



Asemakaavamuutos 002617 ja tonttijako, 94 Hakunila / Pitkäsentie 6-8 - Ehdotuksen hyväksymiskäsittely / TeA (kvalt)

VD/6226/10.02.04.00/2024

SP/MYL/MHA/MAI/VIK/SE

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 valmiaseman sijoittaminen alueelle. Rakennusoikeutta on 1 200 k-m² 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. Valmiaseman sijoittaminen suunnittelualueelle ei vaaranna myöskään luo-aluetta.

Asemakaavamuutos

Hanke on välttämätöntä toteuttaa, sillä valmiasemien 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-m² rakennusoikeutta sijoitettuna enintään kahteen (II)



kerrokseen, minkä lisäksi alueelle saa rakentaa enintään 45 k-m² 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 Pitkäsentein 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-m².

Sopimus

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

Kaupunkiympäristölautakunta 19.1.2026 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.1.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002617 sekä tonttijakoehdotus, 94 Hakunila / Pitkäsentie 6-8,
- 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 mittakaavassa 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 § 16

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 Hakunila / Pitkäsen tie 6-8.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 27.4.2026

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.4.2026 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002617 sekä tonttijakoehdotus, 94 Hakunila / Pitkäsen tie 6-8.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsenet Mika Kasonen ja Mika Niikko poistuivat yhteisöjääveinä sekä kaupunginhallituksen jäsen Eve Rämö yhteisö- ja palvelussuhdejääveinä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

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

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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