



## Asemakaava ja asemakaavamuutos 251500, 25 Myllymäki / Vehkalan länsipuoli 2 - Ehdotus nähtäville / SP

VD/6951/10.02.04.00/2024  
SP/MYL/TES/PPK/VIK

**Asemakaavalla alueelle osoitetaan kortteliin 25105 toimitilarakennusten korttelialue (KTY) ja kortteliin 25106 toimitilarakennusten korttelialue (KTY) sekä tuotantotilojen korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen itäosaan kehäradan varteen osoitetaan puisto (VP) ja alueen pohjoisosaan lähivirkistysalue (VL). Lisäksi alueelle osoitetaan katualueita.**

**Asemakaava** koskee kortteleita 25105–25016 ja osia katu- ja virkistysalueista kaupunginosassa 25, Myllymäki

**Asemakaavamuutos** koskee osia katu- ja virkistysalueista kaupunginosassa 25, Myllymäki.

**Alue sijaitsee** Myllymäen kaupunginosassa Vehkalassa Kehäradan länsipuolella. Alue rajautuu pohjoisessa rakentamattomaan sekametsään, joka on yleiskaavan lähivirkistysaluetta (VL) ja luonnonsuojelu- aluetta (SL). Lännessä alue rajautuu rakentamattomaan sekametsään, vanhoihin peltoalueisiin ja Vehkalan täyttömäkeen, jotka ovat yleiskaavan mukaisia lähivirkistysaluetta (VL) ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Etelässä alue rajautuu Vehkalantien ja Härkähaantien katualueiden eteläreunaan. Idässä alue rajautuu Kehärataan.

### **Hakija**

Vantaan kaupunki.

### **Maanomistus**

Alue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

### **Valmistelu**

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Ramboll Finland Oy, Afry Finland Oy, A-Insinöörit Oy ja Maanlumo Oy konsulttina.

### **Kaavaan liitetyt hakemukset**

Ei hakemusta.

### **Yleiskaava**

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu monipuolisen työpaikan alueeksi (TP), tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY) ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Alueella on yleiskaava merkintä julkisten palvelujen ja hallinnon paikka (P) ja osa alueesta on kestävän kasvun vyöhykettä. Alue on lentomeluvyöhykkeitä 1 ja 2. Alueen läpi kulkee yleiskaavan liikenneyhteyksiä ja sen länsipuolella on pyöräliikenteen baana, jonka sijaintia ollaan tarkentamassa siten, että se toteutuessaan kulkisi suunnittelualueen läpi Kehäradan länsipuolella.

### **Asemakaava**

Alueen kaakkoiskulmassa on voimassa olevan asemakaavan mukainen puistoalue (VP), jolla on ohjeellinen ulkoilureitti sekä ohjeellinen hulevesireitti merkinnät. Vehkalantie on voimassa olevassa asemakaavassa katualuetta. Alue on muilta osin asemakaavoittamaton.



Kaavatyöllä lisätään Vantaan kaupungin yritystonttitarjontaa Vehkalan juna-aseman läheisyydessä ja varmistetaan yleiskaavan mukaisen pohjois-eteläsuuntaisen liikenneyhteyden ja pyöräilyn baanantoteutumismahdollisuudet Kehäradan Vehkalan aseman läheisyydessä.

Alueelle osoitetaan korttelit 25105 ja 25106. Kortteli 25105 osoitetaan toimitilarakennusten kortteli-alueeksi (KTY) ja kortteliin 25106 osoitetaan toimitilarakennusten korttelialue (KTY) ja teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). KTY-korttelialueilla suurin sallittu kerrosluku on 5 kerrosta ja TY-korttelialueella suurin sallittu kerrosluku on 3 kerrosta. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajotuspintoja. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvuilla käyttötarkoituksaluekohtaisesti. KTY-korttelialueiden tehokkuusluku on  $e=0,7$  ja TY-korttelialueen tehokkuusluku on  $e=0,5$ . Asemakaavassa osoitettu rakentamisen määrä on yhteensä 120 663 k-m<sup>2</sup>.

Korttelialueiden lisäksi kaavaan sisältyy lähivirkistysalue (VL), puisto (VP) ja katualueita. Lähivirkistysalue (Tyttömäenmetsä) on rajattu ja sijoitettu keskeisimpiä luontoarvoja sisältäville alueille siten, että ne muodostavat mahdollisimman yhtenäisen ja laajemmille viheralueille linkittyvän kokonaisuuden. Alue on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Lähivirkistysalueelle on lisäksi osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, hulevesien käsittelyalue olemassa olevalle kosteikkoalueelle sekä ohjeellinen hulevesireitti Karnalanojan kohdalle. Kaava-alueen länsiosassa Karnalanojan uomaa ja ojan sivuhaaraa siirretään korttelialueiden pohjois- ja länsipuolelle. Puistoalueen (Härkäpuisto) mitoituksessa on huomioitu hiihtolatumitoitettu ulkoilureittiyhteys Vehkalan asemalta kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevalle Petikkoon johtavalle ladulle sekä alueelle suunnitteilla olevan voimajohdon linjaus.

Alue liittyy katuverkon osalta olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen Vehkalantien, Härkähaantien ja Sanomatien kautta. Katualueiden mitoituksessa on huomioitu raskaan liikenteen ja erikoiskuljetusreititilatarpeet sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Vehkalantien katualueen pohjoisraja määritetään kaavassa siten, että kadun pohjoislaidalle voidaan toteuttaa ajoväylästä istutuskaistalla erotettu jalankulku- ja pyöräilytie. Vehkalantien katualueen mitoituksessa huomioidaan erikoiskuljetusreitti ja kadun jatkaminen länteen Vehkalanmäentielle. Vehkalantien, Sanomatien ja Härkähaantien risteyksestä pohjoiseen osoitetaan katualue Valtatie 3:n rinnakkaistienä pitkällä tähtäimellä toimivalle Lehtokorventielle, joka mitoitetaan erikoiskuljetusreitiksi. Lisäksi alueelle osoitetaan kolme uusia kortteleita palvelevaa tonttikatua: Karnalankuja, Tyttömäenkuja ja Vehka-alhonkuja.

Asemakaavassa edellytetään hävitettyjen luontoarvojen kompensointia.

### **Osallistuminen ja vuorovaikutus**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 10.10.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 3.3.2026, jolloin asemakaavamuutoksen aluerajausta laajennettiin länteen yleiskaavan ET-alueella.

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

Hanketta esiteltiin yleisötilaisuudessa 11.11.2024.

### **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 työpaikkakerrosalaa 120 663 k-m<sup>2</sup>, noin 1400 työpaikkaa.

## Sopimus

Asemakaavaan ei liity maankäytösopimusta.

## Kaupunkiympäristölautakunta 14.4.2026 § 8

### Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.4.2026 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 251500, 25 Myllymäki / Vehkalan länsipuoli 2,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalauseuman:

” Menettävien luontoarvojen kompensoimiseksi tulee osoittaa sellaisia kompensatio-alueita, joiden vastaavat luontoarvot eivät paranisi itsestään ilman aktiivisia toimenpiteitä.”

### Liitteet:

- Asemakaavaehdotus 14.4.2026
- Asemakaavan selostus 14.4.2026
- Mieliapiteet ja vastineet 14.4.2026

### Asiaan liittyvä muu aineisto:

- Vehkalan länsipuolen asemakaava, liikenneselvitys (Ramboll 2025):  
<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1330806-1409383-Vehkalan%20l%C3%A4nsipuolen%20asemakaava%20liikenneselvitys.pdf>
- Maaperäselvitys/Massa- ja maaperätarkastelu, AFRY 2025:  
[https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1330807-1409384-Geotekninen\\_laskentaselostus\\_Vehkalan%20l%C3%A4nsipuoli%20.pdf](https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1330807-1409384-Geotekninen_laskentaselostus_Vehkalan%20l%C3%A4nsipuoli%20.pdf)
- Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla vuonna 2022 (Faunatica 2022):  
<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1330802-1409379-Luontoselvitykset%20Petas-Tytt%C3%B6m%C3%A4en%20alueella%20Vantaalla%202022%20%28Faunatica%20Oy%29.pdf>
- Ilmastoviisas asemakaava -selvitys, Vantaan kaupunki 2026:  
[https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1330805-1409382-Ilmastoviisas%20asemakaava%20-selvitys\\_251500.pdf](https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1330805-1409382-Ilmastoviisas%20asemakaava%20-selvitys_251500.pdf)



- Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll 2022):  
<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1330803-1409380-Vantaan%20liito-oravan%20suojelusuunnitelma%20%28Ramboll%20Finland%20Oy%2C%202022%29.pdf>
- Vantaan lahokaviosammalen suojelusuunnitelma 2020 (Faunatica 2020):  
<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1330804-1409381-Lahokaviosammal%20Vantaalla%20esiintymisselvitys%20ja%20suojelusuunnitelma%20%28Faunatica%20Oy%29.pdf>

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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