

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002586 Rälssitie 6
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Asemakaavoitus JOR ja PVE 11.8.2026

Kaupunginhallitus 26.1.2026 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta tai asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta 002586 Rälssitie 6. Lausuntoja saatiin 5 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 2.3.2026 Uudenmaan elinvoimakeskus	Liikenteellisessä tarkastelussa on esitetty vaihtoehtoiset kulkutapajakaumat sekä autoliikennepainotteisen että joukkoliikennepainotteisen kehityksen skenaarioille. Kaavaratkaisun vaikutuksia Euroopan laajuiseen TEN-T-ydinverkkoon kuuluvaan Kehä III:een ja sen liittymiin ei kuitenkaan ole arvioitu. Arvio vaikutuksista tulee esittää osana kaava-aineistoa.	Ei tarvetta tarkistuksiin.
NRO 2, 4.3.2026 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräykset ohjaavat alueen jätehuoltoa ja sen suunnittelua. Määräykset ovat kiinteistöjä sitovia, eikä niistä tule poiketa. Rälssitien suunnittelussa on tärkeää varmistaa, että liikennesuunnittelu tukee jätteiden keräys- ja tyhjennystyötä. Jäteautoille tulee varata rauhalliset pysäköintipaikat sekä riittävät tilat tyhjennystyölle. Jätepisteiden kapasiteetti tulee mitoittaa käyttäjämääriin sekä HSY:n tyhjennysreittien ja -rytmin mukaisesti.	Ei tarvetta tarkistuksiin.

	Suunnittelualuetta viistää rakennettu huleveden runkoviemäri, joka siirretään uuden rakennuksen tieltä katualueelle, lähtökohtaisesti maanomistajan kustannuksella. Alueen uusi maankäyttö edellyttää vesihuollon uudisrakentamista. Uuden vesihuollon, noin 250 m hulevesiviemäriä ja 50 m vesijohtoa ja jätevesiviemäriä, suunnittelu ja rakentaminen tulee maksamaan alustavan arvion mukaan 200 000 euroa.	
NRO 3, 5.3.3036 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Asemakaavamääräyksissä on riittävästi huomioitu kiinteistömuuntamoiden tilavarausten mitoitusarve kortteleihin 52321 ja 52322 Rälssikujan varteen. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin kanssa laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	Ei tarvetta tarkistuksiin.
NRO 4, 10.3.2026 Lupa- ja valvontavirasto	Aineistoon liitetyn meluselvityksen perusteella keskiäänitaso ylittää osassa asuinrakennusten julkisivua 65 dB tason, jolloin ääniympäristöasetuksen 796/2017 vaatimus 30 dB ääneneristävyydestä ei riitä. Meluselvitystä tulee vielä tarkentaa niin, että julkisivuihin kohdistuvat melutasot esitetään asuinkerroksittain, ja tarvittaessa tarkistaa ääneneristävyysmääräyksiä tulosten perusteella.	Lausunnon perusteella asemakaavaan lisättiin pihan väliaikaista meluntorjuntaa sekä rakennusten tuloilmanottoa koskevat määräykset.

	Päiväajan klo 7–22 keskiäänitason ollessa julkisivulla yli 55 dB, tulisi asuntojen aueta myös rakennuksen hiljaiselle ohjearvojen mukaiselle puolelle. Nyt kaavassa annettu määräys ei takaa kaikille asukkaille viihtyisää ja laadukasta asumista. Meluselvityksen mukaan melutasot ylittävät joissakin kerroksissa ohjearvot rakennuksen kaikilla julkisivuilla. Meluselvityksen tulosten perusteella on havaittavissa kohteen haasteellisuus erityisesti oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden suojaamiseksi melulta. Kortteleiden toteutuessa vaihteittain ajoitusmääräys meluhaittojen lieventämiseksi on tarpeen. Meluselvityksessä esitettyä väliaikaista ratkaisua ei voida pitää riittävänä, koska koko piha-/oleskelualue ei ole suojattu ohjearvot ylittävältä melulta. Tärinästä ja runkomelusta on annettu pääsääntöisesti riittävät määräykset. Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että niissä kohteissa, joissa julkisivun ääneneristävyydestä annetaan määräys, runkomelun taso ei saa ylittää L_{pr}m 30 dB tasoa asuin- ja majoitushuoneissa. Ilmanlaatuarviot perustuvat HSY:n ja THL:n suositukseen minimi- ja suositusetäisyyksistä. Nämä suositukset on annettu ilmansaasteiden haitoille avoimessa ympäristössä, jossa väylän varrella ei ole merkittäviä esteitä ilman sekoittumiselle. Kaavakohteeseen on muodostumassa katukuilu, jolloin käytettyjä etäisyyksiä ei tulisi yksinään käyttää suunnittelun perusteena. Ehdotusvaiheessa on	
--	---	--

	syytä harkita ilmanlaatuun liittyvien määräysten antamista.	
NRO 5, 13.3.2026 Vantaan kaupunginmuseo	Museo on esittänyt tavoitteekseen, että kaava-alueen suunnittelussa otettaisiin huomioon näkymät Huberin halleille, ettei niiden kaupunkikuvallinen merkitys heikentyisi. Asemakaavan selostuksessa on tuotu esiin uudisrakentamisen vaikutusta kaupunkikuvaan, rakennusperintöön ja näkymälinjoissa tapahtuviin muutoksiin. Museon näkökulmasta voidaan todeta, että näkymien kaventumisella on suuri vaikutus Huberin hallien näkymiseen kaukomaisemaan. Alueen luonteen muuttuminen teollisuusalueesta keskustatoimintojen alueeksi on iso muutos, joka väistämättä vaikuttaa maisemallisiin arvoihin. Huberin hallien suojelu osana uutta kaupunkia on museon tärkein tavoite alueen kulttuuriympäristön säilyttämisen kannalta. Museon rakennustutkija osallistuu Huberilan kaavarungon suunnittelutyöhön. Museon näkökulmasta hankkeen vaikutukset kulttuuriympäristöön on tuotu riittävällä tavalla esiin asemakaavaselostuksessa.	Ei tarvetta tarkistuksiin.

NRO 1

Uudenmaan elinvoimakeskus, 2.3.2026

Lausunto:

Vantaan kaupunki pyytää Uudenmaan elinvoimakeskuksen lausuntoa Rälssitie 6:n asemakaavamuutoksesta. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan kahden uuden kerrostalokorttelin rakentaminen Annefredin raitiovaunupysäkin läheisyyteen.

Liikenteellisessä tarkastelussa on esitetty vaihtoehtoiset kulkutapajakaumat sekä autoliikennepainotteisen että joukkoliikennepainotteisen kehityksen skenaarioille. Kaavaratkaisun vaikutuksia Euroopan laajuiseen TEN-T-ydinverkkoon kuuluvaan Kehä III:een ja sen liittymiin ei kuitenkaan ole arvioitu. Arvio vaikutuksista tulee esittää osana kaava-aineistoa.

Kaavaselostuksessa on huomioitu suunnittelualueen edullinen sijainti liikenneverkolla muun muassa joukkoliikenteen käytön näkökulmasta. Lisäksi selostuksessa on huomioitu sujuvat yhteydet sekä pääkaupunkiseudulle että valtakunnallisesti merkittävään tieverkkoon. Kuten selostustekstissä on tunnistettu, on jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kehittäminen suunnittelualueella ja sen läheisyydessä välttämätöntä nykytilanteeseen verrattuna.

Vastine:

Kiitos lausunnosta. Asemakaavamuutos sijaitsee sen verran kaukana Kehä III:sta ja sen liikennetuotos on suhteellisen pieni, joten sillä on hyvin vähäinen liikenteellinen vaikutus Kehä III:een ja sen liittymiin. Tämän vuoksi asemakaavan liikenteellisessä tarkastelussa ei ole nähty tarpeelliseksi tutkia tarkemmin vaikutusta Kehä III:een. Veromiehen alueen tulevaisuuden kaupunkikehitystä ja liikenteellisiä vaikutuksia on selvitetty laajemmin esim. Vantaan ratikan kaavarungossa ja sen yhteydessä tehdyssä liikenteellisten vaikutusten arvioinnissa.

Tarkistukset:

Ei tarvetta tarkistuksiin.

NRO 2

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, 4.3.2026

Lausunto:

Jätehuolto

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräykset ohjaavat alueen jätehuoltoa ja sen suunnittelua. Määräykset ovat kiinteistöjä sitovia, eikä niistä tule poiketa. Hyvin järjestetty jätehuolto tukee kiertotaloutta ja parantaa alueen viihtyvyyttä. Rälssitien suunnittelussa on tärkeää varmistaa, että liikennesuunnittelu tukee jätteiden keräys- ja tyhjennystyötä. Jäteautoille tulee varata rauhalliset pysäköintipaikat sekä riittävät tilat tyhjennystyölle. Jätepisteiden kapasiteetti tulee mitoittaa käyttäjämääriin sekä HSY:n tyhjennysreittien ja -rytmin mukaisesti. Jäteastioiden tyhjennys alueella tapahtuu klo 6–22, mikä tulee huomioida liikennesuunnittelussa. Kulku jäteautolta jätetilaan tulee olla kuljettajalle työturvallinen, eikä jäteastian siirtomatka tulisi ylittää 10 metriä.

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiin voi tutustua tarkemmin HSY:n verkkosivuilla kohdassa "Jätehuoltomääräykset - HSY". Lisätietoja jätehuoltomääräyksistä, alueen jätehuollon aikatauluista tai opastusta jätehuollon suunnittelussa antavat HSY:n jätehuollon asiantuntijat.

Vesihuolto

Suunnittelualueetta viistää rakennettu huleveden runkoviemäri, joka siirretään uuden rakennuksen tieltä katualueelle, lähtökohtaisesti maanomistajan kustannuksella. Alueen uusi maankäyttö edellyttää vesihuollon uudisrakentamista. Uuden vesihuollon, noin 250 m hulevesiviemäriä ja 50 m vesijohtoa ja jätevesiviemäriä, suunnittelu ja rakentaminen tulee maksamaan alustavan arvion mukaan 200 000 euroa.

Vastine:

Kiitos lausunnosta. Korttelien jätehuolto on tarkoitus keskittää korttelikohtaisiin jätehuoneisiin, jotka sijaitsevat Rälssikujan varrella. Asemakaavan liitteeksi on laadittu liikenteellinen tarkastelu (Ramboll, 4.11.2025), johon sisältyy jäteauton ajouratarkastelu Rälssikujalla. Jäteauto pääsee riittävän lähelle jätehuoneita (jäteastian siirtomatka ≤ 10 m) ja mahtuu kääntymään peruuttamalla Rälssikujan päässä.

Alueelle tarvittavan uuden vesihuollon suunnittelun ja rakentamisen kustannusarvio on välitetty tiedoksi maanomistajalle.

Tarkistukset:

Ei tarvetta tarkistuksiin.

NRO 3

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 5.3.2026

Lausunto:

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1-2 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Asemakaavamääräyksissä on riittävästi huomioitu kiinteistömuuntamoiden tilavarausten mitoitustarve kortteleihin 52321 ja 52322 Rälssikujan varteen.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta. Alue on liitettävissä kaukolämpöön.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

Kiitos lausunnosta. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit.

Tarkistukset:

Ei tarvetta tarkistuksiin.

NRO 4

Lupa- ja valvontavirasto, 10.3.2026

Lausunto:

Melu, tärinä ja runkomelu

Kohde sijoittuu sekä lento- ja tieliikenteen että tulevan raideliikenteen melualueelle. Kaava-alueen melutilannetta on selvitetty kaavatyön aikana. Aineistoon liitetyn meluselvityksen perusteella keskiäänitaso ylittää osassa asuinrakennusten julkisivua 65 dB tason, jolloin ääniympäristöasetuksen 796/2017 vaatimus 30 dB ääneneristävyydestä ei riitä. Julkisivujen ääneneristävyydestä on annettu kaavaluonnoksessa määräyksiä. Meluselvitystä tulee vielä tarkentaa ehdotusvaiheeseen niin, että julkisivuihin kohdistuvat melutasot esitetään asuinkerroksittain, ja tarvittaessa tarkistaa ääneneristävyyسمääräyksiä tulosten perusteella.

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että päiväajan klo 7–22 keskiäänitason ollessa julkisivulla yli 55 dB, tulisi asuntojen aua myös rakennuksen hiljaiselle ohjearvojen mukaiselle puolelle. Nyt kaavassa annettu määräys ”Asunnot eivät saa avautua vain Tikkurilantien puolelle tai julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.” ei takaa kaikille asukkailla viihtyisää ja laadukasta asumista. Meluselvityksen mukaan melutasot ylittävät joissakin kerroksissa ohjearvot rakennuksen kaikilla julkisivuilla.

Kortteleiden vaiheittain toteuttamista on tutkittu meluselvityksessä eri vaihtoehdoin. Meluselvityksen tulosten perusteella on havaittavissa kohteen haasteellisuus erityisesti oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden suojaamiseksi melulta. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kortteleiden toteutuessa vaiheittain ajoitusmääräys meluhaittojen lieventämiseksi on tarpeen. Meluselvityksessä esitettyä väliaikaista ratkaisua ei voida pitää riittävänä, koska koko piha-/oleskelualue ei ole suojattu ohjearvot ylittävältä melulta. Jatkosuunnittelussa piha-alueet tulee saada suojattua kokonaisuudessaan ohjearvot ylittävältä melulta.

Tärinä- ja runkomelujen vaikutusten osalta kaavassa on käytetty aineistona Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvitystä vuodelta 2023. Tärinästä ja runkomelusta on annettu pääsääntöisesti riittävät määräykset. Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että niissä kohteissa, joissa julkisivun ääneneristävyydestä annetaan määräys, runkomelun taso ei saa ylittää Lpr_m 30 dB tasoa asuin- ja majoitushuoneissa.

Ilmanlaatu

Ilmanlaatuarviot perustuvat HSY:n ja THL:n suosituksiin minimi- ja suositusetäisyyksistä. Ilmanlaatuun tai korvausilman ottamiseen liittyen kaavassa ei ole annettu määräyksiä. Nykyisen ilmanlaatuohjeistuksen perusteella määräykset eivät ole välttämättömiä. Toisaalta HSY:n ja THL:n suositukset on annettu ilmansaasteiden haitoille avoimessa ympäristössä, jossa väylän varrella ei ole merkittäviä esteitä ilman sekoittumiselle. Kaavakohteeseen on muodostumassa katukuilu, jolloin käytettyjä etäisyyksiä ei tulisi yksinään käyttää suunnittelun perusteena. Ehdotusvaiheessa on syytä harkita ilmanlaatuun liittyvien määräysten antamista.

Pilaantuneet maat

Kaava-alueella on toiminut aikoinaan lyijysulatto, minkä johdosta alueella on syytä varautua pilaantuneeseen pintamaahan. Kaavassa on annettu asianmukainen määräys maaperän haitta-ainepitoisuuden selvittämisestä.

Vastine:

Kiitos lausunnosta.

Melu

Rakennusten julkisivujen kohdistuvat keskiäänitasot on laskettu siten, että laskentapisteen on sijoitettu kunkin kerroksen korkeudelle ja vaakasuunnassa enintään 5 m välein. Melukartoissa rakennuksen seinillä olevat kahdeksankulmaiset tunnuksat ilmoittavat suurimman keskiäänitason LAeq, joka esiintyy kunkin tunnuksen kohdalla julkisivun pystysuuntaisella linjalla. Menetelmä on selkeästi kuvattu ja luettavissa meluselvityksestä. Kyseessä on yleinen käytäntö meluselvityksissä. Kerroskohtaisten laskentapistekarttojen esittäminen ei vaikuta julkisivun äänitasoon määrittämiseen, koska määrittäminen on tehty korkeimman julkisivuun kohdistuvan melutason perusteella. Kerroskohtaiset kartat eivät anna lisäarvoa äänitasoon määrittämiseen eikä niillä olisi vaikutusta annettaviin äänitasoeromääräyksiin.

Viihtyisyyden lisäämiseen tähtäävää muistutusta kaikkien asuntojen avautumisesta päiväajan keskiäänitason osalta enintään 55 dB suuntaan ei ole huomioitu kaavamääräyksissä. Tämä johtuu siitä, että kaikkien asuntojen avautuminen enintään 55 dB suuntaan on haastava toteuttaa tässä hankkeessa ja ylipäänsä pääkaupunkiseudulla eikä sitä ole edellytetty muissakaan asemakaavoissa.

Meluselvityksen perusteella kortteleiden vaiheittain toteuttaminen ei ole mahdollista vaihtoehdon 2 mukaan. Vaihtoehdon 1 mukaista melusuojausta voidaan parantaa jatkosuunnittelussa, jolla varmistetaan ja osoitetaan, että oleskeluun käytettävät piha-alueet tulee varmasti suojattua. Asemakaavan melua koskevia määräyksiä täydennetään seuraavasti: *Rakentamislupavaiheessa tulee esittää suunnitelma ja suunnitelman mukainen meluselvitys piha-alueiden meluntorjunnasta.*

Tärinä ja runkomelu

Tärinä- ja runkomelun torjunta on kaavassa määrätty Ympäristöministeriön julkaisu 2023:2 Melun- ja tärinätorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa ohjeen mukaisesti.

Ilmanlaatu

Lausunnon perusteella lisätään kaavamääräys: *Rakennusten tuloilmanotto tulee varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.*

Tarkistukset:

Lausunnon perusteella asemakaavaan lisättiin pihan väliaikaista meluntorjuntaa sekä rakennusten tuloilmanottoa koskevat määräykset.

NRO 5

Vantaan kaupunginmuseo, 13.3.2026

Lausunto:

Museo on antanut mielipiteensä asemakaavan aikaisemman kuulemisen yhteydessä (Dnro: VKM/193/2024).

Mielipiteessään museo toi esiin, että suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, mutta alueen länsipuolella sijaitsee niin kutsutut Huberin hallit, joiden on todettu muun muassa Aviapoliksen kaavarungossa olevan maisemallisesti merkittäviä alueen identiteettirakennuksia. Museo esitti tavoitteekseen, että kaava-alueen suunnittelussa otettaisiin huomioon näkymät Huberin halleille, ettei niiden kaupunkikuvallinen merkitys heikentyisi. Museo esitti, että kaavatyön edetessä tulee tutkitaan uudisrakentamisen vaikutusta kaupunkikuvaan ja rakennusperintöön. Näkymälinjat ja niissä tapahtuvat mahdolliset muutokset tulee tuoda esiin kaavaselostuksessa.

Kaavaselostuksessa rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten selostuksessa on tuotu esiin, että näkymälinja tulee kaventumaan Tikkurilantieltä idästäpäin tullessa hieman uuden rakentamisen myötä. Näkymälinjoihin vaikuttaa vielä enemmän suunnittelualueen luoteispuolella olevan tontin rakentuminen, jossa on voimassa oleva asemakaava vuodelta 2017. Alue on kaavoitettu kerrostalorakentamiseen asemakaavalla 002204 Rälssipuiston kortteli. Korttelin rakentaminen on vielä kesken ja sen pohjois- ja itäosan rakennukset eivät ole valmistuneet. Asemakaavan toteuttamisen jälkeen nykyinen näkymä Rälssitien risteyksestä Huberin halleille tulee peittymään Tikkurilantieltä katsoessa joka tapauksessa. Näin ollen lausunnolla olevan asemakaavan ratkaisulla ei ole vaikutusta halleille avautuviin näkymiin, kun tuleva rakentaminen luoteisosaan toteutuu. Näkymiä Huberin halleille tutkitaan alueella tarkemmin valmisteilla olevassa Huberilan kaavarungossa (nro 052900), jossa tavoitteena on säilyttää osittain merkittäviä näkymälinjoja ja myös luoda uusia kaupunkirakenteen muuttuessa.

Museon näkökulmasta voidaan todeta, että näkymien kaventumisella on suuri vaikutus Huberin hallien näkymiseen kaukomaisemaan. Alueen luonteen muuttuminen teollisuusalueesta keskustatoimintojen alueeksi on iso muutos, joka väistämättä vaikuttaa maisemallisiin arvoihin. Museo pitää kuitenkin positiivisena käynnissä olevaa Huberin hallien osittaiseen suojeluun tähtäävää kaavasunnittelua lähikortteleissa, joissa rakennusten ympärille on suunnitteilla elävää kaupunkikeskustaa ja vanhaa teollisuushistoriaa säilyy alueella integroituna sen uusiin rakenteisiin. Huberin hallien suojelu osana uutta kaupunkia on museon tärkein tavoite alueen kulttuuriympäristön säilyttämisen kannalta. Museon rakennustutkija osallistuu Huberilan kaavarungon suunnittelutyöhön. Suunnittelun yhteydessä on hahmoteltu näkymälinjoja halleille muun muassa Tikkurilantieltä Perintötien risteysalueelta ja alueen sisällä hallit on nostettu keskustatoimintojen keskiöön.

Museon näkökulmasta hankkeen vaikutukset kulttuuriympäristöön on tuotu riittävällä tavalla esiin asemakaavaselostuksessa.

Vastine:

Kiitos lausunnosta.

Tarkistukset:

Ei tarvetta tarkistuksiin.