



## Asemakaavamuutos 002617 ja tonttijako, 94 Hakunila / Pitkäsentie 6-8 - Ehdotuksen hyväksymiskäsittely / SP

VD/6226/10.02.04.00/2024  
SP/MYL/MHA/MAI/VIK

**Asemakaavassa muutetaan erillispientalojen korttelialue (AO) ja lähivirkistysaluetta (VL ja P) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen uuden Hakunilan valmiusaseman sijoittaminen alueelle. Rakennusoikeutta on 1 200 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku kaksi (II). Asemakaavamuutoksella edistetään kaupungin strategisia linjauksia hyvien asukaslähtöisten palveluiden turvaamisesta sekä luonnon ja ympäristön huomioimisesta.**

**Asemakaavamuutos** koskee osaa korttelia 94114 ja virkistysaluetta, kaupunginosassa 94 Hakunila. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta ja lähivirkistysaluetta.

**Tonttijako** koskee osaa korttelia 94114.

**Alue sijaitsee** osoitteessa Pitkäsentie 6-8.

### **Hakija**

Vantaan kaupunki

### **Maanomistus**

Vantaan kaupunki

### **Valmistelu**

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut P&R Arkkitehdit konsulttina sekä Sitowise Oy alikonsulttina.

### **Yleiskaava**

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa lähivirkistysaluetta (VL) ja se rajautuu Käärmekallioon, joka on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan oikeusvaikutteisessa liitekartassa 2 luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi (luo).

Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen, eikä esim. huomioi erikseen alueella nykyään sijaitsevia asuintontteja. Suunnittelualue ja muut Pitkäsentien varren tontit on sisällytetty yleiskaavan VL-alueeseen osana Käärmekallion vaikutuspiiriä. Kaavahanke on näin ollen voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Valmiusaseman sijoittaminen suunnittelualueelle ei vaaranna myöskään luo-aluetta.

### **Asemakaavamuutos**

Hanke on välttämätöntä toteuttaa, sillä valmiusasemien määrää tulee lisätä, jotta pelastustoimen saavutettavuus täyttää lain vaatimat tavoiteajat. Kaava-alue koostuu kahdesta pientalotontista, jotka on nykytilanteessa kaavoitettu erillispientalojen korttelialueeksi ja lähivirkistysalueeksi. Asemakaavamuutoksella alue muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) ja lähivirkistysalueeksi (VL). ET-alueella on 1 200 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta sijoitettuna enintään kahteen (II)



kerrokseen, minkä lisäksi alueelle saa rakentaa enintään 45 k-m<sup>2</sup> kokoisen varavoimakoneen suojarakennuksen.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueen niille sivuille, jotka rajautuvat puistoon tai naapuritonttiin, on sijoitettu vähintään 4 m leveät istutettavat alueet. Valmiaseman rakennuksen pientalotontin puoleisen päädyn kohdalla istutettavan alueen leveys on 8 m. Tontille ajo järjestetään hyökkäysliikenteen osalta Lahdentieltä, jonne toteutetaan uusi, valo-ohjattu liittymä. Muu tontin liikenne ohjataan kulkemaan Pitkäsentien kautta, minkä vuoksi Lahdentien liittymä on verrattain harvoin käytössä ja siihen liittyvät liikenteelliset vaikutukset ovat pienet. Tontin viitesuunnittelun yhteydessä on varmistettu hulevesien viivyttämismahdollisuudet tontilla ja tutkittu, että Käärme-kallion rinnevedet saadaan johdettua pois tontilta. Hulevesipainanteet on merkitty asemakaavaan ohjeellisina.

Asemakaavamuutoksella edistetään kaupungin strategisia linjauksia hyvien asukaslähtöisten palveluiden turvaamisesta sekä luonnon ja ympäristön huomioimisesta. Valmiasasema tarjoaa asukkaille välttämättömiä pelastuslaitoksen palveluita. Luonto ja ympäristö huomioidaan mm. säilyttämällä kaava-alueen eteläosan lehto lähivirkistysalueena. Tämä on mahdollista, koska kaavan viitesuunnittelun aikana hankkeesta karsittiin pois lentopallokenttä. Näin ollen kaavassa toteutetaan lieventämishierarkiaa, eli vältetään syntyvä luotohaitta. Myöskään ekologiselle kompensatiolle ei tästä syystä ole tarvetta. Tontin vihertehokkuusvaatimus 0,9 on tavanomaista korkeampi, koska kaava-alue sijaitsee Käärme-kallion luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen välittömässä läheisyydessä.

## **Osallistuminen ja vuorovaikutus**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 26.2.2025

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 9 kpl.

## **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 ja tuottaa uutta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten kerrosalaa 1 200 k-m<sup>2</sup>.

## **Sopimus**

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta. Vantaan ja Keravan hyvinvointialue tulee vuokraamaan tontin kaupungilta.

## **Kaupunkiympäristölautakunta 19.1.2026 § 7**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.1.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002617 sekä tonttijakoehdotus, 94 Hakunila / Pitkäsentie 6-8,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

---



## Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 2.2.2026 – 6.3.2026. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

## Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 19.1.2026 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 20 ja saatiin 7 kappaletta.

HSY-kuntayhtymä, Tukes, Elinvoimakeskus, Fingrid oyj, Vantaan Energia ja Uudenmaan liito: ei huomautettava tai lausuttava.

Lupa- ja valvontavirasto halua, että yleiskaavasta poikkeaminen käsiteltäisiin paremmin.

Vastineena todetaan, että Vantaan yleiskaava on laadittu strategisena yleiskaavana mitta-kaavassa 1:50 000, eikä suoranaisena aluevarauskaavana. Yleiskaavan merkinnät osoittavat alueiden pääkäyttötarkoituksen, ja alueet voivat sisältää myös muuta maankäyttöä.

## Tehdyt tarkistukset

Lupa ja valvontaviraston lausunnon johdosta on tehty tarkistuksia selostuksen ”2.2.1. Yleiskaava” kohdassa. Kaavakarttaan ei ole tehty tarkistuksia.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillesano ei ole tarpeen.

## Kaupunkiympäristölautakunta 14.4.2026

### Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset, sekä ilmoittaa tästä päätöksestä ja antaa AKL 65 §:n mukainen kunnan perusteltu kannanotto niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa,
- b) esittää kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.4.2026 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002617 sekä tonttijakoehdotus, 94 Haku- nila / Pitkäsentie 6-8.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 14.4.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 14.4.2026
- Lausunnot ja vastineet 14.4.2026

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö / ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Milja Halmkrona, p.040 536 9606,  
asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru, p.050 302 9410  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)