



Asemakaava ja asemakaavan muutos 920600 sekä maanalainen asemakaava 920500ma sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 92 Ojanko / Pitkäsuontie 10 - Ehdotuksen hyväksymiskäsittely / TeA (kvalt)

VD/6119/10.02.04.00/2023

SP/MHA/JKÖ/VIK

Vantaan Energia Oy:n jätevoimalaa ja tonttia laajennetaan Ojangossa. Rakennusoikeutta asemakaavoitetaan yhteensä 80 000 k-m². Pitkäsuontien katualuetta sekä Ojangon ja Länsisalmen välistä kaupunginosarajaa siirretään.

Asemakaava koskee liikennealuetta, kaupunginosassa 90 Länsisalmi.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelia 92201 ja katualuetta kaupunginosassa 92 Ojanko.

Maanalainen asemakaava koskee maanalaista rautatietunnelia kaupunginosassa 92 Ojanko.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 92201 kaupunginosassa 92 Ojanko.

Alue sijaitsee Vantaan Energia Oy:n Pitkäsuontie 10 jätevoimalan alueella Ojangossa Porvoonväylän ja Kehä III:n liittymän pohjoispuolella.

Hakija

Vantaan Energia Oy.

Maanomistus

Alueen omistavat Vantaan Energia Oy, Vantaan kaupunki sekä Suomen valtio.

Valmistelu

Kaupunki on laatinut asemakaavan. Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavan viitesuunnitelmien ja selvitysten valmisteluun ovat osallistuneet Vantaan Energia Oy sekä heidän konsulttinaan AFRY Finland Oy.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET sekä liikennealuetta L, joilla on raskaan raideliikenteen tunneliosuus.

Asemakaava ja asemakaavan muutos sekä maanalainen asemakaava

Vantaan Energia Oy on jättänyt 21.9.2023 hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi siten, että Pitkäsuontie 10 jätevoimalan kiinteistölle voitaisiin rakentaa hiilidioksidin talteenottolaitos sekä sekajätteen lajittelulaitos. Asemakaavoitettu rakennusoikeuden määrä ei riitä ja tonttia on laajennettava. Tarkoituksena on ottaa talteen jätevoimalan savukaasujen hiilidioksidi, noin 700 000 tonnia vuodessa, sekä erotella sekajätteestä muovi ja metalli hyötykäyttöön. Hankkeen tavoitteena on vähentää kasvihuonekaasupäästöjä merkittävästi. Hankkeeseen liittyy myös YVA-menettely selvityksineen.

Vantaan Energia Oy:n jätevoimalan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET) laajennetaan Pitkäsuontien katualueelle ja rakennusoikeuden määrää lisätään 30 000



k-m². Osa Pitkäsuontiestä, ja sen alla oleva kunnallistekniikka, siirretään Porvoonväylän pohjoisreunaan asemakaavoittavalle katualueelle. Porvoonväylän pohjoisosan kaistale asemakaavoitetaan maantien alueeksi (LT). Jätevoimalan alla sijaitsevaa Vuosaaren satamaradan maanalaista rautatiealuetta (ma-LR) varten laaditaan maanalainen asemakaava 920500ma.

Hiilidioksidin talteenottolaitos sijoittuu korttelialueen pohjoisreunaan ja sekajätteen lajittelulaitos jätevoimalan laitoksen JV1 yhteyteen sen eteläpuolelle. Korttelialueen toimintojen aiheuttamaa melua lähivirkistysalueelle ja asumiselle rajoitetaan kaavamääräyksillä. Jätteiden ja kemikaalien käsittely ja varastointi on sijoitettava rakennuksiin siten, ettei niistä aiheudu palovaaraa, roskaantumista, pölyämistä, hajuhaittaa, maaperän tai pinta- ja pohjaveden pilaantumisvaaraa tai muutakaan haittaa ympäristölle. Myös tontin kallioiden louhinnan tulee rajoittua vain asemakaavan toteuttamisen edellyttämään välttämättömään määrään ja sen riittävä suunnitelmallisuus (ottamisen vaiheistus ja järjestäminen) on varmistettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta ennen toimenpiteen aloittamista. Uudenmaan ELY-keskus on myöntänyt 10.3.2025 luvan korttelialueen pohjoisreunan rakentamisen ja louhinnan alle jäävän lahokaviosammaleen esiintymään sovellettavasta luonnonsuojelulain 74 §:n rauhoitussäännöksistä poikkeamiseen. Jätevoimalan laitosten toiminta edellyttää myös ympäristölupia.

Asemakaava-alueen pinta-ala on n. 17,94 ha. Korttelialuetta (ET) on yhteensä noin 16,29 ha ja liikenne- ja katualueita yhteensä noin 1,65 ha. Maanalaista rautatiealuetta on yhteensä noin 0,99 ha. Korttelialueen rakennusoikeus on yhteensä 80 000 k-m², jolloin aluetehokkuus $e = 0,45$ ja korttelialueen tehokkuus $e = 0,49$. Asemakaavalla asetetaan nykyvaatimusten ja -tavoitteiden mukaiset määräykset erityisesti ympäristöhäiriöiden rajoittamisen, hiilineutraaliuden, sähköautojen latauspisteiden ja hulevesien hallinnan osalta.

Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos.

Asemakaavalla edistetään kaupungin strategia linjauksia tuottamalla lisää työpaikkoja ja vähentämällä kasvihuonekaasujen määrää.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavatyö on aloitettu asemakaavan muutoksena nro 002581 ja maanalaisena asemakaavana nro 920500ma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 22.2.2024. Asemakaavan muutoksen vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 11.2.2025, koska asemakaavamuutoksen aluerajausta on muutettu laajentamalla sitä asemakaavoittamattomalle alueelle. Tällöin asemakaavan muutos nro 002581 ja maanalainen asemakaava 920500ma on saanut uuden nimen "Asemakaava nro 920600 ja maanalainen asemakaava 920500ma".

Vireille tulossa sekä sen jälkeisessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksessä saatiin mielipiteitä ja viranomaiskannanottoja yhteensä 18 kappaletta.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa työpaikkatontteja (1 kpl).



Sopimus

Asemakaavaan liittyy maankäytösopimus.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.1.2026 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.1.2026 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus 920600 ja maanalainen asemakaava 920500ma sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 90 Länsisalmi, 92 Ojanko / Pitkäsuontie 10,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Vantaan Energia Oy maksaa muutuskustannukset (60 000 €), lisättynä tonttijaon ja tonttijaon muutoksen laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 61 100 € ja
- d) tarkastetaan pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta kokouksessa.

Kaupunginhallitus 26.1.2026 § 18

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.1.2026 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus 920600 ja maanalainen asemakaava 920500ma sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 90 Länsisalmi, 92 Ojanko / Pitkäsuontie 10,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistaa maksuluokka 4 ja todeta, että hakija Vantaan Energia Oy maksaa muutuskustannukset (60 000 €), lisättynä tonttijaon ja tonttijaon muutoksen laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 61 100 €

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta kokouksessa.

Nähtävilläolo

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus ja maanalainen asemakaava sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 11.2.-12.3.2026. Tänä aikana jätettiin



yksi muistutus. Muistutuksessa vaaditaan, että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on hylättävä, koska sekajätteen lajittelulaitokselle ja hiilidioksidin talteenottolaitokselle ei ole tarvetta. Jätevoimala ja sen uudet toiminnot heikentävät ympäristöä merkittävästi ja mm. aiheuttavat lähiympäristön ja Ojangan ulkoilun alueen roskaantumista sekä lisäävät alueen ympäristömelua.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 26.1.2026 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 16 taholta ja saatiin 8 kpl.

Tehdyt tarkistukset

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) sekä Lupa- ja valvontaviraston (LVV) lausuntojen takia on tehty tarkistuksia jätteiden ja kemikaalien käsittelyä sekä jätevoimalan ympäristömelun leviämistä koskeviin kaavamääräyksiin ja ympäristömeluselvitystä on päivitetty. Kemikaalien käsittely- ja varastointitoimintojen sijoittamisen edellyttäminen rakennuksiin voi lisätä onnettomuusriskejä. Kemikaaliturvallisuuslaki määrittelee myös monet jätteet kemikaaleiksi. Kaavamääräyksiä on tarkistettu siten, ettei jätteiden ja kemikaalien käsittelyä ja varastointia edellytetä sijoitettavaksi rakennuksien sisälle. Sen sijaan jätteiden ja kemikaalien varastointi ja käsittely on toteutettava niin, että niiden joutuminen ympäristöön estetään muilla keinoin.

Pitkäsuontien uuden katualueen ja Kehä III:n/Porvoonväylän nykyisten ajoratojen välinen kaistale, joka oli nähtävillä olleessa asemakaavaehdotuksessa osoitettu maantien alueeksi (LT), on rajattu pois asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksesta. Maantien alue on tarkoituksenmukaista osoittaa kaistaleen sijaan tulevaisuudessa laadittavassa asemakaavassa isona yhtenäisenä kokonaisuutena. Liikennealueen poisjättämisen ja kaupunginosarajan vähäisen siirron myötä asemakaava ei koske kaupunginosaa 90 Länsisalmi. Asemakaavan kokonaispinta-ala sekä liikennealueiden pinta-ala pienenevät nähtävillä olleeseen asemakaavaehdotukseen verrattuna hieman. Asemakaava-alueen pinta-ala on n. 17,56 ha. Kortteli-alue (ET) on yhteensä noin 16,29 ha ja katualueita yhteensä noin 1,28 ha. Maanalaista rautatiealuetta on yhteensä noin 0,99 ha. Korttelialueen rakennusoikeus on yhteensä 80 000 k-m², jolloin aluetehokkuus $e = 0,46$ ja korttelialueen tehokkuus $e = 0,49$.

Kaavaselistusta on täydennetty ympäristömeluselvityksen päivityksen, kaavaprosessin vaiheiden, osallistumisen ja vuorovaikutuksen, lähtökohtien, suunnittelutilanteen, kaavan rakenteen ja aluevarauksien, kaavan vaikutusten sekä asemakaavan seurantalomakkeen osalta.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillesano ei ole tarpeen.

Sopimus

Kaupunginhallitus 23.3.2026 § 17

Kaupunkiympäristölautakunta 5.5.2026 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutukseen ja 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 5.5.2026 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus 920600 ja maanalainen asemakaava 920500ma sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 92 Ojanko / Pitkäsuontie 10.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 1.6.2026

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 5.5.2026 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus 920600 ja maanalainen asemakaava 920500ma sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 92 Ojanko / Pitkäsuontie 10.

Liitteet:

- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 5.5.2026
- Asemakaavaselostus 5.5.2026
- Muistutukset ja vastineet 5.5.2026
- Lausunnot ja vastineet 5.5.2026

Asiaan liittyvä muu aineisto:

- -920600 melumallinnus 10.4.2026 (Kaavan nettisivuilla, linkki: <https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/ojangan-pitkasuontielle-hiilidioksidin-talteenotto-ja-varastointihanke?did=1335980&fid=1415305&download=920600%20melumallinnus%2010.4.2026.pdf>)
- Vantaan Energia Oy:n hiilidioksidin talteenotto, Vantaa, Helsinki, YVA-ohjelman aineistot (Ymparisto.fi, linkki: <https://www.ymparisto.fi/fi/osallistu-ja-vaikuta/ymparistovaikutusten-arviointi/vantaan-energia-oy-n-hiilidioksidin-talteenotto-vantaa-helsinki>)

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Milja Halmkrona, p. 040 536 9606,
kaavasuunnittelija Jukka Köykkä, p. 050 302 9283
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)