



Asemakaavamuutos 002632 ja tonttijako, 65 Simonkylä / Salkolan talo - Ehdotuksen hyväksymiskäsittely / TeA (kvalt)

VD/6423/10.02.04.00/2024

SP/KK-I/KS/VIK/SE

Simonkylän kaupunginosassa Hiiriharjun puistoalueella sijaitsee kaupungin omistama asuinrakennus, joka suojellaan asemakaavalla. Asuinrakennuksella on todettu inventoinneissa merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Alue rajataan erillispientalojen korttelialueeksi, joka sisältää suojeltavan asuinrakennuksen ja lähinnä olevan säilytettävän pihapiirin. Kaavatyön tavoitteena on suojella asuinrakennus ja sen pihapiirin kulttuurihistoriaan ja luontoon liittyvät arvot ja mahdollistaa rakennuksen myynti muodostamalla sille oma tontti. Lähivirkistysalueyhteys Hiiriharjunpuistoon säilyy alueen asukkaille. Rakennuksen pihapiirissä ja puistoalueella on arvopuita, jotka suojellaan. Alue on luonnonsuojelulain mukaan suojeltavien lepakkojen elinaluetta, jota ei saa heikentää ja jonka ympäristö tulee säilyttää puustoisena. Hiirilammet rantoineen tulee säilyttää.

Asemakaavamuutoksella edistetään kaupungin strategisia linjauksia monipuolisesta asumisesta sekä luonnon ja ympäristön huomioimisesta. Olemassa oleva kulttuurihistoriallisesti arvokas asuinrakennus saadaan tontin myynnin avulla kunnostettua jälleen asuinkäyttöön ja kaavaratkaisu on tehty luontoarvot huomioiden.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 65004 sekä katu- virkistys- ja vesialueita kaupunginosassa 65 Simonkylä.

Muutos koskee osittain kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 65003, lähivirkistys- sekä katu- aluetta kaupunginosassa 65 Simonkylä.

Tonttijako koskee muodostettavaa uutta korttelia 65004.

Alue sijaitsee Tikkurilan suuralueella Simonkylän kaupunginosassa. Alueeseen kuuluu kiinteistö Dalsvik, lähivirkistysaluetta, vesialuetta sekä niihin rajautuvia katualueita. Kaavoitettavalla alueella sijaitsee v.1938 valmistunut asuinrakennus Salkolan talo. Alueelta on matkaa noin 3 km Tikkurilan keskusta ja Hiekkaharjun juna-asemalle noin 1,5 km.

Hakija

Vantaan kaupunki / Kiinteistöt ja tilat

Maanomistus

Vantaan kaupunki

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi VL.

Asemakaavamuutos



Kaavamuutoksella muutetaan Simonkylän asemakaavaa nro 65003 Hiiriharjun puistoalueen osalta. Puistoalueella sijaitsee asuinrakennus, jolla on todettu inventoinneissa merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuksella on harvinaisuus, tyypillisuus, edustavuus- ja alkuperäisyysarvoa sekä historiallista todistusvoimaisuutta. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutos- tai lisärakentamistoimenpiteitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Alue rajataan erillispientalojen korttelialueeksi, joka sisältää suojeltavan asuinrakennuksen ja lähinnä olevan säilytettävän pihapiirin. Kaavatyössä suojellaan asuinrakennuksen ja sen pihapiirin kulttuurihistoriaan ja luontoon liittyvät arvot. Alueella olevat piharakennukset ovat huonokuntoisia, niiden rakennus- tai kulttuurihistorialliset arvot on todettu selvityksissä vaatimattomiksi ja ne rajataan alueen ulkopuolelle ja puretaan kaupungin toimesta. Suojeltavan asuinrakennuksen lisäksi korttelialueelle osoitetaan uusille talusrakennuksille rakennuspaikat. Tontille ajo säilyy Hiiripolkua pitkin, jota levennetään hieman ja varataan tilaa kuivatusrakenteille. Alueella olevaa luonnontilaista puustoa on säilytettävä. Rakennuksen pihapiirissä ja puistoalueella on arvopuita, jotka suojellaan. Alue on luonnonsuojelulain mukaan suojeltavien lepakkojen elinaluetta, jota ei saa heikentää ja jonka ympäristö tulee säilyttää puustoisena. Hiirilammet rantoineen tulee säilyttää. Muodostettavan asuinkorttelin koko on n. 0,1 ha. Asemakaava-alueen pinta-ala on n. 0,5 ha.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty pvm. 18.6.2025

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saapui määräaikaan mennessä 7 kpl: viranomaiset 6 kpl ja yksityiset 1 kpl.

- Naapureiden mielestä kaavamuutos tulisi toteuttaa siten, että ensisijaisesti otetaan huomioon alueen luonto ja sen käyttö virkistysalueena.
- Kaupunginmuseo toteaa, että tehdyt selvitykset ovat riittäviä asemakaavan laadintaa ja kulttuuriympäristöön liittyvien vaikutusten arviointia varten ja niiden pohjalta on mahdollista laatia Salkolan talolle asianmukaiset suojelumääräykset.

Mielipiteet on otettu huomioon asemakaavatyössä ja niissä esiin nousseita tavoitteita on yhteensovitettu asemakaavoituksen tavoitteiden kanssa muun muassa seuraavasti:

- Rakennuksen kunto ja kulttuurihistorialliset arvot on tutkittu ja se on todettu sekä arvokkaaksi että korjauskelpoiseksi. Kaavaratkaisun tavoite on säilyttää nykyinen rakennus.
- Nykyinen asuinrakennus ja pihapiiri suojellaan. Asemakaavalla taataan ympäristön keskeisten ominaisuuksien säilyminen ja rakennuksen korjaaminen ja ylläpito tavalla, joka ei vaaranna sen rakennushistoriallista arvoa.
- Virkistyskäytön ja maiseman kannalta erillispientalojen korttelialue ei rajaudu eteläiseen Hiirilampeen ja säilytetään yhtenäinen puustoinen ja julkinen lähivirkistysalue, joka reunustaa lampea myös maisemallisesti. Tehty rajaus ei yksityistä puistoa nykytilanteeseen verrattuna ja Hiiripuiston luonne säilyy asuinalueen suuntaan avoimena ja helposti lähestyttävänä. Osa aiemmin pihapiiriin laskettavista alueista muuttuu selkeämmin kaikkien käytössä olevaksi puistoksi.
- Puistoalueella olevat arvopuut suojellaan.

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 asuntokerrosalaa (187 k-m², n. 1–2 asuntoa) sekä pientalojen rakennuspaikkoja (1 kpl).



Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.12.2025 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.12.2025 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002632 sekä tonttijakoehdotus, 65 Simonkylä / Salkolan talo,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 28.1–26.2.2026. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 9.12.2025 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 2 kpl ja saatiin 2 kpl kappaletta.

Lausunnon antoivat Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy sekä Vantaan kaupunginmuuseo.

Tehdyt tarkistukset

Kaavakarttaan ei ole tehty tarkistuksia, joten ei ole tarve asettaa sitä uudelleen nähtäville.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Kaavaselostusta on tarkistettu kaavaprosessin vaiheiden sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen osalta.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.4.2026 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset,
- b) esittää kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 9.12.2025 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002632 sekä tonttijakoehdotus, 65 Simonkylä / Salkolan talo.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksenteon jälkeen kaavakarttaan ja selostukseen on tehty tekninen tarkistus: Kaavakartan laatikkotekstin `Kortteli 65004 sekä katu- virkistys- ja vesialueet` ruotsinnois on tarkennettu (lauseesta puuttui sana gata). Selostuksen liitekartta on päivitetty tehdyn muutoksen osalta.



Kaupunginhallitus 27.4.2026

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 9.12.2025 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002632 sekä tonttijakoehdotus, 65 Simonkylä / Salkolan talo.

Liitteet:

- Asemakaavan muutosehdotus 9.12.2025, tarkistettu 27.4.2026
- Asemakaavan muutoksen selostus 9.12.2025, tarkistettu 14.4.2026 ja 27.4.2026
- Lausunnot ja vastineet 14.4.2026

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: aluearkkitehti Kerttu Kurki-Issakainen, p. +358 50 302 9334,
asemakaavasuunnittelija Katariina Sewón, p. +358 50 3104267
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)