä todetulla tavalla masto erottuu väistämättä aina maisemasta jonkin verran.

Asuinviihtyvyyden osalta Telia toteaa, että mastot ja muut infrastruktuurielementit ovat välttämätön osa nykymaisemaa, jolloin myös niiden maisemallinen vaikutus kuuluu Suomessa yleisen sietovelvollisuuden piiriin. Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole yksilöity tarkemmin, miten masto haittaisi oikaisuvaatimuksen tekijän asumisviihtyvyyttä. Telian näkemyksen mukaan matkaviestinpalvelujen luotettava kuuluvuus ja kapasiteetti ovat käyttäjille päinvastoin tärkeää ja jopa turvallisuuskysymys mahdollistaen paremmat ja turvallisemmat asuinolosuhteet.

Mitä tulee oikaisuvaatimuksessa esitettyihin väitteisiin koskien lupamenettelyn yhteydessä annettuja selvityksiä, Telia katsoo, että lupamenettely on toteutettu asianmukaisesti. Lupahakemusaineistossa on sanallisen selvityksen lisäksi piirroksia muun muassa asema-, julkisivukuvasta ja laitesuojasta sekä erittäin kattavasti tietoa ja materiaalia suunnitellusta hankkeesta. Edelleen on syytä korostaa, että alueella sijaitsee nykyisin korvattava lähes vastaavansuuruinen masto, joten luvan kohteena oleva rakentaminen ei todetulla tavalla tule muuttamaan alueen maisemaa tai muitakaan olosuhteita nykyisestä. Nykyiselle mastolle on aikanaan lainvoimaisesti myönnetty tarvittavat luvat, joiden yhteydessä sen maisemalliset sekä muut vaikutukset on Telian käsityksen mukaan selvitetty ja arvioitu. Telian näkemyksen mukaan asiassa ei ole esitetty mitään sellaista uutta seikkaa tai muuttunutta olosuhdetta, joka aiheuttaisi sen, että asiaa olisi tässä yhteydessä syytä arvioida eri tavalla.

Mitä tulee oikaisuvaatimuksessa viitattuun yhdenvertaisuusperiaatteeseen, viittaa Telia yllä jo kohdassa 1 toteamaansa.

³ Ympäristöministeriö: Ympäristöopas – Mastot maisemassa, Helsinki 2003.

⁴ Ympäristöministeriö: Ympäristöopas - Mastot maisemassa, Helsinki 2003, kuvat 12, 13 ja 14.

Yritystiedot

Telia Towers Finland Oy
Pasila asema-aukio 1, 00520 HELSINKI
Kotipaikka: Helsinki
Y-tunnus: 2933075-9, ALV REK

Käynti- ja postiosoite

Telia Towers Finland Oy
Pasila asema-aukio 1, 00520 HELSINKI
FINLAND

Yhteystiedot

Vaihde 020 401
Faksi 0424 285 201
www.telia.fi

Selvyyden vuoksi Telia toteaa vielä, että oikaisuvaatimuksessa olevat viittaukset MRL 135 §:ään ja 138 §:ään soveltuvat rakennuslupa- ja toimenpidelupa-asioiden käsittelyyn, eikä nyt puheena olevan poikkeamisluvan käsittelyyn.

5. Lopuksi

Yhteiskunnan toimintaa turvaava infrastruktuuri ja viestintäverkot ovat yleisen edun mukaisia ja alueen viestiliikenne on mastosta käsin rakennettavan langattoman matkaviestinverkon varassa. Lupaviranomaiset vastaavat viime kädessä siitä, että kaupungin tai kunnan alueella on siellä asuvia ja työskenteleviä palveleva tarvittava infrastruktuuri, joksi myös toimiva viestintäverkko katsotaan.

Telian näkemyksen mukaan oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaisia seikkoja, jotka antaisivat aihetta muuttaa tai kumota jo annettua poikkeamispäätöstä.

Kunnioittavasti,

Helsingissä, 23.01.2026

TELIA TOWERS FINLAND OY

Yritystiedot

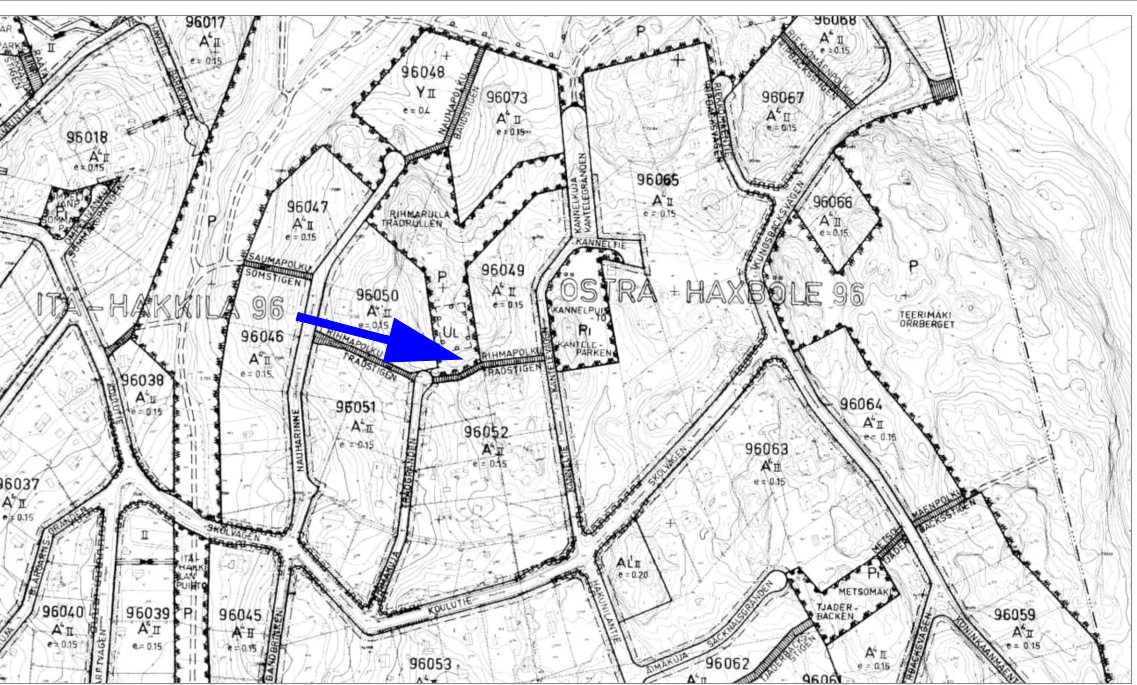
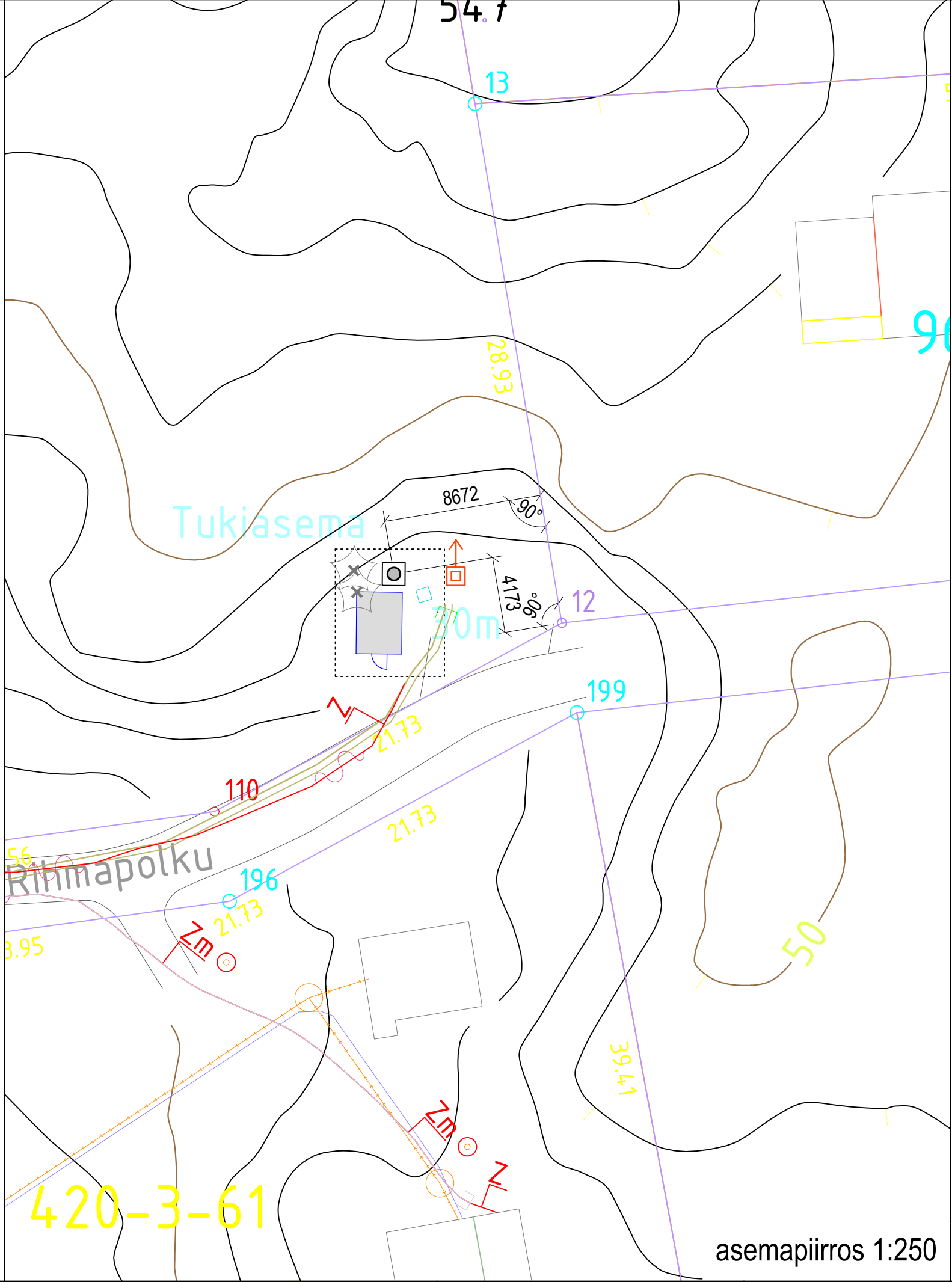
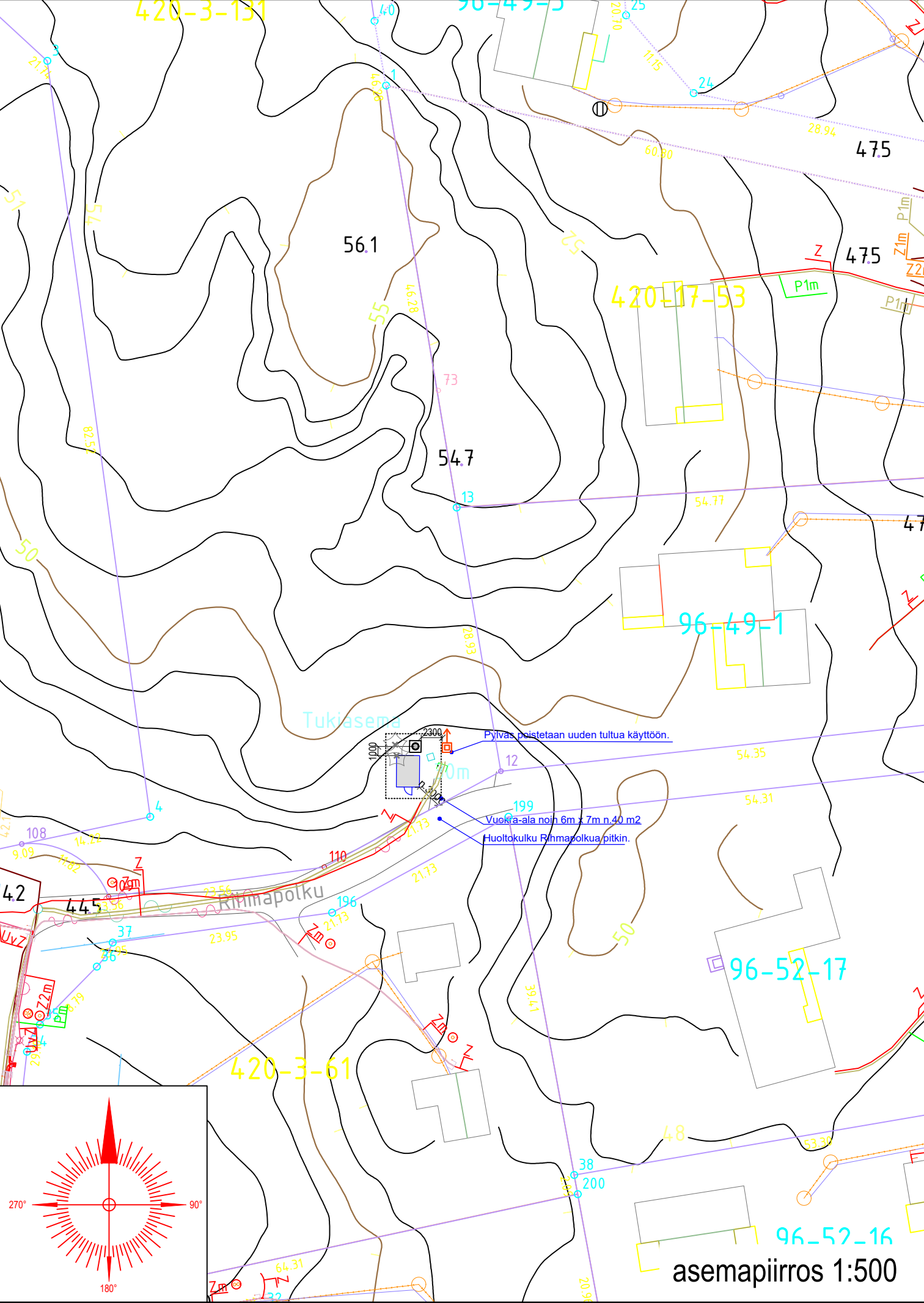
Telia Towers Finland Oy
Pasila asema-aukio 1, 00520 HELSINKI
Kotipaikka: Helsinki
Y-tunnus: 2933075-9, ALV REK

Käynti- ja postiosoite

Telia Towers Finland Oy
Pasila asema-aukio 1, 00520 HELSINKI
FINLAND

Yhteystiedot

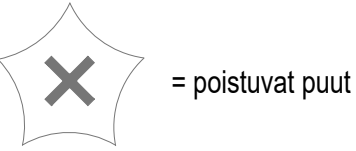
Vaihde 020 401
Faksi 0424 285 201
www.telia.fi



Tukiasema asemakaavassa VP(P)-alueella.

	Puistoalue.
	Istutettava puistoalue.
	Urheilualue.
	Leikkipuisto.
	Ohjeellinen leikkikenttä.

Tukiaseman (pylvään/laitesuojan) kohdalla johtotietojen mukaan ei ole maanalaisia rakenteita(vesi/viemäri/sähkö/kaasu/kaukolämpö). Maanalaisia rakenteita.Sähkö ja kuitukaapelit tulevat olevalle laitekaapille Rihmapolun reunustaa pitkin. Näillä johtotiedoilla ei saa suorittaa mitään kaivuuta: saadut johtotiedot on luovutettu vain suunnittelukäyttöön. Ennen kaivutöihin ryhtymistä kaivajan on haettava kaikki ajantasaiset tiedot eri johtotietopalveluista ja tarvittavat kaivuuluvat.



Putkiristikkomasto h = 42m
z = +47 m (maanpinnan korkeus merenpinnasta, korkeusjärjestelmä N2000)

Maston keskipisteen koordinaatit

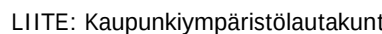
ETRS GK25 N:6686679.5 , E:25506544.2

ETRS TM35FIN N:6685482.7 , E:395982.3

WGS84 60° 17' 33.388' 25° 7' 5.972"

K.osa/Kylä 420				Kortti/Tila 3		Tontti/Rn:o 131		Viranomaisen merkintöjä varten	
Rakennustoimenpide ERILLISLAITE				Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS		No 1(3)		Korkeus- ja koord. järjestelmä N2000 / ETRS-GK25	
Rakennuskohteen nimi ja osoite Matkaviestintukiasema Hakkikylä Rihmapolku 3 01260 Vantaa				Piirustuksen sisältö ASEMAPIIRROS Pylvään ja laitesuojan sijainti Pylväs h=42 m Laitesuoja A= n 8,5m2		Mittakaavat 1:500 1:250			
Suunnitteluala ARK				Työn n:o		Piir. n:o 01		Muutos	
Pääsuunnittelija Reijlers Finland Oy, Tommi Nurmi				Kohteen suunnittelutunnus Telia Towers Finland Oy / Hakkikylä ID 18129					
Suunnittelija Reijlers Finland Oy, Mikko Pyykkö				Pvm 3.4.2024					

ÖSTRA HÄXHÖLE PARK

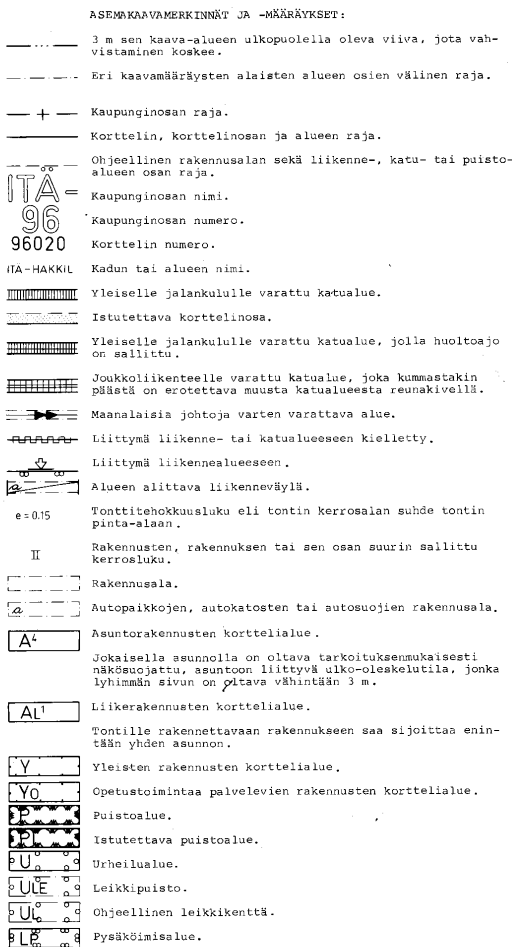




SM 8.6.1978 x
VANTAAN KAUPUNKI
96. KAUPUNGINOSA

ITÄ - HAKKILA

KORTTELIT 96011 - 96073
ASEMAKAAVA 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen rakennusalan sekä liikenne-, katu- tai puisto-alueen osan raja.

Kaupunginosan nimi.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun tai alueen nimi.

Yleiselle jalankululle varattu katualue.

Istutettava korttelinosa.

Yleiselle jalankululle varattu katualue, jolla huoltoajo on sallittu.

Joukkoliikenteelle varattu katualue, joka kummastakin päästä on erotettava muusta katualueesta reunakivillä.

Maanalaista johtoja varten varattava alue.

Liittymä liikenne- tai katualueeseen kielletty.

Liittymä liikennealueeseen.

Alueen alittava liikenneväylä.

e=0,15

Tonttitheokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku.

Rakennusala.

Autopaikkojen, autokatosten tai autosuojien rakennusala.

Asuntorakennusten korttelialue.

Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon liittyvä ulko-olosuhteilla, jonka lyhimmän sivun on oltava vähintään 3 m.

Liikerakennusten korttelialue.

Tontille rakennettavaan rakennukseen saa sijoittaa enintään yhden asunnon.

Yleisten rakennusten korttelialue.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Puistoalue.

Istutettava puistoalue.

Urheilualue.

Leikkipuisto.

Ohjeellinen leikkikenttä.

Pysäköintialue.

Asuntorakennusten korttelialueilla saa rakentaa myymälä-, toimistot ja työsuojelutiloja enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Yleisten rakennusten korttelialueilla saadaan rakentaa toiminnan ja huollon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Korttelialueilla tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliömetriä kohti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 100 m² kohti.

Liikehuoneistot, ravintolat ja toimistot: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti.

Vapaa-ajan tilat: 1 ap/150 k-m²

Asuntolat tai vastaavat: 1 autopaikka kerrosalan 200 m² kohti.

Autopaikat on sijoitettava mahdollisimman lähelle katu-alueita ja erotettava muusta pinta-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun kahta useammalle autolle tarkoitettu pysäköintialue on 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasiivua, on alueen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään yhtä metriä asunnon pysäköintialueen puoleisten asuntohuoneiden alinta lattiatasoa alempana.

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Järjestysvoikeus voi antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto,
kaavoitusosasto

Pekka Wesamaa
Pekka Wesamaa, kaavoitusarkkitehti

Vantaalla 26.10.1977

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset. Kartoituksen on suorittanut vuosina 1969-1971 Kaavakartta Oy ja Oy Kunnallistekniikka Ab.

Karttaa on täydennetty Vantaan kaupungin mittausosaston toimesta.

Merkinnät yhteisten teiden ja valtojen siirtymisestä 1.3.1977 (laki 983/76) rajoittuviin kiinteistöihin tai Vantaan kaupungin omistukseen puuttuvat tästä kartasta kokonaan tai osittain.

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto,
mittausosasto

Martti Tanskanen
Martti Tanskanen, kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.3.1978

960100

VANDA STAD
96. STADSDELEN

ÖSTRA HAXBÖLE

KVARTEREN 96011 - 96073
STADSPLAN 1:2000

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför det planområdet fastställelsen avser.

Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande.

Stadsdelsgräns.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

Instruktiv gräns för byggnadsyta och del av trafik-, gatu- eller parkområde.

Stadsdels namn.

Stadsdels nummer.

Kvarters nummer.

Namn på gata eller område.

För allmän gångtrafik reserverat gatuområde.

Del av kvarter som bör planteras.

För allmän gångtrafik reserverat gatuområde på vilket servicetrafik är tillåten.

För kollektiv trafik reserverat gatuområde som i båda ändar bör skiljas från övriga gatuområdet med kantsten.

Område, som bör reserveras för underjordiska ledningar.

Utfart till trafik- eller gatuområde förbjuden.

Anslutning till trafikområde.

Trafikled under område.

Tomtexploteringstal, dvs. tomtens våningsytas proportion till tomtarealen.

Största tillåtna våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för bilplatser, bilskjul eller garage.

Kvartersområde för bostadsbyggnader.

Varje bostad bör ha till bostaden hörande mot insyn ändamålsenligt skyddat utrymme för utomhusvistelse, vars kortaste sida bör vara minst 3 meter.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

I byggnad, som byggs på tomten, får inrymmas högst en bostad.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.

Parkområde.

Parkområde som bör planteras.

Idrottsområde.

Lekpark.

Instruktiv lekplan.

Parkeringsområde.

På kvartersområdena för bostadsbyggnader får byggas affärs-, kontors- och arbetsrumutrymmen högst 20 % av i stadsplanen angiven byggnadsrätt.

Inom kvartersområdena för allmänna byggnader får byggas för verksamheten och servicen nödvändiga bostäder.

På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga lövträd så att antalet dylika lövträd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta.

Minimiantalet bilplatser utgör:

Bostäder: 1 bilplats per 100 m² våningsyta.

Affärslokaler, restauranger och kontor: 1 bilplats per 50 m² våningsyta.

Fritidsplatser: 1 bp/150 m²-vy

Internat eller motsvarande: 1 bilplats per 200 m² våningsyta.

Bilplatserna bör placeras så nära gatuområdet som möjligt och åtskiljas från den övriga gårdsplanen med planteringar eller byggnader. Då bilplatserna för flera än två bilar ligger närmare än 15 meter från bostadsbyggnads fönsterfasad bör områdets högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostadsrum mot parkeringsområdet.

60 % av bilplatserna skall byggas omedelbart. Ordningsskatten kan medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång.

Vanda stads plane- och fastighetsverk,
planeavdelningen

Pekka Wesamaa
Pekka Wesamaa, planearkitekt

Vanda den 26.10.1977

Beskartan fyller de anspråk som författningen (91/60) av den 4.2.1960 rörande planmätning och planebaskartor kräver. Kartläggningen har under åren 1969-1971 utförts av Kaavakartta Oy och Oy Kunnallistekniikka Ab.

Kartan har kompletterats på Vanda stads mättingsavdelning.

Beteckningarna angående samfälliga vägars eller avlopps-dikens övergång 1.3.1977 (983/76 lag) antingen till fastigheter, som gränser till ifrågakvarter område eller i Vanda stads ägo, saknas i denna karta helt eller delvis.

Vanda stads plane- och fastighetsverk, mättingsavdelningen

M. Tanskanen
Martti Tanskanen, stadsgeodet

Godkänd av stadsfullmäktige den 20.3.1978



11 § **Oikaisuvaatimus poikkeuslupapäätökseen 4.10.2025, § 779, LP-092-2024-05199 / Kairakuja 11 / SP**

VD/7854/10.03.00.01/2025
SP/MJÄ/VIK

Esitetään hylättäväksi asemakaavapäällikön poikkeamispäätöksestä tehty oikaisuvaatimus. Poikkeamislupaa on haettu omakotitalon rakentamiseksi osoitteessa Kairakuja 11 kaupunginosassa 13, Vapaala. Rakennuksen koko enintään 150 k-m². Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, ettei poikkeamista myönnetä päätöksenmukaisena esitettyjen perusteiden pohjalta, eikä rakentamista kahteen kerrokseen tule hyväksyä.

Poikkeaminen kohdistuu voimassa olevan asemakaavan 130200 (SM 16.5.1980) mukaiseen asuntorakennusten korttelialueeseen (A26), jonka mukaisesti tonttitehokkuus $e=0.20$ ja rakentamiseen saa käyttää enintään 15 % tontin pinta-alasta. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II).

Hakija on kuullut naapurit. Yksi naapureista jätti muistutuksen. Muistutuksessa todetaan, että kaksikerroksinen talo toisi liikaa rakennusmassaa pienelle alueelle, pimentää naapurin tonttia ja heikentää yleistä viihtyvyyttä. Lisäksi suuri, korkea rakennus mäen korkeimmalla kohdalla on maisemallisesti hankala ja vaikutus asuntojen arvoon olisi negatiivinen.

Asemakaavapäällikkö teki 24.10.2025 myönteisen poikkeamispäätöksen. Poikkeamisella mahdollistetaan 150 k-m² suuruisen kaksikerroksisen omakotitalon rakentaminen.

Poikkeamispäätös on annettu ehdolla, että tontin vihertehokkuusvaatimus 1,2 toteutuu ja tontin itäosan mänty säilytetään.

Päätöstä on perusteltu sillä, että rakennusoikeuden ylitys on Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteiden mukainen (014300, Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.10.2017). Päätöksen ehtona oleva vihertehokkuusvaatimus lisää tontin vehreyttä olevaan tilanteeseen verrattuna. Poikkeamisille on esitetty tontin käyttöön liittyvät perustellut syyt, ja esitetyt ratkaisut eivät ole ristiriidassa kaavoituksen tavoitteiden kanssa. Poikkeamisista ei aiheudu ympäristön kannalta merkittäviä haitallisia vaikutuksia voimassa olevan asemakaavan mukaiseen toteutukseen verrattuna eikä johda tavanomaisesta pientalorakentamisesta poikkeaviin ympäristövaikutuksiin. Poikkeamisen erityisenä syynä on tontin tarkoituksenmukainen rakentaminen. Tontin muut kolme asuinrakennusta talousrakennuksineen on toteutettu vuonna 2021 myönnetyllä poikkeamispäätöksellä (§1262, 15.10.2021), jossa tonttitehokkuutta nostettiin arvoon $e=0.25$, mikä tarkoitti 122 k-m² lisäystä asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen nähden. Rakennusoikeudeksi tuli 612 k-m². Toteutettujen rakennusten rakennusluvuissa on myönnetty ulkoseinien paksuuksista johtuvaa kerrosalaa ja teknisiä tiloja yhteensä 30 k-m².

Asunto Oy Kanervatie 9 on jättänyt oikaisuvaatimuksen 25.11.2025.

Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää, ettei poikkeamispäätöstä myönnetä päätöksen mukaisena esitettyjen perusteiden pohjalta, eikä rakentamista kahteen kerrokseen tule hyväksyä. oikaisuvaatimuksessa todetaan, että ersä mahdollinen ratkaisumalli voisi olla kaavan mukainen rakentaminen 0,20 tehokkuudella yhteen/1,5 tasoon ja lisäksi värityksenä jokin mustaa paremmin paikkaan sopiva väri.



Oikaisuvaatimuksen perusteena on esitetty seuraavia seikkoja:

- poikkeamisen kohteena oleva tontti sijaitsee Vapaalan korkeimmalla kohdalla, kallion päällä ja massiivinen kaksikerroksinen talo muuttaisi oleellisesti paitsi katunäkymää myös maisemaa yleisemminkin,
- poikkeamispäätökset, jotka on perusteltu Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteiden noudattamisella, ovat johtaneet sekavaan tonttien pilkkomiseen pieniksi tonteiksi, jolloin isojen talojen rakentaminen tonteille voimassaolevan kaavan mukaisesti luonnollisesti vaikeutuu. Liian tiiviin rakentamisen estäminen on voimassaolevan kaavan tarkoitus,
- päätöksessä mainittu asemakaavan kahteen kerrokseen rakentamisen salliminen ja siihen ohjaaminen ei pidä täysin paikkaansa, koska ajautuminen korkeaan rakentamiseen johtuu liian pieniksi pilkotuista tonteista eikä kaavan mukaisessa rakentamisessa ole ollut tällaisia ongelmia eikä Kairakujalla ole Kairakuja 11:ta lukuun ottamatta muita 2-kerroksisia taloja,
- aikaisemmin myönnettyjen poikkeamislupien käyttäminen perusteena uusille luville on huono perustelu, koska poikkeamisessa on huomioitava kohteena olevien tonttien ominaispiirteet sekä vaikutukset ympäristölle ja naapureille; jokainen tontti on erilainen ja poikkeamistarve on arvioitava tapauskohtaisesti ja vahvoin perustein,
- koska asemakaavoituksen yhtenä tarkoituksena on ohjata rakentamista kaikille asukkaille viihtyisän asuinympäristön toteuttamiseksi, jolloin on otettava huomioon myös kohteena olevan rakennuksen paikka, vaikutukset katualueen ilmeeseen, mahdolliset haitat naapureille a rakennuksen yleinen sopivuus ympäristöönsä ja tämän hakemuksen rakennus ei sovi kyseiseen paikkaan, viherrakentamisvaatimus ei häivytä massiivista rakennusta ja tontilla on jäljellä enää yksi mänty,
- Helsingin hallinto-oikeudessa on annettu useita päätöksiä, joissa vastaavat rakennusoikeuden huomattavat lisäämiset asemakaavaprosessista poikkeavalla tavalla on kielletty, hakemuksen rakennusoikeus on huomattava ja kohdistuu pieneen tonttiin,
- oikaisuvaatimuksen tekijän näkemyksiä ja aiheutuvaa haittaa ei ole päätöksessä huomioitu ollenkaan, vaan näkökulma on hakijan ja Vantaan kaupungin näkemyksiä myötäilevä. Poikkeamispäätöksen erityisenä perusteena mainittu tontin tarkoituksenmukainen rakentaminen tarkoittaa, ettei asemakaavan mukainen rakentaminen ole tarkoituksenmukaista. Asukkaiden tasa-arvoisen kohtelun pitäisi ulottua myös naapureihin.
- paikkaansa liian suuri ja ympäristöön sopimaton rakennus vaikuttaa myös negatiivisesti oikaisuvaatimuksen tekijän asuntojen arvoon; suunniteltu 2-kerroksinen rakennus sijaitsisi Vapaalan korkeimmalla kohdalla, jolloin se hallitsisi naapuruston maisemaa ja katukuvaa vahvasti.

Asemakaavoitus toteaa oikaisuvaatimuksen johdosta seuraavaa:

Alueidenkäyttölain (AKL) 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen laissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

- AKL 171 § ei ole esteenä poikkeamislualle, koska se perustuu Vapaalan pientaloalueen täydennysrakentamisselvitykseen ja suunnitteluperiaatteisiin 014300, jotka on hyväksytty kaupungin hallituksessa 11.12.2017 ja jossa täydennysrakentaminen on tutkittu koko Vapaalan pientalo-alueella eivätkä lainkohdat 1-4 ole muutenkaan esteenä poikkeamiselle.



Oikaisuvaatimuksessa on esitetty asioita, joita hakemuksessa tai päätöksessä ei ole eikä niistä ole asemakaavassa määrätty, jolloin niistä ei ole voitu myöntää poikkeamistakaan. Tämä koskee rakennuksen väritystä ja kattomuotoa. Rakennus ei myöskään sijoitu Vapaalan korkeimmalle kohdalle, joka on osoitteessa Naulakuja 3.

Tonttien jakaminen ei liity vain Vapaalan pientaloalueen täydennysrakentamisselvitykseen ja suunnitteluperiaatteisiin, koska tontteja on jaettu pienemmiksi aiemminkin ja muuallakin kaupungissa. 600 neliömetrin määräosa ei ole erityisen pieni. Vapaalassa on pienempiäkin tontteja, esimerkiksi Ruuvikuja 8b, 430 m². Kairakujalla on useita 1,5–2-kerroksisia rakennuksia, muun muassa oikaisuvaatimuksen tekijän tonteilla. Vapaalan pientaloalueella yleisin suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Poikkeamisen edellytykset tutkitaan tapauskohtaisesti. Poikkeamispäätös on tontille jo aiemmin annetun poikkeamispäätöksen mukainen. Tontin omistus oli jo jaettu neljään osaan, mutta rakentaminen on viivästynyt, jolloin edellinen poikkeamispäätöksen voimassaolo on ehtinyt päättyä. Kokonaisuuden viimeisen rakennuksen jääminen rakentamatta jättäisi tämän kokonaisuuden toteutumisen keskeneräiseksi ja kohtelisi tontin eri maanomistajia epäyhdenvertaisesti, mikä ei toteuta hallinnollista yhdenvertaisuusperiaatetta.

Poikkeamisella mahdollistettava rakentaminen on sijaintinsa ja korkeutensa puolesta asemakaavan mukaista, joten siinä ei poiketa rakennuslupa- eikä kerrosluvusta.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista perustetta, minkä vuoksi päätöksen mukaista ratkaisua tulisi muuttaa. Näin ollen kaupunkisuunnittelujohtaja esittää, että oikaisuvaatimus tulisi edellä mainituilla perusteilla hylätä.

AKL 142 §:n mukaisesti päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.1.2026 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittelyosassa mainituilla perusteilla hylätä Asunto Oy Kanervatie 9 tekemä oikaisuvaatimus asemakaavapäällikön poikkeamispäätöksestä 24.10.2025, § 779,
- b) tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa, ja
- c) antaa päätös julkipanon jälkeen.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Vaula Norrena esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Virkamiehiltä pyydettiin seuraavaan kokoukseen selostus poikkeamispäätöksistä.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.



Kaupunkiympäristölautakunta 10.2.2026 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittelyosassa mainituilla perusteilla hylätä Asunto Oy Kanervatie 9 tekemä oikaisuvaatimus asemakaavapäällikön poikkeamispäätöksestä 24.10.2025, § 779,
- b) tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa, ja
- c) antaa päätös julkipanon jälkeen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta kokouksessa.

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:
"Vantaan tulee poikkeamislupia myöntäessä kiinnittää huomiota asukkaiden tasavertaiseen kohteluun ja kohtuullisuuteen."

Liitteet:

- poikkeamispäätös 24.10.2025 § 779 liitteineen (asemapiirros, naapurin muistutus)
- oikaisuvaatimus
- ote ajantasa-asemakaavasta kaavamääräyksineen

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Lisätiedot:

asemakaavapäällikkö Marjaana Yläjääski, puh. 040-591 3878
kaavoitusinsinööri Mikko Järvi, puh. 050-302 9416
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Lupatunnus LP-092-2024-05199
Kiinteistötunnus 92-13-18-12
Kiinteistön osoite Kairakuja 11 A
Hakija [REDACTED]

Toimenpide Enintään 150 k-m² suuruisen omakotitalon rakentaminen.

Poikkeamiset Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa (nro 130200) ja siten vastoin alueidenkäyttölain (AKL) 58 §:n 1 momenttia.

Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta seuraavasti:

- Asemakaavan mukainen rakennusoikeus $e=0,20$ (490 k-m²) ylitetään 158 k-m²:lla (32 %).
- Asemakaavan mukaan rakentamiseen saa käyttää 15 % tontin pinta-alasta. Rakennusten peittoala katoksineen on noin 23 %.

Naapurien kuuleminen Yksi naapuri on muistuttanut hakemuksesta. Muistutuksessa todetaan, että kaksikerroksinen talo toisi liikaa rakennusmassaa pienelle alueelle, pimentää naapurin tonttia ja heikentää yleistä viihtyvyyttä. Lisäksi suuri, korkea rakennus mäen korkeimmalla kohdalla on maisemallisesti hankala ja vaikutus asuntojen arvoon olisi negatiivinen.

Muistutus on päätöksen liitteenä.

Hakijan laatimassa vastineessa muistutukseen todetaan, että asemakaava sallii rakentamisen kahteen kerrokseen ja myös ohjaa rakentamista kahteen kerrokseen (asemakaavamääräys, jonka mukaan rakentamiseen saa käyttää enintään 15 % tontin pinta-alasta).

Suuri osa alueen asuinrakennuksista on kaksikerroksisia ja sen on ollut myös asemakaavan tavoite. Ilman rakennusoikeuden nostoa aiemman päätöksen mukaisesti, jonka mukaisesti tontti on muilta osiltaan toteutunut, tyhjälle tontin osalle ei saa asuinrakennusta vaan talousrakennuksen, mikä ei olisi tontin tarkoituksenmukaista käyttöä ja vaikuttaisi kaupunkikuvaa heikentävästi. Tontin osalla, jolle rakentamista poikkeamisella tavoitellaan, on aiemmin ollut ja sittemmin purettu paritalo, joten sillä ei ole muutamaa puuta lukuunottamatta luonnontilaista maastoa.

Lähtökohtatiedot Asemakaava
Kortteli on asemakaavan 130200 (SM 16.5.1980) mukaista asuntorakennusten korttelialuetta A26, jonka mukaan tontille saa rakentaa yhden asunnon tontin 400 m² kohti ja rakentamiseen saa käyttää enintään 15 % tontin pinta-alasta. Tonttitehokkuusluku $e=0.20$ ja suurin sallittu kerrosluku II.

Nykytilanne Tontille on rakennettu kolme omakotitaloa sekä kaksi talousrakennusta poikkeamispäätöksen LP-092-2021-05153 mukaisesti tonttitehokkuudella $e=0.25$. Poikkeamisen aikaisen suunnitelman mukaisen kokonaisuuden neljäs omakotitalo on jäänyt toteuttamatta poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana. Toteutettujen rakennusten kerrosala on yhteensä 468 k-m². Lisäksi rakennuksissa on ulkoseinien paksuuksista johtuvaa kerrosalaa ja teknisiä tiloja yhteensä 30 k-m². Näitä kerrosaloja ei ole kirjattu rakennuslupapäätöksiin vähäisinä poikkeuksina.

Hakijan perusteluita poikkeamiselle
Täydennysrakentamisella saadaan lisättyä alueen asuntojen määrää, mikä on Vapaalan täydennysrakentamisen tavoitteena. Tontille tulevat talot tarjoavat asumismahdollisuuksia eri kokoisille perheille ja eri ikäisille perheille. Tontin asuntojen määrän kasvaessa tontin vehreys säilytetään uusimalla kasvillisuutta mutta kuitenkin säilyttäen Vapaalan vehreä yleisilme. Tontin isot männyt ja kuuset pyritään säilyttämään.

Uusi kasvillisuus pyritään valitsemaan tontille huomioiden Vapaalan yleisilme ja kaupunginosan ikä.

Täydennysrakentamisella saadaan tontin toimivuutta paremmaksi, kun koko tontti saadaan käyttöön. Suurin osa rakennuksista on kaksikerroksisia, jotta pihan toiminnoille ja luonnonelementeille jää tarpeeksi tilaa. Näkymä Kairakujalle säilyy rauhallisena ja harmonisena, autopaikkojen asemoiduttua suureksi osaksi tontin takaosaa. Rakennukset ja muut rakennelmat kuten aidat sovitetaan sopimaan kaupunkikuvaan. Rakennusten yhtenäinen ilme (esim. kattokulmat ja kattomateriaalit) ja rakennusten sopiminen ympäröivään alueeseen on rakentamisen tavoite.

Vapaalan alueella ja läheisillä tonteilla on myös tehty paljon tehokkuusluvun nostoja sekä peittoalan korotuksia vastaavansuuruisiin korotuksiin.

Jatkoajan /uuden hakemuksen perusteet määräosa A:n osalta:

Muut määräosat (B, C ja D) ovat rakentaneet haetulla korotetulla rakennusoikeudella ja peittoalalla (lupatunnus: LP-092-2021-05153), joten jotta kaikki määräosat ovat tasa-arvoisessa ja yhdenveroisessa asemassa, korotuksen lisäaika/uusi lupa on perusteltu. Hakemuksella on asemakuvaluonnos jäljellä olevasta rakennuspaikasta.

Valmistelija
Päätösjä

Kaavoitusinsinööri Mikko Järvi
Asemakaavapäällikkö Marjaana Yläjäski
Vantaa Asemakaavoitus

Päätös

Ehdollinen

Asemakaavapäällikkö päätti hyväksyä poikkeamishakemuksen seuraavalla ehdoilla:

- Rakentamislupaa haettaessa esitetään vihertehokkuuslaskelma, jolla osoitetaan, että vihertehokkuus Vantaan iWater -laskurilla laskettuna on vähintään 1,2,
- tontin itäosan mänty tulee säilyttää.

Päätöksen perustelut

Rakennusoikeuden ylitys on Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteiden mukainen (014300, Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.10.2017). Päätöksen ehtona oleva vihertehokkuusvaatimus lisää tontin vehreyttä olevaan tilanteeseen verrattuna. Poikkeamisille on esitetty tontin käyttöön liittyvät perustellut syyt, ja esitetyt ratkaisut eivät ole ristiriidassa kaavoituksen tavoitteiden kanssa. Poikkeamisista ei aiheudu ympäristön kannalta merkittäviä haitallisia vaikutuksia voimassa olevan asemakaavan mukaiseen toteutukseen verrattuna eikä johda tavanomaisesta pientalorakentamisesta poikkeaviin ympäristövaikutuksiin.

Poikkeamisen erityisenä syynä on tontin tarkoituksenmukainen rakentaminen.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet
Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätöksen voimassaolo

Alueidenkäyttölaki 58 §, Rakentamislaki 57 §, 64 §, 70 §, 178 § ja 187 §
24.10.2025
27.10.2025
viimeistään 3.12.2025

Tämä päätös on voimassa 25.10.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Jatkotoimenpiteet

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta päätöksen antopäivästä. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

Lunastus

Päätös 900 euroa.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus
Muistuttaja

Muutoksenhakuohje**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhakuoikeus

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

OIKAVAATIMUSAIKA

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

OIKAISUVAATIMUKSEN MUOTO JA SISÄLTÖ

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

Oikaisuvaatimus liitteineen ja selvityksineen on toimitettava määräajan puitteissa ennen virka-ajan päättymistä Vantaan kaupungin kirjaamoon, osoite PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo@vantaa.fi

Omalla vastuulla voidaan oikaisuvaatimus lähettää myös postitse tai lähetin välityksellä.

Tällöin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi toimittaa oikaisuvaatimusajan kuluessa myös sähköpostina.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.



Määräosa A:
Pinta-ala 600 neliötä
Rakennusoikeus 144,75 kem +
tekninen tila 5 kem

Päivätty 14.9.2025

130200

SM 16.5.1980 x

VANTAAN KAUPUNKI
VAPAALA 13. KAUPUNGINOSA
VAPAALA
KORTTELIT
13001, 13002, 13003, 13004, 13005, 13006, 13007, 13008, 13009, 13010, 13011, 13012, 13013, 13014, 13015, 13016, 13017, 13018, 13019, 13020, 13021, 13022, 13023, 13024, 13025, 13026, 13027, 13028, 13029, 13030, 13031, 13032, 13033, 13034, 13035, 13036, 13037, 13038, 13039, 13040, 13041, 13042, 13043, 13044, 13045, 13046, 13047, 13048, 13049, 13050, 13051, 13052, 13053, 13054, 13055, 13056, 13057, 13058, 13059, 13060, 13061, 13062, 13063, 13064, 13065, 13066, 13067, 13068, 13069, 13070, 13071, 13072, 13073, 13074, 13075, 13076, 13077, 13078, 13079, 13080, 13081, 13082, 13083, 13084, 13085, 13086, 13087, 13088, 13089, 13090, 13091, 13092, 13093, 13094, 13095, 13096, 13097, 13098, 13099, 13100, 13101, 13102, 13103, 13104, 13105, 13106, 13107, 13108, 13109, 13110, 13111, 13112, 13113, 13114, 13115, 13116, 13117, 13118, 13119, 13120, 13121, 13122, 13123, 13124, 13125, 13126, 13127, 13128, 13129, 13130, 13131, 13132, 13133, 13134, 13135, 13136, 13137, 13138, 13139, 13140, 13141, 13142, 13143, 13144, 13145, 13146, 13147, 13148, 13149, 13150, 13151, 13152, 13153, 13154, 13155, 13156, 13157, 13158, 13159, 13160, 13161, 13162, 13163, 13164, 13165, 13166, 13167, 13168, 13169, 13170, 13171, 13172, 13173, 13174, 13175, 13176, 13177, 13178, 13179, 13180, 13181, 13182, 13183, 13184, 13185, 13186, 13187, 13188, 13189, 13190, 13191, 13192, 13193, 13194, 13195, 13196, 13197, 13198, 13199, 13200

ASEMAKAAVA
RAJATORPPA
OSA NUIJATIE KATUALUETTA
ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

1:2000

1/2

VANDA STAD
FRIHERRS 13. STADSDELEN
FRIHERRS
DEL AV KLUBBVAGENS GATUOMRÅDE
ÄNDRING AV STADSPLANEN
1:2000

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVABETÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 metrin sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.

Ristit merkinän päällä osoittaa merkinnän polstamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

KADUN, KATUVAUON, TORIN TAI PUISTON NIMI.

Jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla toimii ajo on sallittu.

ASEMAKAAVABETÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 metrin sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.

Ristit merkinän päällä osoittaa merkinnän polstamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

KADUN, KATUVAUON, TORIN TAI PUISTON NIMI.

Jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla toimii ajo on sallittu.

ASEMAKAAVABETÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 metrin sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.

Ristit merkinän päällä osoittaa merkinnän polstamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

KADUN, KATUVAUON, TORIN TAI PUISTON NIMI.

Jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla toimii ajo on sallittu.

Vantaan kaupunki
13. kaupunginosa
VAPAALA
Asemakaavan muutos
Osa katualuetta.

Vanda stad
Stadsdel 13
FRIHERRS
Ändring av stadsplanen
Del av gatuumråde.

Kh 24.02.1997

1:2000

1:2000

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer
001121

Päiväys
Datum
16.12.1996

Pohjakartallehän numerot
Baskarbladens nummer
83/45

ASEMAKAAVABETÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 metrin sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.

Ristit merkinän päällä osoittaa merkinnän polstamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

KADUN, KATUVAUON, TORIN TAI PUISTON NIMI.

Jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla toimii ajo on sallittu.

ASEMAKAAVABETÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 metrin sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.

Ristit merkinän päällä osoittaa merkinnän polstamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

KADUN, KATUVAUON, TORIN TAI PUISTON NIMI.

Jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla toimii ajo on sallittu.

ASEMAKAAVABETÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 metrin sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.

Ristit merkinän päällä osoittaa merkinnän polstamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

KADUN, KATUVAUON, TORIN TAI PUISTON NIMI.

Jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla toimii ajo on sallittu.

As Oy Kanervatie 9:n huomautukset poikkeamislupahakemukseen:**Taustaa:**

Aiemmat Kairakuja 11:ta koskevat myönnetyt poikkeamisluvat ovat vasta rakentamisen myötä konkretisoituneet meidän osakkaille. Aikoinaan kun olemme hyväksyneet kaavan muutokset, maallikkoina on ollut vaikea hahmottaa piirustuksista, miten uudet rakennukset tulevat maisemoimaan taloyhtiömme näkymiä. Asemakaavan mukaisella tehokkuudella uusi talo sopeutuu paremmin olemassa olevaan ympäristöön.

Haluamme myös tietää mitkä ovat ne erittäin painavat syyt, minkä takia pitäisi poiketa asemakaavoituksessa määrätyistä rakennusoikeuksista.

Huomautukset:**Huomautuksemme haettuun poikkeamislupaan:**

- noudatetaan voimassaolevaa asemakaavaa
- kaksikerroksinen talo toisi liikaa rakennusmassaa pienelle alueelle ja pimentää taloyhtiömme lähiympäristöä ja heikentää yleistä viihtyvyyttä
- suuri, korkea rakennus mäen korkeimmalla kohdalla on maisemallisesti hankala ja vaikuttaa erityisesti huoneistoihin A ja B. Myös vaikutus asuntojen arvoon olisi negatiivinen.

Yhteenvetona kantamme on, että voimassaolevasta kaavasta ei tule poiketa ja rakennuskorkeutta pitää rajata.

OIKAISUVAATIMUS POIKKEAMISLUPAPÄÄTÖKSEEN

Vantaan asemakaavoitus

1. Oikaisun vaatijan tiedot

Nimi: Asunto Oy Kanervatie 9

Osoite: Kairakuja 9a B

Puhelinnumero: [REDACTED] (puh.johtaja)

Sähköposti: [REDACTED]

2. Päätöksen tiedot

Päätöksen numero: LP-092-2024-05199

Päätöksen päivämäärä: 24.10.2025

Kiinteistötunnus / osoite: 92-13-18-12/Kairakuja 11 A

3. Oikaisuvaatimuksen kohde

Mihin päätökseen oikaisua vaaditaan:

Poikkeamislupa ylittää huomattavasti (Kairakuja 11:n ylitys 32%) voimassaolevan asemakaavan salliman rakennusoikeuden. Lisäksi 150 m² kokoinen kaksikerroksinen rakennus on pienelle tontille aivan liian suuri ja korkea. Massiivinen (mahdollisesti musta kuten tonteilla Kairakuja 11 B ja C) talo pimentää Asunto Oy Kanervatie 9:n piha-aluetta oleellisesti, erityisesti asuntojen A ja B osalta. Asuntojen pihan tasosta katsottuna kaksikerroksinen, jyrkkä harjakattoinen talo nousisi, koroista riippuen, yli 8 metrin korkeuteen.

Kohteena oleva tontti sijaitsee Vapaalan korkeimmalla kohdalla, kallion päällä ja massiivinen kaksikerroksinen talo muuttaisi oleellisesti paitsi katunäkymää myös maisemaa yleisemminkin.

4. Perustelut oikaisuvaatimukselle

Miksi päätös on mielestäsi virheellinen tai puutteellinen:

Päätöksen perusteluissa vedotaan ”Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteiden mukaisuuteen”. Miksi alueen rakennusoikeuksien lisäykset on tehty suurelta osin virkamiespäätöksinä eikä normaalin asemakaavan muutosprosessin mukaisesti? Seurauksena on ollut sekava tonttien pilkkominen pieniksi tonteiksi, jolloin isojen talojen rakentaminen tonteille voimassaolevan kaavan mukaisesti luonnollisesti vaikeutuu, kuten Kairakuja 11 kohdalla. Liian tiiviin rakentamisen estäminen on itse asiassa voimassaolevan asemakaavan eräs tarkoitus, Vapaalan asemakaava tukee väljää rakentamista.

Myös maininta ”asemakaava sallii rakentamisen kahteen kerrokseen ja myös ohjaa rakentamista kahteen kerrokseen” ei pidä täysin paikkaansa: ajautuminen korkeaan rakentamiseen johtuu juuri liian pieniksi pilkotuista tonteista. Voimassaolevan kaavan mukaisessa rakentamisessa ei ole aikaisemmin ollut tällaisia ongelmia, esimerkiksi kaikki Kairakuja 11:ta ympärillä olevat talot on rakennettu kaavan mukaisesti, eikä Kairakujalla ole Kairakuja 11:ta lukuun ottamatta muita 2-kerroksisia taloja.

Aikaisemmin myönnettyjen poikkeamislupien käyttäminen perusteena uusille luville on hieman huono perustelu. Onko poikkeamisluvista tullut jonkinlainen automaatti (Vantaalla myönnetty kymmeniä)? Asemakaavasta poikkeamisessa on mielestämme huomioitava kohteena olevien tonttien ominaispiirteet sekä vaikutukset ympäristölle ja naapureille. Jokainen tontti on erilainen ja poikkeamistarve on arvioitava tapauskohtaisesti ja vahvoin perustein.

Asemakaavoituksen yleisenä tarkoituksena lienee ohjata rakentamista kaikille asukkaille viihtyisän asuinympäristön toteuttamiseksi. Tällöin on otettava huomioon myös kohteena olevan rakennuksen paikka, vaikutukset katualueen ilmeeseen, mahdolliset haitat

naapureille ja rakennuksen yleinen sopivuus ympäristöönsä. Mielestämme hakemuksen rakennus ei sovi kyseiseen paikkaan. Esimerkiksi viherrakentamisvaatimus ei häivyttä massiivista rakennusta mitenkään, tontilla on jäljellä enää yksi mänty.

Helsingin hallinto-oikeudessa on annettu useita päätöksiä, joissa vastaavat rakennusoikeuden huomattavat lisäämiset asemakaavaprosessista poikkeavalla tavalla on kielletty. Hakemuksen rakennusoikeuden ylitys on huomattava ja kohdistuu pieneen tonttiin.

Asunto Oy Kanervatie 9:n näkemyksiä ja aiheutuvaa haittaa ei ole päätöksessä huomioitu ollenkaan, näkökulma on poikkeusluvan hakijan ja Vantaan kaupungin näkemyksiä myötäilevä. Poikkeusluvan myöntämisen erityisenä perusteena mainitaan ”tontin tarkoituksenmukainen rakentaminen”. Tämän perustelun hyväksyminenhan tarkoittaisi sitä, että voimassaolevan asemakaavan mukainen rakentaminen ei olisi tarkoituksenmukaista. Kaavoituksessa asukkaiden tasa-arvoinen kohtelu pitäisi ulottua myös naapureihin, ei vain Kairakuja 11 tontteihin.

Paikkaansa liian suuri ja ympäristöön sopimaton rakennus vaikuttaa myös negatiivisesti Asunto Oy Kanervatie 9:n asuntojen arvoon. Suunniteltu 2-kerroksinen rakennus sijaitsisi Vapaalan korkeimmalla kohdalla, jolloin se hallitsisi naapuruston maisemaa ja katukuvaa vahvasti.

5. Asunto Oy Kanervatie 9:n ratkaisuehdotus

Eräs mahdollinen ratkaisumalli voisi olla kaavan mukainen rakentaminen 0,20 tehokkuudella yhteen/1,5 tasoon tonttitehokkuudella 0,20. Lisäksi värityksenä jokin mustaa paremmin paikkaan sopiva väri.

6. Tavoiteltu muutos / poikkeaminen

Mitä muutosta haetaan päätökseen:

Poikkeamislupaa ei pidä myöntää päätöksen mukaisena esitettyjen perusteiden pohjalta, eikä rakentamista kahteen kerrokseen tule hyväksyä.

7. Liitteet (rastita tarvittavat)

- ☒ Kopio alkuperäisestä päätöksestä
- ☒ Asemapiirros / kartta
- ☐ Asiantuntijalausunto
- ☐ Valokuvia tai muuta dokumentaatiota

8. Päiväys ja allekirjoitus

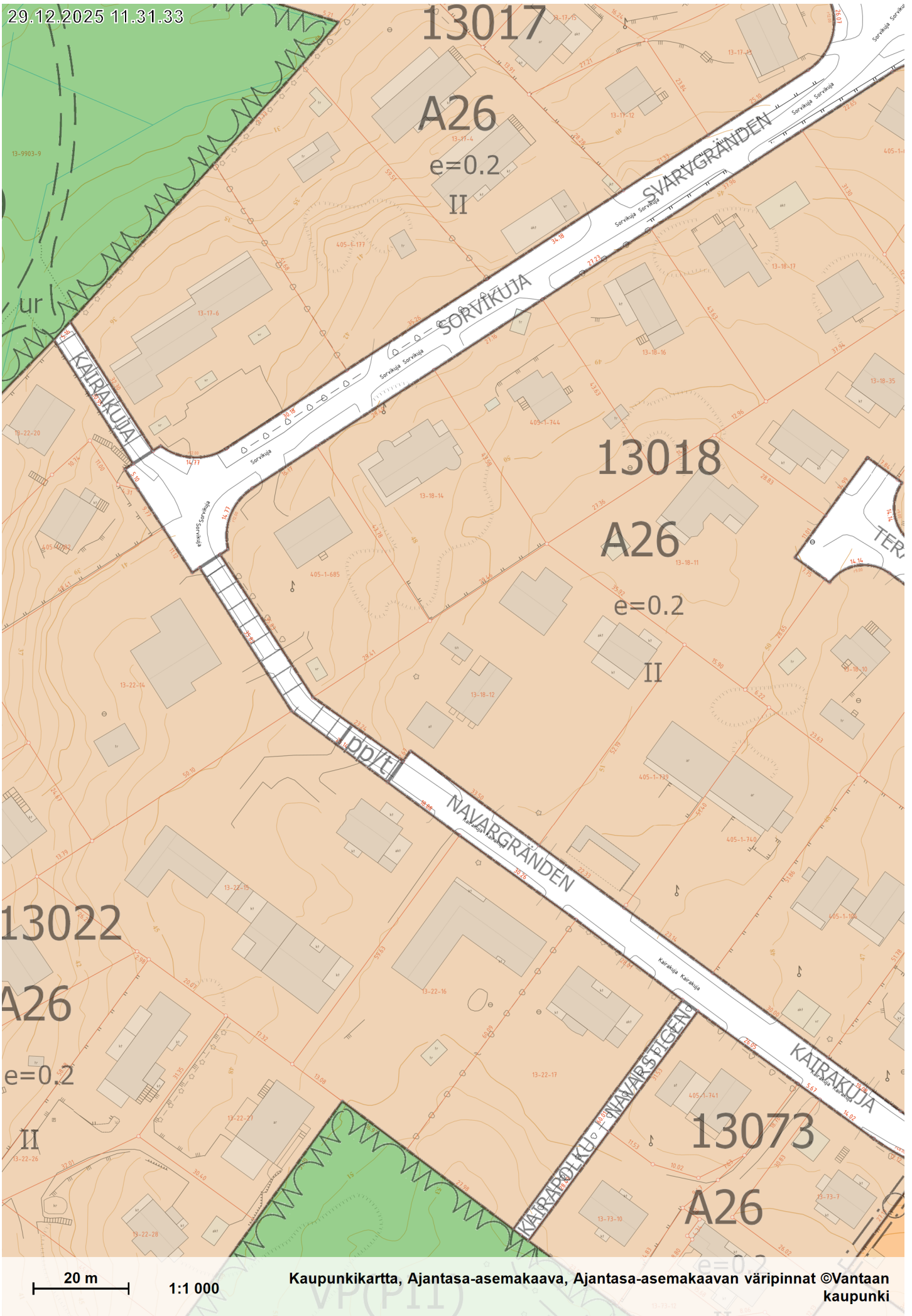
Paikka ja päivämäärä: Vantaalla 25.11.2025

Allekirjoitus: _____

Nimen selvennys:


Hallituksen puheenjohtaja
Asunto Oy Kanervatie 9
Kairakuja 9a B
01650 Vantaa _____

29.12.2025 11.31.33



SM 16.5.1980 x

VANTAAN KAUPUNKI
VAPAALA 13. KAUPUNGINOSA

VAPAALA

KORTTELIT

13003, 13005 - 13011, 13013, 13015, 13017,
13018, 13022, 13024, 13026, 13027,
13032, 13034, 13047 - 13051, 13053, 13054, 13056,
13058 - 13063, 13065, 13067 - 13069, 13073, 13074,
KATU-, PUISTO- JA LIIKENNEALUEITA

ASEMAKAAVA

1:2000

RAJATORPPA

OSA NUIJATIENTEN KATUALUETTA
ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee

Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja

Kaupungin tai kaupunginosan raja

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Ohjeellinen rakennusalan sekä katu- tai puistoalueen osan raja

Kaupunginosan numero

Kaupunginosan nimi

Korttelin numero

Kadun tai alueen nimi

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatun katualueen osa, jolla huoltoajo on sallittu

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa

Istutettava tontin tai alueen osa

Puulla ja pensalla istutettava tontin tai alueen osa. Puiden vähimmäismäärä on yksi vähintään 3 metrin mittainen puu istutettavaa 30 m² kohti. Välttämättömät huolto- ja jalankulkutiet alueen läpi sallitaan

Tontin tai alueen rajan osa, joka on aidattava tiiviillä pensas- tai puuaidalla, jossa saa olla tarpeellisia kulkuaukkoja

Maanalaista johtoja varten varattava alueen osa

Avoviemäri

Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku

Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrospan suhde tontin pinta-alaan

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

Rakennusala. Sakaramerkintä osoittaa rakennusalan puoleista osaa

Merkintä, jossa %-luku ilmoittaa asuntokerrospan enimmäismäärän laskettuna tontin kerrospan

Asuntorakennusten korttelialue
Tontille saa rakentaa yhden asunnon tontin 400 m² kohti.
Rakentamiseen saa käyttää enintään 15% tontin pinta-alaistaVANDA STAD
FRIHERRS 13. STADSDELEN

FRIHERRS

KVARTEREN

13003, 13005 - 13011, 13013, 13015, 13017,
13018, 13022, 13024, 13026, 13027,
13032, 13034, 13047 - 13051, 13053, 13054, 13056,
13058 - 13063, 13065, 13067 - 13069, 13073, 13074,
GATU-, PARK- OCH TRAFIKOMRÅDEN

STADSPLAN

1:2000

RÅTORP

DEL AV KLUBBVGÄNS GATUOMRÅDE
ÄNDRING AV STADSPLANEN
1:2000

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 m utanför det stadsplaneområde fastställs avser

Gräns mellan delar av område för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande

Gräns för stad eller stadsdel

Gräns för kvarter, del av kvarter och område

Instruktiv gräns för byggnadsyta samt för del av trafik-, gatu- eller parkområde

Stadsdels nummer

Stadsdels namn

Kvarternsnummer

Namn på gata eller område

För allmän gång- och cykeltrafik reserverat gatuområde

Del av för allmän gång- och cykeltrafik reserverat gatuområde, på vilken servicetrafik är tillåten

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område

Del av kvarter eller område, som bör planteras

Del av kvarter eller område, som bör planteras med träd och buskar. Minimiantalet träd utgör ett minst 3 m högt träd per 30 m² planterat område. Nödvändiga vägar för service- och gångtrafik är tillåtna genom området

Del av gräns för tomt eller område, som bör förses med tätvuxen häck eller stängsel av trä, i vilket erforderliga gångöppningar är tillåtna

Del av område, som bör reserveras för underjordiska ledningar

Öppet avlopp

Största tillåtna våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav

Tomtexploateringsantal, dvs. tomtens våningsytas proportion till tomtarealen

Överkörsning av beteckning anger, att beteckningen avlägsnats

Byggnadsyta. Taggbeteckningen visar den del, som tillhör byggnadsytan

Beteckning där %-talet anger största tillåtna bostadsvåningsyta räknad som del av tomtens våningsyta

Kvarterns område för bostadsområde
På tomten får byggas en bostad per 400 m² tomtyta.
Högst 15% av tomtytan får användas till byggande13
VAPAA
13001

VAPAALANTIE

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

II

e=0.25

X

■■■■■■■■■■

A4=50%

A26

AL

Liikerakennusten korttelialue

AOTF

Yhdistettyjen pientalojen ja pienteollisuusrakennusten korttelialue

AOTF-korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syytä aiheuttaa terveydellistä tai huomattavaa muuta haittaa lähellä asuville tai oleskeleville eikä tontteja saa käyttää ulkovarastointiin.

Kullekin tontille saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asuinrakennukset on suojattava liikennemelulta siten, että pääväylän puoleisten asuinhuoneiden seinä- ja ikkunarakenteiden ääneneristys on vähintään 34 dB

Y

Yleisten rakennusten korttelialue

YV

Yhdistystoimintoja ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue

IP

Istutettava puistoalue. Alueelle saa rakentaa leikkipuistotoimintaa palvelevia rakenteita

P

Puistoalue

U

Urheilualue

L

Pysäköimisalue

BL

Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vieris- suoja- ja näkemäalueineen

Asuntokorttelialueille saa myöskin sijoittaa sellaisia työ- ja toimistotiloja, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle yhteensä enintään 20 % rakennusoikeudesta. Korttelialuetta ei saa käyttää ulkovarastointiin.

Y-, YVY 1- korttelialueille saadaan rakentaa rakennuksissa harjoitettavan toiminnan tai kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja

Korttelialueilla tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin alkavaa tontin tuhatta neliometriä kohti

Autopaikkojen vähimmäismäärät tontilla:

Asunnot: asuntojen määrän ollessa enintään kaksi, 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti; muulloin 1 autopaikka kerrosalan 75 m² kohti, kuitenkin 1 autopaikka asuntoa kohti keskitetysti järjestettynä

Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti

Toimistot: 1 autopaikka kerrosalan 60 m² kohti

Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 yleisöpaikkaa kohti

Autokorjaamot: 1 autopaikka kerrosalan 45 m² kohti

Teollisuus: 1 autopaikka kerrosalan 150 m² kohti

Vapaa-ajan tilat: 1 autopaikka 5 yleisöpaikkaa kohti

Urheilutilat: 1 autopaikka 3 yleisöpaikkaa kohti

Asuntolat, vanhuksen talot: 1 autopaikka 200 m² kerrosalaa kohti

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennusautokunta voi antaa lykkäystä autopaikkojen rakentamiseen muilta osin enintään 5 vuotta kerrallaan.

Vantaalla 28. päivänä maaliskuuta 1979

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto, kaavoitusosasto

Pekka Wesamaa

Pekka Wesamaa, kaavoitusarkkitehti

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset. Karttoituksen on suorittanut vuosina 1966-67 Maasto Oy. Karttaa on täydennetty Vantaan kaupungin mittausosaston toimesta

Vantaalla 18 päivänä kesäkuuta 1979

Matti Soiniemi

Matti Soiniemi, kaupungingeodeetti vs.

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 18.6.1979

Sisäasiainministeriö vahvistanut 16/5 1980

Kvartersonråde för affärsbyggnader

Kvartersonråde för kombinerade småhus och småindustribyggnader

På AOTF-kvartersonrådena får inte placeras sådan anläggning, som genom gnistor, aska, sot, rök, värme, stank, gas, ånga, skakning, buller eller tung trafik eller av andra skäl förorsaker sanitära eller andra olägenheter åt dem, som bor eller vistas i närheten. Utomhuslager får inte placeras på tomterna.

På varje tomt får byggas högst två bostäder. Bostadsbyggnaderna bör skyddas mot trafikbuller sålunda, att ljudisoleringen i vägg- och fönsterkonstruktionerna mot huvudleden i bostadsrum är minst 34 dB

Kvartersonråde för allmänna byggnader

Kvartersonråde för byggnader för föreningsverksamhet och underhållningsändamål

Parkområde som bör planteras. På området får byggas konstruktioner för lekparkverksamhet

Parkområde

Idrottsområde

Parkeringsområde

Genomfarts-, infarts- och omfartsväg jämte väg-, sido-, skydds- och frisksområden

På bostadskvartersonrådena får dessutom placeras sådana arbets- och kontorsutrymmen, som inte verkar störande på boendet upp till högst 20 % av byggnadsrätten. Kvartersonrådet får inte användas till lagring utomhus

På Y-, YVY 1- kvartersonrådena får byggas bostäder som är nödvändiga för verksamhet, som utförs i byggnaderna eller för fastighetens skötsel

På kvartersonrådena bör minst 3 meter höga träd planteras så, att antalet dylika träd är minst fem stycken per varje pöbjörd tusen kvadratmeter tomtyta

Minimiantalet bilplatser på tomterna:

Bostäder: 1,5 bilplats per bostad, då antalet bostäder är högst två, annars 1 bilplats per 75 m² våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad. Bilplatserna bör placeras koncentrerat

Affärslokaler, restauranger: 1 bilplats per 50 m² våningsyta

Kontor: 1 bilplats per 60 m² våningsyta

Konferensrum: 1 bilplats per 6 publikplatser

Bilservicestationer: 1 bilplats per 45 m² våningsyta

Industri: 1 bilplats per 150 m² våningsyta

Fritidsutrymmen: 1 bilplats per 5 publikplatser

Idrottsutrymmen: 1 bilplats per 3 publikplatser

Internat, hus för äldre: 1 bilplats per 200 m² våningsyta

60 % av bilplatserna skall byggas omedelbart. Byggnadsnämnden kan medge uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång.

Vanda den 28. mars 1979

Vanda stads plane- och fastighetsverk, planeavdelningen

Pekka Wesamaa

Pekka Wesamaa, planarkitekt

Baskartan fyller de anspråk som författningen (91/60) av den 4.2.1960 om planmätning och planebaskartor kräver. Kartläggningen har år 1966-67 utförts av Maasto Oy. Vanda stads mättingsavdelning har kompletterat kartan.

Vanda den 18 juni 1979

Matti Soiniemi

Matti Soiniemi, stadsgeodet tf.

Godkänd av stadsfullmäktige den 18.6.1979

Fastställd av ministeriet för inrikesärendena den 16/5 1980



12 §

Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan muutos /SP

VD/8508/02.03.00.00/2025

SP/MRA

Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen taksaan lisätään maksut vesihuoltolain mukaisten hakemusten käsittelystä. Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa ja maksutaulukko on edellisen kerran hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.12.2024.

Taksaan esitetään lisättäväksi maksut vesihuoltolain mukaisten hakemusten käsittelystä, jotka koskevat vapautumista vesijohtoon, jätevesiviemäriin tai hulevesiviemäriin (ns. vapautushakemukset). Lisäksi tekniseluonteisena asiana taksan soveltamisalasta poistetaan eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annettu laki ja kyseisen lain perusteella perittävä maksu. Muilta osin taksaan tai maksuihin ei esitetä muutoksia. Muutettu taksa tulisi voimaan 1.3.2026.

Vesihuoltolakia (119/2011) muutettiin 5.12.2025 säädöksellä 1087/2025 muun muassa siten, että vapautushakemusten käsittelystä voidaan periä maksu. Muutos on tullut voimaan 1.1.2026.

Vesihuoltolakiin lisätyn 11a §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi periä maksun 11 §:ssä tarkoitetun vapautushakemuksen käsittelystä. Kunnalle perittävä maksu voi vastata enintään suoritteen tuottamisesta kunnalle aiheutuvia kokonaiskustannuksia. Vesihuoltolain 11 §:ssä säädetään liittämisvelvollisuudesta vapauttamisesta vesihuoltolaitoksen verkostoon eli vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Vesihuoltolain 17 c §:ään lisätyn 3 momentin mukaan maksu voidaan periä myös vapautushakemuksesta, joka koskee liittämisvelvollisuutta hulevesiviemäriin.

Vapautushakemuksia tulee Vantaalla vuosittain muutamia kymmeniä. Käsittelyprosessissa tutkitaan, onko laissa määritellyt vapautuksen myöntämisen edellytykset olemassa. Mikäli vapautushakemus koskee vesijohtoon ja viemäriin liittämistä, kuullaan kunnan terveydensuojeluviranomaista sekä tarvittaessa vesihuoltolaitosta. Hulevesiviemäriin liittämistä koskevasta vapautushakemuksesta kuullaan vesihuoltolaitosta sekä kiinteistön omistajaa tai haltijaa. Mikäli hakemus koskee vapauttamista jätevesiviemäriin liittamisestä, tehdään kiinteistölle aina tarkastus, selvitetään jätevesijärjestelmä ja sen toimivuus sekä kuullaan tarvittaessa niitä kiinteistönomistajia, joiden kiinteistöille puhdistettuja jätevesiä voi päätyä. Yhtenä edellytyksenä jätevesiviemäriverkostoa koskevasta liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on se, että jätevesien johtaminen ja käsittely on järjestetty ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Jätevesiviemäriä koskevien hakemusten vaatima työmäärä on suurempi kuin hakemuksissa, jotka koskevat hulevesiviemäriin vapauttamista tai pelkkään vesijohtoon liittämistä, minkä vuoksi maksukin olisi suurempi. Keskimääräiset työmäärät hakemustyypeille ovat 8 tuntia (hulevesiviemäri tai vesijohto) ja 15 tuntia (jätevesiviemäri). Mikäli hakemus koskee vapautusta sekä jätevesiviemäriin että vesijohtoon liittymisestä, ei vesijohdon osalta perittäisi erillistä maksua. Maksu määräytyy omakustannushinnan mukaan ja sitä on mahdollista alentaa tai korottaa taksan periaatteiden mukaisesti.

Laki eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta (764/2019) on kumottu lailla eräiden ympäristöasioiden käsittelystä Lupa- ja valvontavirastossa 27.6.2025/823, joka on tullut voimaan 1.1.2026. Uudessa laissa ei ole kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle osoitettuja tehtäviä, jolloin sitä ei ole tarpeen enää olla taksassa.



Voimassa olevan hallintosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto hyväksyy hallintosäännön mukaisesti maksut ja korvaukset vahvistetun taksan mukaisesti.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää toimialansa asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista. Kaupunginvaltuusto päättää suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Liitteenä on esitys taksan muutoksesta ja muutettu maksutaulukko. Taksan soveltamisalaan 1 §:ään on lisätty säädöksiin vesihuoltolaki ja voimaantulo (14 §) muutetaan päätöstä vastaavaksi. Maksutaulukkoon on lisätty loppuun kohdaksi 11 vesihuoltolain hakemusten käsittely. Voimassa olevan maksutaulukon lopusta on kohdasta 'muiden asioiden käsittely' poistettu eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain mukainen yhteensovittamisesta perittävä maksu.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.1.2026 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se

- a) hyväksyy muutoksen Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan yleisiin perusteisiin ja maksutaulukkoon liitteenä olevien esitysten mukaisesti;
- b) kumoaa Vantaan kaupunginvaltuuston 16.12.2024 § 17 hyväksymän ympäristönsuojeluviranomaisen taksan (voimaantulo 1.1.2025) ja
- c) saattaa taksan voimaan 1.3.2026 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Asian käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Jari Jääskeläinen ehdotti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Virkamiehiltä pyydettiin seuraavaan kokoukseen selostusta tai tarkennuksia hinnankorotuksista.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:

- Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa 1.3.2026 alkaen
- Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan maksutaulukko 1.3.2026 alkaen

Kaupunkiympäristölautakunta 10.2.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se

- a) hyväksyy muutoksen Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan yleisiin perusteisiin ja maksutaulukkoon liitteenä olevien esitysten mukaisesti;
- b) kumoaa Vantaan kaupunginvaltuuston 16.12.2024 § 17 hyväksymän ympäristönsuojeluviranomaisen taksan (voimaantulo 1.1.2025) ja
- c) saattaa taksan voimaan 1.3.2026 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Sovelletut säännökset

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 205 ja 206 §

Vesilaki (587/2011) 18 luku 12 §

Jätelaki (646/2011) 144, 144 a §

Vesihuoltolaki (119/2001) 11 a, 17 c §

Kuntalaki (410/2015)

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Johtava ympäristötarkastaja Maarit Rantataro 040 045 8017
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VANTAAN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖNSUOJELUVIRANOMAISEN MAKSUTAULUKKO

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen julkisoikeudelliset maksut 1.3.2026 lukien

1. Ympäristölupaa edellyttävän toiminnan lupapäätöksen valmistelu (YSL liite 1, taulukko 2; YSA 2 §, YSL 27 § ja YSL 28 §)

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
1.1. Metsäteollisuus muu puunsuojakemikaaleja käyttävä laitos kuin puun kyllästämö	72	5620
1.2. Metalliteollisuus metallien tai muovien pintakäsittely	90	7020
1.3. Energian tuotanto polttoaineiden polttaminen laitoksessa	70	5460
1.4. Polttoaineiden valmistus taikka kemikaalien tai polttoaineiden varastointi tai käsittely		
1.4.1 puuta raaka-aineena käyttävä grillihiilen valmistuslaitos	55	4290
1.4.2 polttonesteiden tai terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varasto	90	7020
1.4.3 kivihiilivarasto	55	4290
1.5. Orgaanisia liuottimia käyttävä toiminta	90	7020
1.6. Malmien tai mineraalien kaivaminen tai maaperän ainesten otto		
1.6.1 kivenlouhimo	55	4290
1.6.2 murskaamo tai kalkkikiven jauhatus	55	4290
1.7. Mineraalituotteiden valmistus		
1.7.1 keramiikka- tai posliinitehdas	65	5070
1.7.2 kevytsoratehdas	55	4290
1.8. Nahan tai tekstiilien laitosmainen tuotanto tai käsittely tekstiilien vesipesula tai kemiallinen pesula	45	3510
1.9. Elintarvikkeiden tai rehujen valmistus	70	5460
1.10. Eläinsuoja turkistarha	70	5460
1.11. Liikenne		
1.11.1 lentopaikka	80	6240
1.11.2 ulkona sijaitseva moottoriurheilurata	80	6240

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
1.12. Jätteiden ammattimainen tai laitospäinen käsittely sekä jätevesien käsittely		
1.12.1 maankaatopaikka	75	5850
1.12.2 pilaantumattoman maa-ainesjätteen, betoni-, tiili- tai asfalttijätteen tai pysyvän jätteen muu käsittely kuin sijoittaminen kaatopaikalle	70	5460
1.12.3 vaarallisen jätteen varastointipaikka tai romuajoneuvojen tai käytöstä poistettujen sähkö- ja elektroniikkalaitteiden varastointipaikka	70	5460
1.12.4 autopurkamo	75	5850
1.12.5 ruhojen tai eläinperäisen jätteen käsittelylaitos	75	5850
1.12.6 muu jätteen ammattimainen tai laitospäinen käsittely	75	5850
1.13. Muu toiminta		
1.13.1 ulkona sijaitseva ampumarata	80	6240
1.13.2 ulkona sijaitseva laitospäinen suihkupuhaluspaikka	70	5460
1.13.3 krematorio tai lemmikkieläinten polttolaitos	60	4680
1.14. YSL 27 §:n 2 momentin luvanvarainen toiminta		
1.14.1 jätevesien johtaminen, josta saattaa aiheutua ojan, lähteen tai noron pilaantumista	30	2340
1.14.2 toiminta, josta saattaa aiheutua eräistä naapurussuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta	60	4680
1.15. YSL 28 §:n 1 mom. luvanvarainen pohjavesialueella	70	5460
1.16. YSL 28 §:n 2 mom. luvanvarainen toiminta pohjavesialueella	70	5460

2. Ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukaisen yleisen ilmoitusmenettelyn päätöksen valmistelu

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
2.1 Sahalaitos	60	4680
2.2 Kemikaalien ja polttoaineiden varastointi	90	7020
2.3 Elintarvikkeiden ja rehujen valmistus	60	4680
2.4 Eläinsuoja	70	5460
2.5 Linja-auto-, kuorma-auto- tai työkonevarikko	50	3900
2.6 Ulkona sijaitseva ampumarata (< 10 000 laukausta vuodessa)	75	5850
2.7 Kiinteä eläintarha tai huvipuisto	50	3900

3. Ympäristönsuojelulain 166 §:n mukainen toiminnan rekisteröinti

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
3.1 Energiantuotantolaitos	15	1170
3.2 Asfalttiasema	15	1170
3.3 Nestemäisen polttoaineen jakeluasema	15	1170
3.4 Kemiallinen pesula	15	1170
3.5 Orgaanisia liuottimia kuluttava toiminta tai laitos	15	1170
3.6 Kiinteä betoniasema ja betonituotetehdas	15	1170

4. Ympäristönsuojelulain 12 luvun mukaisten ilmoitusten käsittely

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
4.1 Melua ja tärinää aiheuttava tilapäinen toiminta (YSL 118 §)		
4.1.1 Laaja	15	1170
4.1.2 Suppea	6	470
4.2 Koeluonteinen toiminta (YSL 119 §)	20	1560
4.3 Poikkeuksellinen tilanne (YSL 120 §)	20	1560

5. Ympäristönsuojelulain mukaiset muut päätökset

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu €
5.1 Tarkkailusuunnitelman hyväksyminen tai muuttaminen (YSL 64 §)	20	1560
5.2 Luvan tai ilmoituspäätöksen raukeaminen (YSL 88 §)	15	1170
5.3 Määräajan pidentäminen (YSL 91 §)	30	2340
5.4 Luvan tai ilmoituspäätöksen selventäminen (YSL 92 §)		78 €/h
5.5 Lopettamista koskevien määräysten antaminen (YSL 94 §)	30	2340
5.6 Talousjätevesien käsittelystä poikkeaminen (YSL 157 §)	15	1170
5.7 Jäteveden johtaminen toisen alueella (YSL 158 §)	15	1170
5.8 Päätös toiminnan aloittamisesta muutoksenhausta huolimatta, erillinen päätös (YSL 199.2 §)		78 €/h
5.9 Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä	10	780
5.10 Muiden kuin viranomaisen tai haittaa kärsivän asianosaisen vaatimuksesta vireillepannun ilmeisen perusteettoman asian käsittely	15	1170

6. Muun ympäristönsuojelulain mukaisen asian käsittely

Toiminta	Maksu (€)
6.1 Vakuusasian käsittely erillisenä	78 €/h
6.2 Muu asian käsittely, €/h	78 €/h

7. Ympäristönsuojelulain valvonnasta perittävät maksut

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
7.1 Valvontaohjelman mukaisen säännöllisen valvonnan maksut		
7.1.1 määräaikaistarkastus laaja	20	1560
7.1.2 määräaikaistarkastus suppea	10	780
7.1.3 uusintatarkastus määräaikaistarkastuksella havaittujen puutteiden takia		78 €/h
7.1.4 vuosiraportin ja tarkkailutulosten tarkastaminen, laaja	10	780
7.1.5 vuosiraportin ja tarkkailutulosten tarkastaminen, suppea	5	390
7.1.6 täydennetyn vuosiraportin tarkastus		78 €/h
7.1.7 muistutus vuosiraportin toimittamatta jättämisestä		40
7.2 Tarkastus onnettomuus-, haitta- tai rikkomistilanteessa (YSL 169 §)		78 €/h
7.3 Tarkastus kehotuksen, määräyksen tai keskeytyksen valvomiseksi (YSL 175, 176, 181 §)		78 €/h
7.4 Muu toimenpide edellä mainitun kehotuksen, määräyksen tai kiellon valvomiseksi		78 €/h

8. Jätelain mukaiset maksut

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
8.1 Jätelain mukaisten asioiden käsittely		
8.1.1 ilmoitus jätteen keräilystä (JL 100 §)	4	310
8.1.2 muun asian käsittely		78 €/h
8.2 Päätös jätteeksi luokittelun päättymisestä	40	3120
8.3 Jätelain säännöllinen valvonta		
8.3.1 määräaikaistarkastus	7	550
8.3.2 säännöllisen valvonnan muu valvontatoimi		78 €/h
8.4 Jätelain muu kuin säännöllinen valvonta		
8.4.1 tarkastus JL 75, 125 ja 126 §:ssä tarkoitetun kiellon tai määräyksen antamiseksi		78 €/h
8.4.2 muu valvontatoimi 75, 125 ja 126 §:ssä tarkoitetun kiellon tai määräyksen antamiseksi ja sen noudattamisen valvomiseksi, €/h		78 €/h

9. Vesilain maksut

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
9.1 Talousveden ottamisen rajoittaminen (VL 4:2 §)		78 €/h
9.2 Ojitusta koskevat asiat (VL 5:5, 5:9 ja 5:14 §)		78 €/h
9.3 Poikkeaminen VL 4 luvun 12 §:ssä tarkoitetuista suoja-alueääräyksistä ympäristöluvan yhteydessä	20	1560

10. Maastoliikennelain ja vesiliikennelain maksut

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
10.1 MaastoliikenneL:n 30 §:n lupa kilpailuihin ja harjoituksiin	30	2340
10.2 MaastoL 30 §:n lupa yksittäisen tapahtuman järjestämiseen	10	780
10.3 VesiliikenneL:n 106 §:n lupa kilpailuihin ja harjoituksiin	30	2340
10.4 VesiliikenneL:n 106 §:n lupa yksittäisen tapahtuman järjestämiseen	10	780

11. Vesihuoltolain hakemusten käsittely

	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
11.1 Vapauttaminen vesijohtoon tai hulevesiviemäriin liittamisestä	8	624
11.2 Vapauttaminen jätevesiviemäriin /vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittamisestä	15	1170

12. Muiden asioiden käsittely

	Maksu
12.1 Muu kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lakisääteisen tehtävän käsittely, €/h	78 €/h

Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa

1 § Soveltamisala

Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen perii käsittelymaksun tämän taksan mukaisesti ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maastoliikennelain (1710/1995), vesiliikennelain (782/2019) ja vesihuoltolain (119/2001) mukaisten lupien, ilmoitusten, eräiden tarkastusten tai muiden asioiden käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja jätelain valvonnasta.

2 § Maksujen määräytymisperusteet

Ympäristönsuojeluviranomaisen maksut perustuvat asioiden käsittelyn ja valvonnan keskimääräisten kokonaiskustannusten määrään. Kokonaiskustannuksiin kuuluvat asian käsittelystä aiheutuvien erilliskustannusten lisäksi käsittelyn aiheuttama osuus hallinto-, toimitila- ja pääomakustannuksista sekä muista viranomaisen yhteiskustannuksista. Maksujen perusteena on omakustannusperiaate.

Valvontatarkastuksen maksuun sisältyy tarkastukseen valmistautuminen, keskimääräinen matka-aika, tarkastus ja tarkastuskertomuksen kirjoittaminen. Mikäli valvontatarkastukseen sisältyy sekä etätarkastus, jolla käydään asiakirjoja läpi, että paikan päällä tehtävä tarkastus, peritään vain yksi maksu.

3 § Perusmaksut

Lupien, ilmoitusten, rekisteröintien ja muiden asioiden käsittelystä sekä valvontatoimenpiteistä perittävät maksut on esitetty liitteenä olevassa maksutaulukossa.

4 § Menettelyn laajuudesta johtuvat maksut

Edellä 3 §:ssä mainitun perusmaksun lisäksi peritään asian käsittelystä seuraavat maksut:

- a) asiantuntijaviranomaisen lausunto erillisen laskun mukaisesti, vähintään 150 euroa lausunnolta,
- b) konsultti- tai asiantuntijaselvitys erillisen laskun mukaisesti,
- c) ympäristönsuojeluasetuksen 13.2 §:ssä tarkoitetun kuulemistilaisuuden tai katselmuksen järjestämisestä aiheutuneet kulut tai vähintään 300 euroa tilaisuudelta,
- d) ilmoituskulut, jotka koskevat vireillä olosta tiedottamista ja päätöksestä tiedottamista lehti-ilmoituksella.

e) velvoittavan päätöksen tai velvoittavaan päätökseen liittyvän kuulemisen toimittaminen haastemiehen välityksellä todellisten kustannusten mukaisesti

f) velvoittavasta päätöksestä tai velvoittavaan päätökseen liittyvän kuulemisen tiedottamisesta virallisessa lehdessä todellisten kustannusten mukaisesti

5 § Maksun alentaminen tai korottaminen

Käsittelymaksu voidaan määrätä enintään 50 prosenttia 3 §:n mukaista maksua pienemmäksi, mikäli asian käsittelyn vaatima työmäärä on merkittävästi keskimääräistä vähäisempi.

Toiminnan olennaista muuttamista (YSL 29 §), luvan tai ilmoituspäätöksen muuttamista (YSL 89 §) tai luvan muuttamista erityisen selvityksen perusteella (YSL 90 §) koskevan hakemuksen sekä ilmoituksen uudistamisen käsittelymaksu voidaan määrätä enintään 50 prosenttia 3 §:n mukaista maksua pienemmäksi. Käsittelymaksu rekisteröidyn toiminnan olennaisesta muuttamisesta voidaan määrätä enintään 50 prosenttia 3 §:n mukaista maksua pienemmäksi.

Ympäristönsuojelulain 41 §:ssä tarkoitetun lupa-asian käsittelystä peritään yhdistetty maksu siten, että perusmaksultaan kalleimman toiminnan lupamaksuun lisätään muiden toimintojen osuutena 50 prosenttia näiden toimintojen maksusta.

Milloin tämän taksan soveltaminen johtaa luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelyn laajuus ja työmäärä huomioon ottaen kohtuuttoman pieneen maksuun, voidaan erityistapauksissa käsittelymaksu periä 3 §:n mukaisista maksuista poiketen myös asian käsittelyajan perusteella lasketun omakustannusarvon ja muiden asian käsittelystä aiheutuneiden erilliskustannusten perusteella. Tällöin maksun määrittämiseen tulee liittää laskelmaperuste maksulle sekä erittely muista erilliskustannuksista.

6 § Maksun määrittäminen poikkeustapauksissa

Milloin tämän taksan soveltaminen johtaa luvan tai ilmoituksen luonne ja merkitys huomioon ottaen ilmeiseen kohtuuttomuuteen, voidaan erityisistä syistä periä taksan mukaista maksua alhaisempi maksu. Maksun tulee kuitenkin kattaa viranomaiselle aiheutuneet 4 §:n mukaiset kustannukset ja sen tulee olla suuruudeltaan vähintään 50 prosenttia siitä maksusta, joka asian käsittelystä muuten perittäisiin.

Mikroyritykselle ympäristönsuojelulain ja jätelain valvontamaksut voidaan määrätä 30 prosenttia 3 §:n mukaista maksua pienemmäksi. Mikroyrityksellä tarkoitetaan ympäristönsuojelulain 206 §:n 2 momentissa taloudellista toimintaa harjoittavaa luonnollista henkilöä tai oikeushenkilöä, jonka palveluksessa on vähemmän kuin 10 työntekijää ja jonka vuosiliikevaihto tai taseen loppusumma on enintään 2 miljoonaa euroa. Alennus edellyttää, että toiminnanharjoittajan on viimeistään tarkastuksen yhteydessä annettava valvontaviranomaiselle riittävät työntekijämäärää, liikevaihtoa tai tasetta koskevat tiedot alennuksen myöntämiseksi. Taloudellista toimintaa harjoittavasta oikeushenkilöstä säädettyä sovelletaan muuhunkin oikeushenkilöön arvioitaessa sen kokoa maksun suuruuden määrittämistä varten.

Valvontamaksut peritään vähentäen 30 %:lla taulukon mukaisista maksuista myös silloin, jos toiminnanharjoittajan asemassa on sellainen luonnollinen henkilö, joka ei harjoita taloudellista toimintaa.

7 § Hakemuksen, ilmoituksen tai muun asian peruuttaminen tai keskeytyminen

Mikäli hakija peruuttaa hakemuksensa tai ilmoituksensa tai asian käsittely kunnan ympäristönsuojeluviranomaisessa keskeytyy muusta syystä ennen päätöksen antamista ja viranomaisen on ryhtynyt oleellisiin toimiin hakemuksen käsittelemiseksi, peritään 3 §:n mukaisesta maksusta vähintään 35 prosenttia sekä muut mahdolliset hakemuksen käsittelystä aiheutuneet kustannukset 4 §:n mukaisesti.

8 § Hakemuksen tai ilmoituksen hylkääminen tai tutkimatta jättäminen

Hakemuksesta tai ilmoituksesta, josta on tehty hylkäävä päätös, peritään tämän taksan mukainen maksu.

Jos hakemus tai ilmoitus on päätetty jättää tutkimatta, maksua ei peritä paitsi, jos viranomaisen on ryhtynyt oleellisiin toimiin asian käsittelemiseksi. Tällöin peritään tutkimatta jättämispäätöksestä vähintään 35 prosenttia 3 §:n mukaisesta maksusta. Lisäksi peritään muut asian käsittelystä aiheutuneet kustannukset 4 §:n mukaisesti.

9 § Päätöksen palauttaminen tai kumoaminen

Tuomioistuimen muutoksenhaun johdosta uudelleen käsiteltäväksi palauttaman asian tämän taksan käsittelymaksusta vähennetään, mitä samassa asiassa aikaisemmin annetusta päätöksestä on peritty.

Jos tuomioistuin muutoksenhaun johdosta kumoaa päätöksen sen vuoksi, että hakija ei ole ollut hakemansa luvan tarpeessa, palautetaan mahdollisesti peritty maksu kokonaisuudessaan.

10 § Valvontamaksut

Ympäristönsuojelun valvontaohjelman mukaista määräaikaistarkastuksista ja muusta valvontaohjelmaan tai valvontasuunnitelmaan perustuvasta säännöllisestä valvonnasta sekä hallintopakkoasiassa annetun kiellon, määräyksen tai keskeyttämisen valvomiseksi tehtävästä tarkastuksesta peritään maksutaulukon mukainen valvontamaksu.

Toiminnanharjoittajan peruuttamatta jättämästä, sovitusta tarkastuksesta peritään maksu käytetyn työajan mukaan.

Onnettomuus-, haitta- ja rikkomustilanteissa tehdyistä tarkastuksista, jotka johtavat kehotuksen, määräyksen tai kiellon antamiseen sekä niistä toimenpiteistä, jotka ovat

tarpeen kehotuksen, määräyksen tai kiellon valvomiseksi peritään taksan mukainen valvontamaksu. Maksullisuus koskee kaikkea toimintaa.

Valvontaohjelmaan kuuluvista vuosiraportin ja tarkkailutulosten tarkastamisesta peritään maksutaulukon mukainen maksu.

11 § Vakuuspäätöksen maksu

Jos luvan hakija jättää ympäristönsuojelulain 59 §:n tai 199 §:n mukaisen vakuuden tai vakuutta tarkistetaan, peritään vakuusasian käsittelystä maksutaulukon mukainen maksu.

12 § Maksusta, maksun palauttamisesta ja poikkeuksesta päättäminen

Maksusta, maksun palauttamisesta, maksun alentamisesta tai korottamisesta ja maksun lykkäämisestä määrää tässä taksassa säädetyin perustein ympäristönsuojeluviranomainen tai se viranhaltija, jolle pääasiasta päättäminen on siirretty.

13 § Maksun suorittaminen ja periminen

Maksu on suoritettava laskussa määrättynä aikana. Viivästyneestä maksusta peritään kulloinkin voimassa olevaa viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:ssä tarkoitetun korkokannan mukaan.

Mikäli tämän taksan mukaista maksua ei muistutuksesta huolimatta ole maksettu, voidaan se periä ulosottoina ilman erillistä tuomiota tai päätöstä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottoihin annetussa laissa (706/2007) säädetään (YSL 205 §).

14 § Voimaantulo

Tämä taksa ja maksutaulukko tulee mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta voimaan 1.3.2026.

Maksu määräytyy tämän taksan mukaisesti asioissa, jotka ovat tulleet vireille sekä joista on kuulutettu tai muuten annettu tieto asianosaisille tämän taksan voimaantulopäivän jälkeen. Valvontatarkastusten osalta maksu peritään sen taksan mukaan, joka on voimassa tarkastuspäivänä. Maksun palauttamisen osalta noudatetaan sitä taksaa, joka oli voimassa silloin, kun maksu määrättiin.



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunkiympäristölautakunnalta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupungin yhteystiedot

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa

(Tarkista aukiolo soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihte)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Asiointipalvelun osoite: [Kirjaudu sisään](https://asiointi-vantaa.digiloikka.fi/prod/eservices/available/start/) (<https://asiointi-vantaa.digiloikka.fi/prod/eservices/available/start/>)

Oikaisuvaatimus-paatokselle)



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy [tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079, sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: [Aloita asiointi](#) (<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>)

Virka-aika: klo 8.00–16.15





Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankinto-oikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella



Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo

Kaupunginhallitus

PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankin-talain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.



Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhaku aika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhaku aika suora hankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suora hankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suora hankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suora hankintaa koskevaa ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suora hankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suora hankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus



Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edusta-jansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle



viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus

Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa

- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös

- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tulutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinnaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy [tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: [Aloita asiointi](#)

(<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>)





Virka-aika: klo 8.00–16.15



Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamislupapäätökseen ja sijoittamislupaa koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet

- asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa

Valituksen voi tehdä myös

- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristön suojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen antopäivästä. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivää ei lueta valitusajaksi. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy [tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: [Aloita asiointi](#) (<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>)

Virka-aika: klo 8.00–16.15





TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN

_____ KUUN _____ PÄIVÄNÄ 2025, JOLLOIN SEN KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOON.