



## Asemakaavoituksen kaavoitussuunnitelman seuranta 1/2026 / SP

VD/7844/00.01.02.00/2025

SP/MYL/VIK

**Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tammi-huhtikuussa kaksi asemakaavaa, joissa on yhteensä 69 100 (brutto) / 64 099 k-m<sup>2</sup> (netto) työpaikka- ja palvelukerrosalaa. Työpaikkarakentamisen osuus tästä on 60 500 k-m<sup>2</sup> (brutto) ja palveluiden 8 600 k-m<sup>2</sup> (brutto). Lisäksi lautakunnassa on hyväksytty yksi kaavaluonnos jatkossa asemakaavoituksen pohjana käytettäväksi. Hyväksytyn kaavoitusohjelman ulkopuolelta on käynnistetty kolme asemakaavanmuutosta.**

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt vuoden 2026 kaavoitusohjelman 19.1.2026. Kaavoitusohjelman mukaan vuonna 2026 käynnistetään 40 uutta asemakaavaa ja valmistuu 19 asemakaavaa, joista kertyy yhteensä noin 160 000 asunto-k-m<sup>2</sup> (netto), noin 120 000 työpaikka-k-m<sup>2</sup> (netto) ja 55 000 palveluiden k-m<sup>2</sup> (netto).

Huhtikuun loppuun mennessä on käynnistetty 14 uutta asemakaavahanketta ja kaksi uutta kaavarunkoa tai kehityskuvaa (OAS), hyväksytty nähtäville 13 asemakaavaehdotusta sekä hyväksytty kaksi asemakaavatyötä. Lisäksi on hyväksytty yksi asemakaavaluonnos kaavaehdotusten laadinnan pohjaksi. Hyväksymiskäsittelyssä on parhaillaan viisi asemakaavan muutosta. Ennusteen perusteella vuoden 2026 kuluessa asemakaavoitetaan yhteensä noin 325 000 k-m<sup>2</sup> (netto), josta asumista on 140 000 k-m<sup>2</sup> (netto).

Käynnistetyistä kaavahankkeista kolme on käynnistynyt kaavoitusohjelman 2026 ulkopuolelta. Hankkeet on päätetty käynnistää, sillä ne edistävät yritys- ja liikerakentamista Myyrmäen suuralueella. Kaavojen käynnistäminen on ollut mahdollista ilman, että muita kaavatöitä olisi jouduttu kaupungin toimesta viivyttämään, sillä useat saman suuralueen asuntokaavahankkeet etenevät hitaasti suhdanteesta johtuen.

### Ratikkakaupungin suunnittelu

Ratikkakaupungin alueella kaavoitus jatkuu. Aluesuunnittelukohteista Värитеhtaalla ensimmäinen asemakaavan muutos on edennyt kohti hyväksymiskäsittelyä ja tällä hetkellä odotamme maankäyttösopimusneuvotteluiden etenemistä. Fazerilan alueella tarkempien luontoselvitysten laatiminen on hidastanut kaavatyötä. Kaikissa ratikan varren keskustoissa kaavahankkeet tai niitä edeltävät neuvottelut ovat edenneet. Ennusteen mukaan uutta kerrosalaa ratikan kaavarungon vyöhykkeelle kaavoitetaan vuoden 2026 aikana yli 91 000 k-m<sup>2</sup> (netto) kahdessatoista asemakaavahankkeessa. Uutta asumisen kerrosalaa ratikan vyöhykkeelle syntyy ennusteen mukaan yli 98 000 k-m<sup>2</sup>.

Ratikan rakentamisen mahdollistavien asemakaavojen osalta ollaan loppusuoralla kun viimeiset kolme käynnissä olevaa kaavaa on alkuvuoden aikana asetettu ehdotuksina tai tarkistettuina ehdotuksina nähtäville.

### Työpaikka- ja yrityskaavoitus

Työpaikkakaavoituksella varmistamme, että yritysten on helppo tulla Vantaalle ja kukoistaa täällä. Alkuvuodesta 2026 hyväksyttiin merkittävä Rusokallio 2 asemakaava Hakkilassa. Uutta työpaikkakerrosalaa syntyi 60 500 k-m<sup>2</sup> (netto), eli yli puolet vuodelle 2026 kaavoitussuunnitelmassa ohjelmoidusta määrästä. Ennusteen mukaan kaavoitussuunnitelman mukainen uuden työpaikkakerrosalan määrä on saavutettavissa, mikäli Vehkalan länsipuoli 2 asemakaava valmistuu ja hyväksytään suunnitellusti loppuvuoden 2026 aikana.



## Asuntokaavoitus

Asuinalueilla tavoitteena on kääntää yksipuolistunut asuntotarjonta erilaisia asumisen toiveita ja tarpeita paremmin huomioon ottavaan suuntaan. Vain monipuolisia asumisen ratkaisuja tarjoamalla voimme lieventää aiemmin rakentuneen yksipuolisen asuntotarjonnan aiheuttamia seurannaisvaikutuksia. Katri-bergin kaavaluonnos hyväksyttiin alueelle laadittavien asemakaavaehdotusten suunnittelun pohjaksi ja merkittävä Etelä-Koivurinteen pientalokaava tuli vireille huhtikuussa. Maankäyttösopimusneuvotteluiden edistyessä ensimmäinen Värитеhtaan alueen monipuolisesti erilaisia asumisen muotoja sisältävä asemakaava saadaan hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2026. Ennusteen mukaan uutta asumista kaavoitetaan vuoden aikana noin 140 000 k-m<sup>2</sup> (netto). Useat asumista tarjoavat kaavat sijoittuvat kestävän kasvun vyöhykkeelle (ennuste noin 75 % asumisen kerrosalasta). Varsinkin useat ohjelmoidut pientalokaavat sijoittuvat kestävän kasvun vyöhykkeen ulkopuolelle.

Pientalonselvityksen laatiminen on käynnistynyt helmikuussa 2026 ja sen on tarkoitus valmistua kevään 2026 aikana. Pientalonselvityksellä vastataan kaavoitussuunnitelman hyväksynnän yhteydessä jätettyihin kahteen pientalokaavoitusta koskevaan pöytäkirjalausemaan. Pientalonselvityksen tarkastelut vaikuttavat syksyn 2026 aikana valmisteltavan kaavoitussuunnitelman 2027-2029 sisältöihin.

## Palveluiden kaavoitus

Palvelut kaavoitamme palveluverkkosuunnitelman mukaan ja tänä vuonna ensimmäistä kertaa osana Vantaan kasvun ja investointien ohjausmallia, eli VAKIO-mallia. Kaupungin omien palveluiden sijoittumisen varmistamme mm. hyväksytyllä Myyrmäen urheilutalon laajennuksen mahdollistavalla kaavalla (uutta palvelukerrosalaa 3 600 k-m<sup>2</sup>). Työn alla on myös useita Vantaan energian kaavahanketta, joilla voimme varmistaa Vantaan sähköverkon toimintaa ja riittävyttä nykyisille ja tuleville kaupunkilaisille. Ennusteen mukaan uutta palvelurakentamista kaavoitetaan vuoden 2026 aikana noin 54 000 k-m<sup>2</sup>. Valmistelussa on useita päiväkotikaavoja, valmiusasema sekä Vantaan energian hiilidioksidin talteenoton mahdollistava kaava Ojangolla.

Esityslistan liitteenä olevassa taulukossa on esitetty kaavoitusohjelman hankkeet päivitettyine tietoineen.

## Kaupunkiympäristölautakunta 5.5.2026

### Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asemakaavoituksen kaavoitussuunnitelman seuranta 1/2026.

### Liite:

- Asemakaavoituksen kaavoitussuunnitelman seurantataulukko 1/2026

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö / asemakaavoitus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

### Lisätiedot:

Kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula, puh. 040 529 4145  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Asemakaavapäällikkö Marjaana Yläjääski, puh. 040 591 3878  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)