

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002552 Puutarhatie 47
LAUSUNNOT JA VASTINEET
14.4.2026

Asemakaavoitus KK-I / THU

Kaupunginhallitus 12.1.2026 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002552 / Puutarhatie 47**. Lausuntoja pyydettiin 10 kpl ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
<p>NRO 1, 2.2.2026 HSY</p>	<p>Suunnittelualuetta ympäröivillä katualueilla on rakennettua yleistä vesihuoltoa, johon uudisrakennukset voivat lähtökohtaisesti liittyä, eikä vesihuollon uudisrakentamiselle ole siten todennäköisesti tarvetta. Kaavamuutosalueella sijaitseva johtokuva palvelee rakennettua yleistä vesihuoltoa. Johtokuva säilyy myös kaavamuutoksessa, joten yleinen vesihuolto voi jatkossakin sijaita tontilla, ei siirtotarvetta.</p>	<p>Lausunto on tiivistetty kaavaselostukseen. Ei tarkistuksia.</p>
<p>NRO 2, 25.2.2026 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy</p>	<p>Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden mukaisesti, sijainti tulee huomioida asemakaavan muutosehdotuksessa. Asemakaavamääräyksissä on huomioitu muuntamon tilavaraus toimistorakennukseen. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.</p> <p>Kaukolämpöverkko: Kaava-alueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Alue on liitettävissä kaukolämpöverkkoon. Kaukolämpöputkien sijainti tulee</p>	<p>Lausunto on tiivistetty kaavaselostukseen. Ei tarkistuksia.</p>

	<p>huomioida asemakaavan muutosehdotuksessa.</p> <p>Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.</p>	
<p>NRO 3, 26.2.2026</p> <p>Lupa- ja valvontavirasto</p>	<p>Alue on voimassa olevassa asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Yleiskaavassa alue sijoittuu ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman tuotanto- ja varastotoiminnan alueelle (TY) sekä yhdyskuntateknisen huollon alueelle (ET). Aluetta ei ole yleiskaavassa osoitettu asumiseen. Yleiskaavasta poikkeamista tulee perustella tarkemmin kaavaselostuksessa.</p> <p>Kaava-alue sijoittuu osittain Puutarhatien melualueelle sekä lentomeluvyöhykkeelle 3. Kaavassa on pääosin annettu riittävät määräykset melun huomioinnista. Kaavassa on määrätty, että Puutarhatien varrella tulee teknisin ratkaisuin huolehtia siitä, että ohjeiden mukainen melutaso ei ylitä parvekkeilla. Melulaskennan perusteella parvekkeet tulee käytännössä lasittaa. Määräys on selkeyden vuoksi hyvä muuttaa edellyttämään parvekkeiden lasittamista.</p>	<p>Lausunto on tiivistetty kaavaselostukseen.</p> <p>Kaavaselostukseen on lisätty tekstiä kaavaratkaisun suhteesta yleiskaavaan.</p> <p>Kaavakartan määräystä melutasosta asuinrakennusten parvekkeilla on täsmennetty.</p>
<p>NRO 4, 27.2.2026</p> <p>Vantaan kaupunginmuseo</p>	<p>Kaava-alueen länsi- ja pohjoispuoliset naapurirakennukset ovat Vantaan kaupungin inventoituja rakennusperintökohteita.</p> <p>Museo on lausunut mielipiteensä asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 9.12.2024 päivätyssä lausunnossaan ja museon</p>	<p>Lausunto on tiivistetty kaavaselostukseen.</p> <p>Ei tarkistuksia.</p>

	<p>rakennustutkija on osallistunut asemakaavaprosessiin. Alueen kulttuuriympäristöarvot ovat huomioitu riittävästi asemakaavamuutoksessa. Kaavassa on arkkitehtuuriin laatuun, materiaaleihin ja maisemaan sopeuttamiseen liittyviä määräyksiä. Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.</p>	

NRO 1

HSY, 2.2.2026

Lausunto:

Asemakaavan muutos 002552, 68. Koivuhaka, Puutarhatie 47, Vantaa Asemakaavan muutos 002552, 68. kaupunginosa Koivuhaka Asemakaavaselostuksessa todetaan mm. seuraavaa:

”Kaavamuutosalue sijaitsee Koivuhaassa Tikkurilan keskuspuiston laidalla. Alue rajautuu lännessä Puutarhatiehen, idässä Tikkurilan keskuspuistoon, pohjoisessa Jehovan todistajien valtakunnansalin tonttiin ja etelässä rakenteilla olevan Puutarhatien päiväkodin tonttiin. Etäisyys Tikkurilan asemalle on noin 2,5 kilometriä ja tulevan Vantaan ratikan pysäkillä Tikkurilantiellä noin yksi kilometri.

Alueen omistaa Jehovan todistajat, uskonnollinen yhdyskunta, jonka tavoitteena on laajentaa Puutarhatien länsipuolella sijaitsevia toimintojaan tien itäpuolelle osoitteeseen Puutarhatie 47.

Alueelle kaavoitetaan yhteisön toimintaa tukevaa toimitilaa ja asumista. Asemakaavamuutoksella edistetään kaupungin strategisia linjauksia työpaikoista, monipuolisesta asumisesta sekä luonnon ja ympäristön huomioimisesta.

Rakentumaton vanha KTY-tontti saadaan rakentumaan työpaikkapainotteisena ja lisäksi saadaan siihen liittyvää asumista luontoarvot huomioiden. Kaavamuutos-alueen eteläpuolella on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi kaavoitettu alue, jolle on rakenteilla Puutarhatien päiväkotia. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna työpaikkarakentamisen rakennusoikeus vähenee 2 516 k-m², mutta yhteenlaskettu rakennusoikeus kasvaa 7 034 k-m².

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon. Vesihuoltoverkostoa varten kaava-alueelle on määritelty johtorasitealue, jonka vaikutusalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä rakennuksia tai rakenteiden perustuksia eikä isokokoisia puita.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan asiasta seuraavaa:

Suunnittelualuetta ympäröivillä katualueilla on rakennettua yleistä vesihuoltoa, johon uudisrakennukset voivat lähtökohtaisesti liittyä, eikä vesihuollon uudisrakentamiselle ole siten todennäköisesti tarvetta. Kaavamuutosalueella sijaitseva johtokujia palvelee rakennettua yleistä vesihuoltoa. Johtokujan esitetään säilyvän entisellään myös kaavamuutoksessa, joten yleinen vesihuolto voi jatkossakin sijaita tontilla, eikä siirtämiseen ole tarvetta.

Vastine:

Lausunto on tiivistetty kaavaselostukseen.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia kaavamateriaaliin.

NRO 2

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 25.2.2026

Lausunto:

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. Asemakaavamääräyksissä on huomioitu kiinteistön tarvitseman muuntamon tilavaraus korttelin toimisto-osaan. 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. Alue on liitettävissä kaukolämpöverkkoon. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

Lausunto on tiivistetty kaavaselostukseen.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia kaavamateriaaliin.

NRO 3

Lupa- ja valvontavirasto 26.2.2026

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Puutarhatie 47 asemakaavaehdotuksesta 26.2.2026 mennessä.

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Jehovan todistajien toimintaa mahdollistamalla lisää toimitilaa ja asuntoja yhteisön käyttöön.

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Oikeusvaikutteisessa Vantaan yleiskaavassa alue sijoittuu ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman tuotanto- ja varastotoiminnan alueelle (TY) sekä yhdyskuntateknisen huollon alueelle (ET). Aluetta ei ole yleiskaavassa osoitettu asumiseen. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että yleiskaavasta poikkeamista tulee perustella tarkemmin kaavaselostuksessa.

Kaava-alue sijoittuu osittain Puutarhatien melualueelle sekä lentomeluvyöhykkeelle 3. Vaikka meluselvitys (Promethor Oy, 13.12.2023) ei vastaa massoittelultaan kaavaratkaisua, on kaavaehdotuksen mukainen massoittelu melun kannalta parempi leikkialueen jäädessä paremmin melulta suojaan.

Kaavassa on pääosin annettu riittävät määräykset melun huomioon. Kaavassa on määrätty, että Puutarhatien varrella tulee teknisin ratkaisuin huolehtia siitä, että ohjeiden mukainen melutaso ei ylitä parvekkeilla. Kaavaselostuksessa on todettu, että melulaskennan perusteella parvekkeet tulee käytännössä lasittaa. Määräys on selkeyden vuoksi hyvä muuttaa sellaiseen muotoon, jossa edellytetään parvekkeiden lasittamista.

Vastine:

Lausunto on tiivistetty kaavaselostukseen.

Voimassa oleva yleiskaava on laadittu strategisena yleiskaavana mittakaavaan 1:50 000, eikä suoraan aluevarauksina. Sen vuoksi se on paikoitellen hyvin yleispiirteinen. Paikoissa, joissa ei yleiskaavatyön aikana ole ollut kaavoitusta tai muuta hanketta vireillä, on yleiskaavan ratkaisussa väljyyttä, ja asemakaavalla ratkaistaan toimintojen välisten rajojen sijainti sekä esimerkiksi viheryhteyksien laajuus.

Yleiskaavassa tarkastelualueen länsiosa on tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TY) ja itäosa yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Tarkastelualue rajoittuu eteläosastaan pientalovaltaiseen asuinalueeseen (AP) ja lähivirkistysalueeseen (VL). Yleiskaavaa osin mukailen asemakaavaratkaisussa korttelialueen pääkäyttötarkoitus on toimitila. Toimitila- ja työpaikkapainotteisuuden toteutuminen on varmistettu kaavamääräyksellä. Yleiskaavan tavoite työpaikka-alueesta säilyy, vaikka toiminnan luonne eroaa tässä mikrosijainnissa, joka on yleiskaavan käyttötarkoitusalueiden rajalla. Asemakaavaratkaisun mukainen toimistotyyppinen toimitila ja siihen liittyvä asuminen sopivat ympäristöhäiriöiden näkökulmasta luontevammin tontin eteläpuolisen päiväkodin ja pientaloalueen naapurustoon kuin yleiskaavan tuotanto- ja varastotoiminta.

Maanomistajan tavoittelema kokonaisuus, jossa yhteisön jäsenet asuvat ja työskentelevät samassa korttelissa, sijoittuu asumiselle ja työpaikoille varattujen alueiden rajapintaan. Koska kaava-alue ei sijaitse asumiselle osoitetulla alueella eikä vyöhykkeellä, jolle kaupunginosaan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan, kaavaehdotuksessa ei ole erillistä AK-korttelialuetta. Asuinrakennuksille ja toimitilalle on osoitettu omat rakennusalsansa, mutta kokonaisuus on säilytetty yhtenä korttelialueena (AL). Toimitilarakennus sijoittuu tontin pohjoisosaan olemassa olevan työpaikka-alueen jatkumoksi ja asunnot eteläosaan päiväkodin sekä pientaloalueen yhteyteen. Vaiheittain rakennettaessa kortteli on toteutettava siten, että kaikissa vaiheissa toimitilan osuus toteutuneesta rakentamisesta on

vähintään 51 %. Myös keskitetty pysäköintiratkaisu tukee korttelin rakentumista yhdeksi toiminnaltaan monipuoliseksi kokonaisuudeksi.

Yleiskaavassa esitetyt virkistysalueyhteydet on otettu huomioon. Pohjoiseteläsuuntainen yhteys on jo olemassa ja sijoittuu kaava-alueen itäpuolelle. Uusi itälänsuuntainen yhteys muodostuu puistokaistaleelle kaava-alueen pohjoisosaan. Sijainti poikkeaa yleiskaavasta, koska myös kaava-alueen eteläpuolelle Puutarhatien päiväkodin yhteyteen on rakentumassa reitti Puutarhatieltä puistoalueelle.

Kaava-alueen itäpuolella sijaitsevilla ET-alueen toiminnoilla (lumenjätöpaikka ja kaupungin varikko) ei ole todettu laajenemistarvetta lännen suuntaan. Nykyinen hulevesireitti puustoalueineen halutaan säilyttää, ja se toimii luontevana rajavyöhykkeenä eri toimintojen välillä.

Tarkistukset:

Kaavaselostuksen kohtaan 3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet on lisätty perustelutekstiä kaavaratkaisun suhteesta yleiskaavaan. Kaavakartan määräystä melutasosta asuinrakennusten parvekkeilla on täsmennetty.

NRO 4

Vantaan kaupunginmuseo 27.2.2026

Lausunto:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavan muutoksesta 002552 Puutarhatie 47. Kaavatyön tavoitteena on laajentaa Puutarhatien länsipuolella sijaitsevia toimintoja tien itäpuolelle osoitteeseen Puutarhatie 47. Alueelle kaavoitetaan yhteisön toimintaa tukevaa toimitilaa ja asumista. Kaava-alueen länsi- ja pohjoispuoliset naapurirakennukset, Jehovan todistajien Suomen haaratoimisto ja valtakunnansali, ovat Vantaan kaupungin inventoituja rakennusperintökohteita.

Museo on lausunut mielipiteensä (Dnro VKM/192/2024) asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 9.12.2024 päivätyssä lausunnossaan ja museon rakennustutkija on osallistunut asemakaavaprosessiin. Museon näkökulmasta alueen kulttuuriympäristöarvot ovat huomioitu riittävästi asemakaavamuutoksessa. Asemakaavamääräyksissä on annettu arkkitehtuuriin laatuun, materiaaleihin ja maisemaan sopeuttamiseen liittyviä määräyksiä. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

Vastine:

Lausunto on tiivistetty kaavaselostukseen.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia kaavamateriaaliin.