



Asemakaavamuutos 002634, 22 Keimola / Keimolan Ruutulippu - Ehdotus nähtäville / SP

VD/996/10.02.04.00/2025

SP/MYL/TES/PPK/VIK

Asemakaavamuutoksella Keimolanmäen korttelin 22009 käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueesta (AK) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Ruutulipunpuiston (VP) rajoja ei muuteta ja Ajolenkin puoleiseen osaan korttelin 22009 pohjoispuolella osoitetaan ajo/ur -merkintä. Yleisten rakennusten korttelialueen rakennusoikeudeksi osoitetaan 2800 kerros-alaneliömetriä (tonttitehokkuus $e=0,67$) ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 3.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 22009, kaupunginosassa 22 Keimola.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 22009

Alue sijaitsee Keimolan kaupunginosassa Keimolanmäessä Ajolenkin ja Lincolninaukion risteyksessä, osoitteessa Ajolenkki 3–5. Alue rajautuu lännessä Ruutulipunpuistoon, pohjoisessa Ruutulipunpuistoon ja kortteliin 22010. Idässä ja etelässä alue rajautuu Ajolenkin katualueeseen.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Alue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Kaavanumerolle 002634 on yhdistetty 25.8.2025 saapunut kaavamuutoshakemus.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Yleiskaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön sopivia palveluita ja asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys.

Asemakaava

Kaava-alue sijaitsee keskeisellä sijainnilla Keimolanmäen asuinalueella. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), alueen rakennusoikeus on 3400 kerrosalaneliömetriä ja suurin sallittu kerrosluku on 4. Alue on esirakennettu, mutta alueelle ei ole rakentunut rakennuksia.

Tarve päiväkodin kaavoittamiselle aiheutuu alueen lapsimäärän kasvusta. Suunnittelualueen pohjoispuolella Varikkokaarten varressa on lähipalvelurakennusten tontti korttelissa 22005, jolle päiväkotia on alueella alun perin suunniteltu. Tätä tonttia ei voida toistaiseksi ottaa päiväkotikäyttöön, koska sen pihamelun ohjearvot eivät mahdollista päiväkotitoimintaa ennen Keimolanmäentien varrelle sijoittuvien asuinrakennusten rakentamista. Kortteli 22009 on katsottu sopivaksi päiväkotikäyttöön sen sijainnin tarjotessa mm. synergiaetuja viereisen kaupungin koulutontin toimintojen ja pysäköintijärjestelyjen suhteen.



Asemakaavan muutoksella asuinkerrostalojen korttelialue (AK) muuttuu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Yleisten rakennusten korttelialueen rakennusoikeudeksi osoitetaan 2800 kerrosalaneliömetriä ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 3. Rakentaminen tulee osoittaa kiinni Ajolenkin katualueen rajaan. Rakentamisen tulee olla värikästä ja rakennusten tulee ilmentää lapsille sopivaa pienipiirteistä mittakaavaa katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. Päiväkodin leikki-piha tulee aidata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella aidalla. Korttelialueen puiston puoleiselta rajalta tulee toteuttaa kulkuyhteys Ruutulipunpuistoon. Kortteliin 22009 tulee osoittaa yksi liikuntaesteisten pysäköintipaikka. Kortteliin ei saa osoittaa muita autopysäköintipaikkoja. Tarvittaessa päiväkodin pysäköintipaikkoja voidaan toteutus suunnittelun yhteydessä osoittaa Ajolenkin katualueelle ja Keimolanmäen koulun korttelin 22013 alueelle. Kortteliin 22009 tulee osoittaa yksi polkupyöräpaikka jokaista 85 kerrosalaneliömetriä kohden. Kaikki polkupyöräpaikat tulee olla runkolukittavia ja vähintään 30 % paikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

Kaava-alueeseen sisältyvä Ruutulipunpuiston (VP) osa säilyy rajoiltaan muuttumattomana. Ruutulipunpuiston Ajolenkin puoleiseen reunaan osoitetaan ajo/ur merkintä, joka mahdollistaa puistoalueen osan käytön päiväkodin huoltoajoneuvon kääntymiseen. Ratkaisulla saadaan maksimoitua päiväkodin leikkipihan koko.

Asemakaavamuutoksella edistetään kaupungin strategisia linjauksia muun muassa mahdollistamalla päiväkodin rakentaminen, jolloin lapsille voidaan antaa vahvat eväät elämään, kun alueelle tarjotaan hyvät ja turvalliset ympäristöt kasvamiseen ja oppimiseen. Investoimalla Keimolanmäkeen rakennettavaan päiväkotiin Vantaa kaupunki parantaa Keimolanmäen palvelutarjontaa, joka osaltaan ehkäisee alueellista eriytymistä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 4.9.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 11.12.2025, jolloin asemakaavamuutoksen aluerajaukseen otettiin mukaan osa Ruutulipunpuistosta.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin 13.9.2025 Kivistön kyläjuhlilla.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Kaava ei tuota uutta asuntokerrosalaa, työpaikkatontteja tai pientalojen rakennuspaikkoja (0 kpl).

Sopimus

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.3.2026 päivätty asemakaavaehdotus 002634, 22 Keimola / Keimolan Ruutulippu,
- oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.



Liitteet:

- Asemakaavaehdotus 10.3.2026
- Asemakaavan selostus 10.3.2026
- Mielipiteet ja vastineet 10.3.2026
- Ilmastoviisas asemakaava -selvitys 10.3.2026

Asiaan liittyvä muu aineisto, saatavilla kaavan verkkosivulta osoitteesta

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/ruutulipun-paivakoti-keimolaan>:

- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. Faunatican raportteja 1/2020 (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020)
- Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 26.5.2022)
- Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2023)
- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Tuomas Eskola, p. 040 547 1428,
asemakaava-arkkitehti Panu-Petteri Kujala, p. 050 312 4370
(etunimi.sukunimi@vantaa.fi)