



**Vantaa**

# **251600 - VEHKALAN HÄRKÄ- LENKKI**

**MYLLYMÄKI**



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

**Asemakaava ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 9.6.2026 päivättyä asemakaava-karttaa nro 251600. Kaavoitus on tullut vireille 6.10.2025**

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

**Asemakaava** koskee osaa korttelista 25101 sekä virkistysaluetta kaupunginosassa 25, Myllymäki.

**Asemakaavan muutos** koskee korttelin 25101 huoltoaseman (LH) ja toimitilarakennusten (KTY) korttelialueita sekä osaa yleisen pysäköintialueen (LP) korttelialueesta.

**Tonttijako** on asemakaavassa ohjeellinen.

Vehkalan Härkälenkin suunnittelualue sijaitsee Myllymäessä, noin 300 metrin etäisyydellä Kehäradan Vehkalan asemasta kaakkoon Kehä III:n varressa. Alueelle kaavoitetaan työpaikka- ja toimitilarakentamista.

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan eli tässä tapauksessa kaupungin toimesta. Kaavaan ei liity maankäyttösopimuksia.

**Kaavan laatija:** Ristimäki Veli-Pekka, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi), puh +358 43 825 0515

### KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Myllymäessä, noin 300 metrin etäisyydellä Kehäradan Vehkalan asemasta kaakkoon. Aluetta rajaa pohjoisessa Vehkalan liityntäpysäköintialue sekä Härkälenkin ja vielä rakentamattoman Siirtolanpolun katualueet. Idässä alue rajautuu niin ikään Siirtolanpolkuun. Etelässä aluetta rajaa Kehä III:n reunaan sijoittuva jalankulku- ja pyöräilyreitti ja lännessä Kehäradan suuntainen Härkälenkinpolun jalankulku- ja pyöräilyreitti. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,2 hehtaaria.

### KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaavatyö on kaupunginhallituksen 27.1.2025 § 10 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa 2025–2027 nimellä 251600 Vehkalan Härkälenkki.
- Maanomistajan (Vantaan kaupunki) jättämä kaavoitushakemus toimitetaan 1.10.2025.
- Kaavoitus tulee vireille 6.10.2025.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) pyydetään 6.11.2025 mennessä (AKL 62 §) ja niitä saadaan 3 kappaletta.
- Kaavatyö ja 6.10.2025 päivätty OAS olivat esillä Aurinkokiven koululla 12.11.2025 pidetyssä asukastilaisuudessa.
- Asemakaava ja asemakaavamuutos ehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 9.6.2026.

**SISÄLLYSLUETTELO**

<b>1. Tiivistelmä.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Lähtökohdat.....</b>	<b>5</b>
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne .....	10
<b>3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>13</b>
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo .....	13
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	13
3.3. Asemakaavan tavoitteet .....	14
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....	17
<b>4. Asemakaavan kuvaus.....</b>	<b>19</b>
4.1 Kaavan rakenne .....	19
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	19
4.3 Aluevaraukset.....	21
4.4 Kaavan vaikutukset.....	22
4.5 Nimistö.....	26
<b>5. Asemakaavan toteutus .....</b>	<b>27</b>
<b>6. Kaavatyöhön osallistuneet.....</b>	<b>28</b>
<b>7. Asemakaavan seurantalomake .....</b>	<b>30</b>
<b>8. Asemakaavakartta ja –määräykset .....</b>	<b>32</b>
<b>9. Muu suunnitelma-aineisto.....</b>	<b>37</b>

**LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVUILLA)**

- Vehkalan Härkälenkki 251600 Ilmastoviisas asemakaava -selvitys, Vantaan kaupunki 2026

**LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA**

- Vantaan hulevesiohjelma 2009
- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014
- Kivistön suuralueen visio 2042 (KALA 21.8.2017)
- Vantaan kasvikkatoselvitys 2022 (KALA 9.8.2022)
- Ympäristömeludirektiivin mukainen Vantaan meluselvitys 2022
- Vihreä ja virtaava Vantaa VIVA 2024 (KALA 13.8.2024)

**1. TIIVISTELMÄ**

Vehkalan Härkälenkki asemakaava ja asemakaavanmuutos laajentaa Vehkalan nykyistä ja suurelta osin vielä rakenteilla olevaa työpaikka-alueetta Kehä III:een rajautuvalla eteläosalla. Kaavalla muutetaan ja tarkistetaan voimassa olevaa asemakaavaa. Rakentamatta jäänyt osa Vehkalan aseman liityntäpysäköintialueesta (LP) ja rakentamaton huoltoasematontti (LH) osoitetaan toimitilarakentamiseen (KTY). Voimassa olevan asemakaavan toimitilarakentamisen mahdollistavan tontin kaavamerkitöjä tarkistetaan vastaamaan paremmin nykyistä työpaikkatonttikysyntää. Lisäksi suunnittelualan itäosan asemakaavoittamattomasta alueesta osa liitetään KTY kortteliin ja osa

kaavoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL), jolla mahdollistetaan Kinkeripuiston ulkoilureitin ja viheryhteyden jatkuminen. Asemakaavoitettava alue (2,2 ha) on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Pääosa kaava-alueesta (95 %) osoitetaan toimitilarakentamiseen (KTY). Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden yhdistelmiä. Loput kaava-alueesta (5 %) osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL), jolle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti jatkamaan alueen ulkoilureittiverkostoa.

Rakennusoikeus on osoitettu korttelialueelle tehokkuusluvuilla  $e=0,7$  ja sitä on yhteensä 14 842 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus kasvaa voimassa olevaan kaava verrattuna 4 517 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueelle osoitettu rakennusala on väljä ja rakentamisen sijoittumista ohjataan kaavassa ainoastaan nuolimerkinnoilla, joilla osoitetaan rakennusalueen raja, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakentamisen suurin sallittu kerrosluku on V. Asemakaavassa on useita alueelle muodostuvan kaupunkikuvan luonteeseen ja laatuun vaikuttavia kaavamääräyksiä. Lisäksi kaava edellyttää, että 40 % kattopinta-alasta toteutetaan kasvikattoina ja että uusiutuvaa energiaa tuotetaan korttelialueella. Korttelialueella vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8.

Kaava mahdollistaa alueelle sijoittuvien yritysten tarpeiden mukaan toteuttaa joko tuotanto- tai toimistotiloihin painottuvaa rakentamista. Lisäksi kaava sallii rakennusten maantasokerrokseen liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % rakennusoikeudesta.

Katuverkon osalta alue liittyy rakennettuun ympäristöön Härkälenkin, Härkähaantien sekä Kehäradan, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III alikulkujen kautta. Kaava-alue tukeutuu hyvin Vehkalan erinomaisiin joukkoliikenneyhteyksiin. Alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Kehäradan Vehkalan asemasta sekä linja-autoliikenteen runkoyhteyksistä. Kaavan toteuttaminen lisää joukkoliikenteen käyttöä ja matkustajamääriä, mikä osaltaan parantaa joukkoliikennepalvelujen toimintaedellytyksiä ja kannattavuutta.

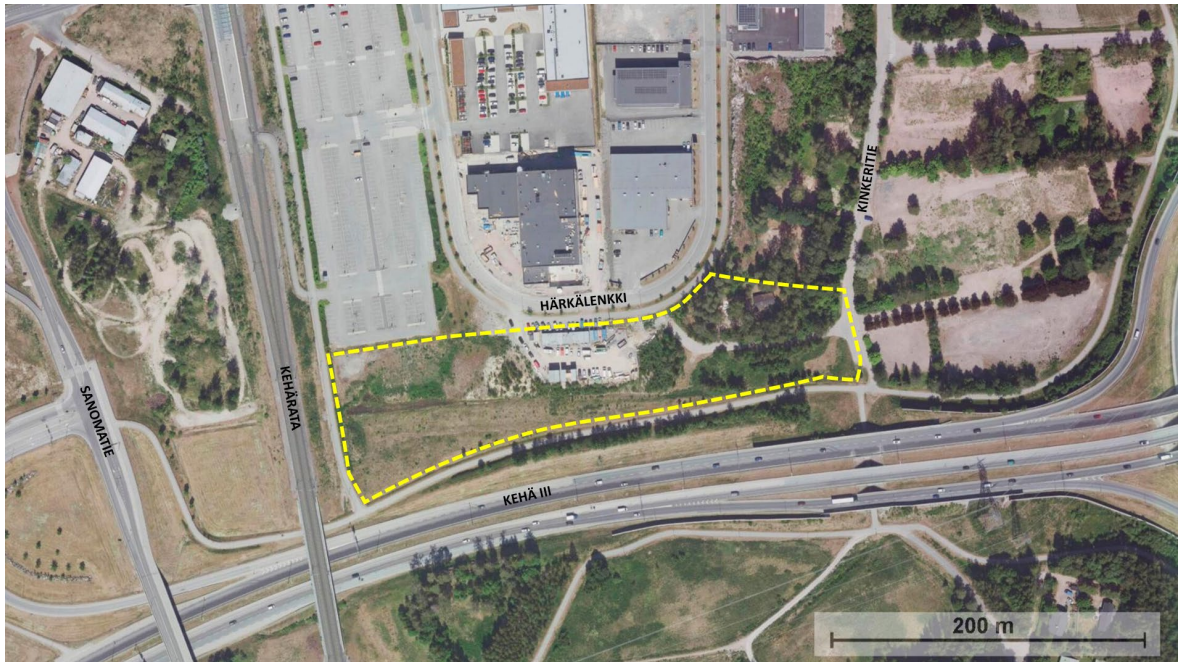


*Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu kaavaratkaisun mahdollistamia erilaisia toteutusvaihtoehtoja. Kuvassa ns. hybridivaihtoehto, jossa rakennusoikeus on kaavan mukaisesti jaettu eri toimintojen kesken; sininen kuvaa tuotantotiloja, keltainen liiketiloja ja punainen toimistotiloja. Maantasopysäköinnille varattua alue on merkitty harmaalla. Tarkemmin eri toteutusvaihtoehdoista kerrotaan selostuksen kohdassa 5 Asemakaavan toteutus.*

## 2. LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus



*Vuoden 2023 ilmakuva ja kaava-alueen rajaus keltaisella katkoviivalla.*

Suunnittelualue sijaitsee Myllymäen kaupunginosassa Kehäradan itäpuolella ja Kehä III:n pohjoispuolella. Kehäradan Vehkalan asema sijaitsee noin 300 m etäisyydellä alueen luoteispuolella. Alue on rakentamaton. Osa alueesta on ollut Härkälenkin pohjoispuolisten tonttien rakentamisvaiheessa työmaiden väliaikaiskäytössä.

Härkälenkin katualueen etelä- ja itäpuolisilla alueilla on suoritettu syksyllä 2024 kortteli- ja katualueiden esirakentamista. Esirakentamistoimenpiteiden yhteydessä myös nyt kaavoitettavan alueen maastonmuotoja on tasattu ja alueen korot muokattu vastaamaan Härkälenkin katualueen korkoja. Alueen länsiosalla on tonttien esirakentamiseen liittyvä maapohjaa tiivistävä matala painopenger.



*Kaava-alue esirakentamisen jälkeen kesäkuussa 2025. Sorakentän takana oleva puusto sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle.*

## 2.1.2 Luonnonympäristö

### Maisemakuva ja -rakenne

Kaava-alue kuuluu suurmaisemassa Kivistön moreeniselänteeseen. Kaava-alueen kohdalla moreeniselänne rajautuu etelässä pitkään lounas-koillinen suuntaiseen kallioperän murrosvyöhykkeeseen. Tämä murroslaakso jatkuu Espoon Pitkäjärvestä aina Tuusulaan asti. Kaava-alueen eteläpuolelle sijoittuva Kehä III on tällä kohtaa rakennettu myötäilemään murroslaaksoa.

### Luontoarvot

Suunnittelualue on alueen esirakentamisen myötä ihmisen voimakkaasti muokkaamaa ympäristöä eikä luontaisia luontotyyppejä näin ollen alueella esiinny. Suunnittelualueen vähäinen kasvillisuus painottuu alueen eteläosaan Kehä III liikennealueeseen rajautuvalle alueelle, joka on vanhaa Kehä III:n tienpohjaa. (Kehä III linjausta muutettu vuonna 2011–2013.). Alueella kasvaa tienpientareille tyypillistä matalaa niittykasvillisuutta.



*Näkymä suunnittelualueelta huhtikuussa 2026. Kuvassa oikealla alueen länsiosalla sijaitseva matala painopenger. Suunnittelualueen ja Kehä III:n maantie alueen (LT) rajan likimääräinen sijainti kahden ojan välissä keltaisella katkoviivalla.*



*Näkymä suunnittelualueen itäosasta huhtikuussa 2026. Kuvassa oikealla Siirtolanpolun jalankulku- ja pyöräilyreitit keskeneräinen työmaa. Suunnittelualueella ei ole yhtäkään puuta tai pensasta.*

### Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue on nykytilanteessa pääosin puoliläpäisevää sorakenttää, josta vedet osittain imeytyvät maaperään ja osin johtuvat avo-ojien kautta eteenpäin. Alueen eteläosassa on läpäisevää kasvillisuus pintaa.

Kaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella, ja alueen hulevedet päättyvät tulvaherkän Pitkäjärven valuma-alueelle.

Kaavoitettavan alueen eteläosaan on rakennettu kuivatusta palveleva oja.

### Maaperä ja rakennettavuus

Vantaan kaupungin rakennettavuuskartan mukaan suunnittelualue on pääosin vaikeasti rakennettavaa pehmeiköä tai syvää pehmeiköä. Alueen keskellä ja itäosassa on kuitenkin myös kohtia, jotka on merkitty kartassa normaalisti ja helposti rakennettaviksi. Suunnittelualueen koillisosalle on rakennettavuuskartassa merkitty oransilla vaikeasti rakennettava rinne. Nämä alueet kuin myös muut rakentamista rajoittavat maaston muodot on tasattu syksyllä 2024 alueella tehdyn esirakentamisen yhteydessä. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennus-paikkakohtainen pohjatutkimus. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. Alueen esirakentamisen myötä alueen pihat voidaan perustaan maanvaraisesti ilman erillistä pohjanvahvistusta.



*Rakennettavuuskartta ja suunnittelualueen raja punaisella katkoviivalla. Alue on pääosin vaikeasti rakennettavaa pehmeiköä ja vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeiköä.*

### Topografia

Korkeuseroa on alueen korkeimman ja matalimman pisteen välillä on noin 6,7 metriä. Alueen korkein kohta on tasolla +39.7 ja se sijoittuu alueen pohjoisosaan, voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun vielä rakentamattoman Siirtolanpolun ja Härkälenkin risteuksen eteläpuolelle. Matalin kohta +33.0 on alueen lounaisnurkassa Härkälenkinpolun ja Kehä III:n pohjoispuolta kulkevan jalankulku- ja pyörätien risteuksen koillispuolella.

#### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

Myllymäen kaupunginosan kaakkoiskulmassa sijaitseva suunnittelualue rajautuu etelässä Kehä III:een. Alueen pohjoispuolelle on vuonna 2014 voimaan tulleen asemakaavan mukaisesti rakentamassa monipuolinen työpaikka-alue. Alueen yritystonteista on rakennettu noin puolet. Suunnittelualueen itä- ja koillispuolella sijaitsee em. työpaikka-alueen laajennus (Vehkalan kinkerit 251400), jonka kaava on tullut voimaan vuoden 2023 keväällä. Alueen tontit eivät vielä ole rakentuneet. Alueella aiemmin sijainneet Vantaankosken koulun rakennukset on purettu vuonna 2021.



*Suunnittelualueen lähiympäristön rakennettuja työpaikkatontteja Härkälenkin, Härkähaantien ja Härkähaankujan varrelta kesällä 2025.*

## **Palvelut ja työpaikat**

Kaava-alueella ei ole palveluita eikä työpaikkoja. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa ja idässä rakenteilla olevaan Vehkalan työpaikka-alueeseen. Näin ollen lähialueen palvelutarjonta kehittyy ja monipuolistuu tulevaisuudessa. Lähimmät kaupalliset palvelut ovat Vantaanpuistossa. Aluekeskustan palvelut ovat Myyrmäessä ja Kivistön keskustassa.

Vuonna 2013 Myllymäen kaupunginosassa oli 40 työpaikkaa. Työpaikkamäärän kasvu kaupunginosassa on ollut melko hidasta vuoteen 2018 asti, jolloin alueella oli 93 työpaikkaa. Kehäradan avautumisen (2015) ja Vehkalan työpaikka-alueen asemakaavoituksen ja rakentamisen myötä kaupunginosan työpaikkamäärä on yli kymmenkertaistunut. Vuonna 2023 kaupunginosassa oli työpaikkoja yhteensä 1208. Alueella on useita rakentamattomia työpaikkatontteja sekä tämän kaavatyön lisäksi vireillä laaja Vehkalan länsipuoli 2:n (kaava 251500) asemakaavatyö. Lähitulevaisuudessa kaupunginosan työpaikkamäärän kasvu tulee todennäköisesti myös jatkamaan voimakasta kasvua.

## **Kaupunkikuva**

Kaava-alue on osa rakenteilla olevaa Vehkalan työpaikka-aluetta. Alueen kaupunkikuva on vahvassa muutostilassa. Viimeisten reilun 15 vuoden aikana alueen metsäinen maisema on muuttunut Kehäradan, Vehkalan aseman ja sen yhteyteen toteutetun liityntäpysäköintialueen rakentamisen myötä voimakkaasti. Kaupunkikuvaa leimaavat tällä hetkellä uudet toimitila- ja teollisuusrakennukset, keskeneräisten hankkeiden työmaat, sekä itse suunnittelualueella kaupungin esirakentamat tasaiset sorakentät.

## **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä siltä tunnetta käytävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänöksiä.

## **Virkistys**

Alueelta on hyvät yhteydet Siirtolan- ja Kinkeripuiston ulkoilureittiä pitkin Petikon lähivirkistysalueille. Georg ja Anna Collininpuiston ja Hämeenlinnanväylän alikulun kautta alueelta on hyvät yhteydet myös Vantaanjoen kulttuurimaisemaan.

## **Liikenne**

Suunnittelualueen ja laajemmin tarkasteltuna koko Vehkalan työpaikka-alueen erityinen vahvuus on sen sijainti liikenteellisessä solmukohtassa, Kehä III:n ja Hämeenlinnanväylän risteuksen tuntumassa. Alueelta on hyvät ajoneuvo- ja joukkoliikennedyhteydet. Ajoneuvoliikennöinti suunnittelualueelle tapahtuu Kehä III:lta lännestä saavuttaessa Sanomatietä ja Härkähaantietä pitkin. Idän suunnasta saavuttaessa Vantaankoskientietä ja Härkähaantietä pitkin. Härkähaantie on alueellinen kokoojakatu, johon suunnittelualue liittyy Härkälenkin tonttikadun kautta.

Suunnittelualueen joukkoliikennedyhteydet ovat Kehäradan Vehkalan aseman läheisyyden takia hyvät. Vehkalan asema sijaitsee 300 m etäisyydellä alueen luoteispuolella. Lisäksi Härkähaantiellä kulkee kaksi joukkoliikenteen linjaa. Niillä pääsee Kivistöstä Vehkalan aseman kautta Martinlaaksoon. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat 250 m etäisyydellä suunnittelualueen pohjoispuolella.

Kaava-aluetta sivuavan Härkälenkin varressa kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Myös Härkähaantien pohjois- ja eteläpuolella on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Alueelta on hyvät kävelyn ja pyöräilyn yhteydet Härkälenkinpolun kautta pohjoiseen. Kehä III:n pohjoisreunassa kulkeva kävelyn ja pyöräilyn reitti mahdollistaa sujuvat yhteydet itään ja länteen. Etelän suuntaan pääsee myös helposti alueen kaakkoiskulmassa sijaitsevan Kehä III:n alikulun kautta.

## **Vesihuolto**

Vedenjakelu ja jätevesiviemärointi

Kaavoitettava alue on HSY:n vesihuollon toiminta-alue ja kuuluu olemassa olevan yleisen vesihuoltoverkoston piiriin. Verkoston painetasot esitetään HSY:n liitoskohtalausunnossa.

#### Hulevesiviemärointi / hulevesijärjestelmä

Kaavoitettava alue kuuluu rakennetun hulevesiviemäriverkoston piiriin. Kaavoitettavat tontit on tarkoitus liittää Härkälenkille rakennettuun yleiseen hulevesiviemäriin.

Kaava-alue kuuluu Myllymäenojan valuma-alueeseen. Alueen vedet johdetaan ojissa ja hulevesiviemäreissä Myllymäenojaan, joka virtaa edelleen lännen suuntaan yhdistyen Petikossa Kynikenojaan. Kynikenoja virtaa lounaaseen laskien Pitkäjärveen ja edelleen Espoon halki Suomenlahteen.

#### **Kaukolämpö**

Härkälenkin katualueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Vantaan Energian mukaan alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon.

#### **Sähköverkko**

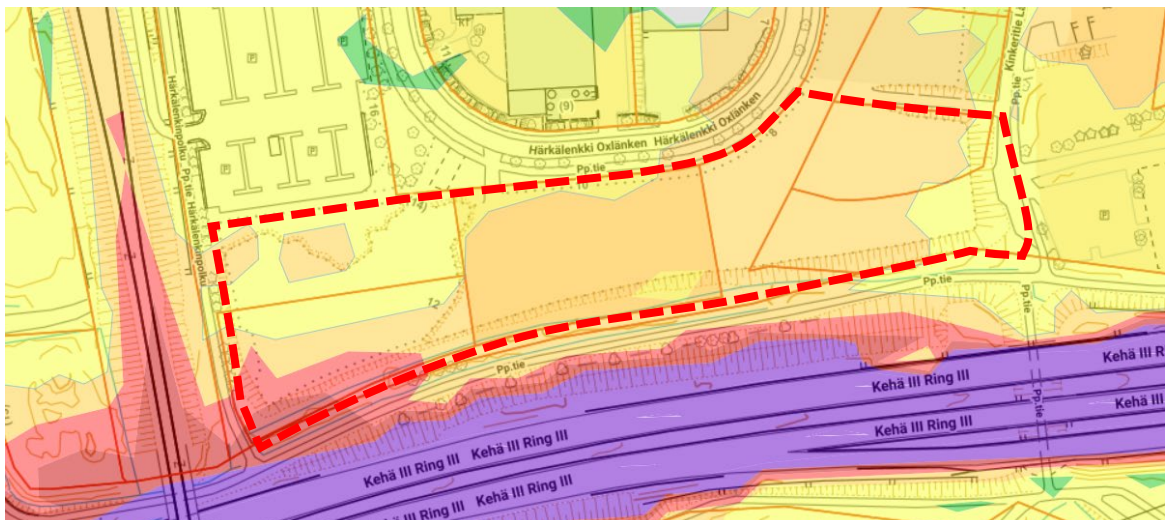
Vantaan Energialle kuuluvia keski- ja pienjännitemaakaapeleita sijaitsee suunnittelualueen läheisyydessä Härkälenkin, Kinkeritien ja Siirtolanpolun varressa. Kinkeritien varressa sijaitsee myös yksi Vantaan Energian muuntamo.

Suurjännitekaapeleiden johtoreitti sivuuttaa suunnittelualueen etelässä ja kaakossa noin 100 metrin etäisyydellä.

#### **Ympäristöhäiriöt**

Aluetta rasittavat, Kehä III:n ja osittain myös Hämeenlinnanväylän liikennemelu, Kehäradan raide-liikennemelu sekä lentoliikenteestä aiheutuva melu.

Tie- ja raideliikenteestä aiheutuvan melun määrä vaihtelee pääosalla suunnittelualueella noin 55 dB ja noin 65 dB välillä. Kehäraata ja Kehä III:een rajautuvassa suunnittelualueen lounaisnurkassa melutaso nousee 75dB:iin.



*Kartassa on esitetty tie- ja rautatiemelun yhteismelu päivällä (klo 7–22). Esitetyt melualueet on laskettu yhteispohjoismaisella laskentamallilla Vantaan ympäristömeludirektiivin mukaisen melu-selvityksen 2022 yhteydessä.*

Alue sijoittuu yleiskaavassa osoitetulle lentomeluviyöhykkeelle L1 (LDEN yli 60 dB). Yleiskaavan lentomelumääräyksen tarkempi sisältö on kerrottu selostuksen kohdassa ”2.2.1 Asemakaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset”. Lentomelun voimakkuus on koko kaava-alueella yli 60 dB. Lisäksi kaava-alueen kaakkoiskulmassa noin 300 m<sup>2</sup> kokoinen alue kuuluu lentokoneiden laskeutumisviyöhykkeeseen, tämä alue on kaavaratkaisussa osoitettu viheralueeksi (Siirtolanpuisto). Kaavoitettavan alueen meluolosuhteet eivät mahdollista melulle herkän toiminnan sijoittamista alueelle.

### 2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Vantaan kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueeseen kuuluu kiinteistöt: 25-101-1, 25-101-2 ja 412-1-14 sekä osat kiinteistöstä 412-6-0 ja 412-1-29.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
25-101-1	Vantaan kaupunki	0,4
25-101-2	Vantaan kaupunki	0,6
412-1-14	Vantaan kaupunki	0,3
412-6-0	Vantaan kaupunki	0,5
412-1-29	Vantaan kaupunki	0,4
<b>Yhteensä</b>		<b>2,2</b>

## 2.2 SUUNNITTELUTILANNE

### 2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tavoitteena on, että edistetään hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Merkittävät uudet työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Härkälenkin asemakaavatyö ja työn tavoitteet ovat näiden em. tavoitteiden mukaisia.

#### Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

Kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemansetuuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Aluetta tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Helsingin seudulla vyöhykettä tulee kehittää rakenteeltaan verkostomaisena joukkoliikennekaupunkina.



24.2.2025 klo 15.19.33

0 0,5 1 2 km

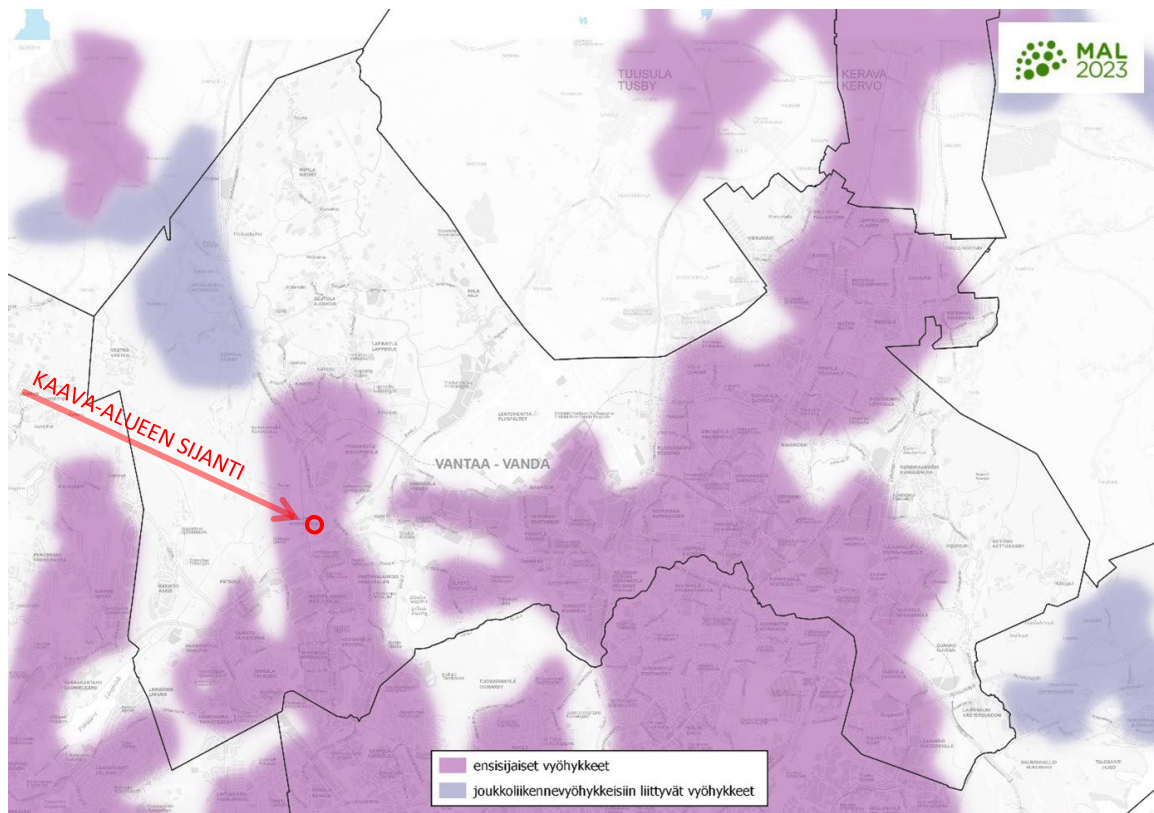
Alue on lentomelualue (Lden yli 60 dBA) jonka vuoksi alueelle ei saa osoittaa melulle herkkiä toimintoja.

Vehkalan aseman liityntäpysäköintialue on merkitty kaavaan suunnittelualueen luoteispuolelle sinisellä kolmiolla.

Kaava-alueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaa keltaisella soikiolla.

## MAL 2023 -suunnitelma

MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvu tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävästä yhdyskuntarakenteesta, asumisen ja liikenteen keinoin. Menestys syntyy siten, että seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille. Hyvinvoivan seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.



Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille (oheinen kartta). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiudistuksen keinoin. MAL 2023 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024.

## Yleiskaava

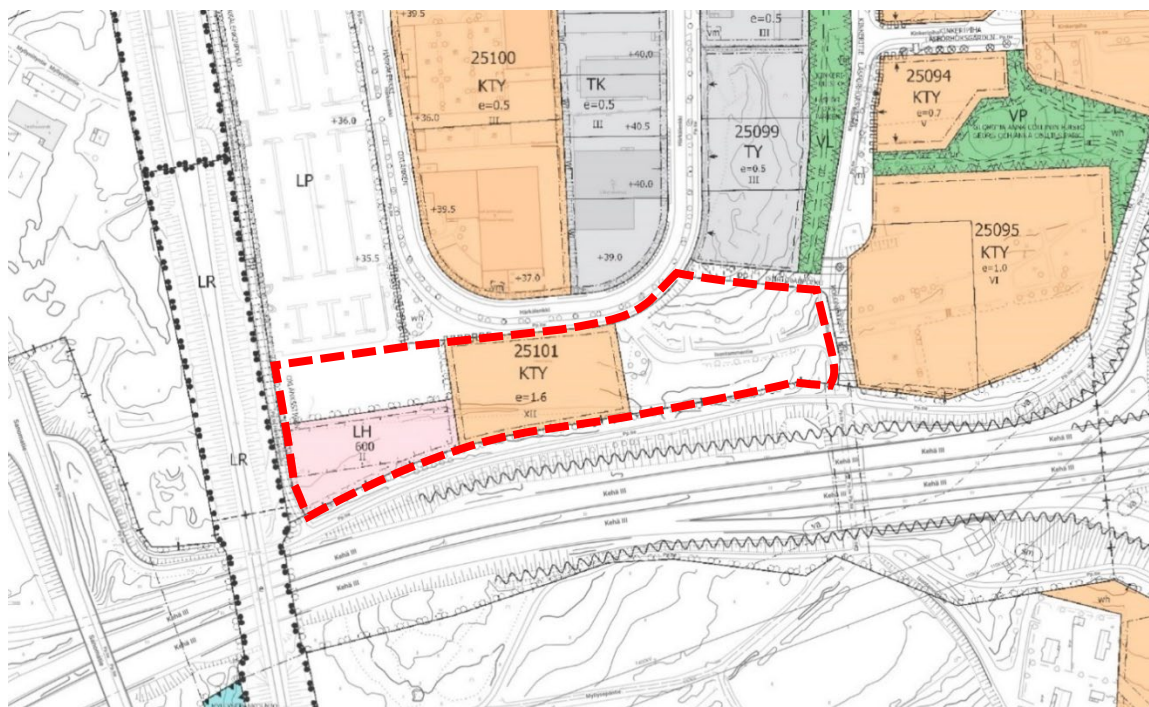
Vantaan yleiskaavassa (tullut voimaan 11.1.2023) alue on osoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (TP). Yleiskaavamääräyksen mukaan alue varataan monipuolisille toimisto- ja palvelutoiminnoille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille tuotantotoiminnoille. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.



Ruutukuvioisena alue on kestävä kasvun vyöhykettä. Alue sijoittuu lentome-luvyöhykkeelle L1 (LDEN yli 60 dB). Kaavamääräyksen mukaan alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja. Korjausrakentaminen ja tuhoutuneen asuinrakennuksen korvaaminen on sallittu. Korvaavan asuinrakennuksen ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikenteen melua vastaan tulee olla vähintään 38 dB. Kaakkoiskulmassa alue sivuaa lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeen rajaa. Vieressä ote Vantaa Yleiskaavan yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.

### Asemakaava

Suunnittelualueesta noin 2/3 on asemakaavoitettu ja sitä koskeen vuonna 2014 voimaan tullut Vehkalan työpaikka-alueet 1 (250900) asemakaava. Suunnittelualueen kaavoitetut alueet on osoitettu yleiseen pysäköintiin (LP), huoltoaseman (LH) ja toimitilarakennusten (KTY korttelialueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeutta on suunnittelualueelle osoitettu yhteensä 10 325 k-m<sup>2</sup>. Lännessä ja pohjoisessa suunnittelualue rajautuu edellä mainittuun Vehkalan työpaikka-alueet 1:n asemakaavan katu ja (LP)-alueisiin. Idässä aluetta rajaa vuonna 2024 voimaan tullut Vehkalan kinkerit (251400) asemakaava ja siinä osoitetut katualueet. Etelässä alue rajautuu vuonna 2015 voimaan tulleeseen Kehä III välillä Raappavuorentie -Tuupakka 181000:n asemakaavassa osoitettuun maantien alueeseen (LT).



200 m

Asemakaavan pohjakartta, harmaa, Ajantasa-ase-  
makaavan väripinnat, Ajantasa-ase-  
makaava ©Vantaan kaupunki

*Ote ajantasa-ase-  
makaavasta. Suunnittelualueen rajaus on merkitty punaisella katkoviivalla.*

### Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

## **Muut päätökset ja suunnitelmat**

### Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2023)

Hulevesiohjelman tavoitteena on vähentää kaupunkirakenteen tiivistymisen haitallisia vaikutuksia tulvariskien hallintaan ja ympäristönsuojeluun.

### Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli (Vantaan kaupunki, 2014)

Vantaan hulevesiohjelmaa tukeva toimintamalli ohjaa suunnittelua hulevesien hajautettuun ja luonnonmukaiseen käsittelyyn.

### Kivistön suuralueen visio 2042

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017). Visioksi on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Kaava-alue sijoittuu Kivistön suuralueen eteläosaan, joka on visiossa nimetty elinkeinojen Kivistöksi. Kyseisen aluetyypin tavoitetilaksi on määritelty: Elinkeinojen Kivistö on toiminnallisesti monipuolinen ja muuntautuva toimintaympäristö, joka on aktiivinen ympäri vuorokauden. Tilaa vievät toiminnot sovitetaan ympäristöön.

## **3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO**

Vehkalan Härkälenkki asemakaava ja asemakaavanmuutos on tullut vireille 6.10.2025. Kaavatyö on mainittu ensimmäisen kerran vuoden 2025 kaavoitusohjelmassa. Kaavatyö on aloitettu kaupungin toimesta ja se tehdään kaupungin omana työnä.

### **3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ**

#### **3.2.1 Osalliset**

- alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristö (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, TUKES, Lupa- ja valvontavirasto, Elinvoimakeskus, Väylävirasto, Vantaan Energia Oy, Finavia.

#### **3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus**

Asemakaavoituksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (AKL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Kaava-aineistoa on esitelty kaavan vireilletulo vaiheessa Kivistön kaupunkisuunnittelun avoimet ovet asukastilaisuudessa Aurinkokiven koululla 12.11.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka julkaistiin 6.10.2025, saatiin 6.11.2025 mennessä viranomaistahoilta 3 mielipidettä. Mielipiteissä ei vastustettu alueen kaavoittamista, sen sijaan niissä tuotiin esille alueen suunnitteluun liittyviä lähtötietoja ja tavoitteita.

Vantaan kaupunginmuseon mukaan suunnittelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön merkittäviä kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailta (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Mielipiteessä todetaan, että Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

HSY:n antaman mielipiteen mukaan aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi Härkälenkille vuonna 2016 eikä asemakaavan muuttaminen OAS:ssa esitetyn mukaisesti edellytä niiden siirtämistä.

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n mielipiteen mukaan suunnittelualueen ympäristössä on keski- ja pienjännitemaakaapeliverkkoa. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavatyössä huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mielipiteessä todetaan myös, että alueen suunnittelussa tulee huomioida tarve uudelle muuntamolle ja sen sijainti tulisi näkyä kaavakartalla. Muuntamoiden sijainneita ja merkintätavoista on käyty s-postikeskustelua Vantaan Energia kanssa kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä. Kaukolämpöverkon osalta lausunnossa todetaan, että alueella on kaukolämpöverkosto, johon kaavoitettava alue on mahdollista liittää.

### **3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET**

#### **3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

##### **Kaupungin asettamat tavoitteet**

##### Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyuden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaa vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

##### Vantaan valtuustokauden 2026–2029 strategia (Kv 26.1.2026):

Tulevaisuus asuu Vantaalla -strategian mukaan tulevaisuudessa asukkaat, yritykset ja ideat löytävät kotinsa Vantaalta. Uudet ratkaisut asumisessa, liikkumisessa, kestävässä kehityksessä, oppimisessa ja elinvoiman rakentamisessa ovat parantaneet ihmisten arkea, kaupungin ilmettä ja maanetta. Tulevaisuuden Vantaa on turvallinen, viihtyisä ja jatkuvasti kehittyvä ympäristö elää, opiskella ja tehdä töitä. Strategiassa on määritetty kolme tärkeää päämäärää: Hyvän elämän Vantaa, Vetovoimainen Vantaa ja Tasapainoisen kasvun Vantaa.

Hyvän elämän Vantaan päämäärän osalta tavoitellaan muun muassa sitä, että Vantaa antaa lapsille ja nuorille vahvat eväät elämään. Vetovoimainen Vantaa päämäärän osalta strategiassa tavoitellaan muun muassa päiväkotien ja oppilaitosten tarjoavan yhtä hyvät ja turvalliset ympäristöt kasvamiseen ja oppimiseen joka puolella kaupunkia. Tasapainoisen kasvun Vantaa päämäärän

tavoitteena on muun muassa alueellisen eriytymisen pysäyttäminen, ekologisen kestävyuden varmistaminen ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen varautuminen.

Kaavatyöllä vastataan strategiseen tavoitteeseen työllistävien yritysten määrän kasvusta. Vantaan kaupungin tavoitteena on kaavoittaa uutta työpaikkakerrosalaa yhteensä 200 000 k-m<sup>2</sup> strategia-kaudella 2026–2029.

Strategisena tavoitteena on, että lisäämme kaupunkivihreää ja lähiluonnon saavutettavuutta. Tavoitetasona vuodelle 2029 on tonttikohdaisen vihertehokkuuden toteutuminen asemakaavoissa 100 %.

#### MAL-tavoitteet

MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. MAL-sopimukseen sisältyy useita tavoitteita ja toimenpiteitä. Vehkalan Härkälenkin kaavatyö toteuttaa seuraavia MAL-tavoitteita:

- Rakennetaan Helsingin Seudun yhdyskuntarakenteen pitkäjänteistä tiivistämistä, erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen.
- Panostetaan aiempaa vahvemmin Helsingin seudun kestävä liikennejärjestelmän kehittämiseen ja varmistetaan tehokas joukkoliikennejärjestelmä myös tulevaisuudessa.
- Vahvistetaan Helsingin seudun elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä kehittämällä keskeisiä elinkeinoalueita sekä parantamalla kansainvälistä saavutettavuutta ja logistiikan tehokkuutta.

#### Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7[SA1])

- Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita, asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita sekä kaupungin omistamaa maata.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

#### Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2025 (Kv 15.12.2025):

Vantaan arkkitehtuuriohjelma linjaa suunnittelemaan ja toteuttamaan kaupunkia, jossa korostuu paikalliset tilat ja pitkäikäiset talot. Asemakaavan kannalta keskeisiä tavoitteita on:

- Edistetään kollektiivisten tarinoiden kaupunkia eli vahvistetaan alueellisia erityispiirteitä.
  - Arkkitehtuuri sopeutuu paikan kaupunkimaisemaan ja ympäristöön.
- Tuetaan kävelijän vauhdilla koettavaa kaupunkia eli luodaan liikenteeltään hidastettuja paikkoja.
  - Suunnitelmassa on varattu viihtyisää ja vehreää tilaa viivähtämiselle ja oleilulle.
- Suunnitellaan rakennuksia ja kortteleita, jotka tuovat "silmiä kaduille" – eli mahdollistavat kohtaamisia, luonnollista valvontaa ihmisten läsnäolon kautta sekä moninaista toimintaa, joka synnyttää liikettä ja näkyy kadulle.
  - Suunnitelma kytkeytyy toiminnallisesti ja visuaalisesti ympäröivään julkiseen tilaan.
- Edistetään ihmisen mittakaavaista kaupunkia eli luodaan visuaalista ja toiminnallista vaihtelua.
  - Suunnitelma on sidottu alueen identiteettiin ja olemassa olevaan rakenteeseen selkeällä ja johdonmukaisella tavalla.
  - Suunnitelman rakennukset on mittakaavaltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan ympäristöönsä sopivia.
  - Suunnitelmassa on visuaalista ja toiminnallista vaihtelua rakennus- ja korttelitasolla, esimerkiksi massoittelu, julkisivut, värit, toiminnot.
- Luodaan joustavuutta taloihin ja tiloihin eli huomioidaan rakennusten ja kaupunkitilojen jatkuva käyttö ja muuttuvat tarpeet.
- Huomioidaan kaupunkiympäristössä käytön jäljet eli korostetaan kerroksellista kaupunkia.

- Suunnitellaan ilmastonmuutokseen sopeutuvaa luontoa ja kaupunkirakennetta.
  - Siniviherrakenteelle eli kookkaalle puustolle, kasvulliselle maanpinnalle ja/tai hulevesien viivyttämiseksi on varattu tilaa.
  - Tonttikohtaisen vihertehokkuuden minimiarvot täyttyvät.
- Huomioidaan villiintyvä kaupunkiluonto eli luodaan kaupunkiympäristössä edellytyksiä hyvinvoiville lajeille ja ihmisille.
  - Kaava-alueen viheralueet ovat saavutettavia.
  - Luonnon kokonaisuuskentymättömyys on huomioitu.
  - Kaavaratkaisu pohjautuu Vihreä ja virtaava Vantaa - viherrakenteen kehityskuva työn kehittämissuunnitelmiin.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022). Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa Vehkalan juna-asemaan tukeutuvien työpaikkojen sijoittuminen alueelle ja siten vahvistaa Vehkalan juna-aseman käyttöastetta.

- Lisätä yritystonttitarjontaa hyvien liikenneyhteyksien äärellä.
- Hyödyntää alueen hyvää sijaintia ja sujuvia liikenneyhteyksiä.
- Huomioida Vantaan resurssiviisauden tiekartassa (KV 28.2.2022) asetettuja tavoitteita mahdollisuuksien mukaan.
- Lisätä luonnon monimuotoisuutta alueella.
- Vihertehokkuuden tavoitetaso saavuttaminen ja alueen hulevesien käsittely Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaisesti.

### 3.3.2 Muut tavoitteet

#### Osallisten palautteista tulleet tavoitteet

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n toiveena ja tavoitteena on, että suunnittelussa huomioidaan alueella olevat maakaapeliverkostot ja kaavakartassa osoitetaan alueelle varaus uudelle kaava-alueella palvelevalle muuntamolle.

### **Vihertehokkuus**

Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävä kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Asemakaavatyön yhteydessä määritetään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso.

### **Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset**

Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia. Kulttuuriympäristön arvojen välittymisestä tulevaisuuteen huolehditaan asema-kaavoissa mm. Seuraavasti:

- varmistetaan kaavojen merkinnöillä ja määräyksillä, että merkittävät kulttuuriympäristökoko-  
naisuudet säilyvät
- selvitetään kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet, ja pyritään säilyttämään ne

Suunnittelualueeseen ei sisälly arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

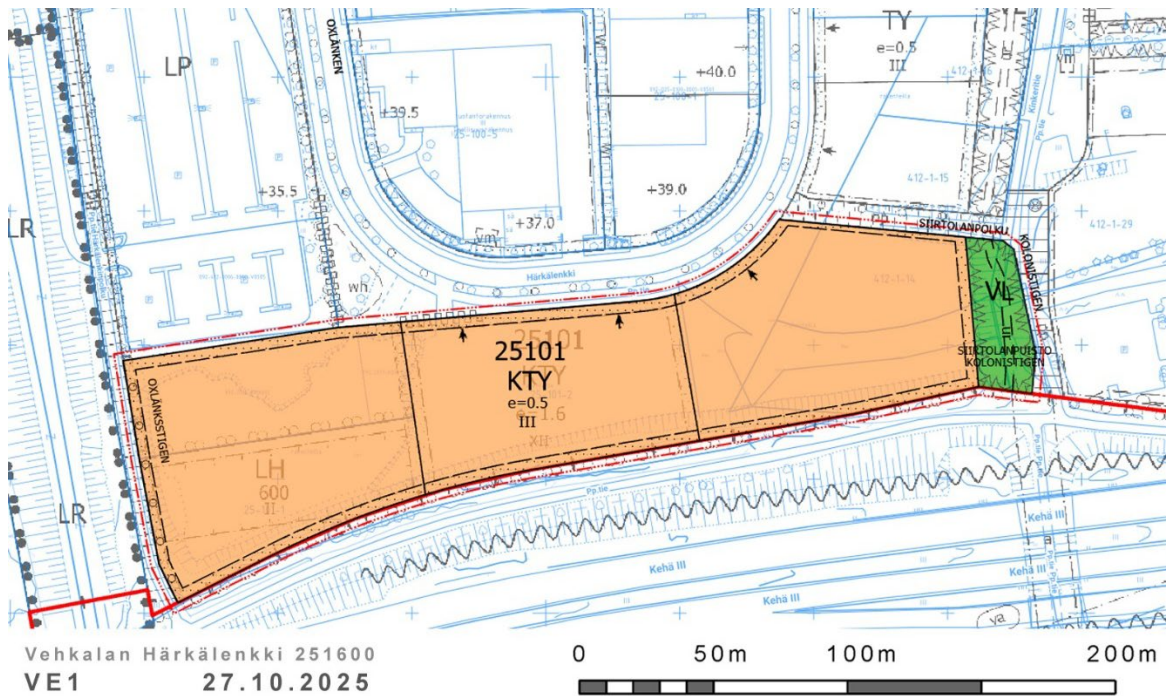
### **Viherrakenteen kehityskuva VIVA**

Viherrakenteen kehityskuvan (Kala 13.8.2024) tavoitteena on kytkeytynyt viherrakenne, joka tukee ekologista verkostoa, monimuotoisuutta ja maiseman ominaispiirteitä. Viherrakenne hillitsee ilmastonmuutosta ja siihen sopeutumista. Viherrakenne ulottuu kaikkialle ja on lähellä ihmistä. Ensisijaisesti hyödynnetään olevaa viherrakennetta ja maisemaa.

## **3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT**

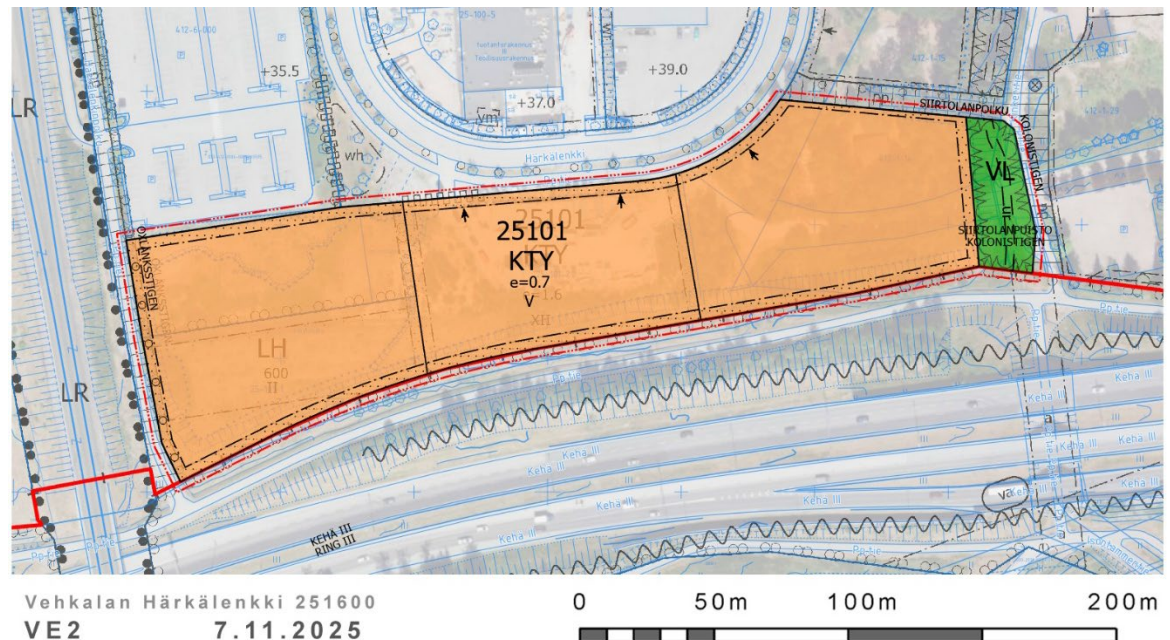
Suunnittelualueen rajaus, kaavatyön tavoitteet ja lähtötiedot huomioiden suunnittelualueelle ei katsottu olevan tarkoituksenmukaista laatia käyttötarkoituksmerkinnöiltään toisistaan eroavia vaihtoehtoja. Laaditut vaihtoehdot poikkeavat toisistaan vain rakentamisen tehokkuuden ja kaavan salliman suurimman kerrosluvun osalta. Vehkalan työpaikka-alueen voimassa olevissa asema-kaavaoissa rakentamisen tehokkuus vaihtelee  $e=0,5$  ja  $e=1,6$  välillä. Suurimmalla osalla kortteista rakentamisen tehokkuus on  $0,5$  tai  $0,7$ . Tehokkuuden ollessa  $0,5$  rakennusoikeus voidaan yleensä hyödyntää siten, että kaavan edellyttämä pysäköinti voidaan toteuttaa maantasossa. Usein myös hulevesien käsittelylle jää luontevia kaistaleita ja alueita tontin reunoille ja nurkkiin. Tehokkaampi rakentaminen työpaikka-alueilla voi johtaa riippuen tontinkäyttösuunnitelmasta ainakin osittain rakenteelliseen pysäköintiin.

Ensimmäisessä 27.10.2025 päivityssä VE1:ssä korttelialueen rakennusoikeus on merkitty tehokkuudella  $e=0.5$  jonka mukaan rakennusoikeutta alueella on yhteensä  $10\,601\text{ k-m}^2$ . Rakennusten suurimmaksi kerrosluvuksi on sallittu III. Rakennusoikeus kasvaa voimassa olevaan kaavaan verrattuna  $276\text{ k-m}^2$ .



*Kaavaehdotuksesta laadittu ensimmäinen vaihtoehto VE1. Taustalla harmaana näkyy voimassa oleva asemakaava.*

Toiseksi vaihtoehdoksi laaditussa VE2:ssa rakentamisen tehokkuus on  $e=0,7$  ja rakentamisen suurin sallittu kerrosluku on V. Rakennusoikeus VE2:ssa kasvaa voimassa olevaan kaavaan verrattuna 4517 k-m<sup>2</sup> ja sitä on alueella yhteensä 14 842 k-m<sup>2</sup>.



*Kaavaehdotuksesta laadittu toinen vaihtoehto VE2. Taustalla vuoden 2023 ilmakuva, voimassa oleva asemakaava ja pohjakartta.*

### 3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Edellä kuvatuista alustavista luonnoksista jatkokehittäväksi valittiin VE2. Härkälenkin kaavatyössä suunnittelualueen erinomainen sijainti, Vehkalan aseman läheisyys ja näkyvyys Kehä III:n suuntaan olivat syitä, joiden pohjalta rakentamisen tehokkuutta ja korkeutta katsottiin olevan perusteltua nostaa VE2:ssa esitetyn mukaisesti. Vehkalan Härkälenkin suunnittelualueen itäpuolelle, vuonna 2023 voimaantulleessa Vehkalan kinkerit 251400 asemakaavassa on KTY-kortteille osoitettu rakennusoikeutta myös  $e=0,70$  ja  $e=1,0$  tehokkuuksilla. Samoin Kehäradan länsipuolella

sijaitsevan Vantaan ammattiopisto Varian tontin rakentamistehokkuus on  $e=1,0$ . Härkälenkin alueesta laadittu VE2 mahdollistaa Kehä III:n varren työpaikkarakentamisen jatkumisen luontevalla ja paikan ominaisuuksia ja sijaintia hyödyntävällä tavalla.

## 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavaratkaisuu perustuu kaavatyön tavoitteiden mukaisesti pitkälti vuonna 2014 voimaantulleeseen Vehkalan työpaikka-alueet 1:n asemakaavaan ja noudattaa vuonna 2023 voimaantullutta Vantaan yleiskaavaa.

Asemakaavalla mahdollistetaan työpaikkarakentamiseen soveltuva KTY-kortteli 25101, jonka toteutuminen kaavan mukaisesti jatkaa Vehkalan työpaikka-alueen kaupunkirakennetta etelässä Kehä III:n varteen. Korttelin 25101 lisäksi kaava-alueen itäosalla 0,1 ha alue osoitetaan lähivirkistysalueeksi VL. Asemakaavaan ei sisälly katualueita. Kaava-alueen tonttien katuliittymät sijoittuvat Härkälenkin varteen, jonka kautta alue kytkeytyy tieverkon osalta ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

Jalankulun ja pyöräilyn osalta kaava-alueelta on hyvät yhteydet Härkälenkinpolun ja Siirtolanpolun kautta myös länteen, pohjoiseen, itään ja etelään. Lähin Kehä III:n alittava jalankulku- ja pyöräilyyhteys sijaitsee kaava-alueen kaakkoiskulmassa Siirtolanpolun eteläpäässä. Asemakaava luo hyvät edellytykset vahvasti joukkoliikenteeseen (raide- ja linja-autoliikenne) sekä jalankulkuun ja pyöräilyyn tukeutuvan monimuotoisen ja vireään Vehkalan työpaikka-alueen laajentumiselle ja kehittymiselle.

#### 4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 2,23 ha. Alueelle osoitetun rakennusoikeuden määrä on yhteensä 14 842 k-m<sup>2</sup>. Koko kaava-alueen aluetehokkuus on  $e= 0.66$  (Luku sisältää korttelialueiden lisäksi myös kaavan viheralueet.)

#### **KTY, toimitilarakennusten korttelialue**

- Pinta-ala 2,12 ha
- Rakennusoikeus 14 842 k-m<sup>2</sup>
- Tehokkuusluku  $e=0,70$
- Suurin sallittu kerrosluku on V
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
  - o Liiketilat vähintään 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>
  - o Toimistot vähintään 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>
  - o Tuotantotilat vähintään 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>
- Pyöräpysäköintipaikkojen vähimmäismäärät:
  - o Liiketilat vähintään 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>
  - o Toimistot vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>
  - o Tuotantotilat vähintään 1 pp / 250 k-m<sup>2</sup>

Perusmitoituksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikkien perusmitoituksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

#### **VL, lähivirkistysalue**

- Pinta-ala 0,1 ha

### 4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaava-alueen korttelialueen (KTY, toimitilarakennusten korttelialue) rakentamien noudattaa kaavan tavoitteiden mukaisesti pitkälti jo osittain rakentuneen Härkälenkin ja Härkähaankujan KTY-, TK- sekä TY- kortteleiden rakentamistapaa ja mittakaavaa. Kaavan mahdollistaman kerrosalan

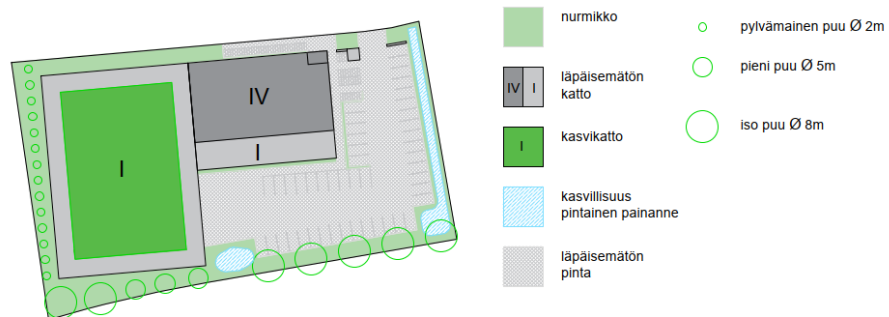
osalta rakentaminen on edellä mainittujen kadunvarsien rakentamista hivenen tehokkaampaa (rakentamisen tehokkuutta käydään tarkemmin läpi kohdassa 3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehtot). Rakennusten arkkitehtuurista ja rakentamattomien tontin osien käsittelystä on annettu useita vastaavia kaavamääräyksiä kuin voimassa olevissa Vehkalan työpaikka-alueet 1:n ja Vehkalan kinkerit asemakaavoissa. Rakennusten arkkitehtuuria koskevat määräykset koskevat suurelta osin kadunpuoleisten julkisivujen jäsentelyä ja sisäänkäyntien sijoittelua ja luonnetta.

Hulevesien käsittelystä ja viherrakentamisesta on annettu myös määräykset. Tontilla muodostuvat hulevedet on imeytettävä tai viivytettävä ja käsiteltävä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Kaavamääräyksen mukaan rakennuslupaa varten on laadittava tontti- tai korttelikohtainen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työmaa-aikaisten vesien käsittelystä. Lisäksi pysäköintipaikat tulee toteuttaa puoliläpäisevin pinnoittein.

Vantaalla on käytössä vihertehokkuus-menetelmä. Kaavamääräykset edellyttävät, että korttelialueella täyttyy vihertehokkuuden tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta pinta-alaan. Vihertehokkuus-menetelmän avulla varmistetaan riittävä vihreä ja läpäisevä pinta-ala tonteilla. Näiden merkitys ilmastomuutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä.

Kaava määrää suunnittelualueen tonttien vihertehokkuuden tavoitetasoksi 0,8. Tavoitetasoa saavutettavuutta on havainnollistettu kaavan mukaisella tontinkäyttöesimerkillä ja kaavaselostuksen liitteenä olevassa vihertehokkuuden tulokortissa. Rakentamislupavaiheessa suunnitelmat tarkentuvat todellisten hankkeiden mukaisiksi. Esimerkkitontin tonttikaavioiden tarkoituksena on havainnollistaa korttelimitoituksen ja kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluvun toteutettavuutta. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Tontin koko 6079 m<sup>2</sup>  
 Rak. oik. 4255 k-m<sup>2</sup> >46ap - 64pp  
 pienteollisuus (40%): 1702 k-m<sup>2</sup> >15ap - 7pp  
 toimisto (40%): 1702 k-m<sup>2</sup> >22ap - 35pp  
 liike- ja näyttelytila (20%): 851 k-m<sup>2</sup> >9ap - 22pp



*Vihertehokkuuden havainnollistamiseksi laadittu esimerkki korttelin 25101 keskelle sijoittuvasta kaavan mukaisesta kuvitteellisesta hankkeesta rakentamistehokkuudella  $e=0,7$ .*

Alueen keskeisestä sijainnista, tehokkaasta rakentamisesta ja työpaikka-alueiden toiminnallisesta luonteesta johtuen korttelit on osoitettu suurelta osin rakentamiseen ja muille työpaikka-alueelle ominaisille toimintoille. Näin ollen tilaa vehreille istutuksille tonteilla jää vähän. Kaavamääräykset edellyttävät, että rakennusten kattopintalasta 40 % tulee toteuttaa kasvikattona ja alueelle rakennettavissa katoksissa tulee olla kasvikatot. Kasvikattoja voidaan hyödyntää korttelin hulevesien käsittelyssä. Osaltaan ne myös parhaimmillaan toteuttavat kaupungin tavoitetta luonnon monimuotoisuuden säilyttämisessä ja lisäämisessä. Korttelialuetta reunustaa neljä metriä leveä istutettava vyöhyke. Kaava-alueen länsiosalla Härkälenkinpolkuun rajautuvalla osalla istutettavalle alueelle on kaavassa osoitettu istutettava puurivi alueen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Asemakaavaan sisältyy Siirtolanpuisto -niminen viheralue. Alueella ei ole juurikaan kasvillisuutta. Viheralueelle istutettavan kasvillisuuden määrä ja laatu tarkentuvat puistosuunnittelun yhteydessä ja alueen on tarkoitus olla toteutuessaan osa laajempaa viherverkkoa. Viheralueen pienestä

koosta (0,1 ha) huolimatta kaavaratkaisu toteuttaa viherrakenteen kehityskuvan VIVAn mukaisia tavoitteita.

Uusituvan energian käytöstä kaavassa määrätään, että korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Hulevesien käsittelystä on annettu kaavamääräyksiä. Tontilla muodostuvat hulevedet on imeytettävä tai viivytettävä ja käsiteltävä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Kaavamääräysten mukaan rakennuslupaa varten on laadittava tontti- tai korttelikohtainen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työmaa-aikaisten vesien käsittelystä.

### 4.3 ALUEVARAUKSET

Kaava-alue sisältää yhden korttelin ja se on osoitettu KTY- merkinnällä toimitilarakennusten korttelialueeksi. Lisäksi kaava-alueeseen sisältyy lähivirkistysaluetta.

Kaava-alueen pinta-alasta (2,2 ha) korttelialueita on 95 % (2,1 ha) ja virkistysalueita 5 % (0,1 ha).

Kaavamääräykset on esitetty kappaleessa 8. Keskeisiä kaavassa tehtyjä ratkaisuja, kaavamääräyksiä, -merkintöjä ja niihin liittyviä tavoitteita käyttötarkoituksalueittain selostetaan seuraavaksi.

#### 4.3.1 Korttelialueet

##### **KTY, toimitilarakennusten korttelialue**

Kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden yhdistelmiä. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen voidaan sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Ohjeellinen tonttijako mahdollistaa tonttien muodostamisen alueelle sijoittuvien yritysten tarpeiden mukaan.

Rakennusta palvelevat väestönsuojat ja tekniset tilat voidaan toteuttaa rakennusoikeudesta ja salitusta kerrosluvusta riippumatta. Näitä tiloja ei oteta huomioon autopaikkojen mitoituksessa.

Rakennusten yhteenlasketusta kattopinta-alasta vähintään 40 % on toteutettava kasvikattona. Katoksissa tulee olla kasvikatto.

Korttelialuetta koskee useita rakennusten arkkitehtuuriin ja alueen kaupunkikuvaan liittyviä määräyksiä. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista, värikästä sekä toimintaa ja rakentamistekniikkaa ilmentävää. Ilmastointi- ja muut tekniset laitteet on integroitava luontevasti osaksi rakennussuunnittelua. Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdytyksen sijasta. Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaratkaisut tulee suunnitella luontevaksi osaksi julkisivun arkkitehtuuria.

Kaavakarttaan merkityt nuolimerkinnot ohjaavat rakentamisen kiinni Härkälenkin varteen. Härkälenkin varteen jo osittain muodostuneen kaupunkikuvan jatkumisen turvaamiseksi kaavamääräyksillä ohjataan rakentamista mm. siten, että rakennukset avautuvat tontin puoleisten piha-alueiden lisäksi myös suoraan kadulle. Kaavamääräyksen mukaan Härkälenkin varteen sijoittuviin rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Härkälenkin puolelta. Pääsisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyörien pysäköintiin.

Härkälenkin katualueen kaupunkikuvaan vaikuttavat oleellisesti myös kaavamääräykset rakennuksissa käytettävistä pääväreistä ja lasin käytöstä osana julkisivumateriaaleja. Kaavamääräyksen mukaan, Vehkalan työpaikka-alueen rakennuksille tyyppillisesti, rakennusten kadun puoleisesta julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia. Härkälenkin varteen sijoittuvien rakennusten kadunpuoleisten julkisivujen luonnetta ja rytmiä ohjataan lisäksi siten, että julkisivut tulee jäsentää enintään 40 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Korttelin niiltä osin missä rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin istutuksia ja kulkureittejä

jäsentävin muuri-, kivikori ja aitarakentein. Kaavamääräysten mukaan näitä rakenteita voi sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueelle, jolloin ne eivät rajoita tontin muuta käyttöä.

Korttelialueen toteutus edellyttää muuntamon sijoittamista alueelle. Korttelialueen itäosaan Härkälenkin ja Siirtolanpolun risteuksen tuntumaan on kaavakarttaan merkitty ohjeellinen muuntamovaraus (vm). Ohjeellinen merkintä mahdollistaa muuntamon sijoittamisen myös toisin, kun korttelialueelle sijoittuvien yritysten tontinkäyttösuunnitelmat ja tonttiliittymien paikat tarkentuvat.

#### 4.3.2 Muut alueet

##### VL, lähivirkistysalue

Kaava-alueen itäosaan on osoitettu 1124 m<sup>2</sup> kokoinen Siirtolanpuisto niminen lähivirkistysalue (VL), jolle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Viher- ja ulkoilureittiyhteys jatkavat Vehkalan työpaikka-alueet 1 250900 ja Vehkalan kinkerit 251400 asemakaavoissa osoitettua viheryhteyttä ja ulkoilureittiä etelään.

### 4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Kaavoitettava alue sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Rakentamattomana alue säilyisi nykyisellään tasaisena sorakenttänä. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

#### 4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

##### Yhdyskuntarakenne

Asemakaava täydentää Vehkalan työpaikka-alueen rakentumista alueen eteläosalla Kehä III:een rajautuvalla alueella. Kaavaratkaisu ajantasaistaa työpaikka-alueen tonttitarjontaa vastaamaan paremmin alueen yritystonttikysyntään. Kaavoitettavat tontit sijoittuvat kävelymatkan (300 m) päähän Kehäradan Vehkalan asemasta. Hanke edistää kestävää yhdyskuntarakennetta.

##### Kaupunkikuva

Kaava-alueen pienehkön pinta-alan (2,2 ha) takia uusi rakentaminen muuttaa laajemmassa tarkastelussa melko vähän Vehkalan työpaikka-alueen kaupunkikuvaa verrattuna nykytilanteeseen. Härkälenkin tonttikadun varren kaupunkikuvaan rakentamisella on sen sijaan merkittävä vaikutus. Härkälenkin ja Kehä III välinen alue muuttuu rakentamattomasta tehokkaasti rakennetuksi. Alueen rakentuminen täydentää kaupunkirakennetta Härkälenkin varressa ja rajaa vahvasti Härkälenkin katutilaa etelässä. Rakentamisen mittakaava on sovitettu lähialueen kaupunkirakenteeseen. Rakennusten Härkälenkin puoleisia julkisivuja koskevat kaavamääräykset varmistavat, että tonteille toteutettavat rakennukset avautuvat Kehä III:n lisäksi myös Härkälenkin suuntaan. Uusi rakentaminen täydentää ja laajentaa alueen laadukasta kaupunkikuvaa ja muuttaa sitä positiivisesti verrattuna nykytilanteeseen. Tonteista saadaan vehkeitä mm. vihertehokkuudesta määräämällä.

##### Palvelut ja työpaikat

Asemakaava täydentää Vehkalan aseman itäpuolelle rakentuvaa työpaikka-aluetta. Kaavan rakentamisen myötä Vehkalan alueen palvelutarjonta kasvaa ja alueelle syntyy uusia työpaikkoja. Vehkalan yleissuunnitelmatyön yhteydessä (vuonna 2012) koko Vehkalan työpaikka-alueelle on arvioitu syntyvän 9500 työpaikkaa. Yleissuunnitelmassa laskentaperusteina on käytetty KTY-alueilla 1 työpaikka/80 k-m<sup>2</sup> ja TT-alueet 1 työpaikka/100 k-m<sup>2</sup>. Näillä laskentaperiaatteilla nyt kaavoitettavalle alueelle syntyy yhteensä 185 työpaikkaa.

Kaavaratkaisun väljyyden takia, arviot voivat osoittautua epätarkoiksi. Jos kaava-alueen KTY-korttelialue toteutuu esimerkiksi toimistotyöpaikkavaltaisina, voi yritysten henkilöstömäärä olla

toiminnan luonteen takia arviota suurempi. Asemakaava mahdollistaa hyvin erityyppisten toimintojen/yritysten sijoittumisen alueelle, joten työpaikkamäärän tarkempi arviointi on hankalaa.

### **Taloudelliset vaikutukset**

Asemakaava tuottaa lentomelualueelle soveltuvaa työpaikka- ja toimitilarakentamista, mikä lisää kaupungin työpaikkatarjontaa ja elinvoimaa liikenteellisesti hyvällä ja näkyvällä sijainnilla. Asemakaava hyödyntää alueelle jo olevaa katu- ja kunnallisteknisiä verkostoja eikä aiheuta näin ollen kadunrakentamis- tai kunnallisteknisiä kustannuksia. Kaava-alueen itäosalle sijoittuva Siirtolanpuiston ja puistoon osoitetun ohjeellisen ulkoilureitin toteuttamien maksaa KAPUn (kadut ja puistot) arvion mukaan noin 15 000 euroa.

Kaupunki on ostanut vuonna 2021 kaava-alueelta kiinteistön (412–1–14), mikä on ollut edellytys alueen asemakaavoitukselle. Kaava-alueen itäpuolella sijaitsevan, vuonna 2024 voimaan tulleen Vehkalan kinkerit asemakaavaan liittyen, alueella on suoritettu vuoden 2024 syksyllä korttelialueiden esirakentamista. Esirakentamistoimenpiteiden yhteydessä nyt kaavoitettavan alueen maastonmuotoja on tasattu ja alueen korot muokattu vastaamaan Härkälenkin katualueen korkoja.

Maanhankinnan, esirakentamisen ja Siirtolanpuiston rakentamisen aiheuttamat kustannukset voidaan kattaa alueen tontinmyyntituloilla. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

### **Sosiaalinen ympäristö**

Alueella ei ole asukkaita, eikä alueelle tulla kaavassa osoittamaan asuntorakentamista.

Kaava-alueen naapurissa Härkälenkin varressa ja Härkähaantien pohjoispuolella on jo rakentuneita tontteja, joille on sijoittunut monipuolista yritystoimintaa. Lähiympäristössä Vehkalan kinkereiden kaava-alueella on myös useita vielä rakentamattomia työpaikkatontteja, jotka mahdollistavat työpaikka-alueen laajentumisen ja yritystoiminnan monipuolistumisen entisestään. Kehäradan länsipuolella sijaitsee Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan kampus, jossa opiskelee vuositasolla noin 6000 eri alojen opiskelijaa ja henkilökuntaa on lähes 400. Vehkalan toimipisteessä voi opiskella ajoneuvoalaa, ilmailualaa, logistiikkaa, sosiaali- ja terveysalaa, sähkö- ja automaatioalaa sekä tieto- ja viestintätekniikkaa. Kaavan mahdollistama työpaikkarakentaminen voi tarjota yhteistyömahdollisuuksia alueelle sijoittuvien yritysten ja ammattiopisto Varian välille.

### **Virkistys**

Kaavassa osoitettu viheralue (Siirtolanpuisto) on osa laajempaa viheralueiden verkostoa. Viheralue ja sille kaavassa osoitettu ulkoilureitti toteutuessaan varmistavat laajempien virkistyskäyttöön osoitettujen alueiden (Petikko) hyvän saavutettavuuden yhdyskuntarakenteen tiivistyessä. Hanke on VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteiden mukainen.

### **Liikenne**

Kaava-alueen toteuttaminen lisää ajoneuvoliikennettä sekä suunnittelualueella että sitä laajemmin Vehkalan työpaikka-alueella. Vaikutukset kohdistuvat erityisesti alueen pääyhteyksiin ja niitä ympäröivään katuverkkoon. Alueen rakennuttua alueelle sijoittuvien yritysten toiminnasta aiheutuvaa päivittäistä ajoneuvoliikennettä on tässä vaiheessa vaikea arvioida. Ajoneuvoliikenteen arvioidaan suuntautuvan Härkälenkiltä Härkähaantien kautta länteen Kehä III:lle tai itään Vantaankoskientien suuntaan. Liikenteen sujuvuuden arvioidaan säilyvän hyvänä kaikkina vuorokaudenaikoina, eikä kaavan toteuttamisen ennakoita aiheuttavan merkittäviä toimivuusongelmia alueen katuverkolla.

Kaava-alue tukeutuu hyvin olemassa olevaan joukkoliikenneverkkoon. Alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Kehäradan Vehkalan asemasta sekä linja-autoliikenteen runkoyhteyksistä. Kaavan toteuttaminen lisää joukkoliikenteen käyttöä ja matkustajamääriä, mikä osaltaan parantaa joukkoliikennepalvelujen toimintaedellytyksiä ja kannattavuutta.

## Vesihuolto

Kaavoitettava alue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon piirissä, joten kaava ei edellytä HSY:n vesihuoltoverkoston laajentamista.

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitseva oja on rakennettu kuivatusta varten, ja ojaan nykyisin johtuvat vedet on huomioitava rakentamisen yhteydessä.

## Ympäristöhäiriöt

Asemakaavan toteutuessa alueelle sijoittuvien yritysten rakennushankkeet saattavat aiheuttaa jossain määrin melu- tai muita ympäristöhäiriöitä, mikä voidaan katsoa normaaliksi rakentamisesta aiheutuvaksi häiriöksi. Kaavamääräysten mukaan alueelle saa sijoittaa vain ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimintaa sekä toimisto- liike-, näyttely-, ja kokoontumistiloja. Tonttien rakennuttua kaavan mukaisesti yritysten toiminta ei siis lisää alueen ympäristöhäiriöitä.

Rakentamisen myötä alueen sisäinen liikenteen kasvu etenkin raskaan liikenteen osalta saattaa aiheuttaa jonkin verran normaalille työpaikka-alueelle ominaista melua ja tärinää.

Tällä hetkellä ja myös alueen rakentamisen jälkeen alueen ympäristöhäiriöt aiheutuvat lentomelusta sekä tie- ja raideliikenteen melusta. Alueen meluolosuhteet on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Kaavamääräyksen mukaan sisämelutaso ei saa toimisto-, liike-, näyttely- ja kokoontumistiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 45 dB.

### 4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alue on pääosin rakentamatonta sorakenttää. Kaava-alueen vähäinen kasvillisuus sijoittuu kapeina suikaleina alueen etelä- ja itäosaan. Kaava-alueen itäosaan on osoitettu lähivirkistysalue (Siirtolanpuisto) jolla kasvillisuutta voidaan lisätä puu ja pensasistutuksilla. Kaavaratkaisussa korttelialueen reunoille on osoitettu neljä metriä leveät istutettavat alueet. Kaava-alueen länsirajalle sijoittuvalle istutettavalle alueelle on merkitty lisäksi istutettava puurivi. Kaavamääräykset edellyttävät katosten toteuttamista kasvikattoisina ja rakennusten kattopinta-alasta 40 % toteutettavan kasvikattona. Kaavamääräykset edellyttävät tonttien vihertehokkuudeksi 0,8. Kaava-alueen rakentuminen kaavamääräysten mukaisesti lisää alueen kasvillisuutta ja luonnon monimuotoisuutta. Huomioiden kaava-alueen nykytilanne alueen rakentamisella ei ole katsottu olevan vaikutuksia alueen olemassa olevaan luonnonympäristöön. Vähäistä liikenteen lisääntymistä lukuun ottamatta alueen rakentamisella ei ole arvioitu olevan vaikutusta myöskään kaava-alueen lähiympäristön luontoon.

Uudisrakentamisen voidaan katsoa sijoittuvan jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Alueen rakentaminen hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueen vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Asemakaava toteuttaa Viherrakenteen kehityskuvan VIVAn tavoitteita. Asemakaavaan sisältyvä lähivirkistysalue Siirtolanpuisto tukee osaltaan viherrakennetta ja ekologista verkostoa.

## Vesistöt ja vesitalous

Alueen rakentamisen myötä hulevesien määrä lisääntyy, ja kaavoitettava alue sijaitsee tulvaherkällä valuma-alueella. Tämän vuoksi hulevesien viivyttäminen kaavoitettavilla tonteilla on tärkeää.

Vantaalla hulevesien hallinnan keskeinen tavoite on, että rakentaminen ei lisää hulevesien virtaamahuippuja verrattuna alueen luonnontilaiseen virtaamahuippuun vaan hulevesien hallinnan nykytilanne parantuu rakentamisen myötä. Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita.

Kaavamääräyksen mukaisesti alueella muodostuvat hulevedet imeytetään tai viivytetään ja käsitellään tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tontti- tai korttelikohtainen ja Vantaan hulevesiohjelman mukainen hulevesisuunnitelma. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja

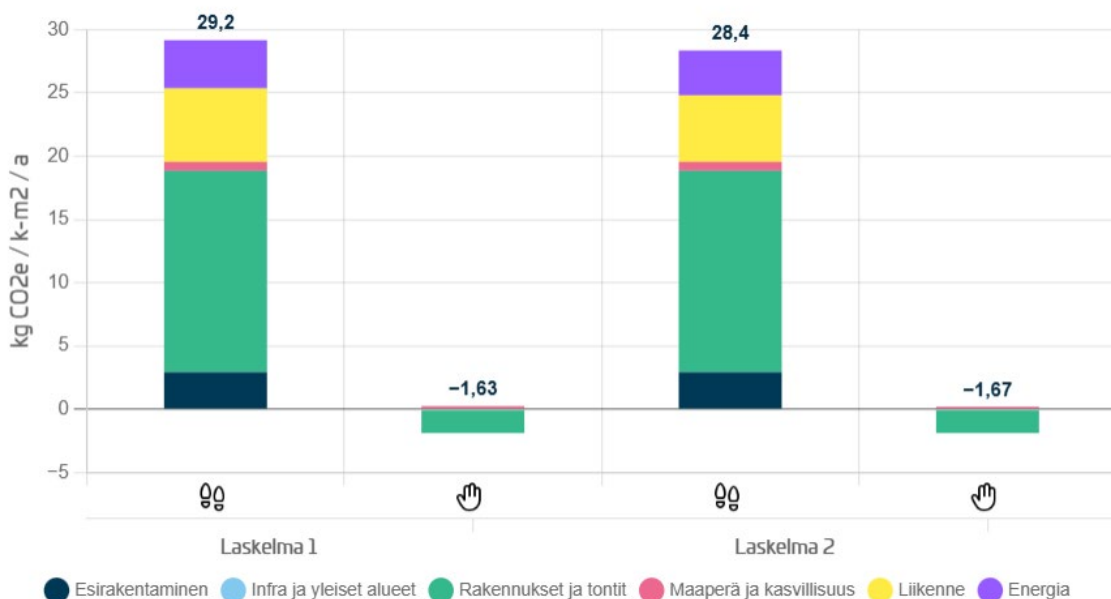
kesto 10 minuuttia. Hulevesien hallintarakenteiden mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla.

Tontin tasauksessa tulee huomioida sadetilanne, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

#### 4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

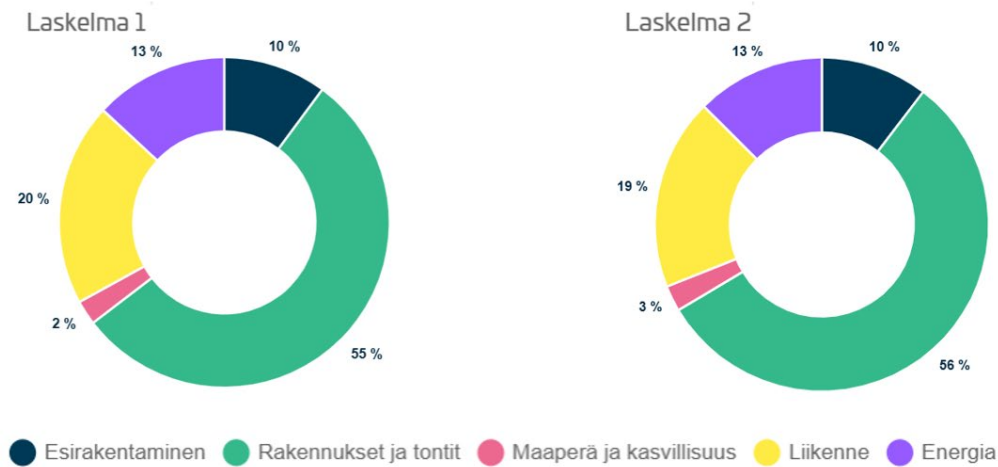
Asemakaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmista Planect-laskentatyökalulla laaditun ilmastoviisas asemakaava -selvityksen avulla. Arviointi kattaa kaavan toteuttamisen aikaiset elinkaarivaikutukset 50 vuoden ajanjaksolla. Selvityksessä on tarkasteltu kahta alustavaa kaava-alueen toteuttamista tavanomaisena rakentamisena. Molemmat vaihtoehdot perustuvat selostuksen kohdassa "3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot" esitettyyn 7.11.2025 päivättyyn VE2. Näin ollen alueiden pinta-alat ja rakentamisen tehokkuus ovat tarkastelluissa vaihtoehdoissa samat. Lähtökohtana ollut kaavaratkaisu mahdollistaa useita eri toteutus vaihtoehtoja. Hiilijalanjälkilaskemat on tehty selostuksen kohdassa "5. Asemakaavan toteutus" esitetystä hybridivaihtoehdosta, jossa korttelialueen rakennusoikeus jakaantuu eri toimintojen kesken; tuotantotilat 40 %, toimistotilat 40 % ja liiketilat 20 %.

Kaava-alue on kokonaan rakentamaton. Alueella vuonna 2024 tehtyjen esirakentamistöiden jälkeen alueella ei ole merkittäviä korkeuseroja ja alueen pintamaat on poistettu. Rakennettavuudeltaan alue on pääosin vaikeasti rakennettavaa pehmeiköä ja syvää pehmeiköä (rakennettavuuskartta sivulla 6). Tehtyjen esirakentamistoimenpiteiden myötä alueen pihat voidaan perustaa maanvaraisesti ilman erillistä pohjanvahvistusta, mikä osaltaan vähentää päästöjä. Esirakentamisesta huolimatta rakennusten osalta alueella tulee tehdä täydentäviä pohjatutkimuksia. Rakennusten perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. Rakennusten toteuttamisen edellyttävät pohjanvahvistustoimenpiteiden osuus päästöistä on molemmissa laskelmissa noin 10 %. Laskelma 1:ssä (10,1 % ja laskelma 2:ssä 10,4 %) Pohjanvahvistuksesta ja rakennusten perustamisesta aiheutuvia päästöjä voidaan vähentää hyödyntämällä vähähiilisiä pohjanvahvistusmenetelmiä.



Selvityksen tulosten yhteenveto, kuvassa vasemmalla on kaava-alueen toteutuksen BAU-skenaario ja oikealla on 7.11.2025 päivätyn alustavan asemakaavaehdotuksen mukainen skenaario. Kokonaisuuudessaan alustavan asemakaavaehdotuksen mukainen toteutus vähentää kaavan päästöjä 3 % suhteessa BAU-skenaarioon. Laskennat ovat viitteellisiä ja vaativat tarkempaa tarkastelua jatkosuunnittelussa.

Rakennusten ja tonttien rakentamisesta aiheutuvien päästöjen osuus on molemmissa laskelmissa yli puolet kokonaispäästöistä. Laskelma 1:ssä rakennusten ja tontin osuus on 54,5 % ja laskelma 2:ssä 56,1 %. Niitä voidaan hillitä jatkosuunnittelussa ohjaamalla rakentamista hiilijalanjäljen raja-arvolla tai mahdollisesti edellyttämällä tontinluovutusehdoissa esimerkiksi puurakentamista.



*Hiilijalanjäljen osat laskelmissa 1 ja 2. Selvityksen mukaan rakennukset ja tontit muodostavat suurimman osan päästöistä.*

Energiankulutuksen osuus kokonaispäästöistä on molemmissa laskelmissa noin 13 %. Kaava-alueen energiankulutukseen voidaan vaikuttaa esimerkiksi kiinnittämällä jatkosuunnittelussa huomiota rakennusten energiatehokkuuteen. Myös aurinkoenergian tuottaminen tontikohtaisesti vähentää energian kulutuksesta aiheutuvia päästöjä, mutta vaikutus on kokonaisuuteen suhteutettuna vähäinen.

Liikenteen osuus päästöistä on laskelma 1:ssä 19,9 % ja laskelma 2:ssä 18,6 %. Liikenteen päästölaskennassa on huomioitu vain henkilöauto- ja joukkoliikenne. Kaava-alueelle sijoittuvien yritysten toiminta ja työpaikkamäärät vaikuttavat merkittävästi liikenteen määrään ja päästöihin. Pyöräilyyn ja sähköautoiluun voidaan kannustaa edellyttämällä laadukasta polkupyöräpysäköintiä ja sähköautojen latauspisteistä tonteille. Myös rakennusten ja niiden sisäänkäyntien sijoittelulla voidaan vaikuttaa viihtyisän kävelyyn ja pyöräilyyn kannustavan katutilan muodostumiseen. Edellä mainitut ratkaisut tukevat osaltaan vähäpäästöisiä kulkutapoja ja näin vähentävät liikenteen aiheuttamia päästöjä.

Maaperän ja kasvillisuuden osuus on laskelmissa noin 2,5 % prosenttia. Alueella ei ole puustoa eikä muuta merkittävää kasvillisuutta. Ainoastaan alueen etelä- ja itäosalla on kapea kaistale tienpientareille tyypillistä matalaa kasvustoa. Kaavamääräyksissä mainittu kasvikkovaatimus ja vihertehokkuus (0,8) lisäävät hiilen sidontaa, lisäävät luonnon monimuotoisuutta, vähentävät lämpösaarekeilmiötä ja parantavat alueen pienilmastoa verrattuna nykytilanteeseen.

Ilmastonmuutokseen sopeutumista vahvistetaan hulevesien käsittelyä ja tonttien vihertehokkuutta (0,8) koskevilla kaavamääräyksillä ja monilajisella kasvillisuudella. Kaavamääräyksissä esitetyt vaatimukset vähentävät tulvariskejä ja lieventävät lämpösaarekeilmiötä. Alueelle istutettavan puuston varjostava ja haihduttava vaikutus syntyy vähitellen puuston kasvaessa.

## 4.5 NIMISTÖ

Kaava-alueen nimistö on päätetty nimistöryhmän kokouksessa 21.10.2025.

Uudet nimet:

### Siirtolanpuisto, Koloniparken

Kaavassa nimetään alueen itäosan lähivirkistysalue. Puistoa pohjoisessa ja idässä reunustavalle jalankululle ja pyöräilylle osoitetulle kadulle on vuonna 2022 annettu nimi Siirtolanpolku. Alueella on ollut 1950-luvulla Siirtola-niminen kesäasutus.

## 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Korttelialueen toteutuksen osalta kaavaratkaisu on väljä. Kaava mahdollistaa alueelle sijoittuvien toimijoiden tarpeiden mukaan useita erilaisia toteutus vaihtoehtoja. Kaavatyön yhteydessä tarkasteltiin kolmea erilaista toteutusvaihtoehtoa karkeilla massamalleilla.

Tarkasteluissa testattiin korttelin ohjeellisen tonttijaon mukaisten tonttien toimivuutta tapauksissa, joissa rakennusoikeus painottuu kaavan mukaisesti joko tuotantotiloihin (ve1) tai toimistotiloihin (ve2). Lisäksi laadittiin tarkastelu ns. hybridivaihtoehdosta (ve3), jossa rakennusoikeus jakaantuu tasaisemmin eri toimintojen kesken. Tuotantotiloihin painottuvassa vaihtoehdossa toimisto- ja liiketilojen osuus korttelin rakennusoikeudesta oli yhteensä 20 %, loput 80 % oli käytetty tuotantotiloihin. Toimistotiloihin painottuvassa vaihtoehdossa koko rakennusoikeus oli käytetty toimistotiloihin. Hybridi vaihtoehdossa toimistotiloihin ja tuotantotiloihin oli käytetty kumpaankin 40 % rakennusoikeudesta (yhteensä 80 %) ja loput 20 % jäi liiketiloille.

Tarkasteluiden lähtökohtana oli, että tuotantotilat ovat 1. kerroksisia, 8 m korkuisia ja sijaitsevat rakennusten maantasokerroksessa kaikki samassa tasossa. Kaavan mahdollistamat toimisto- ja liiketilat ym. toiminnot sijoitettiin tarkasteluissa useampaan kerrokseen kaavan mukaisesti Härkälenkin puoleiselle tontin osille rajaamaan katualuetta. Ajoneuvopysäköinti pyrittiin vaihtoehdoissa lähtökohtaisesti sijoittamaan maantasoon ilman rakenteellista pysäköintiä.

Ve1:ssä rakennusoikeus painottuu edellä mainitun mukaisesti tuotantotiloihin. Ratkaisussa pysäköinti joudutaan toteuttamaan rakenteellisesti useampaan tasoon tai esim. maanalaisena tuotantotilojen alla, siinäkin tapauksessa, vaikka kaikki rakentamiselta vapaaksi jäävät alueet tonteilla käytettäisiin pysäköintiin.



*Tuotantotiloihin painottuva toteutusvaihtoehto (ve1). Kuvassa sinisellä tuotantotilat, punaisella toimistotilat ja keltaisella liiketilat.*

Toimistotiloihin painottuvassa vaihtoehdossa (ve2) rakennukset ovat kaavassa osoitetun suurimman sallitun kerrosluvun mukaisesti viisikerroksisia. Tarkastelu osoittaa, että pysäköinti voidaan sijoittaa maantasoon. Ratkaisussa rakentamaton ala tonteille jää runsaasti ja piha-alueita voidaan käyttää pysäköinnin lisäksi myös muihin toimintoihin tai ne voidaan istuttaa ja hyödyntää hulevesien käsittelyyn.



*Toimistotiloihin painottuva toteutusvaihtoehto (ve2). Kaava-alueen koko rakennusoikeus on käytetty toimistotiloihin.*

Hybridivaihtoehdossa (ve3) pysäköinti pystytään toteuttamaan tonteilla maantasossa. Mikäli alueille sijoittuvan yrityksen toiminta edellyttää myös raskaiden ajoneuvojen kääntymistä ja lastauspihojen varaamista tontille, joudutaan pysäköinti todennäköisesti ainakin osittain toteuttamaan rakenteellisesti joko rakennusten alle tai päällekkäin useampaan tasoon.



*Hybridivaihtoehdossa (ve3) rakennusoikeus on jaettu eri toimintojen kesken; tuotantotilat 40 %, toimistotilat 40 % ja liiketilat 20 %.*

## 6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

### Vantaan kaupunki:

#### Asemakaavoitus:

Tuomas Eskola  
Veli-Pekka Ristimäki  
Oona Länsisalmi  
Panu-Petteri Kujala  
Noora Laak  
Ville Leppänen  
Riikka Mattila  
Kai Zukale  
Sari Simonen

aluearkkitehti  
asemakaava-arkkitehti  
asemakaava-arkkitehti  
asemakaava-arkkitehti  
asemakaava-arkkitehti  
asemakaava-arkkitehti  
kaavoitusinsinööri  
kaavoitusinsinööri  
kaavatekn. koordinaattori (4/2026 lähtien)

Yleiskaavoitus:	Jonna Kurittu Elina Ekroos Ville Selonen	maisema-arkkitehti (1/2025 lähtien) maisema-arkkitehti (12/2025 asti) ympäristösuunnittelija
Kadut ja puistot:	Juuso Smolander Marja Kivelä Laura Kilpeläinen Aapeli Turunen Annu Mustonen Jonna Juusola	vesihuollon suunnittelu (2/2026 asti) vesihuollon suunnittelu (4/2026 lähtien) liikenneinsinööri (11/2025 lähtien) liikenneinsinööri (11/2025 asti) maisema-arkkitehti (3/2026 asti) maisema-arkkitehti (4/2026 lähtien)
Rakennusvalvonta:	Johanna Ojanlatva Petri Isokoski	kaupunkikuva-arkkitehti lupakäsittelijä
Kiinteistöt ja tilat:	Armi Vähä-Piikkiö Heikki Kangas	tonttipäällikkö geotekniikkapäällikkö

**VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus**

Vantaalla, 9. päivänä kesäkuuta 2026

Veli-Pekka Ristimäki  
asemakaava-arkkitehtiTuomas Eskola  
aluearkkitehti

## 7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	20.4.2026
Kaavan nimi	251600 Vehkalan Härkälenkki		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	6.10.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	092251600
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,2327	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,8168
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4159

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,2327</b>	<b>100,00</b>	<b>14842</b>	<b>0,66</b>	<b>0,8168</b>	<b>4517</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,1203	95,0	14842	0,70	1,5125	5117
T yhteensä						
V yhteensä	0,1124	5,0	0	0,00	0,1124	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,8081	-600
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

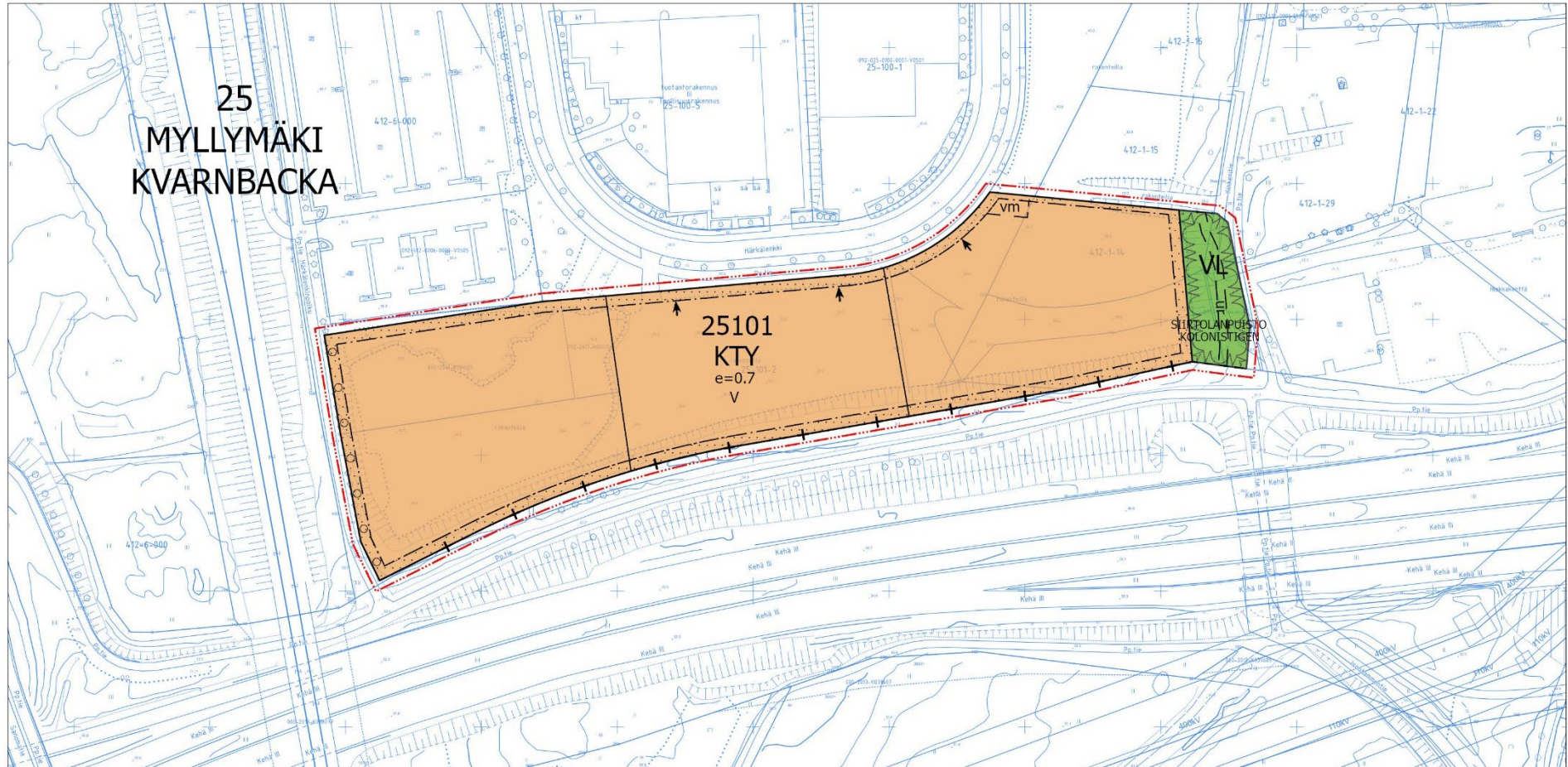
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm ±]	[k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Alamääräykset tai -merkinnät

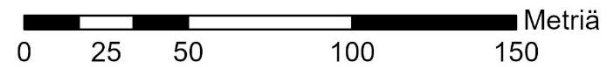
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	2,2327	100,00	14842	0,66	0,8168	4517
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	2,1203	95,0	14842	0,70	1,5125	5117
KTY	2,1203	100,0	14842	0,70	1,5125	5117
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,1124	5,0	0	0,00	0,1124	0
VL	0,1124	100,0	0	0,00	0,1124	0
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,0000	0,0	0		-0,8081	-600
LP	0,0000	0,0	0		-0,3854	0
LH	0,0000	0,0	0		-0,4227	-600
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

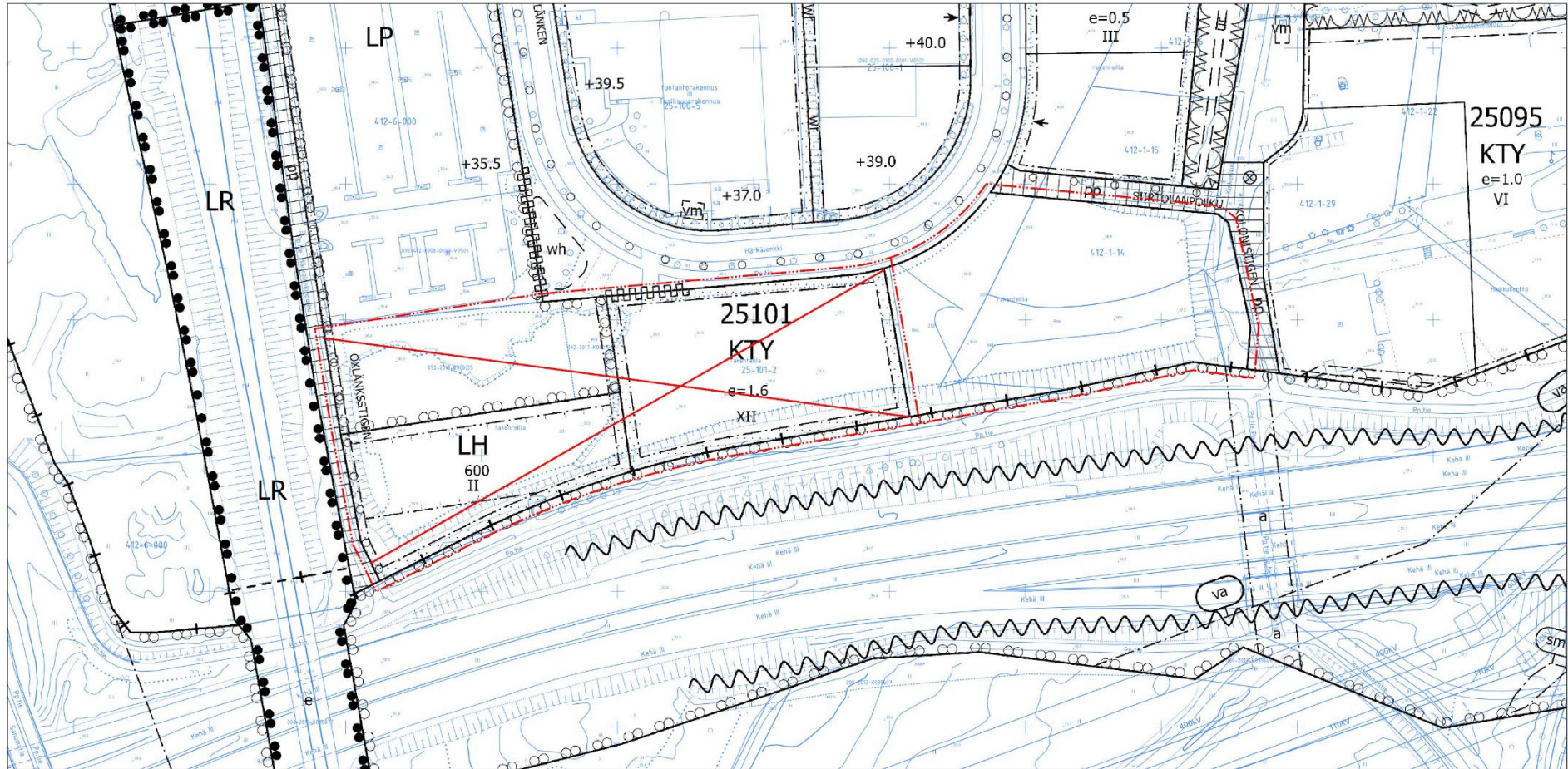
## 8. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET



## Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus

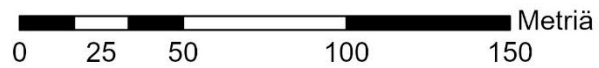
Vantaan kaupunki





## Poistettavat merkinnät

Vantaan kaupunki



Kaava-alueen numero Planområdets nummer  251600	Päiväys Datum  9.6.2026
Vantaan kaupunki <b>VEHKALAN HÄRKÄLENKKI</b>  Kaupunginosa 25, MYLLYMÄKI  <b>Asemakaava</b> Osa korttelia 25101 ja virkistysalue.  <b>Asemakaavan muutos</b> Osa korttelia 25101.  1:2000	 Vanda stad <b>VECKALS OXLÄNKEN</b>  Stadsdel 25, KVARNBACKA  <b>Detaljplan</b> Del av kvarteret 25101 och rekreatjonsområde.  <b>Ändring av detaljplanen</b> Del av kvarteret 25101.  1:2000

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Toimitilarakennusten korttelialue.**

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden yhdistelmiä.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % rakennusoikeudesta.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Tilat tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että tilat ovat yhdistettävissä ja jaettavissa.

Kattopinta-alasta vähintään 40 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Ulkomainonta ei saa heikentää liikenneturvallisuutta.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajotuspintoja.

Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdyttämisen sijasta. Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

**DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

**Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.**

I området får man bygga kontorsbyggnader och industribyggnader som inte stör miljön, liksom kombinationer av dessa.

I byggnadernas första plan får affärs-, utställnings- och samlingslokaler på 20 % av tomtens byggrätt placeras.

Dagligvaruaffärer får inte placeras i området.

Utrymmena ska byggas flexibelt så att lokalerna kan slås ihop och delas upp.

Av takytan ska minst 40 % byggas som vegetationstak.

Utomhusrekiman får inte försämra trafiksäkerheten.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors-Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.

Nedkylningsbehovet ska i första hand minskas med konstruktionsmässiga och/eller miljöbyggnadslösningar i stället för maskinell nedkylning. Eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekturen i byggnadens fasad.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

251600

2/3

**Kaupunkikuva**

Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä sekä toimintaa ja rakentamistekniikkaa ilmentävää.

Ilmastointilaitteet ja muut tekniset laitteet tulee integroida muuhun rakennussuunnitteluun.

Härkälenkin varteen sijoituvien rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Härkälenkin puolelta.

Sisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyöräpysäköintiin.

Kadun puoleiset julkisivut tulee aukottaa siten, että julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia.

Härkälenkin puoleiset julkisivut tulee jäsentää enintään 40 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää kahta toisistaan selkeästi erottuvaa pääväriä. Julkisivun päävärinä ei saa käyttää valkoista, mustaa tai harmaata sävyä.

Mikäli rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. istutuksia ja kulkureittejä jäsentävin muurein, kivikorein ja aitarakentein. Näitä rakenteita saa sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueelle.

Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten, muuntamoiden ja ulkovarastointia rajaavien rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

**Ulkoluuet**

Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin.

Varastokatokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle ja ulkoilureiteille tai naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Varastointi ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.

Katoksissa tulee käyttää kasvikattoa.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Istutettavat alueet on pidettävä huolitteluissa kunnossa.

Mikäli tontti aidataan, aita tulee olla kolmilanka verkkoa tai vastaavaa laatutasoa.

**Ympäristömelu**

Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Sisämelutaso ei saa toimisto-, liike-, näyttely- ja kokoonmistiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 45 dB.

**Pysäköinti**

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Liiketilat 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>
- Toimistot 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>
- Tuotantotilat 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- Liiketilat 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>
- Toimistot 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>
- Tuotantotilat 1 pp / 250 k-m<sup>2</sup>

Vähintään 30 % polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikki polkupyöräpaikat tulee olla runkolukittavia.

Maanpäälliset pysäköintialueet tulee jäsentää rakentein tai istutuksin. Rakenteelliset pysäköintitilat ja -alueet tulee ratkaista korkeatasoisesti, kiinnittämällä huomiota pysäköintilaitosten valoisuuteen sekä kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin.

**Stadsbild**

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och avspeglar verksamheten och byggnadstekniken.

Ventilationsanläggningar och andra tekniska anordningar ska integreras i den övriga byggnadsplaneringen.

I byggnader som placeras vid Oxlänken ska minst en huvudentré ordnas från Oxlänken.

I anslutning till entrén ska minst 6 väderskyddade platser för cykelparkering reserveras.

Fasaderna mot gatan ska förses med öppningar så att minst 20 % av fasadytan består av glas.

Fasaderna mot Oxlänken ska struktureras i högst 40 meter långa sektioner genom avtrappningar, indragna partier eller motsvarande konstruktioner.

Två huvudfärger som tydligt avviker från varandra ska användas i byggnadens fasader. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudfärg i fasaden.

Om byggnaderna inte placeras så att de är fast i byggnadsytan mot gatan, ska tomterna avgränsas från gatuumrådena med stadsbildsmässigt högklassiga konstruktioner, t.ex. murar, stenkorgar och staketkonstruktioner som ger struktur åt planteringar och färdleder. Dessa konstruktioner får placeras i det område som kantar tomten och kommer att planteras.

De byggnader, förråd, skärmtak, transformatorer och konstruktioner som avskärmar upplagringen utomhus ska till sina material och sitt byggnadsätt utgöra en enhetlig arkitektonisk helhet.

**Utomhusområden**

Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring.

Skärmtaken för upplagring ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett iögonfallande sätt från gatan, liksom inte heller till friluftslederna eller granntomtens gårdspaner. Upplagringen får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.

I takkonstruktionerna ska växttak användas.

De tomtdelar som blir obebyggda ska planteras till delar som de inte används för trafik eller parkering. Områdena som planteras ska hållas i ett värdt skick.

Om en tomt inhägnas, ska inhägnaden bestå av trerädsnät eller hålla motsvarande kvalitet.

**Miljöbuller**

Ljudnivåskillnaden  $\Delta L$  mot flyg-, väg- och spårtrafikbuller ska vara minst 35 dB mellan kontors och motsvarande tysta arbetslokaler ut- och insida.

Bullernivån inomhus får inte överstiga dagsriktnivådet (kl 7-22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i kontors-, affärs-, utställnings- och samlingslokaler.

**Parkering**

Minimiantalet bilplatser:

- Affärslokaler 1 bp / 100 m<sup>2</sup>-vy
- Kontor 1 bp / 80 m<sup>2</sup>-vy
- Produktionslokaler 1 bp / 120 m<sup>2</sup>-vy

Minimiantalet cykelplatser:

- Affärslokaler 1 cp / 40 m<sup>2</sup>-vy
- Kontor 1 cp / 50 m<sup>2</sup>-vy
- Produktionslokaler 1 cp / 250 m<sup>2</sup>-vy

Minst 30 procent av cykelplatserna ska placeras i ett täckt utrymme. Alla cykelplatser ska vara ramlåsbära.

Parkeringsområden ovan jord måste indelas genom konstruktioner eller planteringar. Bygda parkeringsutrymmen och -områden ska ha högklassiga lösningar genom att uppmärksamhet fästs vid belysningen i parkeringsanläggningarna, liksom stadsbildsmässiga och trivselkrav.

251600

3/3

	Vain ajoväylät saa asvaltoida. Pysäköintipaikat tulee päälylystää puoliläpäisevin pinnoittein.	Endast körbanoma bör asfalteras. Parkeringsplatserna ska beläggas med halvgenomsläppliga ytbeläggningar.
	<b>Hulevedet</b> Tontilla muodostuvat hulevedet on imeytettävä tai viivytettävä ja käsiteltävä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tontti- tai korttelikohtainen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työmaa-aikaisten vesien käsittelystä.	<b>Dagvatten</b> Dagvatten som bildas på tomten ska infiltreras eller fördröjas och behandlas på tomten innan det leds till det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas för respektive tomt eller kvarter samt en plan för hanteringen av vatten under byggarbetstiden.
	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
<b>MYLLY</b>	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
<b>25</b>	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
25101	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
v	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
e = 0.7	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan väningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Säilytettävä/istutettava puurivi	Trädrad som skall bevaras/planteras
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
<b>TONTTIJAKO</b>	<b>TOMTINDELNING</b>	
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.	

## 9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

## Vihertehokkuuden tuloskortti

Vihertehokkuus		Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
<b>Tavoiteluku</b>	<b>0,8</b>	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	<b>ei elementtiä!</b>	7
		Istutettava kasvillisuus	3	8
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1	8
		Pinnoitteet	1	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
		<b>Yhteensä</b>	<b>6</b>	<b>36</b>

Hulevesimäärä m <sup>3</sup>	
<b>28,1</b>	
Valuma kerroin C	
<b>0,7</b>	
Viivytystilavuustarve m <sup>3</sup>	
<b>28,1</b>	
Jää viivyttämättä m <sup>3</sup>	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m <sup>3</sup>
<b>0,0</b>	<b>36,4</b>
Läpäisemättömän pinnan osuus	
<b>30 %</b>	

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

KAAVAVAIHE  
 RAKENNUSLUPAVAIHE

**Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %**

Elementtityyppi	Osuus, %
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	0,0 %
Istutettava kasvillisuus	60,9 %
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	28,8 %
Pinnoitteet	6,9 %
Hulevesien hallinta	3,4 %

**Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %**

Osa-alue	Painoarvo, %
Ekologisuus	16,7 %
Toiminnallisuus	20,7 %
Maisema-arvo	17,5 %
Kunnossapitomäärä	23,2 %
Hulevesien hallinta	21,9 %