



Vastaus Jenni Alasuutarin ja Patrik Karlssonin sekä 19 muun valtuutetun aloitteeseen ”Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja” / TeA (kvalt)

VD/1464/00.02.00.03/2026

TeA/SP/MY/MHa/SE

Jenni Alasuutari ja Patrik Karlsson sekä 19 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Vetoamme Vantaan kaupungin virkakuntaan, että kunnioitatte Rekolan alueen asukkaiden toivetta, joka ilmenee asiasta annetuista mielipiteistä (002562 Koonti mielipiteistä, asemakaavan muutos 10.2.2026, 73. Rekola / Joukontie 42), säilyttää Joukontie 42:ssa sijaitseva, paikallishistoriallisesti merkittävä Pihkalan talo asukkaiden yhteisenä tilana.

Nykyinen kaavaluonnos mahdollistaa sen, että Vivamus Kiinteistöt Oy myy tontin rakennuksineen jollekulle kiinteistökehittäjälle, joka voi halutessaan tehdä Pihkalan talosta asuntoja.

Jotta Pihkalan talosta ei tehtäisi asuntoja, kaupungin tulee ostaa kiinteistö kaupungin tytäryhtiöltä Vivamus Kiinteistöt Oy:ltä, jolloin se siirtyy julkiseen omistukseen ja voidaan varmistaa, että se pysyy asukkaiden yhteisenä tilana, jossa paikalliset yhdistykset, paikalliset pienyrittäjät, kuten tontin purettavassa teollisuusrakennuksessa esim. tällä hetkellä toimiva Rekolan Kahvipahtimo (Charlotta Company Oy), jne. voivat toimia. Vantaan kaupungin tulee kunnostaa kiinteistö ja sen piha-alue.

Pihkalan talon hankinta tulee siis sisällyttää Vantaan kaupungin investointiohjelmaan. Joukontie 42:n tontti tulee jakaa kahteen osaan, jolloin tontin ollessa muilta osin AP / AO (eli asuinpientalojen korttelialuetta / erillispientalojen korttelialueeksi), Pihkalan talon päärakennuksesta ja sen piha-alueesta tehdään yleisten rakennusten aluetta (eli ns. Y-tontti). Tämä vaatii muutosta tämänhetkiseen kaavaluonnokseen.

Kuten myös asiasta annetuista mielipiteistä (002562 Koonti mielipiteistä, asemakaavan muutos 10.2.2026, 73. Rekola / Joukontie 42) käy ilmi, on tärkeää, että suora reitti päärakennukseen sen pohjoispuolella menevältä kävelytieltä / hiihtoladuilta lisätään kaavaan, jolloin kahvila / lounasravintola voi palvella ulkoilijoita, joita kävelytiellä liikkuu paljon. Kesäisin kävelijöitä ja pyöräilijöitä, talvisin kävelijöitä ja hiihtäjiä.

Myös pysäköintitilaa tulee varata riittävästi kahvilan / lounasravintolan / joogastudion yms. asiakkaille ja henkilökunnalle. Pientaloja on kaavoitettu tontille nykyiseen kaavaluonnokseen niin paljon, että käynti kävelytieltä päärakennukselle ja pysäköinti ovat vaarassa jäädä kokonaan pois, mikä vaikeuttaisi sekä ulkoilijoiden että autolla liikkuvien asukkaiden saapumista päärakennukselle.”

Kaupunginvaltuusto 23.2.2026 § 30

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.



Kaupunkiympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Vantaan kaupungin omistama tytäryhtiö Vivamus Kiinteistöt Oy on hakenut asemakaavan muutosta nro. 002562, Joukontie 42 ja hakijan tavoitteena on lisätä alueelle asumista. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Kaavamuutoksen hakija on yritys ja kaupungin omistajaohjaus ko. yrityksessä tapahtuu konsernipalvelujen ja konsernijaoston kautta. Kaavamuutos on kaupungin strategian mukainen, sillä se monipuolistaa Vantaan asuntotarjontaa. Lisäksi kaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen myötä saatavat maanmyyntitulot tasapainottavat kaupungin taloutta.

Kaava-alue sijaitsee pientalovaltaisen Rekolan kaupunginosan pohjoisreunassa. Alueella sijaitsee rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ns. Pihkalan talo, jonka nykyisin teollisuuskäytössä olevaa pihapiiriä on tavoitteena täydentää kaavamuutoksella II- ja I 2/3-kerroksisilla paritaloilla.

Historiallinen Pihkalan kartanorakennus on rakennettu vuonna 1928 ja se on muutettu sittemmin toimistokäyttöön. Rakennuksessa on useita toimistohuoneita kahdessa kerroksessa. Tontille on myöhemmin rakennettu tuotanto- ja varastotilaa. Lähialueen muu rakennuskanta muodostuu eri vuosikymmenillä rakennetuista, pääosin harjakattoisista omakoti-, pari- ja rivitaloista.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on, että ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten alue (TY-3) muuttuu pääosin asuinpienalojen korttelialueeksi (AP) sekä osin erillispientalojen (AO) korttelialueeksi. Uusi asuntorakentaminen sijoittuu muodostuvalle AP-korttelialueelle (2060 k-m²) sekä AO-korttelialueelle (160 k-m²). Suojeltu rakennus (sr) sijaitsee AP-korttelialueella. Suojeltavan Pihkalan talon laajuus on 346 k- m².

Koko korttelin aikaisempi ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten rakennusoikeus (TY-3) oli noin 3300 k-m², ja nyt osoitettu asuinrakennusoikeus (AP ja AO) on yhteensä 2 566 k-m², ilman suojeltavaa rakennusta 2220 k-m². Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,8 ha. Korttelitehokkuus on $e=0,32$, kun mukaan lasketaan suojeltu rakennus. Aikaisempi korttelitehokkuus (TY-3) oli $e=0,4$. Siten asemakaavan muutoksen myötä korttelin tehokkuus pienenee.

Viitesuunnitelmassa uusia paritaloasuntoja on 18 kpl, ja viitesuunnitelmassa niiden keskipinta-ala on noin 115 huoneistoneliömetriä. Kaavamuutos mahdollistaa asuinpienalojen korttelialueella myös erillisten pientaloasuntojen toteuttamisen paritalojen sijaan.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 11.3.–9.4.2026. Tavoitteena on viedä kaavamuutosehdotus hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 aikana.

Kaupunkiympäristön toimialan kiinteistöt ja tilat palvelualueen tehtävänä on järjestää toimitiloja kaupungin omiin palvelutarpeisiin. Toimitilajohtamisen palveluyksikkö vastaa kaupungin uusien toimitilojen, lähinnä koulujen ja päiväkotien, rakennuttamisesta palveluiden käyttöön. Kiinteistöhallinta ja asuminen palveluyksikön tilahallinta puolestaan vastaa toimitilojen vuokraamisesta kaupungin palveluille (toimialoille). Tiloja ei rakennuteta tai vuokrata, jollei niille ole kaupungin omaa toimialakäyttäjää ja siten vuokran maksajaa (sisäinen vuokra). Toimitiloja voidaan myös ostaa kaupungin tarpeisiin ja vuokrata edelleen toimialoille. Toimitilojen ostamiseen ei ole budjetoitu merkittävää rahoitusta taloussuunnitelmakaudelle 2026–2029.

Kaupungin omistamia tai ulkopuolisilta toimijoilta vuokraamia tiloja voidaan vuokrata ulkopuolisille tahoille, mikäli niillä ei ole kaupungin järjestämisvastuulla olevien palveluiden käyttöä. Käytännössä



tällaisia vuokrauskohteita ovat erityisesti ulkopuolisille tahoille vuokratut liiketilat, toimialojen palvelukäytöstä poistuneet tilat sekä erilaiset järjestöille vuokrattavat toimitilat.

Valtuustoaloitteessa on esitetty, että kaupunki ostaisi ns. Pihkalan talon tytäryhtiöltään Vivamus Kiinteistöt Oy:ltä, jotta voitaisiin varmistaa se, että talo pysyy asukkaiden, järjestöjen ja yritysten yhteisenä tilana. Kaupungin budjettiin ei ole varattu taloussuunnitelmakaudella 2026–2029 rahoitusta uusien asukasa ja yhteistilojen hankintaan (pl. uudisrakentamiskohteiden tilat). Uusien tilojen tarvetta tällaiseen toimintaa ei ole ko. alueelle esitetty kaupungin palveluverkko-suunnitelmassa.

Vuodesta 2026 alkaen kaupungin rakennusinvestointeja ja toimitiloihin liittyviä kustannuksia on tarkoitus karsia merkittävästi johtuen kaupungin säästöohjelmasta. Näin ollen kaupungilla ei ole määriteltyä tarvetta uusien yhteistilojen hankintaan Pihkalan talosta eikä määrärahoja sen ostamiseen. Mahdolliset muutokset määrärahoihin päätetään erikseen kaupungin taloussuunnitelman ja -arvion laadinnan yhteydessä vuosittain.

Kaupunki tukee harrastus- ja vapaa-ajantoimintaa luovuttamalla tiloja toimijoiden käyttöön. Vantaan kaupungille on erittäin tärkeää tukea järjestö- ja harrastustoimintaa alueellaan. Järjestöt, urheiluseurat, muut harrastajat ja asukkaat rakentavat omalla säännöllisellä toiminnallaan koko kaupungin elinvoimaa. Kaupunki tukee harrastus- ja vapaa-ajan toimintaa muun muassa luovuttamalla tilojaan seurojen, järjestöjen, yhteisöjen, yritysten ja yksityishenkilöiden käyttöön. Lasten ja nuorten harrastustoiminta on etusijalla, ja tämä näkyy sekä käyttövuorojen myöntämisyjärjestyksessä, että tilojen käytön maksuperusteissa. Kasvatuksen ja oppimisen toimialan muu oma toiminta ja tilojen käyttöön kiinteästi liittyvä toiminta saavat tilat käyttöönsä ennen muita.

Kaupungin toimialat voivat käytössään olevien toimitilojen osalta vapauttaa käyttövuoroja muille toimijoille oman palvelutoiminnan puitteissa. Käyttövuoroja voidaan hakea koko toimikauden mittaisina vakiovuoroina kaupungilta kerran vuodessa (ajankohta riippuu tilatyypistä) ja lisäksi käyttövuoroja voi hakea myös yksittäisiin tapahtumiin, kuten liikuntaan, harrastustoimintoihin, leireihin, juhliin, kokouksiin, koulutuksiin ja erilaisiin tapahtumiin. Yhteiskäytössä olevien tilojen käyttöoikeuksia haetaan Timmi-varausjärjestelmän kautta.

Kaupungilla on parhaillaan käynnissä tilavarauspalvelun uudistamisprojekti, jonka yhteydessä pyritään saamaan lisää tiloja varattavaksi kaupungin ydintoiminnan ulkopuoliseen käyttöön, eli järjestöille ja kaupunkilaisille. Uudistuksen yhteydessä yhtenäistetään myös tilojen varaamiseen liittyviä käytäntöjä ja pyritään parantamaan asiakaskokemusta tilojen varaamisessa. Lisätietoja: [Vantaan kaupungin tilojen vapaa-ajan käytön käyttöehdot](#).

Yllä mainituista syistä aloitteessa esitettyjä perustavanlaatuisia muutoksia kaavan rakenteeseen ei ole tarkoituksenmukaista eikä kaupunkistrategian mukaista tehdä.

Kaupunginhallitus 8.6.2026

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Jenni Alasuutarille ja Patrik Karlssonille sekä 19 muulle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi



Liite:

- allekirjoitettu Jenni Alasuutarin ja Patrik Karlssonin aloite "Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja"

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: Milja Halmkrona, puh. 040 536 9606,
(milja.halmkrona[at]vantaa.fi)